



PARIS 21^e
SIÈCLE

14^e
ARRONDISSEMENT

atelier parisien d'urbanisme

Cet ouvrage est consacré à l'exposé et au commentaire d'études
et de réalisations, et ne doit en aucun cas être regardé comme une sorte
de « Journal officiel de l'administration », dont chaque ligne
ou chaque conclusion définirait la position ou engagerait la responsabilité.

Sommaire

INTRODUCTION 2

DONNÉES GÉNÉRALES

• Données générales	4
• Population	6
• Structure familiale et sociale	8
• Population active	12
• Logement	14
• Emploi et économie	18
• Commerce	20
• Environnement	22

CADRE URBAIN

• Formation	24
• Structure urbaine	25
• Synthèse	28
• Protections et transformations récentes ou en cours	30
• Exemples	32

VIE URBAINE

• Densité et mixité	34
• Déplacements	36
• Équipements	40
• Centralités	44
• Transformations récentes ou en cours	46
• Exemples	48

PERSPECTIVES 50

GLOSSAIRE 56

Introduction

L'ouvrage présenté ici repose sur deux démarches complémentaires : l'une s'intéresse aux données générales issues des enquêtes statistiques dont dispose l'Apur, que ce soit celles de l'Insee ou celles produites grâce à ses outils propres ; l'autre s'appuie sur une enquête de terrain minutieuse, alimentée par les bases de données des directions de la Ville de Paris et notamment le répertoire des permis de construire. Dans un cas comme dans l'autre, les résultats de ces analyses sont restitués à travers une cartographie adaptée afin de rendre perceptibles des données urbaines parfois abstraites ou différentes de certaines images préconçues. Cette double démarche apparaît d'emblée dans la structure de cet ouvrage. La première partie, sur les « données générales », met en évidence la structuration de l'espace socio-économique de la ville à grande échelle (celle de Paris et des communes limitrophes) et/ou à petite échelle (celle des îlots dans l'arrondissement). De cette analyse découle une première appréciation des tendances lourdes à l'œuvre dans la capitale et de leurs éventuelles

inflexions au cours de ces dernières années. C'est le cas, par exemple, de l'inversion de la tendance à la diminution de la population de Paris puisque la grande majorité des arrondissements a renoué avec la croissance.

Les résultats de la seconde démarche sont exposés dans les deux chapitres suivants, l'un étant consacré au « cadre urbain », l'autre à la « vie urbaine ». Ici, l'objectif de cet ouvrage apparaît avec plus de précision puisque chacun de ces thèmes est lui-même explicité par deux cartes : la première porte sur l'identification des données spatiales à la date d'aujourd'hui, la seconde illustre les évolutions récentes. S'agissant des évolutions, chaque carte évoque les modifications de l'espace concret mais aussi celles du cadre réglementaire, soit la ville réelle et, en quelque sorte, la ville en devenir. À cet égard, il est clair que les vingt arrondissements parisiens ne sont pas égaux. Ceux du noyau central (du 1^{er} au 7^e) bénéficient d'une marge d'évolution très limitée pour faire face à diverses exigences contemporaines de la vie

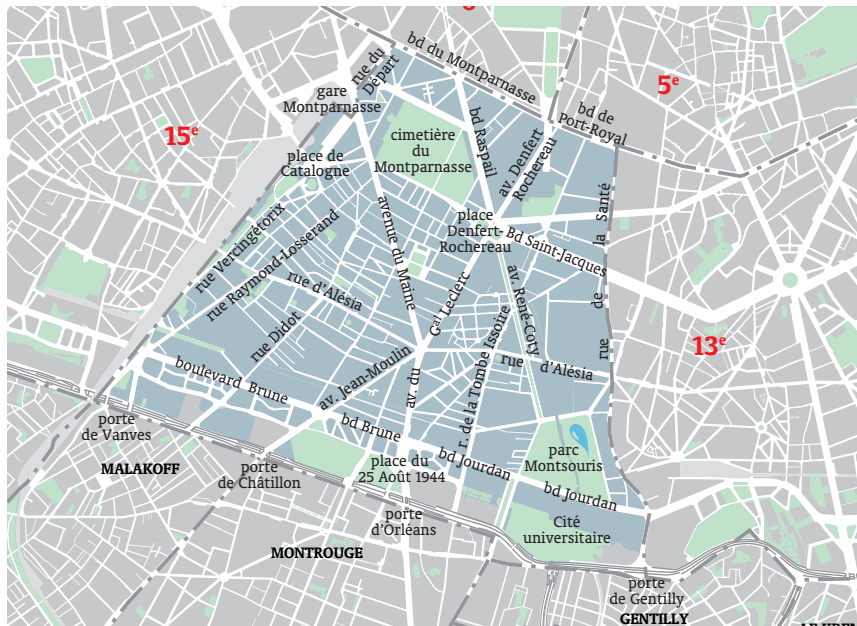
urbaine, qu'elles soient liées aux temps libres (activités culturelles et sportives) ou aux services (commerces de proximité, garderies, crèches), par exemple. Ils se distinguent des arrondissements médians (8^e, 9^e, 10^e, 11^e) dans lesquels on trouve ponctuellement des possibilités d'une certaine évolutivité, qu'elle soit liée à la présence de dispositifs hospitaliers, logistiques (i.e. tris postaux) ou d'emprises techniques (i.e. espaces liés aux voies ferrées), mais plus encore des neuf arrondissements extérieurs, dont fait partie le 14^e, ceux qui ont en commun l'espace de la ceinture et dans lesquels un potentiel élevé de mutation demeure : là où les emprises ferroviaires s'élargissent, accompagnées de leur chapelet de sites dédiés à l'entretien, à l'entreposage ou à la manutention, là encore où les multiples ramifications du boulevard périphérique soumettent de larges territoires à leur logique routière.

Les principales transformations, dans le 14^e arrondissement, ont été engagées depuis les années 1960, à l'occasion d'opérations de rénovation lourdes ou

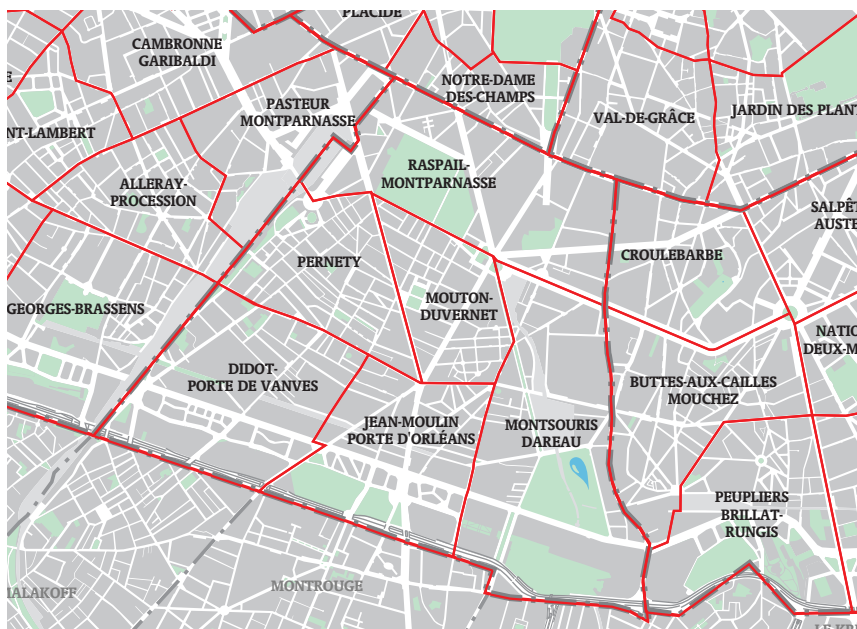
de restructuration ferroviaire comme en attestent les secteurs Montparnasse, Alésia, Mariniers, Plaisance ou Vercingétorix, et elles sont pour l'essentiel achevées ou en voie de l'être. Il reste que le 14^e présente la particularité d'être fortement occupé par des hôpitaux. Or, ceux-ci ont entamé un cycle de profonde réorganisation dans la ville, dont les retombées ne se sont pas encore véritablement perceptibles, mais qui vont à nouveau faire évoluer l'image de l'arrondissement.

La sensible remontée de la courbe de population s'est appuyée sur des transformations ponctuelles dans le tissu et sur l'achèvement de secteurs d'aménagement anciens réorientés (i.e. Didot, Didot-Thermopyles), ainsi que sur l'opération Alésia-Montsouris. Mais il y a eu également de nouveaux équipements de la vie quotidienne – centre social, crèches, haltes-garderies, gymnases, Maison des associations, square rénové – et surtout la mise en service du tramway sur les boulevards des Maréchaux.

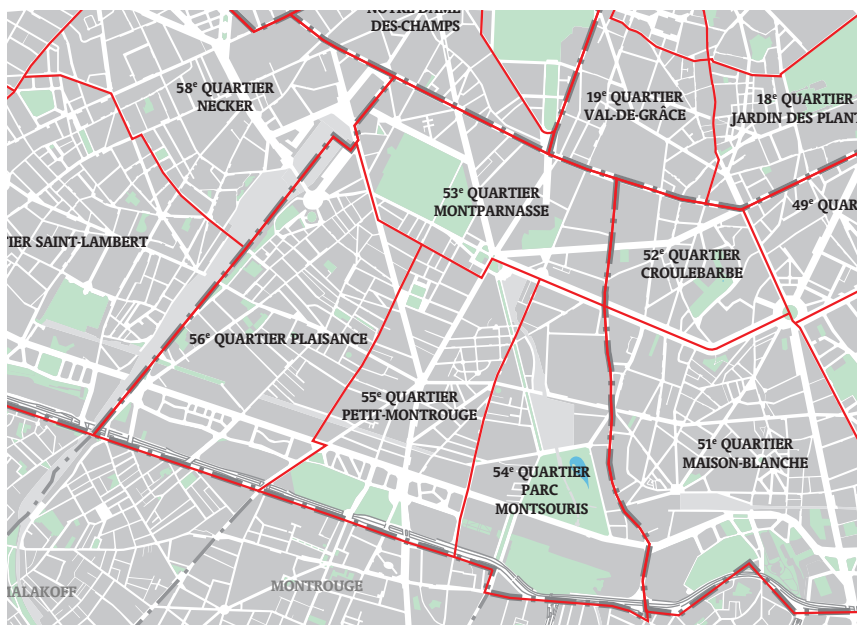
Données générales



PÉRIMÈTRES DES CONSEILS DE QUARTIER



LIMITES ADMINISTRATIVES, ARRONDISSEMENTS ET QUARTIERS



561,5 HECTARES ET 134 650 HABITANTS EN 2005

Le 14^e arrondissement s'étend sur 561,5 hectares (9^e rang parisien), soit un territoire plus vaste que celui constitué par ses trois communes riveraines réunies, Gentilly, Montrouge et Malakoff. 26,3 % de la superficie sont occupés par la voirie (26,7 % en moyenne à Paris).

L'arrondissement comptait 134 650 habitants au 1^{er} juillet 2005 (132 822 habitants en 1999), soit la population d'une ville comme Tours pour un territoire six fois moins étendu.

Le 14^e arrondissement présente une forte dominante résidentielle et associe plusieurs échelles urbaines : celle des grands tracés monumentaux, avec la place Denfert-Rochereau et les voies desservant les grands équipements hospitaliers, les fondations religieuses, la prison de la Santé, l'Observatoire, la Cité internationale universitaire, le parc Montsouris, etc. ; celle des lotissements de la fin du XIX^e siècle et du début du XX^e, avec les secteurs Hallé, la rue des Artistes, les abords ouest du parc Montsouris, le passage d'Enfer ou encore l'allée Verhaeren ; celle des secteurs de rénovation des années 1960-1970, où les anciens quartiers de faubourgs à Plaisance, Didot et Montparnasse ont laissé place à d'importants grands ensembles de logements.

LIMITES ET QUARTIERS

Le 14^e arrondissement présente des limites avec les communes de Malakoff et de Montrouge dans le département des Hauts-de-Seine (92), et de Gentilly dans le département du Val-de-Marne (94).

Au nord, séparé des 5^e et 6^e arrondissements par le boulevard du Montparnasse, le quartier Montparnasse (53^e) révèle une certaine dichotomie, matérialisée par le boulevard Raspail, entre le secteur est, caractérisé par l'importance des communautés religieuses et institutions hospitalières, et le secteur ouest qui offre une identité plus extravertie, marquée par la gare, les cafés et théâtres. Caractérisé par une forte implan-

tation ouvrière à partir du XIX^e siècle, on trouve à l'ouest de l'arrondissement le quartier Plaisance (56^e), séparé du 15^e par le faisceau ferré de la gare Montparnasse. Ce quartier a connu d'importantes opérations d'urbanisme engagées dans les années 1960-1970, qui lui ont donné une nouvelle physionomie et modifié ses caractéristiques sociologiques. Au centre, le quartier du Petit-Montrouge (55^e), organisé autour de l'axe nord-sud reliant Paris à Orléans, et qui abrite des carrefours essentiels orientant les flux de circulation à l'intérieur de Paris. Enfin, à l'est, séparé du 13^e arrondissement par la rue de la Santé, la rue de l'Amiral-Mouchez et l'avenue Pierre-de-Coubertin, le quartier Parc Montsouris (54^e), desservi par l'avenue René-Coty, abrite de nombreux ensembles de villas et hameaux autour des importants espaces verts que sont le parc Montsouris et la Cité universitaire.

Dans le cadre de l'extension réalisée par Napoléon III en 1860, Paris annexe les parties de territoire de Montrouge et de Gentilly situées à l'intérieur des

fortifications, ainsi qu'une portion des communes de Vaugirard et de Vanves, créant ainsi le 14^e arrondissement. Les quatre quartiers administratifs précédemment cités sont alors délimités : Montparnasse (53^e), Parc Montsouris (54^e), Petit-Montrouge (55^e), Plaisance (56^e).

La loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité impose aux communes de plus de 80 000 habitants de mettre en place des instances de démocratie participative, les conseils de quartiers. À Paris, ce sont les conseils d'arrondissement qui déterminent leurs modalités de fonctionnement et fixent leurs périmètres. Dans le 14^e, six quartiers et conseils de quartiers ont été créés : Montparnasse-Raspail, Pernetty, Mouton-Duvernet, Montsouris-Dareau, Jean-Moulin-Porte-d'Orléans, Didot-Porte-de-Vanves. Ces quartiers correspondent à de nouveaux espaces d'échanges pour traiter des sujets d'échelle locale.



©InterAtlas

Population

En une génération, la population de l'arrondissement a fortement diminué. Avec de nombreux grands équipements et une surface importante d'espaces verts, le 14^e présente, en dehors de ces emprises, une densité de population élevée.

6,2 % de la population parisienne et 10 % d'habitants en moins depuis 1975, mais une reprise depuis 1999.

Entre 1975 et 2005, la population du 14^e a diminué de 10 % (-5,7% en moyenne à Paris). Entre 1999 et 2005, le nombre d'habitants du 14^e a augmenté de 1,4 % (Paris : +1,9%), atteignant 134 650 habitants en juillet 2005 (soit 1 800 habitants de plus qu'en 1999). En 2005, la population du 14^e arrondissement représente ainsi 6,2 % de la population parisienne. Cette augmentation récente intervient après une diminution pendant la période 1990-1999, comme lors des périodes précédentes : -3 % entre 1990 et 1999, soit une baisse annuelle moyenne de 0,31 % (Paris : -0,14 %).

Le 14^e arrondissement enregistre depuis 1999 un gain moyen annuel de 280 habitants (alors qu'il en perdait 400 en moyenne sur la période 1990-1999). Cette variation de population se décompose en un solde naturel de +630 habitants en moyenne par an et un solde migratoire de -350 personnes par an.

La baisse de la population entre 1990 et 1999 a touché l'ensemble des quartiers, avec des niveaux très élevés, souvent

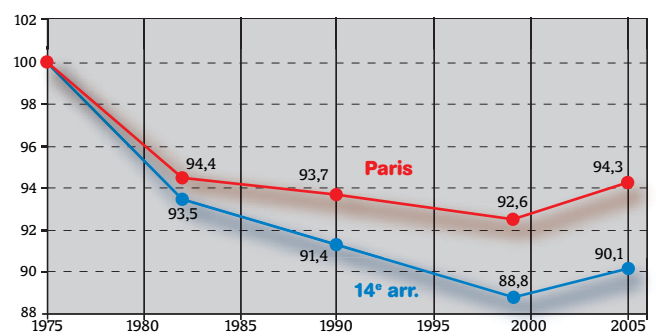
supérieurs à 10 %, voire 20 %, notamment entre les rues Didot et Raymond-Losserand, ou encore au nord du cimetière Montparnasse, aux abords du parc Montsouris, et dans un vaste secteur compris entre la rue Didot et l'avenue du Général-Leclerc, le cimetière du Montparnasse et la rue d'Alésia. Les ensembles d'HBM compris entre les boulevards des Maréchaux et le boulevard périphérique ont aussi pour l'essentiel été touchés par cette baisse de la population : ces phénomènes sont certainement à relier à celui du desserrement des ménages dans un parc social où le renouvellement des occupants est faible.

Au contraire, quelques îlots ont connu des hausses de population entre 1990 et 1999, notamment dans la partie nord de la rue de l'Ouest, entre l'avenue Jean-Moulin et la rue Didot, et aux abords nord et ouest de l'hôpital Sainte-Anne : ces évolutions sont à mettre en rapport avec la livraison de programmes de logements, dans le cadre d'opérations publiques comme d'opérations de promotion privée.

• La densité brute, rapport entre le nombre d'habitants et la surface totale de l'arrondissement, s'élève à 239 habitants par hectare en 2005 (247 hab./ha à Paris). Avec la baisse de population, celle-ci est devenue plus faible en une génération puisqu'elle est passée de 266 hab./ha à 239 hab./ha. Cette densité brute est légèrement inférieure à la densité moyenne observée à Paris. Ceci peut être expliqué par la présence de nombreuses emprises

ÉVOLUTION DE LA POPULATION 1975-2005 14^e ARR. ET PARIS

Base 100 en 1975 à Paris
2 296 639 habitants
Base 100 en 1975 dans le 14^e arr. : 149 495 habitants



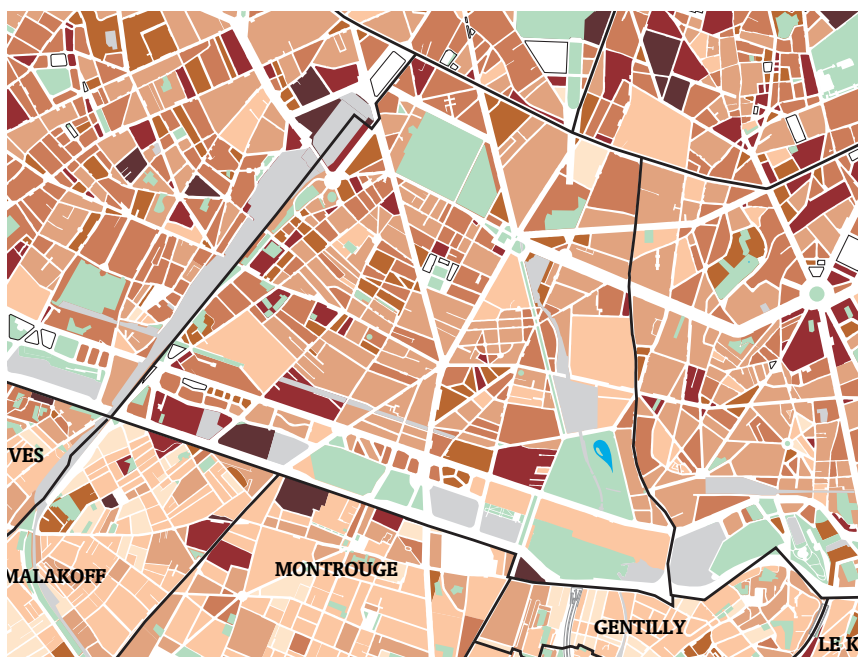
d'équipements, institutions et espaces verts : frange sud de l'arrondissement bordée par la ceinture verte, hôpitaux, parc Montsouris, partie du jardin Atlantique, jardin de l'Observatoire, réservoirs de la Vanne, ou encore cimetière du Montparnasse.

- La densité nette, dont la base de calcul exclut la voirie, les jardins et les équipements, est de 625 hab./ha en 1999 (553 hab./ha à Paris) et reflète davantage la réalité des secteurs habités de l'arrondissement. Les densités résidentielles les plus fortes (au-dessus de 750 hab./ha) se trouvent le long de la rue Vercingétorix, notamment dans les secteurs rénovés, avec un prolongement dans les groupes d'HBM donnant sur les boulevards Brune et Jourdan. De même, le long de la rue d'Alésia, entre les rues Sarrette et d'Alésia, ou encore autour de l'avenue du Maine au niveau de la rue Daguerre, on trouve de fortes densités. Les plus faibles densités se situent dans le nord de l'arrondissement, au nord de la rue Froidevaux, aux abords du boulevard Saint-Jacques, ainsi qu'à l'ouest du parc Montsouris.

À l'échelle de Paris, le 14^e peut être considéré comme étant à dominante d'habitat. Mais cette dominante est moins affirmée que dans d'autres arrondissements périphériques. En effet, 72 % de la surface totale de planchers des bâtiments de l'arrondissement (hors équipements) sont utilisés par le logement, soit une part sensiblement supérieure à la moyenne parisienne (65,4 %).

La partie située au nord de l'axe rue Froidevaux – boulevard Saint-Jacques, dans le quartier Montparnasse, est plus mixte que le sud de l'arrondissement. En effet, le sud et l'est sont davantage occupés par les grands équipements de santé de l'arrondissement.

- La densité humaine, qui prend en compte à la fois la population résidente et les salariés de l'arrondissement, s'élève à 598 habitants et emplois salariés par hectare dans l'arrondissement (647 en moyenne à Paris). Celle-ci est supérieure aux niveaux observés à Gentilly (250), Malakoff (269) ou même Montrouge (420). La partie ouest du quartier Montparnasse, quartier mixte, le quartier Plaisance de façon générale, ainsi que le secteur compris entre la rue Sarrette et la rue d'Alésia, secteurs davantage résidentiels, présentent des densités de population importantes. À l'inverse, le long de l'avenue Denfert-Rochereau, entre la place Denfert-Rochereau et le boulevard de Port-Royal, un faible niveau de densité humaine est à noter, lié à la présence de grands équipements.



DENSITÉ HUMAINE 1999-2004

Densité cumulée population 1999 et emplois salariés 2004 (CLAP*)

Population et emploi à l'hectare

moins de 200
de 200 à 500
de 500 à 800
de 800 à 1 100
de 1 100 à 1 400
de 1 400 à 2 500
plus de 2 500

Équipements

espaces verts et sportifs, cimetières...
SNCF, non renseigné

Source : Ilots et équipements Apur
Bâtiments : BD TOPO (R) PAYS Copyright IGN
Recensement de la population 1999 (Insee)
CLAP* 2004 - Traitement Apur

* CLAP (Connaissance localisée de l'appareil productif) est un système d'information de l'Insee alimenté par différentes sources, dont l'objectif premier est de fournir des statistiques localisées, par activité, notamment sur l'emploi.

Structure familiale et sociale

Une part importante de personnes de plus de 60 ans et une proportion de familles qui reste modeste.

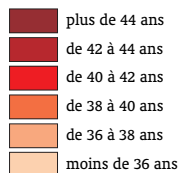
- La structure par âge de la population des ménages en 2004¹ présente une assez faible proportion de jeunes de moins de 20 ans : 18 % dans le 14^e et 20 % à Paris. Celle-ci est néanmoins en augmentation depuis 1999, dans le 14^e comme à Paris, avec respectivement + 15,9 % et + 18,3 %. De plus, on notera une part assez importante des plus de 60 ans (20 % dans le 14^e et 18 % à Paris), restée stable dans le 14^e depuis 1999 alors qu'on observe une baisse de cette population à Paris. La part légèrement plus élevée que la moyenne parisienne des 20-39 ans dans l'arrondissement, que l'on peut expliquer par la

présence des étudiants à la Cité internationale universitaire boulevard Jourdan, semble s'être estompée depuis 1999. L'âge moyen, 40 ans, est proche de la moyenne de Paris (39,5 ans) en 1999. Celui-ci est notamment élevé (plus de 40, voire 45 ans) dans le quartier Montparnasse, ou aux alentours de l'hôpital Notre-Dame-de-Bon-Secours dans le quartier Plaisance et dans l'ensemble du quartier Petit-Montrouge.

- La taille moyenne des ménages de 1,81 personne en 2005 (1,88 en moyenne à Paris), est également plus faible que dans les communes en bordure précédemment citées (de 1,92 personne par ménage à Montrouge à 2,18 à Gentilly en 1999). La taille des ménages est la plus élevée

1 - Structure de la population - Calculée à partir de la population des ménages en 2004, basée sur les enquêtes annuelles du recensement de 2004 et 2005.

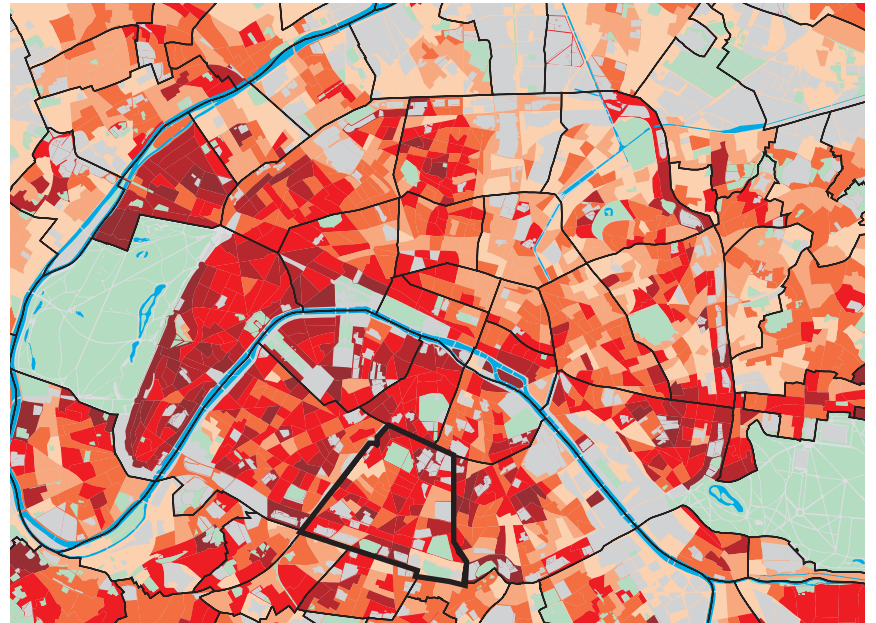
ÂGE MOYEN DE LA POPULATION



Moyenne Paris = 39,5 ans
Petite couronne hors Paris = 36,7 ans

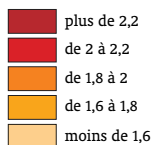
Les IRIS de moins de 20 habitants ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris.

Source : Recensement général de la population 1999 - Insee



TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES

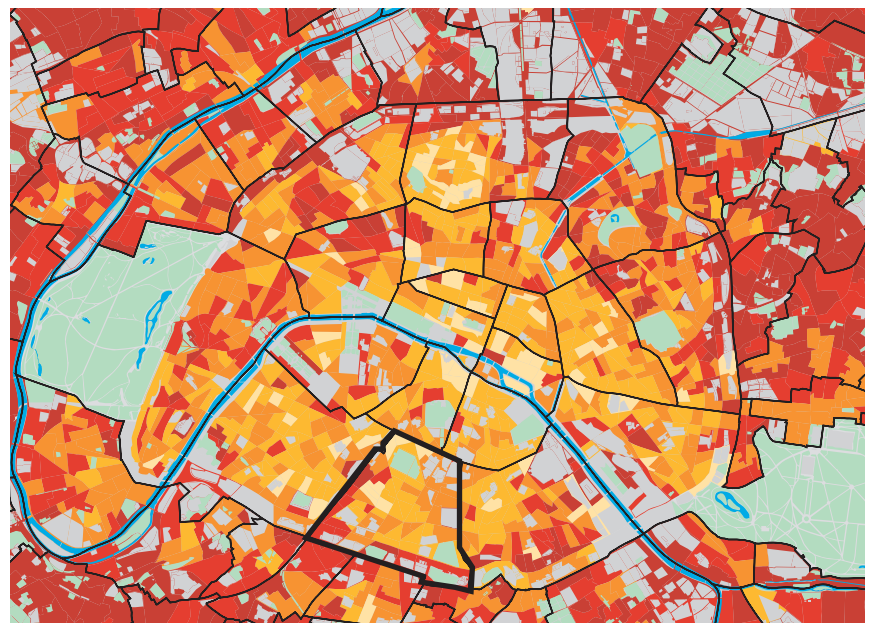
Nombre de personnes par ménage



Moyenne Paris = 1,9
Petite couronne hors Paris = 2,4

Les IRIS de moins de 20 habitants ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris.

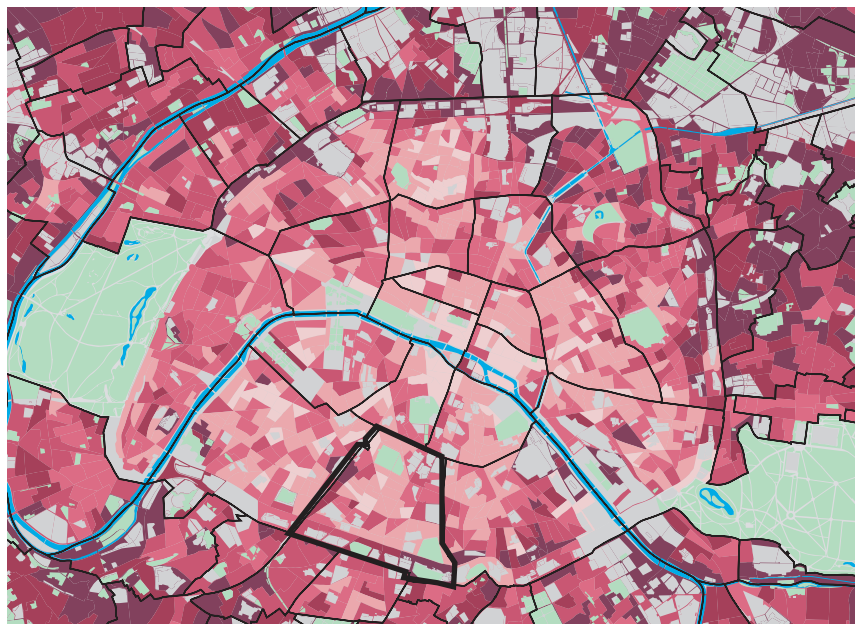
Source : Recensement général de la population 1999 - Insee



dans le secteur compris entre la rue Raymond-Losserand, l'avenue du Maine et la limite ouest de l'arrondissement (plus de 2, voire 2,2 personnes par ménage).

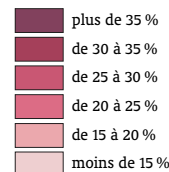
- Les familles représentent 21,2% de l'ensemble des ménages du 14^e en 1999, soit une proportion proche de celle observée en moyenne à Paris (22%). Mais la part des familles y est moins importante que dans l'ensemble des communes limitrophes de l'arrondissement, avec une valeur proche à Montrouge (24,6%), mais s'élevant à 32,5% et 33,2% à Malakoff et à Gentilly. Néanmoins, de nombreuses familles habitent aux abords de la rue Vercingétorix ainsi qu'en périphérie, de la porte de Châtillon à la porte de Gentilly (plus de 30%, voire plus de 35%).

- La part des foyers monoparentaux dans l'ensemble des familles de l'arrondissement s'élève en 1999 à 29,5% (25,8% en moyenne à Paris) : ceux-ci sont notamment en proportion importante au nord de l'arrondissement, entre le boulevard du Montparnasse et le boulevard Edgar-Quinet, le long de la rue Vercingétorix, de part et d'autre de l'avenue du Maine, à l'ouest de l'avenue Jean-Moulin ou encore dans les logements sociaux situés entre les Maréchaux et le boulevard périphérique de la porte de Vanves à la porte de Châtillon.



FAMILLES AVEC ENFANTS DE MOINS DE 25 ANS

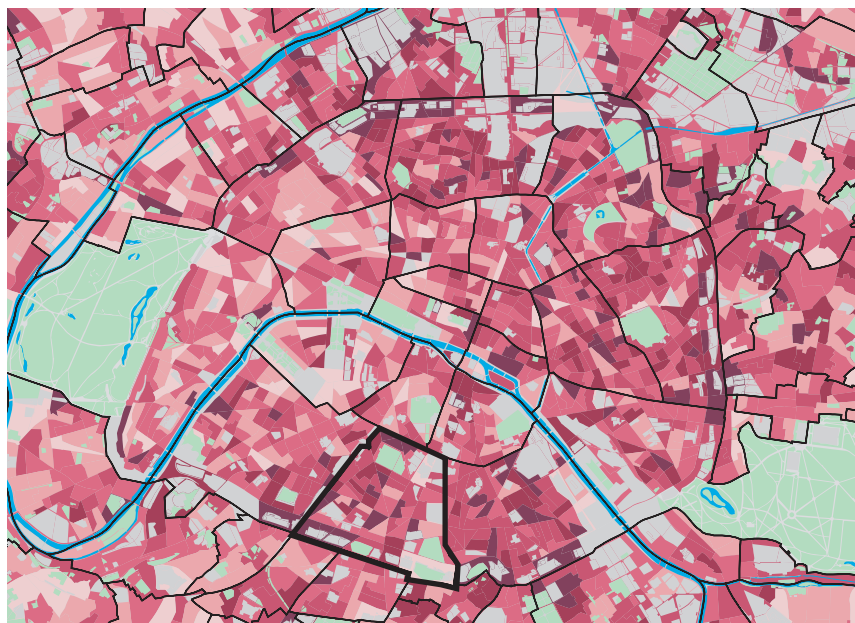
Part dans le total des ménages



Moyenne Paris = 22 %
Petite couronne hors Paris = 38 %

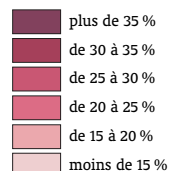
Les IRIS de moins de 20 habitants ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris.

Source : Recensement général de la population 1999 - Insee



FAMILLES MONOPARENTALES

Part dans le total des familles



Moyenne Paris = 25,8 %
Petite couronne hors Paris = 21,9 %

Les IRIS de moins de 20 habitants ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris.

Source : Recensement général de la population 1999 - Insee

Structure familiale et sociale

POPULATION ÉTRANGÈRE

Europe

- surreprésentation des Portugais et Espagnols
- surreprésentation des autres Européens UE* et Américains, Océaniens
- classe proche de la répartition moyenne parisienne

Afrique

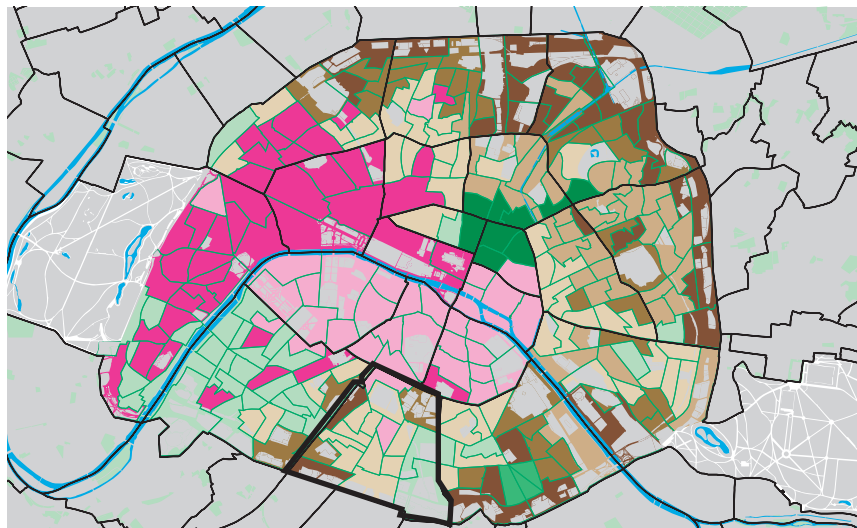
- surreprésentation forte des Maghrébins
- surreprésentation maximale des autres Africains
- surreprésentation des Maghrébins

Chine, Asie du Sud-Est

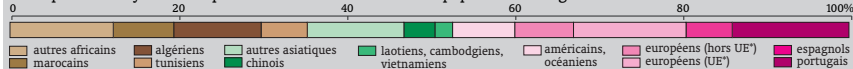
- surreprésentation des Chinois
- surreprésentation des Laotiens, Cambodgiens, Vietnamiens
- surreprésentation des autres Asiatiques

* Union européenne

Source : Recensement général de la population 1999 - Insee



Profil parisien moyen de la répartition des nationalités dans la population étrangère



PERSONNES NON DIPLOMÉES OU AYANT UN DIPLÔME INFÉRIEUR AU BACCALAURÉAT

Part dans le total des personnes de 15 ans et plus (hors élèves et étudiants)

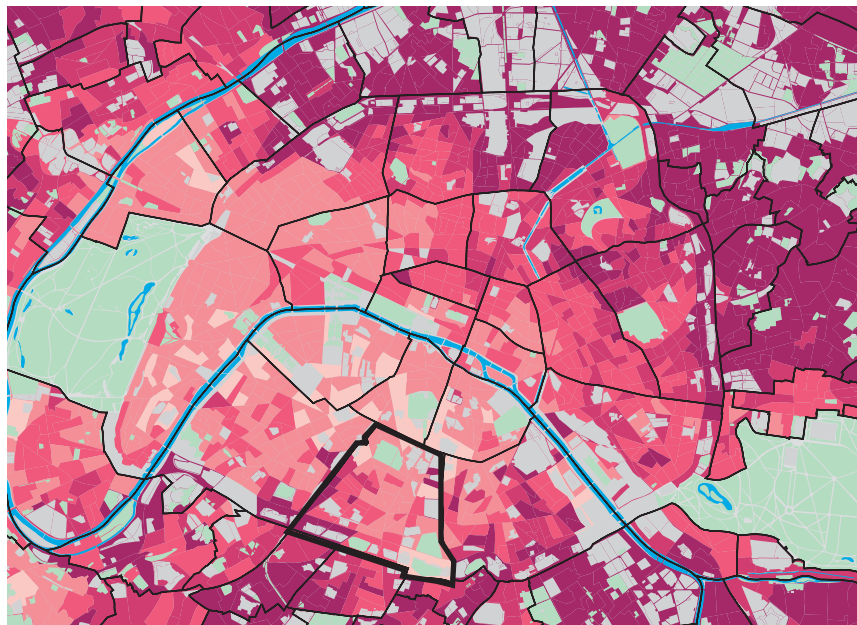
- plus de 55 %
- de 45 à 55 %
- de 35 à 45 %
- de 25 à 35 %
- moins de 25 %

Moyenne Paris = 42,1 %

Petite couronne hors Paris = 61,4 %

Les IRIS de moins de 20 habitants ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris.

Source : Recensement général de la population 1999 - Insee



CARIE DENTAIRE

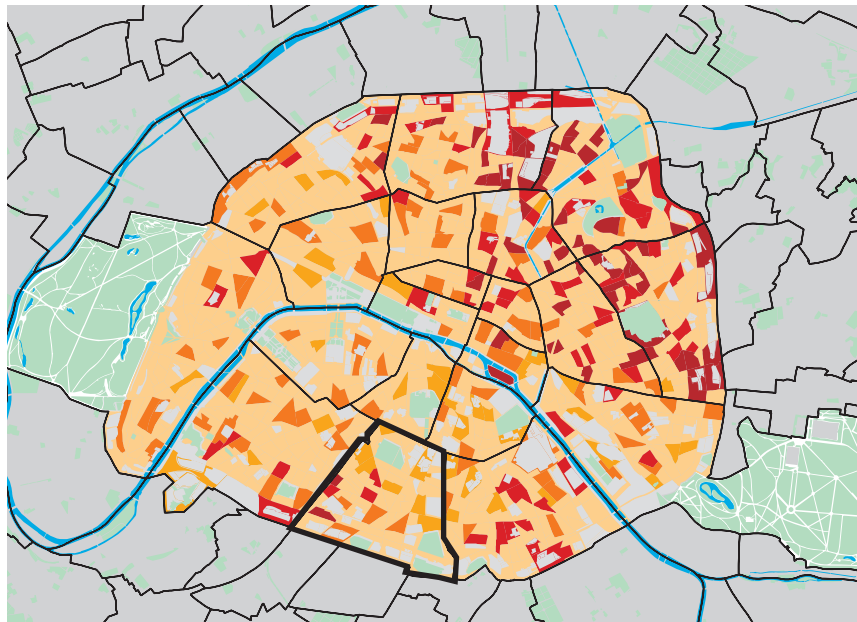
Part des élèves ayant au moins 1 carie, dans le total des enfants étudiés (école primaire)

- plus de 35 %
- de 25 à 35 %
- de 15 à 25 %
- moins de 15 %
- aucun

Moyenne Paris = 26,1 %

Les IRIS de moins de 20 habitants ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris.

Source : Dases 2003 (Ville de Paris)



- La diversité d'origine nationale de la population est proportionnellement moins importante qu'en moyenne à Paris en 1999 (12,5 % de population étrangère dans le 14^e et 14,5 % à Paris). L'importance des populations africaines et maghrébines est à noter dans le quartier Plaisance, tandis que les Asiatiques sont plus présents qu'en moyenne à Paris à l'est de l'arrondissement, en limite avec le 13^e.

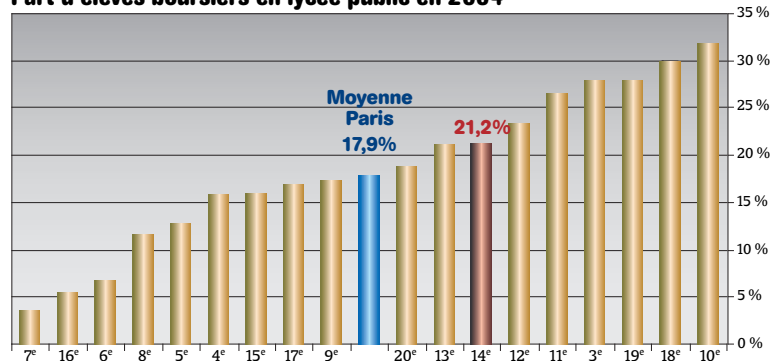
- La part des personnes sans diplôme ou ayant un diplôme inférieur au baccalauréat en 1999 s'élève à 38,6 % (42,1 % à Paris, 50,6 % à Montrouge, 61,5 % à Malakoff et 63,2 % à Gentilly). Le quartier Plaisance, notamment les îlots situés à l'ouest de la rue Raymond-Losserand, entre les rues Didot, Pierre-Larousse, Raymond-Losserand et avenue du Maine, ainsi que ceux compris entre la porte de Vanves et la porte de Châtillon comptent des proportions de plus de 45 %, voire plus de 55 % de personnes sans diplôme. De même, à l'est de l'arrondissement, des secteurs limités montrent une part importante d'habitants peu diplômés, rue Broussais ou rue Saint-Yves dans le quartier du parc Montsouris.

- Les élèves boursiers scolarisés dans les lycées publics du 14^e sont plus nombreux en proportion qu'en moyenne à Paris, représentant 21,2 % des lycéens en 2004 (17,9 % à Paris).

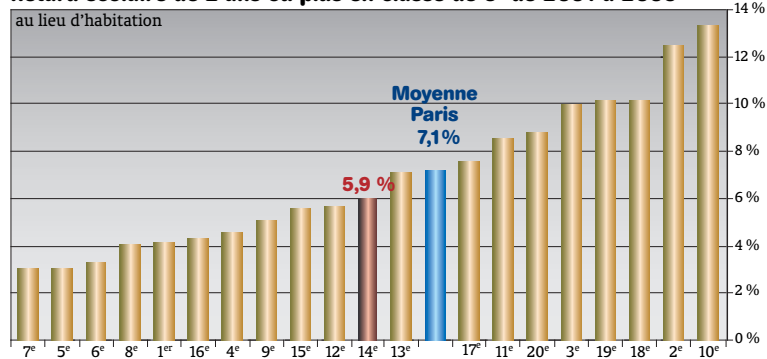
- En terme de scolarité, près de 6 % des élèves de 3^e présentent un retard de deux ans ou plus², soit une proportion proche de la moyenne parisienne (7,1 %).

- Chez les jeunes enfants, les cas d'obésité constatés en 2003³ sont plus importants en moyenne qu'à Paris (9,5 % dans le 14^e, et 8,4 % à Paris). La proportion de signalements de caries est par contre nettement en dessous de la moyenne parisienne (18,9 % dans le 14^e et 26,1 % à Paris).

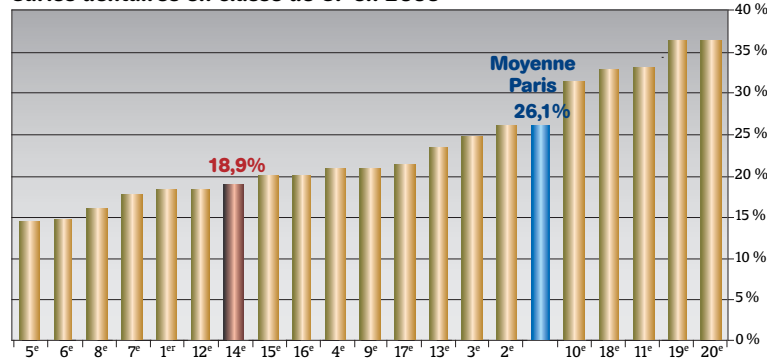
Part d'élèves boursiers en lycée public en 2004



Retard scolaire de 2 ans ou plus en classe de 3^e de 2001 à 2006



Caries dentaires en classe de CP en 2003



2 - Données Rectorat de Paris 2001 à 2006.

3 - Données Ville de Paris, Dases 2003 : cas d'obésité en 3^e année de maternelle, et signalement de caries dentaires en 1^{re} année de primaire.

Population active

Des catégories sociales aisées en forte augmentation et des niveaux de revenus élevés.

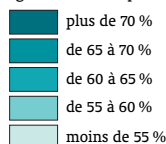
- En 1999, la population du 14^e arrondissement comptait près de 68 300 actifs. Le taux d'activité est de 58,2%, taux légèrement inférieur à celui de Paris (61,4%), malgré une proportion conséquente de personnes de 20 à 59 ans. La part importante d'étudiants vivant dans l'arrondissement explique cet apparent paradoxe. Le taux d'activité des femmes (54,7%) est inférieur à la moyenne parisienne (56,1%). En une génération, la part de la population active ayant un emploi qui réside dans le 14^e et travaille à Paris a baissé, passant de 76,6% en 1975 à 67,6% en 1999. En 1999, 27,8% des actifs ayant un emploi

habitant l'arrondissement y travaillent (32,4% en moyenne à Paris), 39,8% dans un autre arrondissement (38,1% à Paris), et 30,6% en Ile-de-France hors Paris (28% à Paris).

- La répartition de la population active par catégories socioprofessionnelles (CSP) en 1999 montre que les catégories aisées forment la composante principale de la population. En effet, les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent 40,7% des actifs (35% à Paris). Entre 1990 et 1999, leur part est devenue plus importante dans la population active. Ces CSP aisées restent majoritaires dans la plus grande partie des îlots situés à l'est de la rue des Plantes et au nord de la rue Froidevaux. Leurs proportions dépassent

TAUX D'ACTIVITÉ

Part des actifs dans la population âgée de 15 ans et plus



Moyenne Paris = 61,4 %
Petite couronne hors Paris = 61,9 %

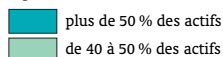
Les IRIS de moins de 20 habitants ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris.

Source : Recensement général de la population 1999 - Insee

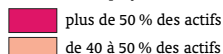


RÉPARTITION PAR CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES

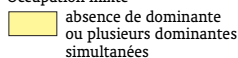
Dominante chefs d'entreprises, cadres, professions intellectuelles supérieures



Dominante employés, ouvriers

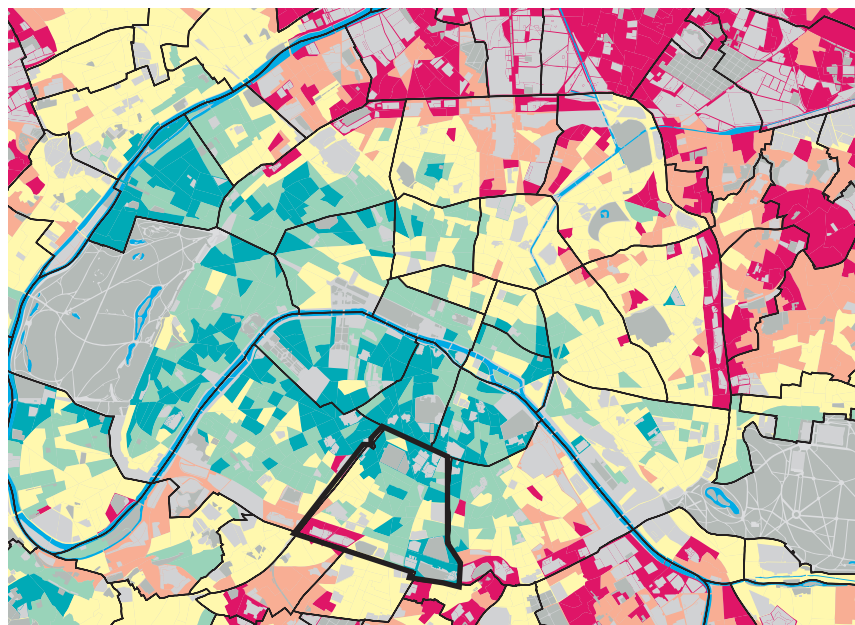


Occupation mixte



Les IRIS de moins de 20 habitants ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris.

Source : Recensement général de la population 1999 - Insee



50 % des actifs aux abords du parc Montsouris, à la pointe des boulevards Raspail et du Montparnasse ainsi qu'au nord de l'hôpital Sainte-Anne. La part des CSP les plus modestes reste élevée dans les immeubles du sud du boulevard Brune et dans les îlots bordant la rue Vercingétorix (50 % des actifs). Au sud du cimetière du Montparnasse, dans le quartier Plaisance, de nombreux îlots paraissent en 1990 sans dominante ou à dominante d'ouvriers et employés, et sont en 1999 davantage occupés par des actifs plus aisés.

- En juin 2007, l'arrondissement comptait 4 240 demandeurs d'emploi en fin de mois (DEFM), soit 5 % des DEFM à Paris⁴. Entre les mois de septembre 2001 et juin 2007, le nombre de demandeurs d'emploi a diminué de 5,8% (Paris : -14,8%). Pendant cette période, deux mouvements inverses se sont succédé : après une hausse importante entre les mois de septembre 2001 et 2003, de plus de 40 %, les effectifs restent pratiquement stables et connaissent ensuite une nette diminution à partir du premier trimestre 2005 (-33,1%).

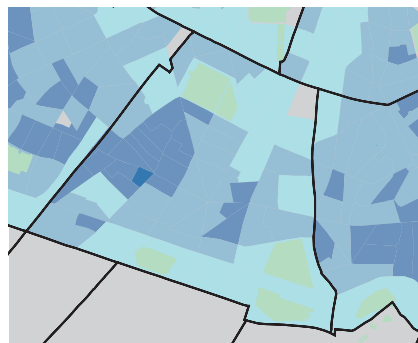
La répartition des demandeurs d'emploi est très inégale selon les quartiers : on retrouve des densités importantes au sud de l'avenue du Maine, aux abords des rues de l'Ouest et Raymond-Losserand, des rues d'Alésia et Sarrette.

Par ailleurs, à partir des enquêtes annuelles de recensement, l'Insee propose un indicateur de chômage. Fin 2006, celui-ci s'élève à 7% pour le 14^e arrondissement, inférieur à la moyenne parisienne d'alors, de 8,9%. En juin 2007, le taux de chômage est descendu à 8,3% pour Paris.

- Le revenu médian par unité de consommation en 2003⁵ s'élève à 22 618 euros (20 869 euros à Paris), soit un revenu supérieur en moyenne aux revenus médians des habitants de Montrouge (21 000), du 13^e (19 000), de Malakoff (18 000) ou encore d'Arcueil (plus de 17 000), mais inférieur à celui du 15^e (25 500). Les revenus les plus élevés se situent dans le quartier Montparnasse et notamment à l'est, ainsi que dans le quartier Petit-Montrouge, à proximité des avenues du Général-Leclerc et du Maine. En 2003, la part des ménages imposés (75,6 %) est plus élevée que la moyenne parisienne (72 %). En 2004, la part de la population des foyers à bas revenus s'élève à 7,6 % (10,8 % à Paris), proche de celle de Montrouge (8 %) et inférieure à celles de Malakoff (10 %) et d'Arcueil (12,2 %). Néanmoins, le secteur de la porte de Vanves et son prolongement le long du faisceau ferré accueillent une forte proportion de foyers à bas revenus, soit 18 % des ménages.

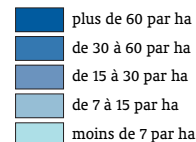
4 – Source Direction départementale du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DDTEFP), septembre 2006.

5 – Revenus fiscaux des ménages 2004, Insee-DGI.



DEMANDEURS D'EMPLOI

Nombre de demandeurs d'emploi de catégorie 1*



Moyenne Paris = 12,6

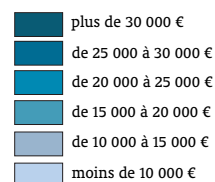
* en recherche active d'un CDI à temps plein
Les IRIS de moins de 5 demandeurs d'emploi de catégorie 1 ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris.

Source : fichier Anpe – mars 2007



REVENU MÉDIAN

Par unité de consommation*



Moyenne Paris = 20 150 €
Petite couronne hors Paris = 17 650 €

* L'UC est un indice prenant en compte la composition du ménage familial.
• 1 UC pour le 1^{er} adulte du ménage
• 0,5 UC pour le 2^e adulte
• 0,3 UC pour un enfant de moins de 14 ans

Les IRIS de moins de 200 habitants ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris

Source : Revenus fiscaux des ménages 2002 - Insee-DGI

Logement

En une génération, de nombreux logements ont été construits ou ont fait l'objet d'une réhabilitation lourde ; dans le même temps, le confort du parc ancien s'est considérablement amélioré.

De nouvelles constructions sur les franges ouest et est de l'arrondissement, des valeurs foncières élevées et en augmentation, ainsi qu'une part importante d'immeubles vendus à la découpe.

DONNÉES GÉNÉRALES

Avec près de 4 030 logements de plus qu'en 1975, le 14^e arrondissement compte, en 2005, 80 750 logements, ce qui représente 6,1 % du parc parisien (10^e rang des arrondissements). Le 14^e compte ainsi près de deux fois plus de logements que les communes de Montrouge et de Malakoff réunies, pour une surface équivalente.

Le bâti consacré au logement est constitué de 59 % de logements construits avant 1949⁶, alors que la moyenne parisienne est de 64 %.

De 1949 à 1990, la part des logements construits dans l'arrondissement est

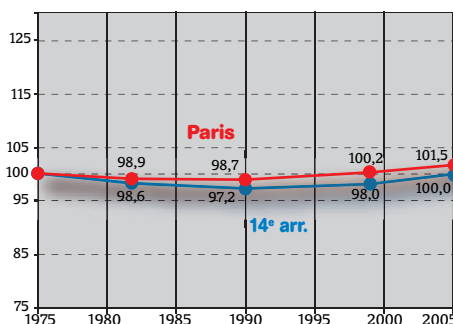
restée constamment supérieure à la moyenne parisienne, avec toutefois un léger ralentissement de 1990 à 1999. Entre 1975 et 1990, c'est dans le large secteur qui longe les voies ferrées, de la gare Montparnasse au boulevard Brune, dans le quartier Plaisance, que la construction apparaît très concentrée : elle se localise en grande majorité entre la rue Raymond-Losserand et la rue Vercingétorix, et en particulier dans le périmètre de la ZAC Guilleminot-Vercingétorix et à ses alentours. Depuis le milieu des années 1990, deux opérations d'aménagement ont été mises en place, la ZAC Didot, créant près de 220 logements, et la ZAC Alésia-Montsouris, réalisée sur d'anciens terrains de la RATP à proximité du parc Montsouris (création de près de 900 logements).

- Les résidences principales représentent 85,8 % des logements dans le 14^e arrondissement (84,7 % à Paris en 2005), et les propriétaires occupants 31 % des ménages (28 % en 1999).

- La taille moyenne des résidences principales⁷ (2,6 pièces) est la même qu'à Paris en moyenne. La part des trois pièces est plus importante dans l'arrondissement qu'en moyenne à Paris (27,6 % dans le 14^e et 23,1 % à Paris). Les logements d'une ou deux pièces sont en proportion un peu moins nombreux qu'à Paris (53 % dans le 14^e et 56 % à Paris), et leur répartition au sein de l'arrondissement est très inégale : leur présence est particulièrement importante au niveau de la rue de la

ÉVOLUTION DU NOMBRE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES, 1975-2005

Base 100 en 1975 à Paris :
1 109 120 résidences principales
Base 100 en 1975 dans le 14^e arr. :
69 300 résidences principales

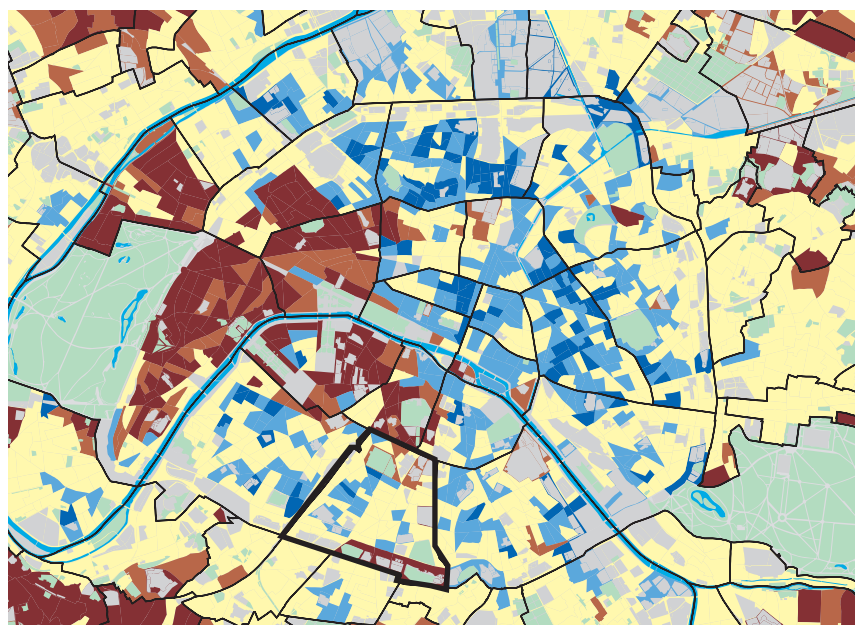


STRUCTURE SIMPLIFIÉE DE LA TAILLE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

- 5 pièces et plus
- plus de 20 %
 - de 15 à 20 %
- 1 et 2 pièces
- plus de 70 %
 - de 60 à 70 %
- moins de 15 % de 5 pièces et plus/moins de 60 % de 1 et 2 pièces

Les IRIS de moins de 20 habitants ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris.

Source : Recensement général de la population 1999 - Insee



Sablère, dans les petites rues adjacentes à la rue Raymond-Losserand et dans la partie ouest de la rue Daguerre. Ils forment aussi une large aire géographique à cheval sur les quartiers Plaisance, Petit-Montrouge et Montparnasse. On trouve de nombreux grands logements dans les HBM situés de part et d'autre de la porte d'Orléans, boulevard Brune et boulevard Jourdan.

anciens vendus dans l'arrondissement, 21,4 % d'entre eux ont été vendus ainsi, soit une part supérieure à celle observée en moyenne à Paris (15 %).

- Le loyer moyen au mètre carré des locations effectuées au cours de l'année 2007⁸ s'élève à 17,30 euros. Il est légèrement inférieur au loyer moyen parisien (17,70 euros le mètre carré). Le prix moyen de vente au mètre carré des logements collectifs anciens⁹ a progressé de 69 % entre 2002 et 2007 (moyenne Paris : + 76 %), et atteint 6 420 euros au 3^e trimestre 2007. C'est dans le quartier Montparnasse que l'on trouve les prix de vente les plus élevés (7 050 euros en moyenne), notamment dans les secteurs de l'Observatoire et du cimetière du Montparnasse. Le prix moyen de vente au mètre carré des logements neufs s'élève à 9 450 euros en 2006 (moyenne Paris : 9 100 euros/m²). Ce prix a augmenté de plus de 112 % de 2001 à 2005 (+ 50 % pour Paris entre les mêmes dates).

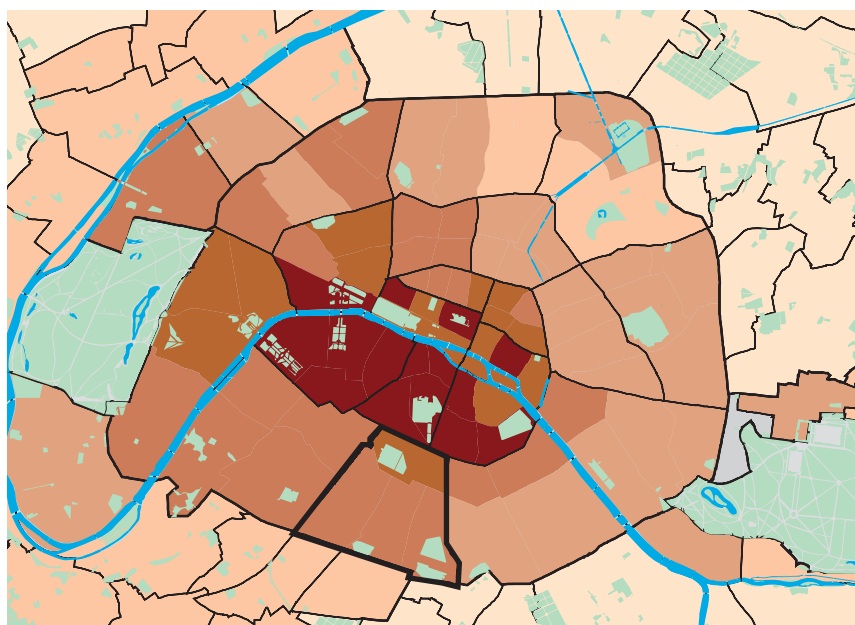
- En 2004, le nombre d'appartements vendus à la découpe (vente par lots consécutive à une mise en copropriété) dans l'arrondissement représente 8 % de l'ensemble des ventes de ce type à Paris (contre 5,2 % seulement en 1998). Cette même année, sur 2 075 appartements

6 – Direction générale des impôts, fichier des propriétés bâties, au 1^{er} janvier 2005.

7 – Source Insee, recensement 1999.

8 – Loyer au m² de l'ensemble des locataires au 1^{er} janvier 2007, source OLAP.

9 – Chambre des notaires de Paris, prix de vente au m² au 3^e trimestre 2007.



PRIX DE VENTE AU M² AU 3^e TRIMESTRE 2007

Appartements anciens

- moins de 4 000 €
- de 4 000 à 5 000 €
- de 5 000 à 6 000 €
- de 6 000 à 7 000 €
- de 7 000 à 8 000 €
- plus de 8 000 €

donnée non disponible

Moyenne Paris = 6 181 €
Petite couronne hors Paris = 3 795 €

Source : Chambre des notaires de Paris Ile-de-France

Logement

LOGEMENT SOCIAL

Plus de 20 % de logements sociaux, inégalement répartis dans l'arrondissement.

Le 14^e compte 15 287 logements sociaux (SRU) au 1^{er} janvier 2007, soit 21,1 % des résidences principales ¹⁰ (15,4 % en moyenne pour Paris et 19,1 % dans les 9 arrondissements périphériques).

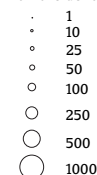
De 2001 à 2007, 2443 logements sociaux ont été financés dans le 14^e arrondissement. 27 % d'entre eux ont été mis en service avant 1945 (16 % en moyenne à Paris). Le quartier Plaisance accueille plus des trois-quarts ¹¹ des logements sociaux de l'arrondissement. Les secteurs à forte dominante d'habitat social sont situés à l'ouest du quartier Plaisance, entre la rue

Raymond-Losserand, la rue de l'Ouest et les emprises ferroviaires du réseau sud-ouest, et correspondent aux programmes des opérations de rénovation des années 1970 (Plaisance-Vandamme) et à ceux des ZAC Guilleminot-Vercingétorix et Jean-Zay. De plus, les logements aidés se trouvent également au sud, entre les boulevards des Maréchaux et le périphérique, dans les ensembles d'HBM.

Le parc social de fait est défini par le profil socio-économique de ses occupants, profil similaire à celui du parc social. La part de ce parc dans le parc locatif privé est peu importante dans le 14^e. On trouve néanmoins deux secteurs qui abritent plus de 35 % de ces logements privés : aux alentours de la place de Catalogne et de la

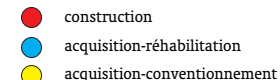
LOGEMENTS SOCIAUX SRU EN 2007

Nombre de logements



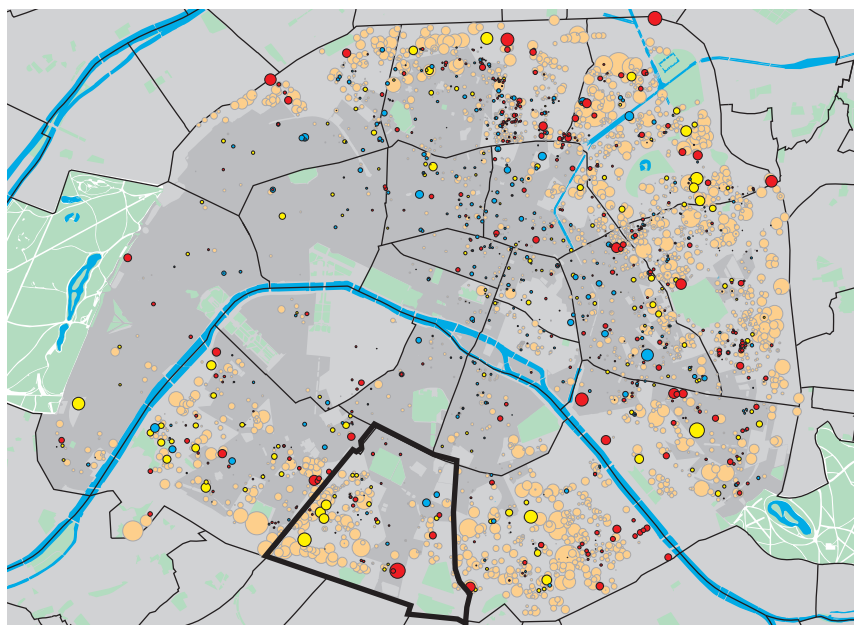
logements agréés avant 2001

Créations 2001-2006



zone de déficit en logement social

Sources : Préfecture de Paris, inventaire des logements sociaux au 1^{er} janvier 2007
Ville de Paris au 31 décembre 2007



rue de l'Ouest, ainsi que dans le triangle formé par les avenues Jean-Moulin, Général-Leclerc et boulevard Brune, à la porte d'Orléans. Les plus fortes concentrations parisiennes de parc social de fait se situent dans les 10^e, 11^e, 18^e, 19^e et 20^e arrondissements.

CONFORT

Un niveau de confort satisfaisant dans le parc ancien.

Le niveau de confort des logements de l'arrondissement s'est nettement amélioré depuis trente ans : en 1999 seules, 7,4 % des résidences principales n'ont pas encore les éléments de confort (WC intérieurs, baignoire ou douche), soit un niveau inférieur à la moyenne parisienne

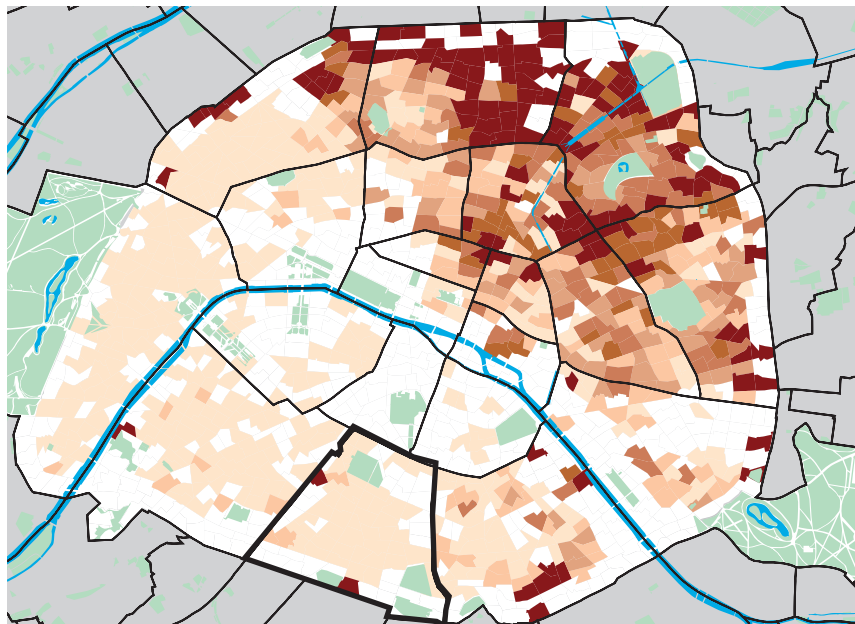
(10 %), alors qu'elles représentaient 13,9 % en 1990 et 26,7 % en 1982.

Dans le cadre du Plan d'éradication de l'habitat indigne¹², 8 immeubles sont recensés dans l'arrondissement, dont 4 bénéficient, au travers de l'Opération d'amélioration de l'habitat dégradé (OAHD), d'un dispositif incitatif s'appuyant sur des aides financières et techniques renforcées pour la réalisation de travaux. Ceux-ci sont principalement implantés dans le tissu ancien du centre de l'arrondissement.

10 - Les résidences principales sont estimées par la Préfecture de Paris à partir des fichiers DGI.

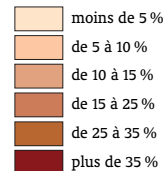
11 - Proportions calculées à partir du fichier Préfecture de Paris au 1^{er} janvier 2005.

12 - Source : Observatoire du saturnisme, de l'insalubrité et de l'habitat dégradé, septembre 2006.

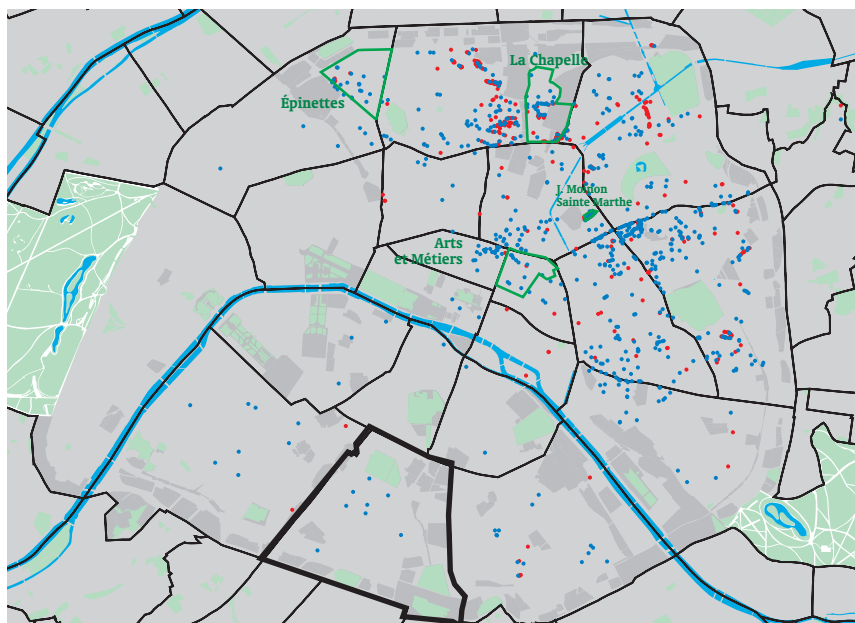


PARC SOCIAL DE FAIT

En pourcentage du parc locatif privé et autres statuts*



* logements meublés ou occupés à titre gratuit
Source : Filocom 2003



LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Stratégie

- appropriation publique (358 adresses)
- réhabilitation privée (692 adresses)

Source : Observatoire du saturnisme, de l'insalubrité et de l'habitat dégradé, janvier 2008

Emploi et économie

En une génération, le nombre d'emplois salariés de l'arrondissement a peu évolué. Le tissu économique est composé pour une part importante d'emplois publics, notamment hospitaliers.

Un arrondissement globalement mixte qui présente des pôles d'emplois importants notamment dans le secteur Montparnasse et au sein de ses multiples établissements hospitaliers.

Le 14^e arrondissement compte 72 700 emplois salariés en 2004, soit 4,4 % de l'emploi salarié parisien. En une génération, entre 1978 et 2004, l'emploi salarié dans l'arrondissement est resté quasiment stable, avec 1 % d'emplois supplémentaires (-15,3 % en moyenne à Paris).

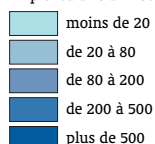
En 1999, le taux d'emploi, c'est-à-dire le nombre d'emploi par résident actif est de 1,05 (Paris : 1,42).

Ces emplois sont exercés, à 44,6 %, par des actifs résidant à Paris (43,6 % à Paris en 1999). Et, parmi ces emplois, 24 % sont occupés par des actifs résidant dans le 14^e arrondissement, soit un niveau légèrement supérieur à la moyenne, puisque 20,5 % des actifs parisiens vivent et travaillent dans le même arrondissement.

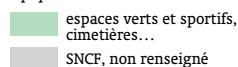
Dans le 14^e, la densité d'emplois salariés s'élève à 129 emplois à l'hectare (moyenne Paris : 191). Les plus fortes densités d'activités et d'emplois observées se situent dans le nord de l'arrondissement, autour de la gare Montparnasse et dans les grands hôpitaux. Certains secteurs comp-

DENSITÉ D'EMPLOI SALARIÉ

Emploi salarié à l'hectare

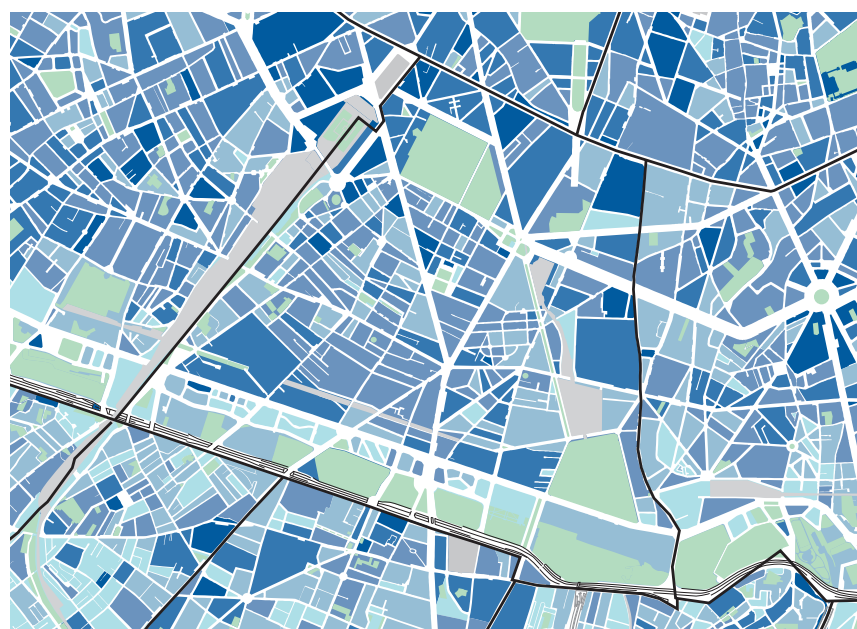


Équipements



Sources: Ilots et équipements Apur
Bâtiments : BD TOPO (R) PAYS Copyright IGN
CLAP* 2004 - Traitement Apur

* CLAP (Connaissance localisée de l'appareil productif) est un système d'information de l'Insee alimenté par différentes sources, dont l'objectif premier est de fournir des statistiques localisées, par activité, notamment sur l'emploi.



Mais depuis le début des années 1990, l'emploi salarié a augmenté de 23 % (-6 % à Paris).

Les emplois publics représentent un quart de l'emploi salarié de l'arrondissement (19,2 % à Paris) : en effet, le poids du secteur de la santé et de l'action sociale est particulièrement important compte tenu de la présence des hôpitaux Cochin, Broussais, du groupe hospitalier La Rochefoucauld (Broca, La Rochefoucauld, La Collégiale), du groupe Paris Saint-Joseph (Saint-Joseph, Saint-Michel, Notre-Dame-de-Bon-Secours), ainsi que des centres spécialisés comme le centre hospitalier Sainte-Anne. Les activités hospitalières représentent près de 10 000 emplois, soit plus de 13 % de l'emploi salarié de l'arrondissement.

tent plus de 500 emplois à l'hectare comme l'hôpital Cochin ou les bureaux de la rue du Commandant-René-Mouchotte. Les plus bas niveaux sont atteints à l'ouest, entre les rues Raymond-Losserand et Didot, à l'est, autour de l'avenue René-Coty et du parc Montsouris, ou encore au sud, entre les boulevards des Maréchaux et le boulevard périphérique.

De nombreux établissements liés aux activités touristiques sont à noter, le long du boulevard du Montparnasse et rue de la Gaîté notamment. L'emploi lié au tourisme représente 8 % de l'emploi de l'arrondissement (8,8 % à Paris). Il est surtout important dans la restauration traditionnelle (40,1 %) et dans les hôtels de tourisme (31,8 % dans le 14^e et 21,7 % à Paris).

Deux grands hôtels de tourisme de loisirs et d'affaires emploient respectivement plus de 500 et plus de 300 salariés, le Méridien-Montparnasse situé rue du Commandant-René-Mouchotte, et l'ancien Sofitel-Rive-Gauche-Saint-Jacques, aujourd'hui Paris-Marriott-Rive-Gauche Hôtel, boulevard Saint-Jacques, en limite du 13^e arrondissement.

L'emploi de bureau ¹³ représente 28 450 emplois en 1999, soit 39,6 % de l'emploi total de l'arrondissement (50 % à Paris). De plus, la tour Montparnasse, située dans le 15^e arrondissement et en limite du 14^e, compte près de 5 000 emplois de bureau.

15^e, 18^e, 19^e et 20^e accueillent chacun entre 3,3 et 6,4 % des entreprises parisiennes. Ce flux positif est le fruit de plusieurs mouvements (créations, défaillances, transferts dans Paris et à l'extérieur).

Pendant la période 2001-2006, le nombre d'entreprises à Paris a progressé de 7,8 %

13 - Rapport Tertiairisation, Observatoire régional de l'immobilier d'entreprise, source RG 1999.



SPÉCIFICITÉS ÉCONOMIQUES

(hors activités commerciales)

14^e arrondissement

- activité hospitalière
- accueil des adultes handicapés, des personnes âgées, aide par le travail et aide à domicile
- activité d'architecture

Nombre de salariés

- de 1 à 50
- de 51 à 100
- de 101 à 500
- plus de 500

Source : CLAP* 2004 - Traitement Apur
Bâtiments : BD TOPO (R) PAYS Copyright IGN
Février 2007

* CLAP (Connaissance Localisée de l'Appareil Productif) est un système d'information de l'Insee alimenté par différentes sources dont l'objectif premier est de fournir des statistiques localisées, par activité, notamment sur l'emploi...

(18 900 unités). Ce mouvement s'est accompagné d'une mutation sectorielle et d'une évolution vers des métiers de plus haute valeur ajoutée. Le 14^e arrondissement accueille 10 070 entreprises au 1^{er} janvier 2006, soit 3,8 % du total des entreprises implantées sur le territoire parisien. Ce ratio peu élevé traduit la forte implantation des établissements publics, non répertoriés parmi les 10 070 entreprises de l'arrondissement mentionnées.

Au 1^{er} janvier 2006, les arrondissements accueillant le plus d'entreprises sont, dans l'ordre, les 8^e, 16^e, 17^e et 11^e arrondissements, qui regroupent ensemble plus de 35 % des implantations, le 8^e se détachant nettement (12,5 %). Les 3^e, 4^e, 5^e, 6^e et 7^e arrondissements en hébergent chacun moins de 3 %. Les 1^{er}, 2^e, 9^e, 10^e, 12^e, 13^e, 14^e,

Commerce

ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

Commerce de détail de moins de 300 m²

- alimentaire
- café, restaurant
- autre commerce
- commerce de gros

Alimentaire de plus de 300 m²

- de plus de 5 000 à 10 000 m²
- de 1 000 à 5 000 m²
- de 300 à 1 000 m²

Autres commerces de plus de 300 m²

- plus de 10 000 m²
- de 5 000 à 10 000 m²
- de 1 000 à 5 000 m²
- de 300 à 1 000 m²

Centre commercial

- alimentaire
- café, restaurant
- autre commerce

- plus de 50 000 m²
- de 10 000 à 50 000 m²
- de 5 000 à 10 000 m²
- de 1 000 à 5 000 m²

Source : BDCOM 2007



LOCAUX COMMERCIAUX VACANTS

- local vacant
- autre local commercial

Source : BDCOM 2007



SPÉCIFICITÉS COMMERCIALES

14^e arrondissement

- vente de meubles
- équipement du foyer
- vente d'articles érotiques
- sex-shop
- concessionnaire automobile
- agence d'intérim
- prêt-à-porter

Nombre de commerces de prêt-à-porter dans les galeries ou centres commerciaux

- de 8 à 50
- de 50 à 100
- de 100 à 150
- de 150 à 200

Source : BDCOM 2007



Une offre commerciale de qualité implantée dans les secteurs les plus densément peuplés, autour d'axes et de pôles importants. Quelques secteurs restent mal desservis.

L'emploi lié au commerce compte 7 429 salariés en 2004, soit 10,2 % de l'emploi salarié de l'arrondissement ; ce qui représente une part égale, en proportion, à celle de Paris (10 %).

En 2007, le 14^e arrondissement réunit plus de 2 800 établissements commerciaux, d'après le recensement de la Banque de données sur le commerce. On compte plus d'une vingtaine de surfaces importantes, de type supermarché. Celles-ci sont réparties sur les grands axes commerciaux proches des secteurs aux densités de population élevées. Le centre commercial le plus important est celui de la Gaîté-Montparnasse, à l'extrémité nord-ouest de l'arrondissement.

Concernant le commerce alimentaire, l'arrondissement comprend trois pôles conséquents : aux abords de la place Victor-et-Hélène-Basch (Alésia), la partie nord de la rue Raymond-Losserand, et rue Daguerre, avec son célèbre marché et son animation. Certaines zones sont néanmoins mal desservies, notamment les abords du parc Montsouris ou les alentours du boulevard Arago, au nord-est de l'arrondissement.

Au total, le 14^e compte 2,8 commerces alimentaires pour 1 000 habitants, soit un peu moins que la moyenne parisienne (3,2), mais davantage que dans les 13^e (2,1) et 15^e (2,6) voisins.

Les marchés sont implantés dans la partie ouest de l'arrondissement : le marché biologique Brancusi à l'angle des rues de l'Ouest et Jules-Guesde ou le marché du boulevard Brune, entre autres, complètent l'offre en commerces alimentaires. De plus, le boulevard Edgar-Quinet accueille l'un des deux principaux marchés parisiens de la création contemporaine.

Les bars et restaurants sont présents sur la plupart des axes du 14^e, avec des concentrations fortes rue de la Gaîté et boulevard du Montparnasse, en relation avec le 6^e et le 15^e, où s'étendent les mêmes activités.

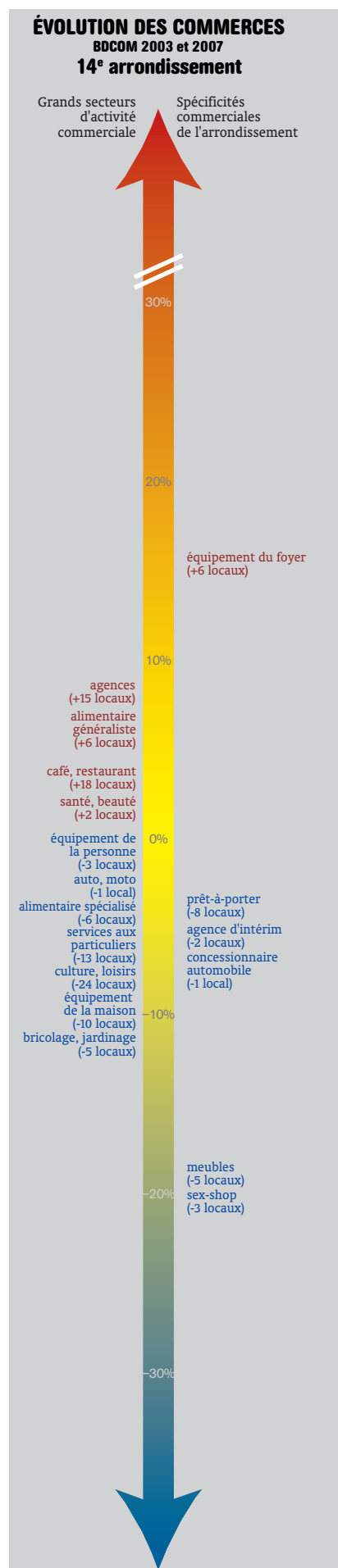
De plus, de nombreux cinémas sont installés de part et d'autre du boulevard du Montparnasse, dans les 14^e, 6^e et 15^e arrondissements.

Les commerces de vente de meubles sont en nombre important, notamment avenue du Maine, les sex-shops encore présents

rue de la Gaîté, et les agences d'intérim aux abords de la place Denfert-Rochereau.

Sur le plan commercial, le 14^e se distingue de la moyenne parisienne par l'importance des services commerciaux (23,6 % et 20,1 % à Paris) et des commerces alimentaires (13,2, % dans le 14^e et 11,2 % à Paris). Entre 2003 et 2007, le nombre total de commerces diminue de 29 unités (- 1 %). Cette baisse concerne notamment les boutiques liées à la culture et aux loisirs (- 24 commerces) et les services aux particuliers (- 13 établissements).

Il est possible qu'une partie de cette diminution apparente résulte d'annexion par des commerces voisins.



Environnement

ÉNERGIE

La perspective du changement climatique fait de la réduction des émissions de gaz à effet de serre une priorité nationale, l'objectif étant pour notre pays de les réduire de 75 % d'ici 2050 (comme le rappelle la loi sur l'énergie de juillet 2005). L'usage des bâtiments représente à lui seul le tiers des émissions de gaz à effet de serre et moins de la moitié de l'énergie consommée en France. En 2004, la consommation d'énergie des résidences principales parisiennes s'élevait à 17 téras watt heure¹⁴, dont 72 % liés aux besoins de chauffage. Dans son immense majorité, le parc de logements parisiens est antérieur à la première réglementation de 1974, les enveloppes des bâtiments sont donc thermiquement peu performantes.

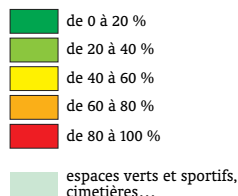
En revanche, cet effet est plus que compensé par la forme urbaine dense et compacte des tissus parisiens. Pour cette raison, les consommations des résidences principales parisiennes sont inférieures d'un tiers aux valeurs nationales.

Pour son seul chauffage, un Parisien émet 340 kilogrammes de carbone, une valeur comparable à celle enregistrée à l'échelle nationale (les émissions de CO₂ pour le reste de la France sont en effet réduites par rapport à la consommation énergétique, en raison d'une part significative de chauffage au bois).

Les équipements de chauffage se répartissent ainsi (Insee 1999) : 32 % électrique, 38 % gaz, 11 % chauffage urbain, 9 % fioul, 1 % bois et charbon, 9 % autres. La part du

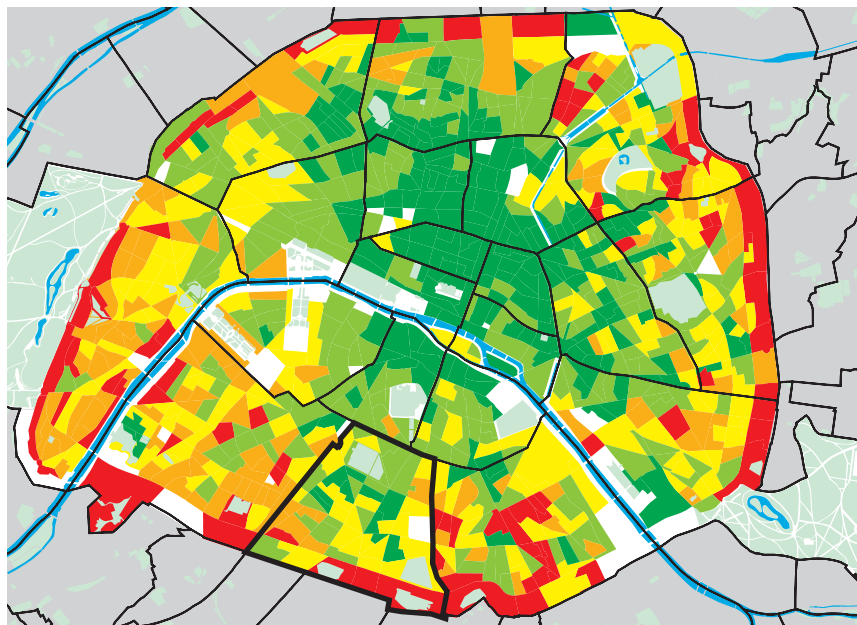
14 - TWh (« téra watt heure ») : désigne une quantité d'énergie, 1 TWh représente l'énergie dégagée par la combustion de 86 000 tonnes de pétrole.

CHAUFFAGE COLLECTIF

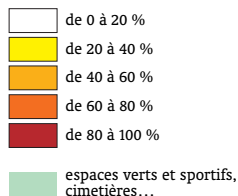


Ne sont représentés que les IRIS comportant plus de 50 logements.

Source : Recensement général de la population 1999 - Insee

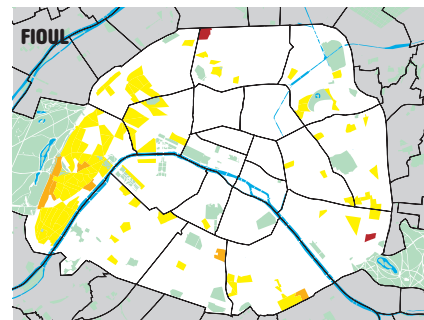
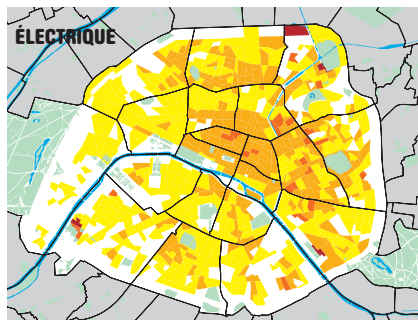
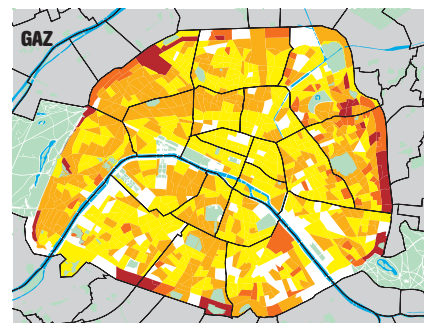
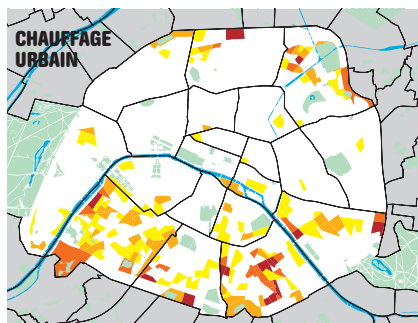


ÉQUIPEMENTS DE CHAUFFAGE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PARISIENNES



Ne sont représentés que les IRIS comportant plus de 50 logements.

Source : Recensement général de la population 1999 - Insee

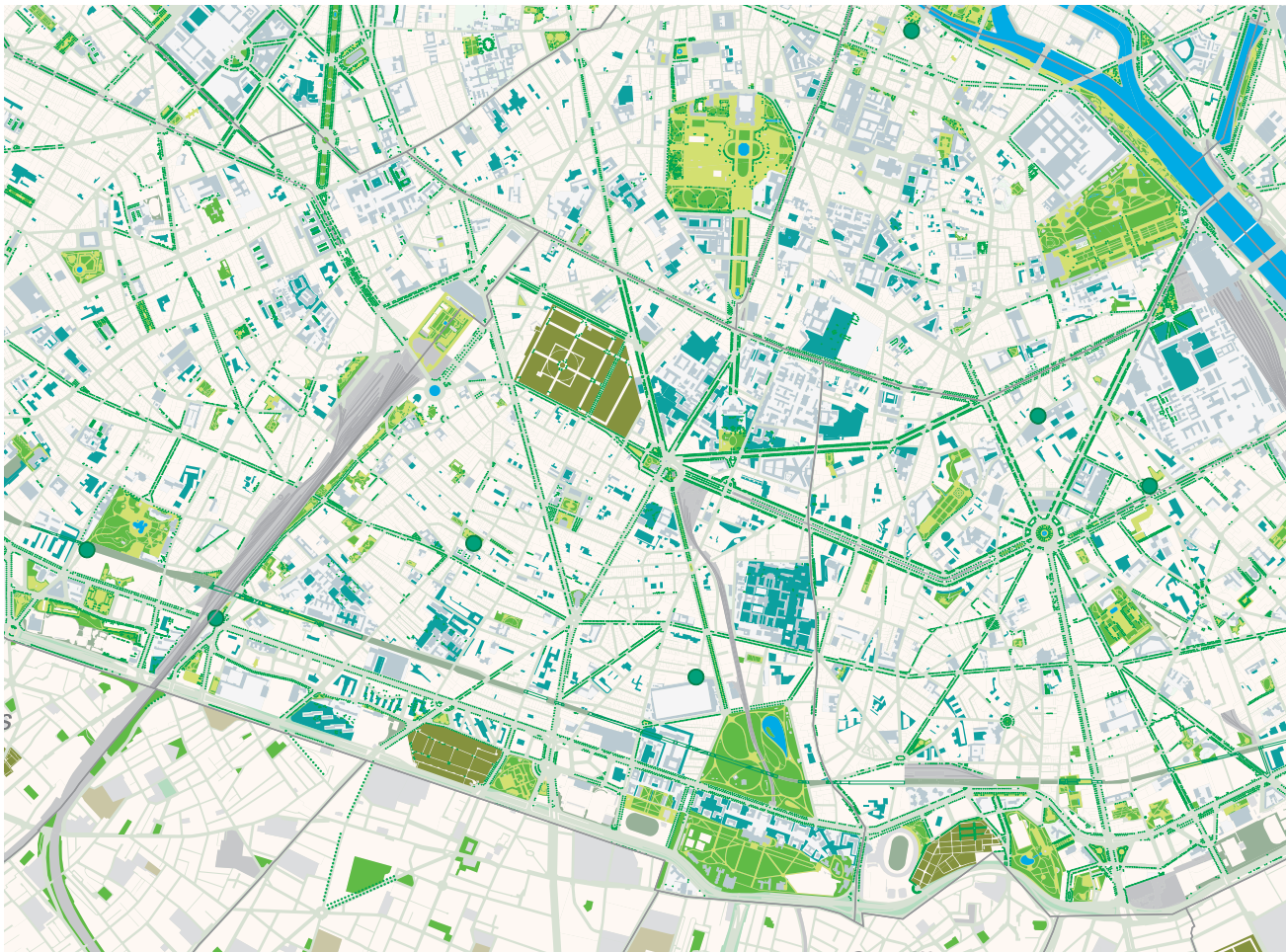


chauffage collectif s'élève à 40 %. Dans le 14^e, le chauffage est principalement réparti entre électrique et gaz ; il est dans une moindre mesure assuré par du chauffage urbain.

LA NATURE À PARIS

Le PLU liste de très nombreux espaces où la présence du végétal est réglementée (espaces verts, espaces verts protégés, zones naturelles et forestières, etc.). Toutefois, la vision qu'il offre demeure insuffisante pour mesurer à quel point la nature est présente à Paris. Une analyse par photo aérienne infrarouge permet de restituer de façon exhaustive la part du végétal dans l'espace urbain. La carence en végétal des quartiers centraux, soulignée par le PLU,

diffuse, et l'*intra-muros* avec son habitat dense, compact et plus minéral. Au-delà de ces considérations paysagères, une question se pose sur la place et l'existence d'une nature sauvage à Paris (« biodiversité »). Tous les espaces apparaissant en vert sur le plan de la végétation n'offrent pas la même capacité d'accueil aux espèces animales et végétales, l'entretien des espaces et leur fréquentation étant les deux principaux critères limitant la présence de la biodiversité. Un recensement réalisé par le Muséum national d'histoire naturelle et les services de la Ville de Paris s'est penché sur quelques lieux emblématiques de la biodiversité parisienne : la Seine, la petite ceinture ferroviaire, le cimetière



apparaît clairement ; ainsi que la contribution essentielle des intérieurs de parcelles (qu'ils soient classés ou non en Espace vert protégé). La carte cadrée à l'échelle de tout Paris permet aussi de mettre en avant le contraste qui existe entre le milieu urbain parisien et les communes riveraines. Le boulevard périphérique marque une nette rupture entre l'habitat *extra-muros*, souvent dilué et emprunt d'une végétation

du Père-Lachaise, les deux bois (Boulogne et Vincennes). On y a dénombré 841 espèces végétales (pour les seules plantes à fleurs et fougères), dont 8 espèces protégées en Ile-de-France et 7 orchidées, ainsi que 14 ZNIEFF (Zone nationale d'intérêt faunistique et floristique). Côté faune, on a recensé 1 232 invertébrés et 245 vertébrés.

VÉGÉTATION À PARIS, 2007

- pelouses et espaces verts publics
- espaces verts protégés
- cimetières
- terrains de sport de plein air
- murs végétalisés
- arbres d'alignement

Cartographie issue de SIG Biodiversité
Sources et dates des données :
Ville de Paris – Espaces verts protégés au 25 avril 2007
DVD/Apur – Arbres d'alignement au 1^{er} janvier 2006
DjJEV/Apur – Espaces verts publics au 12 décembre 2007

Formation

1730

Plan de Roussel
Paris, ses faubourgs
et ses environs

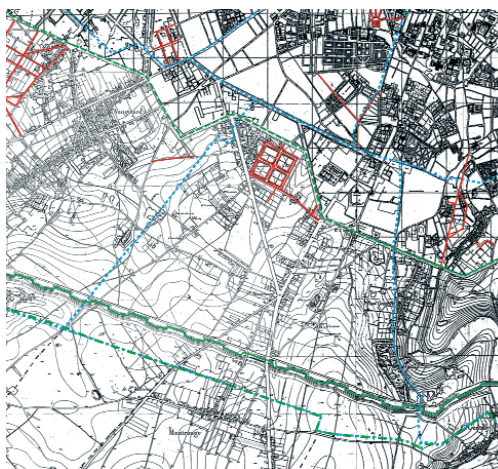
- rues d'origine médiévale
- grandes compositions réalisées à partir du xv^e siècle
- - - limites d'arrondissements actuelles



1780-1830

Assemblage du plan de Verniquet (à l'intérieur du mur des Fermiers généraux) et des minutes de banlieue de Paris (à l'extérieur de l'enceinte des Fermiers généraux)

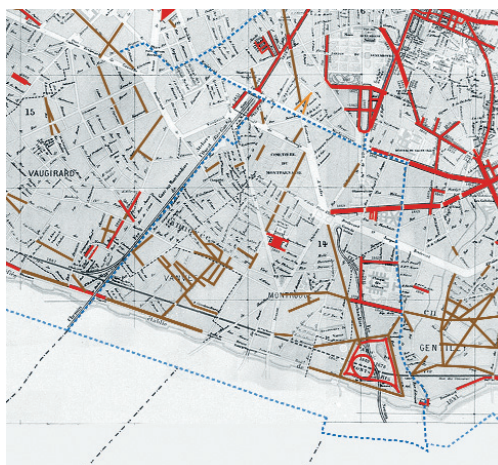
- - - 1784-1790 mur des Fermiers généraux
- 1841-1845 enceinte de Thiers
- voie percée de 1780 à 1830
- - - limites d'arrondissements actuelles



1871

Alphand
Atlas des travaux de Paris

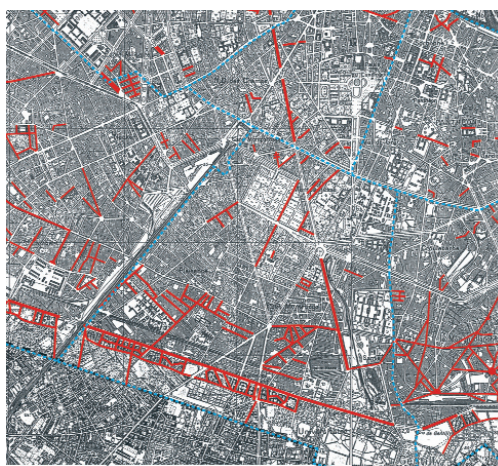
- opérations de voirie réalisées de 1848 à 1854
- opérations de voirie réalisées de 1854 à 1871
- opérations de voirie réalisées de 1871 à 1889
- - - limites d'arrondissements actuelles



1940

Extrait de la carte de France « type 1922 » éditée vers 1940
IGN

- Réseau créé sous la III^e République, y compris les voies percées ou amorcées par Haussmann
- - - limites d'arrondissements actuelles



C'est au xvii^e siècle que l'axe historique qui traverse l'actuel 14^e arrondissement du nord au sud (rue du Faubourg-Saint-Jacques) se cristallise : borné d'établissements religieux et hospitaliers dès le Moyen Âge, il confirme sa vocation institutionnelle avec l'arrivée des Capucins (1613), des Bénédictines de Port-Royal (1626) et des Frères de la charité (1651). C'est à la même époque que sont réalisés d'importants ouvrages, tels l'aqueduc de Marie-de-Médicis (1613-1624) et l'Observatoire (1672).

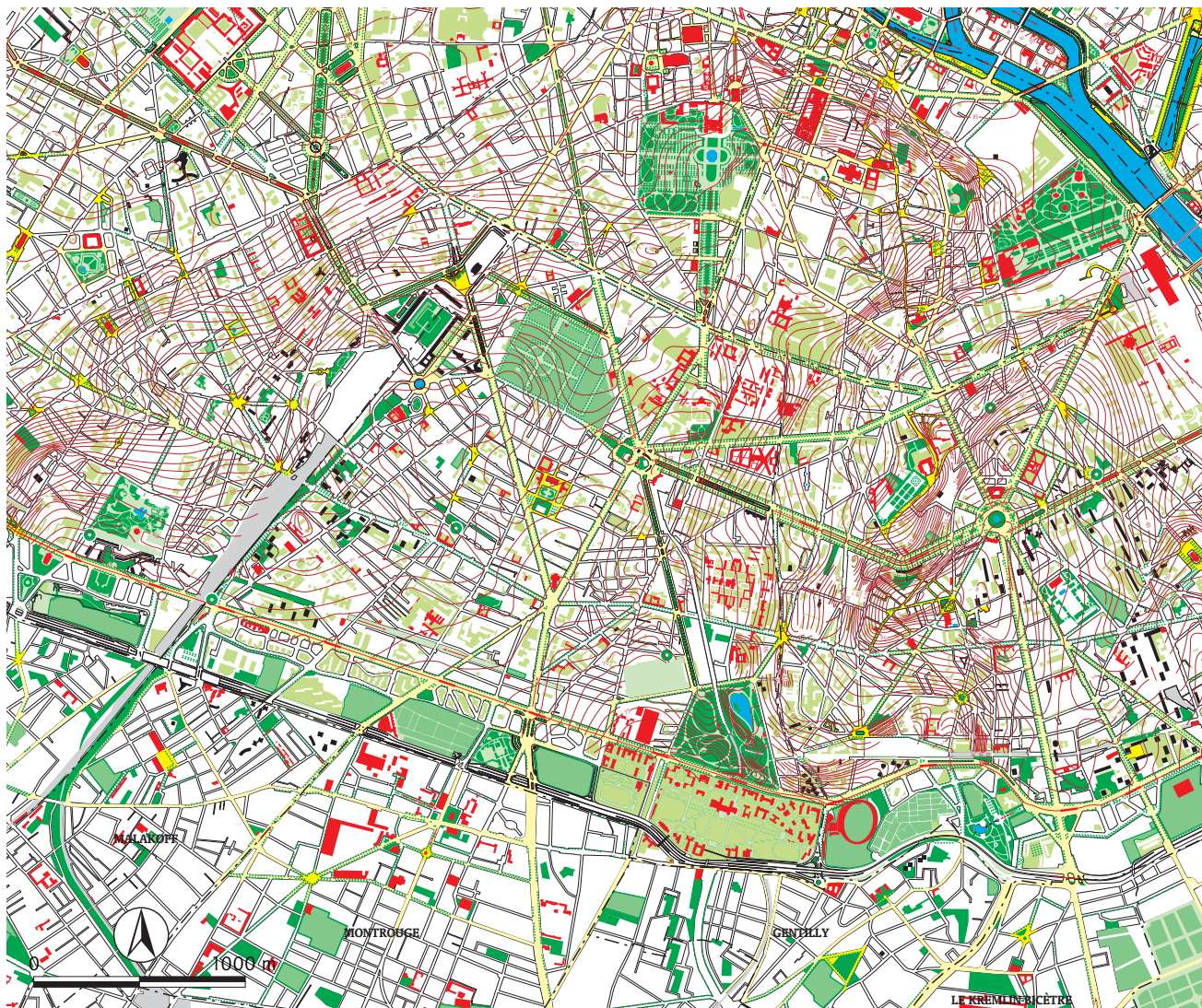
La Révolution ne fait que transformer les établissements religieux en hôpitaux, sans modifier les possibilités de viabilisation et d'urbanisation tandis que, sous la monarchie de Juillet et jusqu'en 1860, la partie méridionale de l'arrondissement connaît un processus de lotissements épar : nouveaux villages d'Orléans et de Plaisance en 1830, village des Thermopyles en 1845-1846.

Sous le second Empire, l'annexion des territoires situés entre les murs de Thiers et des Fermiers généraux n'entraîne pas de bouleversement dans les grands tracés existants, qui sont prolongés (boulevard de Port-Royal) ou complétés (boulevard Arago et avenue René-Coty). Le parc Montsouris est créé entre 1868 et 1878. L'axe de la rue d'Alésia se met en place très progressivement.

À la fin xix^e siècle et au début du xx^e, la densification progressive de l'arrondissement se fait à partir des tracés existants. Puis les emprises libérées par l'ancienne ceinture militaire de 1845 sont mobilisées pour construire des HBM et la Cité universitaire, tandis que de nouveaux hôpitaux sont réalisés aux confins de l'arrondissement : Broussais, Saint-Joseph et Notre-Dame-de-Bon-Secours.

La seconde moitié du xx^e siècle, et en particulier les années 1960-1970, est marquée par la transformation du quartier Montparnasse, avec la création de la nouvelle gare et de la tour. Le quartier Plaisance est réaménagé dans le cadre de la ZAC Guilleminot-Vercingétorix. Aujourd'hui, l'importance des transformations diminue : les programmes d'aménagement concernent essentiellement les terrains de la RATP près du parc Montsouris, le secteur Didot, des actions de reconversion locales ou la reconversion du site de l'ancien hôpital Broussais.

Structure urbaine



PAYSAGES

Bien que l'on en ressente peu les effets, le relief est constitué par un plateau, limité à l'est par la vallée de la Bièvre et, à l'ouest, par les coteaux de Vaugirard, tandis qu'au nord il s'enfonce progressivement vers la Seine, essentiellement dans les 5^e et 6^e arrondissements.

Deux échelles de tracé, nettement distinctes, structurent le 14^e arrondissement. Les grands tracés monumentaux convergent en premier lieu vers le carrefour Port-Royal, la place Denfert-Rochereau et la place Hélène-et-Victor-Basch. Il s'agit des avenues du Maine, du Général-Leclerc, René-Coty, Jean-Moulin, et des boulevards du Montparnasse, de Port-Royal, Raspail, Arago et Saint-Jacques. À cet ensemble s'ajoutent des voies de moindre dimension, mais qui ont une large influence et jouent un rôle important dans l'arrondissement, comme la rue d'Alésia, la rue de la Tombe-Issoire, la rue Raymond-Losserand, la rue Didot et la rue des Plantes.

Les plantations d'alignement agrémentent les grands tracés, mais aussi la rocade intérieure sud formée par la rue d'Alésia et, dans le sens radial, la rue Vercingétorix, l'avenue Reille, la rue Sarrette. Les jardins sont nombreux et divers : parc Montsouris, Cité universitaire, cimetière du Montparnasse (sans compter les réservoirs de la Vanne), mais aussi jardins des hôpitaux, de l'Observatoire ou de la ceinture verte. Le principal repère, à l'échelle de tout Paris, est constitué par la tour Montparnasse, en limite de l'arrondissement. D'un autre point de vue, deux systèmes emboîtés semblent se conjuguer, qui se traduisent par deux compositions monumentales, mais qui peuvent aussi être interprétés comme une double structure. L'une est orthogonale (avenues Denfert-Rochereau et du Général-Leclerc, nord-sud, et boulevard Saint-Jacques, rue Froidevaux, est-ouest) ; l'autre forme une diagonale (avenue du Maine et boulevard Raspail). L'origine de ce second système

LES PAYSAGES

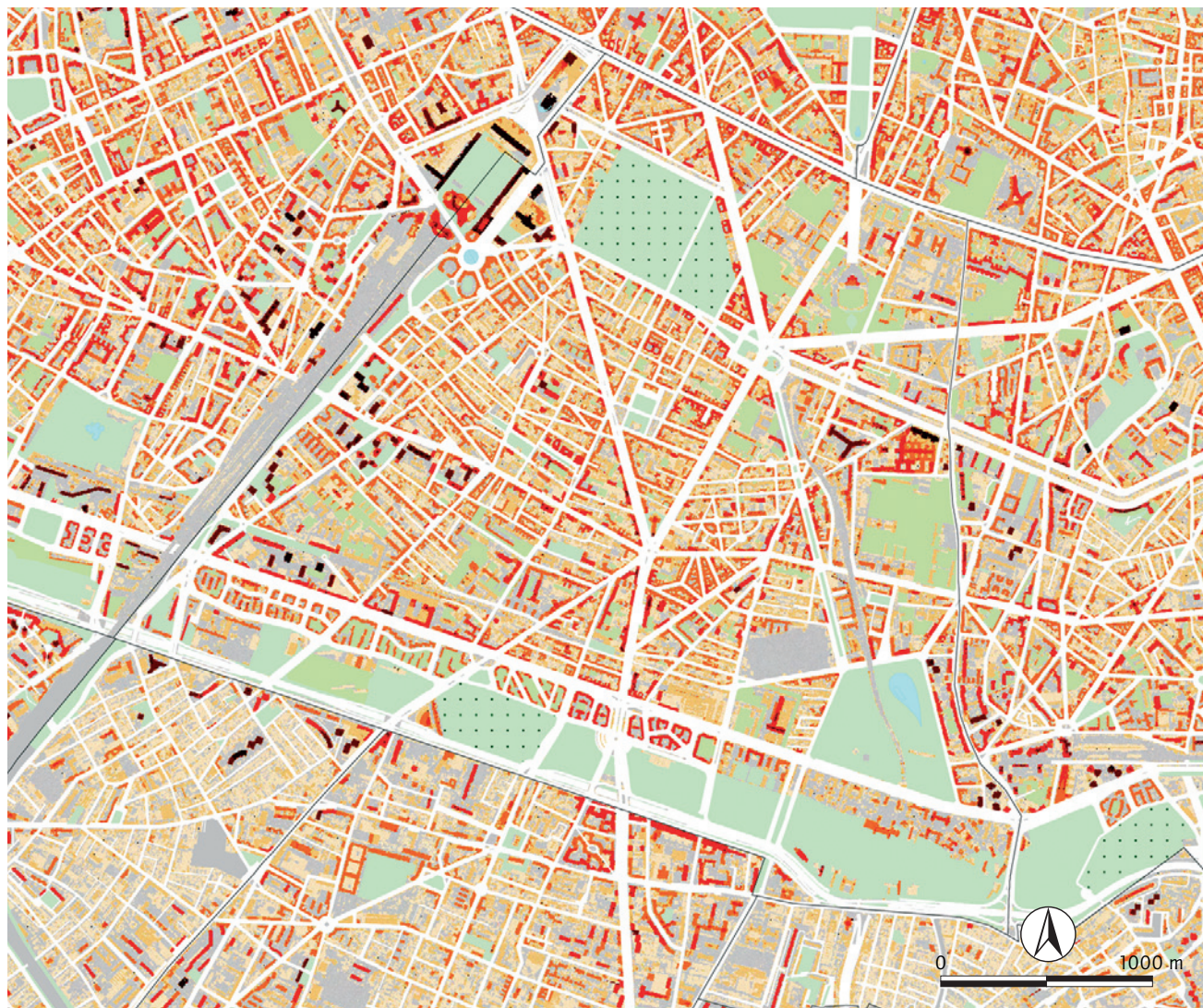
Formes structurantes

- tracés structurants
- espaces singuliers
- perspectives et échappées
- bâtiments de 13 étages et plus (IGH)
- Seine, canaux et plans d'eau

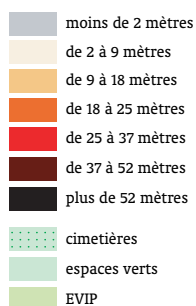
Composants du paysage et de son décor

- édifices remarquables
- plantations d'alignements
- espaces verts publics
- cimetières
- terrains de sport
- murs végétalisés
- espaces et talus des grandes infrastructures
- jardins privés

Structure urbaine



HAUTEUR DES BÂTIMENTS



n'est pas aisée à expliquer, mais il semble accompagner la direction générale du rebord occidental du plateau de Montsouris-Montparnasse.

Il faut signaler d'autres voies diagonales qui, comme au nord de Paris, ont pour objectif de compenser une structure d'origine rurale trop exclusivement orthogonale : avenue Jean-Moulin ou rue du Père-Corentin. On note un petit réseau rayonnant local : les rues d'Odessa, du Montparnasse et Delambre, partant dans l'axe de la rue de la Gaîté. Mais il s'agit là de tracés récents (XVIII^e-XIX^e siècles) qui se sont superposés à une structure antérieure, en partie d'origine volontaire, comme la rue du Faubourg-Saint-Jacques qui s'appuie sur le prolongement du *cardo maximus* de la Lutèce romaine, en partie d'origine rurale.

TISSUS URBAINS

L'arrondissement est marqué par la présence de nombreux grands équipements publics (gare Montparnasse, hôpi-

taux, prison, Observatoire, parcs, cimetières...), qui s'organisent suivant deux bandes principales. L'une s'étend sur toute la partie nord de l'arrondissement et tend à l'isoler quelque peu du centre.

L'autre s'étend sur la partie est, de l'hôpital Cochin à l'espace majeur de la Cité internationale universitaire.

C'est autour de ces deux caractéristiques que s'organisent les différentes morphologies urbaines de l'arrondissement. Au nord, les grandes dimensions du cimetière du Montparnasse renforcent ainsi le rapprochement du quartier de la Gaîté au boulevard du Montparnasse. À l'est, les vastes emprises institutionnelles (Observatoire, hôpital Sainte-Anne) rompent la continuité des tissus environnants par leur taille. Au sud, le grand ensemble linéaire composé des boulevards des Maréchaux, des logements HBM, de la ceinture verte et du périphérique forme une limite ouverte vers Malakoff et Montrouge, tandis que la Cité universitaire offre un paysage spécifique.

C'est donc pour beaucoup au centre et à l'ouest, mais aussi localement dans les interstices laissés par les grandes emprises sur le reste de l'arrondissement, que se développent les ensembles de tissus continus et homogènes dominants dans le 14^e. Ces tissus résultent majoritairement du découpage de grandes parcelles rurales dans lesquelles les lotissements ont conservé la trame ancienne. Certains présentent aussi des particularités urbaines qui permettent de les identifier comme des quartiers originaux : Daguerre et son réseau régulier de voies ; Hallé et ses places en demi-lune ; Sarette et ses îlots triangulaires ; Plaisance-Pernety et ses grands îlots allongés.






Disséminés au sein de ces tissus continus, des lotissements se sont organisés. Certains, assez sophistiqués, datent généralement du XIX^e siècle et dessinent des parcellaires aux géométries singulières, comme rue d'Odessa, rue Léopold-Robert, rue Victor-Considérant, rue Georges-Saché et rues Alphonse-Daudet. Ces ensembles sont parfois autonomes, comme le lotissement d'Orléans ou celui des rues du Couédic, Rémy-Dumoncel et Bezout. D'autres sont représentatifs des tissus de villas, accessibles par des voies privées et offrant des paysages pittoresques en cœur d'îlot, tels le square Montsouris et la villa Seurat. En bordure ouest, les immeubles de grande hauteur disséminés le long de la rue Vercingétorix signalent verticalement les limites de l'arrondissement.

Pour le reste, les tissus composites sont rares en dehors de certains tronçons des rues Raymond-Losserand et Daguerre, tandis que les tissus discontinus et composés concernent essentiellement les îlots ouverts de la ceinture des HBM (boulevards Brune et Jourdan) et l'ensemble de la place de Catalogne. Les tissus discontinus libres sont enfin très limités en surface autour de la rue Vercingétorix, dans les secteurs Plaisance et Mariniers.









Synthèse

LES PAYSAGES







Formes structurantes

-  tracés structurants
-  espaces singuliers
-  perspectives et échappées
-  bâtiments de 13 étages et plus (IGH)
-  Seine, canaux et plans d'eau

Composants du paysage et de son décor

-  édifices remarquables
-  plantations d'alignements
-  espaces verts publics
-  cimetières
-  espaces sportifs
-  espaces et talus des grandes infrastructures
-  espaces verts privés
-  murs végétalisés

LES TISSUS URBAINS

-  tissus continus
-  tissus composites
-  tissus discontinus
-  grandes emprises d'activités
-  tissus de petite échelle
-  faisceaux ferroviaires
-  axes routiers couverts

Données Sdrif et Cadre urbain pour la banlieue





Protections et transformations

Au-delà des ensembles protégés par l'État, la structure urbaine particulière du 14^e a conduit depuis plusieurs années à porter une attention particulière à plusieurs quartiers de l'arrondissement, principalement dans sa partie sud. Dans le prolongement de l'ancien POS, le PLU révisé prévoit aujourd'hui des protections plus nombreuses, soit sur des espaces libres, et particulièrement des espaces verts, soit sur certains secteurs de villas, principalement au sud de la rue d'Alésia, soit encore sur plusieurs secteurs de tissus continus dont

les caractéristiques ont été jugées intéressantes, comme dans le quartier Daguerre. Cette protection a pris la forme, suivant le cas, de protections d'immeubles ou de filets de hauteurs destinés à préserver la silhouette des rues concernées. D'un autre point de vue, les transformations récentes et en cours n'ont pas sensiblement modifié le paysage de l'arrondissement. Dans le secteur Plaisance – Porte-de-Vanves, plusieurs aménagements permettent ou vont permettre de requalifier fortement l'environnement : la

LES PROTECTIONS

Dispositions relevant du PLU de Paris

- protection des maisons et villas
- volumétrie à conserver
- espace vert à protéger
- emprise de construction basse
- espace à libérer
- espace libre protégé
- espace libre à végétaliser

Hauteur maximale des façades en mètres

- 5 m
- 7 m
- 10 m
- 12 m
- 15 m
- 18 m
- 20 m
- 23 m
- 25 m
- même hauteur
- Montmartre : hauteur spécifique
- bâtiment ou élément particulier protégé

Dispositions relevant de l'État

- bâtiment inscrit ou classé
- façade inscrite ou classée
- adresse ou parcelle contenant un arrêté de monument historique inscrit ou classé
- sol, cour protégé des PSMV
- terrain protégé des PSMV
- immeuble à conserver des PSMV
- Périmètre de sauvegarde et de mise en valeur – PSMV
- périmètre Unesco (patrimoine mondial)

LES TRANSFORMATIONS

Formes structurantes

- construction neuve
- réhabilitation
- dominante logements
- dominante activités
- dominante équipements

Surfaces en m²

- de 201 à 800
- de 801 à 5 000
- de 5 001 à 10 000
- de 10 001 à 30 245

- logement social de 2001 à 2006
- parcelles concernées par une opération

Nouveaux jardins

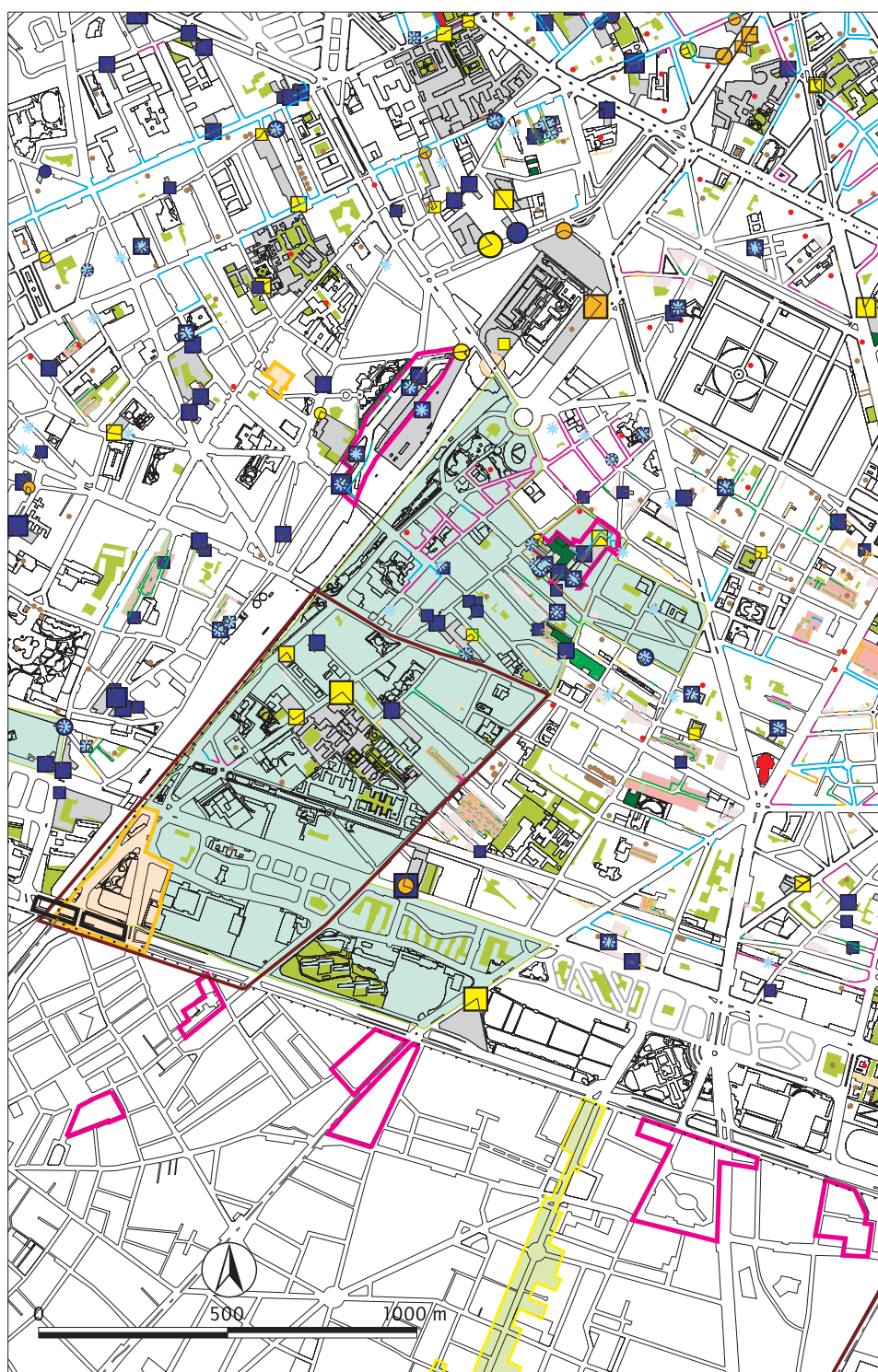
- création, extension, ouverture au public
- réhabilitation, réaménagement

Opérations d'aménagement

- ZAC
- autres secteurs
- couverture du périphérique

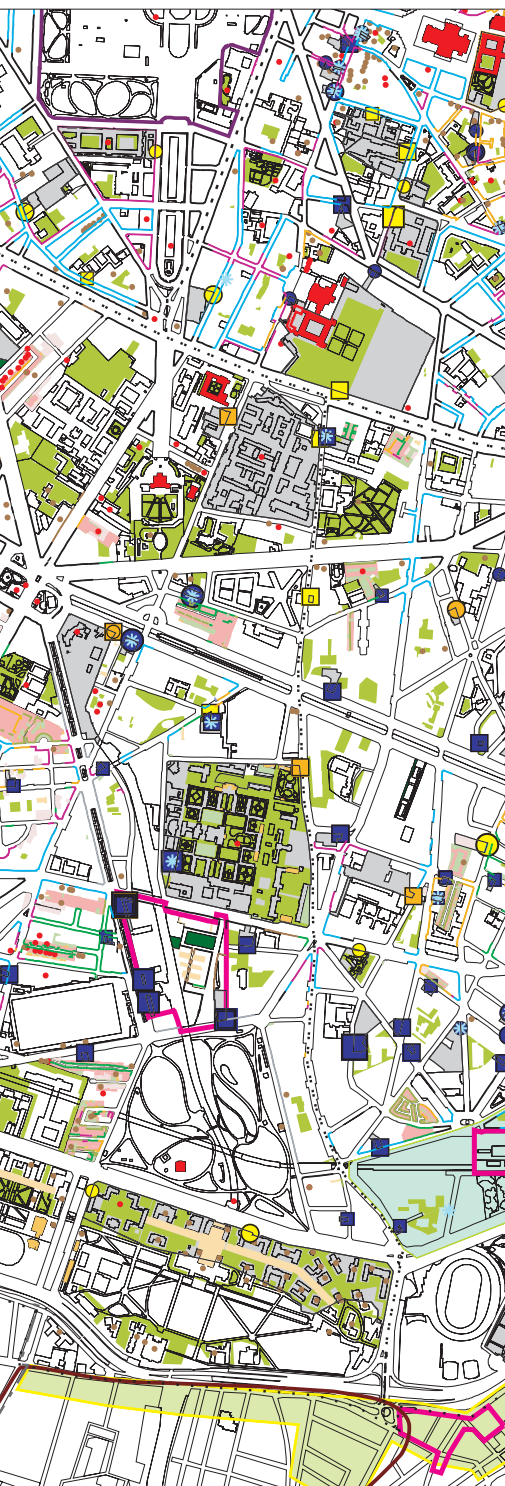
Opérations d'aménagement

- OPAH en cours
- GPRU – GPV – ORU
- QPV



ms récentes ou en cours

couverture en cours du boulevard périphérique entre les portes de Vanves et Brancion ; la reconversion de l'hôpital Broussais ; la rénovation et la construction de plusieurs équipements de quartier ; la réhabilitation de logements sociaux ; l'implantation d'un hôtel industriel. Achevée récemment, l'opération Alésia-Montsouris présente un paysage urbain diversifié. Le nouveau quartier est organisé autour d'une voie traversante reliant l'avenue Reille à la rue d'Alésia. Les immeubles de logements, d'architecture contempo-



raïne, restent inscrits dans la continuité des bâtiments riverains. Le passage du RER B crée encore, cependant, des difficultés.

L'opération Didot-Thermopyles concerne trois parcelles traversantes, entre les rues de Plaisance et des Thermopyles.

L'implantation discontinue des bâtiments permet de dégager des espaces libres ouverts vers le nouveau jardin Alberto-Giacometti.

À la Cité universitaire, la convention signée en 2003 a pour buts principaux d'améliorer l'accueil des étudiants, d'ouvrir le site de la Cité, et de le réhabiliter et l'aménager. Plusieurs aménagements ont déjà été réalisés, notamment la modernisation et l'extension du parc de logements étudiants, la réhabilitation de plusieurs « maisons », la rénovation du théâtre et la mise en valeur du parc.

Les opérations de logements récentes ont aussi conforté la vocation résidentielle de l'arrondissement et le parc de logements sociaux a notamment été rénové dans le cadre du GPRU, renforcé par plusieurs opérations. Certaines parcelles sont en voie de transformation, comme à l'angle du boulevard Jourdan et de la rue de la Tombe-Issoire où la RATP a engagé un programme de logements sociaux et de chambres pour étudiants.

Fait marquant dans l'arrondissement, plusieurs emprises hospitalières sont en cours de restructuration. C'est le cas du centre hospitalier Sainte-Anne, avec principalement la réhabilitation des bâtiments du XIX^e siècle, la création d'un pôle dédié aux neurosciences et l'ouverture d'un jardin public le long de la rue de la Santé. Un immeuble de logements sociaux a été construit rue Broussais et les murs d'enceinte vont être remplacés par des grilles. Le groupe Cochin-Saint-Vincent-de-Paul évolue aussi, avec l'ouverture d'une Maison des adolescents boulevard de Port-Royal, celle d'une pépinière d'entreprises de biotechnologie en bordure de la rue de la Santé et la construction à venir d'un bâtiment regroupant les activités de l'ancienne maternité et celles de Saint-Vincent-de-Paul.

Le groupe hospitalier Paris-Saint-Joseph fait également l'objet d'aménagements importants, avec notamment le remplacement, le long de la rue Pierre-Larousse, des anciens pavillons du XIX^e siècle par des bâtiments de six niveaux ouverts sur les espaces libres hospitaliers.

Exemples



7 – Pépinière d'entreprises biotechnologiques
Hôpital Cochin, 18-24, rue du Faubourg-Saint-Jacques,
architecte : agence Dubus-Richet

8 – Conception d'un pôle de périnatalogie et de pédiatrie,
avenue de l'Observatoire
Perspective de la rue, architectes : Patrick Berger et Jacques Anziutti,
assistés de Mathieu Mercuriali



© DU-MCC – Jacques Leroy



1 – ZAC Alésia-Montsouris

2 – Immeuble de logements

le long du tracé de la petite ceinture, 30, rue Ledion,
architecte : P. Van Den Berg

**3 – Réhabilitation des pavillons de l'hôpital
Broussais,**

siège de la Croix-Rouge

**4 – Ancien transformateur EDF reconverti en
hôtel industriel,**

168 bis-170, rue Raymond-Losserand
architecte : Emmanuel Saadi

5 – La Bélière,

restaurant et maison des associations,
74, rue Daguerre

6 – Hôpital Saint-Joseph,

pavillon d'accueil, 185, rue Raymond-Losserand



© Apur

9 – Maison des adolescents, (maison de Solenn), 2004,
hôpital Cochin, 105-111, boulevard de Port-Royal et rue de la Santé,
architectes : Jean-Marc Ibos et Myrto Vitart

10 – Lycée hôtelier Jean-Quarré,
237, boulevard Raspail,
architectes : Olivier Brénac et Xavier Gonzalez

Densité et mixité

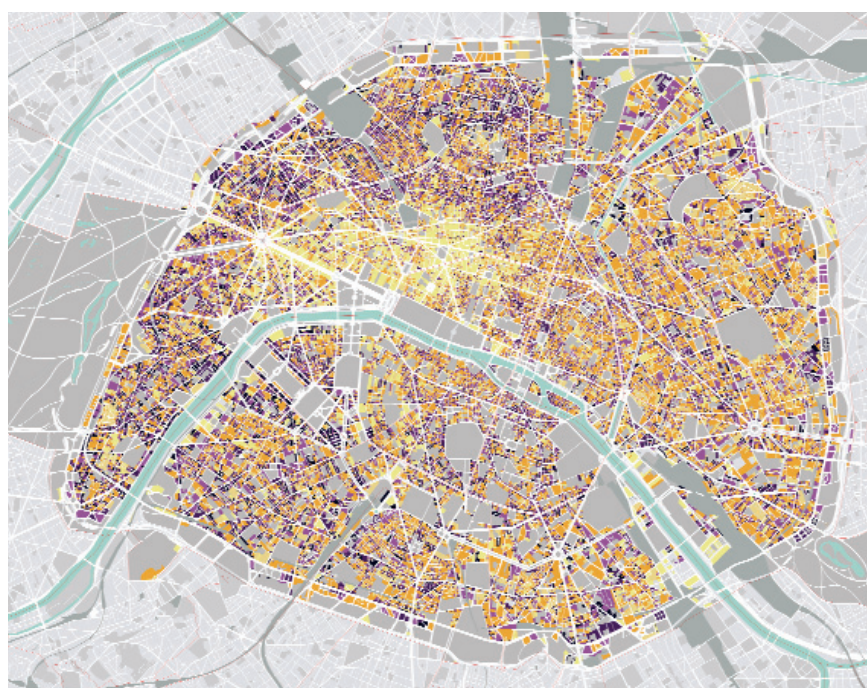
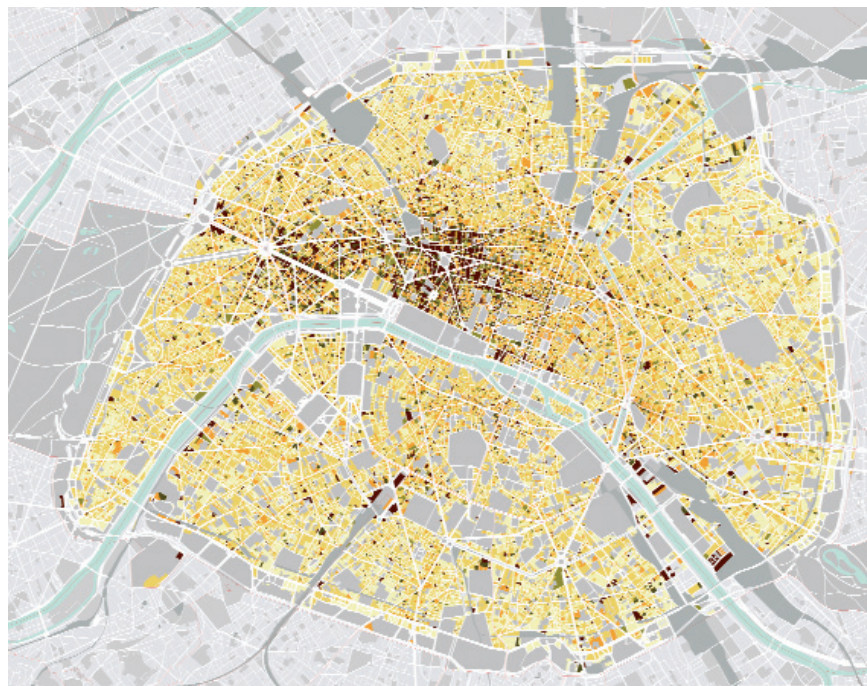
DENSITÉ DE SURFACES D'ACTIVITÉS

(Hors équipements publics)

Densité nette*

inférieure ou égale à 0,2	de 3,1 à 4
de 0,3 à 1,5	de 4,1 à 5
de 1,6 à 3	supérieure à 5

* Rapport de la surface autre qu'habitation à la surface de la parcelle hors équipements publics
Sources : Fichiers des propriétés bâties DU-Apur
Parcelles de la Ville de Paris-Apur - Mode d'affectation du sol



DENSITÉ DE SURFACES D'HABITATION

(Hors équipements publics)

Densité nette*

inférieure ou égale à 0,2	de 3,1 à 4
de 0,3 à 1,5	de 4,1 à 5
de 1,6 à 3	supérieure à 5

* Rapport de la surface d'habitation à la surface de la parcelle hors équipements publics
Sources : Fichiers des propriétés bâties DU-Apur
Parcelles de la Ville de Paris-Apur - Mode d'affectation du sol

DENSITÉ

La répartition des densités permet de distinguer la partie centrale, où les densités sont relativement importantes pour un arrondissement de la périphérie, et le pourtour de l'arrondissement, où une succession d'équipements faiblement occupés (parcs, lycées, hôpitaux, voies ferrées, cimetières) détermine des densités modestes. Dans la partie centrale, les plus fortes densités se situent aux abords du boulevard et de la gare Montparnasse, de part et d'autre des boulevards des Maréchaux, autour de la rue d'Alésia, aux abords de la rue Sarrette à l'est, et autour de la rue Raymond-Losserand, de la rue des Suisses et de la rue Bardinet à l'ouest, ainsi que dans une partie des quartiers Daguerre et Plaisance.

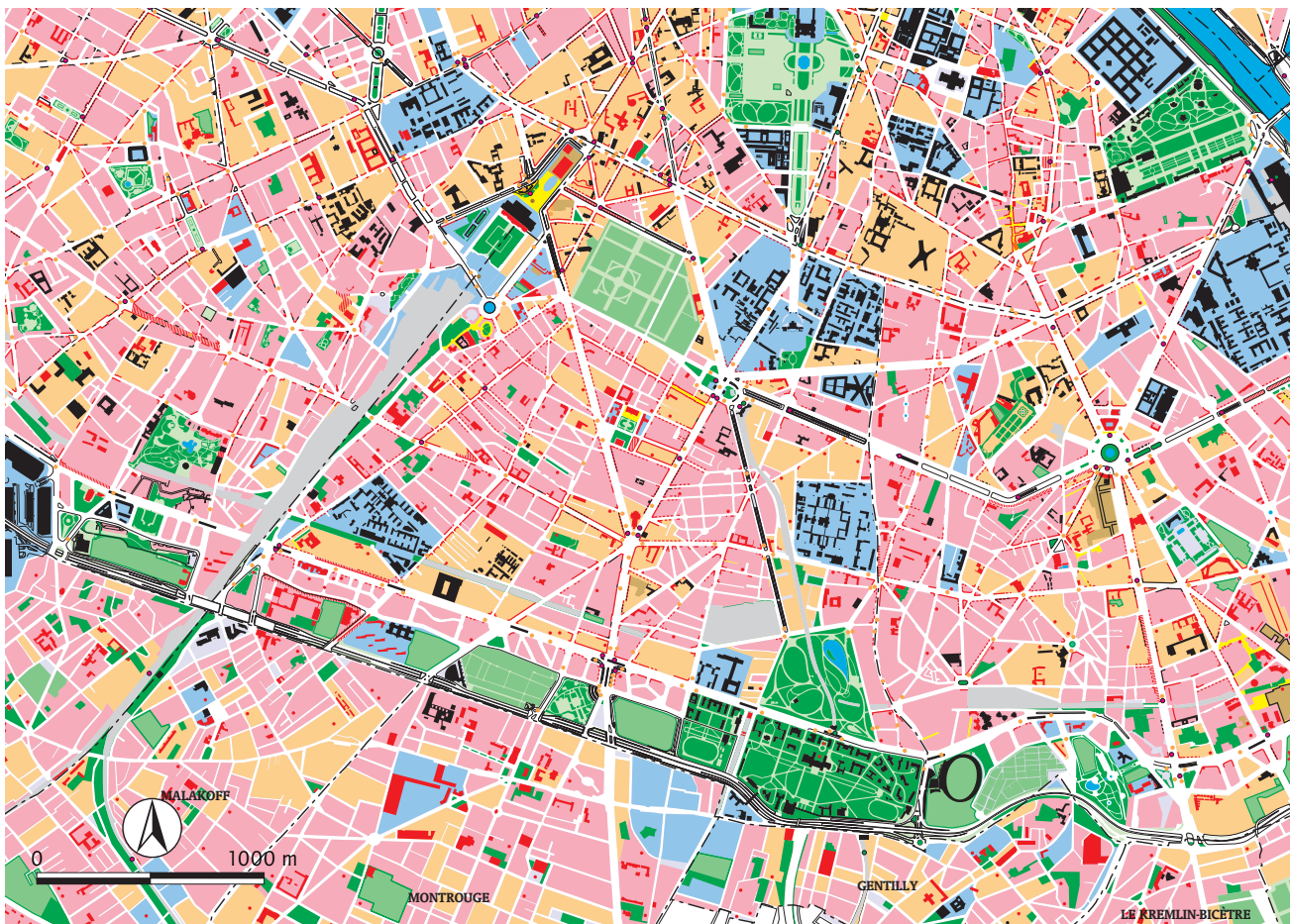
Les densités plus faibles accompagnent en général le tissu composite : rives de la rue Daguerre, parcelles bordant la rue de Plaisance, la rue des Thermopyles et la rue de Gergovie aux abords de son carrefour avec la rue Raymond-Losserand. Bien que d'organisation composite, le quartier de la Gaîté engendre des densités sensiblement plus élevées.

Le 14^e arrondissement se caractérise aussi par une multiplicité de secteurs de petite échelle, correspondant à des lotissements (fin du XIX^e siècle ou début du XX^e) : rue Hallé, rue des Artistes, villa Adrienne, abords du parc de Montsouris, impasse du Moulin-Vert, villa d'Alésia, villa Louvat, villa Jamot, villa Mallebay, cité Bauer, passage d'Enfer, allée Verhaeren... Ces secteurs ont fait l'objet de dispositions réglementaires destinées à en préserver les particularités.

La répartition des densités d'habitation suit sensiblement celle des densités bâties. On trouve de fortes densités boulevards des Maréchaux, au sud de la rue d'Alésia à l'ouest de l'arrondissement, à l'ouest de la rue Sarrette et également dans le quartier Daguerre.

La densité d'activités est globalement relativement faible, mais plusieurs pôles se développent : gare Montparnasse et à ses abords, ainsi que d'autres, comme le long de l'avenue du Général-Leclerc et rue Raymond-Losserand, liés aux commerces. Comparée à celle des arrondissements centraux, la densité d'activités du 14^e apparaît relativement faible, comparable à celle observée dans les autres arrondissements périphériques.

Il convient naturellement d'ajouter à cette répartition des surfaces occupées par l'ac-



tivité celles induites par les très nombreux équipements, notamment de santé, qui caractérisent l'activité aux limites de l'arrondissement.

MIXITÉ

Un des atouts de la capitale réside dans l'existence d'une réelle mixité des fonctions. Avec la diversité sociale, c'est un des aspects majeurs de la mixité urbaine, facteur important de qualité de vie dans une ville dense. Les deux tiers des constructions sont occupés par le logement et un tiers par l'activité, dans des proportions variables suivant les quartiers. Cette répartition n'est cependant pas stable dans le temps et doit parfois être rééquilibrée. C'est précisément ce que le PLU révisé a proposé en 2006, en privilégiant l'habitation à l'ouest et en autorisant plus qu'auparavant la création d'activité à l'est. L'analyse qui suit ne peut donc intégrer cette évolution très récente.

À l'échelle de Paris, le 14^e est un arrondissement à dominante d'habitat, qui porte toutefois la marque des grandes emprises de services évoquées dans la présentation du cadre urbain. Ainsi, la mixité s'affirme sur toute la partie située au nord de l'axe

rue Froidevaux – boulevard Saint-Jacques, ainsi qu'à l'est de l'avenue René-Coty et de l'avenue Reille.

C'est là encore que l'arrondissement compte quelques grands îlots à dominante d'emploi : ceux des hôpitaux Cochin et Sainte-Anne.

Il s'y ajoute à l'extrême ouest de l'arrondissement des pôles d'emplois liés à la SNCF ainsi qu'aux hôpitaux Saint-Joseph et Broussais, même si ses derniers ont diminué en raison du transfert des activités de Broussais dans l'hôpital européen Georges-Pompidou.

D'autres secteurs mixtes plus localisés sont aussi perceptibles au sud de l'arrondissement, dans des îlots situés le long des boulevards des Maréchaux, autour de la place Hélène-et-Victor-Basch et de l'hôpital Sainte-Anne. Ce sont souvent des espaces consacrés aux activités de santé.

Dans les secteurs fortement résidentiels (quartiers Plaisance, Petit-Montrouge et du parc Montsouris), la localisation des équipements publics suit celle des fortes densités de population. Cette corrélation est moins vraie dans les secteurs situés entre la porte de Châtillon et la porte d'Orléans, ou dans l'ouest du quartier Petit-Montrouge, aux nombreux logements aidés.

MIXITÉ ET VIE URBAINE

LES FONCTIONS DOMINANTES

- habitat
- occupation mixte
- emploi
- faisceaux et emprises ferroviaires, réservoirs
- axes routiers couverts

LES DÉPLACEMENTS

- arrêts de bus
- stations de métro
- stations de RER
- stations de tramway

LES SERVICES AUX HABITANTS

- équipements de niveau local
- équipements de niveau global
- jardins publics ou accessibles au public
- cimetières
- terrains de sport

LES ÉCHANGES

- linéaires commerciaux continus, discontinus, de niveau local
- linéaires commerciaux et d'activités continus, discontinus, de niveau global
- linéaires d'activités mixtes
- galeries commerciales et grands magasins
- marchés couverts ou forains
- espaces piétonniers

Déplacements








Tous motifs de déplacements confondus, à l'échelle de Paris, ce sont les quartiers du centre de la rive droite, les gares et les principaux sites touristiques qui génèrent le plus de déplacements. La demande en déplacements dans le 14^e est inférieure à la moyenne parisienne mais caractéristique d'un arrondissement périphérique qui comporte de grandes emprises d'équipements. Le grand pôle de déplacements qu'est Montparnasse se situe à la limite de l'arrondissement. Ailleurs, les flux sont essentiellement générés par la population. Le 14^e arrondissement bénéficie d'une couverture en transports en commun correcte, avec la présence de nombreuses lignes de bus (dont 5 lignes Mobilien), 4 lignes de métro (4, 6, 12, 13), d'une ligne de tramway et de la ligne de RER B.

Complémentaire du réseau de métro, le réseau de bus ne permet toutefois pas de desservir intégralement tous les trous de desserte identifiés malgré la récente mise en service de la ligne de tramway T3 et la création d'une ligne de traverse dans l'ouest de l'arrondissement. La carte de l'offre en transports en commun apporte un éclairage complémentaire sur cette question, en essayant d'associer à la simple notion de couverture celles de la capacité et de la fréquence des lignes de transport à l'heure de pointe, ainsi que le rayon de couverture propre à chaque mode, qui varie de 200 à 500 mètres en général. Chaque carré de 100 mètres de côté est ainsi associé à un nombre de sièges/hectare. Si elle est encore schématique, cette approche dégage bien trois types d'offre.

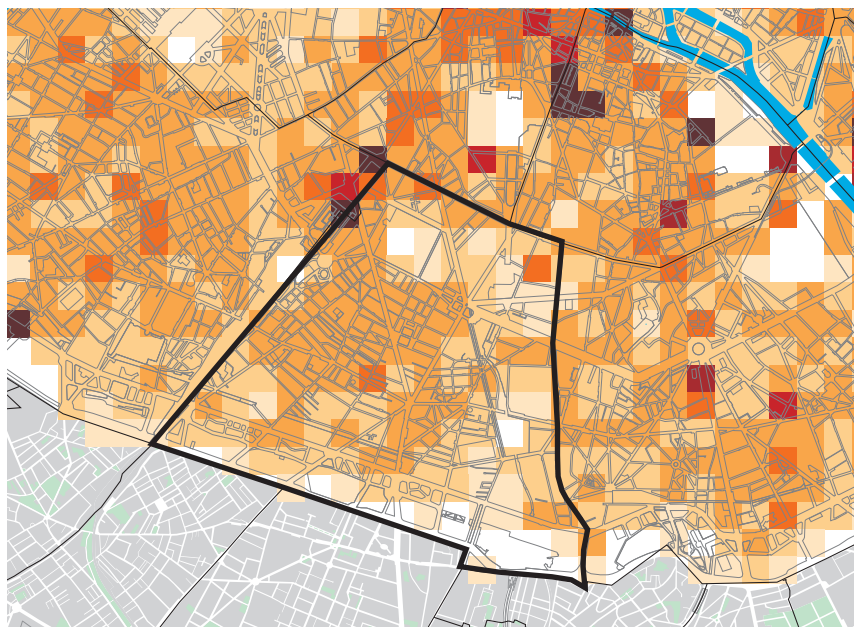
DEMANDE EN DÉPLACEMENTS

Nombre de déplacements générés par jour par maille de 200 m

La demande en déplacements a été calculée à partir de la densité de population et d'emploi, et de l'enquête BDCOM 2005 pour les commerces, calculs pondérés par les résultats de l'Enquête globale des transports (EGT) et complétés par la fréquentation des équipements et des sites touristiques.


	moins de 1 000
	de 1 001 à 4 000
	de 4 001 à 8 000
	de 8 001 à 12 000
	de 12 001 à 16 000
	de 16 001 à 20 000
	plus de 20 000

Sources : RGP, ERE 2000, BDCOM 2005 ; hôtels 2000, EGT, enquêtes Apur 2006

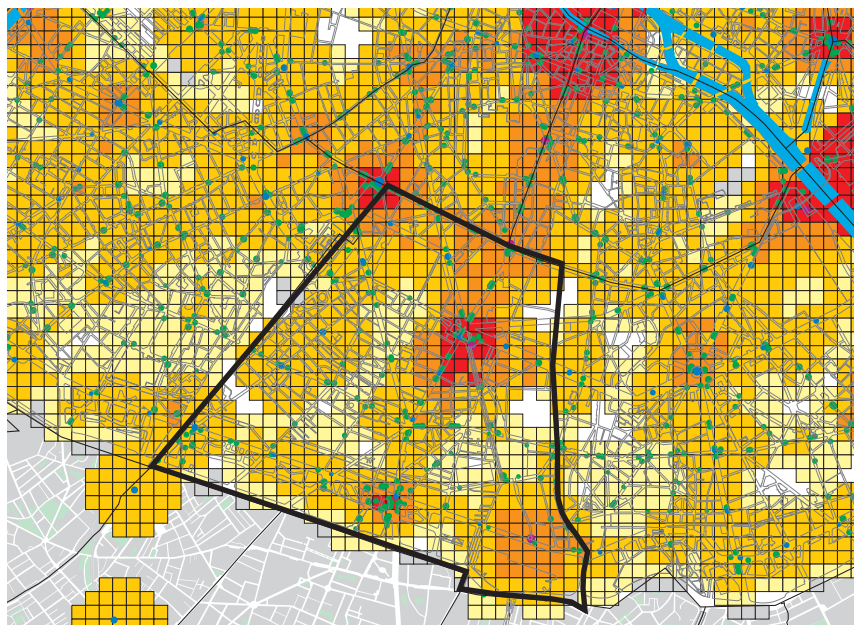


OFFRE EN TRANSPORTS EN COMMUN

Nombre de sièges par hectare

	de 1 à 100
	de 101 à 500
	de 501 à 1 000
	plus de 1 000

Sources : Apur, EGT, RATP, SNCF 2006



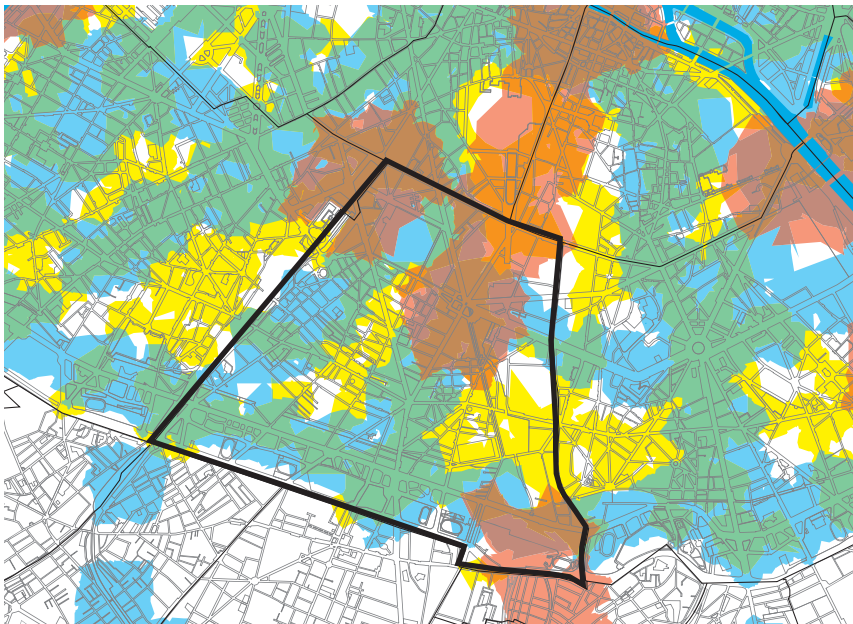
Le premier correspond à l'offre puissante des principaux nœuds de transport parisiens (Les Halles, les grandes gares ferroviaires, Auber-Saint-Lazare, Étoile-Charles-de-Gaulle, Nation, Saint-Michel...); il s'appuie sur les lignes de transport à grande capacité de type RER et inclut également les pôles desservis par de nombreuses lignes de métro (Montparnasse, Bastille, République...).

Le deuxième, intermédiaire, correspond aux stations et correspondances simples des réseaux métro et tramway, et assure une desserte d'échelle parisienne avec une capacité de bon niveau.

Le dernier type correspond à la seule desserte par autobus, des zones situées à l'écart des réseaux de métro et de RER, zones surtout localisées dans les arron-

dissements périphériques. C'est dans ces territoires qu'un renforcement de la desserte autobus par les nouvelles lignes de quartier est apparu prioritaire.

Le réseau cyclable structurant du 14^e est constitué par deux itinéraires nord-sud : rue Vercingétorix prolongé à Malakoff et rue de la Tombe-Issoire. L'itinéraire boulevard Saint-Michel, avenue Denfert-Rochereau devrait se poursuivre sur l'avenue du Général-Leclerc. Un nouvel itinéraire de promenade pourrait être réalisé le long de l'aqueduc de la Vanne et avenue René-Coty. Il existe également deux itinéraires de rocade : les boulevards des Maréchaux, et l'ancienne enceinte des Fermiers généraux (boulevard Saint-Jacques). Afin de compléter cette rocade,

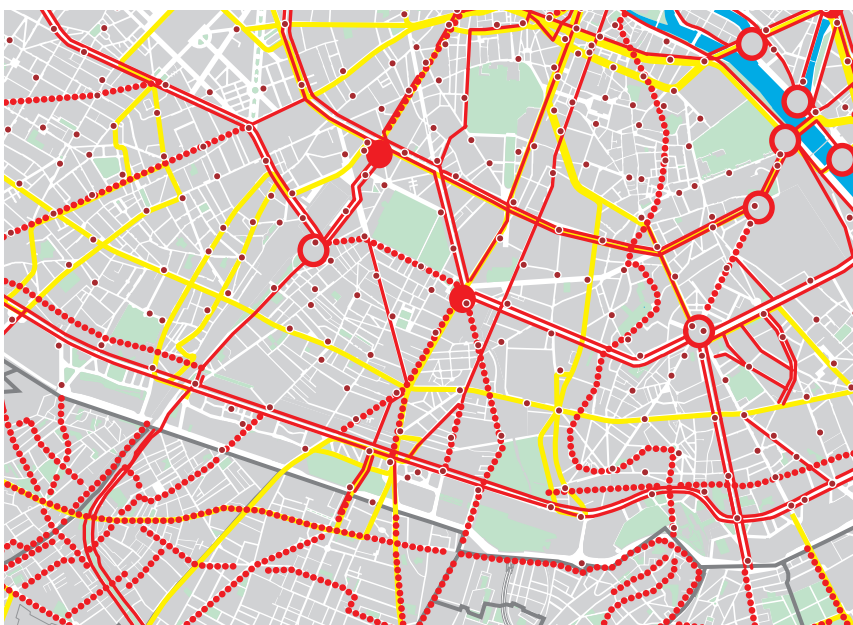


COUVERTURE EN TRANSPORTS EN COMMUN

Couverture en cheminement réel
(bus : 200 m, métro : 400 m, RER-SNCF : 500 m)

- couverture bus
- couverture métro et tramway
- couverture RER/SNCF
- couverture bus et métro
- couverture bus et RER/SNCF
- couverture métro et RER/SNCF
- couverture bus, métro et RER/SNCF

Sources : Apur, RATP, SNCF

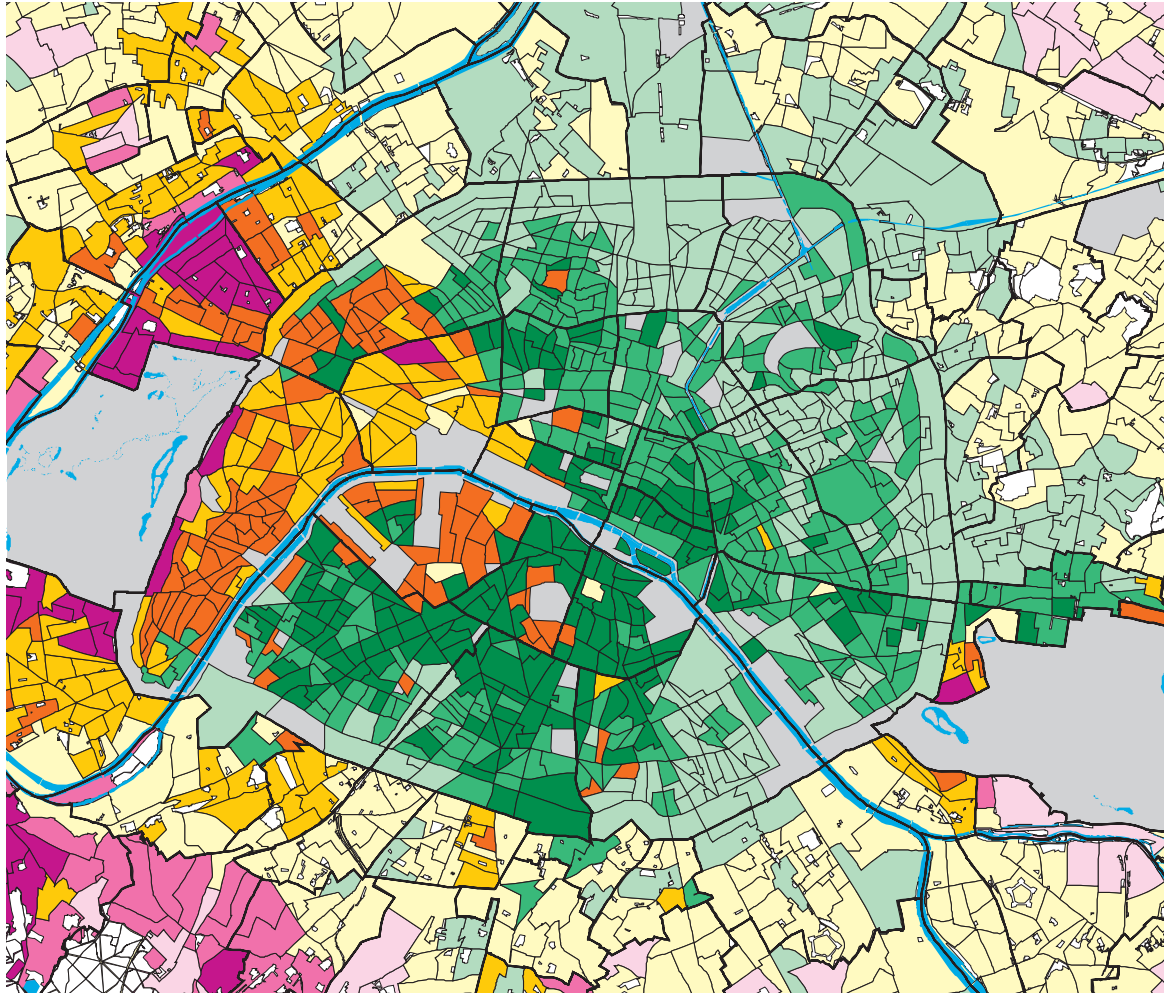


AMÉNAGEMENTS CYCLABLES

- stations Vélib' fin 2007
- réseau cyclable existant en 2007
- ⋯ réseau cyclable programmé ou proposé (SD, SDIC)
- points durs traités entre 2001 et début 2007
- points durs à traiter
- ligne de bus Mobilien
- principales promenades cyclables ou anneaux de vitesse existants
- ⋯ autres promenades cyclables proposées

Sources : Apur, DVD, SDIC pour les départements 92, 93 et 94

Déplacements



MODE DE DÉPLACEMENT DOMICILE-TRAVAIL, 1999 ET CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES DES ACTIFS AU LIEU DE RÉSIDENCE

Forte utilisation des transports en commun (≥ 60 %)

- dominante d'ouvriers et d'employés
- faible dominante de cadres et professions libérales
- forte dominante de cadres et professions libérales

Utilisation des transports en commun supérieure à celle de la voiture

- dominante d'ouvriers et d'employés
- faible dominante de cadres et professions libérales
- forte dominante de cadres et professions libérales

Utilisation de la voiture supérieure à celle des transports en commun

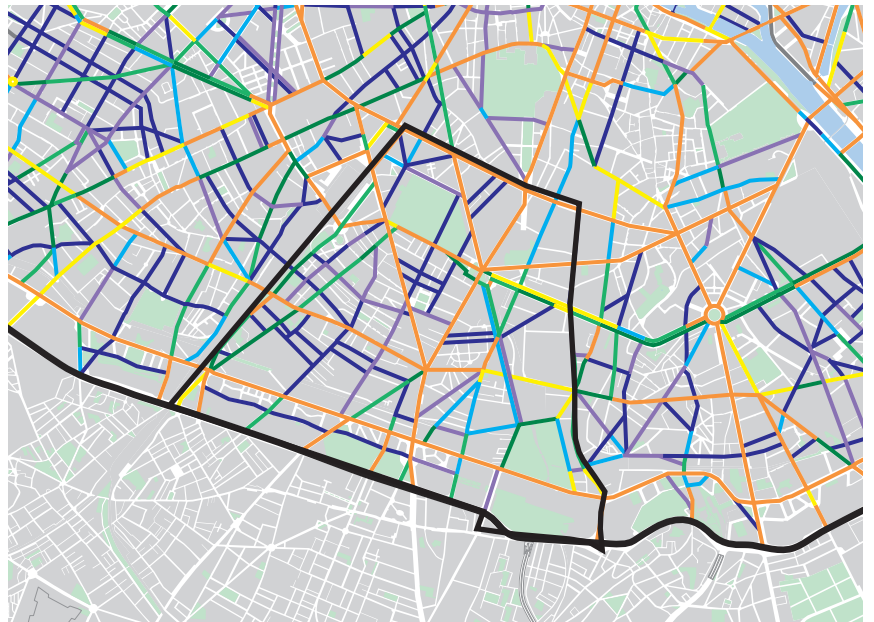
- dominante d'ouvriers et d'employés
- faible dominante de cadres et professions libérales
- forte dominante de cadres et professions libérales

Source : Recensement général de la population 1999 - Insee

NB : la catégorie socioprofessionnelle dominante des actifs est déterminée par le rapport entre les employés et les ouvriers d'une part, et les cadres, les professions intellectuelles supérieures, les artisans, commerçants et chefs d'entreprises d'autre part.

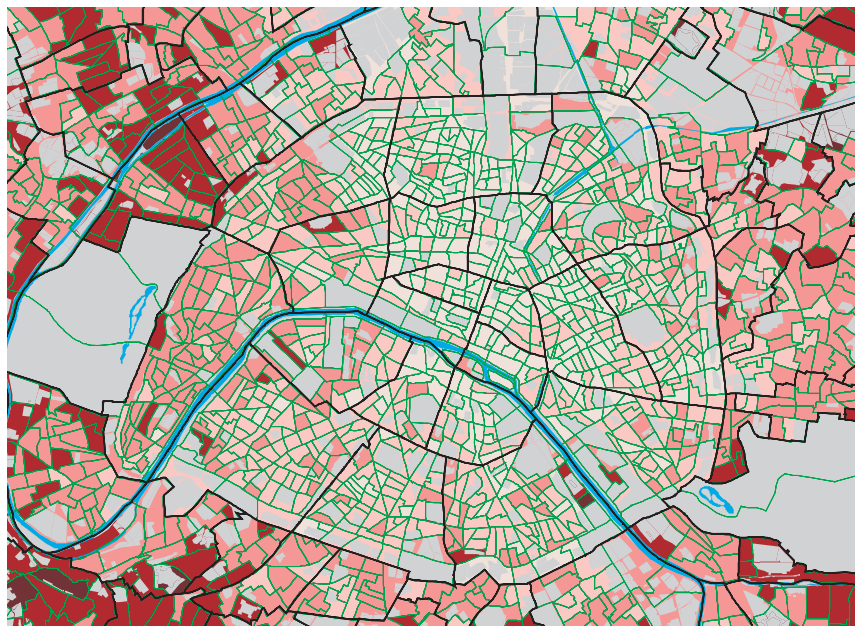
ÉMISSIONS JOURNALIÈRES DE NO_x en kg / km / jour en 2002

- > 24
- 20 à 24
- 16 à 20
- 12 à 16
- 8 à 12
- 4 à 8
- 0 à 4
- boulevard périphérique
- souterrains



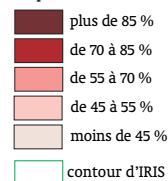
les déplacements des cyclistes seront améliorés rue Froidevaux. L'offre de stationnement deux-roues (vélos et motos) s'est très nettement développée puisque le nombre de places sur voirie dans l'arrondissement est passé de 699 en 2001 à 1 405 à la fin 2005. Les stations Vélib' ont été localisées en fonction de la demande en déplacements et des centralités de l'arrondissement.

jour ouvré de semaine et moins de 30 % sont utilisées pour aller au travail. Dans le 14^e arrondissement, 47 % des ménages, rassemblant 58 % de la population, étaient équipés en automobile en 1999. Le taux d'équipement paraît diminuer depuis 1999, comme à l'échelle parisienne, où la baisse amorcée avant 1999 semble s'être poursuivie et renforcée entre 1999 et 2005. Depuis 2002, Paris *intra-muros* a vu son trafic routier diminuer de 11,5 % en



TAUX D'ÉQUIPEMENT AUTOMOBILE, 1999

Part des ménages ayant une voiture ou plus dans l'ensemble des ménages



Moyenne Paris + Petite couronne = 59,5 %
Moyenne Paris = 45 %

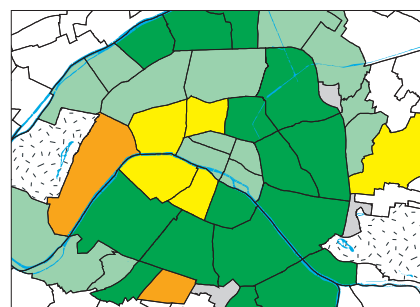
Les IRIS de moins de 20 ménages ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris.

Source : Recensement général de la population 1999 - Insee

Toutes catégories socioprofessionnelles confondues, les actifs parisiens, et en particulier ceux de l'arrondissement, utilisent principalement les transports en commun pour se rendre à leur travail. Seuls les transports en commun offrent d'ailleurs des capacités suffisantes depuis et vers Paris aux heures de pointe. Hors Paris, la moindre qualité de la desserte, notamment sur les liaisons en rocade, explique l'usage croissant de l'automobile. Dans l'Ouest parisien, il répond aussi à des comportements sociologiques spécifiques. Avec une desserte en transports en commun équivalente aux autres arrondissements, les actifs des 7^e, 8^e et 16^e arrondissements ou du sud du 17^e se distinguent très nettement par un usage accru de l'automobile pour aller travailler.

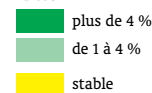
À Paris, seuls 45 % des ménages sont équipés en automobile en 1999. Il s'agit plutôt de grands ménages, puisqu'ils représentent 55 % de la population. À l'équipement modéré s'ajoute un usage réduit.

Le recours à l'automobile pour se déplacer dans la vie quotidienne n'est généralement pas perçu comme une nécessité : une automobile sur deux reste stationnée un



ÉVOLUTION 1999-2005 DU TAUX D'ÉQUIPEMENT EN VOITURE DES MÉNAGES

Baisse



Hausse



Moyenne Paris = - 3 %

Sources : Recensement général de la population 1999 - Insee
Enquêtes annuelles 2004 à 2006

moyenne sur l'ensemble de sa voirie, tandis que la congestion du boulevard périphérique a entraîné une légère baisse de sa charge (4,5 %). Les évolutions les plus significatives ont été le fait des aménagements majeurs d'espace public (tramway, Mobilien, axe civilisé) réalisés sur le réseau viaire principal, où une diminution globale de la circulation a été mesurée (- 14,4 %).

Équipements

JARDINS

À Paris, la création de jardins publics et les difficultés liées aux disparités géographiques de l'offre demeurent des préoccupations majeures, malgré les améliorations apportées dans les dernières décennies. Ces améliorations ont été poursuivies depuis 2001 : 32 hectares de jardins ont été ouverts au public et de nouvelles règles mises en place pour protéger les espaces verts privés existants et développer la place du végétal sur les murs pignons, les façades, les toits-terrasses...

Le 14^e dispose de 39 hectares d'espaces verts. Deux grands espaces, le parc Montsouris (15,4 ha) et le jardin de la Cité universitaire (9 ha) desservent le sud-est, complétés par le square du Serment-de-Koufra (2,7 ha). Les habitants bénéficient aussi de multiples jardins de proximité. Plusieurs jardins de quartier ont été récemment créés : dans les opérations d'aménagement Didot, Alésia-Montsouris et Didot-Thermopyles, auxquels s'ajoutent le square rue Campagne-Première, l'exten-

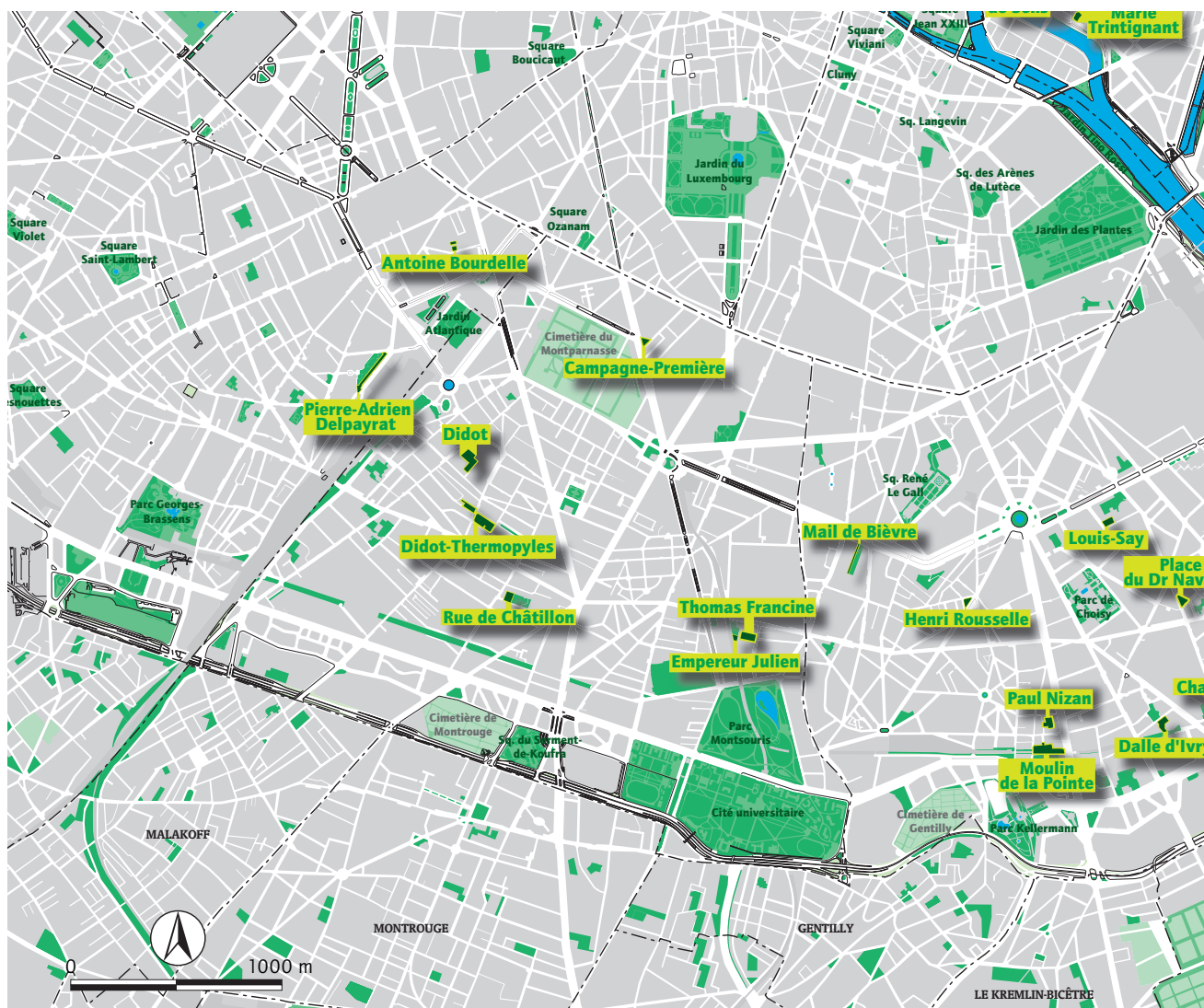
sion du square de Châtillon et la création de jardins partagés. Demain, l'aménagement de la couverture du boulevard périphérique porte de Vanves et le réaménagement de l'hôpital Broussais contribueront au renforcement de la desserte.

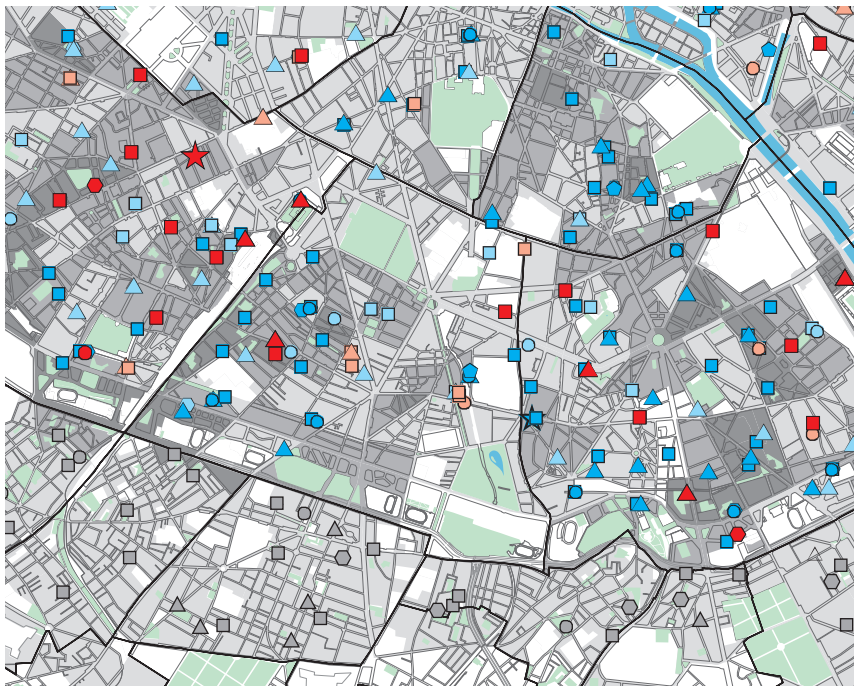
PETITE ENFANCE

La reprise de la natalité, le nombre croissant de familles monoparentales, la proportion grandissante de foyers où les deux parents travaillent, l'augmentation de la population dans certains arrondissements, ainsi que la nécessité de maintenir la diversité de la structure de la population et son dynamisme impliquent d'accroître, de diversifier et d'améliorer les équipements d'accueil des très jeunes enfants. En 2001, les équipements municipaux comptaient 14 crèches collectives (914 berceaux), 3 crèches familiales (142 berceaux), 2 haltes-garderies, 2 jardins d'enfants et 3 centres de PMI (Protection maternelle infantile). Les quartiers Montparnasse et Petit-Montrouge

ESPACES VERTS PUBLICS

■ espaces verts nouveaux ou réhabilités depuis 2001





ÉQUIPEMENTS EN FAVEUR DE LA PETITE ENFANCE

Type d'équipement

- crèche collective
- crèche familiale, halte-crèche, crèche parentale
- △ halte-garderie, jardin d'enfants, jardin maternel
- ◇ mini-crèche
- ◊ centre de Protection maternelle infantile (PMI)
- ☆ maison de l'enfance, relais information famille

Statut et date d'ouverture

	avant 2001	après 2001
Municipal	■ (bleu foncé)	■ (rouge)
Privé ou État	■ (bleu clair)	■ (orange)

Indicateur de la demande

densité de population à l'hectare

□	0
■ (gris clair)	de 0 à 600
■ (gris moyen)	de 600 à 800
■ (gris foncé)	800 ou plus

Moyenne Paris = 573

Source : Apur 2007

paraissaient moins dotés. Dès 2001, une crèche municipale de 78 berceaux a été créée rue Jean-Dolent (quartier Montparnasse), une autre dans le quartier Plaisance, 3 crèches privées au centre et une rue du Moulin-Vert. Une halte-garderie de 25 places, une crèche-appartement et une crèche associative ont été mises en service rue d'Alésia. Enfin, une halte-garderie et un relais pour assistantes maternelles doivent ouvrir dans l'aménagement Porte de Vanves.

CULTURE

Paris est un centre culturel mondialement connu, dont l'aura doit être préservée face à la dynamique de nombreuses autres capitales. C'est pourquoi les actions dans le secteur culturel sont primordiales, non seulement pour concourir au maintien de ce rayonnement, mais également pour

répondre aux demandes de plus en plus nombreuses et variées des Parisiens, tant dans le domaine des pratiques traditionnelles que dans celui de la création. Le 14^e dispose d'un large éventail d'équipements culturels concentrés dans le quartier Montparnasse : 11 salles de spectacle privées et 9 théâtres, regroupés autour de la rue de la Gaîté, dont Bobino (entièrement restructuré) et la Gaîté Montparnasse. Montparnasse est également le quartier des cinémas : 4 sur les 8 de l'arrondissement (42 salles, le plus grand nombre de la capitale). 2 bibliothèques-discothèques, une bibliothèque-vidéothèque municipales et la bibliothèque médicale de l'hôpital Cochin complètent ce dispositif. Enfin, le conservatoire municipal Darius-Milhaud, les 4 « Paris-Ateliers » et les 2 « ateliers beaux-arts » assurent de nombreuses opportunités de formation artistique.



Centre de loisirs, 2005,
181-183, rue Vercingétorix,
architecte : M. Samson

ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

TYPE D'ÉQUIPEMENT

Primaires

- maternelle
- élémentaire
- △ polyvalente
- hors Paris

Secondaires

- ◇ collège
- lycée
- ☆ enseignement adapté
- ⌘ établissement privé hors contrat

Statut et date d'ouverture

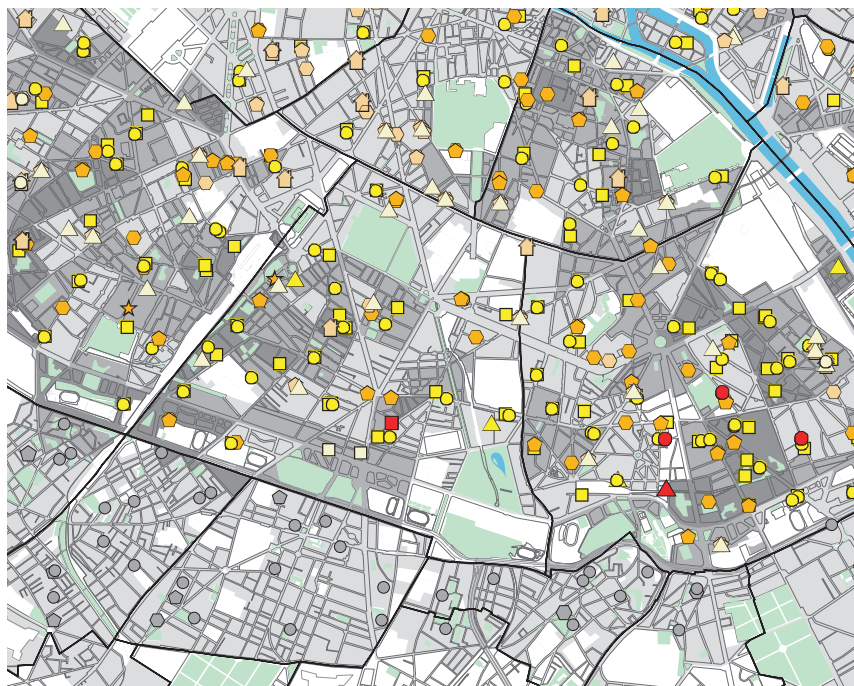
	avant 2001	après 2001
Municipal	jaune	orange
Privé ou État	bleu	rouge

Indicateur de la demande densité de population à l'hectare

0
de 0 à 600
de 600 à 800
800 ou plus

Moyenne Paris = 573

Source : Apur 2007



SCOLAIRE

L'évolution de la structure de la population de Paris, les augmentations locales de population et les exigences nouvelles en matière de pédagogie imposent d'implanter de nouveaux équipements scolaires et d'améliorer les établissements existants. En 2001, le 14^e comptait 19 écoles maternelles (117 classes) et 17 écoles élémentaires (171 classes), implantées dans les secteurs à fortes densités de population. L'école du boulevard Arago a été restructurée et étendue, et une école maternelle ouverte rue Sarrette. L'enseignement secondaire dispose de 6 collèges, 2 lycées d'enseignement général et technologique, 2 lycées technologiques, un lycée professionnel et 2 établissements d'enseignement adapté. La capacité du collège Jean-Moulin a été augmentée et le nouveau lycée hôtelier Jean-Carré (angle boulevard Raspail – rue Campagne-Première) a récemment ouvert ses portes.

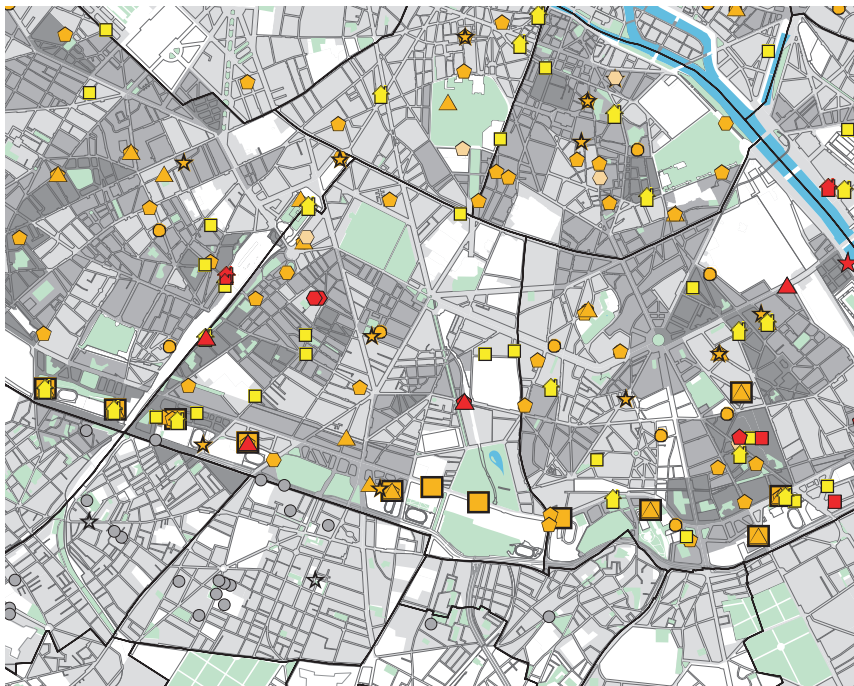
SPORT

Paris compte plus de 370 équipements sportifs, couvrant un très large panel de disciplines. Toutefois l'effort d'équipement reste à poursuivre, dans le souci d'une meilleure répartition par arrondissement et pour répondre aux nouvelles demandes exprimées notamment par les jeunes (équipements en libre accès, murs d'escalade, aires de roller...). Sur les 25 équipements sportifs et d'animation que comptait le 14^e arrondissement en 2001, 10 étaient regroupés dans 4 centres sportifs ; les deux plus impor-

tants – Didot et Élisabeth – étant situés sur la ceinture périphérique, où les densités de population et de jeunes sont élevées. Les quartiers Montparnasse et Montsouris demeuraient moins desservis. Pour y remédier, le gymnase Alice-Milliat (secteur Alésia-Montsouris) accueille depuis 2005 les sports en salle et le plus grand mur d'escalade de Paris. Un second mur a été élevé dans un nouveau centre d'animation rue Vercingétorix, un gymnase inauguré place Jean-Pronteau et un centre d'animation ouvert avenue Marc-Sangnier.

SANTÉ

Le 14^e accueille de très nombreux établissements de santé : 4 hôpitaux de l'AP-HP (Assistance publique-Hôpitaux de Paris), dont Cochin et Saint-Vincent-de-Paul, et 5 autres hôpitaux. Parmi eux l'hôpital Sainte-Anne et l'hôpital Saint-Joseph, qui va prochainement abriter les services de l'hôpital Notre-Dame-de-Bon-Secours. L'ancien hôpital Broussais accueille désormais le siège de la Croix-Rouge. On peut encore mentionner 2 cliniques, 5 équipements de santé de la Ville de Paris et 5 autres équipements. Parmi les nouveautés, la création au sein de l'hôpital Cochin de la Maison de Solenn, destinée aux adolescents en difficulté, et l'ouverture d'une pépinière d'entreprises, « Paris Santé Cochin », dédiée aux jeunes entreprises en santé humaine. À mentionner également, d'ici 2009, la restructuration de la maternité Port-Royal, qui accueillera celle de l'hôpital Saint-Vincent-de-Paul,



ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Équipements sportifs de plein air

- stade
- terrain d'éducation physique (TEP) et multisports
- △ tennis, boudrome, autres sports de plein air

Équipements sportifs couverts

- ◇ gymnase
- salle de sport, autres sports couverts
- ☆ piscine, bassin-école

Équipements en faveur des adolescents

- ◇ centre d'animation
- espace jeunes, centre social, antenne information, Centre d'information et d'orientation (CIO)

Équipements sportifs hors Paris

- équipement sportif

Statut et date d'ouverture

	avant 2001		après 2001
	adolescents	sport	
Municipal	■	■	■
Privé ou État	■	■	■

Indicateur de la demande

densité de population à l'hectare

0	■
de 0 à 600	■
de 600 à 800	■
800 ou plus	■

Moyenne Paris = 573

Source : Apur 2007

lequel pourra alors créer un nouveau centre de prise en charge des jeunes handicapés. Enfin, l'hôpital Sainte-Anne fait l'objet d'un important programme de réaménagement.

EMPLOI

Le 14^e compte 2 ANPE, 2 Espaces publics numériques, une mission locale pour la formation et l'emploi des jeunes, une maison du développement économique et de l'emploi et 3 autres équipements en faveur de l'emploi.

HÉBERGEMENT

La recherche d'une optimisation des capacités d'accueil et d'hébergement des personnes en difficulté, des personnes âgées et des étudiants fait l'objet d'attentions particulières. Un grand nombre de résidences étudiantes ont été livrées au cours des six dernières années pour remédier aux carences, tandis qu'un programme d'amélioration des conditions d'hébergement d'urgence des personnes en difficulté a été lancé en 2001. Les personnes âgées bénéficient, quant à elles, de davantage de places d'accueil. La demande reste cependant très soutenue. Le 14^e compte 2 centres d'hébergement et de réinsertion sociale, un Espace solidarité insertion, 2 centres d'hébergement d'urgence, une maison relais, 2 résidences sociales, un lieu d'accueil de jour et 3 foyers de travailleurs migrants. Un nouveau centre social va ouvrir dans le cadre du GPRU Plaisance – Porte-de-Vanves. Les équipements pour les person-

nes âgées comptent 11 résidences du Centre d'action sociale de la Ville de Paris-CASVP (724 places), 2 Relais saphir et 8 maisons de retraite privées. Concernant les jeunes, le parc de logements de la Cité universitaire a été modernisé et étendu (270 logements supplémentaires). Il est complété par 3 résidences du Crous (327 logements), dont l'une ouverte en 2005 rue Sainte-Léonie, un foyer d'hébergement et 2 foyers de jeunes travailleurs.

Centralités

Les grandes emprises, évoquées dans l'analyse du cadre urbain et qui marquent le nord et l'est de l'arrondissement, réduisent fortement les possibilités de centralités et de continuité d'animation dans ces parties du 14^e. C'est donc à l'ouest, et principalement au sud-ouest, que se développe la vie locale.

Le cœur du 14^e est en fait regroupé autour du pôle de la mairie et de l'axe commercial formé par l'avenue du Général-Leclerc. Comme plusieurs autres pénétrantes dans

Paris, cette avenue possède une influence qui dépasse d'ailleurs celle de l'arrondissement, grâce notamment à la présence de plusieurs cinémas et de nombreuses grandes enseignes de prêt-à-porter. Elle s'appuie aussi dans ce domaine sur les commerces très actifs de la partie ouest de la rue d'Alésia.

L'autre centralité forte du 14^e est formée au nord-ouest par le quartier Gaîté-Montparnasse, qui présente l'une des plus fortes concentrations commerciales de

LES CENTRALITÉS

- locales
- mixtes
- globales

LES ÉQUIPEMENTS

- locaux
- globaux
- ★ mairies

LES ANIMATIONS

- temporaires
- marchés

LES COMMERCES

- sur rue
- emprises commerciales

- grands magasins
- + 10 000 m²
 - de 5 000 à 10 000 m²

grandes surfaces alimentaires (hypermarchés, supermarchés et Monoprix)

- + 5 000 m²
- de 2 500 à 5 000 m²
- de 1 000 à 2 500 m²
- de 300 à 1 000 m²

LES DÉPLACEMENTS

- stations de métro et terminus de lignes
- C stations de RER
- ◆ gares SNCF

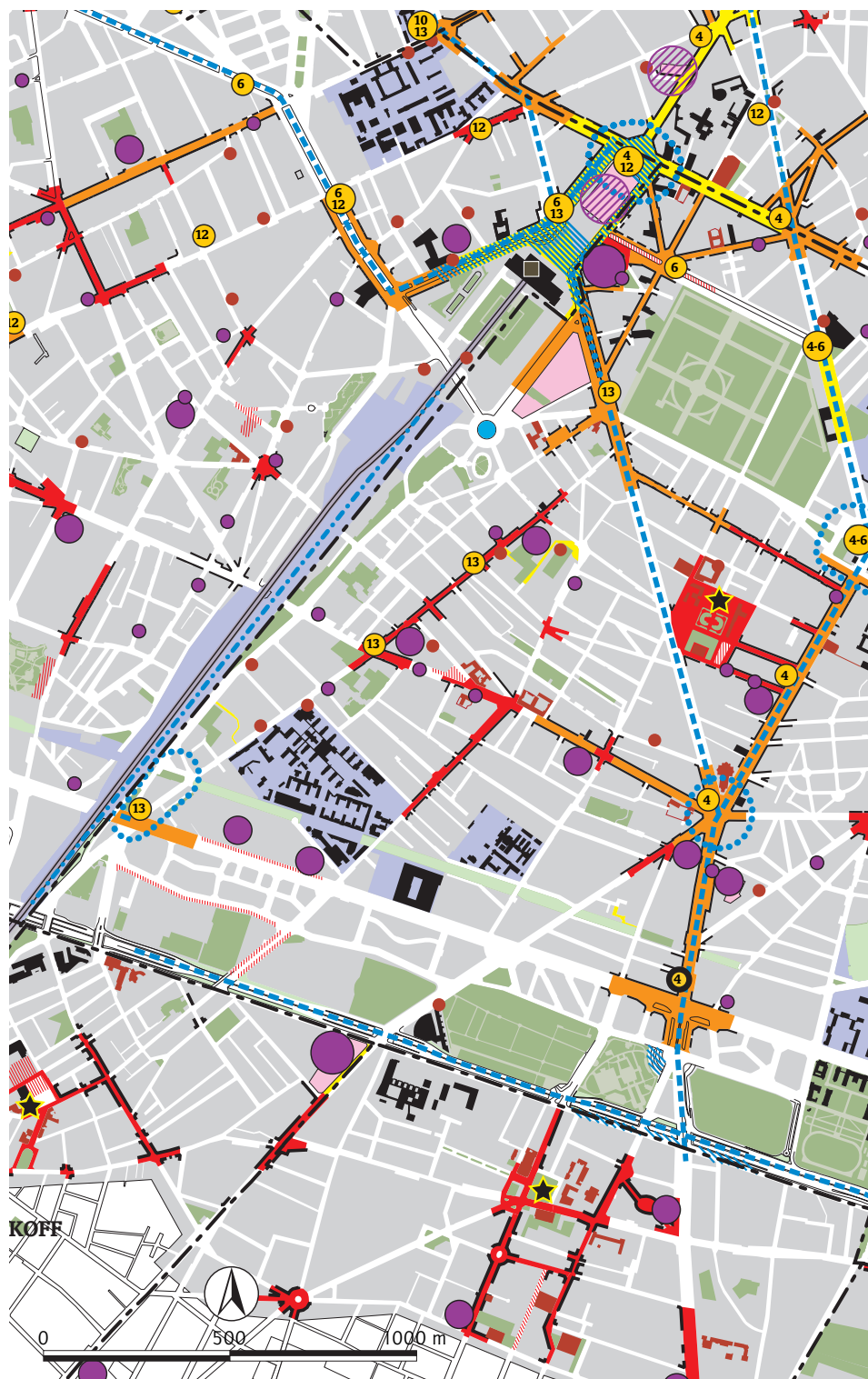
LES DIFFICULTÉS DE FRANCHISSEMENT

- des voies
- des places
- limites infranchissables
- axes bruyants et/ou polluants
- espace public dégradé

LES LIEUX FERMÉS

- grandes parcelles
- commerces
- grandes emprises formant enclaves
- faisceaux ferroviaires

Sources : Contribution à l'élaboration du PADD, 2001, document Apur mise à jour décembre 2006



l'arrondissement. C'est un lieu de vie intense à l'échelle de la capitale grâce à ses théâtres, ses cinémas, ses galeries commerciales, lié à la présence de la gare Montparnasse, lieu de transit et d'emploi important.

D'autres centralités plus locales, mais toujours très vivantes, se répartissent sur différentes voies, comme rue Raymond-Losserand, rue Daguerre et à un moindre degré certains tronçons de la rue Didot et de la rue des Plantes. La rue Daguerre, en

partie piétonne, très animée, voit alterner commerces, cafés, restaurants et services de proximité. Hors de ces secteurs, l'offre commerciale de proximité s'organise autour de certains carrefours et cinq marchés bi-hebdomadaires appuient cette structure : Brancusi, Edgar-Quinet, Mouton-Duvernet, Villemain et Brune. En terme d'animation, il faut ajouter la Cité universitaire, qui propose de nombreuses activités culturelles (disposant notamment d'un théâtre).

Le 14^e est également riche en espaces verts (42 jardins de diverses tailles) et en équipements sportifs de plein air (5 stades sur la ceinture). Les équipements de proximité sont bien répartis sur le territoire.



Transformations récentes ou

De nouveaux équipements ont été construits pour dynamiser la vie locale dans le secteur de la porte de Vanves (centres sociaux, centres d'animation, crèche), pour répondre aux besoins des habitants du secteur Alésia-Monstouris (crèche, école, gymnase) et pour adapter et compléter les équipements scolaires, comme la restructuration du collège Jean-Moulin et les extensions des écoles élémentaires boulevard Arago et rue Pierre-Larousse.

En matière d'équipements culturels, quelques salles emblématiques ont aussi été rénovées : Bobino, L'Entrepôt, La Bélière. Trois jardins ont été créés : le square Alberto-Giacometti, le jardin Didot et le square Alésia-Monstouris. Le square du Chanoine-Viollet a également été réhabilité.

Parmi les interventions sur l'espace public, les plus significatives ont été :

- la mise en site propre de la ligne de bus 91 boulevards du Montparnasse et de

LES SERVICES AUX HABITANTS

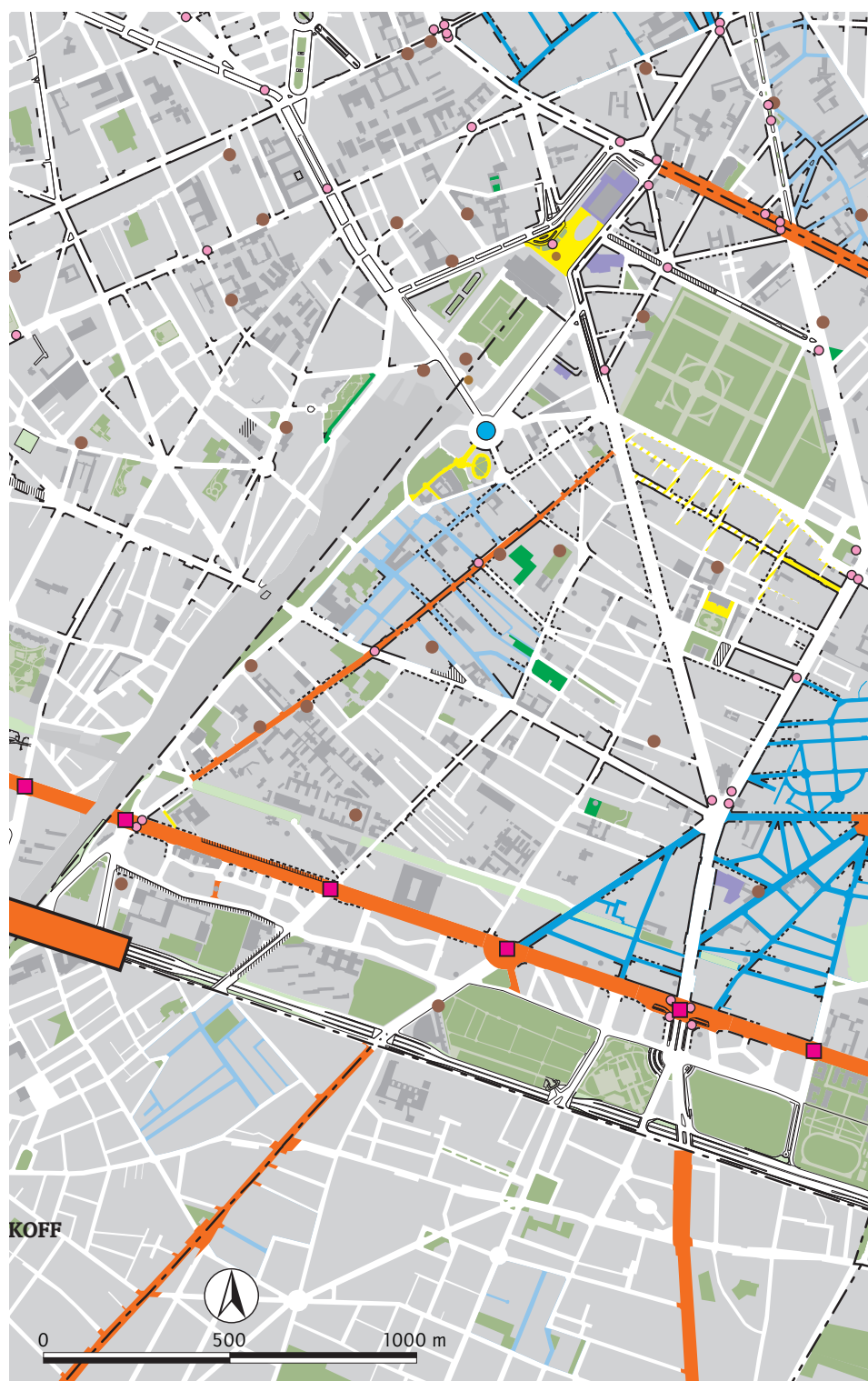
- équipements : création, amélioration, extension
- équipements
- création ou rénovation de jardins
- jardins publics, terrains de sport, cimetières ...
- espaces verts inaccessibles

LES COMMERCES

- linéaires commerciaux
- nouvelles surfaces commerciales
- surfaces commerciales
- surfaces commerciales fermées
- nouveaux marchés
- marchés

LES ESPACES PUBLICS ET LES ÉCHANGES

- principales voies et places réaménagées
- principales voies et places nouvelles
- couverture d'infrastructures
- quartiers verts réalisés
- « zones 30 » existantes
- espaces piétonniers
- manifestations temporaires
- stations de métro
- stations de RER
- nouvelles stations (métro, tramway)
- terrains en friche, lieux fermés
- faisceaux et emprises ferroviaires, réservoirs

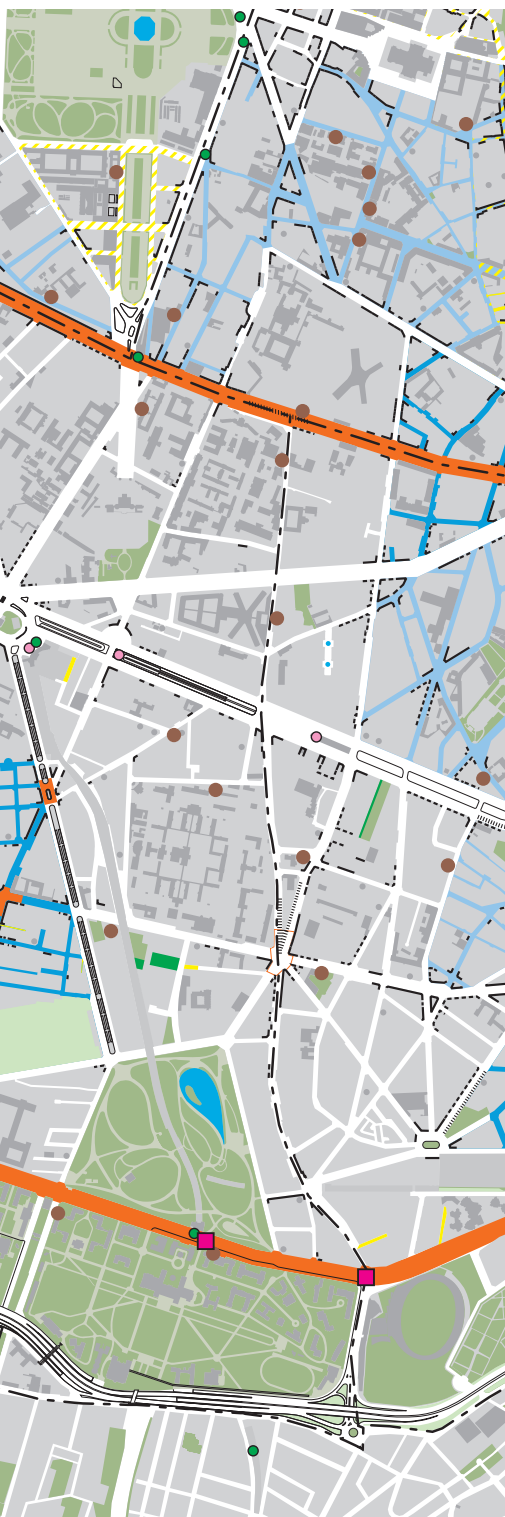


Port-Royal, aménagement partagé avec les taxis et les vélos ;

- la mise en œuvre du premier quartier vert, Tombe-Issoire – Alésia – Sarrette, sur 65 hectares ;
- l'insertion du quartier Daguerre dans le dispositif « Paris respire », c'est-à-dire la restriction de la circulation automobile les dimanches et jours fériés ;
- le réaménagement de la rue Raymond-Losserand entre la rue des Arbustes et l'avenue du Maine, avec un élargissement

des trottoirs, la plantation d'arbres d'alignement et l'implantation d'aires de livraison ;

- l'engagement de la couverture du boulevard périphérique et de l'aménagement des voies transversales dans le secteur de la porte de Vanves. Cette réalisation ambitieuse est l'une des deux opérations de couverture lancées récemment à Paris, avec celle de la porte des Lilas ;
- la réalisation du tramway sur les boulevards des Maréchaux sud, outil majeur de requalification de cette grande voie parisienne, plébiscité pour la rapidité et l'efficacité des déplacements qu'il propose, la qualité des aménagements au sol et la facilité des traversées piétonnes qu'il permet. La création du terre-plein engazonné du tramway, la réduction en largeur des chaussées et le traitement des portes, au premier rang desquels figure celui de la porte d'Orléans, en sont des éléments particulièrement significatifs.



Exemples



- 1 – Bus La Traversée Alésia-Montsouris,**
rue Paul-Fort
- 2 – Carrefour** au niveau de la rue Sarrette,
de la rue d'Alésia et de la rue de la Tombe-Issoire
- 3 – Restauration d'une voie transversale au tramway,**
rue Prévost-Paradol
- 4 – ZAC Alésia-Montsouris,**
jardin des Fêtes (jardin partagé)
2, rue des Thermopyles



© Apur



© Apur



© DU_MCC-Guy Picard



© José Gadbois

5 – Tramway T3
boulevard Brune.

6 – ZAC Denfert-Rochereau,
gymnase Alice-Milliat,
11 ter, rue Alésia,
architecte : Robert-Bernard Simonet

7 – Jardin des Thermopyles

8 – Réaménagement du boulevard du Montparnasse

9 – Immeuble de logements sociaux,
commerce, maison-relais et halte-garderie,
25-27, rue de la Gaîté,
architecte : José Gadbois

Perspectives

ACTIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

- terrains évolutifs
- territoires de projet

ACTIONS À POURSUIVRE ET TISSUS URBAINS À EXPERTISER

- tissu ancien fragile
- secteur à fort caractère patrimonial
- secteur de rénovation des années soixante
- GPRU, ZAC en cours
- CUCS
- opération à l'étude dans les communes riveraines
- emplacement réservé pour logement social
- emplacement réservé pour équipement
- emplacement réservé pour espaces verts
- autres équipements nouveaux
- reconversion de bâtiments remarquables
- sites logistiques urbains

Règlements particuliers

- PSMV en révision

REQUALIFICATION D'ESPACES PUBLICS

- espaces majeurs
- espaces publics
- nouvelles voies
- liaisons à créer ou à conforter

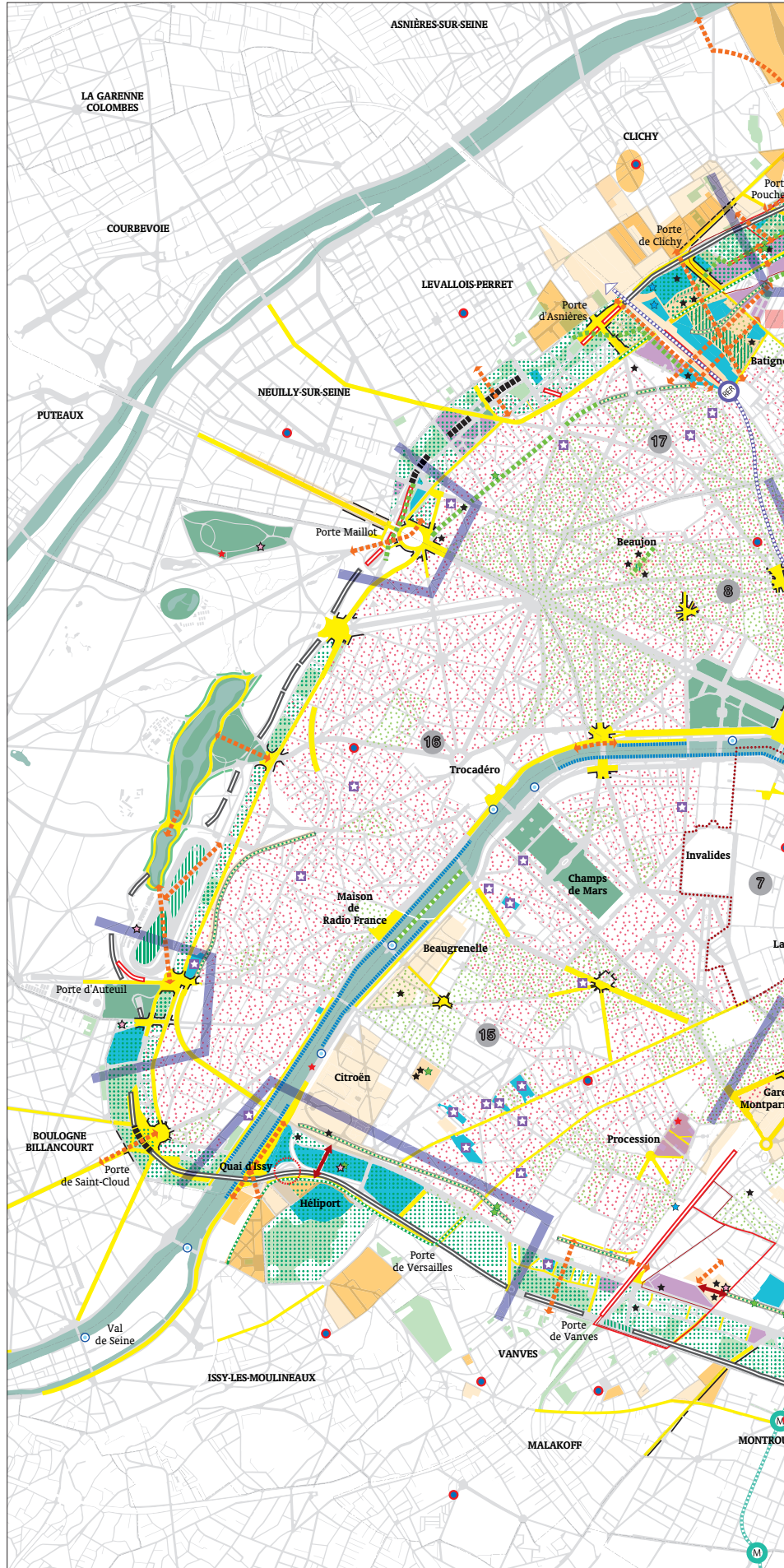
DÉPLACEMENTS

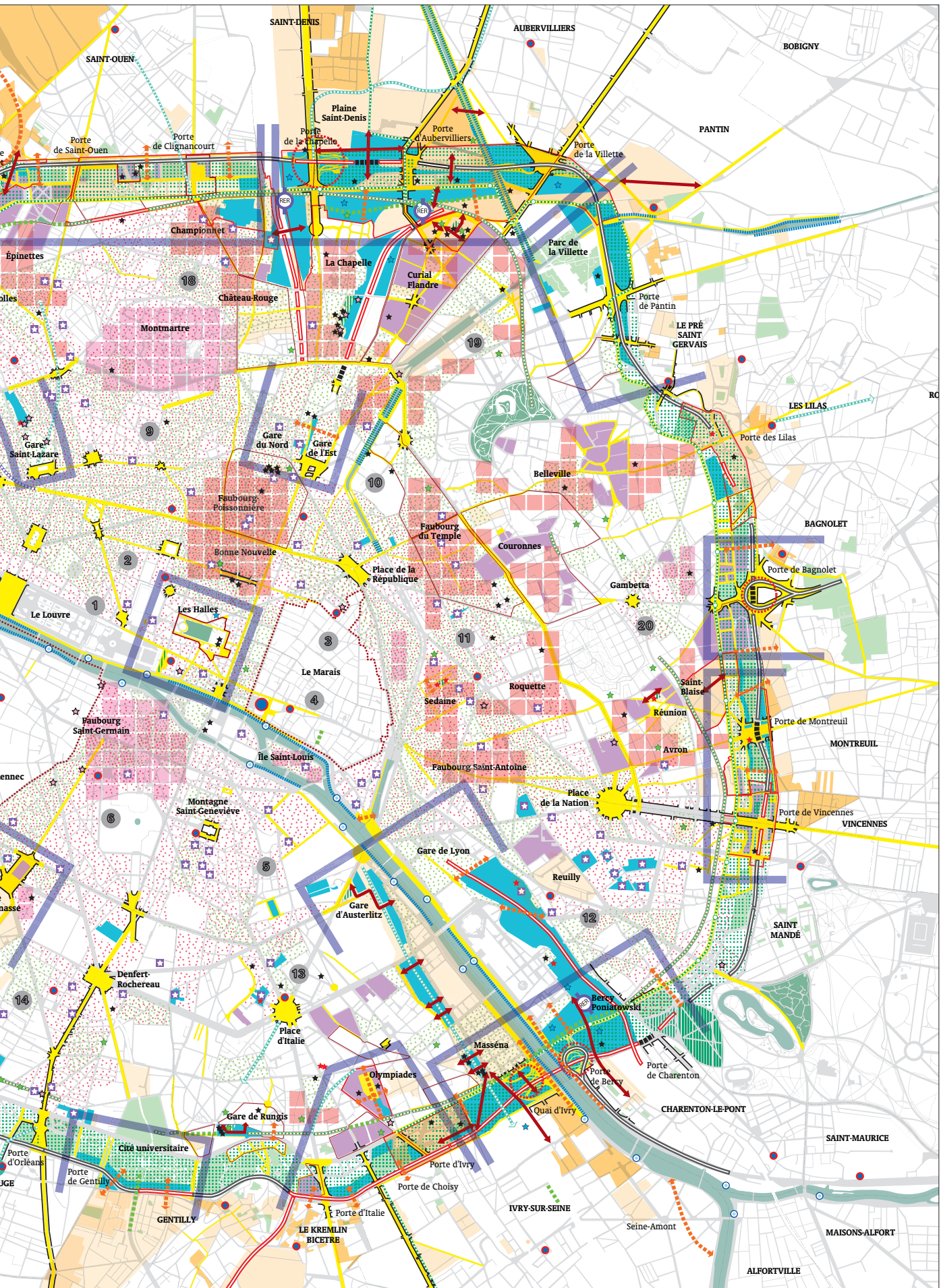
- navette fluviale
 - métro
 - RER
 - tramway
- Projets, prolongement

TRAITEMENT DES INFRASTRUCTURES

- amélioration de l'insertion du périphérique
- restructuration d'ouvrage
- couvertures
- restructuration d'échangeur

- renforcement du potentiel végétal
- renforcement du logement social
- aménager la petite ceinture
- promenade piétonne
- requalification d'espaces de jardins et de bois
- création de jardins publics et de bois
- renforcement de la ceinture verte
- requalification des berges ou des quais
- mairie





Perspectives

ACTIONS À POURSUIVRE

Les conditions du renouvellement urbain du tissu constitué du 14^e arrondissement ont donné lieu, ces dernières années, à de nombreuses analyses. Des dispositions fines par quartier ont ainsi été prises dans le cadre du PLU pour protéger le paysage de quartiers d'échelle modeste et tenir compte des caractéristiques du sous-sol (anciennes carrières, catacombes...), dispositions qui, dans certains secteurs, pourraient être complétées sur les questions de paysage mais aussi sur des questions de vocation et d'usage. Un secteur peut être cité à cet égard. Il est situé à l'est de la gare Montparnasse : traversé par la rue de la Gaîté, il est formé d'un tissu majoritairement ancien. S'il est largement formé d'un tissu urbain traditionnel déjà très constitué, l'arrondissement comporte aussi des parcelles susceptibles d'évoluer, à l'image des transformations récentes du secteur Didot-Thermopyles (où un jardin partagé reste à réaliser) ou du projet de logements sociaux diversifiés qui va être engagé sur un terrain de la RATP, à l'angle ouest du boulevard Jourdan et de la rue de la Tombe-Issoire. Une part importante de cette évolution reste aussi liée au devenir des grandes emprises ferroviaires et hospitalières, qui reçoivent déjà les principaux projets.

LES PRINCIPAUX TERRITOIRES DE PROJET

La remise en valeur du pôle Montparnasse constitue, au nord des 14^e et 15^e arrondissements, la principale action à engager dans ce domaine. Inscrite au PLU, cette intervention portera principalement sur l'espace public, avec une meilleure répartition des usages dans ce quartier où les déplacements piétons sont nombreux : restauration de la place Raoul-Dautry, (espace majeur en façade de la gare), réaménagement de la place du Dix-Huit-Juin-1940, et amélioration de plusieurs autres rues et boulevards. Au milieu de ce vaste secteur, le centre commercial fait d'ores et déjà l'objet d'un désamiantage en profondeur. Sur un autre plan, les territoires de réflexion concerneront les grandes emprises hospitalières et ferroviaires. Parallèlement au suivi des actions publiques déjà engagées sur Sainte-Anne, Cochin, Broussais et Notre-Dame-du-Bon-Secours, il est possible de citer la vaste emprise de l'hôpital Saint-Vincent-de-Paul. D'une superficie de 3 hectares, le site

devrait permettre l'accueil d'un important pôle du handicap et offrir un large potentiel constructible pour du logement.

Pour le reste, les principaux développements d'avenir du 14^e arrondissement concerneront l'ensemble de la frange sud aux limites de Paris, afin de tirer tout le parti des bénéfices apportés par la réalisation du tramway T3 sur les boulevards des Maréchaux.

Les actions déjà engagées seront prolongées, tout particulièrement dans le GPRU Plaisance – Porte-de-Vanves – Broussais, qui a accueilli, sur le site de l'ancien hôpital Broussais, les locaux de la Croix-Rouge et dans lequel le gros œuvre de la couverture du périphérique est aujourd'hui terminé. La requalification des logements sociaux et des espaces publics y sera poursuivie, ainsi que l'aménagement du site Broussais et le jardin prévu sur la couverture du périphérique. S'y ajoutera l'achèvement des actions menées sur les hôpitaux Saint-Joseph et Notre-Dame-du-Bon-Secours.

Pour l'avenir, en complément de ce GPRU, l'îlot des «Mariniers», peut nécessiter une requalification, notamment en matière d'espaces publics et privés. Occupé par des immeubles de logements et des équipements de proximité édifiés dans les années 1970, comme certains ensembles de la porte de Châtillon, il présente en effet des dysfonctionnements.

Au-delà, c'est toute la question de l'insertion du boulevard périphérique, de l'est de la porte de Vanves à la porte de Gentilly, qui reste posée en termes de protection contre les nuisances, de remodelage des espaces pour accueillir de nouveaux programmes et valoriser la ceinture verte et d'amélioration des liaisons avec les communes périphériques. De premières réflexions ont été engagées sur ce thème et doivent encore être affinées.

C'est le cas à l'est, par exemple, où la Cité internationale universitaire fait d'ores et déjà l'objet d'un schéma général d'aménagement, visant en particulier à développer les capacités d'accueil en étudiants dans de nouveaux pavillons. À cette occasion, l'amélioration des relations avec Arcueil et Gentilly pourrait être recherchée.

LES AUTRES REQUALIFICATIONS D'ESPACES PUBLICS

Celles-ci porteraient principalement sur le tracé majeur nord-sud formé par les avenues du Général-Leclerc, Denfert-

Rochereau et de l'Observatoire, ponctué par la porte d'Orléans et les places Victor-et-Hélène-Basch et Denfert-Rochereau. Par ailleurs, entre les rues Didot et du Père-Corentin, la petite ceinture ferroviaire se développe en tranchée et à l'air libre sur un important linéaire. L'étude de cette séquence devrait permettre d'examiner la possibilité d'une promenade continue, entre les parcs Montsouris et Georges-Brassens, séparés de cet espace par des tunnels. Un tel aménagement pourrait

être complété par la réhabilitation des deux anciennes stations de chemin de fer situées au droit de la rue Vercingétorix et de l'avenue du Général-Leclerc.

Une étude pourrait être menée de concert avec le 15^e arrondissement dans la perspective d'une amélioration des espaces situés le long du faisceau ferré de la gare Montparnasse.

Enfin, une ligne de transport reliant les gares parisiennes, notamment la gare Montparnasse, sera mise à l'étude.

1 – Logements étudiants,
angle boulevard Jourdan, rue
de la Tombe-Issoire, architecte :
Éric Lapierre Experience

2 – Porte de Vanves
Couverture du boulevard
périphérique

1



© Éric Lapierre Experience

2



© Mairie de Paris - Christophe Belin

Perspectives





- 1 – Rue de la Gaité**
- 2 – Intérieur de l'hôpital Saint-Vincent-de-Paul**
- 3 – Passerelle du Cambodge**, reliant la Cité internationale universitaire à Gentilly
- 4 – Place Raoul-Dautry**
- 5 – Petite ceinture :** gare de Montrouge (vue de l'arrière du bâtiment), avenue du Général - Leclerc
- 6 – Contre-allée** sur l'avenue Denfert-Rochereau
- 7 – Petite ceinture vue de la rue Friant**

Glossaire

Aire – Région plus ou moins étendue, lieu de certaines activités ou phénomènes.

Alignement – Désigne la limite entre les domaines publics des voies et privés des parcelles. Par extension, procédure d'élargissement de la voirie.

Allée – Promenade plantée d'arbres.

ANAH – Agence nationale de l'habitat, depuis le 1^{er} janvier 2002, les propriétaires occupants peuvent obtenir, sous condition de ressources, des subventions de l'ANAH pour l'amélioration de leur résidence principale.

Animation – Désigne les effets positifs de la fréquentation de certains lieux.

Annexion – Décret relatif à l'extension des limites de Paris, 9 février 1859. Celui-ci prévoit l'annexion de l'anneau compris entre le mur des Fermiers généraux et l'enceinte de Thiers (1845).

Appropriation – Action permettant une prise de possession réelle ou symbolique d'un lieu.

Arbres d'alignement – Plantations régulières en limite des trottoirs, sur les avenues, boulevards, allées. Omniprésents dans les parcs à la française.

Arcade – Arcades en bord de rue, mais aussi galerie, passage.

Avenue – Terme de chasse : route ou sentier que l'on ménageait dans les futaies. Par extension, large voie urbaine rectiligne généralement plantée.

Banlieue – À l'origine, une lieue autour des villes où s'étendait le ban seigneurial, aujourd'hui, les ensembles habités dépendant par certains aspects d'une ville-centre.

Bas revenus – Calculé par l'Insee, le seuil de bas revenus correspond à la moitié du revenu médian par unité de consommation. En 2004, le seuil de bas revenus s'établit à 735 euros par UC. Le calcul met en rapport la population des foyers à bas revenus en 2004 (données CAF) et la population totale en 1999 (RGP Insee 1999).

Belvédère – Construction d'où la vue s'étend au loin.

Berge – Chemin entre une levée de terre et le bord de l'eau.

Boulevard – Terre-plein d'un rempart devenant après son dérasement une voie circulaire large, plantée et ouverte à la promenade. Au XIX^e siècle certaines voies plantées rectilignes du centre-ville sont aussi appelées boulevards.

Cadre urbain – Ensemble des dispositions physiques caractérisant une ville ou des fragments de ville.

Catégories socio professionnelles – Catégories servant à classer la population active dans les statistiques (ouvriers, professions libérales, employés...).

Centralité – Tirée du concept de « centre-ville », cette notion désigne un ensemble d'éléments dont le rapprochement suscite une vie collective intense. L'étude distingue des centralités locales, globales ou mixtes selon les types d'activités et d'animation qui s'y développent.

Clos – Terrain cultivé, clos de murs.

Commerces – L'étude distingue les commerces de « niveau local », qui correspondent à la consommation quotidienne de la vie de voisinage, des commerces de « niveau global », qui rendent des services plus exceptionnels, spécialisés et répartis dans la ville.

Commerces alimentaires de proximité :

boulangerie, boucherie, poissonnerie, crèmerie-fromagerie, vente de fruits et légumes.

Autres commerces alimentaires spécialisés :

traiteur-épicerie fine, traiteur asiatique, pâtisserie, chocolaterie-confiserie, torréfacteur-commerce de détail thé et café, vente de produits surgelés, commerce de détail de boissons, glacier, produits alimentaires spécialisés, produits alimentaires bio et nature.

Alimentaires généralistes :

magasin populaire, supermarchés classique, discount, spécialisé, alimentation générale de luxe > 300 m², hypermarché, alimentation générale < 120 m², supérettes classique, discount et spécialisée.

Composite – Utilisé ici pour décrire les secteurs résultant d'un processus de croissance lent et non planifié, voire vernaculaire. Termes voisins : faubourgs, tissus de formation progressive, hétérogènes, sédimentaires.

Composition monumentale – Désigne, dans l'étude, les ensembles de voies majeures et de monuments qui confèrent à la ville une identité globale et unitaire.

Composition urbaine – Se dit des règles qui président au dessin volontaire de la ville. Peut être qualifiée de « classique » ou de « centrée » lorsque le bâti renforce le tracé des voies dans un dessin global. Elle peut à l'inverse être qualifiée de moderne ou de « libre » lorsque l'espace public et le bâti se composent séparément.

Conseils de quartiers – Ces conseils correspondent à de nouveaux espaces d'échanges pour traiter des sujets d'échelle locale. « Fixation du périmètre des quartiers constituant la commune de Paris », Délibération DVLR 2002-083 du Conseil de Paris du 8 juillet 2002.

COS – Coefficient d'occupation des sols. Mesure la densité ; rapporte la surface construite à l'unité foncière dont elle dépend.

Coupure – Solution de continuité. Peut désigner une limite physique ou des flux infranchissables.

Cour – Espace libre privé.

Cours – Espace planté régulier comportant allées et contre-allées.

CUCS – Contrat urbain de cohésion sociale.

Dalle – Plaque de pierre, par extension terrain artificiel permettant notamment de séparer les fonctions par des niveaux différenciés.

Découpage – Subdivision d'un îlot en unités constructibles, lots ou parcelles.

Densité – Rapport entre une surface généralement de terrain et un autre paramètre (bâti, population, emploi, etc.). Le coefficient d'occupation des sols en est l'expression réglementaire. La notion de saturation est utilisée pour exprimer une constructibilité maximale.

Densité humaine – Densité cumulée population 1999 et emplois salariés 2004 – CLAP (Connaissance localisée de l'appareil productif) est un système d'information de l'Insee alimenté par différentes sources, dont l'objectif premier est de fournir des statistiques localisées, par activité, notamment sur l'emploi.

Dépopulation – Excédent des décès sur les naissances par extension, perte de population de toute nature.

Échappée – Se dit d'une vue très cadrée, fugitive.

Embellissement – Action visant, sous l'Ancien Régime, à aménager la ville à partir du décor urbain des espaces publics.

Emprise publique – Terrain appartenant à l'État ou à une collectivité.

Enceinte – Système de fortifications ou de limites physiques enfermant la ville et matérialisant ses phases de croissance.

Enclave – Espace contenu dans un autre. Dans l'étude désigne les trop vastes emprises qui séparent les quartiers ou sont séparées de la ville.

Espace – Étendue ou entre-deux. Par extension, le « spatial » concerne les configurations physiques de la ville ; les espaces « libres » sont non construits ; les espaces « publics » désignent les places et les voies par opposition aux espaces « privés » parcellisés et cadastrés.

EVIP – Espaces verts intérieurs protégés.

Extension – Mode d'urbanisation par consommation de nouveaux terrains.

Familles – Ménages composés d'au moins un adulte et d'au moins une autre personne de moins de 25 ans ayant un lien de filiation avec cet adulte et résidant de façon principale ou temporaire avec lui.

Faubourgs – Parties d'une ville qui débordent de ses limites et qui jouissaient d'un statut fiscal favorable. Les faubourgs deviennent des quartiers de la ville qui les absorbe, mais conservent le caractère composite et varié dû à cette origine rurale.

Figure – Configuration géométrique régulière. S'emploie pour caractériser des éléments forts du dessin des villes, à l'exemple des places royales.

Formation urbaine – Processus de constitution progressive de la ville.

Gabarit – Surface enveloppe à l'intérieur de laquelle il est autorisé de construire.

GPRU – Grand projet de renouvellement urbain en limites de Paris.

Hameaux – Assemblage d'édifices de petite échelle. Synonymes : villas, cours, passages du « Paris discret ».

Haussmannien – Se dit de l'architecture caractérisée par les registres horizontaux, dont les balcons des 2^e et 5^e étages. S'emploie également pour décrire les actions d'aménagement impliquant des percées à travers les tissus urbains anciens.

HBM – Habitations bon marché. Le logement social des années 1930.

Hiérarchie – Structure de classement ordonnée. Terme utilisé ici pour classer les voies urbaines selon leur importance en termes de traversées, de liaisons et de desserte.

Identité – Ensemble de traits singuliers. S'utilise ici pour tenter de qualifier la spécificité de quartiers ou de secteurs de la ville.

IGH – Immeuble de grande hauteur.

ILM – Immeuble à loyer modéré.

Îlot – Polygone d'espace privé limité par des voies publiques. L'îlot résulte du tracé des voies, il est généralement subdivisé en parcelles.

Implantation du bâti – Concerne les bordures de voies (implantation à l'alignement des voies ou en retrait de l'alignement) et les limites de parcelles (adossement ou marge d'isolement).

L'implantation « libre » concerne les opérations des années 1960-1970.

IRIS – Nouvelle unité de base de diffusion du recensement : regroupement de plusieurs îlots.

Limites – Séparation virtuelle ou réelle entre parties de ville. Limites de ville par enceintes ou bornes, limites physiques dues aux infrastructures, limites de quartier imposées par les flux. Synonymes : coupures, barrières.

Logement aidé – Logement bénéficiant d'aides financières de l'État et/ou d'une collectivité pour sa réalisation.

Logement inconfortable – Logement ne comportant ni WC, ni salle d'eau ou salle de bains intérieurs.

Logement occasionnel – Logement utilisé une partie de l'année pour des raisons professionnelles.

Logement vacant – Logement disponible pour la vente ou la location, logement neuf non occupé, autre logement inoccupé.

Lotissement – Action de découper de nouvelles parcelles destinées à la construction privée. Cette pratique rend compte de la plus grande partie de la formation de Paris. Le découpage en lots à bâtir est généralement régulier en géométrie et en dimensions.

Ménage – Ensemble des occupants d'un même logement occupé au titre de résidence principale.

Ménage (taille moyenne) – Rapport entre la population totale des ménages et le nombre de ménages.

Mixité – Mélange d'éléments de différentes catégories. Est utilisé en urbanisme pour désigner la coexistence en un même lieu d'habitants et de travailleurs. La mixité « sociale » mesure le degré de coexistence de catégories sociales diversifiées. L'unité de référence peut être l'îlot, le groupe d'îlot, le quartier, l'arrondissement.

Monument – Édifice marquant par son contraste avec la substance ordinaire de la ville (logements et activités). Le monument se distingue par sa forme et/ou par sa vocation singulière.

Morphologie urbaine – Est utilisé pour décrire les caractéristiques des formes urbaines (constituées à leur tour par des types d'édifices).

OAHD – Opération d'amélioration de l'habitat dégradé.

OPAC – Office public d'aménagement et de construction.

OPAH – Opération programmée d'amélioration de l'habitat.

Ordonnancement – Est utilisé pour les ensembles architecturaux constitués de plusieurs édifices coordonnés (généralement par contrat ou servitude).

ORU – Opération de renouvellement urbain.

PLU – Plan local d'urbanisme.

PADD – Projet d'aménagement et de développement durable.

Parc social de fait – est un ensemble de strates de logements privés, regroupées au regard de leur profil d'occupation, fixé par référence ou comparaison avec celui des segments du parc social parisien. L'analyse prend alors en compte les types de logements et leur statut d'occupation au regard de la concentration de ménages à revenus très modestes, ou encore d'un critère de profil d'occupation sociale.

Parcelle – La plus petite unité de découpage du domaine foncier. Elle supporte un ou plusieurs bâtiments.

Paysage urbain – Ensemble des traits communs d'un « pays ». Le paysage urbain est constitué à partir du socle naturel que forme le relief exprimé par les voies principales de la ville et traduit en troisième dimension par le domaine bâti.

PDU – Plan de déplacements urbains.

Percée – Création d'une voie par oblitération et suppression d'un tissu plus ancien.

Plantation d'alignement – Arbres plantés en ligne (avenues et boulevards).

PLD – Plan local de déplacements.

PLH – Programme local de l'habitat.

Points de repère – Éléments singuliers permettant d'orienter les parcours et de reconnaître la ville et ses quartiers.

Politique de la ville – Ensemble d'actions publique, tendant à améliorer le cadre urbain et la vie urbaine.

Population active – Total des actifs ayant un emploi et des chômeurs.

Population étrangère – personne qui réside en France et ne possède pas la nationalité française, soit qu'elle possède une autre nationalité, (à titre exclusif ou non), soit qu'elle n'en ait aucune (apatride). Les personnes de nationalité française possédant une autre nationalité (ou plusieurs) sont considérées en France comme françaises. Un étranger n'est pas forcément un immigré, il peut être né en France (les mineurs notamment). (Définition Insee.)

Portes – Point de passage symbolique ou réel. Généralement situées au droit des limites successives de la ville.

PVP – Protection ville de Paris.

Propriété unique – Bien : immeuble, terrain, appartenant à une seule personne physique ou morale.

Prospect – Distance entre deux constructions.

PSMV – Plan de sauvegarde et de mise en valeur.

POS – Plan d'occupation des sols. A laissé place au PLU.

Quartier – Découpage administratif d'un arrondissement. L'étude retient plutôt l'idée de quartier « vécu », une entité morphologique à laquelle les habitants expriment un sentiment d'appartenance.

Rachat – Action de régularisation. Les percées biaisées haussmanniennes ont engendré de multiples ajustements ou rachats entre tissus d'époques différentes.

Radiale – Voie convergeant vers le centre d'une ville.

Recensement – Les collectes actuelles du nouveau recensement permettent d'estimer l'augmentation ou la diminution de la population au 1^{er} janvier 2005 dans les arrondissements parisiens d'au moins 40 000 habitants. Ces estimations seront précisées au fur et à mesure des enquêtes annuelles. Les prochaines années permettront de consolider cette évolution de population dans les arrondissements parisiens. Insee, enquêtes annuelles de recensement 2004 à 2006.

Rénovation urbaine – Procédure d'urbanisme des années 1960 caractérisée par la pratique de la *tabula rasa*.

Résidence principale – Logement occupé de façon permanente et à titre principal par un ménage.

Résidence secondaire – Logement utilisé pour les loisirs, les vacances, les week-ends...

Rocade – Voie contournant un centre ou une agglomération.

Route – Du latin *via rupta* : voie frayée.

Rue – Du latin *ruya*, sillon : voie bordée de maisons.

Ruelle – Voie étroite (cf. villa, passage, etc.).

SDAU – Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme.

Sdrif – Schéma directeur de la région Île-de-France.

Secteur – Définition d'un découpage technique ou géographique. Ici : « secteurs sensibles ou fragiles » : ensembles dont la fragilité peut provenir de la pression foncière, de l'état du bâti, de la situation sociale.

SHON – Surface hors œuvre nette.

Site – Désigne l'ensemble constitué par la ville et son support naturel.

Skyline – Découpe de silhouette ou ligne de ciel.

Solde naturel – Différence entre les naissances et les décès sur une période déterminée

Statut d'occupation – Type de propriété (copropriété, propriété unique...).

SRU – La loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) donne une définition précise du logement social. Sont considérés comme tels : les logements locatifs bénéficiant d'un Prêt locatif aidé d'intégration (PLA-I) ; les logements locatifs bénéficiant du Prêt locatif à usage social (PLUS) ; les logements locatifs bénéficiant du prêt locatif social (PLS) ; les logements pour personnes âgées, handicapées,

pour étudiants, jeunes travailleurs, travailleurs migrants et les résidences sociales.

Strip – Urbanisation linéaire le long des voies rapides.

Structure urbaine – Désigne ici l'ensemble des traits urbains les plus pérennes, c'est-à-dire ceux des voies publiques et ceux du parcellaire.

Superstructure – Désigne les éléments les moins pérennes du territoire, les constructions en particulier.

Taux d'activité – Rapport entre le nombre de personnes ayant un emploi ou ayant déclaré être à la recherche d'un emploi et celui de la population de plus de 15 ans.

Taux de chômage – Rapport du nombre de chômeurs à celui des actifs.

Taux d'emploi – Rapport entre l'emploi au lieu de travail et la population active résidente, RGP 1999 (sondage au 1/4), Insee.

Tissus composites – Ils résultent d'un processus de formation progressive.

Tissus continus discontinus – Qualificatifs décrivant le degré de cohérence entre le réseau des voies et le bâti.

Tissus de petite échelle – Ensembles de constructions de petites dimensions généralement implantées sur un parcellaire régulier.

Tissus réguliers irréguliers – Qualificatifs décrivant le degré de cohérence entre les bâtiments d'un secteur. Généralement, les tissus sont réguliers en cas de réalisation rapide, irréguliers en cas de constitution lente.

Tissus urbains – Métaphore assimilant le réseau des voies, des parcelles et le bâti à un travail de tisserand (fils de trame, fils de chaîne).

Tissus vernaculaires – Résultant d'un processus ne passant pas nécessairement par le dessin.

Analogie à populaire et parfois opposé à « savant ».

Topographie – Description du relief.

Tracé – Voies ou places dessinées de façon volontaire.

Trame foncière – Se dit de l'ensemble d'un réseau parcellaire assimilé ici à un tissage (fils de trame, fils de chaîne).

Trame urbaine – Réseau des voies publiques d'une ville.

Vente à la découpe – Décrit la vente lot par lot de plusieurs locaux à usage d'habitation ou mixtes, consécutive à la mise en copropriété de tout ou partie d'un immeuble détenu à l'origine par un seul propriétaire. (Définition Chambre des notaires de Paris.)

Villas – Voies généralement privées distribuant des bâtiments de petite échelle.

Voie – Terme générique recouvrant de la piste à la route en passant par avenue, boulevard, rue, promenade, mail, quai, etc.

ZAC – Zone d'aménagement concerté : procédure adoptée en 1967, aménagée et conservée dans la loi SRU.

ZEP – Zone d'éducation prioritaire.

Zone – Du grec *zônê* : ceinture. « Le zonage est l'opération faite sur un plan de ville dans le but d'attribuer à chaque fonction et à chaque individu sa juste place » (Le Corbusier). Cette pratique serait à l'origine de certains problèmes de ségrégation rencontrés dans la ville contemporaine.

Zone UL – Dans le POS, secteur où les bâtiments de petite échelle bénéficient d'une protection fine.

ZPPAUP – Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

