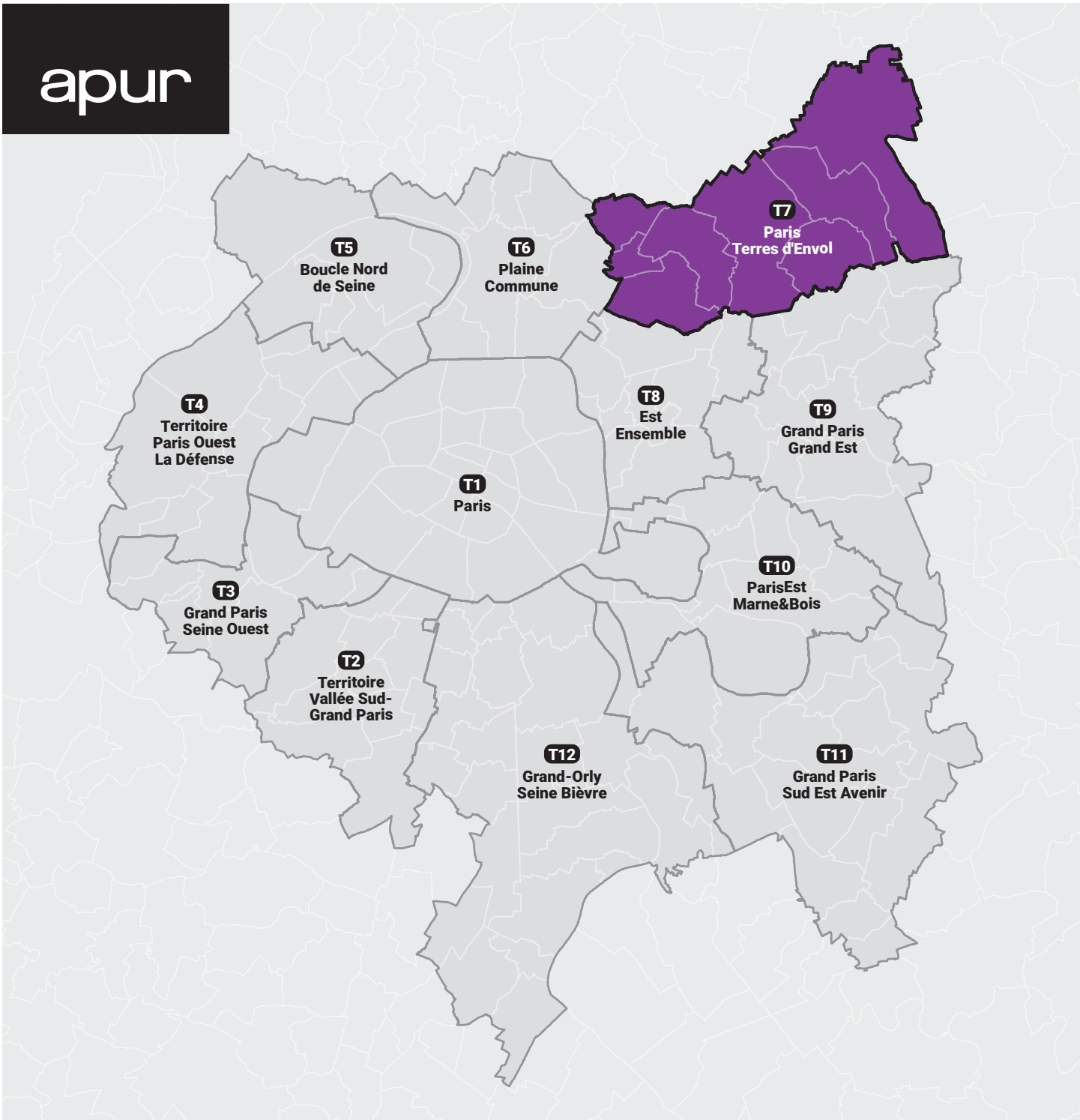
apur



Portrait de territoire : les enjeux d'habitat

PARIS TERRES D'ENVOL

cdc habitat

BANQUE des TERRITOIRES

GROUPE Caisse des Dépôts

ATELIER PARISIEN D'URBANISME

FÉVRIER 2019

SOMMAIRE

CHIFFRES CLÉS 5

PRÉSENTATION DU TERRITOIRE ET DU CADRE RÉGLEMENTAIRE 6

Situation du territoire dans le Grand Paris

Évolution de la population

Tissus urbains et PLU

SITUATION SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE 16

Caractéristiques démographiques (densité et âge)

Publics spécifiques (jeunes, étudiants, personnes âgées, familles monoparentales)

Revenus des ménages

Profil des nouveaux arrivants

CARACTÉRISTIQUES DES PARCS DE LOGEMENTS 25

Statut d'occupation et nombre de pièces

Logements sociaux SRU

Bailleurs sociaux présents sur le territoire (nombre, parc, situation à la commune)

Dispositifs d'hébergement

Habitat indigne

MARCHÉ DES LOGEMENTS ET DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL 36

Prix de vente et loyers

Pression de la demande de logement social

Analyse des attributions de logement

DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION 42

Taux de construction

Production de logement social

GRANDS PROJETS 46

Projets d'aménagement

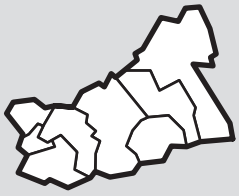
Quartiers de la politique de la Ville et renouvellement urbain

Projets de transport

TREMBLA
EN-FRANC
35 381 habit
Siège EPT 8
VILLEPINTE
36 514 habitants
AULNAY-
SOUS-BOIS
83 584 habitants
DUGNY
10 505 habitants
LE BLANC-
MESNIL
55 297 habitants
SEVRAN
50 480 habitants
LE BOURGET
16 239 habitants
DRANCY
69 568 habitants

© Aérodata 2015

CHIFFRES CLÉS



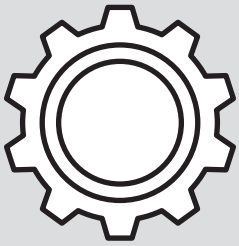
8 communes

7 807 hectares

357 568 habitants en 2015 (MGP : 7 020 210)

30 % de personnes de moins de 20 ans (MGP : 24 %)

12 % de personnes de 65 ans ou plus (MGP : 14 %)



0,6 % taux d'emploi (MGP : 1,1 %)

20 % de chômage (MGP : 13,5 %)

9 % de cadres (MGP : 32 %)

63 % d'ouvriers-employés (MGP : 38,5 %)

36 bailleurs sociaux présents

43 856 logements sociaux (PLAI, PLUS, PLS et assimilés) (MGP : 768 540)

22 119 demandeurs de logements sociaux (MGP : 511 677)

10,3 % de taux de construction *

(MGP : 7,6 %) (* rapport entre le nombre moyen annuel de logement construits de 2007 à 2016 et le nombre de résidence principales en 2015)

PRÉSENTATION DU TERRITOIRE ET DU CADRE RÉGLEMENTAIRE

Situation du territoire dans le Grand Paris

L'établissement public territorial (EPT) Paris Terres d'Envol a été créé le 1er janvier 2016 dans le cadre de la mise en place de la Métropole du Grand Paris. Il regroupe 8 communes du nord-est de la Seine-Saint-Denis : Aulnay-sous-Bois, Drancy, Dugny, Le Blanc-Mesnil, Le Bourget, Sevran, Tremblay-en-France, Villepinte.

Avant le 1er janvier 2016, deux intercommunalités existaient sur ce territoire : la communauté d'agglomération de l'aéroport du Bourget composée de Drancy, Dugny et Le Bourget et Terres de France composée de Tremblay, Villepinte et Sevran, ce qui signifie que Le Blanc-Mesnil et Aulnay étaient isolées.

Le territoire exerce seul cinq compétences :

- la politique de la ville (dans la limite des compétences ou de la définition de l'intérêt métropolitain, en co-construction avec les villes…) ;
- le plan local d'urbanisme (PLUi, poursuite des procédures engagées antérieurement par les communes dans le cadre de leur PLU) ;
- le plan climat-air-énergie (compatible avec le PCAE métropolitain) ;
- l'eau et l'assainissement ;
- la gestion des déchets ménagers et assimilés.

Trois compétences sont partagées avec la Métropole du Grand Paris :

- l'aménagement de l'espace métropolitain ;
- la politique locale de l'habitat et du logement ;
- le développement et l'aménagement économique.

Par la présence de deux aéroports, Paris Charles-de-Gaulle (Paris-CDG) et Paris-le-Bourget, et du projet du GPE qui prévoit d'y installer 7 gares, Terres d'Envol est un pôle de développement économique stratégique de la Métropole du Grand Paris.

En 2013 et 2014, trois CDT avaient été élaborés qui rassemblaient chacun, une partie des communes du territoire.
Le CDT « le pôle métropolitain du Bourget » a réuni la CAAB*, Le Blanc-Mesnil et Bonneuil-en-France. Il s'attachait à définir, à partir des 4 gares du GPE qui vont desservir ce territoire, les développements d'un pôle économique possible autour de l'aéroport d'affaires, du musée national de l'air et de l'espace et du parc des expositions du Bourget.
Le « CDT territorial Est Seine Saint Denis » regroupe Aulnay-sous-Bois, Sevran, Livry-Gargan, Clichy-sous-Bois, Montfermeil. Il développait un projet d'intensification urbaine du territoire à partir de ses qualités paysagères et naturelles et de l'arrivée de 4 gares du GPE autour de la mise en œuvre d'un « arc paysager » d'Aulnay et Sevran à Clichy et Montfermeil qui mettait en réseau tous les espaces naturels, forêts parcs et bois.
Le CDT « Cœur économique Roissy Terres de France » a réuni Villepinte, Tremblay-en-France, Roissy-en-France, Le Thillay, Vaudherland et Goussainville avait pour ambition le développement le pôle de Roissy, autour d'un pôle de transport multimodal très puissant constitué par le transport aérien international, ferré national avec le TGV, régional et métropolitain avec le GPE.

Fin 2018 Terres d'Envol a engagé une démarche de diagnostic territorialisé, préalable à l'élaboration d'un PLUI après les élections municipales de 2020. Ce travail devrait contribuer à la définition d'un projet à l'échelle de l'ensemble du territoire en prenant appui sur 5 projets emblématiques des communes de Terres d'Envol. Ils sont décrits ci-après à partir des termes du cahier des charges rédigé par le territoire pour la réalisation du diagnostic territorialisé :

- « Le cluster aéronautique, aéroportuaire et évènementiel du Bourget-Dugny organisé autour de la plateforme aéroportuaire du Bourget ;
- la zone d'aménagement concerté (ZAC) Aerolians-Paris (200 ha), à Tremblay-en-France, qui a pour vocation d'accueillir des entreprises innovantes en lien avec la recherche appliquée, le grand commerce international et les services liés aux échanges de marchandise et de logistique à forte valeur ajoutée ; associés à la réalisation de la Cité de l'Exposition et de la Communication et à l'extension de Paris Nord 2, 15 000 emplois nouveaux sont attendus à court/moyen terme dans ces secteurs identifiés comme porteurs ;
- Sevran Terre d'Avenir, conjuguant mutation urbaine et développement économique, qui dotera le Territoire d'un quartier commercial, d'immobilier d'entreprises, de nouveaux logements et de nouveaux équipements publics dont « Terre de Sport » tourné vers les loisirs, le sport et la nature au sein d'un arc vert dans le prolongement des parcs du Sausset et de la Poudrerie et du canal de l'Ourcq ;
- le potentiel de mutation des 180 hectares du site PSA à Aulnay-sous-Bois qui favorisera l'émergence d'un projet cohérent hybride conjuguant entreprises créatrices d'emplois et quartiers d'habitations, ainsi qu'une forte dimension "formation" envisagée avec un projet de campus ;
- l'accueil des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 au Bourget et à Dugny qui permettra un véritable renouveau urbain dans ces communes mais qui devra également irriguer les autres communes du territoire de Paris Terres d'Envol ».

Le projet de territoire de Terres d'Envol consiste donc à inventer une économie de demain en valorisant le réseau économique existant et y intégrant les grands projets qui interviendront d'ici 2030. L'habitat constituera un axe fort du futur projet de territoire. L'enjeu est de développer un habitat diversifié, qualitatif et attractif dans un territoire caractérisé par un cadre de vie original dans la Métropole : des terres agricoles encore présentes, de nombreux parcs qui constituent une large part de la ceinture verte métropolitaine et des tissus pavillonnaires très étendus. Sur le parc existant, l'enjeu réside principalement dans la requalification des quartiers inscrits au Nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) et des tissus pavillonnaires.

* — CAAB : la communauté d'agglomération de l'aéroport du Bourget : Dugny ; Drancy, Le Bourget.

En ce qui concerne les politiques de l'habitat, le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement arrêté le 19 décembre 2017, fixe des objectifs chiffrés pour la Métropole du Grand Paris dans son ensemble. C'est dans le « Porter-à-Connaissance » que l'État a transmis à la MGP en avril 2017 pour élaborer le PMHH qu'il a précisé ces objectifs à l'échelle des territoires, soit une cible de 2 450 logements par an en moyenne pour Terres d'Envol. Dans le projet de PMHH arrêté en juin 2018, l'objectif retenu pour les 8 communes de Terres d'Envol est moindre, soit 2 065 logements par an, soit un rythme de construction un peu moins soutenu en raison du nouveau calendrier de livraison des lignes de transports en commun qui desservent le territoire.
À noter qu'à Terres d'Envol, la politique de l'habitat est décrite dans les PLH intercommunaux de la CA de l'aéroport du Bourget (approuvé en 2012), de Terres de France (approuvé en 2015) et le PLH du Blanc-Mesnil (approuvé en 2012), le PLH d'Aulnay sous Bois n'ayant jamais été approuvé.

Par ailleurs, il est à noter que l'un des freins à l'attractivité des logements libres en accession à la propriété dans cet EPT tient aux problèmes scolaires, le territoire ne disposant pas d'offre scolaire diversifiée et souffre de la mauvaise réputation de ses établissements scolaires.

Enfin, d'autres démarches de projets sont en développement sur ce territoire en étroite relation avec le pôle aéronautique. Elles sont menées surtout par Grand Paris Aménagement qui est très actif pour la création d'immobilier d'entreprises et de logistique à grande échelle autour de la plateforme de Roissy. Les projets ont pour ambitions de rénover et transformer des zones tertiaires vieillissantes comme Paris Nord 2 pour rénover l'offre tertiaire et diversifier les produits immobiliers autour d'un label qui englobe les concepts de nouveaux lieux de travail et de fabrication, de promotion des nouvelles économies et de l'innovation et la création de services aux entreprises. Ils ouvrent en même temps des nouvelles zones à l'urbanisation autour de nouveaux concepts, avec notamment de l'Asia business center et d'Aérolians, sur la commune de Villepinte, sites de développement de showroom et de logistique à grande échelle avec la volonté d'apporter de nouvelles aménités destinées à une clientèle ciblée, notamment un golf.

LOGEMENT - GRANDS OBJECTIFS DU SRHH ET DU PROJET DE PMHH

	Objectifs annuels proposés dans le PMHH arrêté en juin 2018		
	Construction	**Agréments de logements sociaux**	**Création de places d'hébergement (ou possibilité de réduction du recours à l'hôtel)**
Aulnay-sous-Bois	450	90	-9
Drancy	404	81	-14
Dugny	134	27	11
Le Blanc-Mesnil	175	31	-21
Le Bourget	111	52	-8
Sevran	304	91	-16
Tremblay-en-France	217	89	12
Villepinte	270	54	23
Paris Terres d'Envol	**2065**	**515**	**-23**

	Objectifs annuels indiqués par l'État dans le PAC du PMHH							
Paris Terres d'Envol	**Construction de logement - objectif annuel**	**Déficit en place d'hébergement au regard du ratio régional**	**Rénovation énergétique - cible annuelle**					
			Fourchette logement privé individuel		Fourchette logement privé collectif		Fourchette logement social	
	2450	pas de déficit	1400	1700	600	700	1100	1300

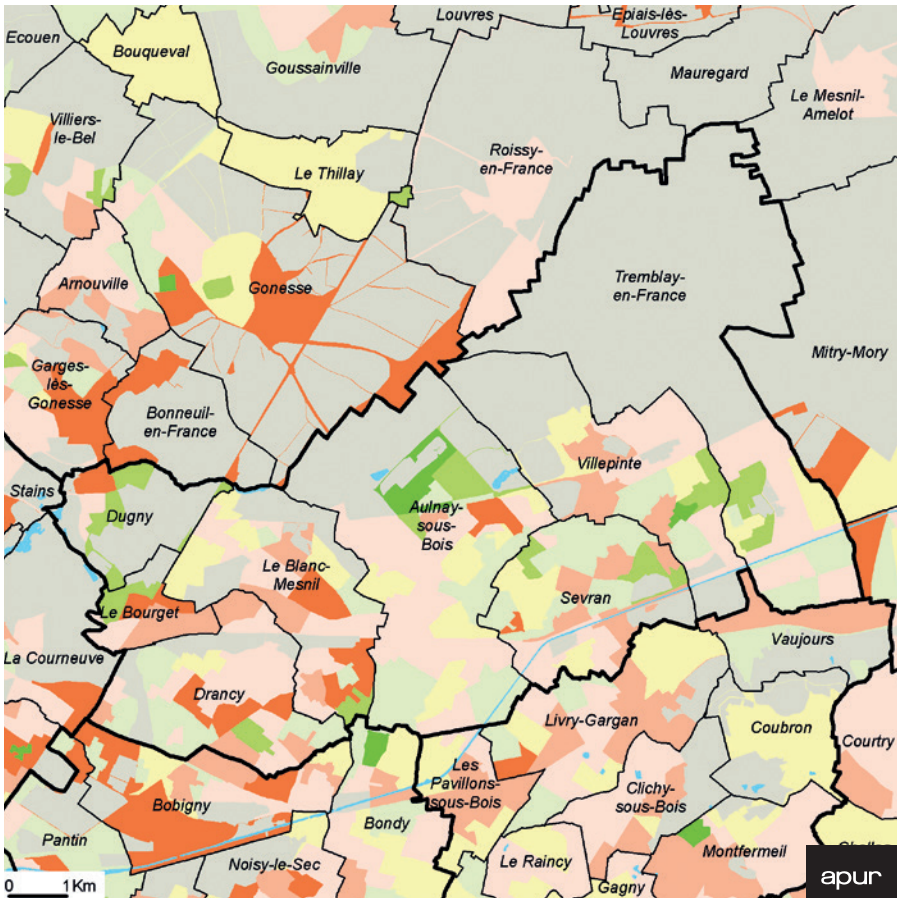
Sources : Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH), projet arrêté en juin 2018 et Porter-à-connaissance (PAC) transmis par l'Etat à la Métropole du Grand Paris pour l'élaboration du PMHH, DRIHL, avril 2017

▶ La population de Paris Terres d'Envol a augmenté à un rythme deux fois plus important que l'ensemble de la Métropole du Grand Paris entre 2010 et 2015 (+3,5 % contre + 1,7 %), en raison d'un fort excédent des naissances sur les décès.

ÉVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 2010 ET 2015

	Population municipale		Superficie (en ha)	Densité de population	Evolution de la population entre 2010 et 2015	
	2015	2010	2015	2015	en effectif	en taux
Aulnay-sous-Bois	83 584	82 120	1 620	52	1 464	1,8%
Le Blanc-Mesnil	55 297	51 438	805	69	3 859	7,5%
Le Bourget	16 239	14 864	208	78	1 375	9,3%
Drancy	69 568	66 410	776	90	3 158	4,8%
Dugny	10 505	10 656	389	27	-151	-1,4%
Sevran	50 480	49 832	728	69	648	1,3%
Tremblay-en-France	35 381	34 493	2 244	16	888	2,6%
Villepinte	36 514	35 658	1 037	35	856	2,4%
Paris Terres d'Envol	**357 568**	**345 471**	**7 807**	**46**	**12 097**	**3,5%**
MGP	**7 020 210**	**6 902 389**	**81 424**	**86**	**117 821**	**1,7%**
Ile-de-France	**12 082 144**	**11 778 226**	**1 201 227**	**10**	**303 918**	**2,6%**

Source : Insee, recensements 2010 et 2015



L'évolution de la population est liée à des facteurs démographiques (naissances par rapport aux décès, solde migratoire) mais aussi à la capacité du parc de logements à accueillir la population (construction, taux de résidences principales). Elle est ici représentée pour la période récente (2009-2014), à l'échelle de l'IRIS, (échelle infra-communale de diffusion des données de l'Insee, regroupant environ 2 000 habitants).

Dans l'ensemble de la MGP, la population a augmenté de 1,7% entre 2010 et 2015 et de 3,5% à Paris Terres d'Envol en raison d'un très fort excédent des naissances sur les décès alors même que le solde migratoire est déficitaire (dans les mêmes proportions que dans la MGP).

ÉVOLUTION DE LA POPULATION

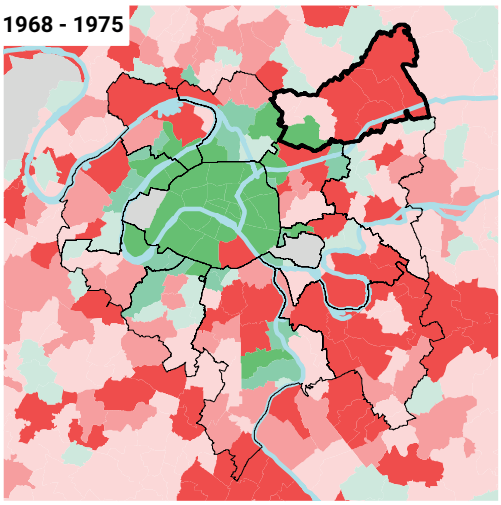
Évolution du nombre d'habitants entre 2009 et 2014

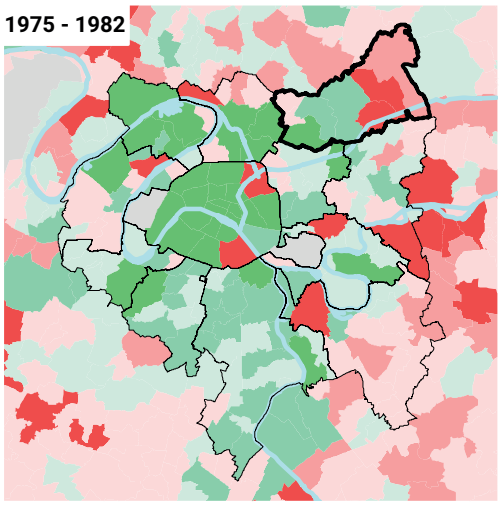
Hausse
- Plus de 20%
- De 10 à 20%
- De 2 à 10%

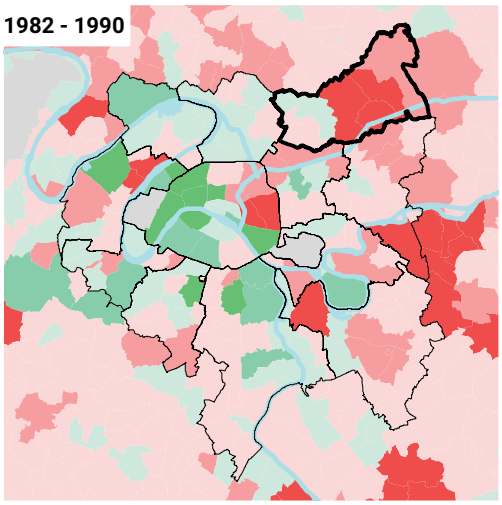
Stabilité
- De -2 à +2%

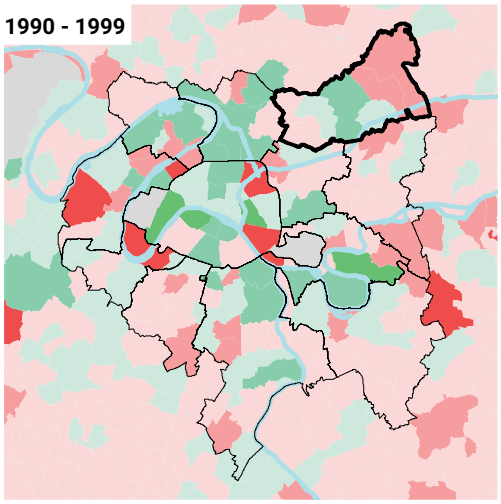
Baisse
- De 2 à 10%
- De 10 à 20%
- Plus de 20%

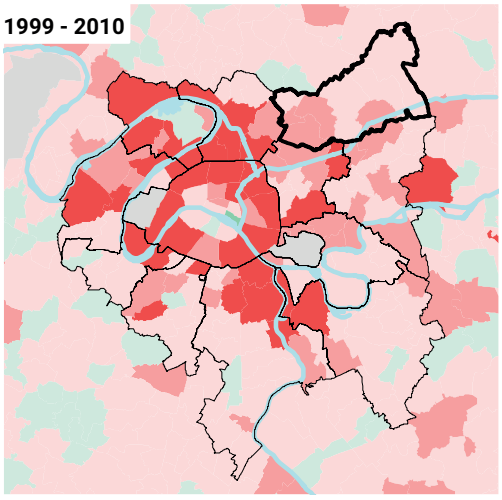
Source : Insee, recensements de la population 2009 et 2014

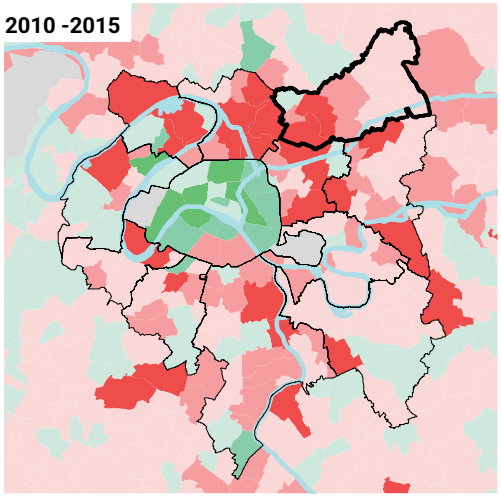












1968
246 852 habitants

1975
288 934 habitants

1982
297 886 habitants

1990
320 203 habitants

1999
324 701 habitants

2010
345 471 habitants

2015
357 568 habitants

ÉVOLUTION DE LA POPULATION

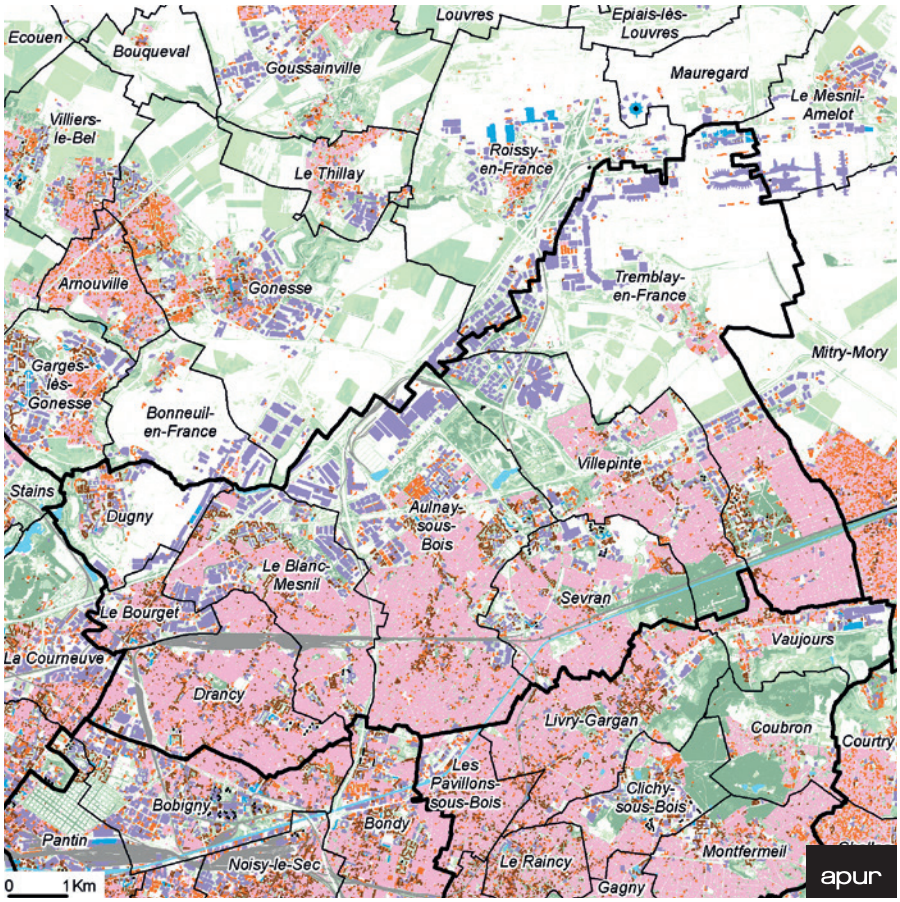
Variation moyenne annuelle (en effectif)

Hausse
- Plus de 500 personnes
- De 200 à 500 personnes
- Moins de 200 personnes

Baisse
- Moins de 200 personnes
- De 200 à 500 personnes
- Plus de 500 personnes

Source : Insee, recensements de la population 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2010 et 2015

▶ Des zonages mixtes très peu étendus, en dehors du Blanc-Mesnil et du Bourget.



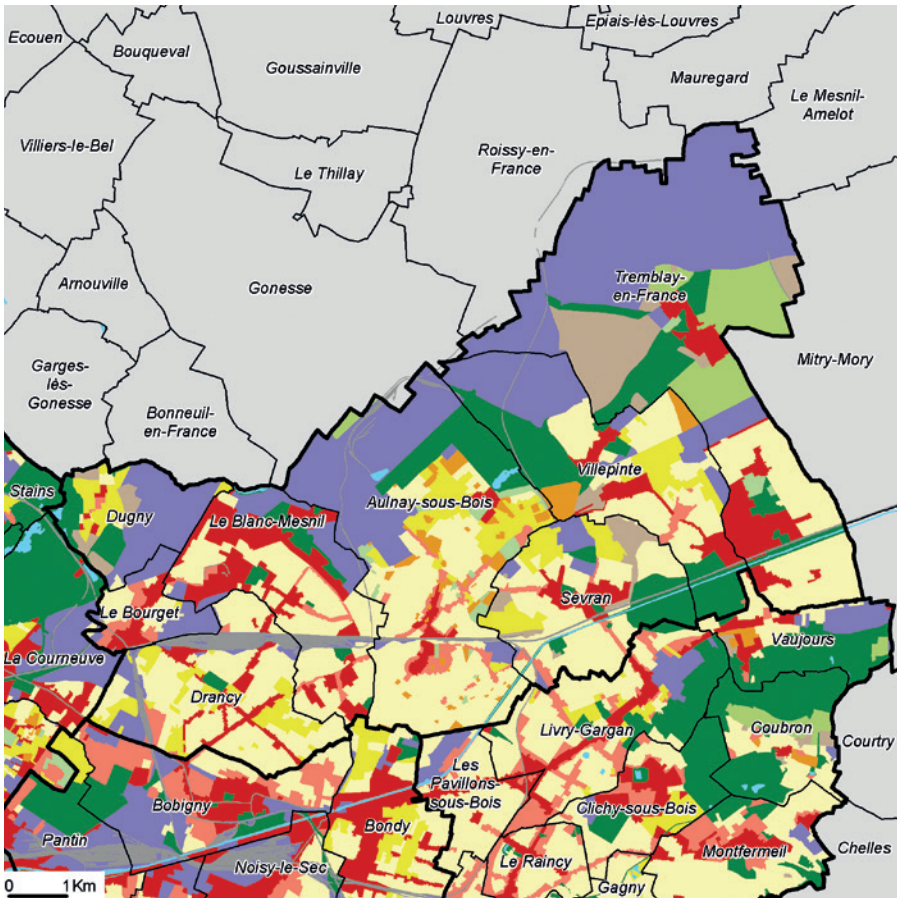
L'analyse spatiale du fichier graphique des bâtiments a permis d'établir une classification des types de tissus urbains. Les types de bâtiments sont classés selon les dimensions de leur emprise bâtie et de leur hauteur.
Ce classement fait apparaître : les pavillons (rose), les petits bâtiments en deux catégories (orange et marron), les bâtiments de grande emprise de type industriel et commercial (violet), les grands bâtiments d'usages divers (bleu) et les bâtiments très hauts (noir).

Paris Terres d'Envol se caractérise par l'étendue des tissus pavillonnaires (4 logements sur 10 sont des pavillons, contre 1,3 dans la MGP). La carte fait aussi apparaitre que la moitié nord du territoire est marquée par la forte présence d'activités alors que la moitié sud est plus résidentielle.

TYPES DE TISSUS URBAINS

- Logement individuel
- Petit immeuble collectif de moins de 3 étages
- Petit immeuble collectif de plus de 3 étages
- Bâtiment d'habitation, de bureaux et d'activités de moins de 6 étages
- Bâtiment d'habitation, de bureaux et d'activités deplus de 6 étages
- Tour et IGH

Sources : Apur — MNT, MNE - 2015 - (©) Aérodata



L'Apur a réalisé un récolement des zonages des Plans locaux d'urbanisme (PLU) des 131 communes de la MGP. Les zonages existants ont été cartographiés et regroupés en 10 catégories simplifiées pour en permettre l'analyse. Ce travail permet de constater que, d'une manière générale, les zonages « collent » à la morphologie des tissus existants. Il permet de constater que, d'une commune à l'autre, un même type de tissu peut ne pas être considéré de la même façon. Le récolement donne également à voir l'ampleur des secteurs où la mixité fonctionnelle n'est pas encouragée, voire impossible du fait du réglement.

ZONAGES SIMPLIFIÉS DES PLU

- Zone mixte dense
- Zone mixte semi-dense
- Grand Ensemble
- Zone pavillonnaire
- Équipement
- Zone d'activité
- Zone naturelle
- Zone agricole
- Zone urbaine verte
- Zone à urbaniser
- Secteur PSMV

Source : PLU des communes

EMPRISE DES ZONAGES SIMPLIFIÉS DANS LES PLU

	Surface en ha	Répartition par type de zonage PLU									
		mixte-dense	semi-dense	collectif	pavillonnaire	équipement	activité	zone naturelle	agricole	urbaine verte	à urbaniser
Aulnay-sous-Bois	1620	2,85%	4,54%	8,92%	35,84%	5,62%	28,43%	9,77%	0,77%	3,25%	
Drancy	776	9,7%	3%	16%	55%		16%	1%			
Dugny	387	1,8%	1%	16%	3%		49%	18%			12%
Le Blanc-Mesnil	809	30,3%	4%	0%	42%		15%	8%			
Le Bourget	208	20,9%	15%	1%	27%	0%	36%	0%			
Sevran	728	8,2%	4%	14%	42%		7%	16%			9%
Tremblay-en-France	2261	9,0%	0%	0%	15%		44%	9%	12,5%	1%	10%
Villepinte	1038	8,0%	1,30%	8%	27%	4%	26%	24%			1,40%
Paris Terres d'Envol	**7828**	**10%**	**3%**	**7%**	**30%**	**2%**	**29%**	**11%**	**4%**	**1%**	**5%**
MGP	**81084**	**21%**	**10%**	**5%**	**23%**	**4%**	**15%**	**16%**	**2%**	**3%**	**1%**

Source : PLU des communes, traitements Apur état au 31 mai 2017

La zone mixte dense correspond à une zone urbaine d'habitat, de services et d'activités. Elle correspond généralement à un tissu dense avec des constructions implantées à l'alignement de la voie, dont les hauteurs et les emprises au sol sont plus élevées que dans les autres secteurs. Elle se développe le plus souvent le long des axes et au niveau des centres-villes.

La zone semi-dense est une zone urbaine correspondant à une zone intermédiaire composée à la fois de petits collectifs et d'habitat pavillonnaire. On y trouve également des commerces et des équipements. C'est un tissu généralement semi-dense, avec des règles de hauteurs et d'emprise au sol des constructions moins élevées, et d'implantation à l'alignement ou en retrait par rapport à la voie.

La zone d'habitat collectif discontinu est une zone urbaine majoritairement composée d'habitat. Elle correspond aux immeubles de logements collectifs construits en ordre discontinus et aux grands ensembles datant souvent des années 60.

La zone d'habitat à dominante pavillonnaire est une zone à vocation résidentielle, composée d'habitat individuel. Les hauteurs réglementaires et les coefficients d'emprise au sol des constructions sont généralement peu élevées. En dehors de l'habitat, les autres destinations de type commerces et artisanat notamment peuvent être autorisées sous certaines conditions.

La zone d'équipement public ou collectif d'intérêt général correspond aux différents équipements publics ou collectifs d'intérêt général. Tous les PLU ne disposent pas d'une telle zone.

La zone d'activités économiques, commerciales, portuaires et aéroportuaires correspond à la fois aux activités à vocation économique, industrielle, commerciale ou dédiées aux infrastructures ferroviaires, portuaires et aéroportuaires. Elles se développent généralement le long des infrastructures routières et ferroviaires, mais également le long des canaux. L'habitat n'y est pas autorisé.

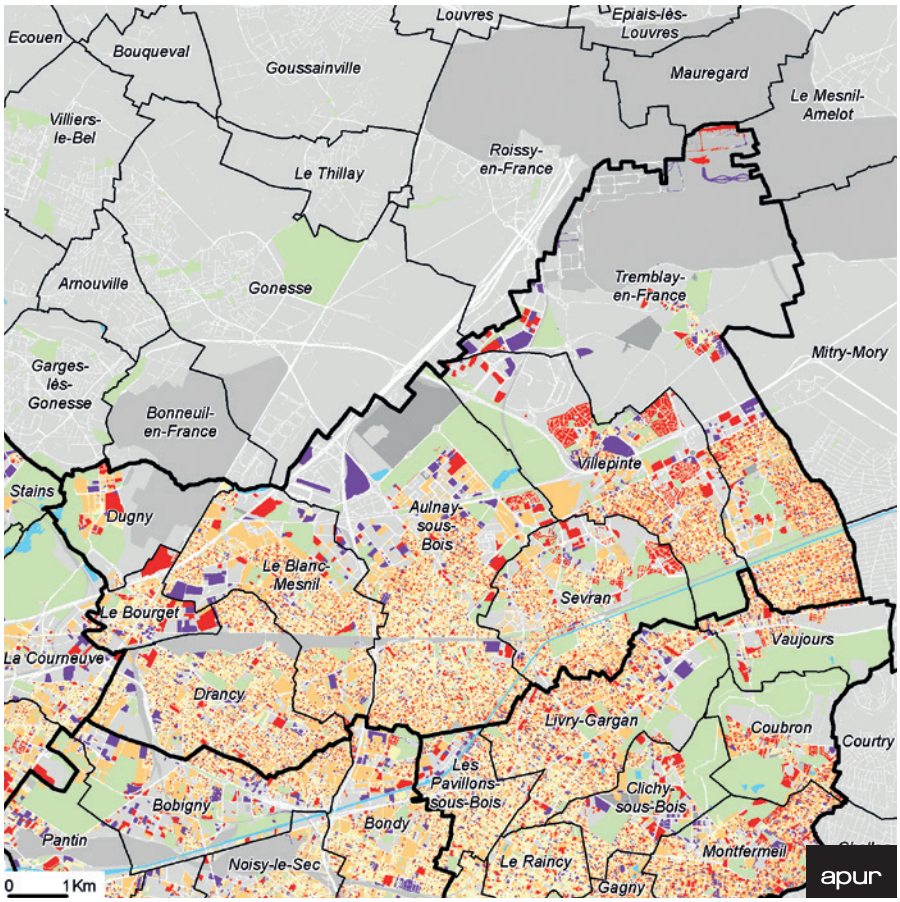
La zone naturelle et forestière ou « zone N » correspond à la définition du code de l'urbanisme à savoir les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone agricole ou « zone A » correspond à la définition du code de l'urbanisme, à savoir les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone urbaine verte est utilisée par certaines communes pour identifier les espaces verts et de loisirs urbains : parcs, squares, équipements sportifs, cimetières…

La zone à urbaniser ou « zone AU » correspond aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation selon le code de l'urbanisme.

▶ De vastes parcelles d'activités concentrées dans la moitié nord du territoire et des tissus à dominante résidentielle dans la moitié sud.



Cette carte est réalisée à partir de la date de construction des bâtiments issue des données « Majic » de la Direction générale des finances publiques. Elle représente la période de construction ou de modification des bâtiments la plus récente sur chaque parcelle quelle que soit leur fonction. La date de construction des bâtiments nous renseigne sur les époques d'urbanisation du territoire mais aussi sur les techniques de construction et les matériaux utilisés. Ces données sont déterminantes pour estimer les déperditions énergétiques des bâtiments.

ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS

Période majoritaire (*)

- Avant 1949
- 1949-1975
- 1976-2000
- Après 2000
- Non renseigné

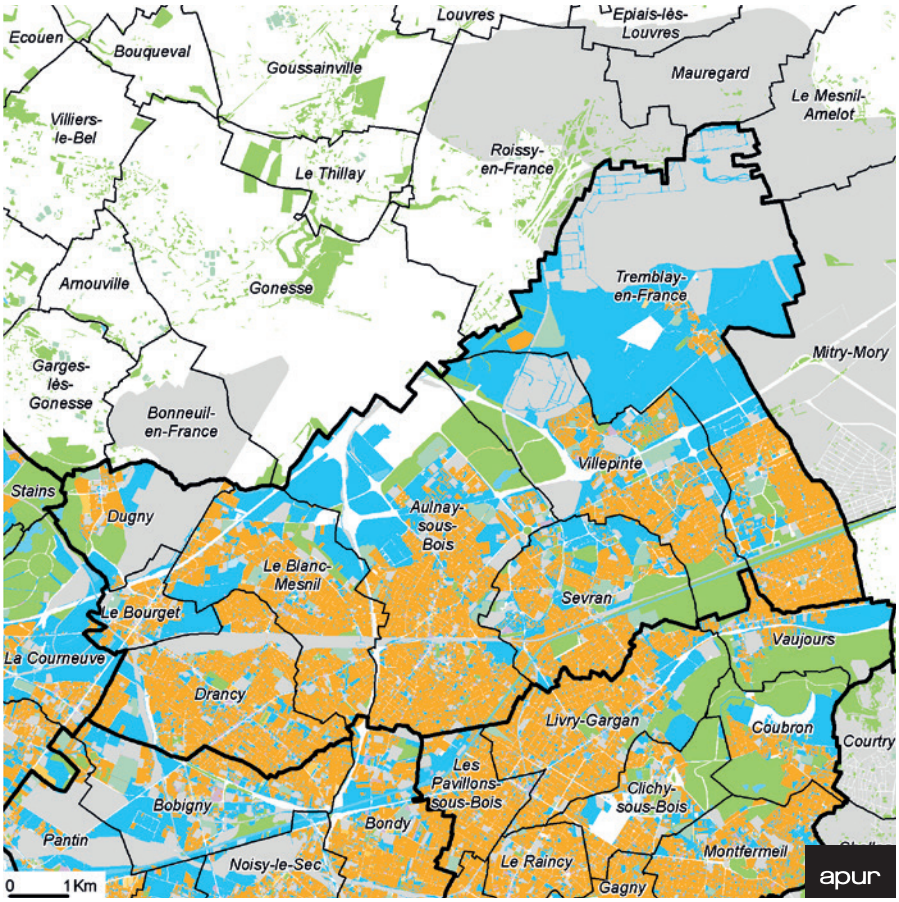
(*) définie en prenant en compte l'ensemble des surfaces bâties de logement et d'activité

Source : MAJIC DGFiP 2013, Plan cadastral DGI 2017

© DRIEA - Gobry

Aulnay-sous-Bois — habitat pavillonnaire et collectif, zone d'activités

Les données « Majic » de la Direction générale des finances publiques permettent de connaître les surfaces affectées aux locaux d'activités et aux logements sur chaque parcelle. Cette information traduite sous forme de proportion permet d'établir la cartographie de la mixité à la parcelle. Elle offre une lecture à grande échelle des emprises mono-fonctionnelles, et une appréciation de la présence diffuse d'activités dans les tissus urbains.



MIXITÉ DES FONCTIONS

- Espaces Verts
- Centres sportifs
- Équipements
- Voies ferrées

Dominante activités

- 90 à 100%
- 80 à 90%
- 70 à 80%

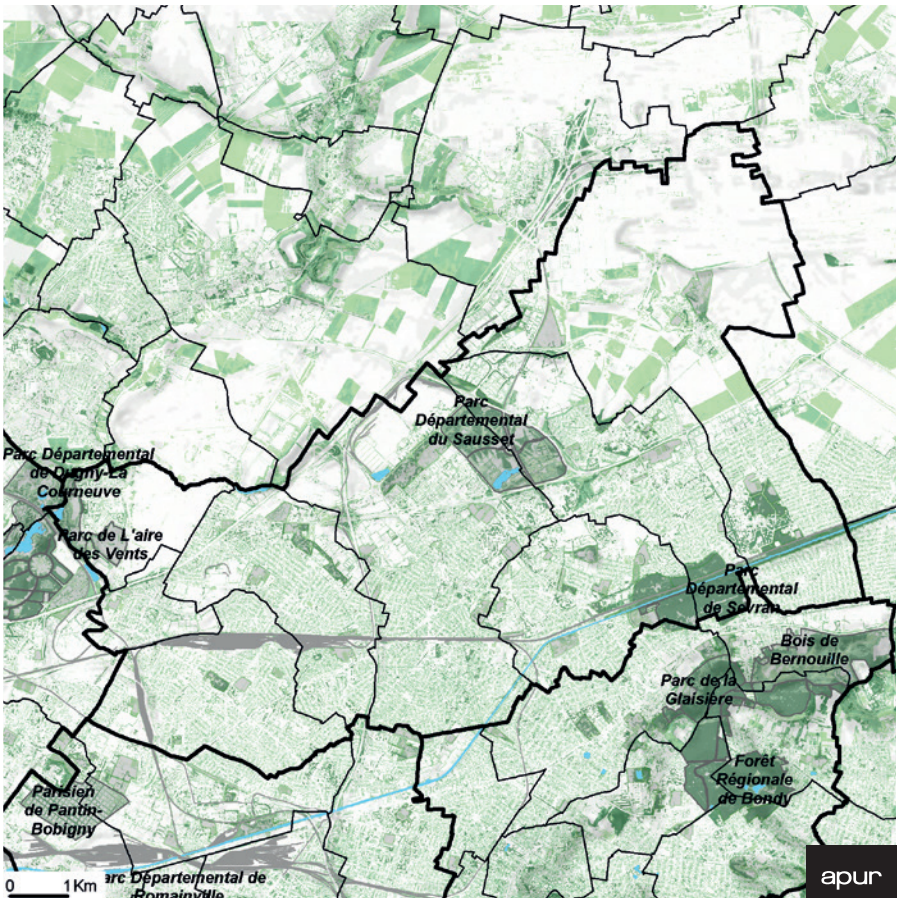
Dominante logements

- 90 à 100%
- 80 à 90%
- 70 à 80%

- Pas de dominante

Sources : Apur, MAJIC DGFiP 2013- 2016, DRIEA 2013

Les traitements d'images à haute résolution sur l'ensemble de la Métropole du Grand Paris ont permis de distinguer les surfaces végétales avec leurs hauteurs associées.
La carte illustre la structure végétale organisée en trois grandes strates de végétation : herbacée (- de 1 m), arbustive (de 1 à 10 m) et arborée (+ de 10 m).
La combinaison des différentes strates végétales dans un même espace est indispensable pour la biodiversité. Pour mieux visualiser le potentiel de la végétation existante, chaque strate végétale est représentée par un ton de vert.



ESPACES VERTS ET HAUTEUR DE LA VÉGÉTATION

- Espace vert (jardin, cimetière, terrain de sport)

La végétation

- Moins de 1m
- De 1 à 5m
- De 5 à 10m
- Plus de 10m

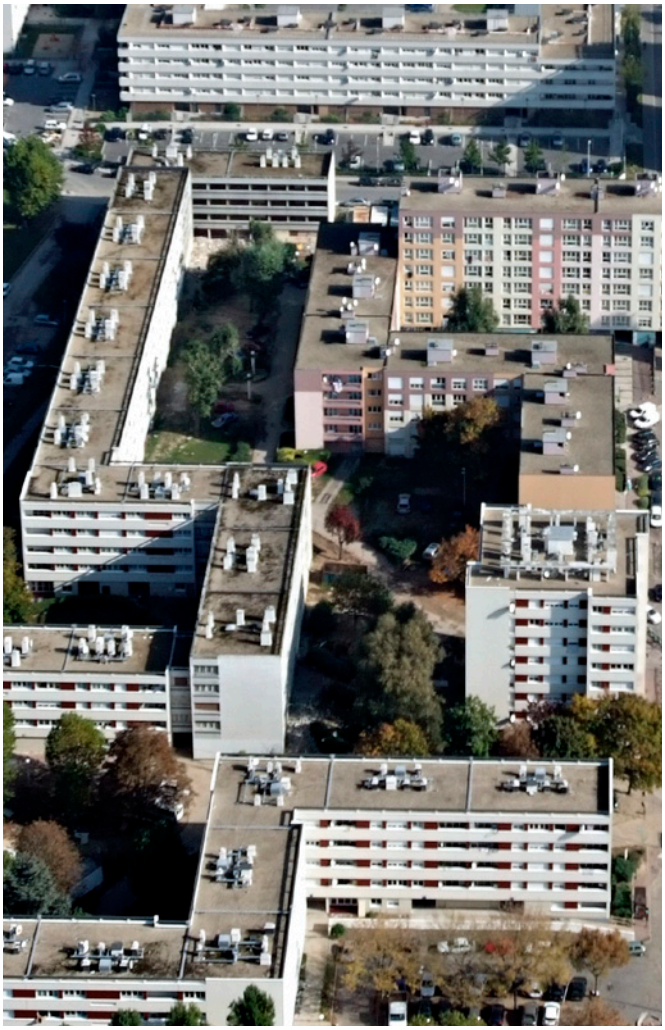
Sources : Apur, Photo proche infrarouge - MNE - MNT - 2015 - (c) Aérodata

© Apur - David Boureau

Le Blanc-Mesnil — place de l'Eau

© ph.guignard@air-images.net

Aulnay-sous-Bois — canal de l'Ourcq, perspective sur Sevran



© DRIEA - Gobry

Sevran — HLM

© Apur - David Boureau

Le Bourget — avenue de la Division Leclerc

MESSAGES CLÉS

- **Au 1er janvier 2015, Paris Terres d'Envol compte 357 568 habitants au lieu de 345 471 en 2010. La population s'est ainsi accrue de 12 097 habitants (+3,5 % en cinq ans), soit un rythme deux fois plus important que l'ensemble de la Métropole du Grand Paris. Deux communes contribuent pour près de 60 % de la croissance démographique du territoire, il s'agit du Blanc-Mesnil et Drancy.**

- **La croissance démographique de Paris Terres d'Envol est portée par un fort excédent des naissances sur les décès, le solde migratoire apparent étant quant à lui déficitaire.**

- **Paris Terres d'Envol est un territoire deux fois moins dense que la Métropole dans son ensemble. De vastes parcelles d'activités occupent la moitié nord du territoire, la moitié sud se caractérisant par une dominante résidentielle. Les PLU reflètent cette situation héritée de l'histoire industrielle de la métropole et sont largement constitués de zonages monofonctionnels. Les zonages mixtes sont très peu étendus, en dehors des communes du Blanc-Mesnil et du Bourget.**

- **L'organisation intercommunale est récente : en 2016 l'EPT Paris Terres d'Envol se substitue aux deux anciennes intercommunalités (communauté d'agglomération Aéroport du Bourget et communauté d'agglomération Terres de France) et a intégré deux communes dites « isolées » : Aulnay-sous-Bois et Le Blanc-Mesnil.**
  Le territoire exerce seul cinq compétences : la politique de la ville, le plan local d'urbanisme, le plan climat-air-énergie, l'eau et l'assainissement et la gestion des déchets ménagers et assimilés. Par ailleurs, trois compétences sont partagées avec la Métropole du Grand Paris : l'aménagement de l'espace métropolitain, la politique locale de l'habitat et du logement et le développement et l'aménagement économique.
  Avec la perspective d'approuver son PLUi avant juin 2022, les services de l'EPT ont engagé la réalisation d'un diagnostic détaillé du territoire avec le souhait qu'il soit problématisé et accompagné de premières grandes orientations en termes de planification urbaine. Ces travaux vont permettre de rendre concret le projet de territoire que l'EPT portera dans la Métropole. Il s'agira notamment d'établir la stratégie pour structurer et faire rayonner le territoire tout en précisant le travail à mener pour désenclaver les espaces isolés.

- **La construction récente est très sensiblement inférieure aux objectifs fixés par l'État pour ce territoire : 1 305 logements en moyenne de 2007 à 2016 contre 2 450 logements par an. La présence d'un tissu pavillonnaire étendu concourt à son attractivité résidentielle et constitue un enjeu lié à la maîtrise de l'évolution de ce tissu (division pavillonnaire). Le traitement des copropriétés en difficulté est un autre enjeu du parc d'habitat de Paris Terres d'Envol. Le territoire se caractérise enfin par la présence de grands ensembles pour partie en quartiers de la politique de la ville : 30 % de la population de Paris Terres d'Envol habite dans un de ces quartiers, d'où des enjeux de renouvellement urbain forts.**

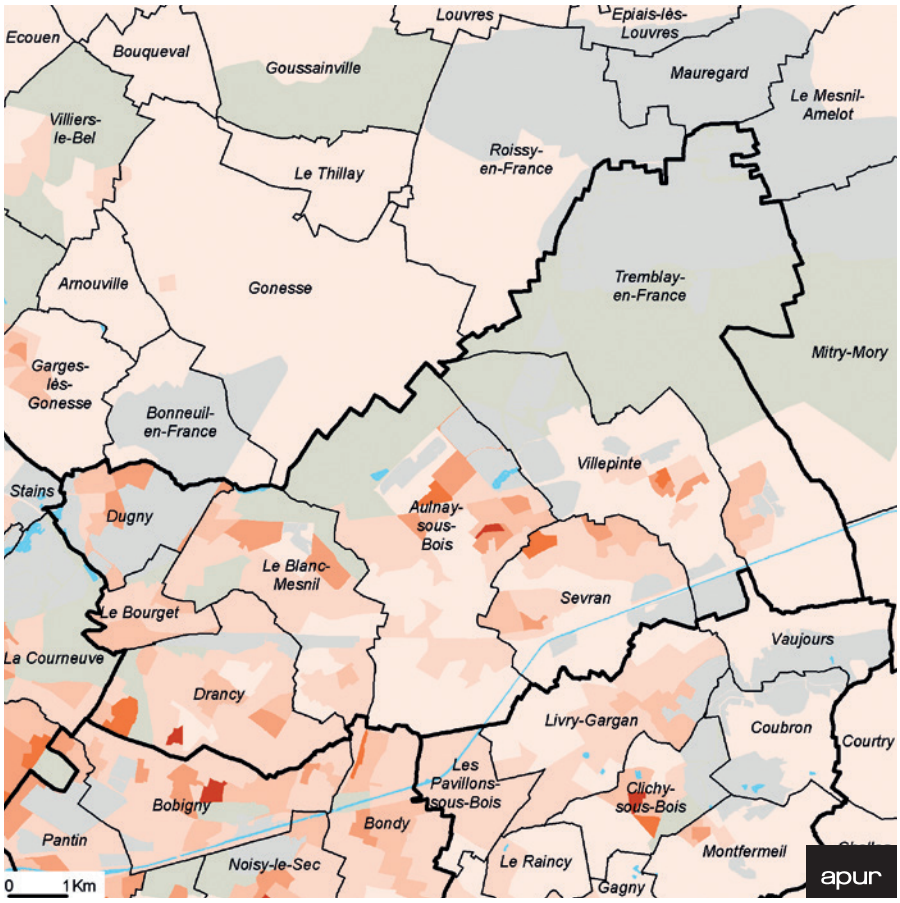
SITUATION SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

▶ Une population caractérisée par sa jeunesse mais aussi un profil social très modeste : le taux de chômage y est nettement supérieur à la moyenne métropolitaine et le poids des actifs cadres très limité.

CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION EN 2015

	Population	Part des moins de 20 ans	Part des 65 ans ou plus	Indice de jeunesse (moins de 20ans/ 65 ans ou plus)"	Cadres/ employés-ouvriers	Part de la population étrangère	Taux d'emploi	Taux de chômage
Aulnay-sous-Bois	83 584	30,6%	12,7%	2,4	0,2	22,1%	0,7	19,3%
Le Blanc-Mesnil	55 297	31,4%	11,6%	2,7	0,1	27,1%	0,4	21,8%
Le Bourget	16 239	27,5%	11,9%	2,3	0,2	34,4%	1,0	18,2%
Drancy	69 568	27,9%	12,9%	2,2	0,1	26,4%	0,4	20,2%
Dugny	10 505	32,8%	9,3%	3,5	0,1	13,5%	0,4	20,4%
Sevran	50 480	31,9%	11,0%	2,9	0,1	23,4%	0,4	20,1%
Tremblay-en-France	35 381	29,8%	12,3%	2,4	0,2	11,5%	1,1	15,6%
Villepinte	36 514	30,9%	10,1%	3,1	0,1	17,2%	0,9	20,3%
Paris Terres d'Envol	**357 568**	**30,2%**	**11,9%**	**2,5**	**0,2**	**22,6%**	**0,6**	**19,7%**
MGP	**7 020 210**	**24,3%**	**14,3%**	**1,7**	**0,8**	**16,1%**	**1,1**	**13,5%**
Ile-de-France	**12 082 144**	**25,7%**	**14,2%**	**1,8**	**0,7**	**13,7%**	**0,9**	**12,7%**

Source : Insee, recensement 2015



La carte représente la densité de population à l'hectare. Cette carte montre les écarts de densité d'habitat au sein d'un territoire mais elle ne permet pas de mesurer l'intensité de l'occupation car elle ne tient pas compte de la présence d'activité (emplois, équipements). Si la densité de population reste particulièrement forte au centre de la métropole, elle décroît rapidement à mesure que l'on s'éloigne.

La densité de population de Paris Terres d'Envol est presque deux fois moins importante que dans la MGP en moyenne (46 habitants à l'hectare contre 86). A titre de comparaison, la densité de population est de 408 habitants à l'hectare dans le 11e arrondissement de Paris et de 209 à Paris dans son ensemble.

DENSITÉ DE POPULATION

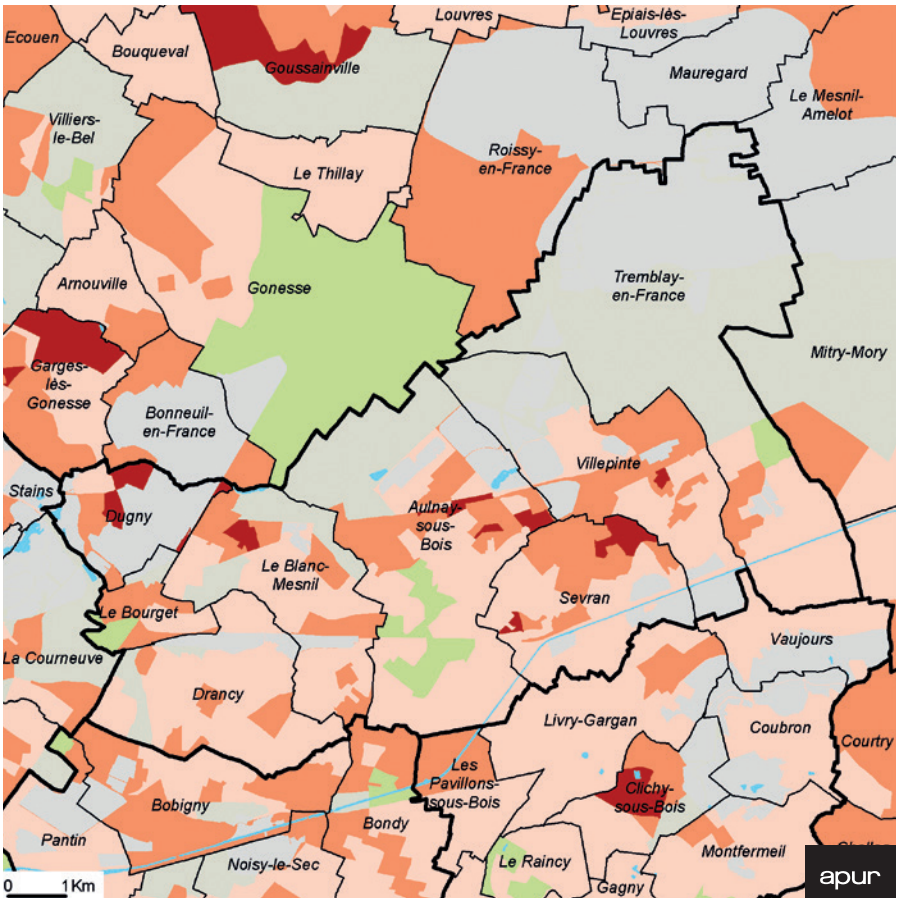
Nombre d'habitants à l'hectare

- Plus de 500
- De 400 à 500
- De 300 à 400
- De 200 à 300
- De 100 à 200
- Moins de 100

Les emprises des principaux équipements et espaces verts, ainsi que les IRIS non significatifs apparaissent en gris.

Source : Recensements de la Population (Insee) - 2014

La carte de l'indice de jeunesse à l'IRIS permet de décrire le profil des habitants. Elle est construite à partir du rapport entre le nombre de jeunes de moins de 20 ans et celui des personnes âgées de 60 ans ou plus. En lien avec une plus forte présence de familles, les secteurs du nord et de l'est de la métropole se caractérisent par des indices de jeunesse plus élevés.



INDICE DE JEUNESSE

Nombre de jeunes âgés de moins de 20 ans, par rapport au nombre de personnes âgées de 60 ans ou plus

Dominante « jeunes »

- Plus de 4 jeunes pour 1 senior
- De 2 à 4 jeunes pour 1 senior
- De 1 à 2 jeunes pour 1 senior

Dominante « seniors »

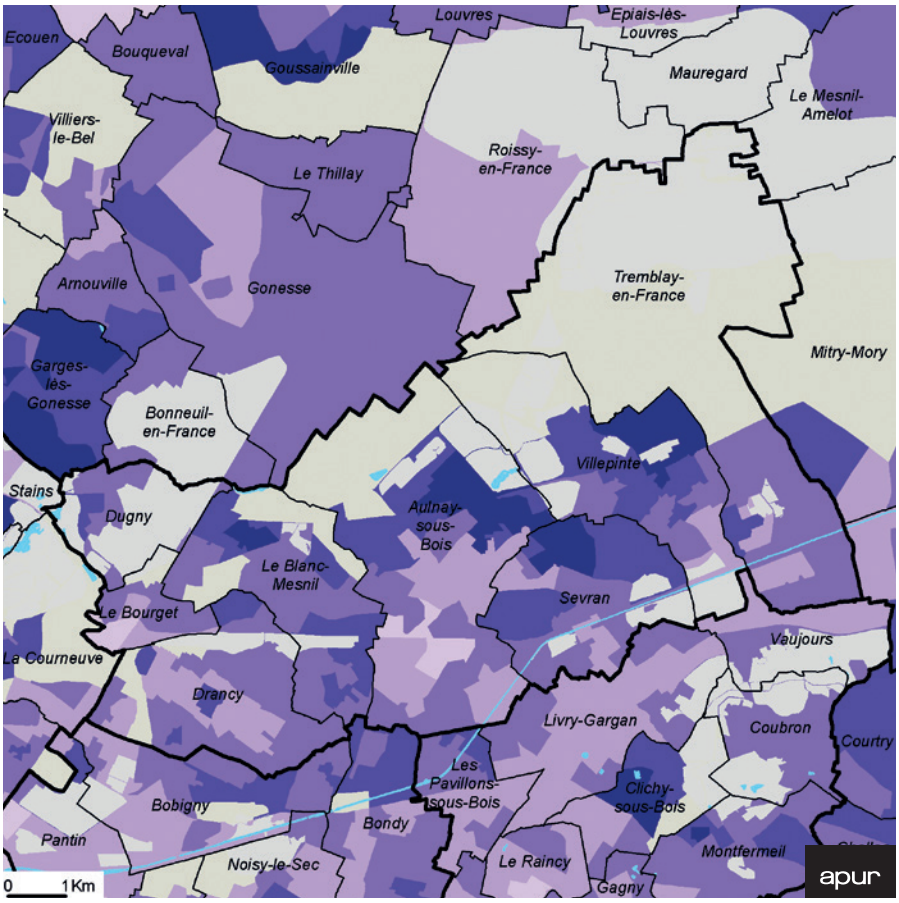
- Plus de 2 seniors pour 1 jeune
- De 1 à 2 seniors pour 1 jeune

Les emprises des principaux équipements et espaces verts, ainsi que les IRIS non significatifs apparaissent en gris.

Source : Recensements de la Population (Insee) - 2013

Les familles correspondent à l'ensemble des ménages composés d'une ou deux personnes ayant au moins un enfant âgé de moins de 25 ans à charge.

A titre de comparaison, la part des familles avec enfants est de 46,5% à Paris Terres d'Envol et 32% dans la Métropole du Grand Paris.



LES FAMILLES AVEC ENFANT(S) DE MOINS DE 25 ANS

Part des familles avec au moins 1 enfant de moins de 25 ans, dans le total des ménages

- Plus de 60 %
- De 50 à 60 %
- De 40 à 50 %
- De 30 à 40 %
- De 20 à 30 %
- Moins de 20 %

Les emprises des principaux équipements et espaces verts, ainsi que les IRIS non significatifs apparaissent en gris.

Source : Recensements de la Population (Insee) - 2013

PUBLICS SPÉCIFIQUES

	Jeunes de 16-25		Jeunes de 16-25 ans ni en emploi ni en étude		Personnes âgées de 75 ans ou plus		Étudiants		Familles monoparentales avec enfants de moins de 25 ans	
	Effectif	**Taux**	**Effectif**	**Taux**	**Effectif**	**Taux**	**Effectif**	**Taux**	**Effectif**	**Taux**
Aulnay-sous-Bois	11 295	14%	2 270	20%	5 127	6%	3 569	4%	3 550	26%
Le Blanc-Mesnil	7 294	13%	1 875	26%	3 085	6%	1 939	4%	2 426	26%
Le Bourget	1 951	12%	410	21%	992	6%	636	4%	687	27%
Drancy	9 244	13%	1 925	21%	4 434	6%	2 790	4%	2 931	26%
Dugny	1 235	12%	285	23%	429	4%	330	3%	603	32%
Sevran	6 828	14%	1 485	22%	2 472	5%	2 151	4%	2 397	28%
Tremblay-en-France	4 601	13%	922	20%	2 014	6%	1 472	4%	1 380	23%
Villepinte	5 443	15%	1 503	28%	1 477	4%	1 392	4%	1 498	25%
Paris Terres d'Envol	**47 891**	**13%**	**10 676**	**22%**	**20 031**	**6%**	**14 279**	**4%**	**15 473**	**26%**
MGP	**928 044**	**13%**	**124 028**	**13%**	**485 164**	**7%**	**444 891**	**6%**	**276 414**	**27%**
Ile-de-France	**1 563 953**	**13%**	**219 353**	**14%**	**817 907**	**7%**	**665 071**	**6%**	**461 666**	**25%**

Source : Insee, recensement de 2015

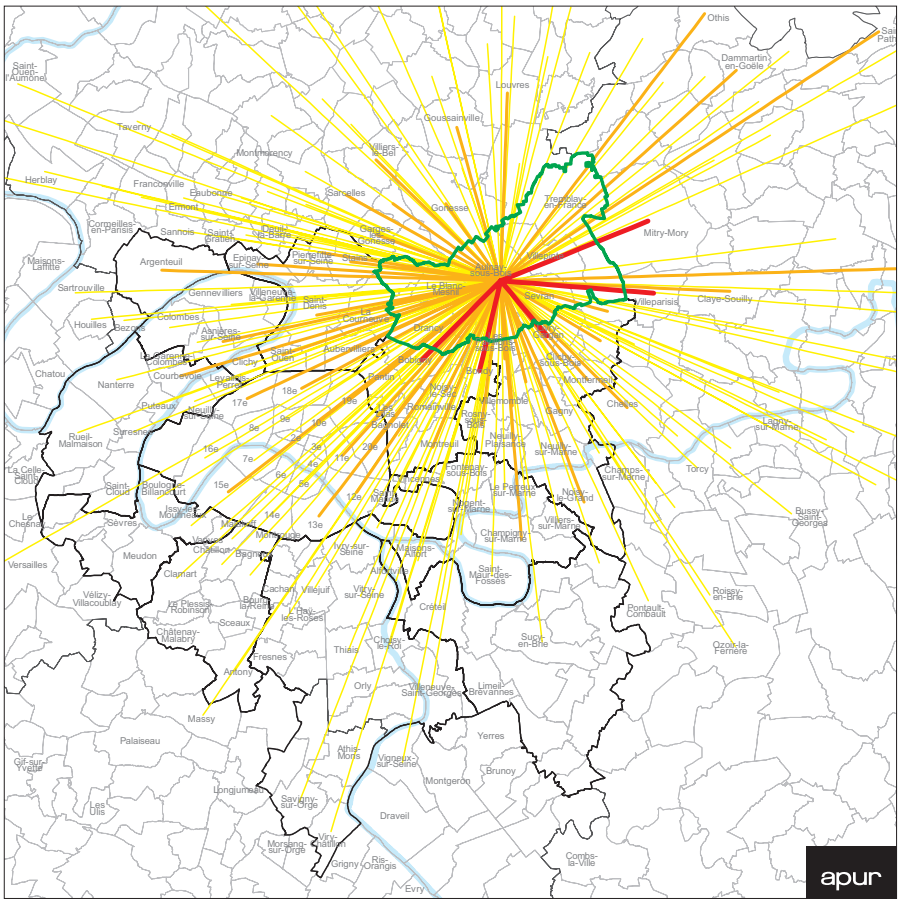
PART DES PUBLICS SPÉCIFIQUES LOGÉS DANS LE PARC SOCIAL

	Jeunes de 16-25	Jeunes de 16-25 ans ni en emploi ni en étude	Personnes âgées de 75 ans ou plus	Étudiants	Familles monoparentales avec enfants de moins de 25 ans
Aulnay-sous-Bois	35%	41%	21%	31%	49%
Le Blanc-Mesnil	38%	43%	23%	31%	61%
Le Bourget	27%	31%	18%	25%	36%
Drancy	26%	29%	22%	21%	45%
Dugny	67%	66%	67%	58%	76%
Sevran	35%	46%	18%	29%	49%
Tremblay-en-France	28%	38%	9%	23%	41%
Villepinte	23%	23%	13%	17%	43%
Paris Terres d'Envol	**32%**	**37%**	**20%**	**27%**	**50%**
MGP	**27%**	**42%**	**20%**	**19%**	**46%**
Ile-de-France	**25%**	**39%**	**16%**	**18%**	**44%**

Source : Insee, recensement de 2015

Les traits représentés sur la carte permettent de localiser où résident les actifs travaillant dans le territoire. Les traits sont d'autant plus gras que le nombre d'actifs ayant un emploi, travaillant dans le territoire mais résidant hors du territoire est élevé. 43 % des actifs travaillant dans le territoire sont également résidants dans le territoire. Pour ce qui est des actifs non résidants dans le T7, les principales communes d'origines sont Bobigny, Bondy, Livry-Gargan, Villeparisis et Mitry-Mory.

43 762 actifs = 43 % travaillent et habitent dans le T7



OÙ RÉSIDENT LES ACTIFS TRAVAILLANT DANS LE T7, EN 2012

Nombre d'actifs ayant un emploi, travaillant dans le T7 et résidant hors du T7

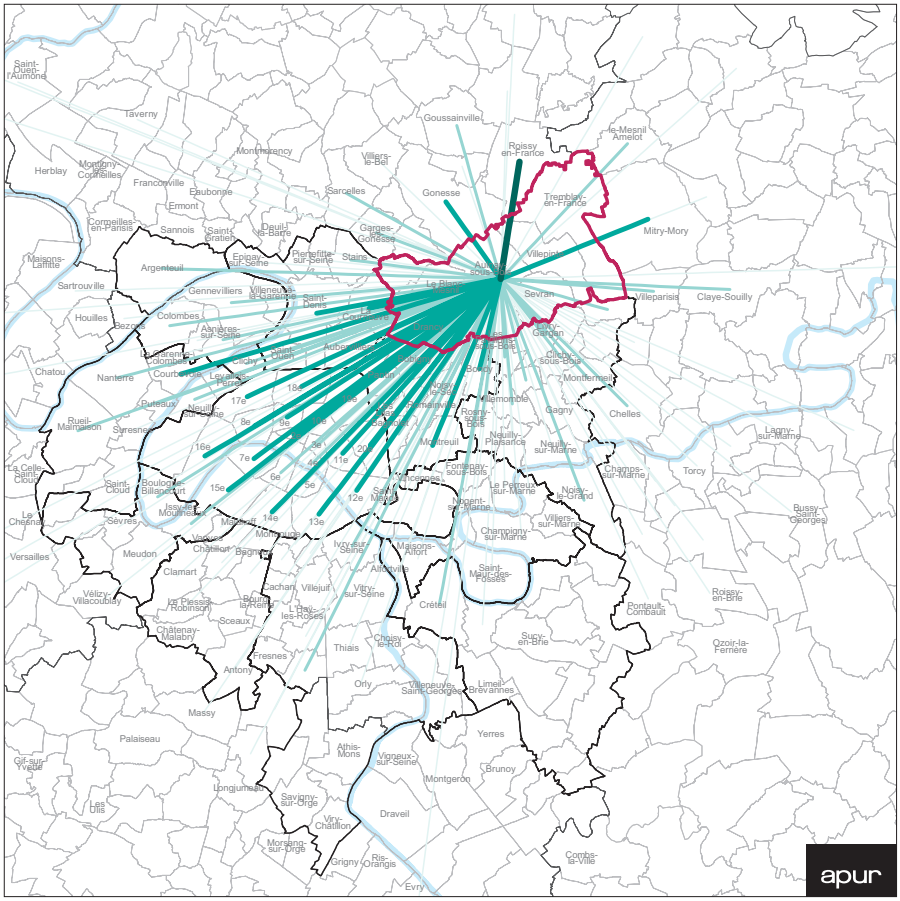
- De 1 000 à 5 000
- De 250 à 1 000
- De 50 à 250

Les flux inférieurs à 50 ne sont pas représentés.

Sources : Recensement de la Population (Insee) - 2012

Les traits représentés sur la carte permettent de localiser où travaillent les actifs résidant dans le territoire. Les traits sont d'autant plus gras que le nombre d'actifs ayant un emploi, travaillant hors du territoire mais résidant dans le territoire est élevé. 33 % des actifs résidant dans le territoire travaillent dans le territoire. Les actifs résidant dans le territoire mais ne travaillant pas dans le T7 vont principalement travailler à Roissy-en-France (plus de 5 000 actifs), Gonesse, mais également à Paris (tous les arrondissements, même ceux de l'ouest parisien), Courbevoie, Saint-Denis, Montreuil, Bondy, Mitry-Mory…

43 762 actifs = 33 % travaillent et habitent dans le T7



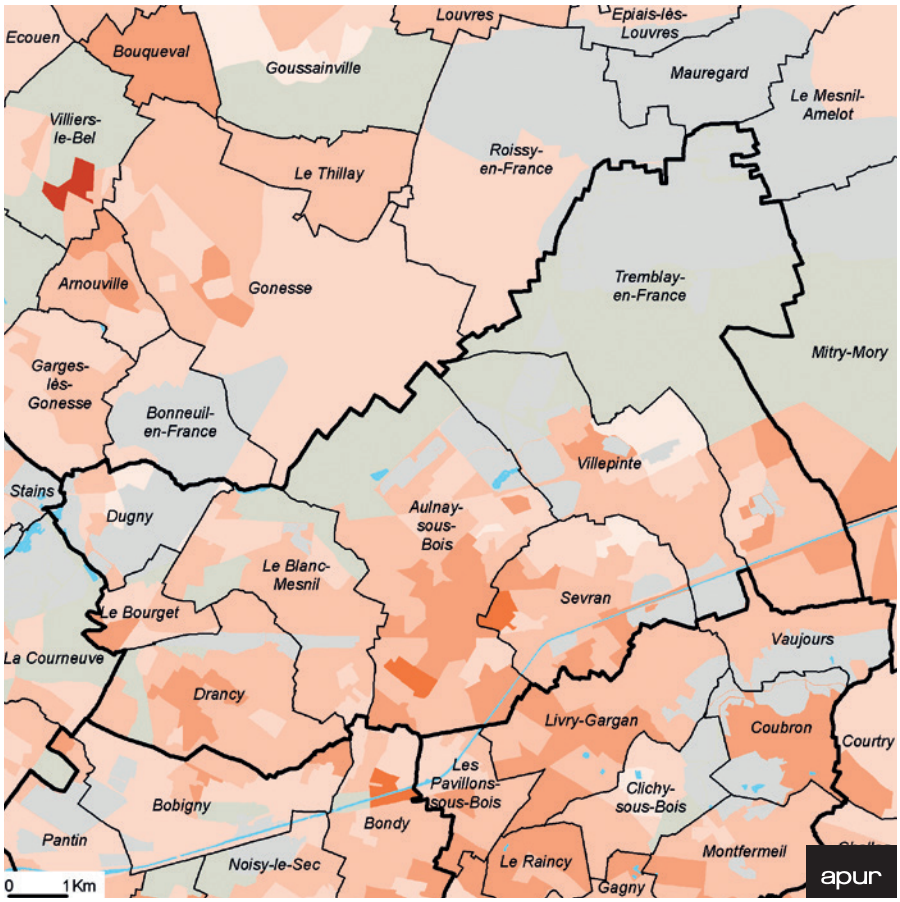
OÙ TRAVAILLENT LES ACTIFS HABITANT LE T7, EN 2012

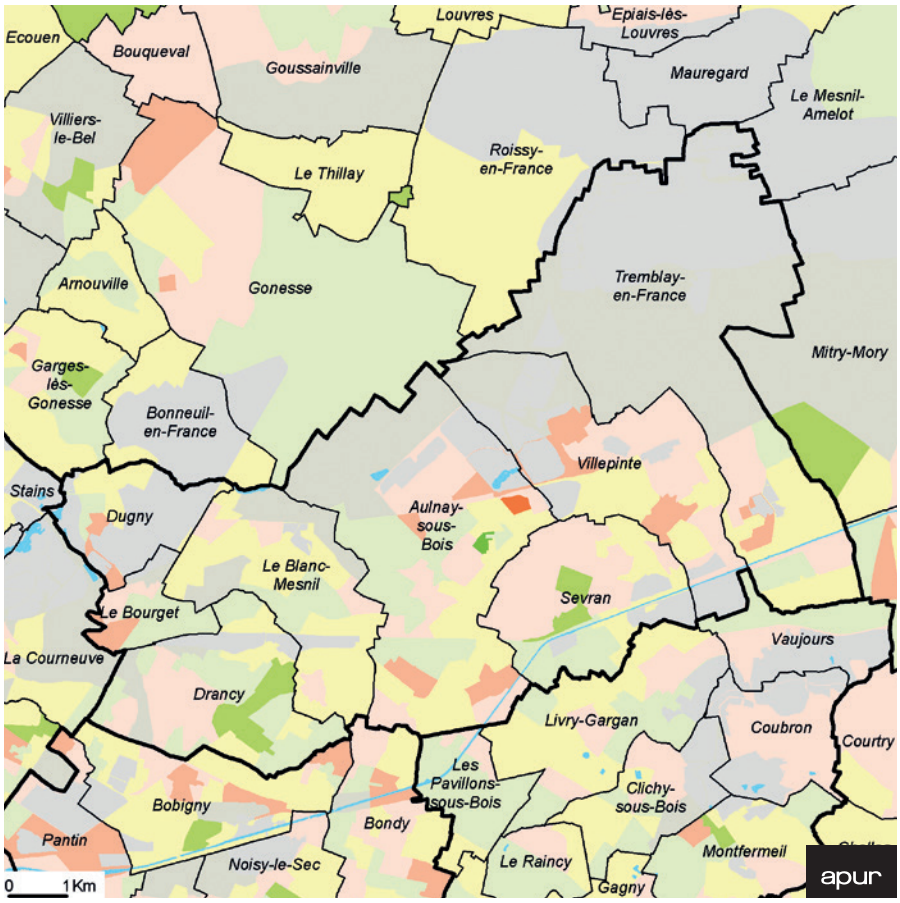
Nombre d'actifs ayant un emploi, habitant le T7 et travaillant hors du T7

- Plus de 5 000
- De 1 000 à 5 000
- De 250 à 1 000
- De 50 à 250

Les flux inférieurs à 50 ne sont pas représentés.

Sources : Recensement de la Population (Insee) - 2012





La carte montre la proportion de personnes âgées de 65 ans ou plus dans l'ensemble de la population.

La part des personnes âgées de 65 ans ou plus est de 11,9 % à Paris Terres d'Envol et de 14,3 % dans la Métropole du Grand Paris.

LES PERSONNES ÂGEES DE 65 ANS OU PLUS

Part des personnes âgées de 65 ans ou plus, dans la population totale

- Plus de 25 %
- De 20 à 25 %
- De 15 à 20 %
- De 10 à 15 %
- De 5 à 10 %
- Moins de 5 %

Les emprises des principaux équipements et espaces verts, ainsi que les IRIS non significatifs apparaissent en gris.

Source : Recensements de la Population (Insee) - 2013

En montrant l'évolution récente (2008-2013) de la proportion des personnes âgées de 65 ans ou plus dans l'ensemble de la population, la carte traduit le vieillissement de la population de la MGP, sous l'effet combiné de la baisse de la fécondité et des gains d'espérance de vie. Pendant longtemps la Métropole, comme de l'Ile-de-France dans son ensemble, a résisté au vieillissement démographique observé dans le reste de la France en raison de départs massifs des ménages vers la province au moment du passage à la retraite. Mais, avec une proportion de départs vers la province moins importante et l'arrivée à l'âge de la retraite de classes d'âge nombreuses, celles du Baby-boom, le vieillissement des Grands Parisiens s'accentue au cours de la période récente.

A titre de comparaison, la part des seniors a augmenté de 0,6 points à Paris Terres d'Envol et de 0,8 point dans la MGP.

ÉVOLUTION DES PERSONNES ÂGEES DE 65 ANS OU PLUS

Évolution de la part des personnes âgées de 65 ans ou plus entre 2008 et 2013

Hausse

- Plus de 8 points
- De 4 à 8 points
- De 1 à 4 points

Baisse

- De 1 à 4 points
- De 4 à 8 points
- Plus de 8 points

Stabilité

- de - 1 à + 1 point

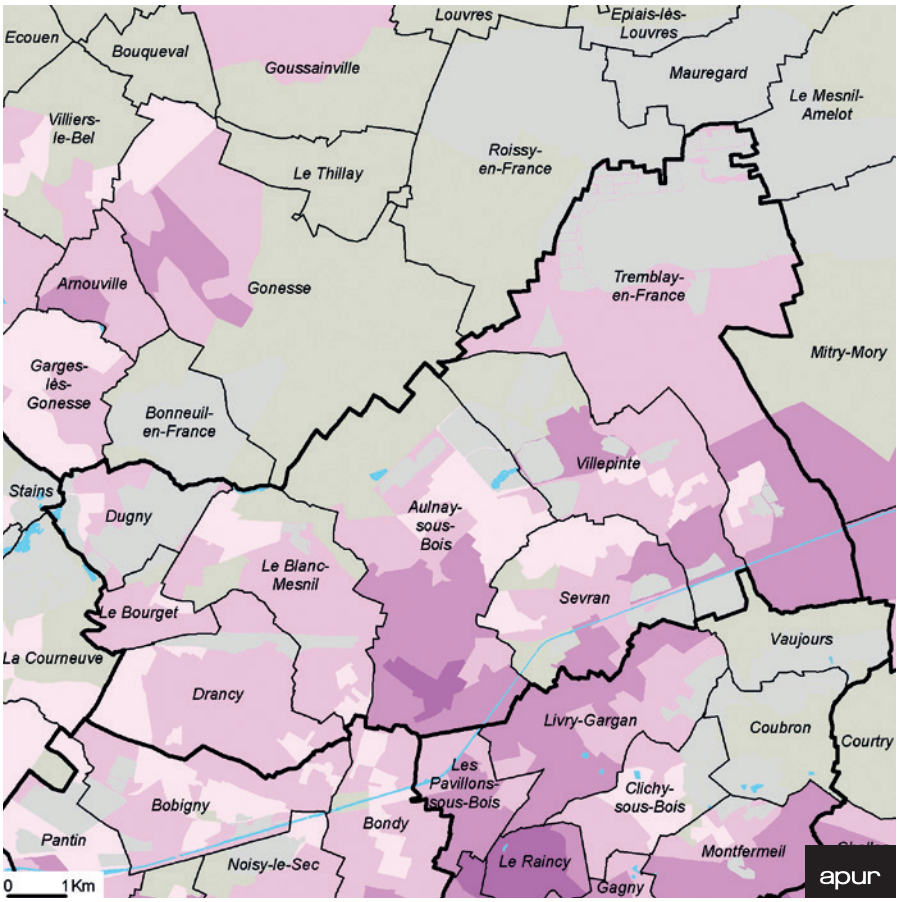
Les emprises des principaux équipements et espaces verts, ainsi que les IRIS non significatifs apparaissent en gris.

Source : Recensements de la Population (Insee) - 2013 et 2013

▶ Les ménages de Paris Terres d'Envol disposent d'un revenu disponible inférieur à ceux de la MGP ou de la région et les écarts par rapport à la moyenne régionale s'accroissent sur l'ensemble du territoire.

Le revenu disponible des ménages comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs.
La Métropole se caractérise par de très fortes inégalités sociales reflétées par des niveaux de revenus médians à trois fois plus faibles dans les communes situées au nord et à l'est de la Métropole qu'à Paris ou à l'ouest.

Le revenu médian disponible atteint, en 2013, 21 900 € par an et ménage dans la MGP et est sensiblement plus faible en moyenne à Paris Terres d'Envol : 16 900 € par an et par ménage.



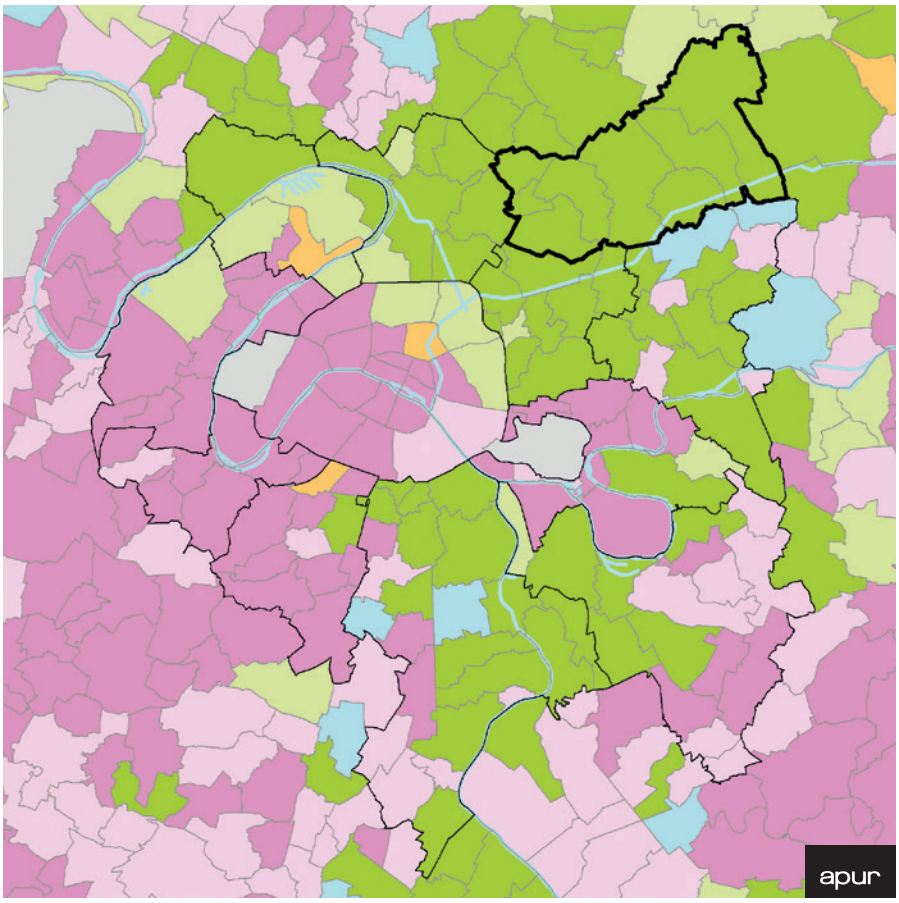
REVENU ANNUEL MÉDIAN DISPONIBLE

- Plus de 35 000 €
- De 30 000 à 35 000 €
- De 25 000 à 30 000 €
- De 20 000 à 25 000 €
- De 15 000 à 20 000 €
- Moins de 15 000 €

Les emprises des principaux équipements et espaces verts, ainsi que les IRIS non significatifs apparaissent en gris.

Source : FiLoSoFi (Insee) - 2014

La carte des évolutions récentes de revenus des ménages montre que les inégalités sociales se creusent à l'intérieur de la Métropole du Grand Paris. Ce sont les revenus des ménages les plus favorisés qui ont le plus augmenté au cours des 10 dernières années. La carte est construite à partir des évolutions de revenus médians des ménages de 2001 à 2013 exprimées en fonction de leur rapport à la médiane régionale. Dans les communes représentées en violet foncé sur la carte, le niveau de revenu était supérieur en 2001 à la médiane régionale et depuis l'écart s'est accru.



REVENU ANNUEL MÉDIAN (ÉVOLUTION DE L'ÉCART À LA MOYENNE RÉGIONALE)

Médiane supérieure à la médiane régionale en 2001

- L'écart s'accroît entre 2001 et 2013
- L'écart se réduit
- L'écart devient négatif

Médiane inférieure à la médiane régionale en 2001

- L'écart s'accroît entre 2001 et 2013
- L'écart se réduit
- L'écart devient positif

Source : Revenus fiscaux localisés (Insee) - 2001 et 2013

▶ Les nouveaux arrivants ont un profil social semblable à celui des ménages résidents mais ils sont aussi plus jeunes et moins souvent constitués de familles.

LES RESSORTS DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

	Population municipale 2015	Variation anuelle absolue 2010-2015		Variation anuelle due au solde naturel annuel 2010-2015		Variation anuelle due au solde migratoire apparent annuel 2010-2015	
		Nb	%	Nb	%	Nb	%
Aulnay-sous-Bois	83 584	293	0,4	922	1,1	-629	-0,7
Le Blanc-Mesnil	55 297	772	1,5	720	1,4	51	0,1
Le Bourget	16 239	275	1,8	243	1,6	32	0,2
Drancy	69 568	632	0,9	882	1,3	-250	-0,4
Dugny	10 505	-30	-0,3	197	1,8	-227	-2,1
Sevran	50 480	130	0,3	695	1,4	-566	-1,1
Tremblay-en-France	35 381	178	0,5	327	0,9	-150	-0,4
Villepinte	36 514	171	0,5	506	1,4	-334	-0,9
Paris Terres d'Envol	**357 568**	**2 419**	**0,7**	**4 492**	**1,3**	**-2 072**	**-0,6**
MGP	**7 020 210**	**23 564**	**0,3**	**67 226**	**1,0**	**-43 662**	**-0,6**
Ile-de-France	**12 082 144**	**60 784**	**0,5**	**125 013**	**1,0**	**-64 230**	**-0,5**

Sources : Insee, recensements 2010 à 2015 et État civil 2010 à 2014

LE PROFIL DES NOUVEAUX ARRIVANTS, Y COMPRIS LES ARRIVÉES DE L'ÉTRANGER

	Parmi les actifs résidents		Parmi les nouveaux arrivants		Parmi la population résidente			Parmi les nouveaux arrivants		
	Part des cadres	Part des employés/ ouvriers	Part des cadres	Part des employés ouvriers	Vivant dans une famille	Vivant dans un couple sans enfant	Personne seule	Vivant dans une famille	Vivant dans un couple sans enfant	Personne seule
Aulnay-sous-Bois	12	60	10	63	71	14	9	61	19	9
Le Blanc-Mesnil	7	67	8	67	72	13	9	62	15	10
Le Bourget	13	60	7	68	62	15	13	49	21	15
Drancy	8	64	8	64	66	15	12	45	21	16
Dugny	8	67	12	63	71	12	13	57	20	17
Sevran	8	65	7	68	71	12	8	66	15	8
Tremblay-en-France	11	56	10	59	70	15	10	60	18	12
Villepinte	9	63	6	67	72	12	7	61	19	7
Paris Terres d'Envol *	**9**	**63**	**9**	**65**	**70**	**14**	**10**	**56**	**19**	**12**
MGP *	**32**	**38**	**38**	**31**	**56**	**18**	**19**	**28**	**22**	**30**
Ile-de-France *	**28**	**41**	**36**	**34**	**60**	**18**	**15**	**33**	**20**	**26**

Source : Insee, recensement 2015

* : les migrations internes ne sont pas prises en compte

LISTE DES 10 PREMIÈRES COMMUNES (OU ARRONDISSEMENT DE PARIS) DE PROVENANCE DES NOUVEAUX INSTALLÉS DANS LES COMMUNES DE PARIS TERRES D'ENVOL, PAR NOMBRE D'ARRIVÉES

Source : Insee, recensement 2014

Note de lecture : le nombre d'arrivées est présenté pour les 10 premières communes (ou arrondissement de Paris) de provenance, les flux inférieurs à 50 personnes sont non précisés.

▶ AULNAY-SOUS-BOIS

Nombre total d'arrivées (y compris de l'étranger) : 3 903

Étranger (380)
Livry-Gargan (112)
Aubervilliers (89)
Bondy (87)
Pantin (76)
Bobigny (70)
Les Pavillons-sous-Bois (70)
Saint-Denis (64)
La Courneuve (63)
Clichy-sous-Bois (61)
Sarcelles (54)
Autres communes de Paris Terres d'Envol (815)

▶ LE BLANC-MESNIL

Nombre total d'arrivées (y compris de l'étranger) : 3 061

Étranger (503)
Bobigny (153)
Saint-Denis (130)
Aubervilliers (99)
La Courneuve (94)
Stains (76)
Paris 18e (58)
Autres communes de Paris Terres d'Envol (664)

▶ LE BOURGET

Nombre total d'arrivées (y compris de l'étranger) : 1 276

Étranger (145)
La Courneuve (87)
Aubervilliers (66)
Saint-Denis (44)
Pantin (40)
Bondy (35)
Bobigny (32)
Autres communes de Paris Terres d'Envol (196)

▶ DRANCY

Nombre total d'arrivées (y compris de l'étranger) : 3 530

Étranger (436)
Bobigny (287)
Pantin (151)
Aubervilliers (144)
La Courneuve (126)
Livry-Gargan (76)
Bondy (74)
Argenteuil (72)
Paris 19e (71)
Saint-Denis (68)
Autres communes de Paris Terres d'Envol (420)

▶ DUGNY

Nombre total d'arrivées (y compris de l'étranger) : 553

Stains (30)
La Courneuve (29)
Villiers-le-Bel (28)
Les Mureaux (28)
Saint-Denis (28)
Aubervilliers (27)
Caves (21)
Béziers (21)
Autres communes de Paris Terres d'Envol (104)

▶ SEVRAN

Nombre total d'arrivées (y compris de l'étranger) : 2 542

Étranger (207)
Livry-Gargan (146)
Les Pavillons-sous-Bois (93)
Bondy (56)
Noisy-le-Sec (56)
Bobigny (42)
Clichy-sous-Bois (42)
Saint-Ouen (42)
Saint-Denis (41)
Autres communes de Paris Terres d'Envol (644)

▶ TREMBLAY-EN-FRANCE

Nombre total d'arrivées (y compris de l'étranger) : 1 524

Villeparisis (114)
Étranger (108)
Vaujours (54)
Clichy-sous-Bois (53)
Livry-Gargan (46)
Claye-Souilly (29)
Épinay-sur-Seine (28)
Gagny (27)
Autres communes de Paris Terres d'Envol (465)

▶ VILLEPINTE

Nombre total d'arrivées (y compris de l'étranger) : 1 948

Étranger (124)
Aubervilliers (85)
Saint-Denis (47)
Bobigny (46)
Villemomble (40)
Livry-Gargan (38)
Bondy (33)
Paris 17e (33)
Villeparisis (32)
Clichy-sous-Bois (30)
Autres communes de Paris Terres d'Envol (531)

MESSAGES CLÉS

- **La population de Paris Terres d'Envol se caractérise par sa jeunesse (indice de jeunesse de 2,5 contre 1,7 pour la MGP) et sa diversité (23 % de population étrangère contre 16 % pour la MGP).**
  Le territoire accueille de nombreux ménages familiaux : 46,5 % des ménages sont des familles avec enfants de moins de 25 ans à Paris Terres d'Envol contre 32 % dans la MGP. Parmi ces familles, 29,6 % sont composées de 3 enfants ou plus et 26,2 % sont des familles monoparentales.

- **Les personnes âgées sont moins présentes en moyenne que dans le reste de la métropole, mais la part des 65 ans ou plus a augmenté de 1 point entre 2010 et 2015, avec une évolution significative à Aulnay-sous-Bois, Le Bourget et Villepinte.**

- **Le territoire a une vocation plutôt résidentielle, le nombre d'emplois est inférieur au nombre d'actifs résidents et ces derniers sont majoritairement employés ou ouvriers, la part des cadres y faible par comparaison avec le reste de la MGP.**
  43% des actifs travaillant dans le territoire résident également dans le territoire, mais seulement 33% des actifs résidant dans le territoire travaillent également dans le territoire. Plus de 5 000 actifs du territoire travaillent notamment à Roissy-en-France.

- **Les nouveaux arrivants depuis 2010 ont un profil social semblable à celui des ménages résidents. En revanche ils sont plus jeunes et moins souvent constitués de familles. Mais de fortes disparités s'observent localement. D'une part, certaines communes semblent plus attractives telles que le Blanc-Mesnil et Le Bourget alors que d'autres comme Dugny et Sevran enregistrent des soldes migratoires fortement déficitaires.**

- **Les difficultés sociales sont plus marquées à Paris Terres d'Envol qu'en moyenne dans la MGP. Le taux de pauvreté y est nettement plus élevé (28,0 % contre 18,4 %) et les ménages disposent en 2015 d'un revenu mensuel par unité de consommation inférieur de -24,5 %. Par ailleurs, le revenu constaté à Paris Terres d'Envol reste inférieur à la moyenne régionale et les écarts se sont accrus depuis 2001.**

CARACTÉRISTIQUES DES PARCS DE LOGEMENTS

▶ **Des tissus pavillonnaires très étendus, l'habitat individuel est 3,5 fois plus développé qu'en moyenne dans la MGP (40 % contre 13 %), en particulier à Tremblay et Villepinte.**

CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS EN 2015

	Logements	Part des résidences principales (%)	Part des résidences secondaires et logements occasionnels (%)	Part des logements vacants (%)	Part des propriétaires occupants (%)	Part des locataires du parc privé (%)	Part des locataires du parc social (%)	Part des logés gratuits (%)	Part des logements individuels (%)
Aulnay-sous-Bois	30 575	94,2	0,5	5,3	48,6	18,9	30,8	1,7	42,9
Le Blanc-Mesnil	20 679	94,0	1,9	4,1	42,5	17,9	37,5	2,1	38,7
Le Bourget	6 924	91,0	1,5	7,5	41,9	35,6	21,1	1,4	15,2
Drancy	28 941	92,9	0,5	6,5	46,2	23,4	27,1	3,2	39,2
Dugny	4 320	93,3	0,4	6,3	15,0	12,0	61,1	11,9	9,4
Sevran	17 648	95,4	0,4	4,2	49,7	16,0	33,0	1,3	36,5
Tremblay-en-France	13 493	94,6	0,9	4,5	58,7	13,8	25,5	2,0	52,8
Villepinte	12 390	94,8	0,6	4,5	58,7	15,5	24,1	1,7	51,0
Paris Terres d'Envol	**134 968**	**94,0**	**0,8**	**5,2**	**47,8**	**19,1**	**30,7**	**2,4**	**39,9**
MGP	**3 527 777**	**88,8**	**4,3**	**6,9**	**39,4**	**33,0**	**24,2**	**3,4**	**12,7**
Ile-de-France	**5 673 678**	**90,0**	**3,5**	**6,6**	**47,3**	**27,6**	**22,2**	**2,8**	**26,5**

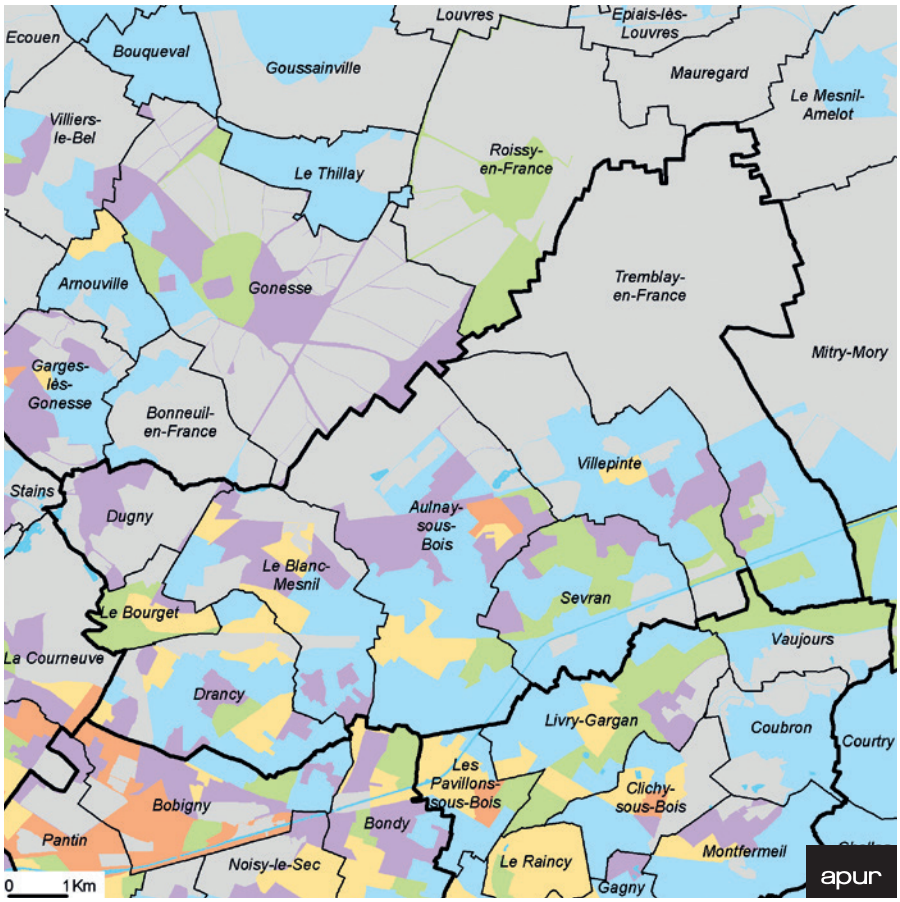
Source : Insee, recensement 2015

TAILLE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES, SELON LE NOMBRE DE PIÈCES EN 2015

	1 pièces		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces ou plus		Résidences principales	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Aulnay-sous-Bois	1 352	5	4 118	14	8 344	29	8 423	29	6 569	23	28 805	100
Le Blanc-Mesnil	1 133	6	3 278	17	6 443	33	5 195	27	3 385	17	19 435	100
Le Bourget	968	15	1 601	25	2 015	32	1 233	20	482	8	6 299	100
Drancy	2 197	8	5 744	21	8 046	30	6 525	24	4 386	16	26 898	100
Dugny	142	4	771	19	1 738	43	980	24	401	10	4 032	100
Sevran	749	4	2 794	17	5 294	31	4 499	27	3 497	21	16 833	100
Tremblay-en-France	735	6	1 337	10	3 098	24	3 690	29	3 907	31	12 768	100
Villepinte	531	5	1 274	11	2 811	24	3 610	31	3 525	30	11 751	100
Paris Terres d'Envol	**7 807**	**6**	**20 917**	**16**	**37 789**	**30**	**34 155**	**27**	**26 152**	**21**	**126 821**	**100**
MGP	**472 000**	**15**	**802 699**	**26**	**865 170**	**28**	**575 496**	**18**	**417 484**	**13**	**3 132 849**	**100**
Ile-de-France	**584 591**	**11**	**1 048 265**	**21**	**1 303 955**	**26**	**1 059 745**	**21**	**1 106 976**	**22**	**5 103 533**	**100**

Source : Insee, recensement 2015

▶ Un parc de logement dominé par l'habitat individuel, ce qui laisse une place réduite au parc locatif privé.



Cette carte permet de mettre en exergue les particularités du parc de logements à une échelle territoriale fine. Elle a été construite à partir du croisement de plusieurs indicateurs tels que la part de logements individuels, la part de résidences principales occupées par des locataires du parc social, la part de logements collectifs privés selon leur niveau de confort et leur date d'achèvement. Elle montre que le parc de logements de la métropole se caractérise par de forts contrastes entre habitat collectif et habitat individuel d'une part, parc privé collectif ancien et récent d'autre part.

TYPOLOGIE DE L'HABITAT

Type d'habitat dominant, par iris

Individuel
- Au moins 50 % d'habitat individuel

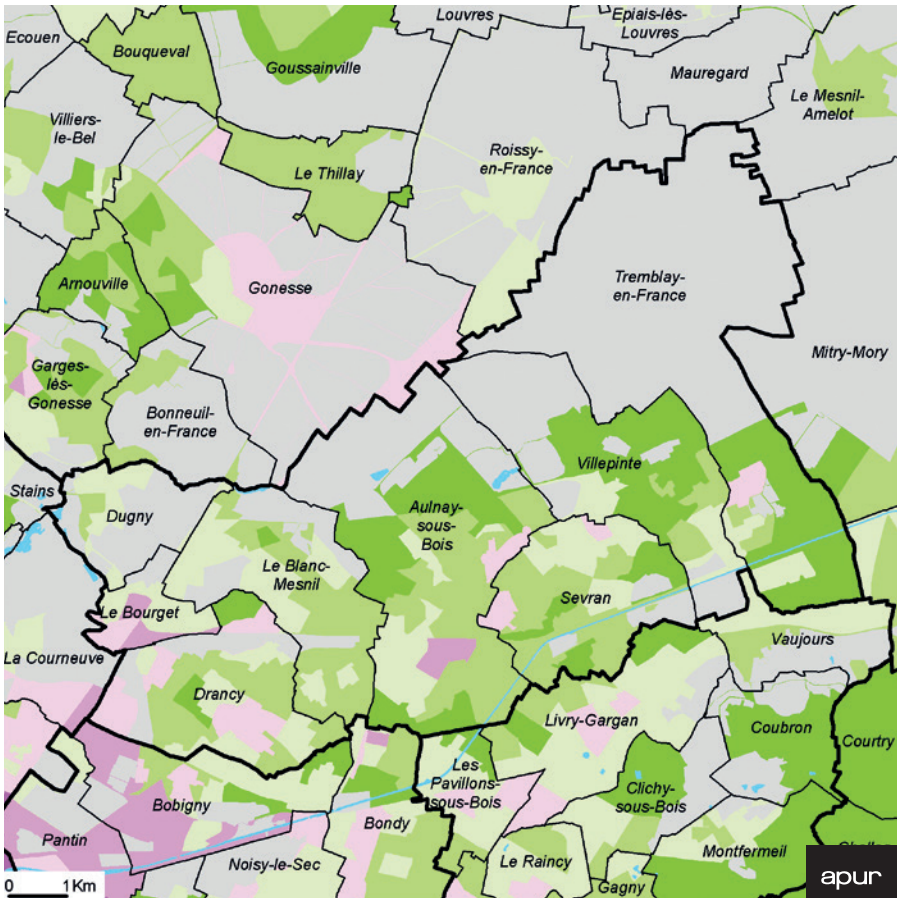
Social
- Au moins 40% de logements HLM

Privé récent
- Au moins 50% de logements non HLM construits après 1970

Privé ancien
- Confortable
- Confort insuffisant (au moins 12% de logements sans salle de bain dédiée)

- Principaux équipements, espaces verts, IRIS non significatifs

Source : Insee, recensement de la population 2014



La carte montre les secteurs de prédominance des petits logements (1 ou 2 pièces) ou de grands logements (4 pièces ou plus). Les secteurs de grands logements correspondent souvent aux tissus pavillonnaires ou aux grands ensembles de logements sociaux et vont de pair avec une présence plus importante de familles. La prédominance de petits logements est plutôt le fait des centres-villes constitués d'immeuble d'habitat collectif privés. Ils attirent plus particulièrement les jeunes, en début de parcours résidentiel et professionnel.

Le parc de logements de Paris Terres d'Envol compte deux fois moins de petits logements (1 et 2 pièces) qu'en moyenne dans la MGP : 22% contre 41 % dans la MGP.

TAILLE DES LOGEMENTS

Petits logements

Nombre de logements de 1 ou 2 pièces par rapport au nombre de logements de 4 pièces ou plus

- Plus de 4 pour 1
- De 2 à 4 pour 1
- De 1 à 2 pour 1

Grands logements

Nombre de logements de 4 pièces ou + par rapport au nombre de logements de 1 ou 2 pièces

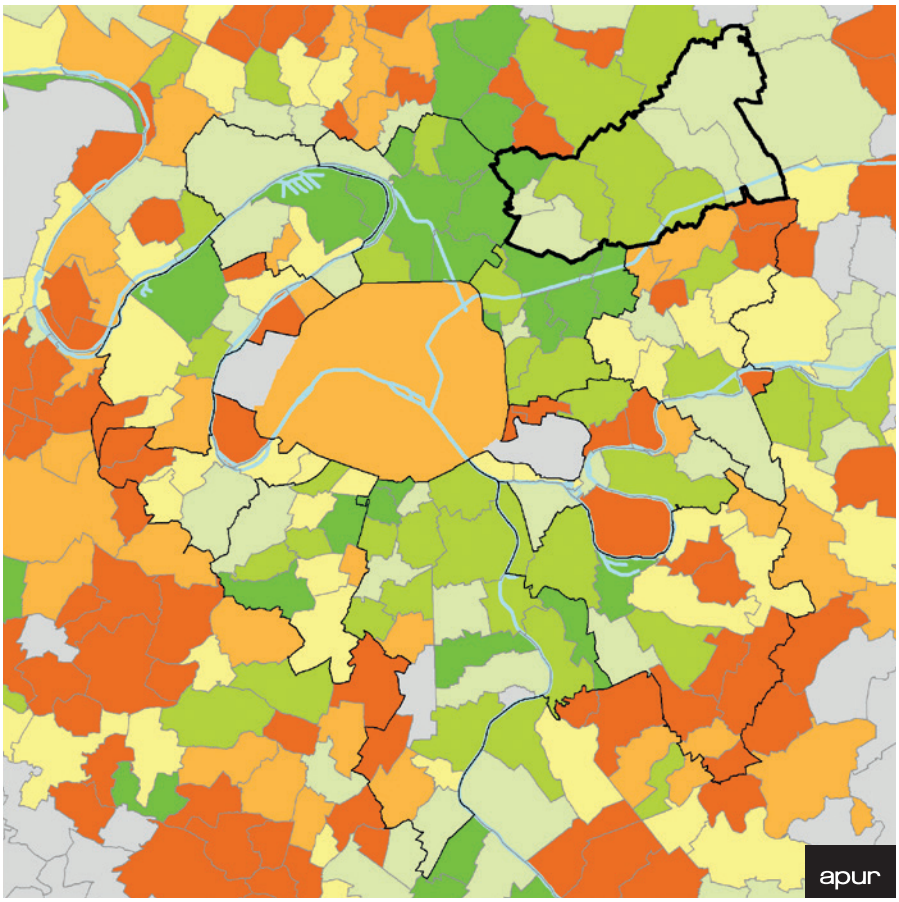
- Plus de 4 pour 1
- De 2 à 4 pour 1
- De 1 à 2 pour 1

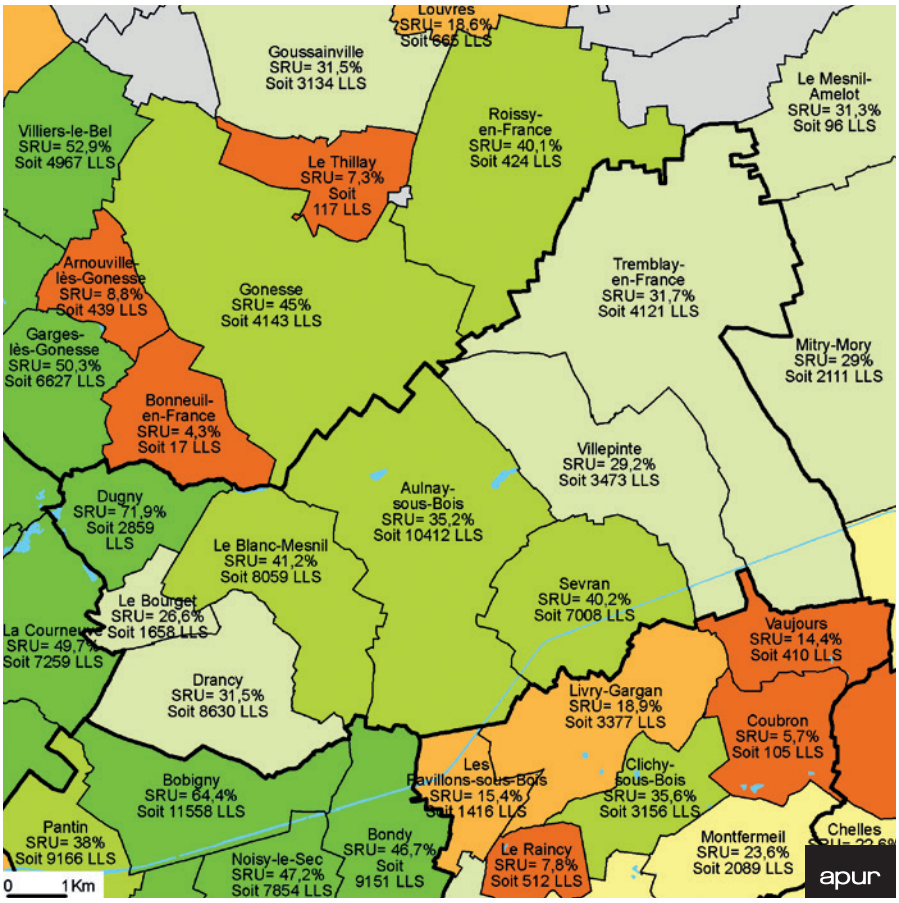
Les emprises des principaux équipements et espaces verts, ainsi que les IRIS non significatifs apparaissent en gris.

Source : Recensements de la Population (Insee) - 2014

▶ Toutes les communes dépassent les objectifs fixés par la loi SRU.

Les communes de la Métropole sont soumises à l'article 55 de la loi de SRU et doivent par conséquent atteindre d'ici 2025 une part de logements locatifs sociaux au moins égale à 25 % de leurs résidences principales. Chaque année l'État fait l'inventaire de ces logements locatifs sociaux et calcule un taux SRU par commune. Les données 2018 représentées ci-contre correspondent à la situation au 1er janvier 2016. À cette date, 56 communes de la MGP n'avaient pas encore atteint l'objectif SRU.





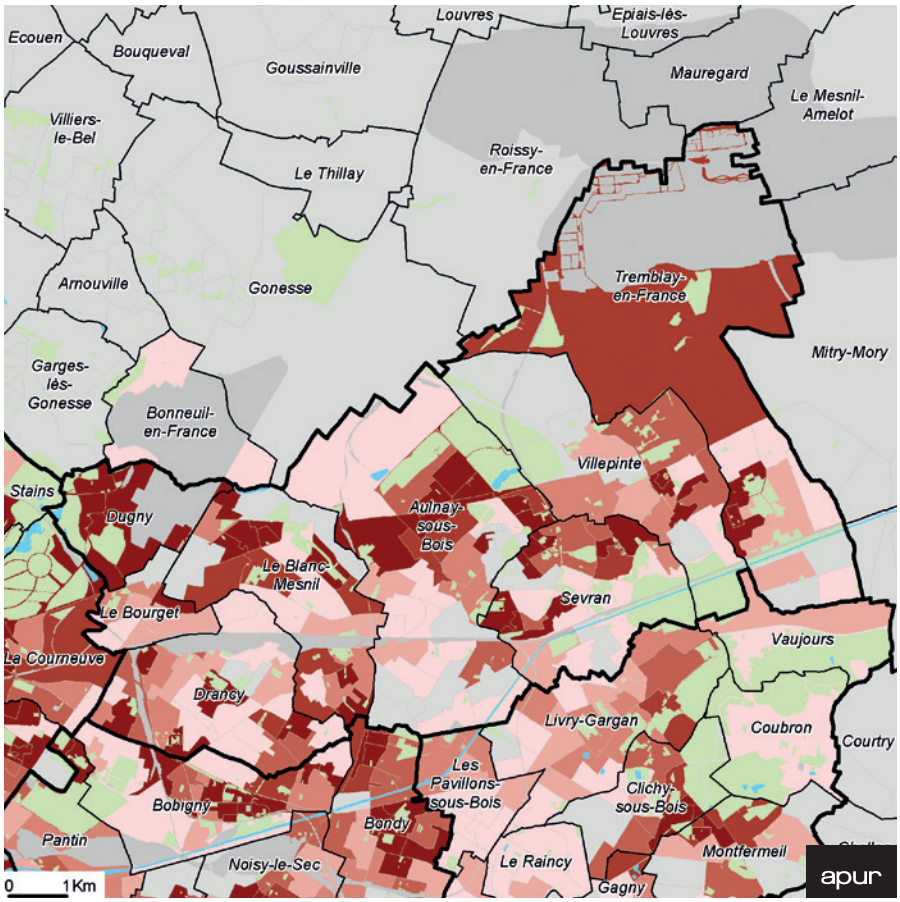
LES LOGEMENTS SOCIAUX S.R.U.

Part des logements locatifs sociaux, dans le total des résidences principales

- Plus de 45 %
- De 35 à 45 %
- De 25 à 35 %
- De 20 à 25 %
- De 15 à 20 %
- Moins de 15 %

Source : DRIHL-Idf - 2018

▶ 36 bailleurs sociaux distincts interviennent à Paris Terres d'Envol, en majorité des ESH, avec entre 10 et 20 bailleurs par commune.

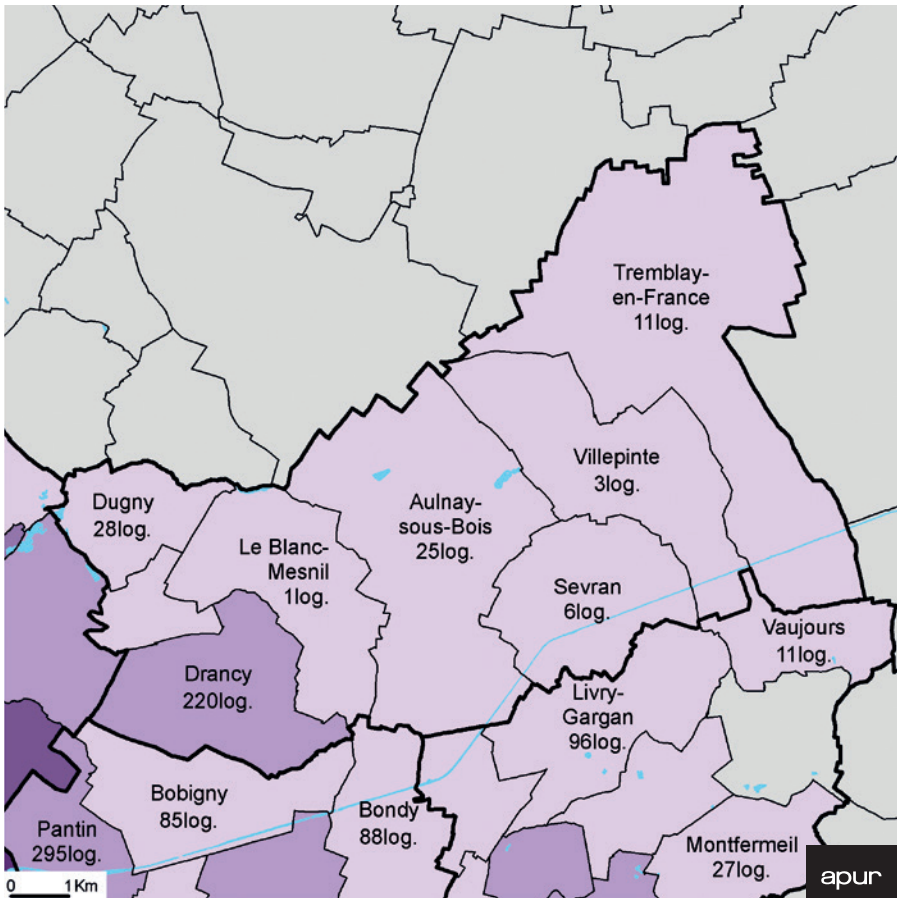


La carte ci-contre représente la part des logements sociaux au sein des résidences principales à l'échelle de l'IRIS. Elle a été bâtie avec les données du fichier RPLS (Répertoire du Parc Locatif Social) en ne retenant que les logements sociaux, c'est-à-dire ceux ayant bénéficié de financement de type PLAI, PLUS, PLS ou assimilés (par les plafonds de ressources et de loyers appliqués).
À noter que seuls les logements « familiaux » (y compris logements étudiants) des bailleurs sont répertoriés dans le RPLS. Les logements et places en hébergement et en logements adaptés des bailleurs sociaux comptabilisés au titre de la loi SRU ne sont pas dans le fichier du RPLS.

NOMBRE DE LOGEMENTS DE TYPE RPLS (SANS PLI ET ASSIMILÉ) PAR RAPPORT AU NOMBRE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES INSEE

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

Source : RPLS 2016 version Loi, RP Insee 2014



La carte ci-contre représente le nombre de logements assimilés à des logements PLI dans le parc des bailleurs sociaux, parmi les résidences principales. Les données mobilisées sont issues du fichier RPLS. Seuls les logements PLI et assimilés des bailleurs sociaux référencés dans le RPLS sont ici considérés, tous sont non conventionnés.. À noter que les logements PLI appartenant à des bailleurs spécialisés en logement intermédiaire ne sont pas référencés dans RPLS et ne sont donc pas ici examinés.

NOMBRE DE LOGEMENTS RPLS 2016 DE TYPE PLI

- 1 - 100
- 101 - 500
- 501 - 1000
- 1001 - 5000
- 5001 et plus
- Commune sans logement PLI ou hors MGP

Source : RPLS 2016 version Loi

▶ Un parc social équilibré en termes de taille des logements mais pas de catégorie de financement et caractérisé par un taux de rotation particulièrement faible.

NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX (PLAI, PLUS, PLS ET ASSIMILÉS) PAR CATÉGORIE DE LOGEMENT SOCIAL ASSIMILÉE ET PAR NOMBRE DE PIÈCES

	Nombre total de logements sociaux	Catégorie de logement social assimilée			Nombre de pièces du logement			
		PLAI et assimilés	PLUS et assimilés	PLS et assimilés	1	2	3	4 et +
Aulnay-sous-Bois	9 745	3,2%	95,6%	1,2%	2,0%	13,0%	41,4%	43,7%
Drancy	8 232	2,3%	94,5%	3,3%	7,6%	22,1%	38,6%	31,7%
Dugny	2 841	0,5%	94,8%	4,7%	3,7%	24,1%	43,3%	28,9%
Le Blanc-Mesnil	7 933	4,0%	81,0%	15,0%	6,5%	17,7%	47,4%	28,4%
Le Bourget	1 393	0,9%	95,5%	3,6%	6,2%	20,8%	39,2%	33,8%
Sevran	6 552	1,6%	92,6%	5,8%	3,0%	18,2%	41,9%	36,9%
Tremblay-en-France	3 726	5,9%	88,7%	5,5%	7,6%	21,4%	37,6%	33,5%
Villepinte	3 434	3,0%	96,2%	0,8%	6,2%	15,5%	41,4%	37,0%
Paris Terres d'Envol	**43 856**	**2,9%**	**91,7%**	**5,4%**	**5,0%**	**18,2%**	**41,8%**	**35,0%**
MGP	**786 540**	**3,3 %**	**87,7 %**	**9,0 %**	**9,8 %**	**23,6 %**	**37,0 %**	**29,7 %**

Source : RPLS 2017 version Loi — Traitement Apur

TAUX DE ROTATION ANNUEL DES LOGEMENTS SOCIAUX FAMILIAUX (PLAI, PLUS, PLS ET ASSIMILÉS, HORS LOGEMENTS ÉTUDIANTS) AU COURS DE L'ANNÉE 2016, SELON LE NOMBRE DE PIÈCES

	Nombre de pièces du logement				Ensemble des logements
	1	2	3	4 et +	
Aulnay-sous-Bois	5,4%	6,5%	5,4%	4,6%	5,2%
Drancy	10,4%	8,2%	5,7%	4,4%	6,1%
Dugny	9,9%	8,3%	6,1%	4,7%	6,4%
Le Blanc-Mesnil	9,1%	8,2%	5,4%	3,8%	5,7%
Le Bourget	15,9%	7,1%	3,4%	2,9%	4,8%
Sevran	10,3%	8,4%	5,5%	3,4%	5,4%
Tremblay-en-France	14,3%	9,9%	8,2%	5,1%	8,0%
Villepinte	18,0%	8,3%	6,4%	3,5%	6,3%
Paris Terres d'Envol	**11,2%**	**8,1%**	**5,7%**	**4,2%**	**5,9%**
MGP	**9,2 %**	**7,6 %**	**5,7 %**	**4,4 %**	**6,1 %**

Source : RPLS 2017 version Loi – Traitement Apur

DÉNOMBREMENT DES BAILLEURS SOCIAUX

	Nombre de bailleurs sociaux présents	Nombre total de logements des bailleurs sociaux	Répartition des logements par catégorie de bailleur			
			OPH	ESH	SEM	Autres organismes
Aulnay-sous-Bois	14	9 770	30,9%	68,9%	0,0%	0,2%
Drancy	12	8 450	81,7%	17,1%	0,6%	0,6%
Dugny	7	2 869	59,2%	40,8%	0,0%	0,0%
Le Blanc-Mesnil	20	7 934	38,8%	61,0%	0,0%	0,2%
Le Bourget	9	1 394	0,0%	98,1%	0,0%	1,9%
Sevran	18	6 558	0,9%	98,0%	1,1%	0,0%
Tremblay-en-France	10	3 737	0,0%	67,7%	32,3%	0,0%
Villepinte	14	3 437	6,6%	89,7%	3,4%	0,3%
Paris Terres d'Envol	**36**	**44 149**	**33,9%**	**62,5%**	**3,3%**	**0,3%**
MGP	**143**	**878 281**	**49,5 %**	**38,2 %**	**14,8 %**	**1,0 %**

Source : RPLS 2017 version Loi — Traitement Apur

© DRIEA - Gobry

Le Blanc-Mesnil — HLM

LISTE DES BAILLEURS SOCIAUX PRÉSENTS PAR COMMUNE (AVEC EFFECTIF DU NOMBRE DE LOGEMENTS)

Source : RPLS 2017 version Loi — Traitement Apur

▶ AULNAY-SOUS-BOIS

ADOMA (1) — Emmaüs Habitat (860) — Les Résidences Yvelines Essonne (1) — OPH d'Aulnay-sous-Bois (2965) — SA HLM Antin Résidences (61) — SA HLM du département de l'Aisne (19) — SA HLM France Habitation (307) — SA HLM Immobilière 3F (1423) — SA HLM La Sablière (56) — SA HLM Logement francilien (3857) — SA HLM Toit et Joie (143) — SCI Foncière RU 01/2010 (24) — Seine-Saint-Denis habitat (51) — VILOGIA (2).

▶ DRANCY

ADOMA (1) — ESH DOMNIS (31) — France Euro Habitat (10) — OPH de Drancy (5929) — SA HLM France Habitation (14) — SA HLM Gestion maintenance aménagement construction (1) — SA HLM Immobilière 3F (197) — SA HLM La Sablière (1006) — SCI Foncière RU 01/2010 (42) — Seine-Saint-Denis habitat (973) — Sociéte Nationale Immobilière (53) — VILOGIA (193).

▶ DUGNY

SA HLM Domaxis (46) — SA HLM du département de l'Aisne (65) — SA HLM Efidis (464) — SA HLM France Habitation (75) — SA HLM Immobilière 3F (233) — SA HLM Toit et Joie (287) — Seine-Saint-Denis habitat (1699).

▶ LE BLANC-MESNIL

ADOMA (2) — Emmaüs Habitat (1259) — Erigère (28) — France Euro Habitat (3) — OPH d'Aulnay-sous-Bois (3) — SA HLM Antin Résidences (2) — SA HLM Batigère Île-de-France (316) — SA HLM Domaxis (261) — SA HLM Efidis (265) — SA HLM France Habitation (991) — SA HLM Gestion maintenance aménagement construction (10) — SA HLM Immobilière 3F (1) — SA HLM immobilière du Moulin Vert (30) — SA HLM La Sablière (41) — SA HLM OSICA (279) — SA HLM Résidences le logement des fonctionnaires (79) — SA HLM Toit et Joie (140) — SCI Foncière DI 01/2011 (16) — Seine-Saint-Denis habitat (3074) — VILOGIA (1134).

▶ LE BOURGET

Habitats solidaires (1) — SA HLM Batigère Île-de-France (10) — SA HLM Domaxis (45) — SA HLM Efidis (930) — SA HLM France Habitation (23) — SA HLM Gestion maintenance aménagement construction (124) — SA HLM Immobilière 3F (199) — SA HLM Logement francilien (37) — SCI Foncière DI 01/2008 (25).

▶ SEVRAN

ADOMA (1) — France Euro Habitat (2) — OPH d'Aulnay-sous-Bois (60) — PLURIAL NOVILIA (23) — SA HLM Antin Résidences (423) — SA HLM Batigère Île-de-France (716) — SA HLM Coopération et Famille (120) — SA HLM du département de l'Aisne (21) — SA HLM Efidis (106) — SA HLM Espace Habitat Construction (196) — SA HLM IDF Habitat (117) — SA HLM Immobilière 3F (1996) — SA HLM La Sablière (152) — SA HLM LOGIREP (1331) — SA HLM OSICA (702) — SA HLM Toit et Joie (231) — SAEM intercommunale du Pays de France et de l'Aulnoye (69) — VILOGIA (292).

▶ TREMBLAY-EN-FRANCE

ADOMA (1) — SA HLM Antin Résidences (27) — SA HLM Immobilière 3F (8) — SA HLM Logement francilien (158) — SA HLM LOGIREP (209) — SA HLM Logis Transports (79) — SA HLM OSICA (945) — SA HLM Toit et Joie (119) — SAEM intercommunale du Pays de France et de l'Aulnoye (1205) — VILOGIA (986).

▶ VILLEPINTE

France Euro Habitat (12) — PLURIAL NOVILIA (22) — SA HLM Antin Résidences (186) — SA HLM Batigère Île-de-France (27) — SA HLM Domaxis (1) — SA HLM Efidis (1228) — SA HLM France Habitation (545) — SA HLM Immobilière 3F (710) — SA HLM Logement francilien (38) — SA HLM OSICA (157) — SA HLM Toit et Joie (126) — Seine-Saint-Denis habitat (226) — Sociéte Nationale Immobilière (117) — VILOGIA (42).

▶ TOTAL T7 - PARIS TERRES D'ENVOL

ADOMA (6) — Emmaüs Habitat (2119) — Erigère (28) — ESH DOMNIS (31) — France Euro Habitat (27) — Habitats solidaires (1) — Les Résidences Yvelines Essonne (1) — OPH d'Aulnay-sous-Bois (3028) — OPH de Drancy (5929) — PLURIAL NOVILIA (45) — SA HLM Antin Résidences (699) — SA HLM Batigère Île-de-France (1069) — SA HLM Coopération et Famille (120) — SA HLM Domaxis (353) — SA HLM du département de l'Aisne (105) — SA HLM Efidis (2993) — SA HLM Espace Habitat Construction (196) — SA HLM France Habitation (1955) — SA HLM Gestion maintenance aménagement construction (135) — SA HLM IDF Habitat (117) — SA HLM Immobilière 3F (4767) — SA HLM immobilière du Moulin Vert (30) — SA HLM La Sablière (1255) — SA HLM Logement francilien (4090) — SA HLM LOGIREP (1540) — SA HLM Logis Transports (79) — SA HLM OSICA (2083) — SA HLM Résidences le logement des fonctionnaires (79) — SA HLM Toit et Joie (1046) — SAEM intercommunale du Pays de France et de l'Aulnoye (1274) — SCI Foncière DI 01/2008 (25) — SCI Foncière DI 01/2011 (16) — SCI Foncière RU 01/2010 (66) — Seine-Saint-Denis habitat (6023) — Sociéte Nationale Immobilière (170) — VILOGIA (2649).

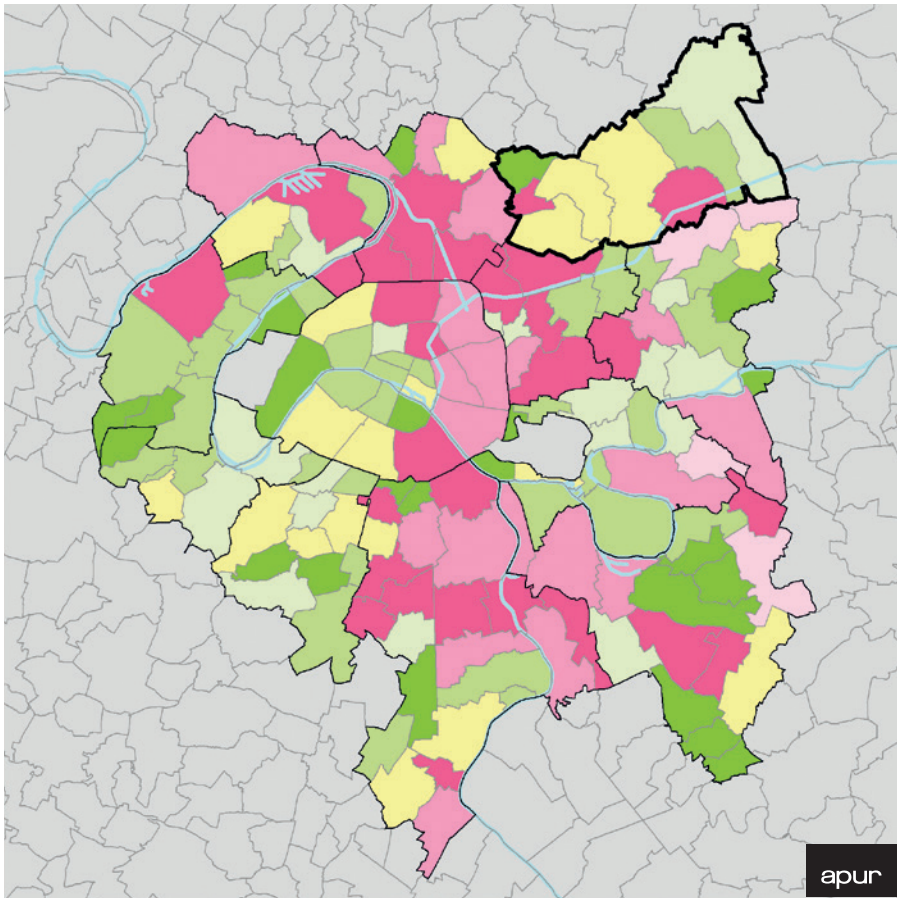
▶ Le territoire dispose d'un nombre de places d'hébergement et logement adapté limité rapporté à sa population (16,1 places pour 1 000 habitants, contre 17,2 places/1 000 hab. en moyenne dans la MGP).

NOMBRE DE PLACES DANS LES DISPOSITIFS D'HÉBERGEMENT (PÉRENNES ET NUITÉES HÔTELIÈRES) ET DE LOGEMENT ADAPTÉ (Y COMPRIS INTER-MÉDIATION LOCATIVE), FIN 2017

	Hébergement pérenne (places en CHU, CHRS, CPH, CADA, HUDA)	Hôtels	Logements adaptés (résidences sociales, FJT, FTM)	Pensions de famille	Intermédiation locative	Nombre total de places *	Nombre de places pour 1 000 habitants
Aulnay-sous-Bois	54	*229*	1 018	0	99	*1 399*	16,7
Le Blanc-Mesnil	1	*535*	240	0	37	*814*	14,7
Le Bourget	12	*208*	313	0	34	*567*	34,9
Drancy	11	*354*	464	0	139	*968*	13,9
Dugny	0	*0*	0	0	3	*3*	0,3
Sevran	78	*411*	648	28	173	*1 338*	26,5
Tremblay-en-France	50	*0*	272	0	24	*346*	9,8
Villepinte	16	*225*	45	21	20	*328*	9,0
Paris Terres d'envol	**222**	**1 962**	**3 000**	**49**	**530**	**5 763**	**16,1**
MGP	**20 246**	**26 086**	**57 288**	**2 274**	**14 773**	**120 667**	**17,2**
Ile-de-France	**30 478**	**42 688**	**81 011**	**3 024**	**21 243**	**178 444**	**14,8**

Sources : DRIHL IDF - Finess au 31/12/2017, Enquête Localisation nuitées hôtelières 11/2017 (nuit du 29 au 30 novembre 2017) hors migrants hébergés via le Samu social de Paris, Solibail : DIHL IDF - SALPE 31/12/2017 et Louez solidaire Mairie de Paris 31/12/2017, traitements Apur.

* Le nombre total de nuitées à l'échelle de Paris Terres d'Envol et de la MGP résulte de l'enquête. En revanche les effectifs à la commune sont des estimations 2017 basées sur les informations issues de l'enquête 2016.



La carte ci-contre représente l'écart entre le ratio « nombre de places d'hébergement (y compris nuitées hôtelières), de logement adapté et d'intermédiation locative pour 1 000 habitants » calculé à l'échelle de chaque commune, et ce même ratio calculé à l'échelle de la région Ile-de-France. Elle a été bâtie sur la base de données issues du fichier Finess au 31/12/2016, complété par une enquête place en diffus à la même date et une enquête sur les nuitées hôtelières au cours de la nuit du 29 au 30 novembre 2016 (hors migrants hébergés via le Samu Social de Paris).

La Métropole du Grand Paris compte en moyenne 16,3 places d'hébergement pour 1 000 habitants contre 13,9 places pour 1 000 hab. en Ile-de-France et 15,5 à l'échelle du territoire de Paris Terres d'Envol.

LES PLACES D'HÉBERGEMENT, DE LOGEMENT ADAPTÉ ET D'INTERMÉDIATION LOCATIVE

Écart de ratio par rapport à la moyenne régionale (13,9 places pour 1000 habitants)

Supérieur a la moyenne
- Plus de 10 places
- De 5 à 10 places
- De 2 à 5 places

Inférieur a la moyenne
- De 2 à 5 places
- De 5 à 10 places
- Plus de 10 places

Égalité
- De -2 à +2 places

Sources : DRIHL-IDF-FINESS au 31/12/2016, Enquête places en diffus au 31/12/2016, Enquête Localisation nuitées hôtelières 11/2016 (nuit du 29 au 30 Novembre 2016) hors migrants hébergé via le Samu-social de Paris, Solibail: DRIHL IDF / SALPE au 31/12/2016, Louez Solidaire : Mairie de Paris 31/12/2016, Insee, recensement de la population 2014, traitement Apur

NOMBRE DE PLACES DANS LES STRUCTURES D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES (AUTONOMES OU DÉPENDANTES) ET RATIO POUR 100 PERSONNES ÂGÉES DE 75 ANS OU PLUS

	Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (nb de places)	Nombre de places d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, pour 100 personnes âgées de 75 ans ou plus	Résidences autonomie pour personnes âgées (nb de places)	Nombre de places en résidences autonomie pour personnes âgées, pour 100 personnes âgées de 75 ans ou plus	Ensemble des dispositifs d'hébergement pour personnes âgées (nb de places)	Nombre de places dans les dispositifs d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou autonomes, pour 100 personnes âgées de 75 ans ou plus
Aulnay-sous-Bois	75	1,5	217	4,2	293	5,7
Le Blanc-Mesnil	80	2,6	79	2,6	162	5,2
Le Bourget	208	21,0	54	5,4	283	28,5
Drancy	190	4,3	154	3,5	348	7,9
Dugny	0	0	0	0	0	0
Sevran	84	3,4	75	3,0	162	6,6
Tremblay-en-France	177	8,8	72	3,6	258	12,8
Villepinte	70	4,7	0	0	75	5,1
Paris Terres d'Envol	**884**	**4,4**	**651**	**3,3**	**1 539**	**7,7**
MGP	**30 674**	**6,3**	**17 069**	**3,5**	**47 743**	**9,8**
Ile-de-France	**63 001**	**7,7**	**26 879**	**3,3**	**89 880**	**11,0**

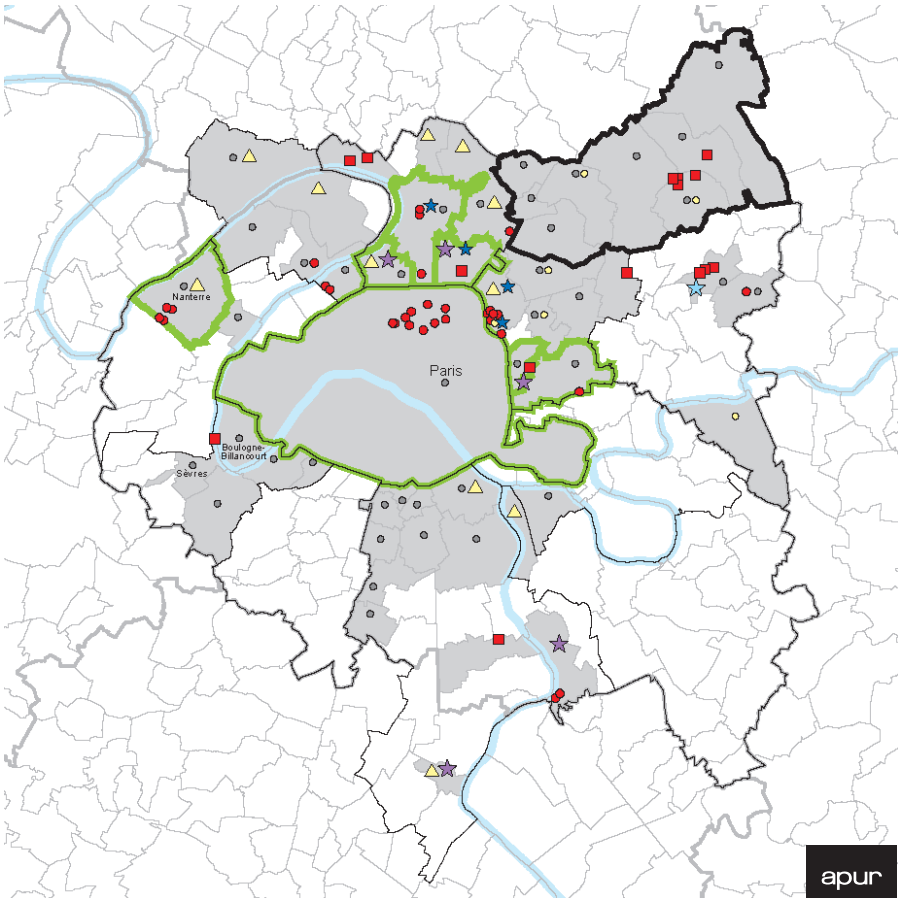
Source : FINESS, novembre 2018

NOMBRE DE PLACES DANS LES FOYERS DE JEUNES TRAVAILLEURS ET RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

	Foyer de Jeunes Travailleurs, résidence sociale ou non (nombre de places)	Nombre de places en foyer de jeunes travailleurs, résidence sociale ou non, pour 100 jeunes de 16-25 ans	Nombre de places en résidences étudiantes	Nombre de places en résidences étudiantes pour 100 étudiants
Aulnay-sous-Bois	0	0	0	-
Le Blanc-Mesnil	0	0	0	-
Le Bourget	0	0	237	71,8
Drancy	0	0	217	11,2
Dugny	0	0	0	-
Sevran	0	0	environ 300 en projet	13,9
Tremblay-en-France	0	0	0	-
Villepinte	0	0	0	-
Paris Terres d'Envol	**0**	**0**	**754**	**5,3**
MGP	**8 911**	**1,0**	**58 595**	**13,2**
Ile-de-France	**13 074**	**0,8**	**70 328**	**10,6**

Sources : FINESS, novembre 2018 — Ministère de l'enseignement supérieur, de la Recherche et de l'innovation — Traitement Apur, juillet 2018

▶ De nombreuses copropriétés en difficulté.



LES COMMUNES ENGAGÉES DANS LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Commune engagée dans la lutte contre l'habitat indigne

Commune participant à l'appel à projet régional de lutte contre l'habitat indigne

Dispositif opérationnel en cours

- Plan de sauvegarde
- THIR-ORI, RHI, RHI/THIRORI
- OPAH et/ou PIG
- POPAC
- PNRQAD (2010-2016)
- NPNRU «quartier ancien»
- ORCOD-IN

Concession SOREQA (Société de Requalification des Quartiers Anciens)

Sources : enquête sur les politiques de logement et d'hébergement menées par la MGP en 2017, Apur état au 01/03/2018, ANAH 2018, PAC 2017, DRIHL juin 2017

NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.
OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.
ORCOD IN : Opération de Requalification de Copropriétés Dégradées d'Intérêt National.
PIG : Programme d'Intérêt Général.
PNRQAD : Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés.
POPAC : Programme Opérationnel Préventif d'Accompagnement des Copropriétés.
RHI : Opération de Résorption de l'Habitat Insalubre.
SOREQA : Société de Requalification des Quartiers Anciens.
THIRORI : Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux, et des Opérations de Restauration Immobilière.

Un territoire engagé dans la lutte contre l'habitat indigne

© Apur

Drancy — avenue Marceau

En matière d'habitat indigne/insalubre, il existe une boîte à outils importante et qui s'est améliorée avec le temps. Elle repose principalement sur les subventions octroyées par l'ANAH, parfois bonifiées par les communes ou les territoires. Ces subventions assurent la réhabilitation du parc de logements privés dégradés au travers de différents types d'opérations (OPAH, plan de sauvegarde, ORCOD, PNRQAD par ex.). Dans la lutte contre l'habitat indigne 5 volets peuvent être distingués : préventif (POPAC par ex.), incitatif (OPAH, PIG par ex.), contraignant (RHI, THIRORI par ex.), aménagement (NPNRU, action de la SOREQA par ex.), pénal. C'est la combinaison et la coordination de ces actions qui produit la plus grande efficacité dans la lutte contre l'habitat indigne mais c'est aussi ce qui génère la lourdeur et le coût de ces politiques.

Selon le diagnostic du Plan métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH) de la Métropole du Grand Paris, Paris Terres d'Envol regrouperait 3 100 logements privés potentiellement indignes, soit 3,6 % du parc privé (MGP : 5,4 %) et 927 copropriétés fragiles, soit 25% des copropriétés situées sur ce territoire (MGP :18%).

MESSAGES CLÉS

- **Paris Terres d'Envol se caractérise par l'étendue des tissus pavillonnaires. Les logements individuels y sont 3,5 fois plus nombreux en proportion qu'en moyenne dans la MGP (40 % contre 13 %), en particulier à Tremblay et Villepinte. Il se caractérise aussi par la présence d'un parc social assez développé logeant environ 30 % des ménages, contre 24 % dans la MGP. Cela laisse une place réduite au parc locatif privé.**

- **Le parc de Paris Terres d'Envol est marqué par la faible part des petits logements (22 % de 1 ou 2 pièces contre 41 % en moyenne dans la MGP). À l'inverse les grands logements de 4 ou 5 pièces ou plus est deux fois plus développé (48 % des logements contre 31 % dans la MGP). Le poids du parc social et de l'habitat individuel explique en partie cette situation.**

- **Toutes les communes du territoire dépassent les objectifs fixés par la loi SRU. À Sevran et au Blanc-Mesnil, les logements sociaux représentent plus de 40 % des résidences principales. La petite commune de Dugny se distingue avec plus de 70 % de logements sociaux, en partie lié à la présence d'anciennes casernes.**

- **36 bailleurs sociaux distincts interviennent à Paris Terres d'Envol, en majorité des ESH, avec entre 10 et 20 bailleurs par commune. Seine Saint Denis Habitat est le premier bailleur social du territoire (13,6 %), juste devant l'OPH de Drancy (13,4 %). 3F est la principale ESH, elle regroupe 10,8 % des logements locatifs sociaux du territoire.**

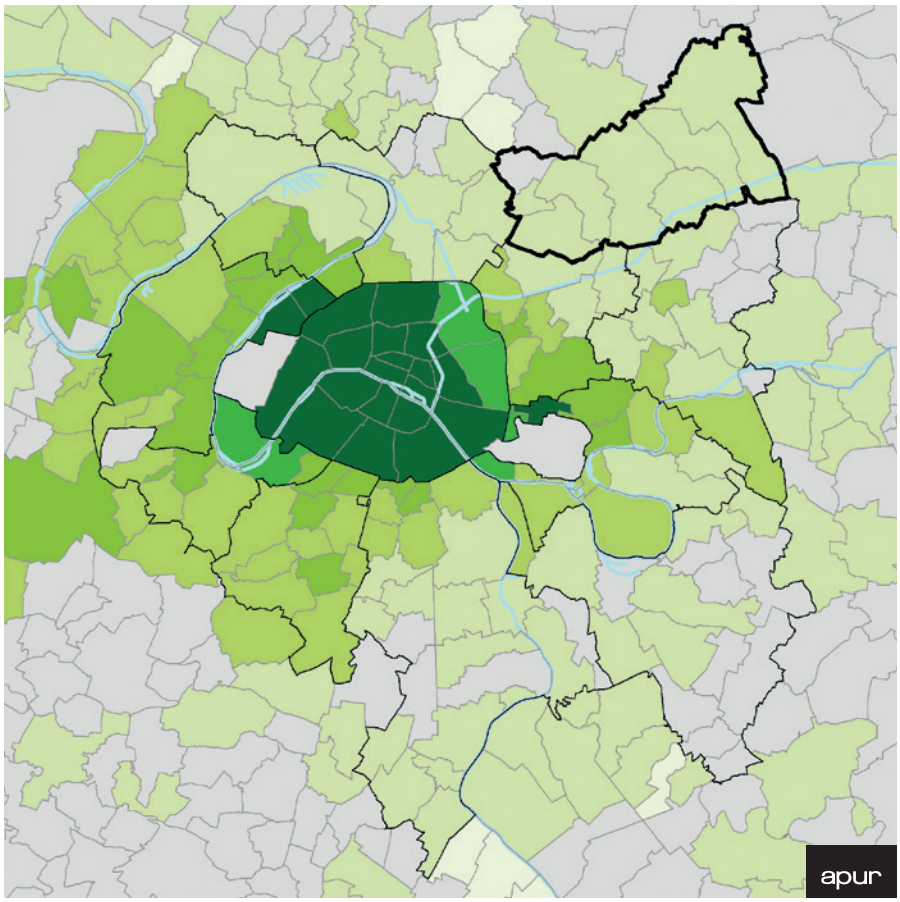
- **Seule une très faible fraction des logements familiaux des bailleurs sociaux est non conventionnée et constitue un parc locatif intermédiaire. Seule la commune de Drancy compte un nombre plus important de logements intermédiaires (220 logements).**

- **Paris Terres d'Envol dispose d'un nombre de places d'hébergement et logement adapté (16,1 places pour 1 000 habitants) légèrement inférieur à la moyenne métropolitaine (17,2 places pour 1 000 habitants) mais supérieur à la moyenne régionale (14,8 places pour 1 000 habitants). Le Bourget et dans une moindre mesure Sevran se distinguent des autres communes du territoire avec un nombre de places particulièrement élevées (respectivement 34,9 places et 26,5 places pour 1 000 habitants), bien supérieur à la moyenne métropolitaine.**

- **Le nombre de places d'hébergement pour personnes âgées dépendantes pour 100 personnes âgées de 75 ans et plus habitant sur le territoire de Paris Terres d'Envol est de 4,4. Ce taux est plus faible que dans la Métropole (6,3) et en Ile-de-France (7,7). Le nombre de places en résidence autonomie rapporté à 100 personnes de 75 ans et plus est également plus faible que dans la MGP et qu'en Ile-de-France. Le Bourget et, dans une moindre mesure, Tremblay-en-France sont les deux communes du territoire les mieux dotées en places d'hébergement pour personnes âgées.**

- **Le quart des copropriétés de Paris Terres d'Envol est jugé en difficulté selon les critères de l'État et le territoire regroupe également des situations d'habitat indigne concentrées dans les centres-villes anciens (3,6 % de logements privés potentiellement indignes contre 5,4 % pour la MGP et 25 % de copropriétés fragiles contre 18 % pour la MGP).**

MARCHÉ DES LOGEMENTS ET DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL



La carte ci-contre montre le prix des appartements anciens vendus libres au 2e trimestre 2018. Les données de la Chambre des Notaires d'Ile-de-France correspondent à des prix « standardisés » (cf. note de lecture ci-contre) en € par m². Les prix des appartements dans la MGP ont renoué en 2017-2018 avec les plus hauts niveaux historiques atteints en 2011-2012. La Métropole se caractérise aussi par de très forts écarts de prix des logements allant du simple au triple entre les arrondissements du centre et de l'ouest de Paris et certains secteurs de Seine-Saint-Denis. À titre de comparaison les prix atteignent 12 500 € par m² dans le 6e arrondissement et 9 300 € par m² à Paris dans son ensemble.

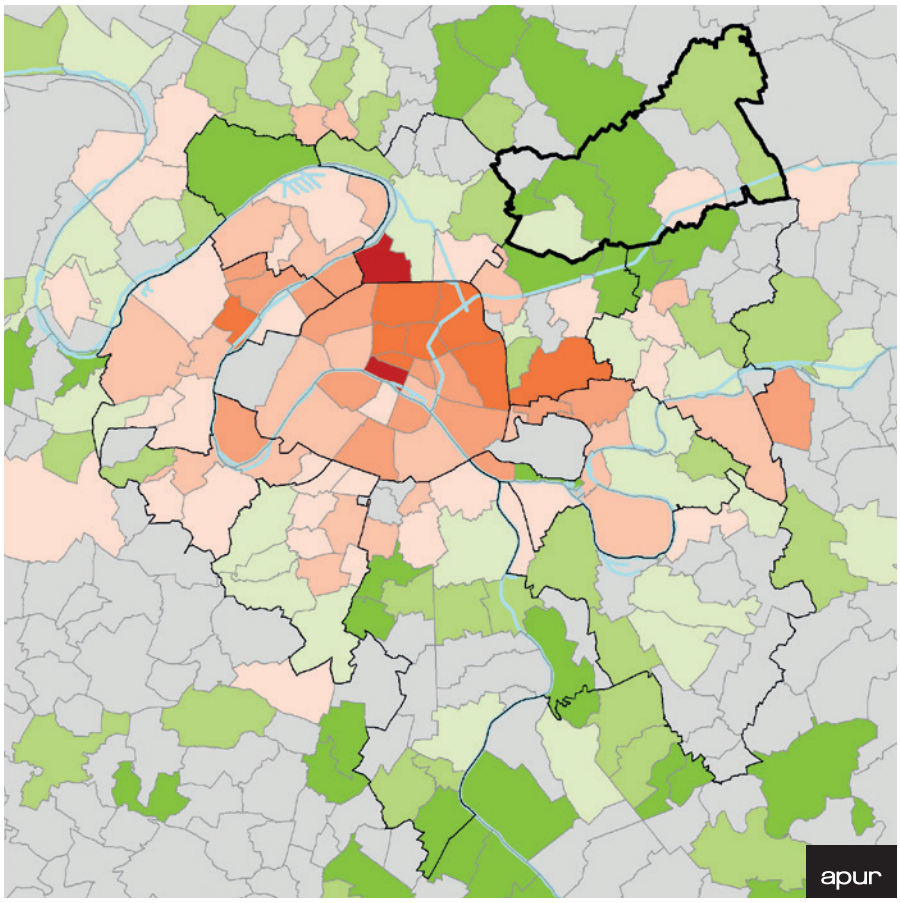
Paris Terres d'Envol se caractérise par des prix de vente des logements relativement homogènes et bas par comparaison avec le reste de la Métropole du Grand Paris (2 630 € par m² à Drancy et 2 060 € par m² à Sevran au 2e trimestre).

PRIX DE VENTE DES APPARTEMENTS ANCIENS

Prix standardisé des appartements anciens vendus libres à usage d'habitation

- Plus de 8 000 €/m²
- De 6 500 à 8 000 €/m²
- De 5 000 à 6 500 €/m²
- De 3 500 à 5 000 €/m²
- De 2 000 à 3 500 €/m²
- Moins de 2 000 €/m²
- Donnée indisponible

Source : Chambre des Notaires de Paris - 2e trimestre 2018



Toujours à partir des données fournies par la Chambre des Notaires d'Ile-de-France, la carte montre l'évolution des prix de vente des appartements anciens entre 2013 et 2018.

A l'exception de Sevran, les prix de vente des logements ont baissé dans les communes de Paris Terres d'Envol entre 2013 et 2018, plus fortement à Aulnay-sous-Bois, Le Bourget et Le Blanc-Mesnil.

ÉVOLUTION DES PRIX DE VENTE DES APPARTEMENTS ANCIENS

Évolution des prix de vente standardisés entre 2013 et 2018

Hausse

- Plus de 20 %
- De 15 à 20 %
- De 10 à 15 %
- De 5 à 10 %
- Moins de 5 %

Baisse

- Moins de 5 %
- De 5 à 10 %
- Plus de 10 %

- Donnée indisponible

Source : Chambre des Notaires de Paris - 2013/2018

▶ Des prix des logements faibles par comparaison avec la moyenne du département et plus encore de la MGP. Plusieurs communes ont vu leur prix significativement baisser depuis 2013 (Aulnay, Le Blanc-Mesnil et Le Bourget).

PRIX DES LOGEMENTS, AU 2E TRIMESTRE 2018 ET ÉVOLUTION

	Appartement			Maison		
	Prix standardisé	Évolution sur 1 an	Évolution sur 5 ans	Prix standardisé	Évolution sur 1 an	Évolution sur 5 ans
Aulnay-sous-Bois	2480 €/m²	-6,0 %	-12,1 %	261 900 €	-1,4 %	-3,4 %
Drancy	2630 €/m²	-6,0 %	-3,9 %	259 700 €	+9,2 %	+0,1 %
Dugny	-	-	-	-	-	-
Le Blanc-Mesnil	2430 €/m²	-3,9 %	-10,6 %	267 300 €	-0,9 %	+3,8 %
Le Bourget	2570 €/m²	-8,0 %	-13,3 %	-	-	-
Sevran	2060 €/m²	+2,0 %	+0,4 %	240 100 €	+4,7 %	-6,0 %
Tremblay-en-France	2230 €/m²	-8,4 %	-5,9 %	248 500 €	+7,0 %	-4,1 %
Villepinte	2210 €/m²	-0,1 %	-	223 600 €	-4,2 %	-4,9 %
Seine-Saint-Denis (93)	**3 340 €/m²**	**+3,9 %**	**+2,6 %**	**275 100 €**	**+2,6 %**	**+0,3 %**
Ile-de-France	**5 830 €/m²**	**+4,8%**	**+6,7%**	**305 500 €**	**+2,5%**	**+1,2%**

Source : Notaires de Paris – Ile-de-France

La disponibilité d'une information « prix des logements » pour un trimestre donné à l'échelle d'une commune, implique qu'il y ait eu au moins 110 transactions sur des biens immobiliers au cours du trimestre concerné dans cette commune.
Les prix calculés ne correspondent plus à des prix médians mais à des prix « standardisés » qui s'appuient sur la méthode des indices Notaires-Insee et ont l'avantage d'être moins tributaires de la taille et de la qualité des biens vendus.
Les chiffres ne sont donc pas comparables aux chiffres qui étaient présentés avant le 3e trimestre 2017. Les évolutions sur 3 mois, 1 an et 5 ans sont calculées par rapport aux nouveaux prix standardisés.
Lien web : **http://www.paris.notaires.fr/sites/default/files/201711_NOTE_INFORMATION_PRIX_STANDARDISES.pdf**

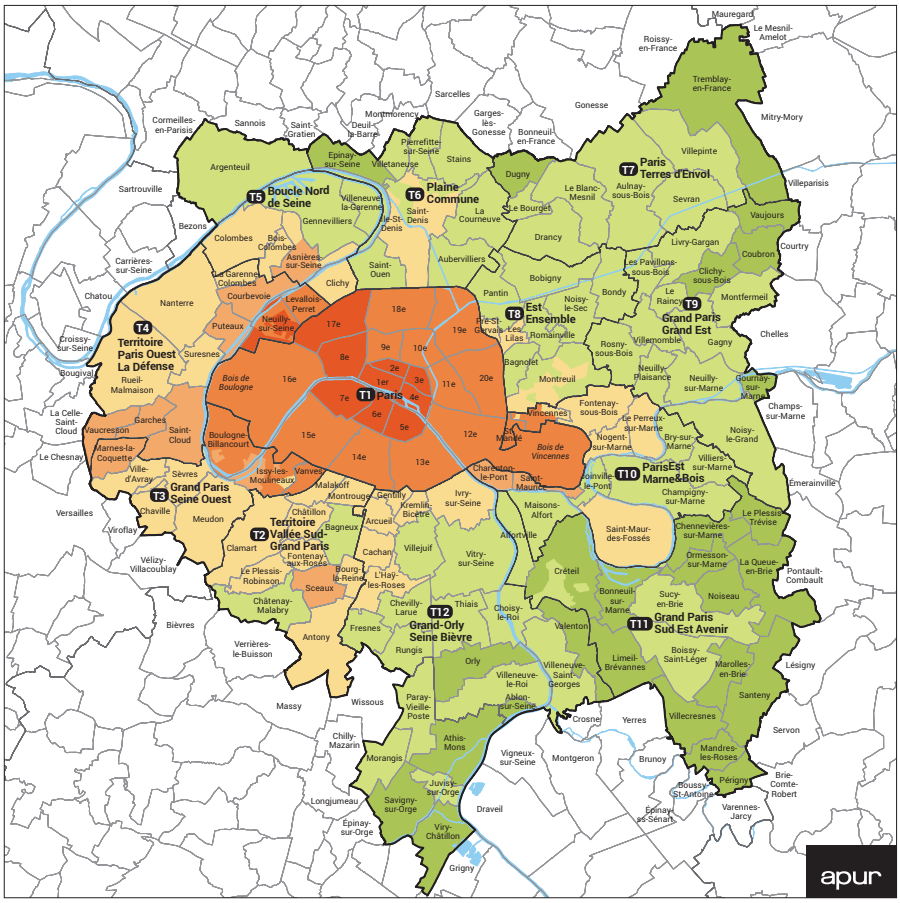
La carte est bâtie avec les données de l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (OLAP) en 2017, plus précisément il s'agit du niveau de loyer moyen (en € par m²), par zone de prix, pour l'ensemble des logements (locataires en place + emménagés au cours de l'année 2016).
Après plusieurs années de hausse, l'analyse de l'évolution 2016-2017 montre une relative stabilité des loyers de l'agglomération parisienne. En 2017 le loyer moyen dans la Métropole du Grand Paris s'établit à 18,00 € par m², avec de forts écarts allant du simple au double entre la zone la plus chère et la zone la moins chère (de 10,10 à 24,30 € par m² de loyer moyen).

Les loyers sont comme les prix de vente des logements homogènes et parmi les plus faibles de la MGP.

LOYER MOYEN EN EUROS PAR M² EN 2015 DANS LA MGP

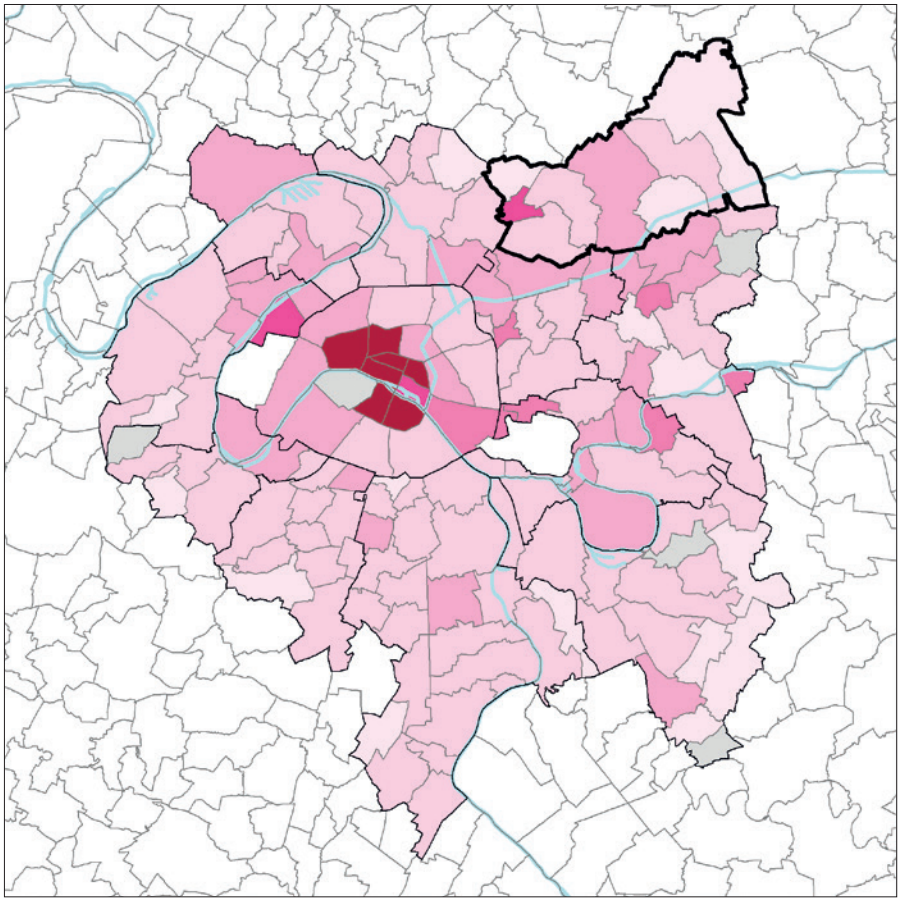
- Moins de 13 €/m²
- De 13 à 15 €/m²
- De 15 à 18 €/m²
- De 18 à 20 €/m²
- De 20 à 23 €/m²
- Plus de 23 €/m²

Source : données OLAP - 2017



▶ **Une pression de la demande de logement social plus forte sur les petits logements au Bourget et sur les grands logements à Aulnay. Les logements locatifs sociaux les « meilleur marché » se concentrent au cœur du territoire.**

La demande de logement social



Les cartes ci-contre donnent à voir la pression qui s'exerce sur le parc social dans les communes de la Métropole du Grand Paris en rapportant le nombre de demandes en cours (fin 2016) au nombre d'attributions réalisées au cours de l'année (en 2016). Même si les grands logements de 5 pièces ou plus sont rares, c'est sur les petits logements de 1 ou 2 pièces que la pression est la plus forte.

La pression de la demande apparait particulièrement forte sur les petits logements, en particulier à Aulnay-sous-Bois. Sur le plan géographique la pression est plus forte dans les communes du Bourget et, dans une moindre mesure, à Aulnay-sous-Bois.

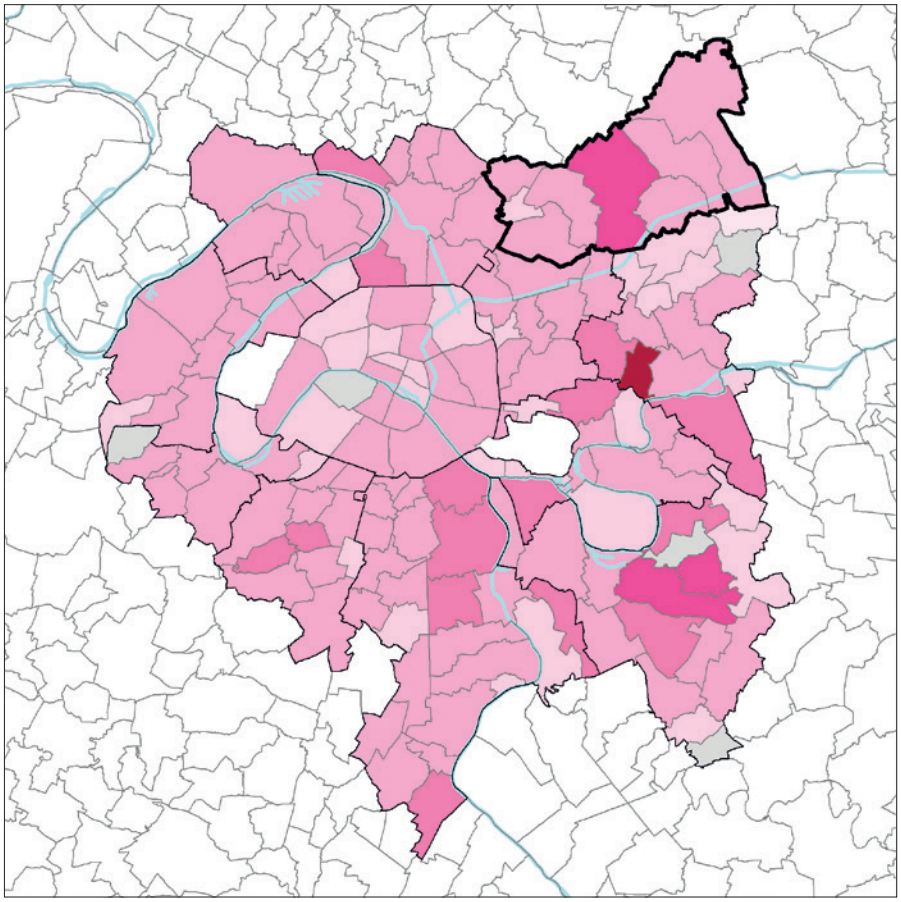
PRESSION DE LA DEMANDE GLOBALE DE LOGEMENT SOCIAL

Nombre de demandes d'un logement social, par rapport au nombre d'attributions

- Plus de 25
- De 20 à 25
- De 15 à 20
- De 10 à 15
- De 5 à 10
- Moins de 5

- Résultat non exploité (moins de 10 attributions en 2016)

Source : SNE attribution en 2016, extraction réalisée au 02/02/2017



INDICE DE DÉSÉQUILIBRE POUR LES PETITS LOGEMENTS (T1 + T2)

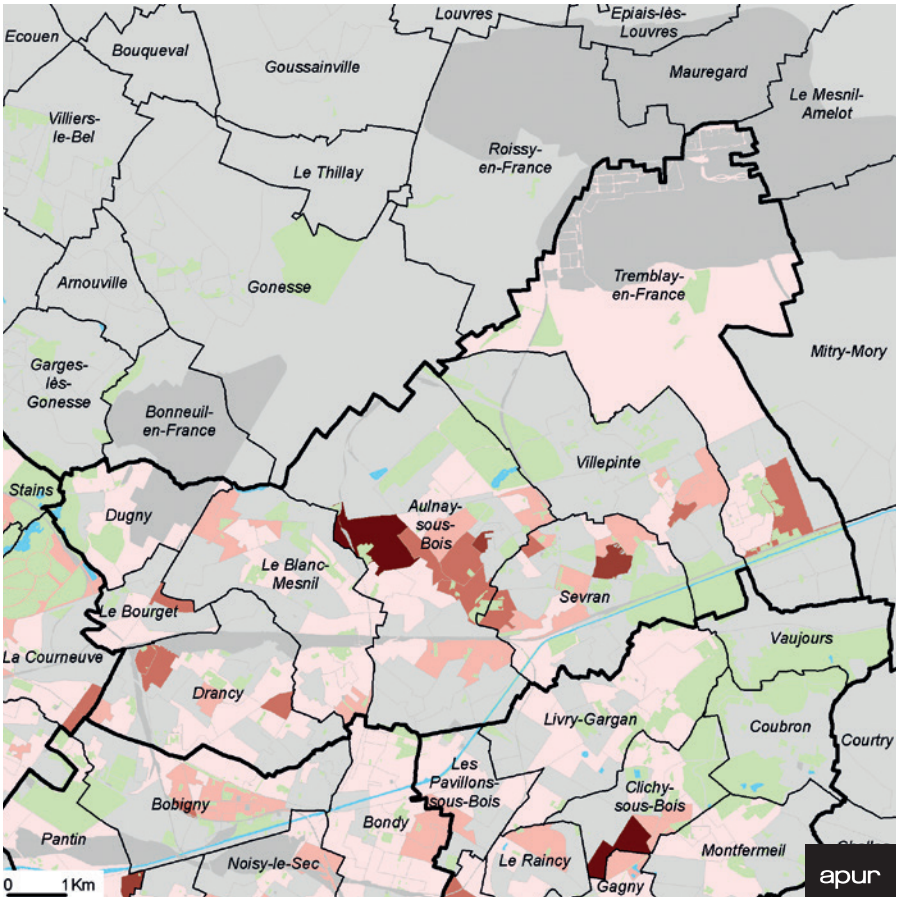
Rapport entre la pression de la demande pour les petits logements par rapport à la pression globale

- Plus de 2,2
- De 1,8 à 2,2
- De 1,4 à 1,8
- De 1 à 1,4
- De 0,6 à 1
- Moins de 0,6

- Résultat non exploité (moins de 10 attributions en 2016))

Source : SNE attribution en 2016, extraction réalisée au 02/02/2017

Cette carte permet de montrer où se situe le parc social très bon marché. Pour chaque IRIS, la part des logements sociaux très bon marché a été calculée en rapportant le nombre de logements loués moins de 5 € par m² au nombre total de logements sociaux existant. Le niveau des loyers du parc social étant encadré, ces différences de situation sont principalement liées à l'âge du parc (plus le logement est ancien plus le loyer est modéré) et à la faible mobilité des ménages (hausse systématique du loyer à la relocation).



NOMBRE DE LOGEMENTS DE TYPE RPLS AVEC UN LOYER DE 5 € ET MOINS DU M² DANS LE TOTAL DES LOGEMENTS RPLS

- Moins de 10 %
- De 10 à 25 %
- De 25 à 50 %
- De 50 à 75 %
- 75 % et plus

Les iris de moins de 10 logements RPLS ne sont pas représentés

Source : RPLS 2016 version Loi

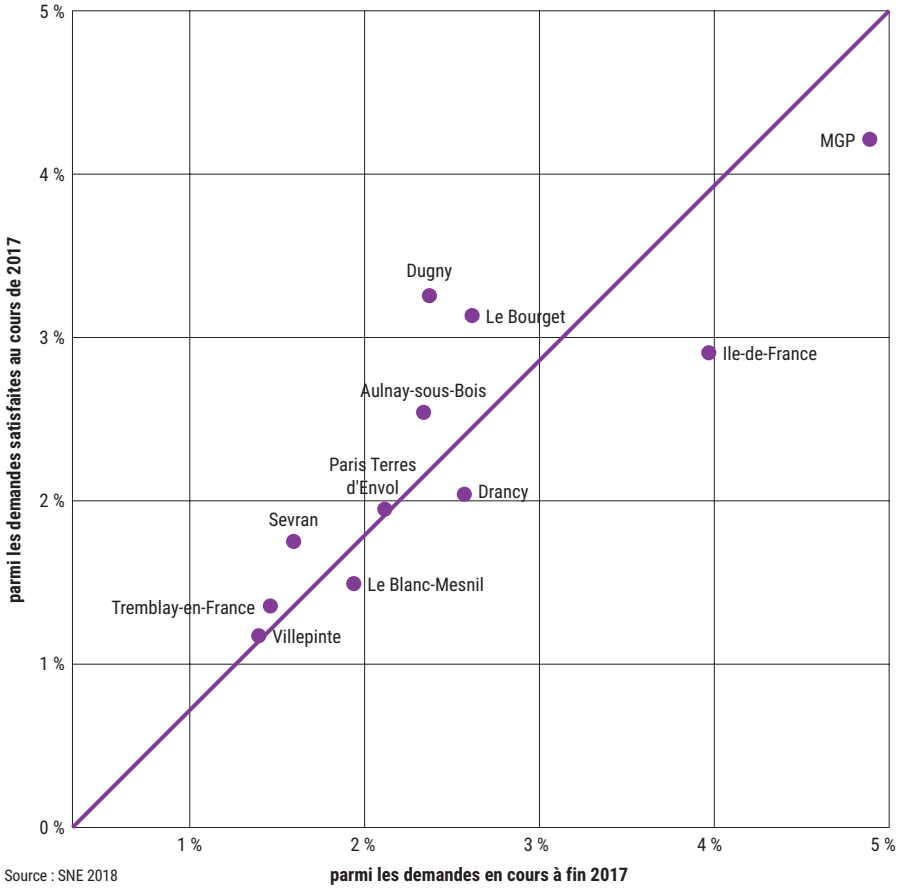
DEMANDES ET ATTRIBUTIONS DE LOGEMENT SOCIAL

	Demandes en cours à fin décembre 2017				Demandes satisfaites au cours de l'année 2017			
	Nombre de demandeurs *	dont % de demandeurs inscrits depuis 10 ans ou plus	dont % de jeunes demandeurs (moins de 25 ans)	% de demandeurs de mutation	Nombre de demandeurs	dont % de demandeurs inscrits depuis 10 ans ou plus	dont % de jeunes demandeurs (moins de 25 ans)	% de demandeurs de mutation
Aulnay-sous-Bois	4 732	2,2%	6,8%	33,9%	395	2,5%	6,6%	39,2%
Drancy	5 241	2,4%	7,1%	27,2%	593	2,0%	8,3%	33,2%
Dugny	959	2,2%	7,2%	50,8%	154	3,2%	11,0%	24,0%
Le Blanc-Mesnil	3 750	1,7%	6,8%	32,4%	337	1,5%	5,3%	24,3%
Le Bourget	1 422	2,5%	5,7%	20,7%	64	3,1%	6,3%	25,0%
Sevran	2 057	1,4%	7,3%	29,1%	344	1,7%	6,7%	19,5%
Tremblay-en-France	2 048	1,2%	9,3%	36,2%	224	1,3%	5,8%	29,9%
Villepinte	1 910	1,2%	8,4%	29,9%	260	1,2%	6,2%	29,2%
Paris Terres d'Envol	**22 119**	**1,9%**	**7,2%**	**31,4%**	**2 371**	**1,9%**	**7,0%**	**29,4%**
MGP	**511 677**	**4,9%**	**7,4%**	**27,9%**	**46 251**	**2,9%**	**7,0%**	**27,4%**
Ile-de-France	**712 064**	**3,9%**	**7,6%**	**29,3%**	**78 722**	**2,9%**	**7,7%**	**27,5%**

Source : SNE 2018

* À partir du 1er choix géographique exprimé par les demandeurs

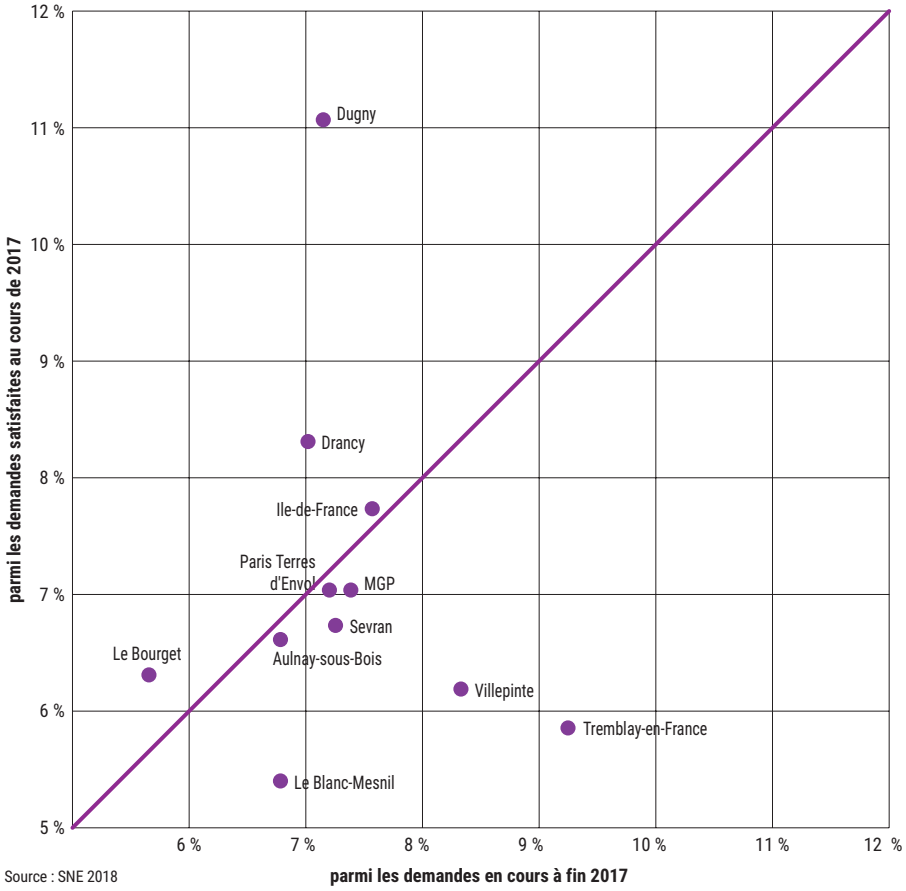
▶ L'analyse des attributions de logements sociaux fait apparaître des choix de priorités différenciées selon les communes : à Dugny et Drancy les jeunes bénéficient d'un accès privilégié au parc social.



Source : SNE 2018

ANCIENNETÉ DE LA DEMANDE DE LOGEMENT
Pourcentage de demandeurs ayant 10 ans d'ancienneté ou plus

Les demandeurs ayant 10 ans d'ancienneté ou plus représentent 2,5% des demandes en cours à fin 2017 visant Le Bourget en 1er choix, et les demandeurs ayant 10 ans d'ancienneté représentent 3,1% des demandes satisfaites au Bourget.
En revanche, les demandeurs ayant 10 ans d'ancienneté ou plus représentent 1,7% des demandes en cours à fin 2017 visant Le Blanc-Mesnil en 1er choix, mais les demandeurs ayant 10 ans d'ancienneté ne représente que 1,5% des demandes satisfaites au Blanc-Mesnil.
Avoir une ancienneté de la demande élevée semble faciliter l'accès à un logement social au Bourget, à Dugny et Aulnay-sous-bois, alors que une telle situation n'apparait pas particulièrement privilégiée dans les autres communes du territoire.



Source : SNE 2018

ÂGE DU DEMANDEUR DE LOGEMENT
Pourcentage de demandeurs ayant moins de 25 ans

Les demandeurs ayant moins de 25 ans représentent 9,3% des demandes en cours à fin 2017 visant Tremblay-en-France en 1er choix, mais les demandeurs ayant moins de 25 ans ne représentent que 5,8% des demandes satisfaites à Tremblay-en-France.
En revanche, les demandeurs de moins de 25 ans représentent 7,2% des demandes en cours à fin 2017 visant Dugny en 1er choix, tandis que les demandeurs ayant moins de 25 ans représentent 11,0% des demandes satisfaites à Dugny.
Les jeunes demandeurs (moins de 25 ans) ont un accès facilité au logement social à Dugny alors qu'une telle caractéristique semble avoir l'effet inverse à Tremblay-en-France.

MESSAGES CLÉS

- **Le parc de logements de Paris Terres d'Envol est très bon marché, en accession comme en location. Le niveau des prix de vente des logements anciens est assez faible par comparaison avec les prix observés dans le département de Seine-Saint-Denis et plus encore dans le reste de la Métropole du Grand Paris. Parmi les 8 communes du territoire, les écarts de prix sont assez faibles. C'est à Drancy que les prix de vente sont les plus élevés (2 630 €/m² au 2e trimestre 2018) et à Sevran qu'ils sont les plus faibles (2 060 €/m²). Plusieurs communes ont vu leur prix significativement baisser depuis 2013 (-12 % à Aulnay, -11 % au Blanc-Mesnil et -13 % au Bourget)**

- **Paris Terres d'Envol se caractérise par un parc locatif réduit et bon marché, avec un niveau de loyer parmi les plus bas de la Métropole. Le parc locatif privé présente une forme d'homogénéité avec des loyers moyens majoritairement situés autour de 13 €, loin derrière les arrondissements parisiens de 20 € à 23 € ou la moyenne métropolitaine (18 €).**

- **Plus de 22 000 demandeurs de logement social ciblent en premier choix une commune du territoire. Paris Terres d'Envol subit une pression de la demande de logement social aussi forte que celle observée à l'échelle de l'ensemble de la MGP. Face à cette demande 2 370 attributions ont eu lieu au cours de l'année 2017, soit un ratio de plus de 10 demandes pour une attribution. La pression de la demande est également relativement homogène, même si les statistiques montrent une pression de la demande de logement social plus forte sur les petits logements au Bourget et sur les grands logements à Aulnay. À noter aussi que la proportion de ménages, déjà logés dans le parc social est un peu plus élevée que dans le reste de la Métropole (31,4 % des demandeurs contre 27,9 % dans la MGP).**

- **L'analyse des attributions de logements sociaux fait apparaître des choix de priorités différenciées selon les communes : à Dugny et Drancy les jeunes bénéficient d'un accès privilégié au parc social.**

DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

▶ **Un taux de construction légèrement plus élevé que la moyenne métropolitaine (1 300 logements autorisés en moyenne par an de 2007 à 2016) mais très inférieur à l'objectif fixé par l'État pour ce territoire (2 450 logements par an). Des taux de construction qui varie du simple au double selon les communes, par exemple entre Le Bourget et Drancy.**

CONSTRUCTION DE LOGEMENTS PAR TYPE (NOMBRE ET SURFACE DE LOGEMENTS COMMENCÉS)

	Nombre moyen annuel de logements commencés de 2007 à 2016				Surface annuelle moyenne des logements commencés			
	Total	dont % de logements individuels	dont % de logements collectifs	dont % de logements en résidence *	Total	dont % de logements individuels	dont % de logements collectifs	dont % de logements en résidence *
Aulnay-sous-Bois	274	9,9%	81,0%	9,0%	18 544	20,8%	73,5%	5,7%
Le Blanc-Mesnil	201	12,6%	72,4%	15,0%	13 322	17,9%	74,5%	7,6%
Le Bourget	90	3,5%	41,5%	55,1%	3 827	8,0%	57,3%	34,7%
Drancy	199	7,2%	92,8%	0,0%	13 439	12,6%	87,4%	0,0%
Dugny	37	1,6%	80,7%	17,7%	2 490	4,2%	80,4%	15,4%
Sevran	222	7,2%	43,0%	49,8%	12 072	15,0%	54,6%	30,4%
Tremblay-en-France	125	18,4%	81,6%	0,0%	8 640	32,7%	67,3%	0,0%
Villepinte	157	7,3%	88,2%	4,5%	10 201	12,8%	83,2%	4,0%
Paris Terres d'Envol	**1 305**	**9,3%**	**73,2%**	**17,5%**	**82 536**	**17,3%**	**73,2%**	**9,5%**
MGP	**23 704**	**7,7 %**	**78,8 %**	**13,5 %**	**1 596 407**	**13,4%**	**79,1%**	**7,5%**
Ile-de-France	**46 268**	**16,9 %**	**71,4 %**	**11,7 %**	**3 350 315**	**28,1%**	**65,7%**	**6,2%**

Source : DRIEA IDF, Sit@del2, avril 2018

* Les logements en résidence sont des logements (maisons individuelles ou logements collectifs) construits par un promoteur pour une occupation par un public très ciblé selon la nature de la résidence, avec mise à disposition de services spécifiques. Six types principaux de résidences sont recensés : les résidences pour personnes âgées ; les résidences pour étudiants ; les résidences de tourisme ; les résidences hôtelières à vocation sociale ; les résidences sociales ; les résidences pour personnes handicapées.

CONSTRUCTION DE LOGEMENTS PAR AN (NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCÉS)

	Par an				Moyenne annuelle		Taux de construction **
	2016	2015	2014	2013	2013-2016	2007-2016	
Aulnay-sous-Bois	310	199	287	396	298	274	9,5%
Le Blanc-Mesnil	122	262	95	84	141	201	10,3%
Le Bourget	2	1	257	69	82	90	14,2%
Drancy	80	181	54	105	105	199	7,4%
Dugny	118	0	0	0	30	37	9,1%
Sevran	610	96	243	26	244	222	13,2%
Tremblay-en-France	174	205	298	32	177	125	9,8%
Villepinte	437	343	204	28	253	157	13,3%
Paris Terres d'Envol	**1 853**	**1 287**	**1 438**	**740**	**1 330**	**1 305**	**10,3%**
MGP	**30 638**	**28 258**	**22 754**	**23 601**	**26 313**	**23 704**	**7,6 %**
Ile-de-France	**56 720**	**53 224**	**44 717**	**47 767**	**50 607**	**46 268**	**9,1 %**

Source : DRIEA IDF, Sit@del2, avril 2018 ; Insee RP 2015, traitement Apur

** Le taux de construction correspond au rapport entre le nombre de logements construits de 2007 à 2016 et le nombre de résidences principales 2015

La carte des permis de construire montre deux informations : le nombre de logements autorisés à la construction (en bleu) et les surfaces d'activités (en orange) autorisés à la construction au cours de la période 2005-2014.
Ces données, géolocalisées à l'adresse, sont issues de la base de données SITADEL qui recense de manière exhaustive toutes les autorisations de construction délivrées par les communes. Regroupées sous le terme « surfaces d'activités » se mêlent les surfaces dédiées aux équipements publics mais aussi aux bureaux, commerces, hôtels, industrie, artisanat et entrepôts.

PERMIS DE CONSTRUIRE DE LOGEMENTS ET D'ACTIVITÉS AUTORISÉS 2005-2014

Nombre de logements

- Plus de 100
- De 51 à 100
- De 11 à 50
- De 2 à 10
- 1

M² d'activité

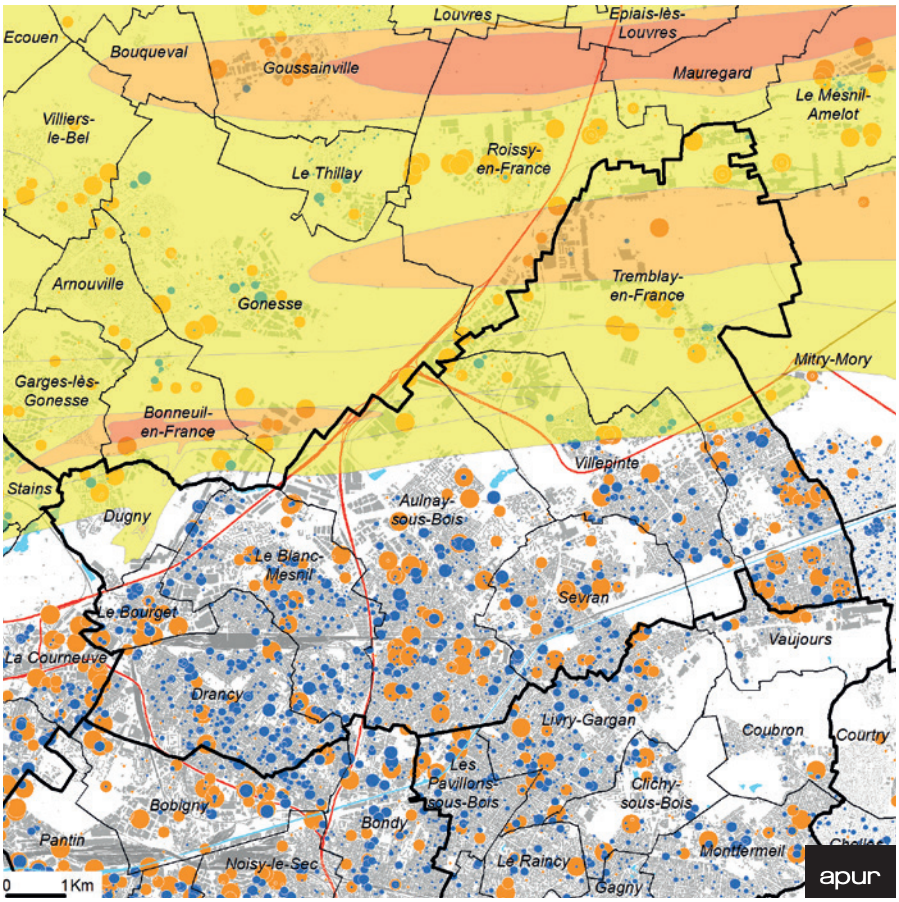
- 2 000 m² et plus
- De 500 à 2 000 m²
- De 1 à 500 m²

Plan d'exposition au bruit des aéroports

- Zone de bruit fort (LDEN >= 70)
- Zone de bruit fort (LDEN > 60 et LDEN < 70)
- Zone de bruit modéré (LDEN < 60)

- Emprise des bâtiments
- Autoroute
- Autre route principale

Sources : Apur, Ville de Paris, GERCO, DRIEA SITADEL, IGN 2014



Figurent sur la carte différents périmètres d'interventions : les ZAC à l'étude ou en cours, les autres opérations d'aménagement en cours, les sites des appels à projets innovants récents tels qu'Inventons la Métropole (phase 1 et 2) ainsi que les projets de renouvellement urbain.

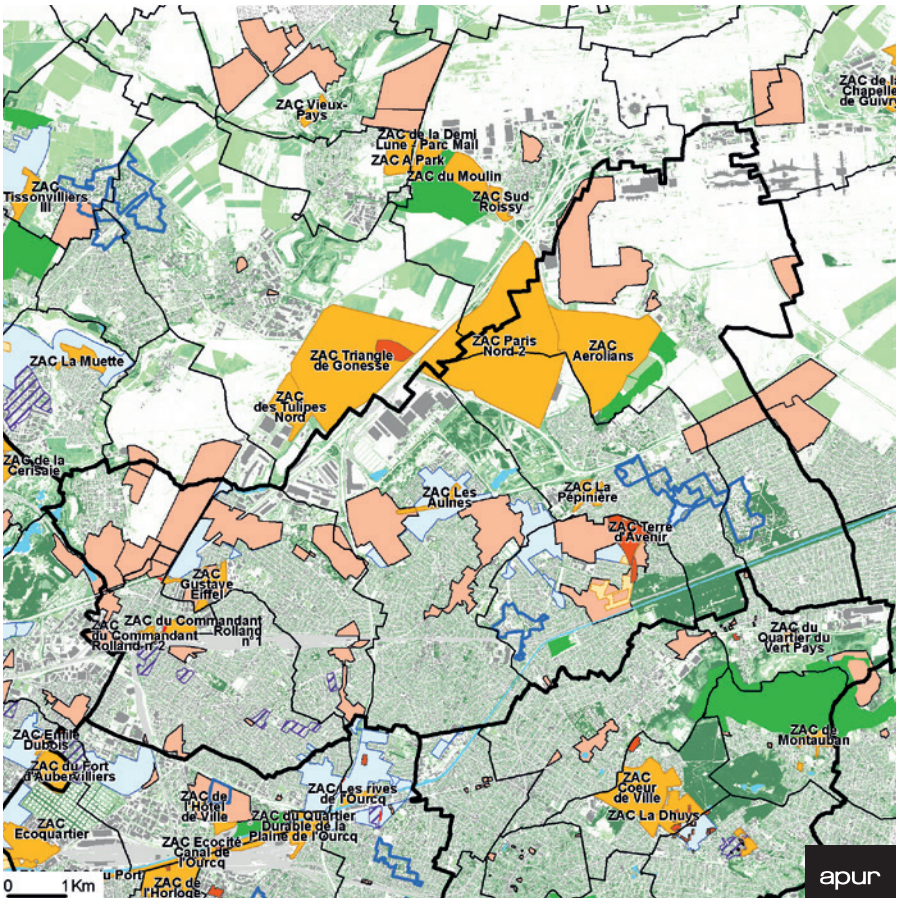
Ces différents périmètres d'intervention peuvent être rapprochés de la carte (au-dessus) qui localise à l'adresse les permis de construire délivrés au cours de la période récente, mettant en évidence que la plus grande part des logements neufs provient d'opérations réalisées en secteur diffus.

PROJETS URBAINS

(dernière illustration connue des études en cours)

- ZAC à l'etude
- ZAC en cours
- Autres périmètres d'aménagements
- Réinventer La Seine, Réinventer Paris
- Parcs ouverts
- PRIR
- PRIN
- PRU
- GPRU
- Projets Inventons la Métropole 1 et 2

Source : Apur octobre 2018

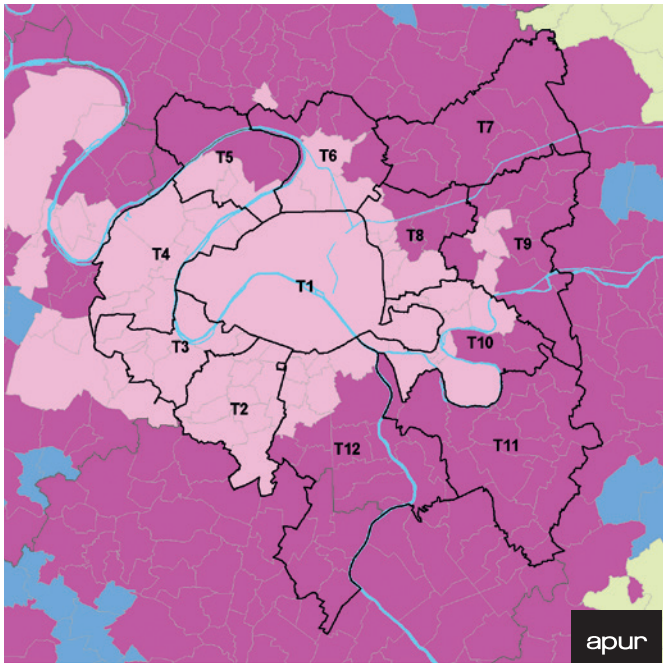


▶ **Malgré un taux SRU largement dépassé dans toutes les communes (cf. p27), 660 logements sociaux financés chaque année de 2010 à 2015, à plus de 90% en construction neuve et moins de 10% dans le cadre de réhabilitation.**

LOGEMENTS SOCIAUX FINANCÉS ENTRE 2010 ET 2015

	Nombre de logements sociaux financés en moyenne par an entre 2010 et 2015	Répartition par catégorie de financement			Répartition par mode de production	
		PLAI	PLUS	PLS	Construction	Réhabilitation
Aulnay-sous-Bois	151	73%	16%	11%	96%	4%
Drancy	54	10%	15%	74%	96%	4%
Dugny	16	5%	57%	38%	100%	0%
Le Blanc-Mesnil	70	18%	62%	20%	100%	0%
Le Bourget	43	85%	12%	4%	100%	0%
Sevran	103	70%	16%	14%	100%	0%
Tremblay-en-France	121	11%	53%	36%	68%	32%
Villepinte	104	25%	46%	29%	100%	0%
Paris Terres d'Envol	**662**	**42%**	**33%**	**25%**	**93%**	**7%**
MGP	**17 779**	**23 %**	**39 %**	**37 %**	**72 %**	**28 %**
Ile-de-France	**27 838**	**24 %**	**41 %**	**35 %**	**77 %**	**23 %**

Source : SISAL 2010-2015



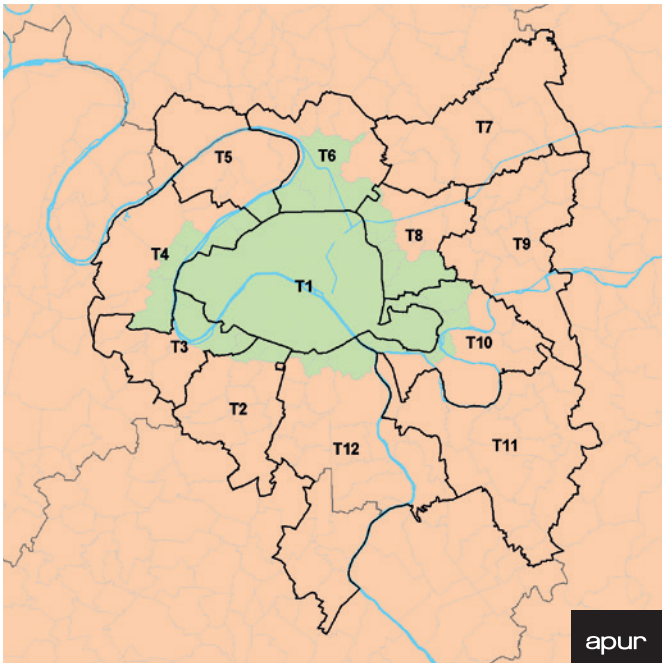
ZONAGE A/B/C

- A
- A bis
- B1
- B2

Définition et zonage disponibles sur le site :
www.logement.gouv.fr/les-zonages-des-politiques-du-logement

Source : Ministère du logement et de l'habitat durable, février 2017

Le zonage A/B/C a été créé en 2003 dans le cadre du dispositif d'investissement locatif dit « Robien ». Il a été révisé depuis, en 2006, 2009 et 2014. Le critère de classement dans une des zones est la tension du marché immobilier local.



ZONAGE 1/2/3

- 01
- 01 bis
- 02

Définition et zonage disponibles sur le site :
www.logement.gouv.fr/les-zonages-des-politiques-du-logement

Source : Ministère du logement et de l'habitat durable, octobre 2014

Le zonage 1/2/3 a été créé en 1978, et régulièrement révisé. Il est utilisé, notamment, pour les aides personnelles au logement. Le zonage 1/2/3 est un paramètre entrant dans le calcul des aides personnelles au logement (AL et APL). Il est également employé afin de déterminer les plafonds de loyer du logement social (plafonds PLAI et PLUS).

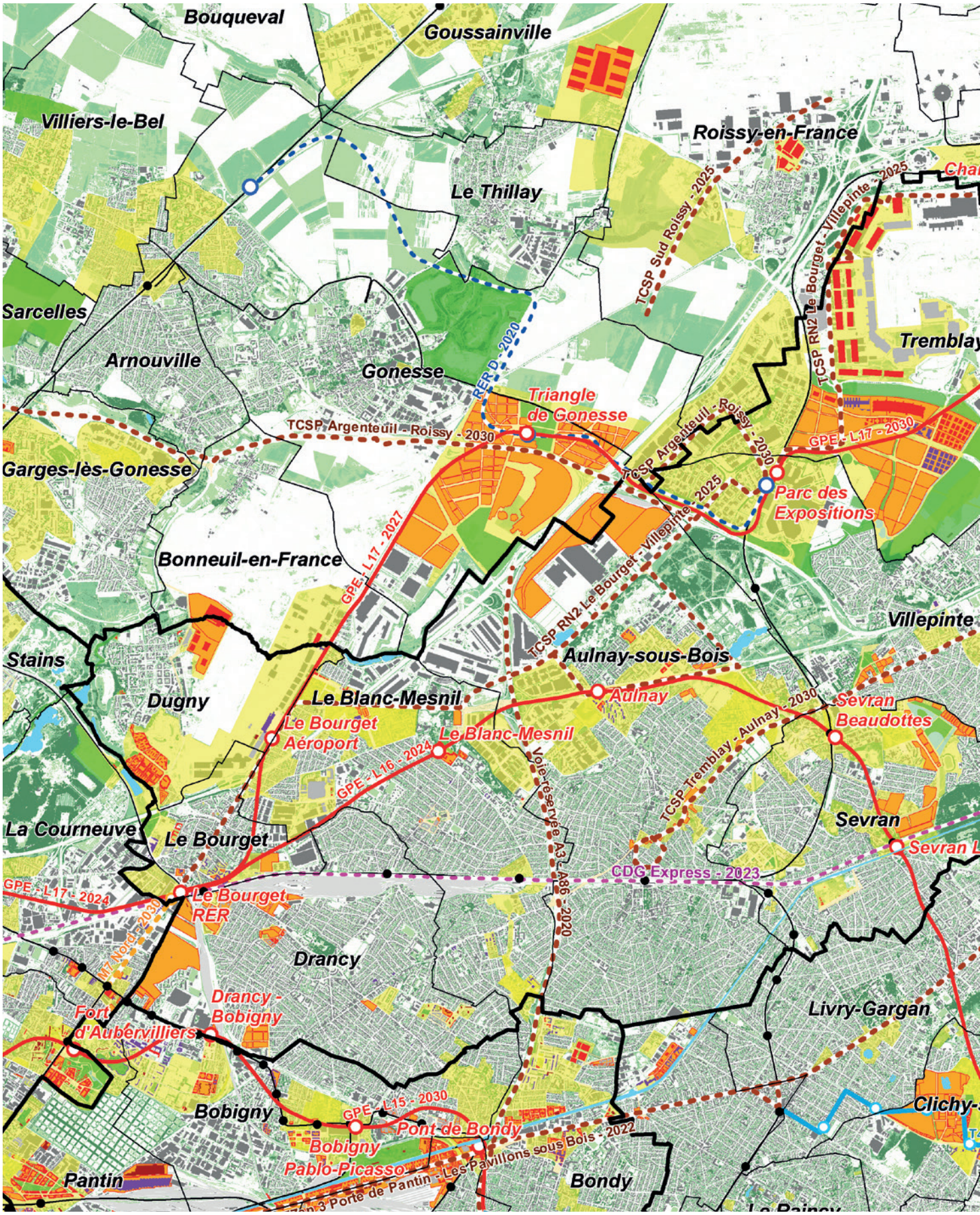
MESSAGES CLÉS

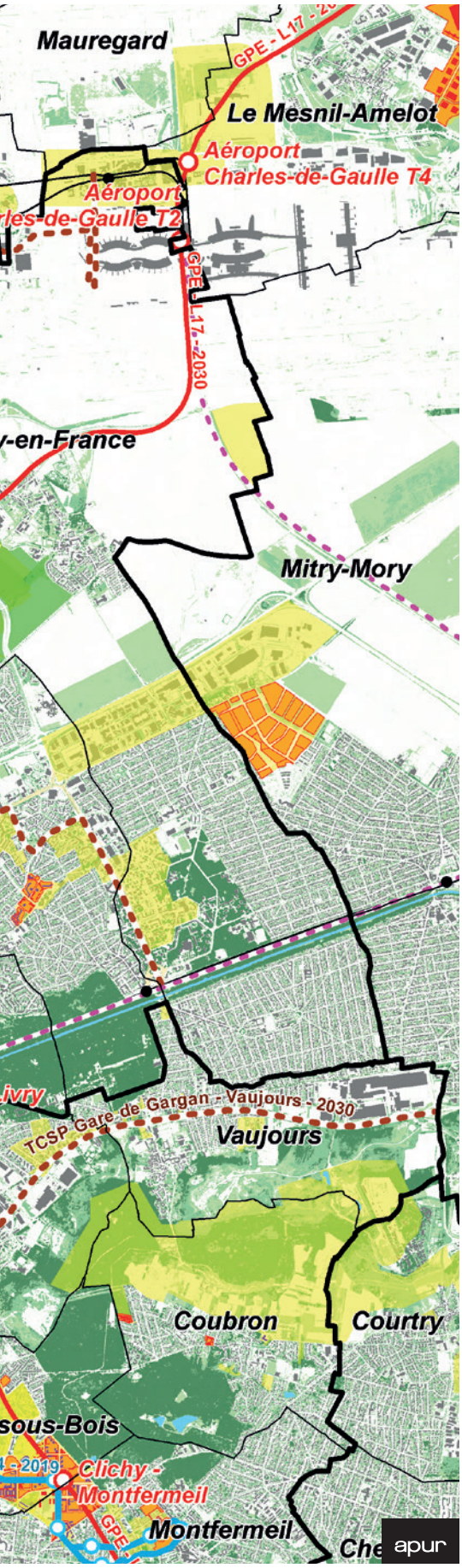
- **La construction récente est très sensiblement inférieure aux objectifs fixés par l'Etat pour ce territoire : 1 305 logements en moyenne de 2007 à 2016 contre 2 450 logements par an. Les logements sociaux représentent environ la moitié de la construction du territoire. Le taux de construction varie de 14% au Bourget, 13% à Sevran et Villepinte à un peu plus de 7% seulement à Drancy.**

- **La mise en œuvre de grandes opérations d'aménagement n'explique pas seule ces résultats, la majorité de la construction de logements intervenant en secteur diffus.**

- **Des créations de logements sociaux importantes même si le taux SRU est atteint pour toutes les communes : plus de 660 logements sociaux financés en moyenne chaque année de 2010 à 2015. Ils se répartissent entre 42 % PLAI, 33 % PLUS et 25 % de PLS, soit une proportion de PLAI pratiquement deux fois supérieure à la moyenne métropolitaine témoignant d'un souci d'offrir un parc de logement social très accessible.**

- **L'ensemble des communes de Paris Terres d'Envol, territoire assez éloigné du cœur de la Métropole, se trouve en zones A et 1, soit les zones meilleur marché pour ce qui concerne les plafonds du logement social et les dispositifs de défiscalisation.**


Bouqueval
Goussainville
Villiers-le-Bel
Roissy-en-France
Le Thillay
TCSP Sud Roissy - 2025
TCSP RN2 Le Bourget - Villepinte - 2025
Sarcelles
Arnouville
Gonesse
RER D - 2020
Triangle de Gonesse
TCSP Argenteuil - Roissy - 2030
GPE - L17 - 2030
Garges-lès-Gonesse
TCSP Argenteuil - Roissy - 2030
Parc des Expositions
TCSP Argenteuil - Roissy - 2025
GPE - L17 - 2027
Bonneuil-en-France
TCSP RN2 Le Bourget - Villepinte
Villepinte
Stains
Aulnay-sous-Bois
Dugny
Le Blanc-Mesnil
Aulnay
Sevran Beaudottes
Le Bourget Aéroport
Le Blanc-Mesnil
GPE - L16 - 2024
Voie réservée A3 - A86 - 2020
TCSP Tremblay - Aulnay - 2030
La Courneuve
Le Bourget
Sevran
CDG Express - 2023
GPE - L17 - 2024
Le Bourget RER
L17 Nord - 2030
Drancy
Drancy - Bobigny
Fort d'Aubervilliers
Livry-Gargan
Bobigny
GPE - L15 - 2030
Pont de Bondy
Bobigny Pablo-Picasso
Les Pavillons sous Bois - 2022
Pantin
Bondy



PROJETS D'AMÉNAGEMENT EN COURS ET À L'ÉTUDE ET PROJETS DE TRANSPORT

RER et/ou métro et/ou tramway existant

Projet de transport en commun

en cours	en réflexion, à l'étude	
		TCSP, TZen, Téléphérique
		Tramway
		Métro
		CDG Express
		Tangentielle
		RER
		Réseau du Grand Paris Express

Projet d'aménagement

- En cours ou à l'étude
- Espace vert public projeté
- Espace public à créer ou à requalifier
- Découpage des terrains (lots) projeté
- Bâti projeté
- Bâti réhabilité
- Bâti réalisation récente

Sources : Nouveau Grand Paris, Protocole État Région, Projet de PDUIF, Projet de SDRIF, STIF, EPA ORSA (TZen5), Photo aérienne 2015 © Aérodata

Ce document original présente pour une période donnée l'état des projets urbains en cours ainsi que les projets de transport dans la métropole. Les projets sont représentés par un aplat jaune lorsqu' aucun projet précis n'est encore connu. Le projet est représenté par son plan d'aménagement (quand il existe) dans son dernier état connu.

La proximité de grandes infrastructures de transports et l'opportunité de grands projets à venir (9 gares du Grand Paris Express et les Jeux Olympiques et paralympiques) marquent la dynamique des projets urbains sur le territoire de Paris Terre d'Envols. Ils s'attachent à requalifier des sites d'activités économiques vieillissants, à reconvertir les friches industrielles et notamment le site de PSA, et à assurer le renouvellement urbain des grands ensembles de logement sociaux des années 60 -70 dans le cadre de l'ANRU 2. S'y ajoutent les tissus urbains dégradés en centre-ville dans lesquels sont développés des projets d'échelle plus modeste, souvent à la parcelle.

Dans l'ensemble du « couloir aéroportuaire » entre les deux aéroports Roissy et le Bourget, Grand Paris Aménagement (GPA) développe 2 ZAC de grande ampleur, qui ont pour ambition de prendre appui sur une attractivité internationale pour redynamiser le tissu économique existant (ZAC Paris Nord 2) et d'implanter une nouvelle génération de sites d'activités et de logistique (ZAC Aérolians avec en 1ère phase, partiellement livré, l'Asia Business Center) sur les terres agricoles autour de l'aéroport Charles-de-Gaulle et en lien direct avec l'autoroute A1. Dans ces 2 projets, ce sont plus 500 000 m² dédiés aux activités et aux commerces qui sont planifiés, auxquels s'ajoutent 300 000 m² de locaux destinés à densifier la zone Cargo de l'Aéroport Charles-de-Gaulle. L'immobilier tertiaire, essentiellement situé autour du Parc des Expositions de Villepinte, sur le site de Paris Nord 2 devrait compter 175 000 m² de bureaux nouvelle génération à l'horizon 2035. Les projets sur ce secteur de Paris Nord, menés par GPA, sont encore en cours d'étude et intègrent notamment la possibilité d'une diversification des programmes.

Dans la partie sud du territoire, dans le tissu urbain plus constitué, certains secteurs à vocation d'activités économiques sont destinés à se renouveler et à se diversifier, à l'image du quartier de la Molette et de la ZAC Gustave Eiffel au Blanc-Mesnil, afin d'y créer des quartiers mixtes où se côtoient logements, activités, équipements et commerces. La ZAC Gustave Eiffel par exemple accueillera à terme 100 000 m² de logements pour 83 000 m² d'activités et commerces et 38 000 m² de bureaux.

Enfin les grands projets métropolitains (Grand Paris Express ou Jeux Olympiques) jouent un rôle d'effet levier pour le territoire de Paris Terres d'Envol. Autour de la future gare de la ligne 16 du Grand Paris Express à Aulnay, la ZAC des Aulnes se développe sur les délaissés de l'ex-RN 2 avec une programmation mixte de logements (21 000 m^2), des activités et des commerces (43 000 m^2) et des équipements. À Sevran, entre ses 2 futures gares de la ligne 16 du GPE (Sevran-Beaudottes et Sevran – Livry), Terre d'Avenir et les terrains de Montceleux, site candidat à l'appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris », constituent un vaste projet urbain autant qu'une nouvelle dynamique pour la ville de Sevran. Le projet « Terres d'Eaux » porté par Linkcity, lauréat pour les Terrains Montceleux, prévoit ainsi une opération comprenant près de 800 logements et de grandes structures sportives et notamment aquatiques. Autour de la gare du Bourget, au Bourget et à Drancy, un projet de quartier de gare est en préparation. À l'extrême sud du territoire, à Drancy, le nouveau projet ANRU de reconstruction de l'ensemble du quartier Gaston Roulaud va profondément transformer le secteur où arrivera la gare du GPE Drancy - Bobigny.

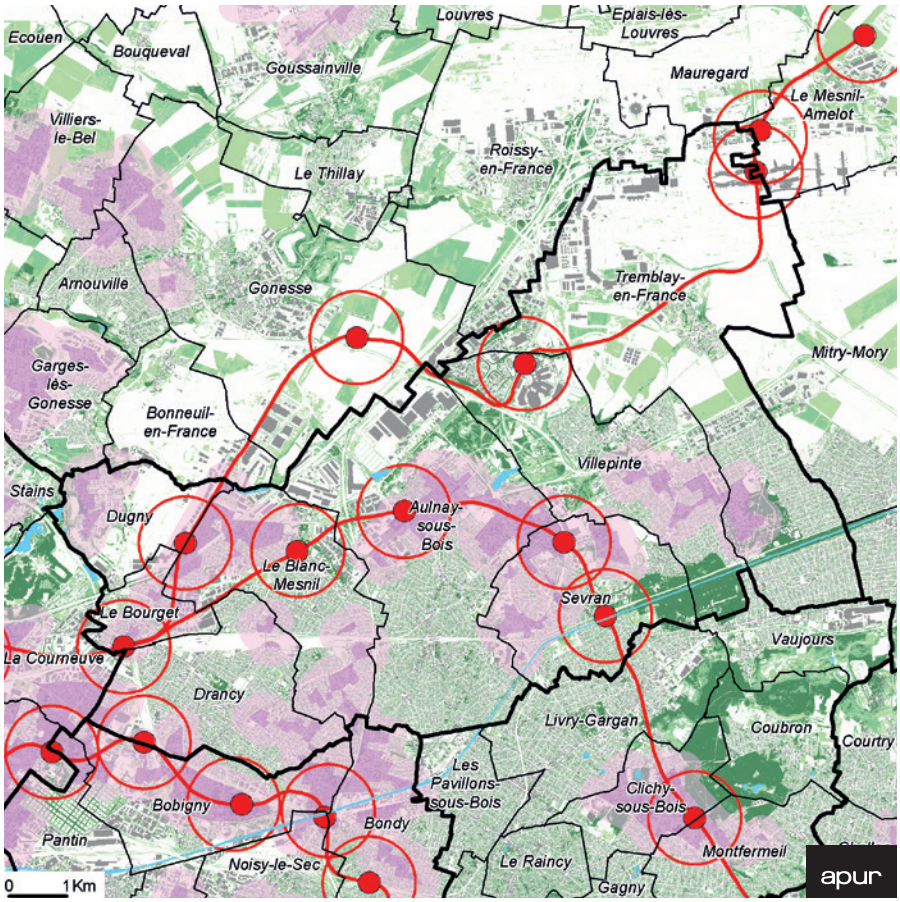
La commune de Dugny accueillera quant à elle le Cluster Olympique de Paris 2024, le village des Médias et des sites sportifs, avec un héritage de 100 000 m^2 de logements et 4 000 m^2 d'équipement hôtelier. En relation avec le projet olympique la transformation de la façade de l'aéroport le long de la RN2 est amorcée, près du musée de l'air et de l'espace et du parc des expositions en relation avec la future gare GPE du Bourget Aéroport.

LES GRANDS PROJETS À PARIS TERRES D'ENVOL

	ZAC Paris Nord 2	ZAC Aerolians	Densification de la zone cargo	Les Chemins de Mitry-Princet	JO - Cluster Olympique	Secteur Nord	ZAC Terre d'Avenir
Commune	Villepinte/ Gonesse/ Tremblay-en-France/Roissy-en-France	Tremblay-en-France	Tremblay-en-France	Aulnay-sous-Bois	Dugny	Le Blanc-Mesnil	Sevran
Superficie	413	196	178	100	92	69	51
Bureaux	175000						
Logements				46000	103000		
Activités et commerces	200000	325000	300000	1500	2000	4000	
Equipements		33000		1250	1000		
Hôtel					4000		

Terrains Montceleux	Secteur Sémard-Casanova	Quartier de la Molette	ZAC Gustave Eiffel	Quartier de la Grande Gare	ZAC La Pépinière	ZAC du Commandant Rolland n°1	ZAC Les Aulnes
Sevran	Le Blanc-Mesnil	Le Blanc-Mesnil	Le Blanc-Mesnil	Le Bourget	Villepinte	Le Bourget	Aulnay-sous-Bois
33	32	22	19	18	13	12	11
			38060	30000			
45900	12000	77790	100345		38000	34943	21200
200	3000	14000	83115	9500	20000	58684	42735
26200		4000	11000			1373	
1000							

▶ Des quartiers de la politique de la ville qui regroupent près du tiers de la population du territoire.



La loi de Programmation pour la Ville et la Cohésion urbaine (du 21 février 2014) a mis en place un Contrat de Ville unique qui traite des enjeux de cohésion sociale, de renouvellement urbain et de développement économique dans un même cadre. Il s'inscrit dans une démarche de co-construction de la politique de la ville avec les habitants, en redéfinissant les quartiers prioritaires à partir d'un critère unique (la concentration de ménages ayant de bas revenus), en instaurant un contrat urbain global à l'échelle intercommunale, et en engageant une nouvelle étape de rénovation urbaine (NPNRU).

À Paris Terres d'Envol les 14 QPV couvrent 7 % de la surface du territoire (MGP : 163 quartiers de la politique de la ville sur 6% de la surface du territoire). Ils rassemblent surtout 206 300 ménages, soit 30 % de la population du territoire (MGP : 13%).

LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA VILLE

- Quartier prioritaire de la politique de la ville (NQPV)
- Bande de 300 m où la TVA pour la construction de logements est réduite à 5,5%
- Ligne GPE (projet)
- Station GPE
- Rayon de 800 m autour de la station

Source : Ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports 2015

Des avantages fiscaux pour la construction dans les QPV

© Apur

Sevran — allée Bougainville

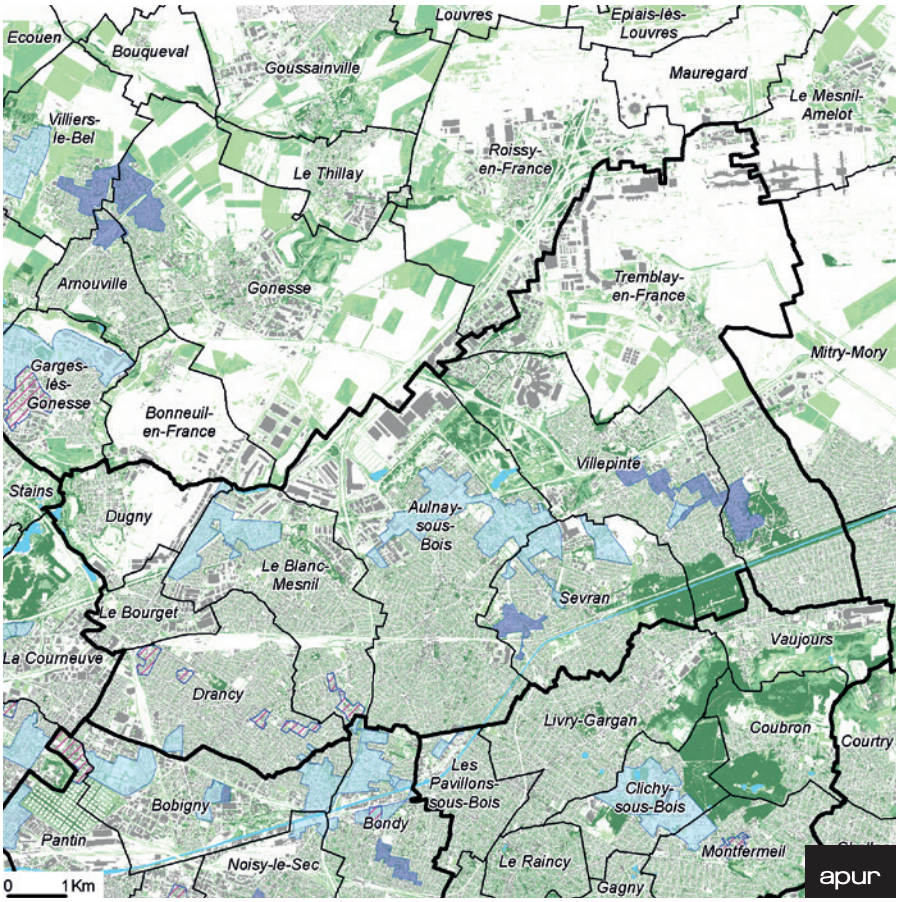
Pour améliorer l'attractivité des quartiers prioritaires et y favoriser la mixité par la production d'une offre de logements diversifiée, ces quartiers bénéficient, sous réserve de certaines conditions, de mesures fiscales incitatives :

- **TVA à taux réduit** (à 5,5 % au lieu de 20 %) pour la construction de logements à usage de résidence principale et en accession sociale à la propriété. Cette incitation fiscale s'applique aussi dans une bande de 300 m autour des QPV, sous condition de respect du plafond de ressources et du plafond de prix ou de construction au m² fixés par arrêtés.
- **Abattement de 30 %** au bénéfice des bailleurs sociaux sur la base fiscale de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB).
- **Exonération du Supplément de loyer de solidarité (SLS)** pour les occupants d'un logement locatif social situé dans le périmètre d'un QPV.

Ces avantages semblent particulièrement incitatifs dans le cas des quartiers desservis par le Grand Paris Express.

Le nouveau programme national de renouvellement urbain (2014-2024) vise les 66 QPV de la MGP qui présentent les dysfonctionnements urbains les plus importants. Il fait suite au programme national de rénovation urbaine (PNRU). Les quartiers du NPNRU se caractérisent par de forts enjeux en termes de reconstitution de l'offre de logements démolis. La reconstitution de l'offre démolie doit respecter deux obligations : elle doit se faire en dehors du périmètre QPV et hors de la commune si celle-ci a déjà plus de 50 % de logements locatifs sociaux dans le total des résidences principales. L'objectif de 60 % de logements locatifs sociaux de type PLAI doit être recherché pour la reconstitution de l'offre et compenser la démolition d'une offre à très bas loyer.
Ces nouvelles obligations peuvent s'avérer être un frein à la rénovation urbaine des quartiers concernés dans les communes qui ont déjà plus de 50 % de logements locatifs sociaux dans le total des résidences principales car elles ne peuvent alors pas reloger sur leur territoire les ménages délogés par les travaux de réhabilitation lourds et sont donc bloquées dans le démarrage du projet.

Paris Terres d'Envol estime à 3 000 le nombre de logements à démolir dans ces quartiers de la politique du NPNRU selon une enquête réalisée en novembre 2017 par la Métropole du Grand Paris auprès des territoires.

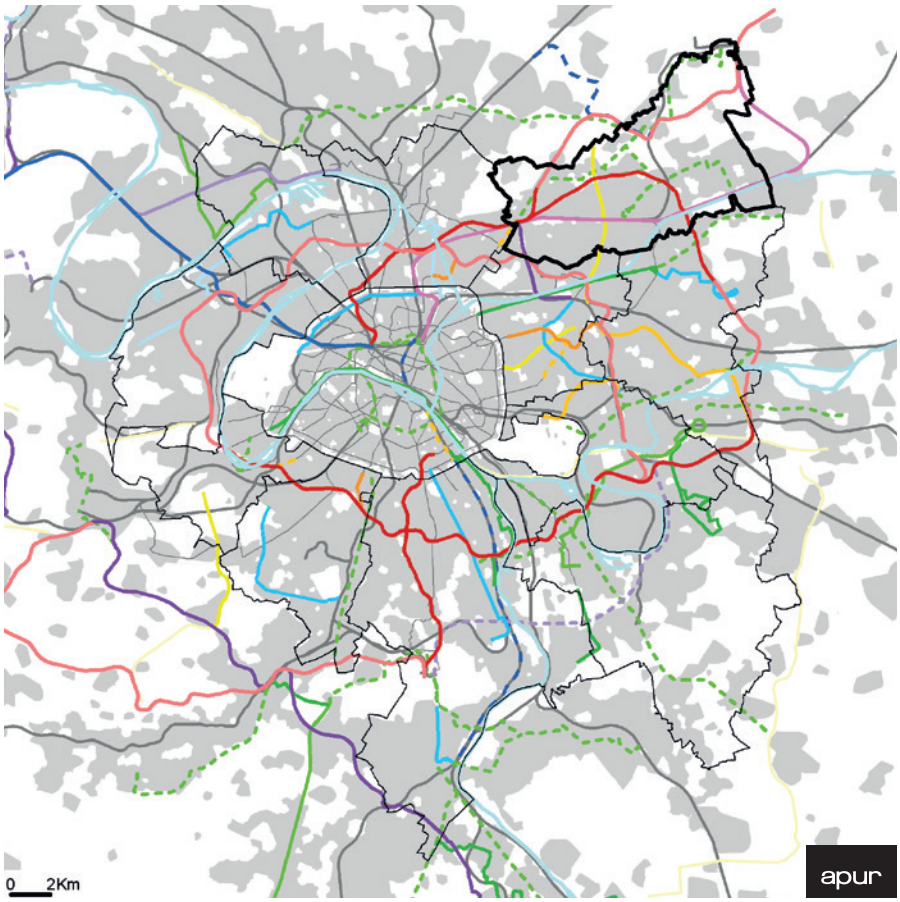


LES QUARTIERS DU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU)

- GPRU
- PRU - ANRU 1
- PRIN (Projet d'Intérêt National)
- PRIR (Projet d'Intérêt Régional)

Source : Apur

▶ Les projets de transports, essentiels au développement du territoire, seront mis en œuvre très progressivement jusqu'en 2030.



La desserte du territoire par les transports en commun lourds sera renforcée à l'horizon 2030 par de nouvelles lignes de transport ; malgré cela plusieurs secteurs d'habitat du territoire resteront après 2030 à plus de 10 minutes à pied d'une gare de transport en commun lourd. Paris Terres d'Envol est aujourd'hui desservi par le RER B et la ligne K du transilien, les tramway T1 (sur la limite ouest du territoire), T4 et T11. Cette desserte par les TC lourds sera renforcée à l'horizon 2030 par de nouvelles lignes par le Grand Paris Express au travers de 9 gares situées sur les lignes 15, 16 et 17, deux TCSP (reliant Le Bourget à Villepinte sur l'ex RN2 en 2025 et Tremblay à Aulnay en 2030) ainsi que le CDG Express. Le territoire est également concerné par des projets d'extension du RER D (2020) et de la ligne 7 du métro (La Courneuve – Le Bourget RER en 2030).

LES PROJETS DE TRANSPORTS COLLECTIFS ENGAGÉS, À L'ÉTUDE OU PROSPECTIFS

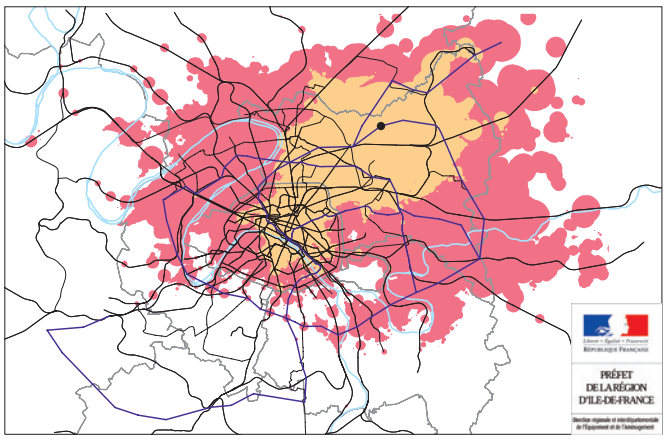
2024	2025 à 2030	TC existant
	RGPE (Réseau du Grand Paris)	Transilien, RER
RER		Métro
	CDG Express	Tramway
	Tangentielle, Tram Express	Zone bâtie
Métro		
Tramway		
	TCSP, TZen, Téléphérique	
	Voie express	
En réflexion		

Sources : SGP, Ile-de-France Mobilités, Ville de Paris, PDUIF, CPER

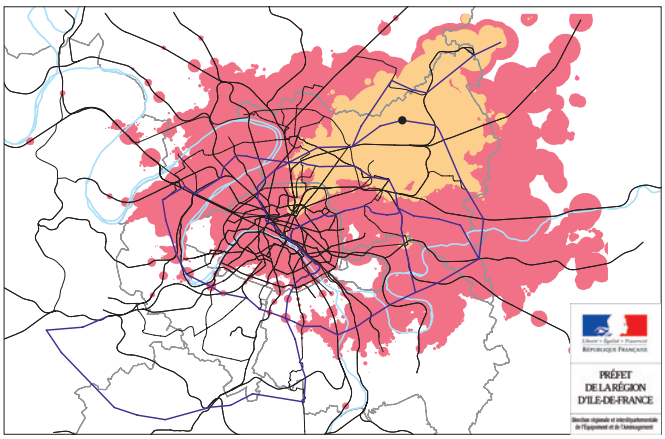
Les cartes ci-dessous représentent l'aire accessible en transports en commun depuis les arrêts indiqués dans la légende en 2015 (en jaune) et en 2030 (en rouge) depuis les 4 gares du Grand Paris Express situées sur le territoire de Paris Terres d'Envol. Ces cartes, réalisées par la DRIEA Ile-de-France, mettent en évidence les gains d'accessibilité du territoire. L'accessibilité en 45 minutes comprend le temps passé en TC depuis l'arrêt le plus proche et le temps de marche jusqu'à la destination finale (5 km/h).
Les calculs sont réalisés à partir d'un réseau de TC modélisé. Ce réseau comprend l'ensemble des modes de transport (RER, Transiliens, métro, tramways, TCSP, bus) existant en 2015 et à venir en 2030. Certains phénomènes, tels que la ponctualité de l'offre de transport et les effets de congestion, ne sont pas pris en compte.

ÉVOLUTION DE L'AIRE ACCESSIBLE POUR UN TRAJET DE 45 MN EN TRANSPORT EN COMMUN EN 2015 (ORANGE) ET EN 2030 (ROSE) DEPUIS LES GARES DU GRAND PARIS EXPRESS

LE BLANC-MESNIL



AULNAY



▶ Une desserte renforcée par les transports en commun lourd mais qui reste inégale selon les secteurs.

Le rabattement sur les gares, en bus, à pied et à vélo, est un enjeu fondamental pour optimiser le réseau de transports collectifs.
L'accessibilité des gares, représentée par les distances parcourues en 10 minutes à pied (jaune), montre l'importance qu'il y a à promouvoir les déplacements à pied et l'usage du vélo pour mieux desservir les territoires.

La poursuite de la mise en œuvre de projets d'aménagement est conditionnée à l'amélioration de la desserte du territoire par les transports en commun.

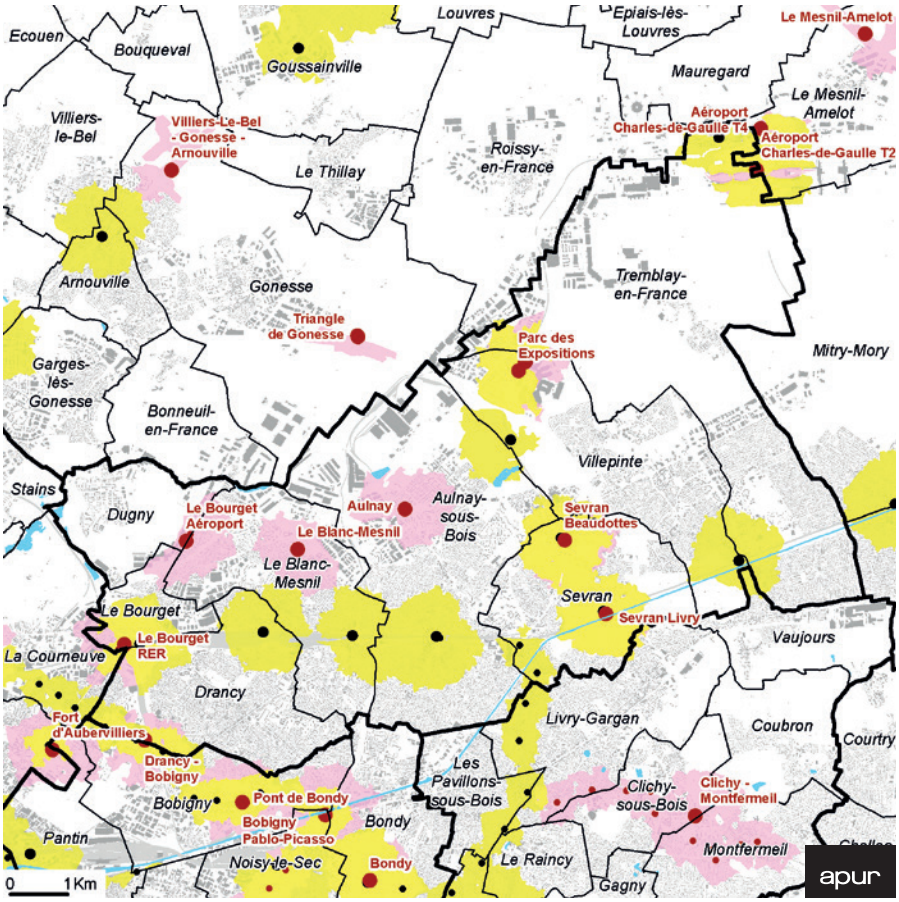
LE RABATTEMENT VERS LES GARES DU RÉSEAU FÉRRÉ EN BUS ET À PIED, À L'HORIZON 2030

- Projet de gare RER/GPE
- Projet de station de métro/tramway
- Gare actuelle de transilien/RER
- Station actuelle de Métro/tramway

Accessibilité réelle

- Desserte à moins de 10 mn à pied des gares existantes (tramway métro 500 m, RER 1km)
- Desserte à moins de 10 mn à pied des gares futures (tramway métro 500 m, RER GPE 1km)

Source : Ile-de-France Mobilités 2017, IGN BDTopo 2016



La Société du Grand Paris a mis en place un simulateur de trajet qui permet de mettre en évidence les gains d'accessibilité offerts par le Grand Paris Express, notamment vers les principaux pôles d'emplois. L'outil compare les temps de parcours ainsi que les itinéraires permis par le réseau de transport actuel avec ceux permis par le réseau enrichi du Grand Paris Express. Multimodal, le calculateur intègre les données du réseau ferré et de bus actuel (Transilien, métro, RER, tramway, bus…). Il se base sur des données théoriques, représentatives d'un jour de semaine à l'heure de pointe du matin. Pour alimenter ce simulateur, Ixxi a croisé trois sources de données Open Data, celles du STIF pour le réseau Optile, de la RATP et de la SNCF, à celles du Grand Paris Express. Le résultat présenté reste une estimation à valeur informative.

DES GAINS DE TEMPS DEPUIS LES FUTURES GARES DU GPE DE PARIS TERRES D'ENVOL VERS LES PRINCIPAUX PÔLES D'EMPLOIS ET DE TRANSPORTS

Gare de Parc des Expositions – Esplanade De La Défense	Le Bourget Aéroport – Aéroport d'Orly	Aéroport Charles De Gaulle T4 – Nanterre la Folie	Aéroport Charles De Gaulle T4 – Gare de Sevran Livry
AVEC LE GRAND PARIS EXPRESS 37 min	AVEC LE GRAND PARIS EXPRESS 50 min	AVEC LE GRAND PARIS EXPRESS 38 min	AVEC LE GRAND PARIS EXPRESS 21 min
SANS LE GRAND PARIS EXPRESS 47 min	SANS LE GRAND PARIS EXPRESS 1h19	SANS LE GRAND PARIS EXPRESS 1h10	SANS LE GRAND PARIS EXPRESS 30 min

Le Blanc-Mesnil – Pont de Sèvres	Sevran-Beaudottes – Issy RER	Le Bourget RER – Créteil - L'Echat	Aulnay – La Plaine Stade de France
AVEC LE GRAND PARIS EXPRESS 35 min	AVEC LE GRAND PARIS EXPRESS 42 min	AVEC LE GRAND PARIS EXPRESS 34 min	AVEC LE GRAND PARIS EXPRESS 14 min
SANS LE GRAND PARIS EXPRESS 1h13	SANS LE GRAND PARIS EXPRESS 55 min	SANS LE GRAND PARIS EXPRESS 57 min	SANS LE GRAND PARIS EXPRESS 35 min

Source : simulateur de trajet SGP, https://www.societedugrandparis.fr/gpe/actualite/le-simulateur-de-voyage-qui-compare-vos-trajets-daujourdhui-et-de-demain-755

MESSAGES CLÉS

- **Au total Paris Terres d'Envol regroupe 15 ZAC importantes (plus de 10 hectares) qui concernent toutes les communes du territoire. Ces ZAC sont majoritairement dédiées à l'activité, avec 1 million de m² créés auxquels s'ajoutent 240 000 m² de tertiaire. Elles devraient aussi permettre de créer 500 000 m² de logement.**

- **La proximité de grandes infrastructures de transports et l'opportunité de grands projets à venir (9 gares du Grand Paris Express et les Jeux Olympiques et paralympiques) marquent la dynamique des projets urbains sur le territoire de Paris Terre d'Envols. Dans le « couloir aéroportuaire » entre les deux aéroports Roissy et Le Bourget, Grand Paris Aménagement (GPA) développe deux ZAC de grande ampleur : Paris Nord 2 et Aérolians. Dans ces 2 projets, ce sont plus 500 000 m² dédiés aux activités et aux commerces qui sont planifiés, auxquels s'ajoutent 300 000 m² de locaux destinés à densifier la zone Cargo de l'Aéroport Charles-de-Gaulle. Les projets sur ce secteur de Paris Nord, menés par GPA, sont encore en cours d'étude et intègrent notamment la possibilité d'une diversification des programmes.**
  Dans la partie sud du territoire, dans le tissu urbain plus constitué, certains secteurs à vocation d'activités économiques sont destinés à se renouveler afin d'y créer des quartiers mixtes où se côtoient logements, activités, équipements et commerces. Les grands projets métropolitains – Grand Paris Express ou Jeux Olympiques - jouent un rôle d'effet levier pour le territoire de Paris Terres d'Envol. Autour de la future gare de la ligne 16 du Grand Paris Express à Aulnay, la ZAC des Aulnes comprend une programmation mixte de logements (21 000 m²), des activités et des commerces (43 000 m²) et équipements. À Sevran, entre ses 2 futures gares de la ligne 16 du GPE, Terre d'Avenir et les terrains de Montceleux constituent un vaste projet urbain autant qu'une nouvelle dynamique pour la ville. Autour de la gare du Bourget, un projet de quartier de gare est en préparation. À Drancy, le nouveau projet ANRU de reconstruction de l'ensemble du quartier Gaston Roulaud va profondément transformer le secteur où arrivera la gare du GPE. Enfin la commune de Dugny accueillera quant à elle le Cluster Olympique de Paris 2024, le village des Médias et des sites sportifs, avec un héritage de 100 000 m² de logements et 4 000 m² d'équipement hôtelier.

- **La reconstitution de l'offre de logement démolie dans le cadre des projets ANRU est un enjeu majeur à Paris Terres d'Envol. Les services techniques du territoire estiment à 3 000 le nombre de logements à démolir dans ces quartiers du NPNRU selon une enquête réalisée en novembre 2017 par la Métropole du Grand Paris.**

- **La desserte du territoire par les transports en communs lourds sera renforcée à l'horizon 2030 par de nouvelles lignes de transport ; malgré cela plusieurs secteurs d'habitat du territoire resteront après 2030 à plus de 10 minutes à pied d'une gare de transport en commun lourd. Paris Terres d'Envol est aujourd'hui desservi par le RER B et la ligne K du transilien, les tramways T1 (sur la limite ouest du territoire), T4 et T11. Cette desserte par les TC lourds sera renforcée à l'horizon 2030 par de nouvelles lignes par le Grand Paris Express au travers de 9 gares situées sur les lignes 15, 16 et 17, deux TCSP (reliant Le Bourget à Villepinte sur l'ex RN2 en 2025 et Tremblay à Aulnay en 2030) ainsi que le CDG Express. Le territoire est également concerné par des projets d'extension du RER D (2020) et de la ligne 7 du métro (La Courneuve – Le Bourget RER en 2030).**

Ce portrait de territoire a été réalisé par l'**Apur** - www.apur.org

Directrice de la publication : Dominique Alba

Réalisé par : Jean-François Arènes, Stéphanie Jankel

Avec la contribution de : Marie-Thérèse Besse, Christine Delahaye, Clément Mariotte, Laurent Planchot, Jennifer Poitou, Sandra Roger, Pascale Sarazin, Anne Servais