

An aerial photograph of a city, likely Paris, showing a dense urban landscape. In the foreground, there is a residential area with many small houses and some larger apartment blocks. A large green park area with a baseball field is visible in the middle ground. In the background, the city extends to the horizon, with several tall skyscrapers and a prominent tower with a circular observation deck. The sky is clear and blue.

# Regards croisés sur le territoire d'Est Ensemble



Direction de la publication : Est Ensemble – Apur  
Conception, rédaction et réalisation graphique : Apur  
Photos : © Apur, © Ville de Noisy-le-Sec, © Est Ensemble – Carole Martin  
Cartographie : Apur



# Est Ensemble : le territoire des possibles



**Bertrand Kern**

*Président d'Est Ensemble  
Maire de Pantin*



**Gérard Cosme**

*1<sup>er</sup> Vice-président délégué  
à l'Aménagement  
Maire du Pré Saint-Gervais*

L'avenir se construit à l'Est de Paris. C'est ainsi qu'Est Ensemble signe sa communication.

L'avenir se construit (et s'invente) sur notre territoire, dans une démarche volontariste à laquelle nous avons souhaité associer l'expérience et le talent de nombreux acteurs qui interviennent déjà, certains depuis de longues années, dans nos villes.

Ces architectes, ces urbanistes, ces paysagistes de renom connaissent Est Ensemble, l'appréhendent avec ses forces et ses faiblesses, comprennent ce territoire géographiquement, sociologiquement, culturellement, économiquement contrasté.

Pendant deux jours, les 14 et 15 juin derniers, ils ont échangé avec des élus de nos neuf villes, des élus communautaires, des agents municipaux et leurs collègues d'Est Ensemble sur les potentialités de notre Communauté d'agglomération, nous aidant à mettre en lumière les lignes de force sur lesquelles nous allons nous appuyer pour construire notre avenir au cœur de la métropole parisienne. Ces experts, ces grands témoins, nous ont désigné les piliers sur lesquels bâtir durablement le développement d'Est Ensemble.

C'est le fruit de ce travail d'éclairage, de cette prise de recul que nous vous proposons de découvrir dans les pages qui suivent.





La-Courneuve

Drancy

Denis

Aubervilliers

Bobigny

Pantin

Noisy-le-Sec

19<sup>e</sup>

Le Pré  
St-Gervais

Romainville

10<sup>e</sup>

Les-Lilas

Bagnole

3<sup>e</sup>

20<sup>e</sup>

Montreuil

11<sup>e</sup>

Font

Vincennes

12<sup>e</sup>

St-Mandé





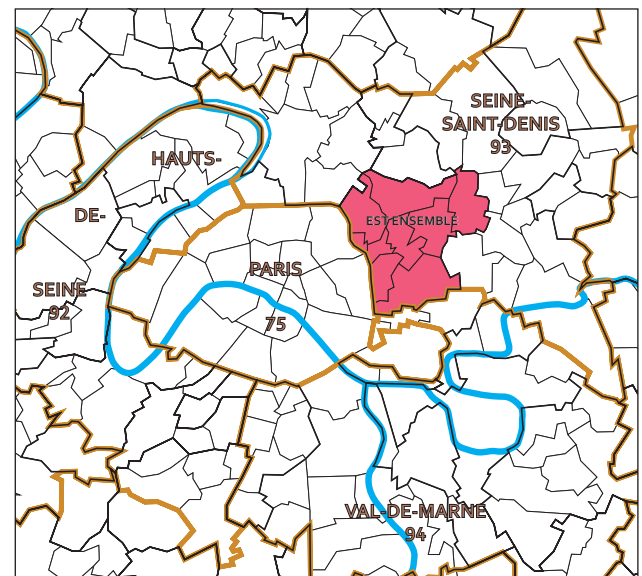
## Est Ensemble

La Communauté d'agglomération Est Ensemble, qui regroupe les communes de Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville, a organisé les 14 et 15 juin 2011 son premier forum « Regards Croisés », préparé et animé par l'Atelier parisien d'urbanisme.

Les échanges en ateliers, qui ont réuni plus de 140 participants – élus et équipes administratives – ont nourri cette synthèse. Ce travail s'est appuyé sur un système cartographique développé par l'Atelier parisien d'urbanisme, enrichi par les équipes techniques d'Est Ensemble.

### Quelques chiffres...

- 9 communes
- Près de 400 000 habitants
- 3 850 hectares
- 100 000 salariés
- un taux d'emploi de 0,5 avec de grandes disparités territoriales
- 10 000 habitants/km<sup>2</sup>
- Près de 65 000 logements sociaux, soit 40,5 % du parc
- 3 lignes de tramway (1, 3, 4), 5 lignes de métro (3, 5, 7, 9, 11), 1 ligne de RER (E)
- 11 quartiers ANRU (1 milliard d'euros d'investissement public)
- 3 grands projets de territoire qui totalisent plus de 1 800 000 m<sup>2</sup> constructibles



© Apur

© Apur



# (Re) Dessiner les grands paysages





## Une urbanisation structurée par la topographie et les infrastructures

« Concevoir un projet à l'échelle d'Est Ensemble, c'est transcender les limites et faire émerger des grandes entités paysagères de façon cohérente : un travail d'innovation, porteur d'emplois et d'aspirations citoyennes. »  
Coloco

Le territoire d'Est Ensemble est marqué par sa topographie. **Trois paysages s'imbriquent et se répondent pour façonner son identité.**

Au centre, le paysage du plateau de Romainville domine avec ses pentes accentuées vers le nord et l'est, plus douces vers le sud. C'est là qu'ont été construits, dans les années 1840, les avant-postes militaires qui vont lui donner son nom de « corniche des forts ».

Au nord, sur la plaine, le grand paysage est marqué depuis le début du XIX<sup>e</sup> siècle par les grandes infrastructures, celle du canal de l'Ourcq, tout d'abord, qui parcourt le territoire d'est en ouest, celles des faisceaux ferrés et des routes nationales (ex-RN2

et ex-RN3). Autour se sont regroupées les installations industrielles qui jouent encore un rôle déterminant dans ce paysage.

Enfin, une urbanisation « faubourienne » a constitué la série des centres anciens qui, pour la plupart, jouxtent Paris. Elle fut amplifiée à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle par l'arrivée des lignes de tramway ; elle est remarquable par la diversité de ses bâtiments et l'imbrication de ses fonctions et s'étend, le plus souvent, sur les traces d'un ancien parcellaire maraîcher.

D'est en ouest et du nord au sud, des autoroutes (A3, A86, boulevard périphérique) quadrillent le territoire d'Est Ensemble, le traversent et le coupent.





# Un territoire qui annonce la métropole parisienne: points de vue et repères

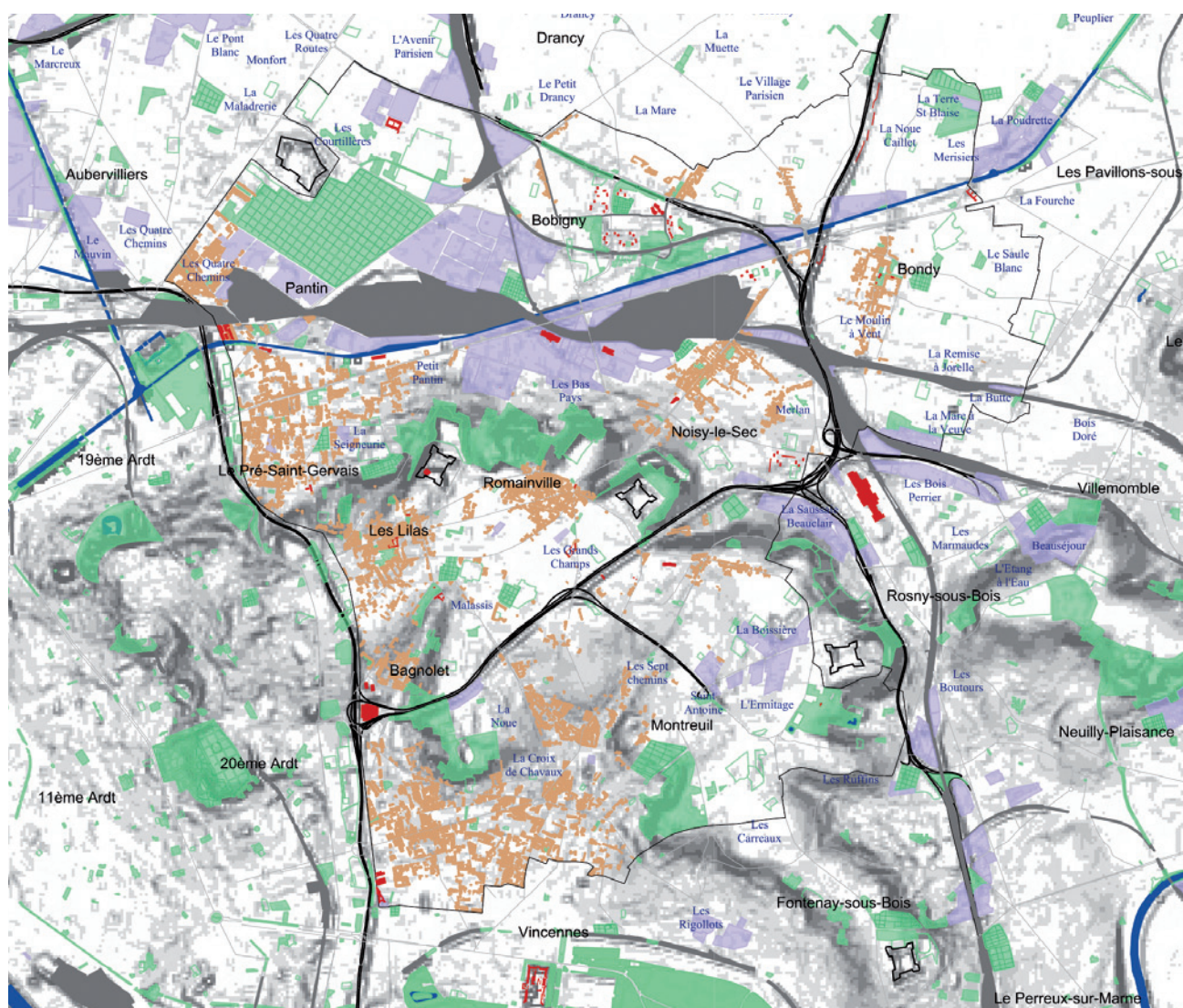
Depuis les lisières du plateau, le territoire d'Est Ensemble donne à voir sa diversité.

Les émergences au-dessus de la ligne d'horizon – tour, cheminée, rocher, beffroi, château d'eau... – visibles depuis toutes les voies en pentes qui entourent le plateau, sont autant de repères qui jalonnent les sites.

Ces points hauts, vus depuis les trains et les autoroutes, permettent d'identifier les lieux, de les nommer, de se les approprier : tour de l'illustration et tour hertzienne des Lilas, tours du centre de Bobigny, des Mercuriales et de La Noue à Bagnolet, beffroi de l'Hôtel de Ville et tours de Montreuil, celles des grands ensembles de logement des années 60 et de quelques grands centres commerciaux etc. Remarquables également, les masses végétales des contreforts nord et est du plateau de Romainville, et des pentes du parc des Guilands. À une échelle plus fine, églises, alignements d'arbres, bâtiments remarquables créent la magie des lieux. Les reconnaître, les utiliser pour qualifier le territoire permet de renforcer son identité.

Les lieux offrant des points de vue sur le grand territoire métropolitain sont importants. Ces sites, depuis lesquels le grand paysage est perçu, mettent en correspondance des lieux très éloignés les uns des autres, les font entrer dans un même paysage. Ils contribuent ainsi à renforcer l'unité du territoire d'Est Ensemble.

« Grâce à l'eau du canal, il est possible de déployer visiblement, voire ostensiblement, un maillage vert et bleu dans les quartiers riverains. »  
Composante urbaine



## ÉLÉMENTS DU GRAND PAYSAGE

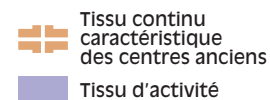
Toponymie  
Commune  
Lieu-dit

Bâtiments remarquables

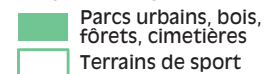


Bâti remarquable

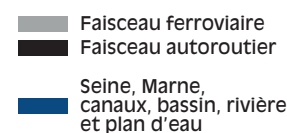
Tissus structurants



Emprises végétalisées



Grandes emprises et infrastructures





## Nature en ville : penser la trame verte en continu

« L'urgence est de traiter les infrastructures, car les situations qui traumatisent la ville sont aussi celles qui peuvent lui être le plus bénéfique »  
TVK

Dans la partie centrale, parcs et espaces boisés s'étendent d'ouest en est sur les contreforts de la colline: depuis le parc des Buttes-Chaumont jusqu'au parc Montreau à Montreuil, en passant par le parc Henri Barbusse à Pantin, la vaste zone boisée à Pantin, Les Lilas, Romainville, Noisy-le-Sec et la ligne dessinée par les forts. Au sud, le quartier des murs à pêches (hauts de Montreuil) vient compléter cette série et forme une continuité entre le parc Montreau et le fort de Rosny d'une part, et avec le parc des Baumonts d'autre part.

À l'inverse, d'autres parcs et espaces plantés sont séparés les uns des autres, isolés au cœur de la zone urbanisée, parmi eux, le parc Jean-Moulin-Les-Guilands, à Bagnolet et Montreuil, le jardin Lucie Aubrac aux Lilas ou encore du parc du Château de l'Étang à Bagnolet.

Au nord, l'ensemble formé à la fois par le fort d'Aubervilliers le grand cimetière de Pantin planté de longs alignements d'arbres et les espaces verts de l'ensemble des Courtilières, puis le long du canal de l'Ourcq, le parc de la Bergère et plus à l'est le bois de Bondy, sont les éléments remarquables de cette partie sud de la Plaine de France. Le canal en est

l'armature et peut devenir l'axe majeur de la trame verte bleue du nord-est de la métropole.

**Le territoire d'Est Ensemble, par son patrimoine végétal important et varié, est une ressource forte du cœur nord-est de la métropole, faiblement arboré.**

La végétation privée (hors parcs, jardins, bois, voies publiques et équipements publics) est elle aussi très présente. Représentant plus de 40 % du territoire végétalisé, elle structure les quartiers pavillonnaires et les grands ensembles de logements des années 60, ainsi que le quartier des murs à pêche, très peu construit, où elle domine; elle se réduit dans les tissus urbains anciens et denses pour disparaître dans les zones industrielles.


Cette végétation constitue un point d'appui très important pour la régulation des îlots de chaleur urbains et des effets du changement climatique. La présence de l'eau fortement présente sur ce territoire pourrait, demain, conférer un caractère particulier aux projets d'aménagement. Ainsi le canal pourrait désormais échanger avec les territoires qu'il traverse et les eaux de ruissellement permettre de constituer des paysages qui intègrent sa présence.


### LA VÉGÉTATION


#### Typologie


 Tissu de petite échelle (pavillonnaire)

#### Strates de végétation


 Moins de 1 mètre


 De 1 à 5 mètres

 De 5 à 10 mètres

 Plus de 10 mètres

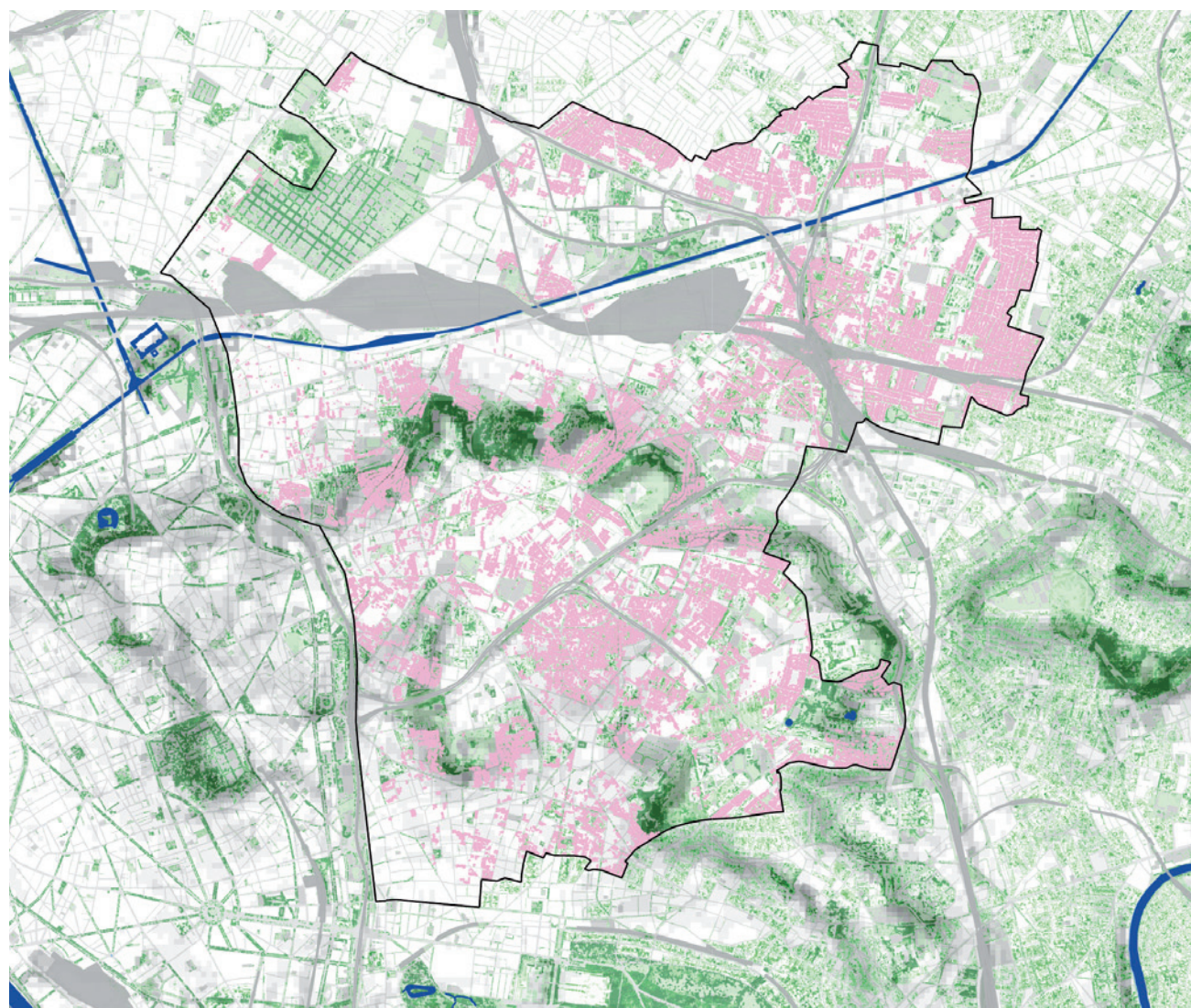
#### Infrastructures de transport

 Faisceau ferroviaire

 Faisceau autoroutier

 Seine, Marne, canaux, bassin, rivière et plan d'eau

 Périmètre Est Ensemble





# (Dé) Multiplier les mobilités

11-42  
25

P  
DE  
ALBIC  
Transilien  
SNCF

M1206



« Il faut renforcer l'intégration des infrastructures pour en faire de véritables opportunités de développement urbain connectées aux réseaux métropolitains »  
Urban Act

Est Ensemble se révèle être déjà aujourd'hui un territoire solidement ancré dans la métropole au vu des flux de déplacements qu'il génère pour ses résidents comme pour l'ensemble de ses usagers. La situation de ce territoire ainsi que les infrastructures de transport qui le desservent en constituent des facteurs d'explication.

Si le réseau magistral est bien développé (A86, ex-RN3, A3, BP), il génère d'importantes coupures urbaines et n'est pas relayé par un réseau secondaire d'axes structurants. Les voies radiales sont saturées à l'intérieur de la boucle de l'A86, dont le trafic est en augmentation.

En ce qui concerne les transports en commun, le territoire est bien desservi sur ses franges mais de vastes secteurs demeurent isolés au centre du territoire. Dans les 15 prochaines années, d'importants projets permettront d'améliorer la desserte du cœur d'Est Ensemble : prolongement de la ligne T1 jusqu'à Val de Fontenay (2017), prolongement de la ligne 11 jusqu'à Rosny Bois-Périer, projets de la Tangentielle Nord et du Tzen 3. Des projets complémentaires, non-inscrits dans la programmation du

STIF à l'heure actuelle, pourraient être développés : prolongement de la ligne 9 à Montreuil jusqu'à la T1 voire jusqu'à la ligne 11 ; prolongement de la ligne 3 par un système différent jusqu'à la T1 à Romainville ; prolongement du T4 jusqu'à la gare de Noisy-le-Sec... Il s'agit d'articuler ce réseau dans la perspective d'une mise en cohérence avec le réseau de transport du Grand Paris.

**Ces évolutions futures impliquent de repenser dès aujourd'hui le rabattement autour des gares par les bus et les modes doux afin de maximiser la desserte des transports en commun.** Plus généralement, il s'agit aussi de gommer les coupures urbaines, de développer les cheminements piétons et les pistes cyclables. **Les nouvelles gares vont permettre de nouvelles centralités. Certains lieux deviennent stratégiques à l'échelle d'Est Ensemble : la gare de Bobigny-la Folie (où se croiseront la Tangentielle, la ligne 5 et le Tzen 3), la place Carnot de Romainville (où se croiseront les lignes T1 et M11), la future gare du pont de Bondy, etc.**

## De la commune à la Communauté d'agglomération

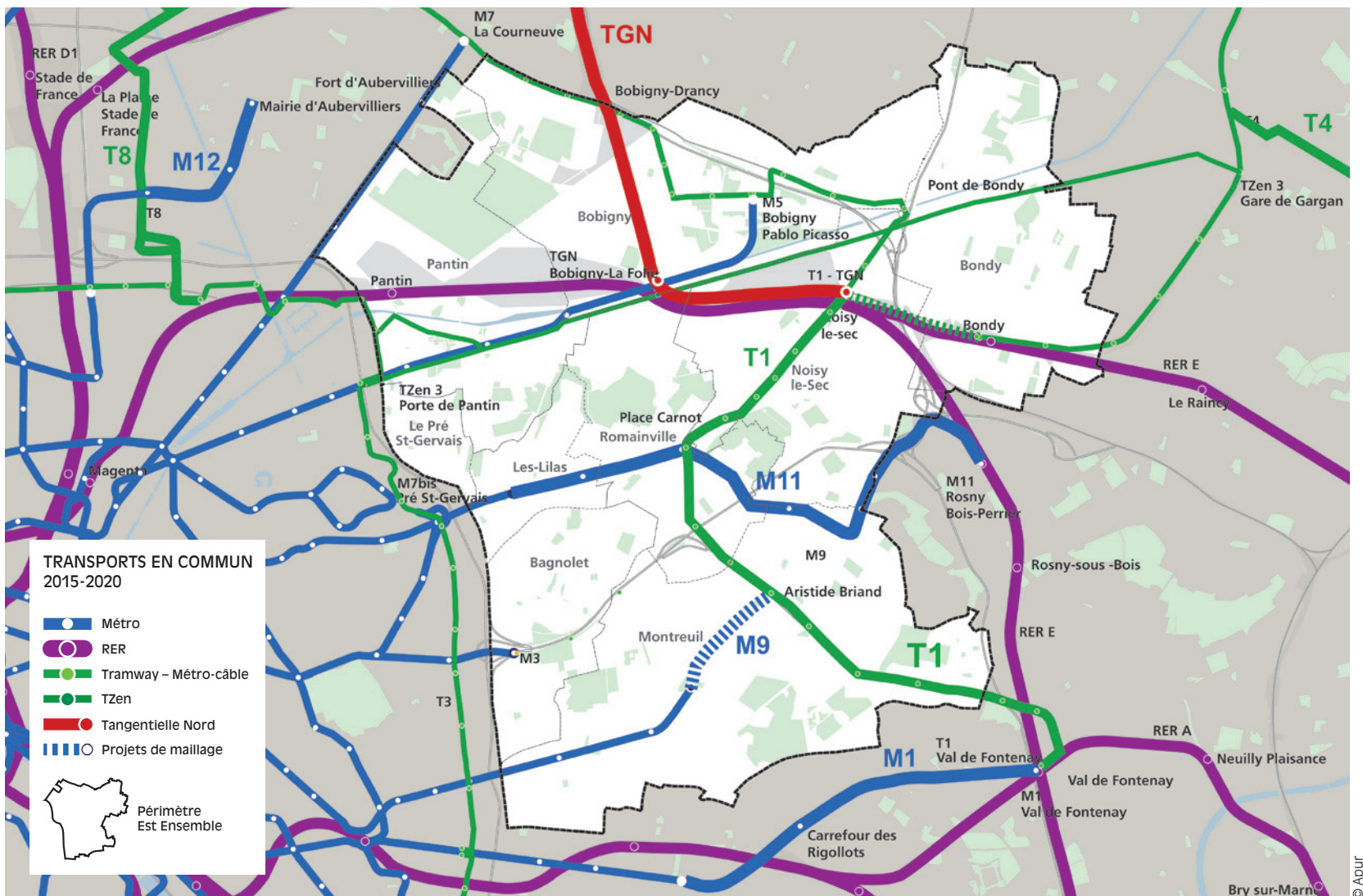
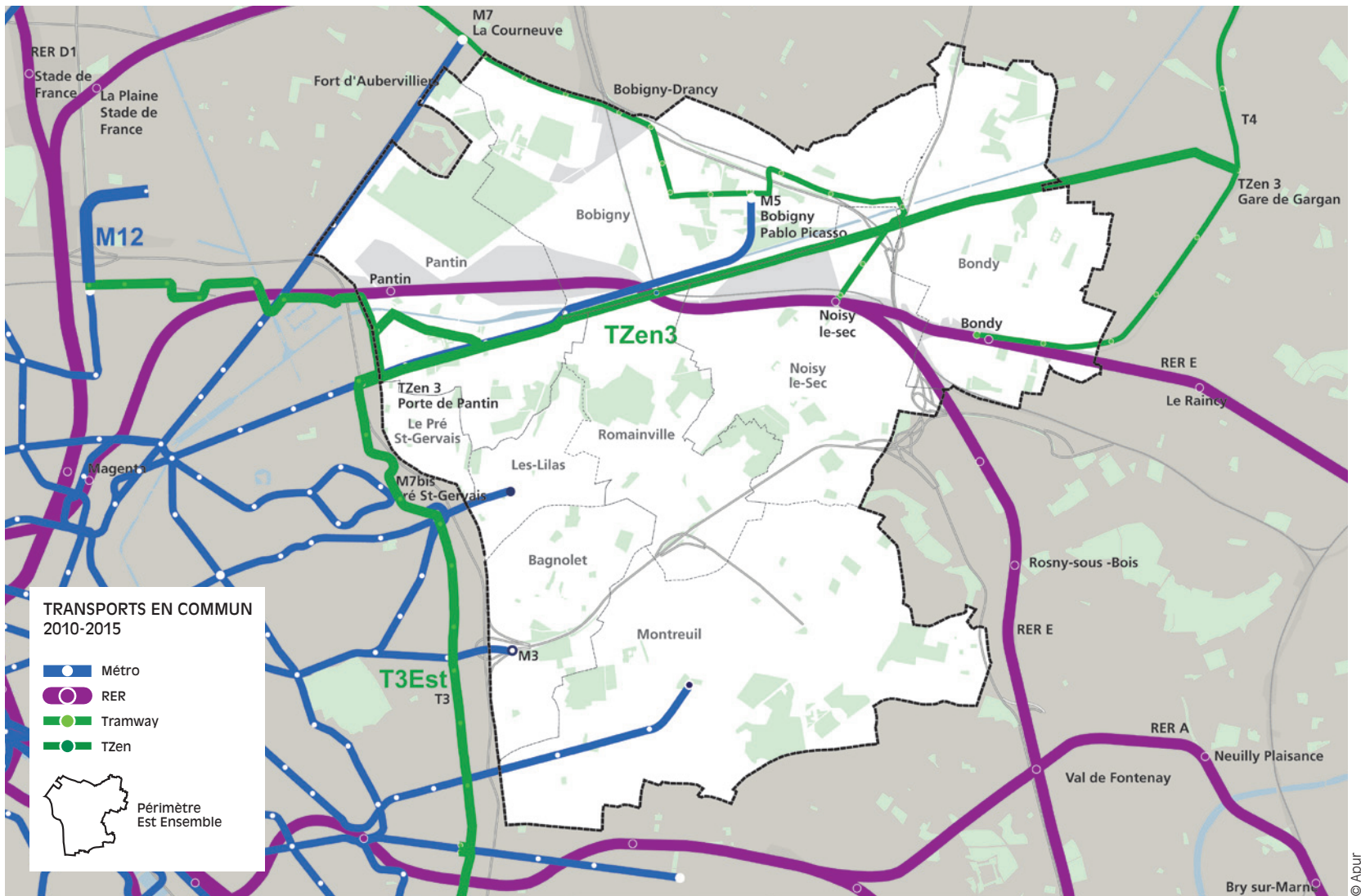
« L'existence d'Est Ensemble donne un nouveau sens à la notion d'espace public, qui n'est plus pensé seulement sous l'angle de l'embellissement, mais devient un espace public de parcours, de dynamiques »  
J.-M. Daquin

Il s'agit de savoir si le changement d'échelle vis-à-vis des réflexions en cours sur les projets d'aménagement, sur les équipements mais aussi sur le plan des transports, permettra d'obtenir davantage de cohérence sur des thématiques portées jusqu'ici à l'échelle communale : continuités et maillage des circulations douces, stationnement (vers une mutualisation ?), navettes et taxis municipaux, etc.

L'idée est de devenir un interlocuteur de poids vis-à-vis de partenaires comme le STIF, la RATP, la SNCF... qu'il s'agisse de métrocâble, de renforcement de lignes de bus, ou de projets plus lourds comme le prolongement de métro. La question de la tarification des transports pourrait aussi être abordée, les zones les plus éloignées du métro étant celles situées en zone 3 où le ticket de transport est plus cher.









## La temporalité des projets

« Après les gares, il y a les villes [...] une histoire se dessine de Belleville-Ménilmontant jusqu'à Noisy-le-Sec, des rues de Bagnoleux aux Hauts de Montreuil, mais aussi dans la profondeur, à Bondy »

R. Castro

On ne peut que constater le faible nombre de réalisations issues du Plan de Déplacement Urbain (PDU) de 2000, en particulier sur l'aménagement des lignes du réseau Mobilien. Les projets structurants, en particulier la ligne T1, sont attendus au mieux à partir de 2017. Sans attendre ces nouvelles

lignes, le domaine d'action de la Communauté d'agglomération existe, qu'il s'agisse d'améliorer les circulations douces (la proximité), la manière dont on relie les gares à leur bassin, ou de manière plus générale le territoire du quotidien.

## L'articulation mobilité/projet d'aménagement/espace public

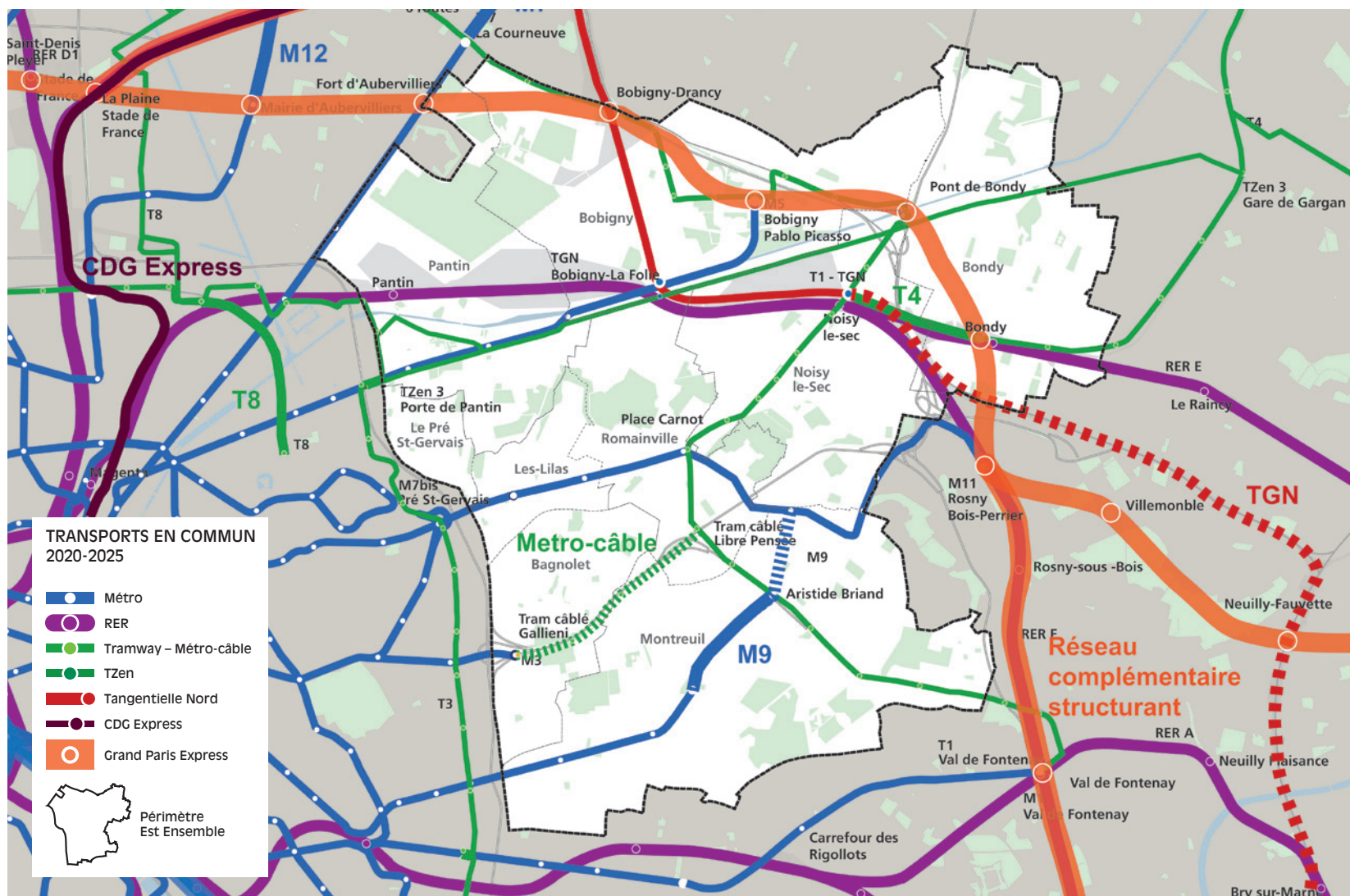
Il s'agit avant tout de développer une **vision globale** mêlant mobilité, politique du logement, implantation des zones d'activités et/ou de loisirs et des équipements métropolitains. La requalification des espaces publics est une priorité qui doit permettre de maximiser l'impact des pôles d'échanges, mais aussi de rendre véritablement

plus attractifs les cheminements vers ces nœuds de transports. Les pôles d'échange eux-mêmes, doivent être traités avec le même niveau d'exigence que l'espace public et rendre plus attractifs les rabattements piétons/vélo/bus. C'est aussi le moyen de renforcer la lisibilité du bassin de vie que constitue le territoire d'Est Ensemble.

## Accessibilité et plaisir du déplacement

L'accessibilité pour tous constitue aussi un autre élément fondamental. Plus largement, la volonté de rapprocher plaisir et déplacement est très pré-

sente qu'il s'agisse du territoire du quotidien ou de l'échelle métropolitaine, de la pratique de pôles de correspondances ou de déplacement doux.





# (Re) Composer l'urbain





## Une identité mutuelle à valoriser

« Il est très important d'étoffer les fils conducteurs, tout ce qui correspond à des relations, des échanges, des synergies, et de les tresser ensemble dans la profondeur des territoires »

M. Pagès

Évoquer l'urbanité, c'est se référer, au-delà de la façon dont on fait la ville, à la façon dont on vit la ville. La construction d'une intercommunalité demande de se connaître pour être en capacité de partager: une reconnaissance partagée, une interconnaissance qui, de l'extérieur, produit un changement de regard sur ce qu'il ne convient plus de nommer « périphérie ». La connaissance approfondie du territoire intégrant la spécificité de chaque lieu permet de retrouver ce qui est commun aux villes qui composent Est Ensemble, fondées à partir: d'une géographie exceptionnelle, de l'histoire particulière du peuplement de l'agglomération – elle-même intimement liée à la prégnance de l'habitat social –, de la diversité partagée de son tissu urbain. Est Ensemble se révèle être une agglomération sans « ville centre », avec des centralités diverses mais équilibrées et qui doivent trouver une continuité territoriale, en s'appuyant sur les grandes continuités géographiques

et historiques, du canal de l'Ourcq, de la corniche des forts. L'importance du tissu pavillonnaire (Bondy, Noisy-le Sec, Montreuil, Romainville), les neuf centres-villes vécus quotidiennement comme des éléments structurants par les habitants (où Bobigny, la ville-préfecture, fait figure d'archétype), les nombreux équipements de proximité, sont autant de clefs pour voir émerger un cadre de vie métropolitain. Est Ensemble est l'occasion d'habiter autrement la métropole, en échappant à la croissance concentrique qui crée inévitablement un rapport discordant entre centre et périphérie. On habite à Est Ensemble la ville du faubourg, celle des coteaux ou encore celle du plateau; et bientôt on habitera la ville du canal, puis celle des friches qui vont donner place à de nouveaux quartiers. Parce qu'il s'agit bien ici d'habiter la métropole dans la richesse de son histoire, de sa géographie et de sa diversité.

### TYPLOGIE DES TISSUS URBAINS

#### Typologie

- Tissu continu
- Tissu discontinu
- Tissu de petite échelle
- Tissu d'activité

#### Strates de végétation

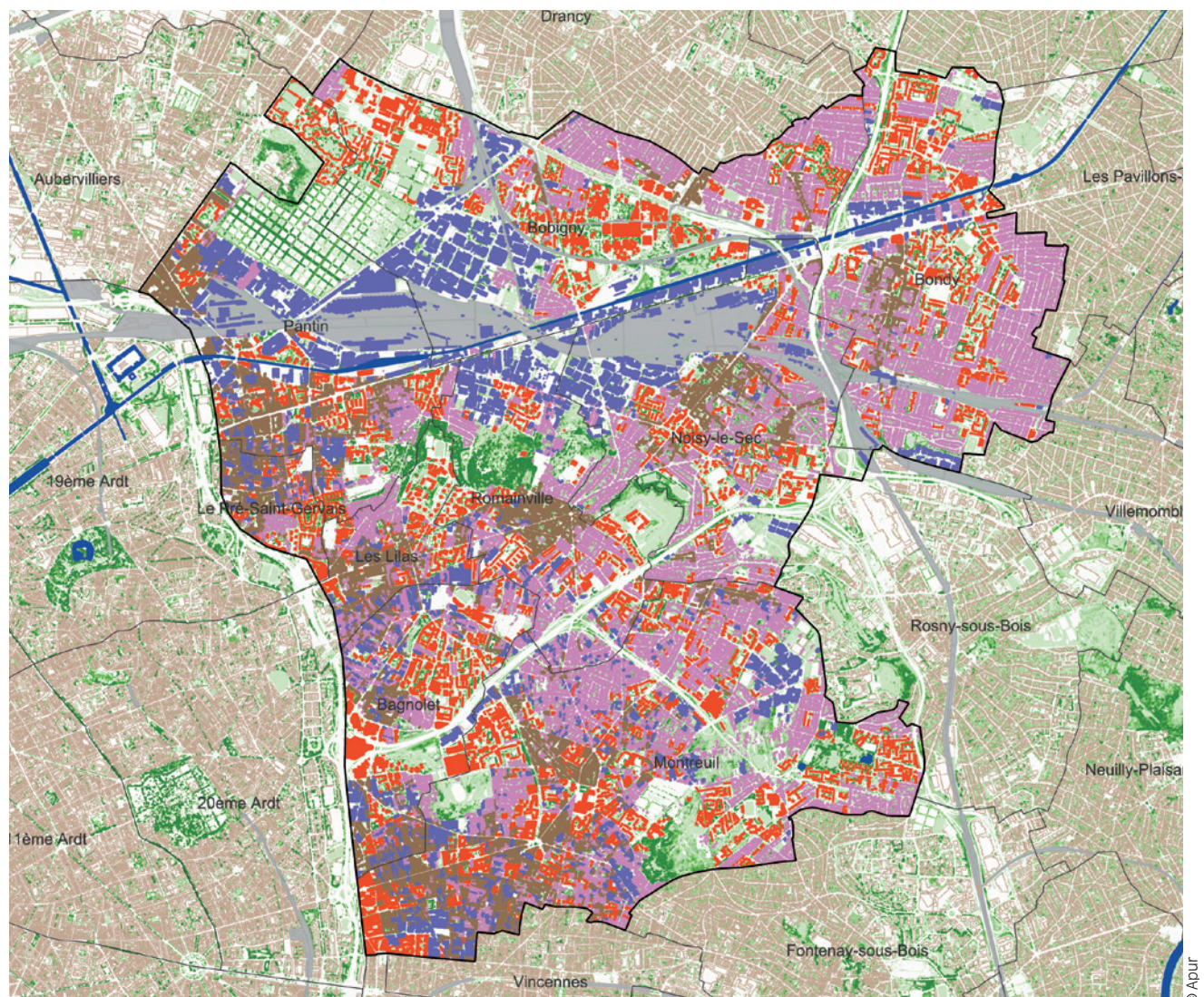
- Moins de 1 mètre
- De 1 à 5 mètres
- De 5 à 10 mètres
- Plus de 10 mètres

#### Infrastructures de transport

- Faisceau ferroviaire
- Seine, Marne, canaux, bassin, rivière et plan d'eau



Périmètre Est Ensemble





## Contre les *no man's lands* : offrir des liens aux lieux

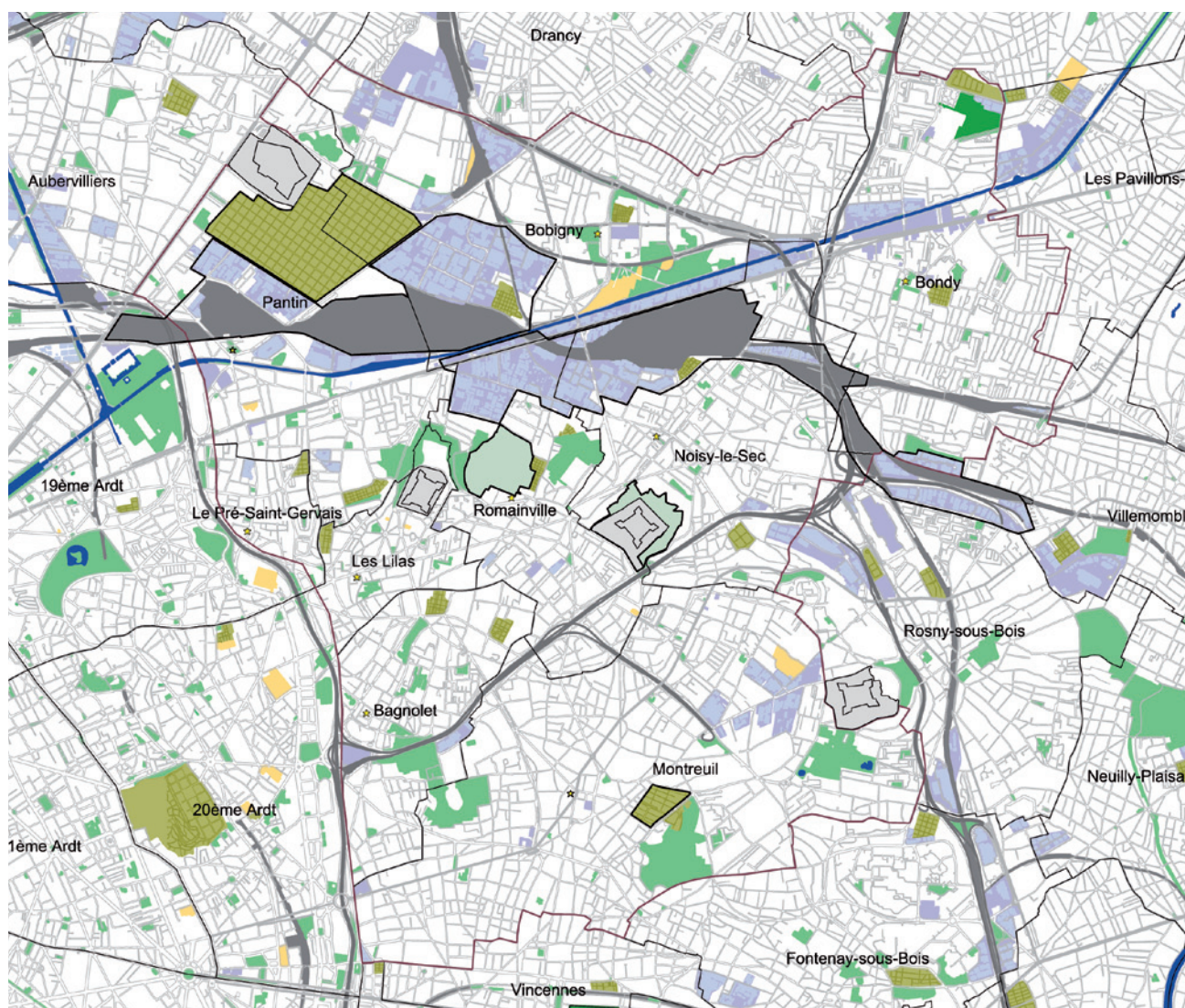
S'occuper des bordures et des limites : les ruptures des tissus urbains, aggravées par le réseau des infrastructures et par l'activité industrielle passée et présente, marquent durement ce territoire. Le canal de l'Ourcq, les grandes emprises autoroutières et les vastes friches industrielles sont autant d'espaces à réinvestir et sur lesquels porter un regard neuf, au service d'une nouvelle urbanité à inventer, en permettant à la population une appropriation via un changement d'usage, de destination. Ces infrastructures et ces friches, si elles nécessitent des aménagements parfois très lourds pour développer en particulier des zones d'habitat, peuvent mettre à profit **les leviers offerts par le champ culturel, à la fois visible et plus « léger » dans sa mise en œuvre, qui offre un potentiel d'action considérable dans la reconversion de zones aujourd'hui délaissées.** Car Est Ensemble est riche de cultures(s), depuis les lieux prestigieux au

rayonnement métropolitain (CND à Pantin, Maîtrise de Radio France à Bondy) jusqu'à une dynamique *infra* locale foisonnante. **Il s'agit bien ici de relier : prendre appui sur l'héritage pour l'avenir, recoudre les frontières communales, tisser le lien social durablement entre les habitants.**



© Apur

« Les vides me semblent être aussi importants que les futurs pleins »  
E. Samuel



### ENCLAVES ET COUPURES

#### Grandes emprises formant enclaves

- Zone d'activité
- Service urbain
- Fort
- Espace planté non accessible
- Cimetière

- Mairie – hôtel de ville
- Parc, jardin publics
- Bois

#### Infrastructures

- Faisceau ferroviaire
- Faisceau autoroutier
- Seine, Marne, canaux, bassin, rivière et plan d'eau

- Périmètre Est Ensemble

© Apur



## Un territoire aux centralités multiples

« Fonder l'identité, c'est faire émerger très fortement les grandes lignes du territoire: l'ex-RN3, le canal et ce formidable oppidum qu'est le plateau, qui descend jusqu'à Paris »  
A. Grumbach

Est Ensemble est un territoire dont les centralités urbaines sont relativement réparties à la fois de façon géographique mais aussi dans l'histoire: de Romainville la plus ancienne, à Bobigny, témoignage des années 70. D'aucuns soulignent d'ailleurs que ce territoire a parfois constitué, avec plus ou moins de bonheur, un « laboratoire » d'expérimentation urbaine.

Et dans le même temps, ce territoire souffre de coupures fortes et de liaisons peu nombreuses. Il en est de même au sujet des équipements publics: on note une présence relativement forte, à la fois des équipements et des services urbains, sur l'ensemble du territoire, formant des centralités diffuses. Celles-ci prennent source dans la diversité des tissus urbains, constitués de manière juxtaposée au fil du temps et s'installent souvent dans les limites, dans les « entre-deux », générant des formes de centralités décalées mais innovantes:

un polycentrisme avant l'heure... La comparaison avec le tissage parisien est à ce titre édifiante, où un même canevas de densité de lieux de vie bénéficie davantage de liens diversifiés et « fait ville ».



### ÉLÉMENTS DE CENTRALITÉS

#### Centralités

- Locales
- Mixtes
- Globales

#### Équipements

- Local (administratif et culturel)
- Global
- ★ Mairie – hôtel de ville
- Stations, gares RER, métro
- Parcs et jardins publics, bois
- Bois
- Cimetière
- Équipement sportif de plein air

#### Commerces et animations

- Linéaire sur rue
- Grandes emprises commerciales
- Marché couvert

#### Grandes emprises et infrastructures

- Zone d'activité
- Espaces plantés non accessibles
- Service urbain
- Faisceau ferroviaire
- Faisceau autoroutier
- Seine, Marne, canaux, bassin, rivière et plan d'eau





# Préserver la mixité





## ... pour répondre à la diversité des populations

« Ce territoire a trois chances : sa jeunesse, son territoire composite et la diffusion de ses centralités »

D. Klouche

Avec 393 898 habitants<sup>1</sup>, Est Ensemble a connu un développement démographique rapide : près de + 9 % en 9 ans, notamment à Bondy (+ 13,7 %) et à Montreuil (+ 12,7 %). Corrélé à un ratio emplois/actifs relativement déséquilibré (0,8/1) et qui demeure contrasté entre les communes, le taux de chômage y est important : 17 % contre 16 % pour l'ensemble du département et 11 % pour l'Île-de-France.

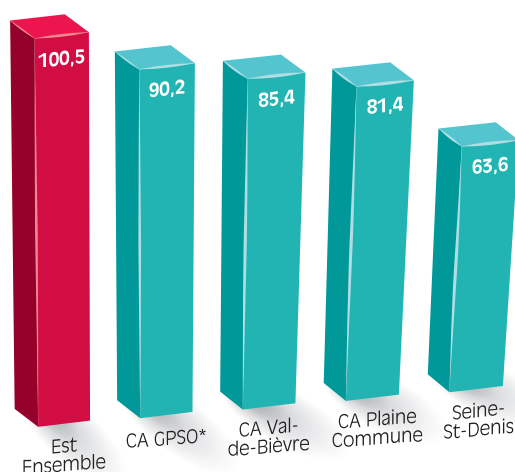
Malgré le caractère parfois lâche du tissu urbain, c'est un territoire dense où les habitants sont majoritairement stables : 84 % des ménages ayant quitté leur domicile entre 2001 et 2006 ont déménagé au sein des neuf communes d'Est Ensemble. La présence d'un parc social important (38 % des logements) aura notamment permis de préserver la mixité sociale. D'un autre côté, on assiste à l'arrivée de ménages parisiens, souvent plus aisés, phénomène qui s'amplifie à chaque nouveau cycle de l'immobilier. La présence de poches d'habitat dégradé à résorber et l'importante disponibilité foncière sont autant de possibilités de développement de différentes formes de production de logement, par exemple le système castor à Bondy, ou en encourageant le développement du parc locatif privé, encore modeste (25 % de l'habitat collectif).

Devenir un territoire d'accueil au service de toutes les catégories de la population est un défi à relever, mais ce n'est pas le seul : comment organiser l'espace autour des nœuds de transports en commun ? Comment rester attractif, avec quelle cohérence et quelles synergies ? Comment vivre ensemble ? Une des réponses est sans doute de s'appuyer sur une des caractéristiques prégnantes du territoire d'Est Ensemble : la mixité fonctionnelle. C'est un tissu très caractéristique de l'Est parisien industriel et où alternent maisons de ville, petits collectifs, ateliers ou petites usines et commerces. **Au-delà, du point de vue démographique, l'enjeu de la mixité est triple : à la fois fonctionnel, social et intergénérationnel.**



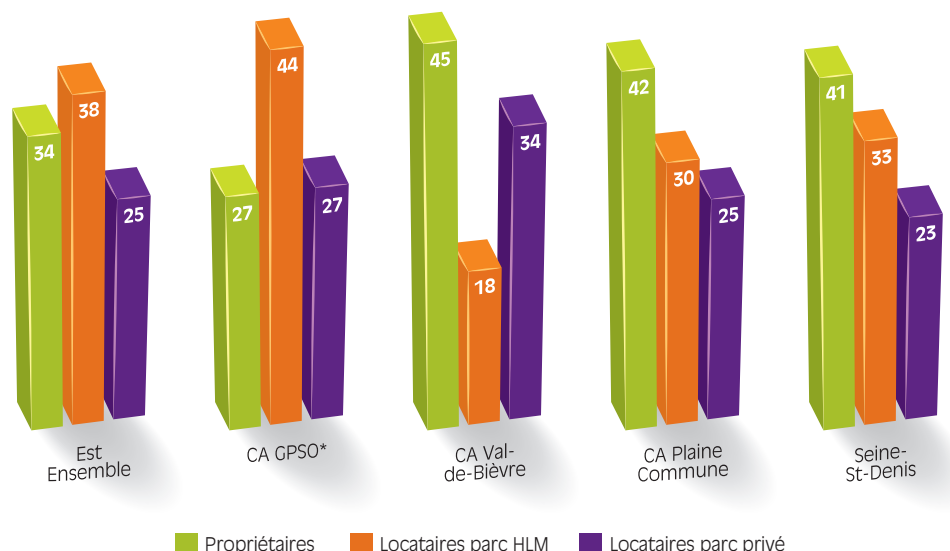
1 – Source : recensement de la population (RP), 2008.

Densité de population au km<sup>2</sup> (2008)

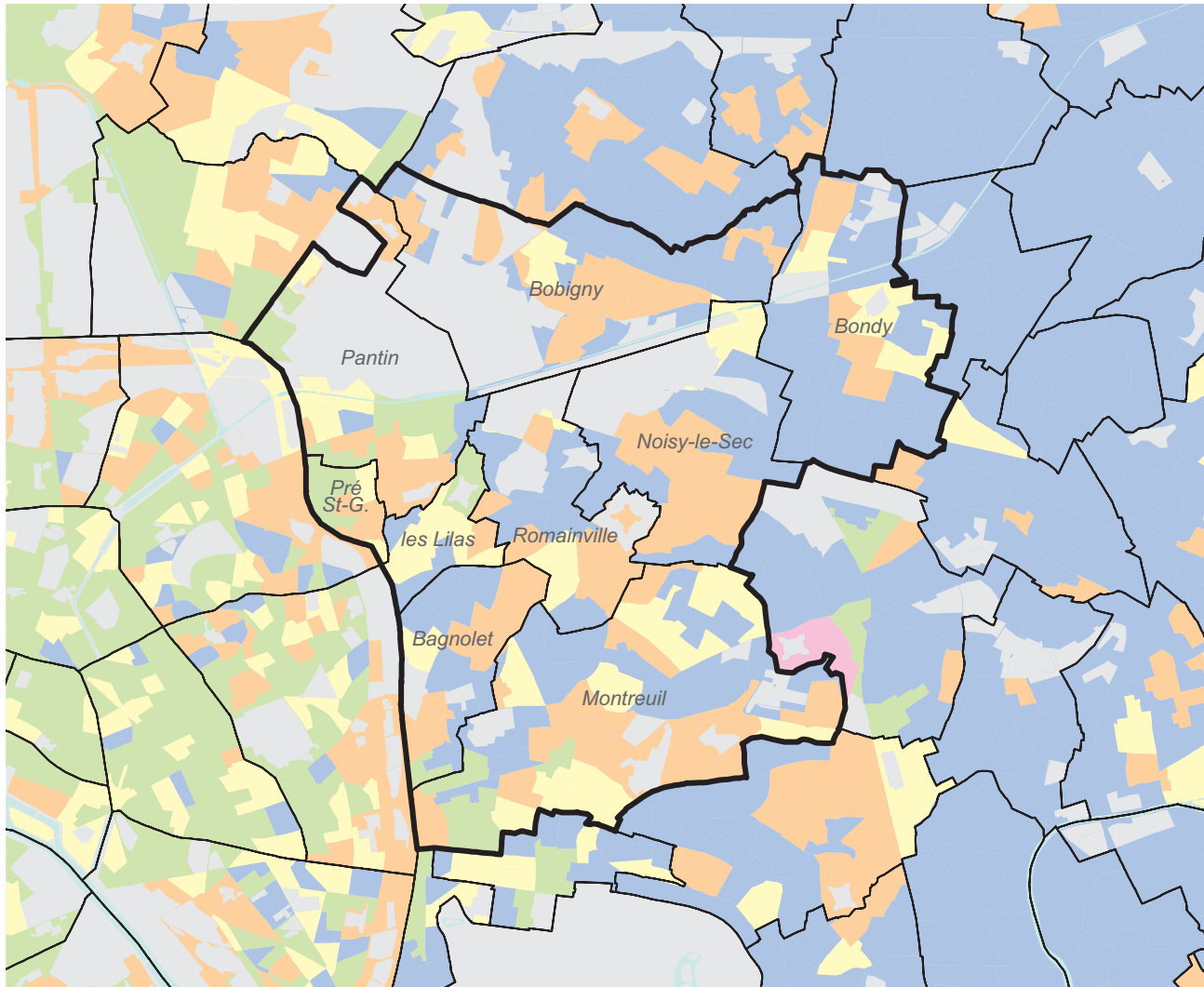


(\*) Communauté d'agglomération Grand Paris – Seine – Ouest

Composition du parc de logement en % (2007)







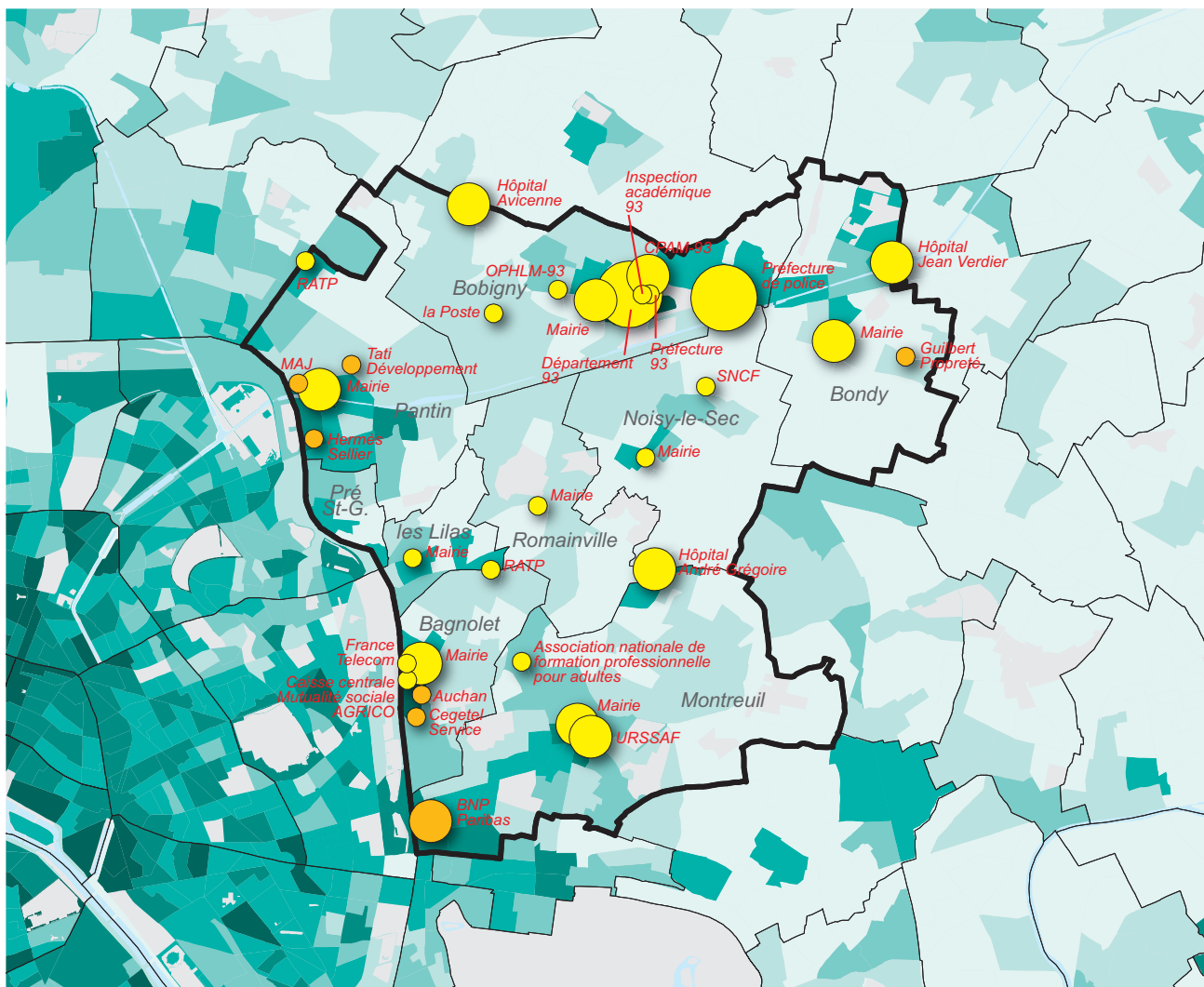
**STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2006**

- Type de dominante
- Propriétaires
  - Locataires du privé
  - Locataires HLM
  - Logés gratuitement
  - Absence de dominante ou plusieurs dominantes simultanées

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

Source : Recensement de la Population (Insee) - 2006

© Apur



**DENSITÉ D'EMPLOIS SALARIÉS EN 2007**

- Type de dominante
- Plus de 3 000
  - De 1 000 à 3 000
  - De 500 à 1 000
  - Emploi public
  - Emploi privé

**Nombre d'emplois salariés à l'hectare**

- Plus de 500
- De 250 à 500
- De 100 à 250
- De 50 à 100
- De 25 à 50
- Moins de 25

Les emprises des principaux espaces verts, ainsi que les IRIS ayant moins de 10 salariés apparaissent en gris.

Source : CLAP, traitement Apur - 2004 et 2007

© Apur



## ... et refonder l'attractivité du territoire

« Entre le tissu faubourien, le plateau et le canal, il y a de quoi fabriquer à volonté : du point de vue symbolique, du point de vue réel et aussi du point de vue de l'activité »  
R. Castro

Deux phénomènes remarquables : d'abord, la concentration des emplois – majoritairement situés en limite de Paris, au droit de la Préfecture et dans l'axe du canal ; ensuite, la prédominance de l'emploi public : 58 000 des 152 000 emplois salariés (en 2007), soit 38,5 % de l'emploi du territoire, alors que l'emploi public représente environ 20 % au niveau régional. Parmi les 30 principaux employeurs du territoire, 23 sont publics ou parapublics. La présence de la Préfecture à Bobigny, le poids démographique de Montreuil et la proximité de Paris justifient la présence de ces services, qui constituent un véritable atout pour le territoire. Au nord, l'axe canal de l'Ourcq/faisceau ferré est/l'ex-RN3 concentre les grandes emprises logistiques (plateforme SNCF), industrielles (BTP, transports, commerce de gros) et commerciales (le « boulevard du meuble » de Bondy, les grands centres). Ce vaste ensemble de plusieurs centaines d'hectares, en pleine mutation, voit la coexistence de l'ancien et du nouveau. Il représente un axe « naturel » du développement économique et écologique maillé par les projets que les communes ont placés sous le signe du développement durable. Au centre et au sud, une dominante d'activités artisanales et de services imbriquées au tissu urbain, mêlées à l'habitat. C'est là un réel trait

« La construction d'Est Ensemble passe par une conception urbaine et architecturale refondée, pour inventer une écologie territoriale »  
Urban Act

identitaire des communes d'Est Ensemble que d'avoir conservé dans un tissu urbain dense des petites entités : textile et maroquinerie (avec la présence emblématique des ateliers de fabrication Hermès à Pantin), papeterie, reliure et activités graphiques, céramique, verre, mobilier, etc. C'est aussi l'héritage industriel du territoire. **Il n'y a pas un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui ne manifeste son attachement à la mixité urbaine à laquelle ces entreprises contribuent. Leur mutation future doit permettre de régénérer un tissu fin d'activités nouvelles.** Le tissu mixte, en outre, n'est lui-même pas exclusif (ZI Jean Lolive à Bagnolet, ZRIA à Montreuil). Cet héritage persistant pose la question de la **mixité des échelles** : comment accueillir de grandes entreprises tout en maintenant un tissu plus complexe ? Dans les années 70 ont apparus les tours Gallieni (devenues Qualis) et Essor à Pantin, la tour Franklin à Montreuil (aujourd'hui, la tour 9), les Mercuriales à Bagnolet. Pour les immeubles de cette génération, le renouvellement est amorcé. Le pari économique et écologique est relevé et perdure : offrir des surfaces de bureaux deux fois moins chères qu'à la Défense, avec une consommation énergétique cinq fois moins élevée que celle d'une tour classique.

## Viser l'excellence « tous azimuts »

2 – Cf. dossier Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) commun de Bobigny, Bondy, Noisy-le-Sec et Romainville sur des projets d'aménagement et de développement autour de la filière santé et l'éco-développement.

La santé constitue un axe d'ores et déjà identifié<sup>2</sup>, au vu d'une offre hospitalière très présente : 21 établissements – dont le CHU Jean Verdier et l'hôpital intercommunal André Grégoire ; un campus universitaire près de l'hôpital Avicenne à Bobigny ; le parc Biocitech de Romainville (600 emplois, largement tournés vers l'industrie du médicament), etc. **La spécificité du projet communautaire d'Est Ensemble pourrait être d'inventer le pôle de spécialisation dans la mixité du territoire** : un tissu PME/PMI imbriqué à un habitat diversifié, et des filières d'excellence autour de dominantes qui s'esquissent : le bio-médical

et l'éco-développement, mais aussi les métiers d'art, le sport ou l'hôtellerie.

La culture, enfin, est un levier puissant à mobiliser : outre une offre en équipements fournie, et un maillage associatif dense sur l'ensemble du territoire – avec une part importante faite au spectacle vivant et aux musiques actuelles – des projets portés par la Communauté d'agglomération pourraient être déployés, à l'image de l'opération Lil'art, d'Orchest'ensemble ou du festival Uni-Sons 93, l'implantation du Centre National des Arts de la Rue (CNAR) à Noisy-le-Sec.







Ils ont participé au Forum :

... / Georges ABDEL-SAYED / Hervé AFRINE / Dominique ALBA /  
Hassen ALLOUACHE / Johan AMMARDJI / Aline ARCHIMBAUD / Emilie BACONNIER /  
Léa BARUCH-GOURDEN / Marina BAUDAIS / Martine BAUDELAIRE / Nathalie BERLU /  
Daniel BERNARD / Christiane BILSKI / Christiane BLANCOT / Anne BONJOUR /  
Nicolas BONNENFANT / Baptiste BOSSARD / Ahmed BOUFENARA / Carole BOURGEOIS /  
Alexandre BOUTON / Flora BRETT / Roland CASTRO / Cécile CAZES /  
Christelle CELESTINE CLAIRE / Guillaume CLEDIERE / Mireille COUCAUD /  
Clément CRESSIOT / Annie CRUBILLE / Gérard COSME / Jean-Michel DAQUIN /  
Jean-Pierre DAUBIN / Marie DELHOMMEAU / Laura DELLI-FIORI / Pierre DESGRANGES /  
Christian DEVILLERS / Nathalie DREYER GARDE / Clotilde EISENBARTH /  
Claude ERMOGENI / Marc EVERBECQ / Céline FOURNOT / Sandra FRAISSINES / Florence FRERY /  
Jérôme FREYNET / Hervé FUSCHMANN / Katia GAFFRÉ / Julien GICQUEL /  
Laurence GONNET / Delphine GONTRAND / Bernard GRINFELD / Claire GRAEFFLY /  
Antoine GRUMBACH / Daniel GUIRAUD / Xavier GUYARD / Pascale HANNETEL / Jean-Louis HENO /  
Didier HEROUARD / Sandra HERNANDEZ / Karim ISLAM / Audry JEAN-MARIE /  
Jean-Christophe JULIE / Bertrand KERN / Jean-Luc LE COROLLER / Sterenn LE DELLIOU /  
François LE GAC / Marjorie LEBRUN / Claude LECHAT / François LECLERCQ /  
Stéphane LE HO / Marie-Geneviève LENTAIGNE / François L'HENAFF / Jérôme LOUVET /  
Dalila MAAZAOUI / Nathalie MALLOT-TOUZET / David MANGIN / Fabrice MARTINEZ /  
Florence MERCIER / Baptiste MEROT / Olivia METZ / Nora MIRI / Wilfried MONTEAU /  
Aurélien MORIN / Perrine MORLON / Daniel MOSMANT / Robert MUNOZ / Camille NIANG /  
Michèle-Angélique NICOL / Charles OTT / Agathe OTTAVI /  
Muriel PAGES / Catherine PEYGE / Christian PIEL / Aurélia PIPERNO / Marie PIRE /  
Hélène PLANQUE / Corinne POISSON / Cyldia POLIPHEME / Florent RASTOIX / Julien RENAULT /  
Philippe RENOIR / Gaëlle RENOUARD / Nicole REVIDON / Olivier RICHARD /  
Laurent RIVOIRE / Nicole RIVOIRE / Pauline ROBERT / Sara ROCCHI / Marie RODIERE /  
Gilbert ROGER / Sandra ROGER / Francis ROL-TANGUY / Laurence ROSAZ / Laura ROSSEMAN /  
Abdel SADI / Nora SAINT-GAL / Eva SAMUEL / Céline SEPTIER / Charlotte SIMON /  
Audrey SKRZYPEC / Patrick SOLLIER / Pierre STOEBER / Myriam SZWARC / Josiane TEYSSIER /  
Sylvine THOMASSIN / Muriel TORDJMAN / Marion UNAL / Corinne VALLS /  
Sébastien VANDEWALLE / Yann-Fanch VAULEON / Nathalie VERDEILLE / Michel VIAULT /  
Nicolas VIENNOT / Guillaume VIDAL / Pierre VIONNET / Antoine VIGIER-KOHLER /  
Dominique VOYNET / Alain WEGENER / ...



## Synthèse du **Forum Regards Croisés sur le territoire d'Est Ensemble**

Bagnolet / Bobigny / Bondy / Le Pré Saint-Gervais / Les Lilas / Montreuil / Noisy-le-Sec / Pantin / Romainville

14 et 15 juin 2011



### 4 ateliers thématiques

- (Re) dessiner les grands paysages
- (Dé) multiplier les mobilités
- (Re) composer l'urbain
- Préserver la mixité