

Rapport de présentation du PLU modifié

approuvé par le Conseil de Paris
les 4, 5 et 6 juillet 2016

Tome 1

A - Diagnostic
B - Etat initial de l'environnement



RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION DU PLU

En application de l'article R.123-2 du Code de l'urbanisme, le présent document complète le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de Paris par des éléments relatifs au diagnostic et à l'état initial de l'environnement, ainsi que des éléments d'analyse relatifs aux adaptations des dispositions du PLU. Il justifie les changements apportés aux contenus de ses documents, examine leur compatibilité avec les documents cités par les articles L.131-4, L.131-5 et L.131-7 du Code de l'urbanisme et évalue l'incidence sur l'environnement des dispositions modifiées.

La présente modification n'intervient ni sur les annexes du PLU, dont le contenu évolue par procédure de mise à jour du PLU, ni sur le Projet d'aménagement et de développement durable.

Depuis l'approbation du Plan local d'urbanisme par le Conseil de Paris les 12 et 13 juin 2006, plusieurs procédures ont fait évoluer ses dispositions. Il a ainsi fait l'objet de deux modifications générales, concernant l'ensemble des arrondissements parisiens. La première, approuvée les 29 et 30 septembre 2009, a introduit dans le document les adaptations et compléments nécessaires, d'une part pour faciliter l'application du Plan Climat de Paris de 2007, d'autre part pour favoriser la construction de logements, notamment sociaux. La deuxième, approuvée les 6 et 7 février 2012, a permis de donner suite à un arrêt du Conseil d'Etat qui avait annulé deux articles des règlements des zones N et UV, mais aussi d'apporter divers ajustements au règlement – notamment aux dispositions relatives aux espaces libres, aux plantations et aux saillies d'éléments de construction – et de rendre réalisables un certain nombre d'opérations d'aménagement et de projets locaux.

Parallèlement, des procédures localisées – modifications, révisions simplifiées ou mises en compatibilité du PLU dans le cadre de déclarations de projets - ont été approuvées pour permettre l'aménagement de secteurs en mutation, tels le stade Roland Garros (2012), le secteur de la Porte Pouchet, le Parc des expositions de la Porte de Versailles, les secteurs Paul Bourget ou Chapelle International (2013)...

Les adaptations mises en œuvre par la présente modification, qui concernent tous les documents constitutifs du PLU sauf le PADD et les annexes et intéressent tous les arrondissements de Paris, s'inscrivent dans la cohérence générale du document d'urbanisme et ne remettent pas en cause les objectifs généraux définis dans le PADD.

SOMMAIRE

A - DIAGNOSTIC	7
I- L'équilibre des destinations.....	9
I.1- L'accès au logement pour tous.....	9
I.1.1- Une croissance démographique qui pèse sur les besoins en logement	9
I.1.2- La structure sociodémographique de la population parisienne.....	14
I.1.3- Un parc de logements en croissance continue.....	19
I.1.4- Occupation et structure du parc	24
I.1.5- Renouvellement et modernisation du parc	31
I.1.6- Logement social et solidarité.....	36
I.2- L'accès à l'emploi, à la connaissance et le maintien de l'activité économique	41
I.2.1- Maintenir l'attractivité économique de Paris	41
I.2.2- Le commerce.....	59
I.3- L'équipement des quartiers	63
I.3.1- Les équipements en faveur de la petite enfance	64
I.3.2- De nouveaux établissements scolaires	65
I.3.3- L'accès aux soins	67
I.3.4- Des structures adaptées pour les personnes âgées	68
I.3.5- Les structures destinées aux personnes en situation de handicap.....	70
I.3.6- Les équipements culturels	71
I.3.7- Les équipements sportifs	72
I.3.8- L'enseignement supérieur et la recherche à Paris : une présence historique en constante mutation	73
II- La protection de l'environnement : les espaces de nature en ville, la capacité d'adaptation du cadre bâti à la transition énergétique	80
II.1- Le patrimoine naturel parisien	80
II.1.1- Etat des lieux	80
II.1.2- Une offre renouvelée d'espaces de nature en ville.....	88
II.2- La capacité d'adaptation du cadre bâti à la transition énergétique.....	93
II.2.1- Une approche nouvelle des services apportés par la nature en ville	93
II.2.2- L'expérience des toitures végétalisées	96
II.2.3- Le développement de l'énergie solaire dans Paris	97
II.2.4- Les qualités environnementales du cadre bâti	98
III- Déplacements et logistique urbaine.....	116
III.1- Une évolution profonde des comportements de déplacement	116
III.1.1- l'évolution des déplacements des personnes en volume.....	116
III.1.2- Les principales évolutions par modes	117
III.2- Le stationnement.....	125
III.2.1- En 2013, l'offre globale de stationnement automobile à Paris compte environ 818 000 places	125

III.2.2-	Au domicile, les besoins en stationnement se diversifient.....	127
III.2.3-	Les besoins en stationnement liés aux emplois	131
III.2.4-	Les évolutions 2007-2013 liées à des opérations spécifiques.....	133
III.3-	La logistique urbaine	134
III.3.1-	Evaluation des flux, des organisations et des enjeux urbains	134
III.3.2-	Le schéma de maillage logistique et la politique partenariale avec les acteurs de la logistique urbaine.....	138
B -	ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	147
I-	L'actualisation de la carte relative aux continuités écologiques.....	147
II-	La préservation de la ressource en eau	149
II.1-	Eau potable.....	149
II.1.1-	Le remplacement des conduites en plomb.....	149
II.1.2-	L'accès à l'eau potable sur l'espace public	149
II.1.3-	L'accès à l'eau potable en situation de crise	149
II.2-	Le réseau d'eau non potable parisien.....	150
II.3-	Assainissement	151
II.3.1-	Eaux usées.....	152
II.3.2-	Eaux d'exhaure.....	152
II.3.3-	Eaux pluviales : du règlement au projet de zonage pluvial.....	154
III-	Les déchets.....	156
III.1-	Enjeux et objectifs pour les déchets	156
III.2-	La gouvernance des déchets	158
III.3-	La collecte des déchets.....	159
III.3.1-	Une collecte assurée en régie et par des prestataires privés	159
III.3.2-	Les différents dispositifs de collecte.....	160
III.3.3-	Les moyens matériels de la collecte	161
III.4-	Nature et volume des déchets collectés	161
III.4.1-	Performance de la collecte d'ordures ménagères	162
III.4.2-	Performance de la collecte sélective.....	163
III.4.3-	Le verre	164
III.4.4-	Les déchets occasionnels et encombrants.....	165
III.4.5-	Les déchets non ménagers (DNM)	167
III.4.6-	Les déchets organiques.....	167
III.5-	Le traitement des déchets	168
III.5.1-	Les centres de tri pour une valorisation matière.....	170
III.5.2-	Les usines d'incinération pour une valorisation énergétique	170
III.5.3-	Les centres de stockage de déchets ultimes (CSDU)	171
IV-	La qualité de l'air	172
V-	Le bruit.....	174

V.1- Le bruit à Paris : un constat et un enjeu de santé publique	174
V.1.1- Le bruit, une des nuisances environnementales les plus gênantes.....	174
V.1.2- Améliorer la qualité de l'environnement sonore, un enjeu de santé publique et de développement durable	175
V.2- Pistes d'actions pour assurer un mieux vivre-ensemble	175
V.2.1- Publier les cartes de bruit et de classement acoustique des voies	176
V.2.2- Lancement du prochain Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement ..	176
V.2.3- Prendre en compte la dimension sonore dès l'initiative des projets	176

A- DIAGNOSTIC

DIAGNOSTIC

I- L'équilibre des destinations

I.1- L'accès au logement pour tous

I.1.1- Une croissance démographique qui pèse sur les besoins en logement

a) La croissance démographique s'accélère depuis 2006 : 125 000 habitants supplémentaires à Paris entre 1999 et 2011

La population de Paris atteint 2 249 975 habitants au 1^{er} janvier 2011. Ce chiffre traduit une augmentation de 68 604 habitants par rapport aux 2 181 371 habitants de la population municipale légale de 2006. De 1999 à 2011, la capitale a gagné 124 729 habitants.

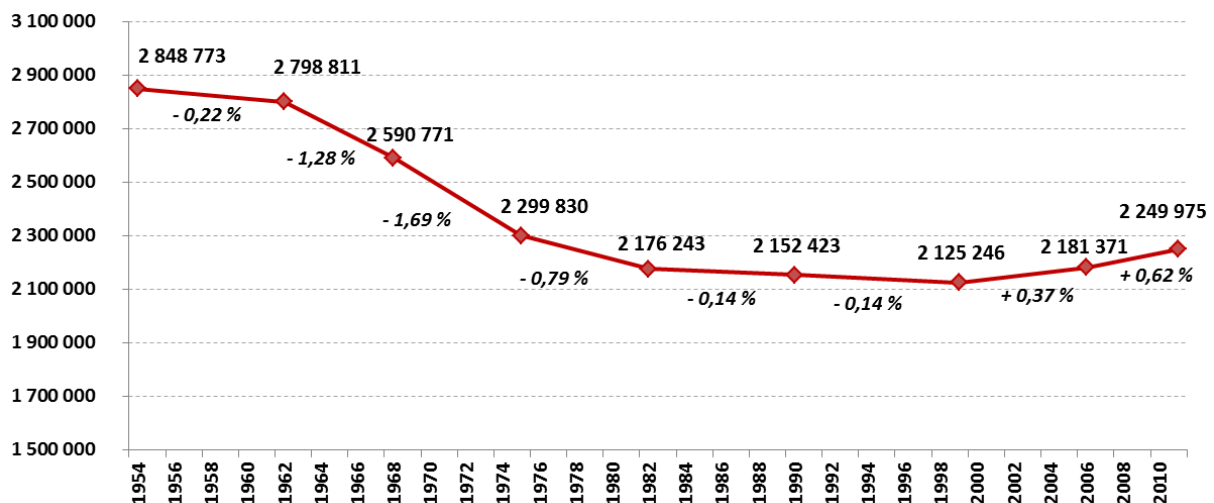
La croissance démographique de Paris s'accélère. La population de la capitale s'est accrue de 13 721 habitants chaque année en moyenne de 2006 à 2011, soit un taux de croissance de 0,6 % par an. De 1999 à 2006, le taux d'évolution annuel moyen s'élevait 0,4 % par an et faisait suite à une longue période de baisse de 1968 à 1999. D'un peu moins de 2,9 millions d'habitants au lendemain de la guerre, la population parisienne est passée à environ 2,1 millions en 1999, soit une perte d'un quart des Parisiens. La baisse a été très rapide dans les années 1960 et 1970, se situant entre 20 000 et 40 000 personnes par an, puis beaucoup plus modérée entre 1982 et 1999 (- 3 000 habitants par an).

Paris retrouve en 2011 le niveau de population qui était le sien à la fin des années 1970.

Au niveau national, la croissance démographique a repris entre 1999 et 2006 (+ 0,7 % par an), puis cette croissance s'est poursuivie à un rythme ralenti (+0,5 % par an entre 2006 et 2011).

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

Source : Insee, recensements



Pour la première fois depuis le milieu des années 50, les gains de population sont plus importants à Paris qu'en petite couronne ou en grande couronne.

Ces évolutions résultent à la fois d'une croissance qui s'accélère à Paris et se ralentit dans

les autres départements de la région, à l'exception de la Seine-et-Marne. Entre 2006 et 2011, le département des Hauts-de-Seine enregistre la croissance la plus élevée de la petite couronne (+ 0,6 % par an, comme Paris) suivi de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne (+ 0,5 % par an). La Seine-et-Marne enregistre le taux de croissance annuel le plus fort des huit départements franciliens (+ 1 % par an) tandis que les autres départements de grande couronne ont des progressions inférieures à la moyenne régionale, allant de + 0,3 % à + 0,4 % par an.

L'accélération de la croissance de population à Paris contraste avec celle des autres grandes agglomérations françaises. La croissance démographique s'est ralentie à Lyon, Marseille, Toulouse, Bordeaux, Nantes ou encore Lille. De 2006 à 2011, les gains de population à Paris s'effectuent au même rythme qu'à Bordeaux, soit une croissance moins forte qu'à Lyon et Montpellier et supérieure à celle qui s'est observée à Marseille, Toulouse, Lille ou Nantes.

b) Une population en hausse dans la majorité des arrondissements parisiens

Au cours du XX^e siècle, le recul démographique qu'a connu la capitale a concerné de manière successive les arrondissements parisiens. La population baisse dès la fin du XIX^e siècle dans les quatre arrondissements centraux, après la première guerre mondiale dans ceux de la couronne intermédiaire (du 5^e au 11^e), après la seconde guerre mondiale dans les arrondissements périphériques (du 12^e au 20^e). Deux arrondissements ont cependant connu un accroissement démographique significatif entre 1990 et 1999 : le 12^e et le 19^e. Ce sont ceux où les livraisons de logements ont été les plus nombreuses, notamment dans les opérations publiques : Bercy, Chalon, Reuilly dans le 12^e; Manin-Jaurès, Bassin de la Villette, Flandre Nord et Sud dans le 19^e.

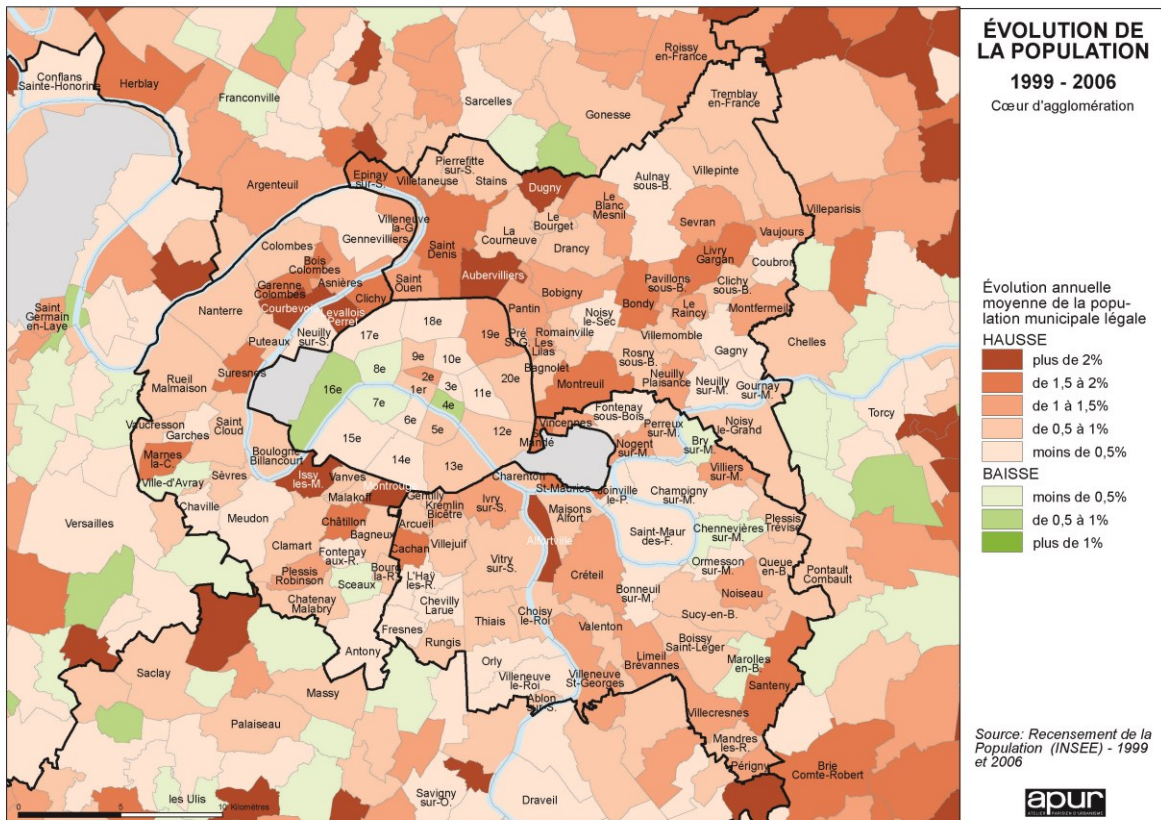
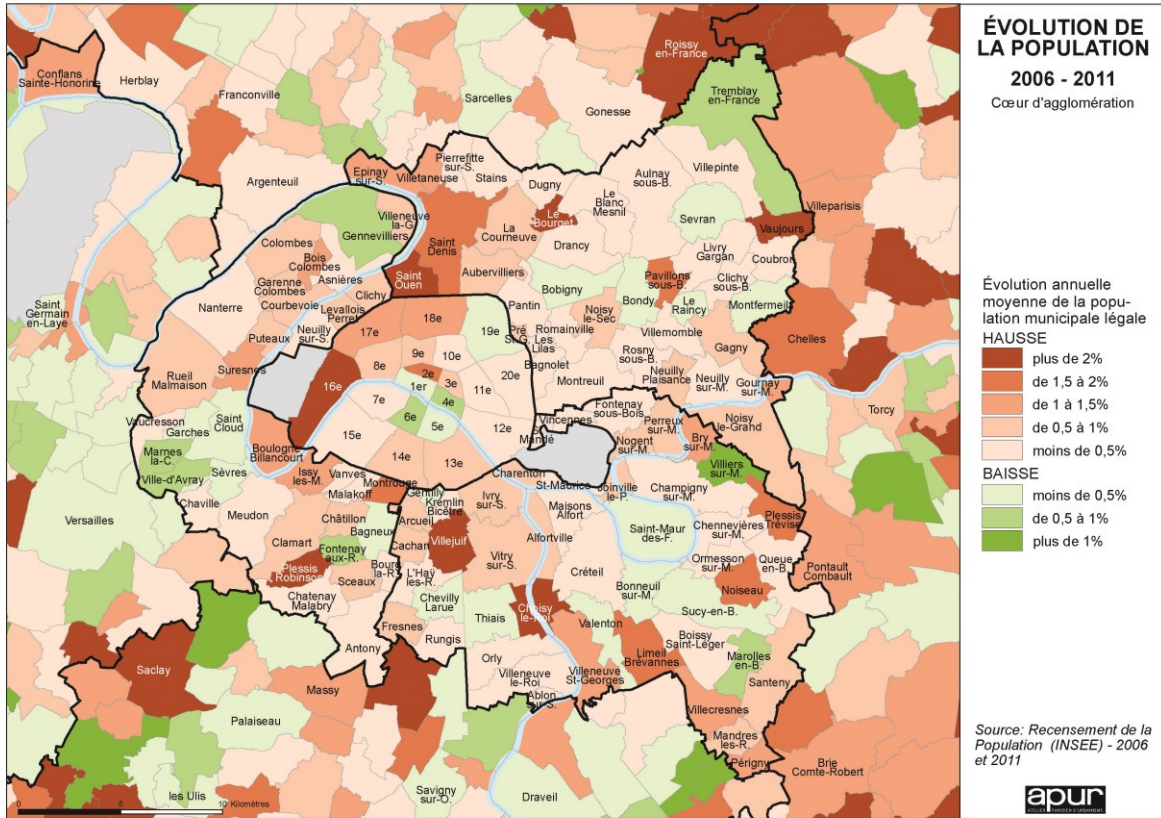
Entre 1999 et 2006, parmi les secteurs concernés par la croissance démographique, figurent les arrondissements périphériques du Nord et de l'Est parisiens, où la construction a été la plus dynamique. Les augmentations les plus rapides ont concerné le 1^{er}, 9^e, 13^e, 18^e, 20^e et surtout les 2^e et 19^e arrondissements où la progression dépasse 1 % par an (voir carte).

De 2006 à 2011, quinze arrondissements sur vingt enregistrent des gains de population. Les plus fortes augmentations concernent les 2^e, 16^e, 17^e et 18^e arrondissements où l'évolution annuelle dépasse les 1 %. Dans les 2^e et 18^e arrondissements, un renouvellement de population s'est produit lié à l'arrivée de populations jeunes dans des logements précédemment occupés par des personnes âgées. Le 2^e a bénéficié de la transformation en logements de locaux économiques obsolètes. Le 16^e arrondissement a connu une augmentation du taux de résidences principales liée à une forte baisse des logements vacants. Quant au 17^e arrondissement, il a profité d'un cumul de facteurs : hausse de la natalité, hausse de la construction, baisse de la vacance...

Après avoir fortement augmenté entre 1999 et 2006, la population du 19^e arrondissement se stabilise ; la population âgée augmente aux dépens d'une population plus jeune, notamment dans les logements sociaux.

Des baisses de population se produisent dans les 4^e et 6^e arrondissements. Elles s'expliquent par une baisse du nombre de logements et surtout par une baisse du taux de résidences principales suite à une progression de la hausse des logements inoccupés - résidences secondaires et occasionnelles.

Dans les 1^{er} et 5^e arrondissements, la baisse est plus modérée et s'explique essentiellement par une baisse de la taille moyenne des ménages.



Population de Paris par arrondissement en 1999, 2006 et 2011, taux d'évolution annuel intercensitaire et densité en 2011

Source : Insee

	Population municipale légale			2006-2011		1999-2006		Densité	
	Au 01/01/2011	Au 01/01/2006	Au 08/03/1999	Evolution sur la période	Taux d'évolution annuelle sur la période	Evolution sur la période	Taux d'évolution annuelle sur la période	Superficie en ha hors bois	Nombre moyen de personnes à l'ha
Paris 1er Arrondissement	17 443	17 745	16 888	-302	-0,3	857	0,7	182,5	95,6
Paris 2e Arrondissement	22 927	21 259	19 585	1 668	1,5	1 674	1,2	99,1	231,3
Paris 3e Arrondissement	36 120	34 721	34 248	1 399	0,8	473	0,2	117,1	308,5
Paris 4e Arrondissement	27 887	29 138	30 675	-1 251	-0,9	-1 537	-0,7	160,1	174,2
Paris 5e Arrondissement	60 800	61 475	58 849	-675	-0,2	2 626	0,6	254,0	239,4
Paris 6e Arrondissement	43 880	45 278	44 919	-1 398	-0,6	359	0,1	215,3	203,8
Paris 7e Arrondissement	57 786	56 612	56 985	1 174	0,4	-373	-0,1	409,0	141,3
Paris 8e Arrondissement	40 589	39 088	39 314	1 501	0,8	-226	-0,1	388,0	104,6
Paris 9e Arrondissement	60 120	58 497	55 838	1 623	0,5	2 659	0,7	217,8	276,0
Paris 10e Arrondissement	94 027	92 082	89 612	1 945	0,4	2 470	0,4	289,2	325,1
Paris 11e Arrondissement	154 647	152 436	149 102	2 211	0,3	3 334	0,3	366,6	421,9
Paris 12e Arrondissement	144 402	141 519	136 591	2 883	0,4	4 928	0,5	638,8	226,1
Paris 13e Arrondissement	183 260	178 716	171 533	4 544	0,5	7 183	0,6	715,0	256,3
Paris 14e Arrondissement	140 317	134 370	132 844	5 947	0,9	1 526	0,2	561,6	249,9
Paris 15e Arrondissement	238 395	232 949	225 362	5 446	0,5	7 587	0,5	849,6	280,6
Paris 16e Arrondissement	169 942	153 920	161 773	16 022	2,0	-7 853	-0,7	790,5	215,0
Paris 17e Arrondissement	170 174	161 327	160 860	8 847	1,1	467	0,0	566,9	300,2
Paris 18e Arrondissement	203 127	190 854	184 586	12 273	1,3	6 268	0,5	599,6	338,8
Paris 19e Arrondissement	186 090	186 180	172 730	-90	0,0	13 450	1,1	679,3	273,9
Paris 20e Arrondissement	198 042	193 205	182 952	4 837	0,5	10 253	0,8	598,4	331,0
Paris	2 249 975	2 181 371	2 125 246	68 604	0,6	56 125	0,4	8 698,5	258,7

c) Les raisons du regain et de l'accélération de la croissance : amélioration de l'excédent naturel et du solde migratoire.

Le regain démographique à Paris et dans le centre de l'agglomération (Paris + petite couronne) tient à une double amélioration du solde naturel et du solde migratoire. Dans la capitale, l'excédent des naissances sur les décès entraîne un gain de 17 084 personnes par an en moyenne au lieu de 15 984 personnes par an de 1999 à 2005 et de 13 200 personnes par an de 1990 à 1999.

La période récente est cependant marquée par un tassement de la natalité avec 31 140 naissances par an entre 2006 et 2010 contre 31 718 naissances entre 1999 et 2005. Cela s'explique notamment par l'augmentation de l'âge moyen des mères à la maternité, passé de 31,3 ans en 2000 à 32,2 ans en 2008, ce qui limite à long terme le nombre de naissances. La fécondité à Paris est très en dessous des moyennes franciliennes et françaises, à cause d'un taux d'activité féminin plus élevé, d'un taux de célibat plus important et d'un âge moyen à la maternité plus élevé. L'indicateur conjoncturel de fécondité s'établit à 1,59 enfant par femme en 2009 à Paris contre 2,02 en Île-de-France et 2,00 en France.

Mouvements de population à Paris en 1990-1999, 1999-2005 et 2006-2011

Source : INSEE, Etat civil et recensements de la population

	Moyenne annuelle 2006-2011	Moyenne annuelle 1999-2005	Moyenne annuelle 1990-1998
naissances	31 140	31 718	30 491
décès	14 056	15 735	18 712
solde naturel	17 084	15 984	11 779
solde migratoire apparent	-3 363	-7 965	-14 799
variation de population	13 721	8 018	-3 020

C'est donc surtout la baisse des décès qui explique la croissance du solde naturel avec 14 056 décès par an en moyenne de 2006 à 2010 contre 15 735 par an au cours de la période 1999-2005. La chute de la mortalité se relie à une espérance de vie en hausse. Les migrations (arrivées massives de jeunes adultes, départs de familles et de retraités) limitent

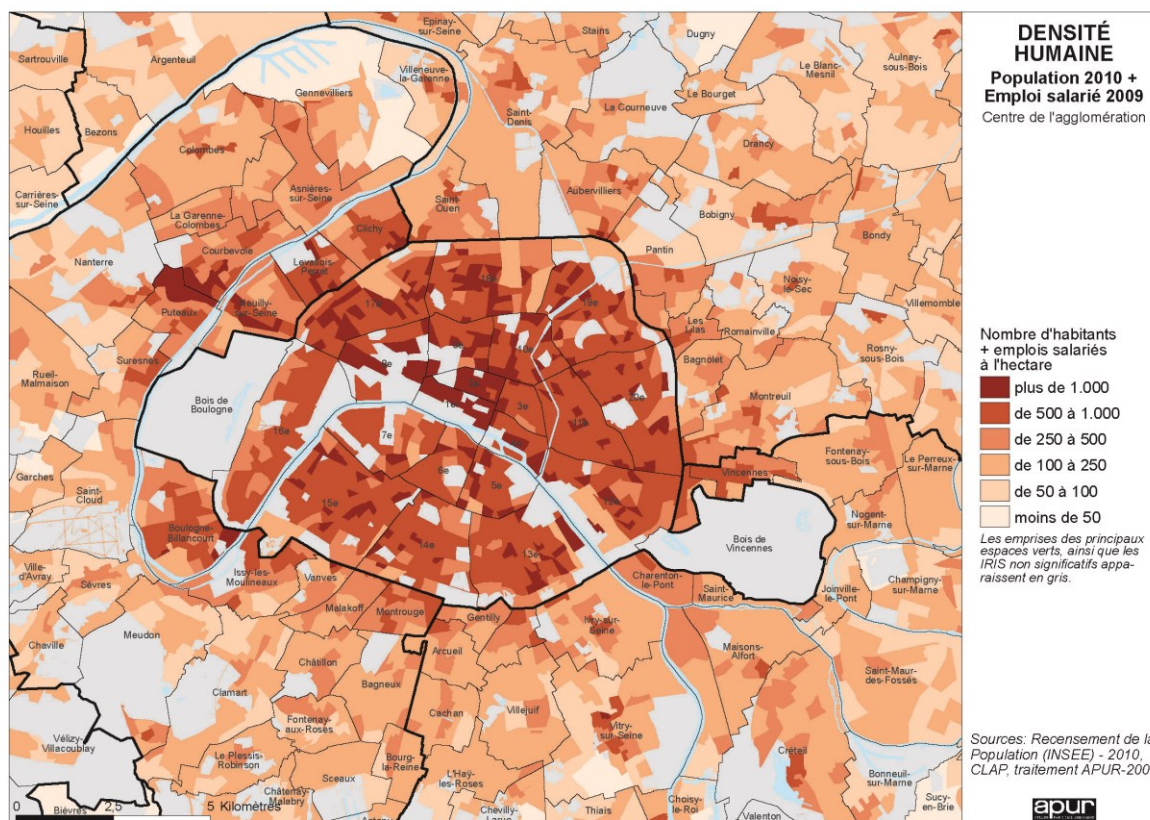
le vieillissement, et ainsi, le nombre de décès.

d) Une forte densité de population mais des écarts importants entre les arrondissements

Comparée aux autres grandes métropoles mondiales et européennes, Paris se caractérise par une très forte densité de population en son cœur d'agglomération. En 2011, la densité de population parisienne est de 259 habitants à l'hectare hors Bois de Boulogne et de Vincennes (213 habitants à l'hectare avec les bois).

De 2006 à 2011, les gains de population ont été plus importants dans la capitale et les communes limitrophes de Paris que dans le reste de la petite couronne et qu'en grande couronne. Ce recentrage de la croissance démographique se traduit par une densification du centre de l'agglomération.

Dans Paris, la plupart des arrondissements parisiens connaissent des densités de population comprises entre 200 et 300 habitants/ha, mais les écarts restent importants : le rapport entre la plus faible densité – 96 habitants/ha dans le 1^{er} arrondissement – et la plus forte – 422 habitants/ha dans le 11^e – est de un à quatre. Les 3^e, 10^e, 11^e, 17^e, 18^e et 20^e arrondissements sont les plus densément peuplés (plus de 300 habitants/ha).



Plus pertinente en termes d'occupation de l'espace, la densité humaine (définie comme la densité de population + emploi à l'hectare) atteint 464 personnes à l'hectare. Là encore, des écarts importants subsistent entre les arrondissements. La densité humaine dépasse 500 personnes à l'hectare dans les 2^e, 3^e, 8^e, 9^e, 10^e et 11^e arrondissements. Les 2^e, 8^e et 9^e arrondissements sont les plus denses en emploi (plus de 400 emplois à l'hectare, contre 293 emplois à l'hectare en moyenne à Paris).

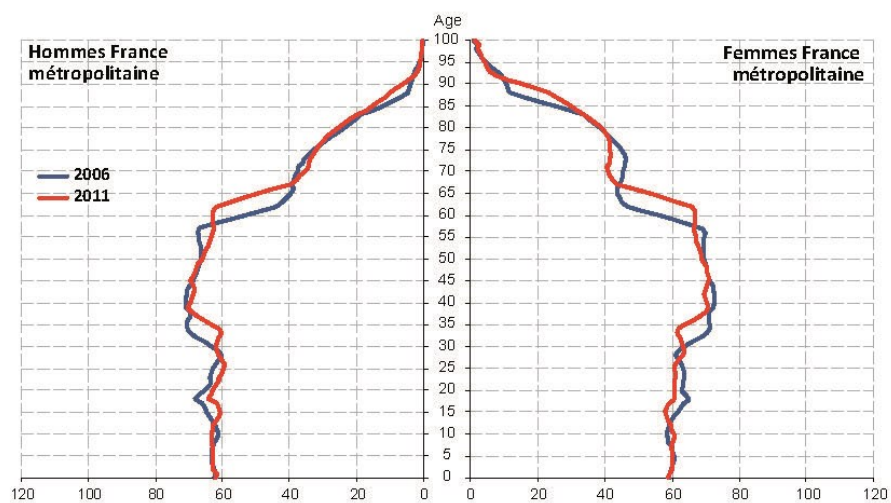
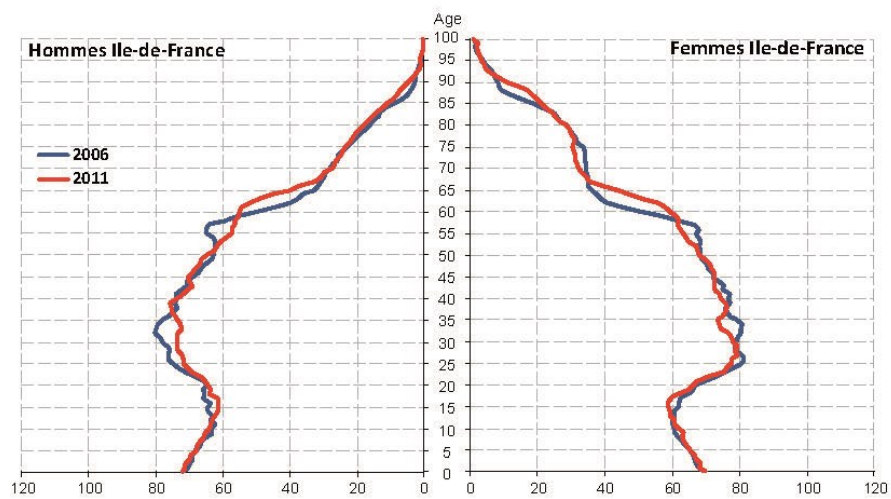
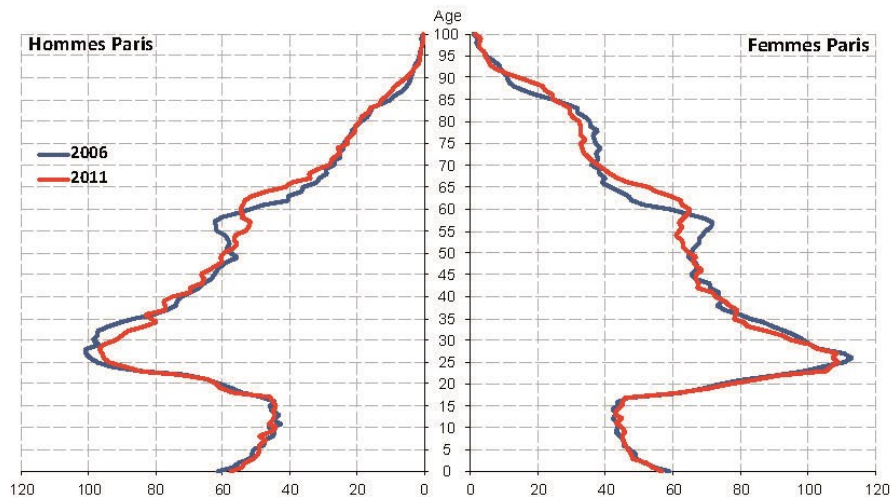
Dans le centre-ouest parisien, siège de la cité financière et du quartier central des affaires, le développement des activités a souvent pris la place des logements et fait de ces secteurs les quartiers les moins peuplés de Paris mais ceux dont la densité du bâti et la densité cumulée de la population et des emplois sont aujourd'hui les plus élevées. A l'inverse, dans les 7^e et 16^e arrondissements, la densité humaine est inférieure à 365 personnes à l'hectare.

I.1.2- La structure sociodémographique de la population parisienne

a) Une structure par âge assez stable dans le temps

Pyramides des âges de la population de Paris, d'Île-de-France et de France métropolitaine en 2006 et 2011

(Pour 10 000 habitants). Sources : INSEE

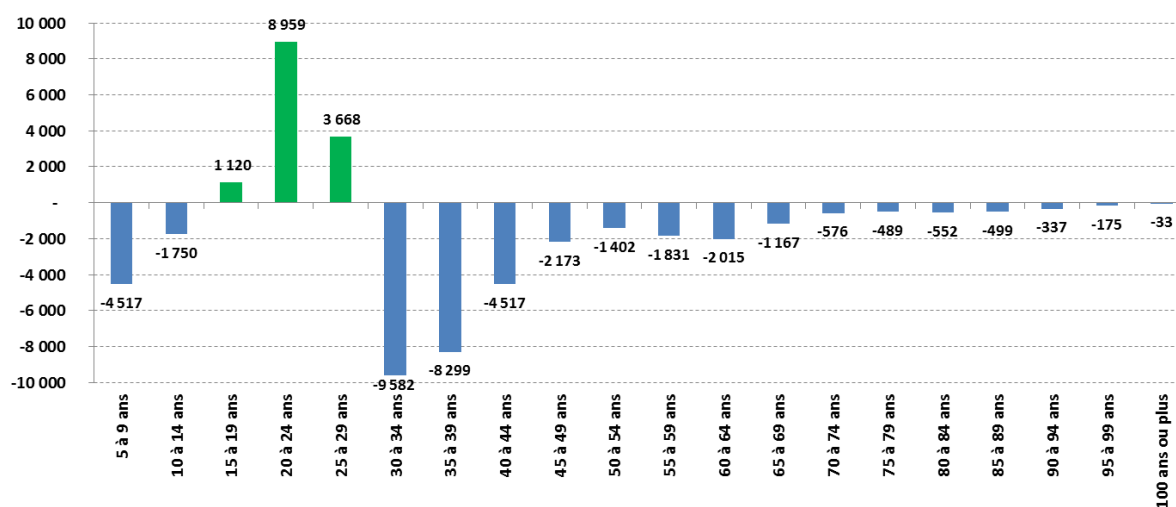


La capitale se caractérise par une forte présence de jeunes adultes (20-39 ans) par rapport à la France métropolitaine, alors que la population des moins de 20 ans et des 40 ans et plus est moins bien représentée dans la capitale qu'elle ne l'est en France.

Entre 2006 et 2011, la structure par âge de la population est restée assez stable dans le temps (en proportion) mais certains groupe d'âges ont vu s'accroître leur effectif (moins de 20 ans, 60 ans ou plus) tandis que le nombre de 20-59 ans s'est stabilisé.

Le nombre des moins de 20 ans a augmenté au même rythme que celui de l'ensemble de la population parisienne. En 2011, 440 181 Parisiens ont moins de vingt ans, soit près de 20 % de la population contre 25 % en France et 26 % en Île-de-France. Leur proportion est restée stable par rapport à 2006.

Résultats annuels des échanges migratoires entre Paris et le reste du territoire métropolitain, par tranches d'âges, entre 2003 et 2008 (Insee, recensements)



Celui des Parisiens de 60 ans ou plus s'est accru de + 30 463 depuis 2006, soit plus rapidement que l'ensemble de la population. En 2011, 456 678 Parisiens ont 60 ans ou plus, soit 20,3 % de la population contre 23,5 % en France et 18 % en Île-de-France. Le vieillissement de la population s'accomplit à Paris comme dans l'ensemble du pays mais à un rythme plus faible sous l'effet des migrations résidentielles car une partie de la population âgée tend à rejoindre la province au moment de la retraite.

Enfin les Parisiens de 20-59 ans ont vu leur poids dans la population se réduire. Ils représentent 60 % de la population en 2011 au lieu de 62 % en 2006. Ils sont au nombre de 1 353 114 et leur effectif a peu progressé en 5 ans (+0,1 % par an), six fois moins rapidement que l'ensemble de la population. Le même constat vaut pour l'Île-de-France et la France métropolitaine où le poids des 20 - 59 ans dans l'ensemble de la population est en recul.

b) L'indice de jeunesse reste stable

L'indice de jeunesse permet de visualiser le rapport entre les moins de 18 ans et les plus de 65 ans dans l'ensemble de la population. En 2011, il s'établit à 1,2 à Paris, comme en 2006. C'est dire que dans la capitale, il y a 1,2 habitant de moins de 18 ans pour 1 habitant de 65 ans ou plus.

Dans certains arrondissements du centre et de l'Ouest parisien, le nombre d'habitants âgés de 65 ans ou plus est supérieur à celui des habitants de moins de 18 ans. C'est le cas des 1^{er}, 4^e, 5^e, 6^e, 7^e, 14^e et 16^e arrondissements où l'indice de jeunesse se situe entre 0,7 (dans le 6^e) et 0,9 (dans le 14^e).

A l'inverse, les 2^e, 9^e, 10^e, 18^e, 19^e et 20^e arrondissements sont ceux où le rapport entre les moins de 18 ans et les 65 ans ou plus est le plus élevé : l'indice de jeunesse se situe entre 1,5 et 1,8 dans ces arrondissements. Même si le 19^e arrondissement a l'indice de jeunesse le plus élevé des 20 arrondissements en 2011, c'est aussi celui où l'indice de jeunesse a diminué le plus en 5 ans, passant de 2,0 en 2006 à 1,8 en 2011.

c) Une croissance des familles parisiennes plus rapide que celle de la population

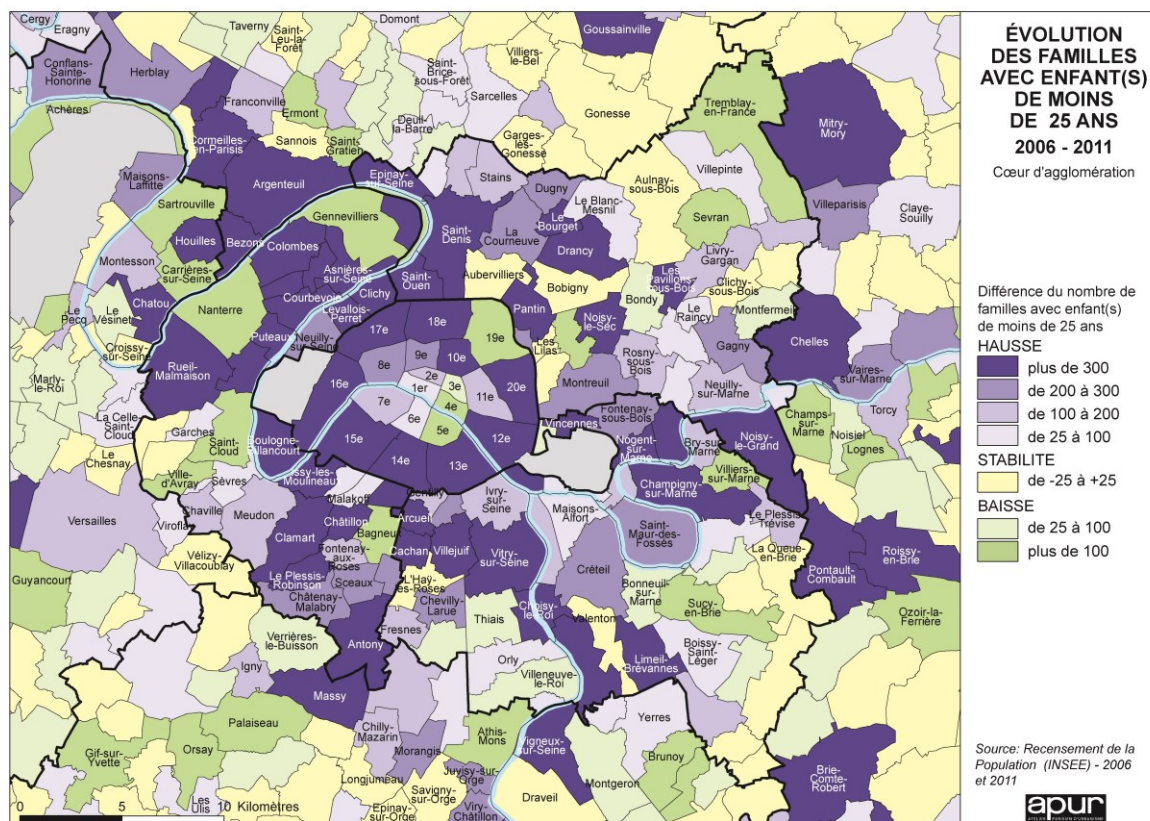
Paris accueille 266 000 familles ayant au moins un enfant de moins de 25 ans en 2011. Elles sont 11 465 de plus qu'en 2006, soit une augmentation de 4,5 %. Ces familles supplémentaires avec enfants de moins de 25 ans sont en majorité des familles de 2 enfants (+ 5 560 familles).

L'augmentation du nombre de familles s'inscrit dans un contexte général d'augmentation de la population mais s'effectue à un rythme légèrement plus rapide (+ 0,9 %, en moyenne par an, contre + 0,6 % pour l'ensemble de la population).

La formation des familles parisiennes bénéficie de la présence toujours importante de jeunes adultes venus poursuivre leurs études ou entamer leur carrière professionnelle. La natalité reste relativement élevée dans la capitale du fait de l'arrivée de nombreux jeunes adultes. Cependant, la maternité y étant plus tardive, la fécondité (nombre d'enfants par femme) est modérée.

Cette hausse s'explique par la constitution de familles sur place et leur maintien dans la capitale, plus que par l'arrivée de nouvelles familles. Le solde des échanges migratoires entre Paris et le reste de la France reste déficitaire aux âges familiaux.

Parmi les familles, celles constituées de foyers monoparentaux augmente plus rapidement. Leur effectif s'élève à 77 758 en 2011, en augmentation de 7 642 unités depuis 2006. Ces familles résident dans tous les quartiers de la capitale mais sont plus représentées dans les 4^e, 13^e, 14^e, 18^e, 19^e et 20^e arrondissements où leur part dépasse les 30 %.



d) La part des ménages seuls tend à se stabiliser autour de 51 %

La part des ménages seuls s'est stabilisée entre 2006 et 2011, pour atteindre 51 % en 2011 (au lieu de 51,5 % en 2006) alors qu'elle a augmenté en petite couronne et en grande couronne. Elle reste tout de même très élevée à Paris, en comparaison à la petite couronne (35 % de ménages de personnes seules) et en grande couronne (27 %).

Les arrondissements centraux sont ceux qui ont les plus fortes proportions de personnes seules (elle a encore augmenté entre 2006 et 2011 dans les 1^{er} au 5^e arrondissement) et dans le 11^e (où leur proportion tend cependant à diminuer).

e) Les évolutions socioprofessionnelles se poursuivent

La population active de Paris est formée de 1,25 millions de personnes en 2011. Elle connaît depuis plusieurs décennies des évolutions importantes de sa structure socioprofessionnelle.

Les cadres représentent à Paris une part croissante de la population active. Plus de deux actifs parisiens sur cinq (43 % soit 534 000 personnes) sont cadres ou exercent une profession intellectuelle supérieure. Cette proportion a progressé de 2006 à 2011 (+ 2 points). Elle est à son plus haut niveau dans les arrondissements centraux notamment les 1^{er}, 3^e, 5^e, 6^e, 7^e, et 9^e arrondissements (plus de 50 %). Son niveau plancher se situe autour de 30 % dans le 19^e et le 20^e, et reste supérieur aux taux régionaux et nationaux (25 % et 16 %).

La croissance des cadres traduit l'élévation générale des qualifications que requiert l'économie.

Leur plus forte concentration à Paris se relie aux fonctions de capitale économique et administrative et aux emplois stratégiques induits par la présence des grandes entreprises et des administrations centrales.

D'autres catégories comme les artisans, commerçants et chefs d'entreprises et les professions intermédiaires, rassemblent à Paris à peu près la même proportion d'actifs qu'au niveau régional.

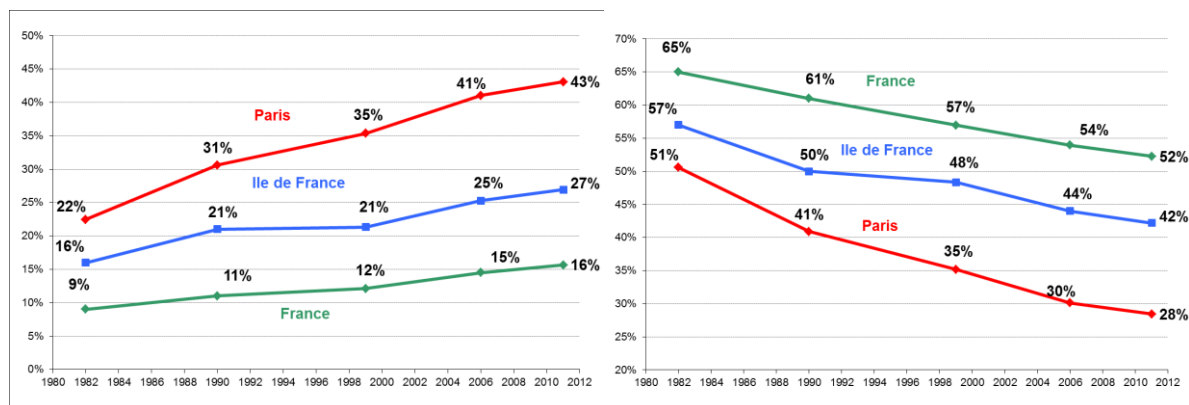
En revanche les ouvriers et les employés sont sous-représentés dans la capitale. Les employés forment 21 % actifs parisiens contre 27 % en Île de France. Quant aux ouvriers, ils constituent 8 % des actifs parisiens au lieu de 15 % en région et 23 % en France. Les deux catégories sont en diminution à Paris, à la fois en nombre et en proportion de la population active. La même tendance se manifeste aux niveaux régional et national.

D'une façon générale, les changements socioprofessionnels observés sur le territoire parisien reflètent à la fois l'évolution de la structure des emplois et l'effet des prix immobiliers sur les choix résidentiels.

Evolution 1982 à 2011

part des cadres et professions intellectuelles supérieures part des employés et ouvriers

Source : Insee, recensements

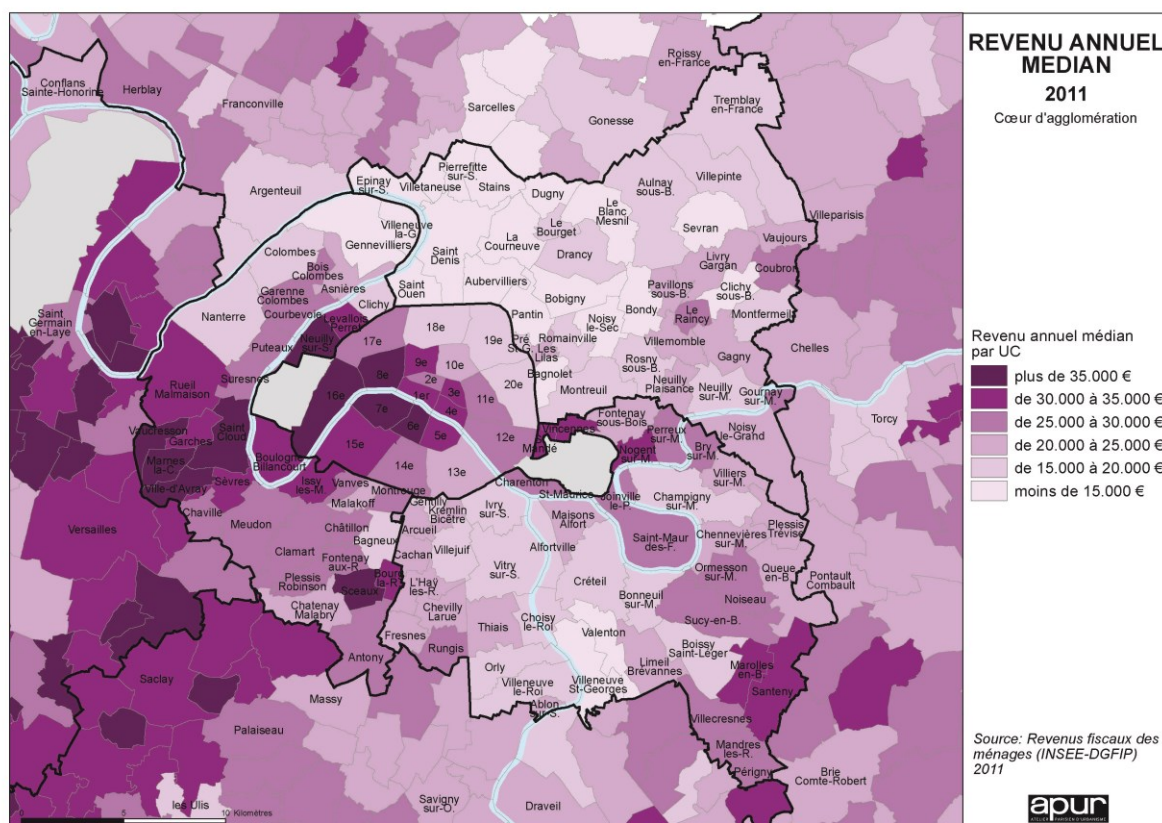


f) Des inégalités territoriales fortes et anciennes

En 2011, le revenu médian parisien s'élevait à près de 25 830 € par unité de consommation¹, soit 16 % au-dessus de la moyenne régionale (22 243 €) et 34 % au-dessus de la moyenne nationale (19 218 €).

Cependant la prise en compte de la fiscalité et des revenus de transfert atténue les écarts, qui d'autre part ne prennent pas en compte les différences de coût des logements. Or le niveau de loyer est deux fois plus élevé à Paris que dans les grandes villes de province. Le haut niveau des revenus parisien et francilien s'explique en grande partie par la qualification des actifs, les fonctions de direction et d'encadrement étant concentrées dans la région-capitale.

Ces chiffres recouvrent des disparités territoriales marquées entre les arrondissements et entre les communes du centre de l'agglomération. A Paris, le revenu médian est inférieur à 20 000 € par unité de consommation dans les 10^e, 13^e, 18^e, 19^e, et 20^e arrondissements où cohabitent des ménages aux revenus moyens ou élevés avec des populations très modestes. Mais il est supérieur à 35 000 € dans les 6^e, 7^e, 8^e et 16^e, dans lesquels réside une majorité de ménages aisés ou très aisés.



Au vu des données de l'INSEE sur les revenus fiscaux des ménages, les inégalités semblent ne pas se résorber dans le centre de l'agglomération (Paris + petite couronne). De 2006 à 2011, les plus fortes progressions de revenus ont concerné davantage les communes situées dans les Hauts-de-Seine et les arrondissements parisiens centraux. Inversement, les dix communes dans lesquelles le revenu médian a stagné ou progressé très faiblement sont toutes situées en Seine-Saint-Denis à l'exception de Villeneuve Saint Georges (94) et

¹ Pour comparer les niveaux de revenus de ménages de taille ou de composition différente, on utilise une mesure du revenu corrigé par unité de consommation à l'aide d'une échelle d'équivalence. L'échelle actuellement la plus utilisée (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

de Villeneuve-la-Garenne (92). Les arrondissements qui enregistrent une progression inférieure à la moyenne parisienne (+15 %) sont les 12^e, 13^e, 14^e, 15^e, 16^e, 19^e et 20^e arrondissements.

g) Une progression de la précarité après la crise

Parallèlement à la progression des revenus dans la capitale, la pauvreté reste très présente si l'on en juge par l'observation de différents indicateurs comme le nombre de demandeurs d'emploi ou le nombre de bénéficiaires du RSA Socle. Le phénomène de gentrification ne doit pas masquer le fait que Paris compte une part élevée de ménages en situation de grande précarité. De même que pour les revenus, de fortes inégalités spatiales perdurent entre les arrondissements plutôt favorisés du centre et de l'ouest, et un quart nord-est qui concentre les difficultés sociales.

Fin décembre 2013, Paris comptait ainsi 188 100 demandeurs d'emploi immédiatement disponibles inscrits à Pôle emploi (catégories A, B et C). En 7 ans (2006-2013), le nombre d'inscrits à Pôle emploi a augmenté à Paris (+ 19,6 %) bien que moins fortement qu'en Île-de-France (+ 35,8 %) et qu'en France métropolitaine (+ 44,9 %)

Autre indicateur de précarité, le nombre d'allocataires du RSA Socle a progressé depuis fin 2008, date du début de la crise économique. Il atteint 65 061 en 2013 après avoir augmenté de 10 % en 2009, de 2 % en 2012 et de 4 % en 2013. Toutefois là encore, la progression a été moins forte que dans d'autres départements de la petite couronne.

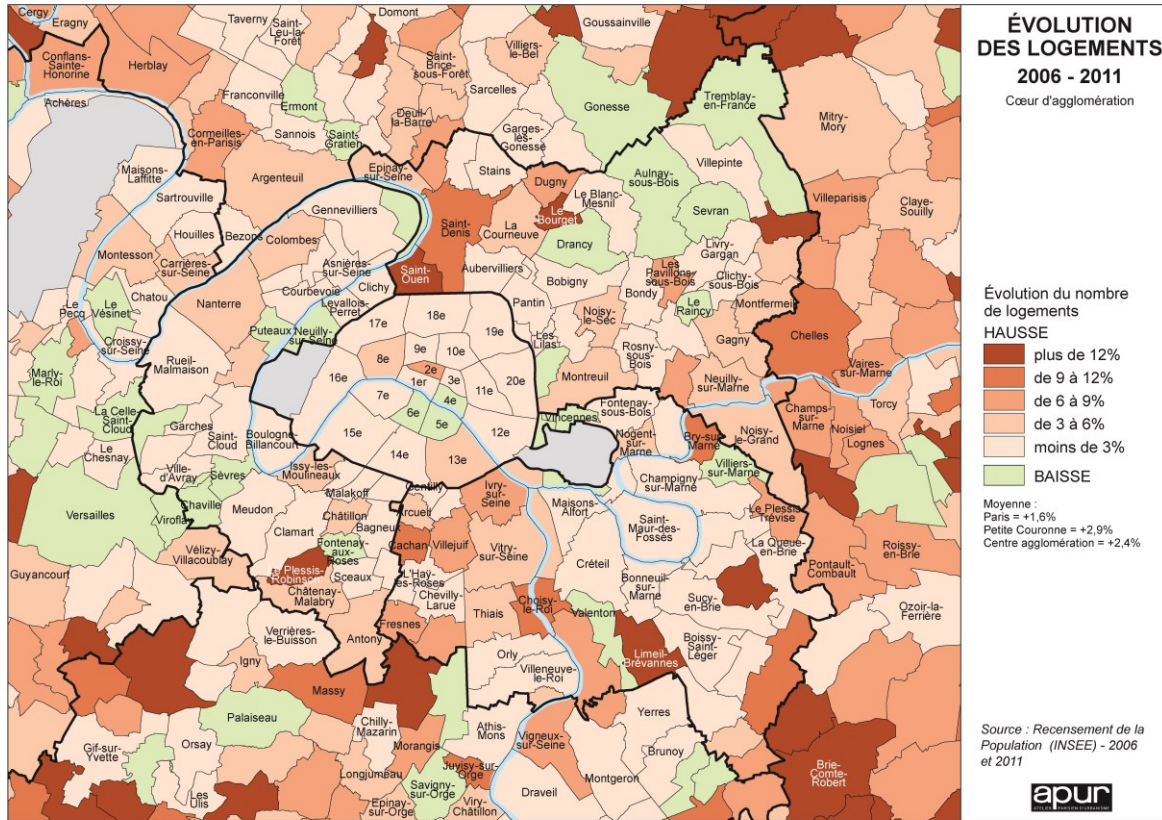
Enfin, Paris demeure marqué par l'exclusion la plus extrême, celle des personnes qui sont sans domicile. Début 2012, 28 800 adultes francophones sans domicile ont été dénombrés dans l'agglomération parisienne, ce qui représente une hausse de 84 % par rapport à 2001. Cette population, en majorité jeune, masculine et étrangère, est restée en moyenne pendant 9 mois sans domicile en 2011 dont 1,7 mois sans abri.

I.1.3- Un parc de logements en croissance continue

a) 1 356 100 logements en 2011

D'après le recensement de l'INSEE, Paris compte 1 356 074 logements en 2011, soit un gain net de 21 260 unités en 5 ans. La progression du nombre de logements a été sensible entre 1968 et 1990 (+3 750 logements par an), mais a connu un ralentissement entre 1990 et 1999 (+1 900 logements par an), et ce malgré un important élan de renouvellement du parc ancien dégradé. Une reprise s'est ensuite observée de 2006 à 2011 (+4 250 logements par an).

Au niveau des arrondissements, entre 2006 et 2011, la progression du nombre de logements est particulièrement nette dans les 2^e, 8^e, et 13^e arrondissements (voir carte). Les 19^e et 20^e qui étaient concernés par un rythme de mises en chantier de logements supérieur à celui des autres arrondissements entre 1999 et 2006, connaissent une hausse du nombre de logements moins soutenue dans la période 2006-2011. Dans les 2^e et 8^e arrondissements, la croissance du parc de logements est liée à des transformations de bureaux ou de locaux d'activités en logements.



	Nombre de logements 2011	Nombre de logements en 2006	Nombre de logements en 1999	Evolution 2006-2011 du nombre de logements		Part de résidences principales en 2011 (%)	Part de résidence principales en 2006 (%)	Part de résidences principales en 1999 (%)
				En valeur absolue	Evolution en %			
Paris 1er Arrondissement	13 616	13 553	13 703	64	0,5	74,0	73,8	72,2
Paris 2e Arrondissement	17 150	15 922	15 582	1 228	7,7	78,5	78,5	73,6
Paris 3e Arrondissement	25 916	25 346	25 683	571	2,3	81,2	78,0	75,4
Paris 4e Arrondissement	22 507	22 729	22 774	-222	-1,0	72,0	73,1	79,5
Paris 5e Arrondissement	40 118	40 599	40 500	-481	-1,2	84,3	82,6	81,8
Paris 6e Arrondissement	32 121	32 483	32 514	-362	-1,1	73,7	75,9	75,6
Paris 7e Arrondissement	39 159	38 429	37 858	730	1,9	78,8	78,4	79,6
Paris 8e Arrondissement	26 746	25 315	24 401	1 431	5,7	72,4	74,5	79,8
Paris 9e Arrondissement	39 239	38 247	38 029	992	2,6	81,4	81,7	80,2
Paris 10e Arrondissement	57 645	56 724	56 911	921	1,6	84,7	84,7	82,2
Paris 11e Arrondissement	99 373	98 897	97 580	477	0,5	87,9	86,7	84,9
Paris 12e Arrondissement	84 294	83 466	82 163	828	1,0	89,9	89,7	87,7
Paris 13e Arrondissement	100 269	97 151	96 445	3 118	3,2	90,1	90,9	87,7
Paris 14e Arrondissement	82 910	80 863	79 814	2 047	2,5	87,3	85,3	85,3
Paris 15e Arrondissement	147 649	145 707	144 578	1 942	1,3	86,3	86,4	85,1
Paris 16e Arrondissement	103 731	101 579	101 760	2 152	2,1	82,3	75,6	80,8
Paris 17e Arrondissement	104 460	102 691	102 928	1 769	1,7	85,9	82,8	83,5
Paris 18e Arrondissement	120 828	118 694	118 786	2 135	1,8	88,7	86,2	84,0
Paris 19e Arrondissement	93 615	92 206	89 477	1 410	1,5	90,0	90,1	88,5
Paris 20e Arrondissement	104 729	104 217	101 978	512	0,5	92,2	91,6	88,8
Paris	1 356 074	1 334 815	1 323 464	21 260	1,6	85,9	84,8	84,0

Un recul des surfaces de logement autorisées observé depuis la fin des années 1990, mais une primauté du logement dans la construction.

b) La construction est le premier vecteur de l'accroissement du parc de logements.

Les surfaces d'habitation autorisées à Paris ont représenté 1,47 millions de m² entre 2006 et 2012, soit 210 100 m² par an, ce qui représente environ 3 400 logements par logement². Le solde des constructions et des démolitions est fortement positif. Il y a en moyenne 8 m² autorisés à la construction pour 1 m² à la démolition.

Le solde net est surtout positif dans les ZAC et autres secteurs opérationnels où le rapport est de 10,2 m² autorisés à la construction par m² démoli. Dans le secteur diffus, le solde s'établit à 6,8 m² autorisés à la construction par m² démoli.

Le rythme général de production de surfaces d'habitation a fortement baissé depuis les années 1990 : d'une moyenne de 490 000 m² de SHON par an entre 1990 et 1995, à environ 210 000 m² de SHON par an entre 2006 et 2012.

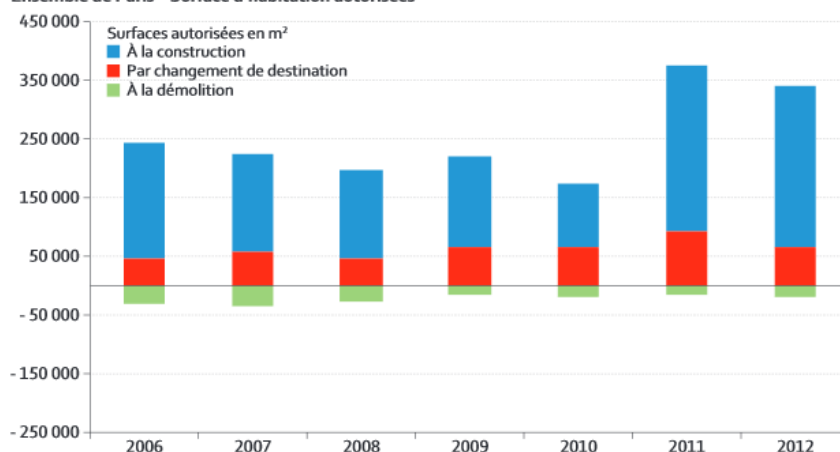
Surfaces d'habitation autorisées entre 1990 et 2012

Sources : Ville de Paris - DU

Années	SURFACES D'HABITATION AUTORISEES			
	à la construction -1	à la démolition -2	par changement de destination -3	solde (1)-(2)+(3)
2006	214 940	35 269	50 682	230 353
2007	184 803	40 402	61 734	206 135
2008	165 860	31 465	50 303	184 698
2009	168 719	20 541	72 554	220 732
2010	122 025	21 948	69 031	169 108
2011	310 225	20 262	101 985	391 948
2012	304 382	23 108	68 868	350 071
Total 2006-2012	1 470 954	192 995	475 157	1 753 045
Moyenne annuelle 2006-2012	210 136	27 571	67 880	250 435

Paris, surfaces autorisées en logement et en bureaux de 2006 à 2012

Ensemble de Paris – Surface d'habitation autorisées



Sources : DU; Gerco; S.D.P.C.R.

² en incluant les permis de construire délivrés par l'Etat

c) Les changements de destination réglementés par le PLU de Paris contribuent eux aussi à accroître le parc de logements.

Pour la période 2006-2012, le solde des changements de destination se traduit par un apport net de 475 000 m² de surfaces d'habitation autorisées soit 68 000 m² par an en moyenne, ce qui représente environ 1 100 logements par an pour une surface moyenne de 62 m² par logement. C'est l'équivalent de près de 33 % des logements neufs autorisés à la construction dans la même période.

Ce sont les transformations de bureaux et de commerces qui génèrent les créations de surfaces d'habitation les plus importantes. Les changements de destination profitent en effet massivement à l'habitation et aux équipements. Ils se traduisent au contraire par un solde négatif pour le bureau, le commerce et les autres destinations.

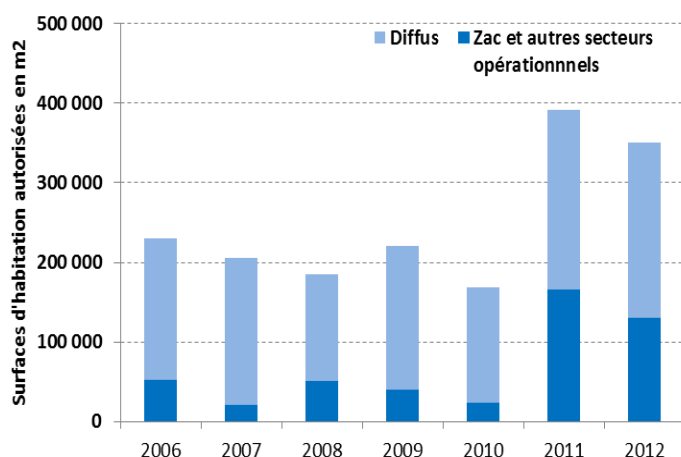
Tous les arrondissements gagnent des surfaces d'habitation sous l'effet des changements de destination. Les gains les plus importants concernent les 2^e, 3^e, 9^e, 10^e, 11^e, 13^e, 18^e et 19^e arrondissements.

d) Une forte contribution des opérations d'aménagement

35 % des surfaces d'habitation autorisées à la construction dans les permis délivrés par la Ville le sont dans les opérations d'aménagement et autres secteurs opérationnels. Leur part est même passée à 42 % dans les années 2010 à 2012. Dans les 13^e, 17^e et 19^e arrondissements, où se déroulent les opérations d'aménagement les plus importantes, plus de 50 % des surfaces d'habitation autorisées le sont dans ces périmètres.

Surfaces d'habitation autorisées en ZAC et dans le diffus (2006-2012) par la Ville de Paris et le Préfet

Source : Mairie de Paris, DU



Surfaces autorisées par la ville de paris et le préfet par arrondissement sur l'ensemble de la période PLU de 2006 à 2012

Arr.	Habitation				Bureau				Dont COS de fait
	À la construction (1)	À la démolition (2)	Par changement de destination (3)	Solde (1)-(2)+(3)	À la construction (1)	À la démolition (2)	Par changement de destination (3)	Solde (1)-(2)+(3)	
1	6 858	2 746	17 648	21 760	15 751	11 039	- 8 142	- 3 430	16 206
2	2 350	3 036	31 082	30 396	21 212	29 771	- 9 581	- 18 140	4 057
3	3 645	2 146	31 938	33 437	120	1 682	- 12 576	- 14 138	111
4	13 961	1 064	12 386	25 283	1 240	17 601	- 14 600	- 30 961	0
5	4 667	1 599	8 738	11 806	7 564	14 669	- 5 347	- 12 452	-57
6	6 452	1 570	11 856	16 738	9 390	15 395	- 25 501	- 31 506	9 091
7	37 801	3 723	13 941	48 019	47 211	36 518	- 13 310	- 2 617	4 008
8	9 348	3 527	25 853	31 674	64 347	68 512	- 44 992	- 49 157	59 663
9	3 526	820	34 774	37 480	15 201	36 224	- 45 458	- 66 481	13 211
10	32 410	10 415	48 284	70 279	16 168	9 288	- 37 478	- 30 598	6 904
11	79 728	13 706	37 331	103 353	10 323	40 075	- 11 144	- 40 896	7 949
12	75 620	10 364	27 781	93 037	14 362	18 612	- 22 879	- 27 129	1 181
13	155 243	11 425	36 452	180 270	93 720	9 929	- 43 086	40 705	66
14	84 841	7 698	19 357	96 500	10 126	17 515	- 18 545	- 25 934	0
15	193 142	10 875	9 912	192 179	311 716	57 650	7 533	261 599	1 268
16	132 735	14 724	5 775	123 786	19 685	45 636	- 62 415	- 88 366	8 397
17	140 318	5 384	15 866	150 800	52 041	21 047	- 4 240	26 754	9 754
18	157 003	47 380	31 196	140 819	6 738	16 910	1 993	- 8 179	0
19	225 033	24 545	33 094	233 582	288 935	35 069	- 9 182	244 684	0
20	106 274	16 320	21 893	111 847	22 342	5 563	- 4 940	11 839	4
Total	1 470 955	193 067	475 157	1 753 045	1 028 192	508 706	- 383 890	135 596	141 813

(a) La destination COMART comprend le commerce, artisanat.

(b) La destination AUTRES comprend les entrepôts, les hôtels, les industries, l'agriculture, diverses activités.

Sources : Application informatique GERCO, S. D. P. C. P. R. – Circonscriptions territoriales – Instruction et contrôle des autorisations d'urbanisme.

e) Depuis 2006, une hausse du nombre de logements autorisés en grande partie liée à la création de logements sociaux

Le nombre de logements autorisés annuellement à Paris a progressé entre 2006 et 2013 pour atteindre 6 048 en 2012. En moyenne ce sont 4 269 logements qui ont été autorisés chaque année au cours de cette période. En 2013, 2 886 logements seulement ont été autorisés à la construction. Cette dernière valeur reflète l'irrégularité de la courbe des autorisations depuis 2006 : 3 762 logements en 2006, plus du double en 2011 et 2012 contre 3 001 logements en 2010 et 2 886 en 2013. Mais en moyenne, ce sont près de 1 400 logements supplémentaires qui ont été autorisés chaque année entre 2006 et 2013 (4 269 logements autorisés/an) par comparaison avec la période 2001-2005 (2 865 logements autorisés/an).

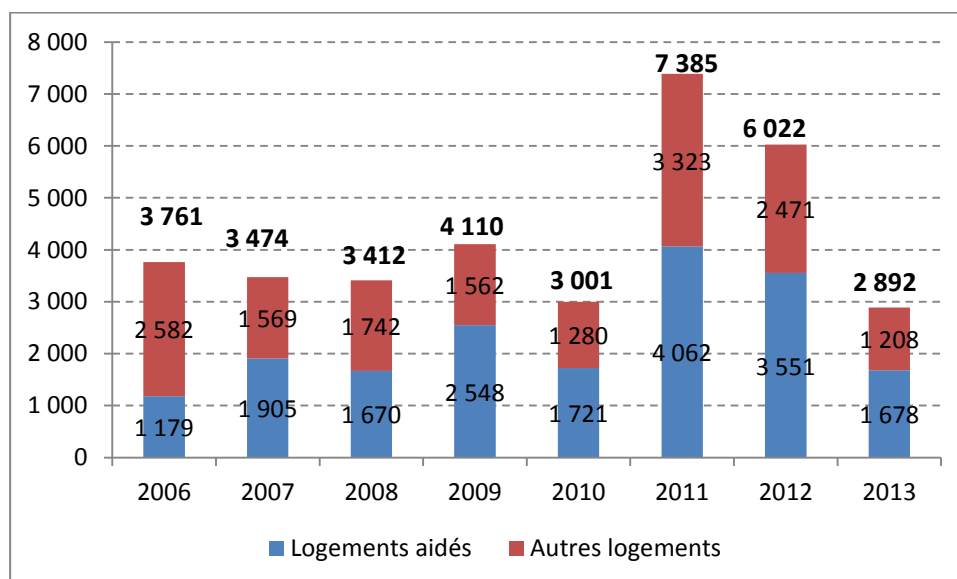
Les années 2011 et 2012 apparaissent exceptionnelles. Elles correspondent en partie aux dernières livraisons de grandes opérations d'aménagement telles que Paris Rive Gauche, Paris Nord Est et son extension la ZAC Claude Bernard. Ces résultats posent la question de l'identification de nouveaux secteurs de projet susceptibles de prendre le relais des grandes opérations d'aménagement.

La part des logements sociaux dans la construction a connu une augmentation importante à Paris entre 2006 (31 % des logements autorisés) et 2013 (58 % des autorisations). Durant ces années, la construction de logements sociaux se conjugue avec un repli de la construction privée.

Depuis 2007, les logements sociaux représentent chaque année plus de la moitié du total des logements autorisés et, ce, en dépit des fortes variations du nombre total de logements autorisés (qui varie du simple au double entre 2010 et 2011 par exemple). En moyenne, entre 2006 et 2013, les logements sociaux ont représentés 55 % des logements autorisés.

Paris – Logements autorisés (2006-2013), par catégorie

Source : Ville de Paris, DU, juin 2014



I.1.4- Occupation et structure du parc

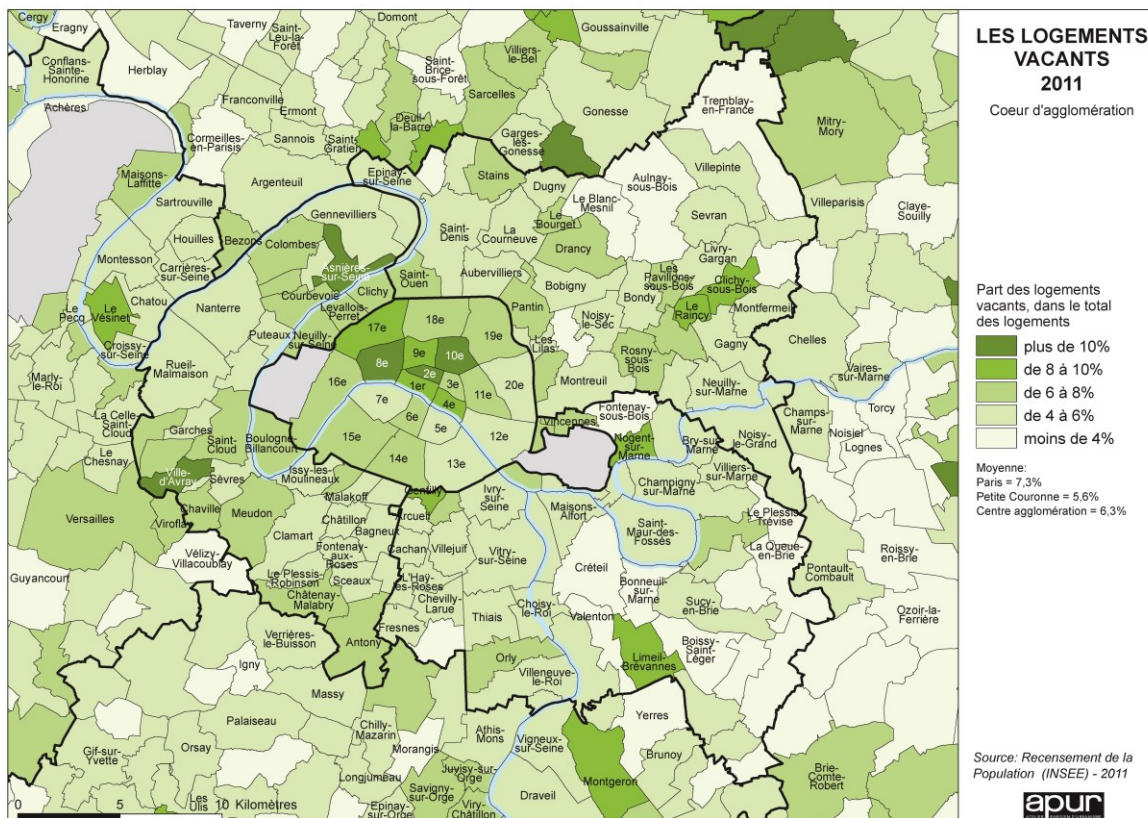
a) Moins de logements inoccupés et davantage de résidences principales

En 2011, 85,9 % des logements sont occupés à titre de résidence principale, les autres ne l'étant qu'une partie de l'année. Sous l'effet d'une diminution des logements inoccupés (logements vacants, résidences secondaires, logements occasionnels), le parc de résidences principales s'est accru dans des proportions plus importantes que celui de l'ensemble des logements. Paris gagne ainsi entre 2006 et 2011 plus de 33 700 résidences principales.

Comme en 1999, les arrondissements du centre (du 1^{er} au 9^e, à l'exception du 5^e) et le 16^e arrondissement sont ceux qui présentent la plus importante part de logements inoccupés. A l'inverse, les 13^e, 19^e et 20^e arrondissements, qui comptent une forte proportion de logements sociaux, se caractérisent par une part élevée de résidences principales (90 % ou plus).

En 2011, la part de logements vacants atteint 7,3 % à Paris et 5,6 % en petite couronne. Ce chiffre est généralement considéré comme surestimé. Si le taux parisien est plus élevé, c'est essentiellement en raison de la forte « vacance de rotation » qui affecte les petits appartements locatifs, nombreux dans la capitale. Mais les causes de vacance demeurent nombreuses et difficiles à hiérarchiser. Une partie de ces logements sont disponibles à la vente ou à la location, ou même déjà attribués et en attente d'occupation. La nécessité d'engager des travaux ou encore la rétention des propriétaires face aux risques de la location (impayés, dégradations...) sont d'autres causes possibles.

Toutes choses égales par ailleurs, la vacance n'est pas plus forte à Paris que dans d'autres villes françaises. C'est surtout la structure du parc qui entraîne un taux global de vacance élevé. Ainsi, la vacance est particulièrement forte dans le centre de Paris, là où se trouve le parc privé ancien et de petite taille alors qu'elle est plus faible dans les arrondissements périphériques de l'est où les logements sont plus récents, plus vastes et souvent sociaux.



b) De plus en plus de propriétaires et de locataires du parc social

Malgré sa tradition locative, le centre de l'agglomération (Paris + petite couronne) connaît, comme l'ensemble du pays, une progression continue de la propriété occupante. Amorcée de longue date, celle-ci se poursuit entre 1999 et 2011. A Paris, 33 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, au lieu de 30 % en 1999. Ce chiffre est désormais proche de ceux relevés à Lyon, Bordeaux ou Toulouse. En petite couronne, la part des propriétaires s'établit à 43 % contre 40 % en 1999. Toutefois, un écart se maintient par rapport à l'Île-de-France, qui compte 48 % de ménages propriétaires, et par rapport à la France métropolitaine qui en compte 58 %.

Les ménages parisiens propriétaires de leur logement sont au nombre de 385 500 en 2011. Ils disposent en moyenne de plus d'espace (à la fois en taille de logements et nombre de pièces par personne) et de confort que les autres parisiens, en dépit d'une prépondérance de logements anciens. Ces ménages propriétaires représentent au moins le tiers des ménages dans le 3^e arrondissement, dans les 6^e à 11^e arrondissements, et dans les 16^e et 17^e arrondissements. En revanche, leur poids relatif est inférieur à 30 % des ménages dans les 13^e, 19^e et 20^e, de par une forte présence du parc locatif social, dans le 14^e arrondissement, ainsi que dans le 1^{er} arrondissement dominé par le locatif privé.

En 2011, 17 % des ménages parisiens (soit 200 800 ménages) sont locataires d'un logement social³, contre 12 % en 1990. Ces valeurs se situent au-dessus de la moyenne nationale qui est de 15 %. Cette forte croissance du nombre de ménages vivant dans le parc social à Paris au cours des deux dernières décennies est le résultat des politiques publiques de soutien au logement social. En outre, les logements des sociétés d'économie mixte (SEM), qui ont pu par le passé être comptés parmi les logements privés, sont mieux pris en compte.

³ Il s'agit ici de l'ensemble des logements sociaux répertoriés par l'INSEE, ce qui inclut les logements sociaux au sens de la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains (SRU), mais également les autres catégories de logements gérés par les bailleurs sociaux.

c) Un parc locatif privé qui s'érode mais reste prédominant à Paris

En conséquence, le poids du parc locatif privé tend à s'éroder dans la capitale comme en petite couronne, prolongeant une tendance amorcée dans les années 1970. De 1999 à 2011, la part des locataires du parc privé passe de 46 % à 44 % à Paris. Malgré cette baisse, la location privée, qui regroupe seulement un quart des ménages au niveau national, reste le statut d'occupation le plus répandu à Paris (516 300 ménages). Cette prépondérance trouve sa source dans la structure du parc, dominée par les petits logements, et la forte mobilité, tant résidentielle que professionnelle, qui caractérise une capitale.

La location privée est ainsi fortement représentée du 1^{er} au 11^e arrondissement (entre 48 % et 59 %), comme dans les 15^e, 17^e et 18^e arrondissements (46 à 47 %).

La location privée connaît des mutations. D'une part, le régime de la loi de 1948 continue de perdre du terrain. La disparition de ce type de location, programmée par la Loi Méhaignerie de 1986, se poursuit, au fur et à mesure du départ ou du décès des locataires en place. Il ne concernait plus que 26 000 logements à Paris et 9 000 logements en petite couronne, généralement occupées par des locataires âgés⁴.

D'autre part, des formes nouvelles de colocation se diffusent. Favorisée par le niveau élevé des loyers, la colocation a en effet connu depuis la fin des années 1990 un essor important dans la capitale, notamment auprès des étudiants et des jeunes actifs.

Les autres statuts d'occupation (logement gratuit) tendent à devenir marginaux dans la capitale où ils ne représentent plus que 5 % des résidences principales. La situation parisienne se rapproche de celle de la petite couronne et du niveau national (3 %). Ces statuts s'apparentent à la location privée, ce qui explique leur poids traditionnellement plus élevé à Paris.

d) Le régime de la copropriété continue de gagner du terrain

La propriété des immeubles parisiens est connue par les données informatisées du cadastre (DGI, 2010). Les personnes physiques possèdent 76 % des logements parisiens, le plus souvent sous le régime de la copropriété. La copropriété s'est en effet fortement développée au cours des dernières décennies au détriment de la propriété unique qui est devenue très minoritaire (moins d'un tiers des logements parisiens).

Ainsi les principales tendances qui caractérisent l'évolution du parc de logements parisiens entre 2000 et 2010 sont :

- La poursuite de la progression de la copropriété ;
- La baisse continue du patrimoine des personnes physiques ;
- Le retrait du marché parisien des investisseurs institutionnels (les banques et assurances ne détiennent plus que 13 600 logements en 2010) ;
- Le développement du parc social (les bailleurs sociaux détiennent 240 000 logements en 2010).

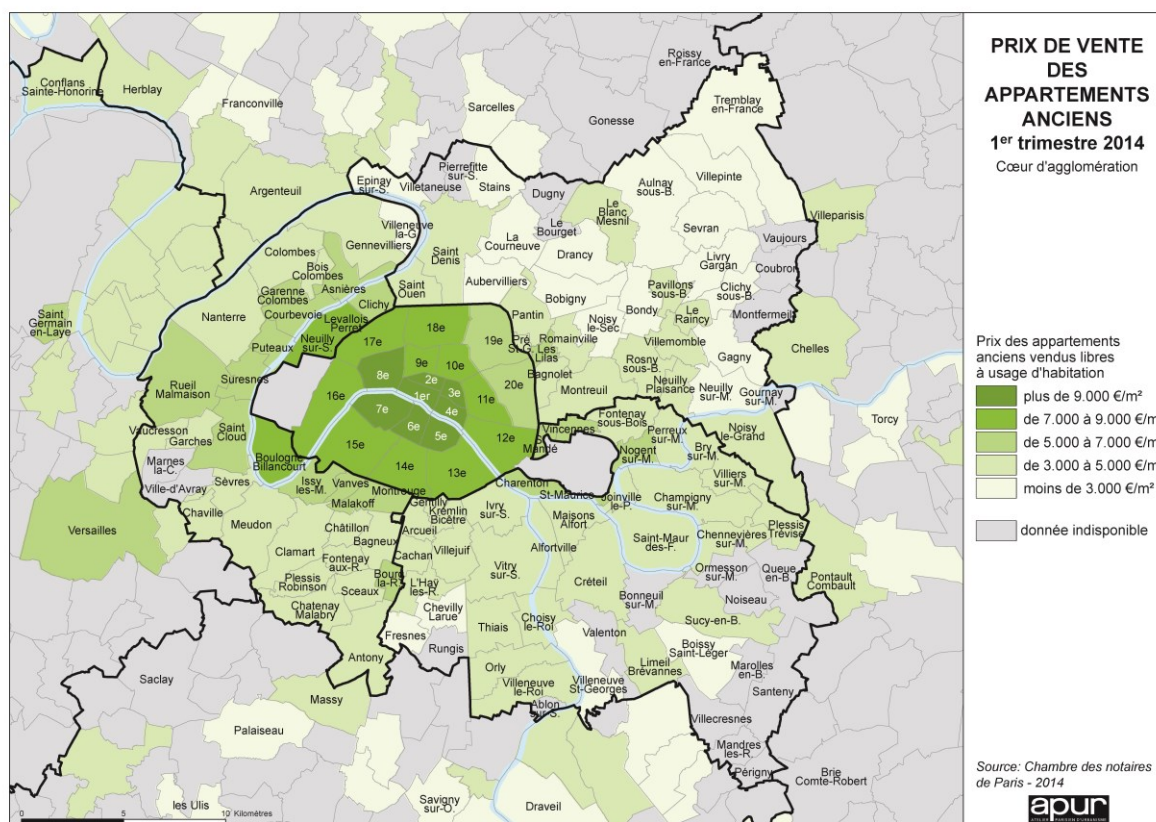
La vente à la découpe est la vente lot par lot d'ensembles de locaux à usage d'habitation ou mixte, consécutive à la mise en copropriété de tout ou partie d'un immeuble détenu par un seul propriétaire. Ce phénomène a pris, ces dernières années, une ampleur particulière, touchant 15 % des appartements vendus en 2004 à Paris. Les vendeurs sont d'origines diverses, mais les acheteurs sont à 87 % des particuliers. Selon la Chambre des notaires de Paris, à la fin des années 1990, ces ventes étaient principalement localisées dans les arrondissements populaires (9^e, 10^e, 12^e, 19^e et 20^e), ainsi que dans les quartiers connaissant d'importantes opérations de restructuration (1^{er}, 2^e, 3^e, 4^e et 11^e arrondissements). Tout en restant très dynamique dans les 1^{er} et 19^e arrondissements, ce

⁴ Source : Insee, Enquête Nationale Logement 2006

marché s'est étendu, au début des années 2000, aux quartiers de l'ouest abritant un important patrimoine haussmannien détenu par les institutionnels (7^e, 8^e et 16^e arrondissements). La Ville préoccupée par la disparition de ce parc locatif, a usé dans certains cas de son droit de préemption. Elle a ainsi acquis, directement ou indirectement, de très nombreux logements.

e) Une décennie de hausse des valeurs foncières et une stabilisation depuis 2011

De 2001 à 2011, une hausse continue des prix des logements s'est manifestée à Paris comme dans toutes les régions françaises, ainsi que dans d'autres pays. Les sommets de l'année 1990 ont été rejoints puis dépassés. Depuis 2011, les prix se sont stabilisés et restent à des niveaux jamais atteints auparavant. Au 4^e trimestre 2013, le prix de vente au mètre carré à Paris s'élevait ainsi à 8 150 €/m², contre 4 330 €/m² en petite couronne et 3 020 €/m² en grande couronne⁵. Cette hausse a accru les difficultés rencontrées par les parisiens et par les non parisiens désirant vivre à Paris, pour se loger.



f) Les loyers suivent l'augmentation des prix immobiliers

Le niveau des loyers se caractérise par des évolutions beaucoup moins heurtées que celles des prix de vente et la hausse est relativement modérée pour les locataires en place (dont les baux sont réévalués selon l'IRL, indice de référence des loyers) et plus importante à l'occasion du renouvellement des baux. Au 1^{er} janvier 2014, le loyer moyen mensuel hors charges dans le secteur libre atteint 22,1 €/m², contre 16,1 €/m² en petite couronne et 13,4 €/m² en grande couronne⁶. Le niveau de loyer moyen est ainsi de 1 109 €/mois pour 50 m² à Paris, et de 846 € pour 53 m² en petite couronne. Ces valeurs sont à comparer à la fourchette de 10 à 12 €/m² que l'on peut trouver dans des villes-centre comme Lyon ou Marseille.

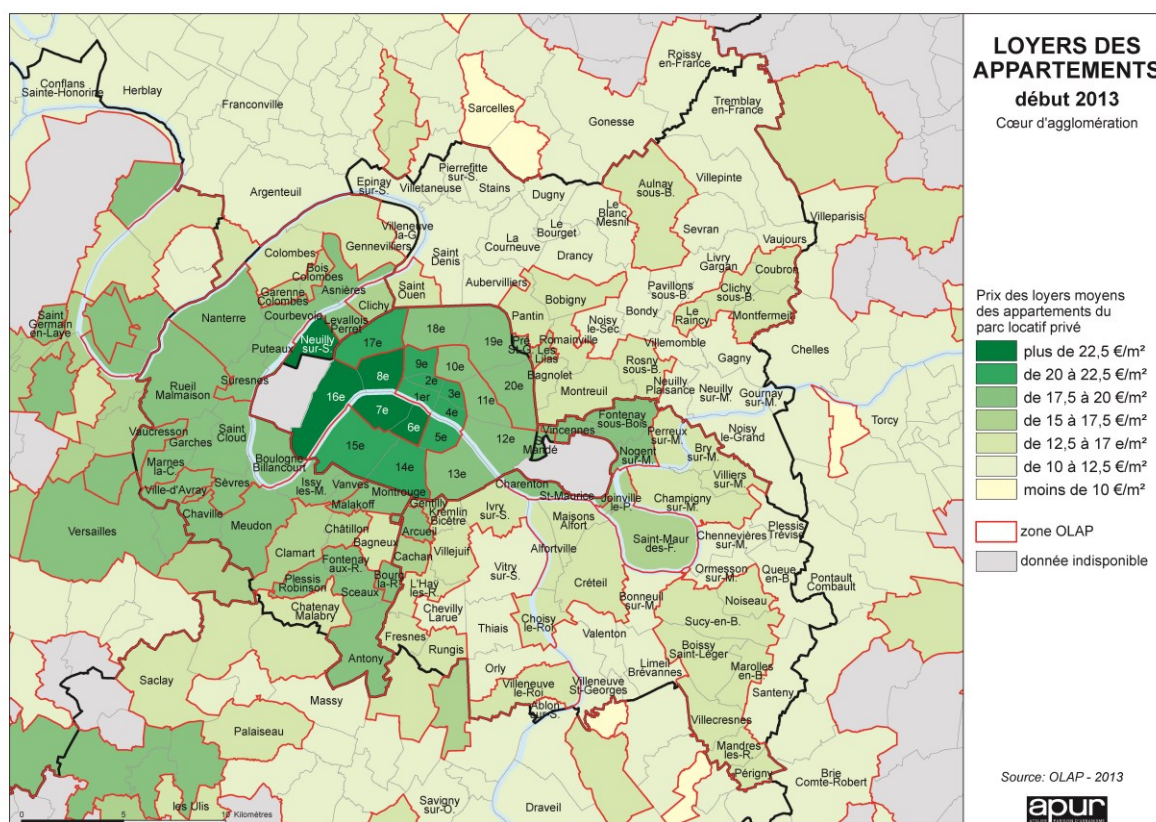
⁵ Source : Chambre des notaires de Paris, 2014, prix des appartements anciens en euros courant.

⁶ Source : OLAP, 2014

Le montant des loyers dépend de plusieurs facteurs : la surface des logements (plus un logement est petit, plus son loyer au m² est élevé), l'ancienneté d'occupation (le loyer pour un nouvel occupant est en moyenne 25 % plus cher que pour quelqu'un en place depuis six ans) et bien sûr le confort et la localisation de l'appartement.

Le niveau de loyer au m² dépend fortement de la localisation du logement : le loyer moyen d'un deux-pièces loué en 2011 est ainsi compris entre 18,5 €/m² et 20,5 €/m² dans les quartiers les moins chers du 18^e et du 19^e arrondissement, quand le loyer d'un deux-pièces loué à la même date dans les quartiers les plus chers du 6^e, 7^e ou 4^e arrondissement est supérieur à 28 €/m².

Dix années de hausse des prix ont ainsi accru le poids des dépenses de logement dans le budget des ménages tout en réduisant leurs possibilités de choix résidentiels.



g) La mobilité des ménages en baisse

Depuis le début des années 2000, la hausse des prix immobiliers conjuguée avec le recul de la location privée, dans laquelle la mobilité est traditionnellement forte, ont contribué à réduire la mobilité des ménages dans le centre d'agglomération (Paris + petite couronne), tant dans le parc social que dans le parc privé. Ainsi, le taux de mobilité sur un an pour l'ensemble du parc parisien est passé de 15 % en 1996 à 10 % en 2006, contre une variation de 13 % à 9 % en petite couronne⁷.

Ce recul de la mobilité a été particulièrement marqué dans le parc social de la capitale : 4 % de mobilité en 2006 (soit la moitié du taux régional), contre 13 % en 1996. Cela s'explique notamment par les écarts croissants entre les niveaux de loyers des logements sociaux et ceux de la location privée, qui rend plus difficile le départ du logement social. Dans le parc privé, la rotation reste beaucoup plus rapide malgré le ralentissement de ces dernières années (15 % en 2006 contre 22 % en 1996).

Les nouveaux habitants sont logiquement plus présents dans les arrondissements dominés

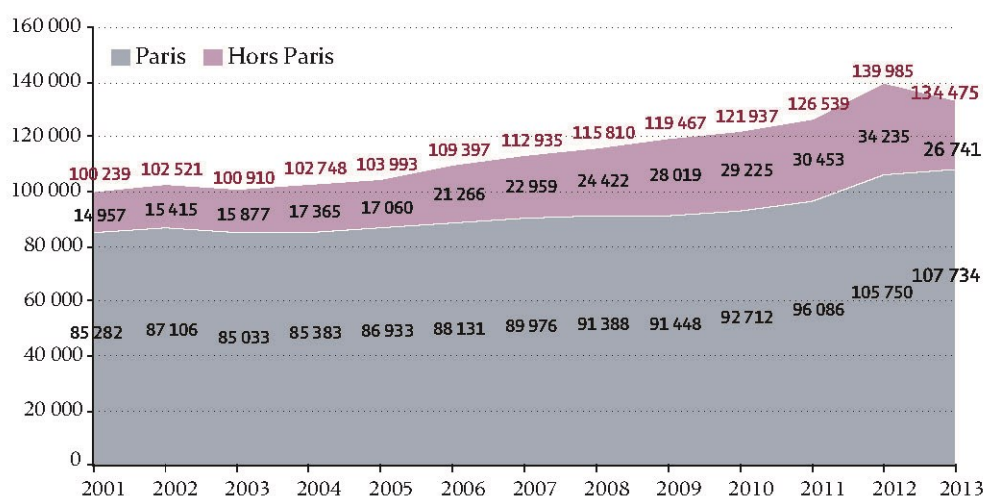
⁷ Source : INSEE – Enquêtes nationales logement 1996 et 2006

par la location privée et les petits logements, comme le 5^e arrondissement qui compte beaucoup d'étudiants, par nature très mobiles, et plus rares dans les arrondissements qui concentrent les logements sociaux, où la mobilité est faible.

h) Le renforcement de la demande de logement social

Compte tenu de la hausse des loyers observée depuis le début des années 2000, la demande de logement social n'a cessé de croître malgré la création de nouveaux logements sociaux. Au 31 décembre 2013, 134 475 ménages sont ainsi inscrits au fichier des demandeurs de logements sociaux tenu par la Ville de Paris. En 2001, le fichier comptait « seulement » 100 200 demandeurs. L'analyse de la demande au 31 décembre 2013 fait apparaître que 107 734 demandes émanent de ménages parisiens (80,1 % des demandeurs inscrits à Paris), et que 26 741 demandeurs émanent de demandeurs non parisiens. Environ 9 % des ménages parisiens sont demandeurs d'un logement social à Paris.

Nombre de ménages inscrits comme demandeurs de logement à Paris, selon leur lieu de résidence - Évolution 2001-2013



Source : Ville de Paris, 2014

Il convient de noter que plus de 20 % des ménages inscrits à Paris comme demandeurs de logement sont logés dans le parc social. 76 % des ménages demandeurs sont inscrits depuis moins de 5 ans.

Chaque année, ce sont environ 12 000 ménages qui obtiennent un logement social à Paris, dont environ 4 000 sur désignation par la Ville de Paris.

Pour satisfaire ces besoins croissants en logements, tant quantitatifs que qualitatifs, l'action publique doit répondre à deux priorités :

- la modernisation et le renouvellement du parc parisien ;
- la création de logements sociaux et de lieux d'hébergement pour les plus démunis.

i) Des besoins en logement qui à Paris touchent tous les publics : plus démunis, classes moyennes, jeunes ménages, étudiants, personnes âgées, personnes en situation de handicap

Préserver la diversité sociale et démographique à Paris et dans le cœur de l'agglomération est une exigence d'équité, de qualité et de bon fonctionnement de la ville. Capitale et cœur de la métropole, Paris doit continuer à accueillir toutes les catégories de population. Les tendances démographiques récentes, qui vont dans le sens d'un accroissement du poids des familles doivent être encouragées. Les risques de polarisation sociale et d'exclusion des catégories modestes et des couches moyennes doivent parallèlement être combattus.

La préservation et le développement de capacités d'accueil répondant à la diversité des besoins d'aujourd'hui et de demain sont à la base des actions engagées par la Ville de Paris au travers de son PLH et de son PLU. Les interventions prévues doivent favoriser l'adaptation et le développement du parc en termes de taille de logement, de qualité, d'accessibilité.

Répondre à la diversité des besoins en logements des ménages parisiens passe d'abord par des choix en matière d'offre nouvelle au profit des publics qui rencontrent aujourd'hui des difficultés qui s'amplifieront si rien n'est fait pour les aider, et par l'adaptation de l'offre existante pour l'accueil des ménages constituant ces mêmes publics. Cette adaptation de l'offre aux besoins est à conduire sur l'ensemble du territoire parisien.

La politique mise en œuvre doit donc viser à accueillir ou maintenir à Paris les ménages modestes tout en poursuivant les efforts de lutte contre l'éviction des classes moyennes.

Il s'agit de permettre aux familles de se maintenir au centre de l'agglomération parisienne, alors que la taille moyenne des logements existants est petite et que les loyers ont fortement progressé. Il est indispensable de consacrer des efforts importants au maintien et au développement du parc de logements adaptés aux familles.

Les disparités de richesse au centre de l'agglomération parisienne sont installées et se maintiennent. La crise du logement touche toutes les catégories sociales. Il s'agit donc naturellement de faciliter l'accès et le maintien dans le logement des ménages les plus démunis, tout en permettant également aux classes moyennes et intermédiaires de rester à Paris par la mise à disposition de logements financièrement accessibles pour ces ménages : cela passe par le développement d'une offre de logement intermédiaire. On notera à ce titre que le PLH prévoit que l'application du supplément de loyer de solidarité soit modulée pour protéger la mixité sociale dans les quartiers d'habitat social.

Le centre de l'agglomération parisienne est un territoire attractif pour les jeunes adultes et Paris est aussi un centre universitaire mondial. Selon le recensement de 2011, 161 600 étudiants vivent dans la capitale, mais leur nombre est en baisse depuis 5 ans (182 800 en 2006), après avoir augmenté entre 1999 et 2006 (165 700 en 1999)⁸. Or l'accès à la capitale est devenu particulièrement difficile pour les 25-39 ans. Il s'agit donc de prévoir le développement d'une offre de logements accessibles et de structures de logements spécifiques pour répondre aux besoins particuliers des jeunes adultes qui arrivent à Paris pour leurs études ou leur premier emploi.

Enfin, afin d'assurer une qualité de vie pour les personnes fragiles à Paris, la Ville de Paris doit poursuivre les efforts déjà engagés pour adapter le parc de logements au vieillissement des occupants et aux handicaps et le rendre accessible, et pour développer le parc de logements-foyers destinés aux personnes âgées (EHPAD), ainsi qu'aux personnes handicapées (foyers d'accueil).

Les indicateurs disponibles signalent donc un fort accroissement des besoins en logements en Île-de-France, et davantage encore en première couronne et à Paris où s'exprime la demande la plus forte.

L'évolution des modes de vie et des manières d'habiter est un facteur souvent sous-estimé mais dont les effets viennent grossir le flux des demandes de logements : formation des couples plus tardive, séparations plus fréquentes, multiplication des familles recomposées ou monoparentales, diminution régulière de la taille moyenne des ménages, vieillissement d'un grand nombre de locataires, sous-occupation d'une fraction croissante du parc social. Dans le même temps, le besoin en grands logements (natalité, familles recomposées...) reste non satisfait. Une partie de la hausse de la demande est ainsi imputable aux mutations démographiques et sociétales, dont rien n'indique qu'elles pourraient s'atténuer, et qu'il faut donc intégrer dans les démarches prospectives.

⁸ Cette baisse du nombre d'étudiants s'est observée partout en France sur la période récente, à cause de générations moins nombreuses.

Ces mutations, jointes à la puissante attractivité du territoire et au ralentissement de la construction, génèrent des besoins en logements observés dans toutes les communes du centre de l'agglomération. Le secteur du logement libre, qui devrait en principe permettre la mobilité des ménages, est au cœur de l'engorgement. C'est le « syndrome Tanguy » des jeunes placés dans l'incapacité de dé-cohabiter de chez leurs parents. C'est le phénomène récurrent des étudiants et jeunes travailleurs faisant la queue dans les cages d'escalier pour une hypothétique location. C'est le drame des familles logées à l'hôtel faute de trouver un logement adapté.

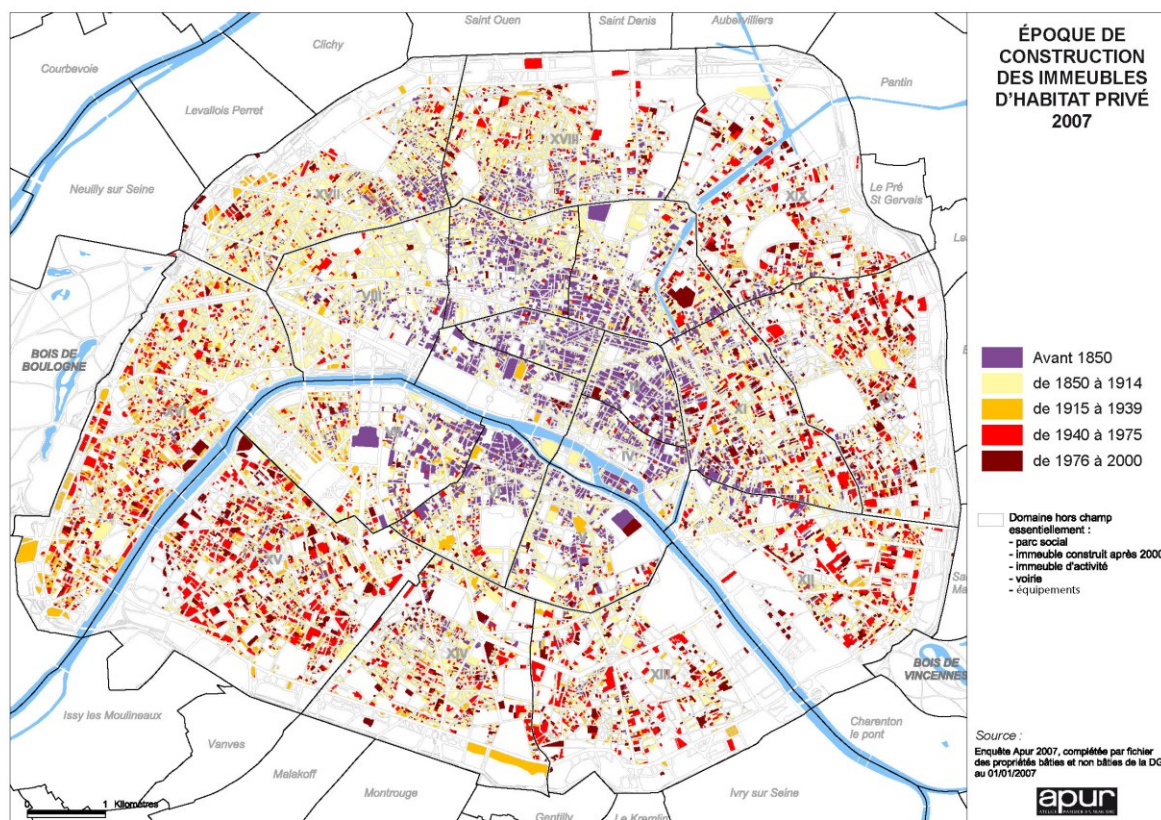
I.1.5- Renouvellement et modernisation du parc

Depuis une trentaine d'années, et grâce notamment aux efforts et aux dispositifs mis en œuvre par la Ville et ses partenaires, le parc de logements de la capitale se renouvelle et se modernise, même si certaines situations de mal-logement et d'habitat indigne persistent, en particulier dans le nord-est parisien.

a) Un parc immobilier dominé par le patrimoine ancien

Malgré la construction de plus de 511 000 logements depuis 1950, le parc d'habitation parisien reste caractérisé par son ancienneté. En 2011, 58 % des résidences principales que compte Paris ont été édifiées avant 1946 (contre 22 % en petite couronne et 16 % en grande couronne). Sous l'effet des constructions neuves et des démolitions, le parc ancien de la capitale se réduit progressivement. La part de logements construits avant 1949 est ainsi passée de 70 % en 1990, à 67 % en 1999 et à 62 % en 2008.

L'ancienneté des logements est évidemment plus marquée dans le cœur historique de Paris, les arrondissements centraux (du 1^{er} au 10^e), où le parc antérieur à 1949 représente 85 % des logements. A l'inverse, certains arrondissements périphériques ayant connu d'importantes opérations de rénovation urbaine, à travers les ZAC notamment, comptent une majorité de logements construits après la seconde guerre mondiale. C'est le cas des 13^e, 19^e et 20^e arrondissements, avec respectivement 64 %, 64 % et 56 % du parc postérieur à 1949.



b) Un desserrement relativement lent des ménages

L'analyse comparée de l'évolution de la taille des ménages et de la taille des logements montre que l'occupation des logements s'est traduite par un lent desserrement jusqu'en 1999, pour finalement arriver à une stabilisation.

Paris compte 1 165 541 ménages en 2011, soit 33 731 ménages supplémentaires par rapport à 2006. La taille moyenne des ménages est l'un des facteurs déterminant de l'évolution démographique parisienne.

La capitale se caractérise par une taille des ménages faible, puisque Paris dispose d'un parc constitué en majorité de petits logements. Elle s'établit en 2011 à 1,89 personnes par ménage (contre 2,33 en Île-de-France et 2,25 en France).

La taille des ménages est plus élevée dans les arrondissements disposant de logements sociaux (10^e, 13^e, 19^e, 20^e) ou de grands logements (8^e, 16^e). Elle dépasse 2 personnes par pièces dans les 8^e, 19^e et 20^e arrondissements. La taille moyenne des ménages est inférieure à 1,76 personne dans les arrondissements centraux (du 1^{er} au 6^e arrondissement) et dans le 11^e arrondissement : dans ces arrondissements, la part de personnes seules dépasse 55 % des ménages.

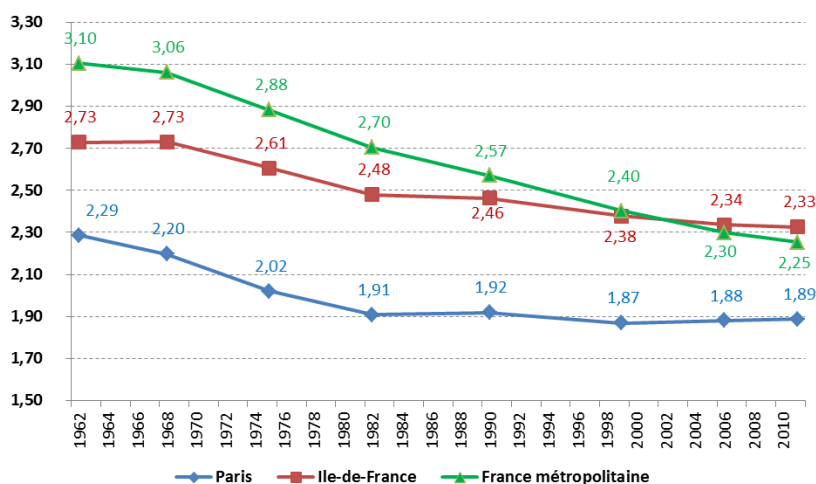
Depuis 1999, la taille moyenne des ménages a cessé de diminuer à Paris alors qu'elle baissait constamment depuis le milieu du XX^e siècle : de 2,35 personnes par ménage en 1954, elle passe en dessous de 2 au tournant des années 1980 pour atteindre un minimum de 1,87 personne par ménages au recensement de 1999. Plusieurs facteurs expliquent cette diminution de la taille des ménages : la diminution du nombre d'enfants par ménage, l'augmentation des ménages d'une personne ou encore la progression des familles monoparentales au détriment des couples avec enfants.

De 1999 à 2006, la taille moyenne des ménages a légèrement augmenté à Paris, passant de 1,87 à 1,88 personnes par ménages. Cette hausse s'est poursuivie de 2006 à 2011 pour atteindre 1,89 personne par ménage. Cette légère croissance a contribué au regain de population observé à Paris, alors qu'en France et en Île-de-France la baisse de la taille moyenne se poursuit, bien qu'à un rythme ralenti.

Le resserrement des ménages entre 2006 et 2011 a concerné plus particulièrement les 6^e, 8^e, 12^e, 13^e, 15^e, 18^e et 20^e arrondissements. C'est aussi dans ces arrondissements que la part des familles avec enfants de moins de 25 ans a le plus augmenté sur la même période.

Evolution de la taille moyenne des ménages

Source : INSEE, recensements



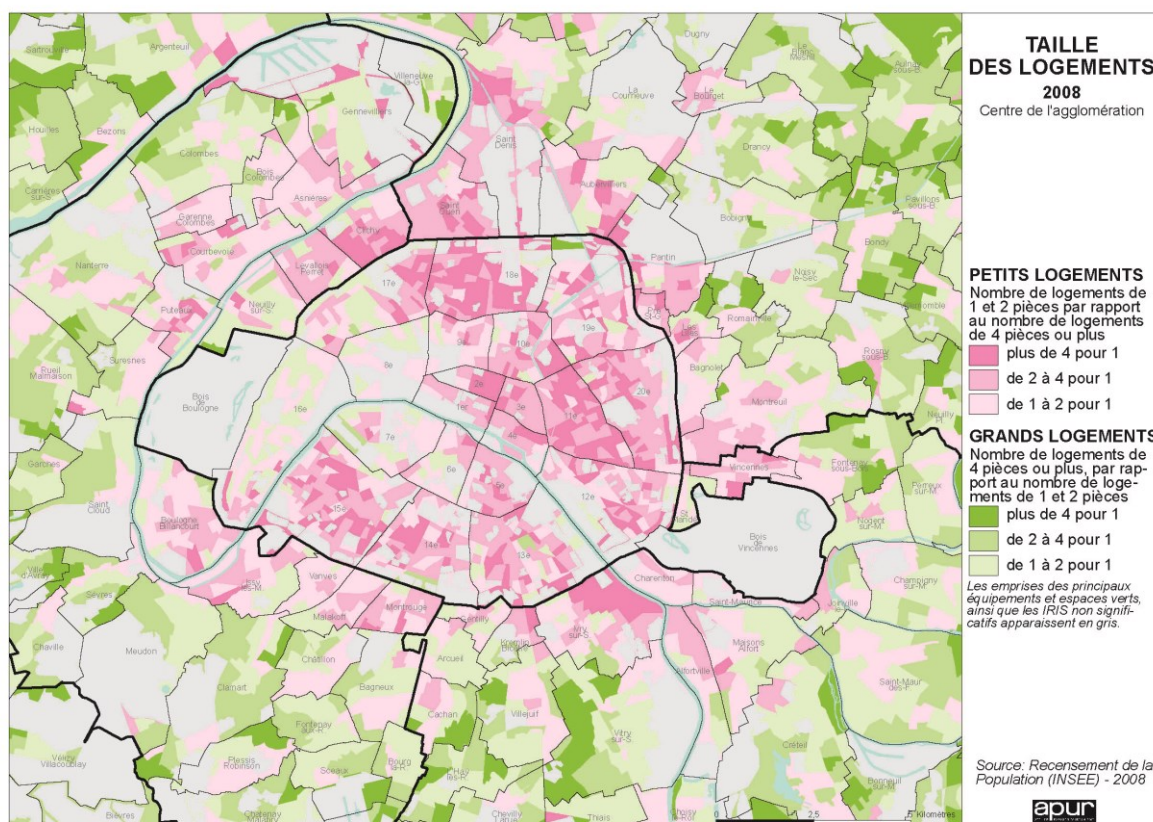
D'après l'Enquête nationale sur le logement de 2006, chaque parisien dispose en moyenne de 31,9 m² de surface habitable soit 20 % de moins que l'ensemble des français (40,1 m²).

En presque 30 ans, la surface habitable par personne a augmenté de 4,9 m² à Paris (9,6 m² en France) sous le double effet des constructions nouvelles – plus vastes à nombre de pièces égal – et des restructurations d'immeubles anciens.

Paris reste cependant caractérisé par le poids important des petits logements : en 2011 les studios et deux-pièces représentent 55 % des résidences principales contre 32 % en première couronne et 18 % en grande couronne.

En moyenne en 2011 comme en 2006, une résidence principale mesure 56 m²⁹ et compte 2,6 pièces à Paris.

Parallèlement à l'augmentation de la surface des logements, la baisse de la taille moyenne des ménages s'est poursuivie jusqu'en 1999, sous l'effet d'un besoin croissant de confort et d'espace et des transformations de la famille (développement de la monoparentalité, prolongement du célibat...). Depuis 1999 la taille moyenne des ménages augmente légèrement : en 2011 un ménage parisien est composé de 1,89 personne en moyenne (contre 1,88 en 2006 et 1,87 en 1999).



c) Les logements sans confort de plus en plus rares

Désormais l'inconfort sanitaire concerne essentiellement des logements très petits, difficiles à équiper, tels que les chambres de service, les chambres d'hôtels meublés, les studettes ou encore les logements soumis à la loi 1948. En 2011 à Paris, 92 600 logements (soit 7,9 % des résidences principales) ne comprennent pas de salle de bains avec douche ou baignoire. C'est moins qu'en 2006 (9,5 %). Les arrondissements de la rive droite ont les plus fortes parts de logements mal équipés (surtout les 2^e, 8^e, 10^e et 18^e arrondissements), mais c'est aussi le cas du 7^e arrondissement.

La notion de confort évolue. Les enjeux liés au développement durable conduisent

⁹ Données carroyées 2010, Insee

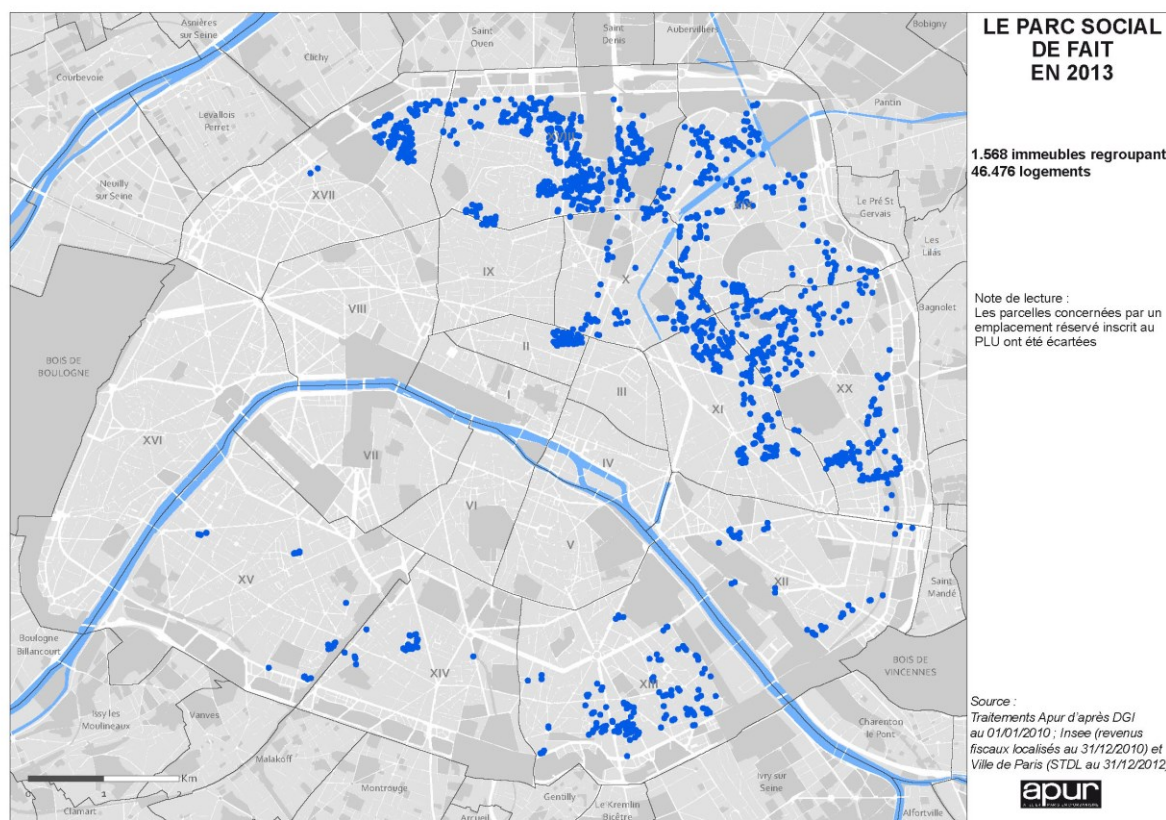
aujourd'hui à s'intéresser notamment à l'amélioration des performances énergétiques des logements, à leur isolation thermique et phonique. Sur ces sujets encore insuffisamment explorés, l'enquête nationale logement 2006 fournit des indications intéressantes comme la part des résidences principales équipées de double vitrage. Elle est de 53 % à Paris et de 63 % au centre de l'agglomération parisienne (Paris + petite couronne).

d) Un parc social de fait qui s'érode

Une attention nouvelle est aujourd'hui portée aux logements privés qui présentent, au regard de leur occupation, marquée par une précarité sociale importante, un profil proche de celui du parc social public. D'après une étude menée par l'APUR en 2013, le parc social de fait défini par similarité avec les caractéristiques d'occupation des logements sociaux serait constitué de 1 568 immeubles d'habitat privé représentant un total de 46 500 logements¹⁰.

Les immeubles du parc social de fait sont concentrés dans les quartiers parisiens d'habitat ancien où réside une majorité de ménages à faibles revenus. On les trouve principalement dans le nord-est de Paris (10^e, 11^e, 18^e, 19^e, 20^e et est du 17^e), et pour 30 % d'entre eux dans le seul 18^e arrondissement.

L'étude pointe également l'érosion de ce parc de logements privés à bon marché. En réaction, l'Etat et la Ville de Paris souhaitent conforter l'occupation sociale des immeubles du parc social de fait, soit par l'acquisition, pour conserver à ces immeubles une occupation sociale, soit par l'incitation à la réhabilitation à travers des dispositifs d'aide aux propriétaires privés.



e) La lutte contre l'habitat indigne

En 2001, plus d'un millier d'immeubles parisiens regroupant plus de 20 000 logements ont été recensés comme insalubres ou particulièrement dégradés. Une liste de 1 030 adresses a été établie par les services de la Ville de Paris et de l'Etat. Les immeubles y figurent au titre

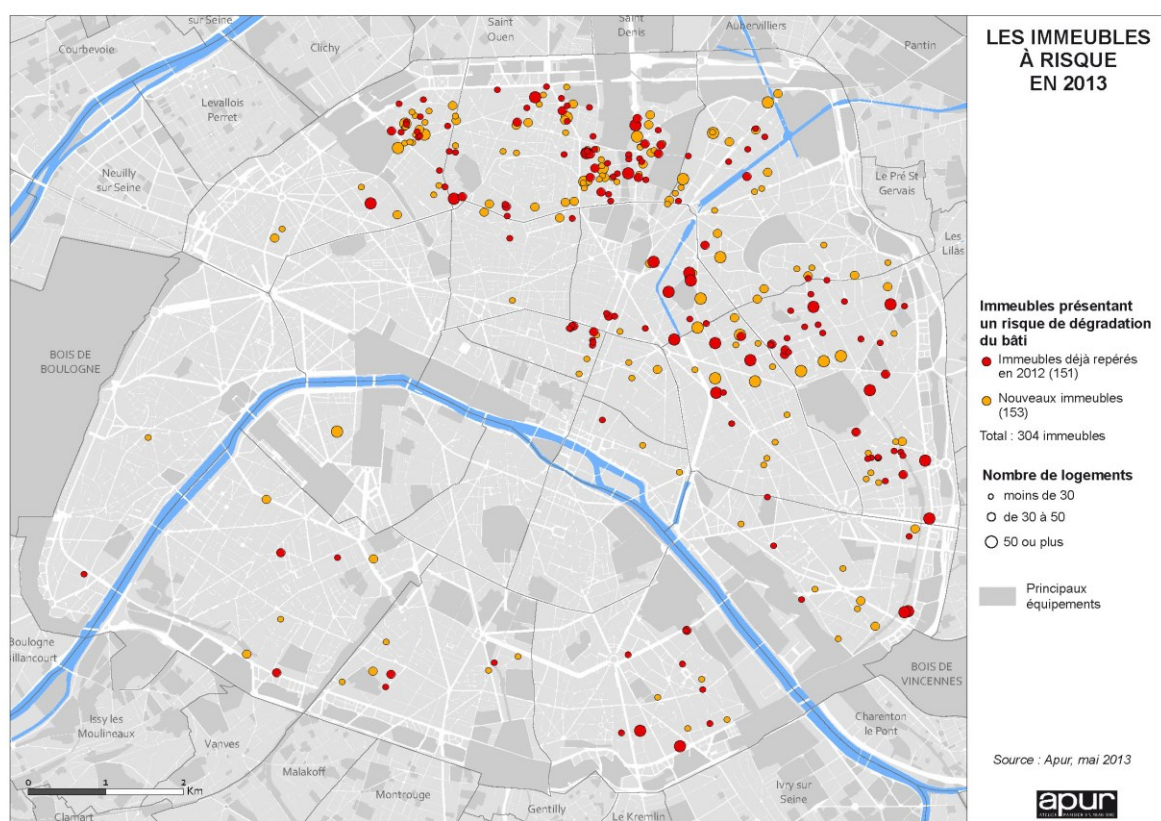
¹⁰ Apur, Identification des immeubles du parc social de fait, Bilan du PLH, octobre 2013

de l'insalubrité, du péril, du saturnisme ou d'une dégradation avérée du bâti.

La grande majorité des immeubles dégradés se trouve concentrée dans les cinq arrondissements du quart nord-est parisien. Les 10^e, 11^e, 18^e, 19^e et 20^e arrondissements rassemblent en effet 85 % de l'effectif. La plupart de ces immeubles sont des immeubles faubouriens édifiés entre 1860 et 1920. Les bâtiments étaient, dès leur construction, de facture modeste, ce qui leur confère une fragilité plus grande. Mais le facteur principal de dégradation réside dans le manque d'entretien qui aboutit au fil des années à des désordres techniques généralisés sous l'effet notamment d'infiltrations d'eau répétées. A cela s'ajoutent des facteurs aggravants comme la sur-occupation, la réalisation de mauvais travaux ou encore la fragilité des sols.

Les immeubles les plus dégradés ont fait l'objet d'une appropriation publique par la SIEMP ou la SEMAVIP, dans le cadre des conventions publiques d'aménagement avec relogement des occupants et conduite d'un projet de réhabilitation ou de démolition-reconstruction. Les immeubles moins dégradés bénéficient quant à eux d'un dispositif incitatif s'appuyant sur des aides financières et techniques pour la réalisation de travaux. Après plus de 10 ans d'effort et des moyens très importants, la totalité de ces 1030 immeubles sont sortis d'indignité.

A la suite de l'achèvement du plan d'éradication de l'habitat indigne (2002-2010), 304 immeubles anciens présentant des signes de fragilité font l'objet d'un signalement auprès du service technique de l'habitat de la Ville de Paris¹¹.



f) Les hôtels meublés

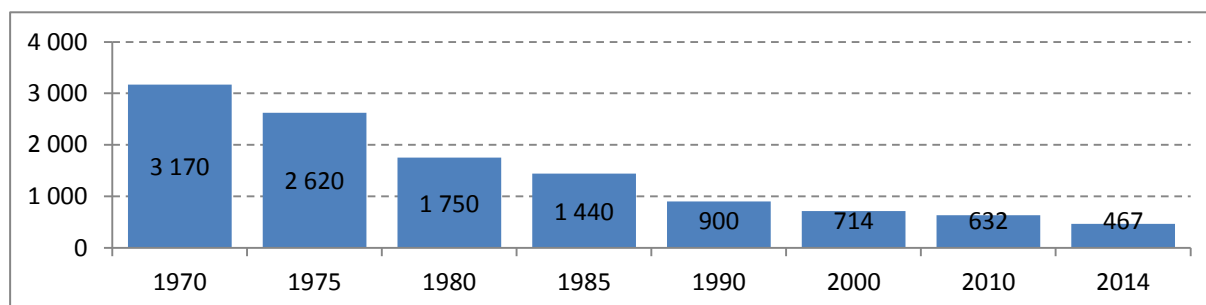
720 hôtels, meublés ou de tourisme, sont utilisés totalement ou partiellement par les services et opérateurs sociaux parisiens pour héberger des familles démunies qui ne trouvent pas

¹¹ Apur, Outil de prévention de la dégradation des immeubles anciens à Paris, juillet 2013

d'autres solutions pour se loger, faute de moyens ou de garanties suffisantes. Cela représente un parc de 23 000 chambres. Malgré leurs limites (inconfort, prix élevés), ils jouent un rôle essentiel dans le logement des ménages à faibles revenus.

Ces hôtels sont essentiellement localisés dans le nord-est parisien : les deux tiers d'entre eux sont concentrés dans les 10^e, 11^e, 17^e, 18^e, 19^e et 20^e arrondissements.

Evolution du nombre d'hôtels meublés en activité à Paris



Parmi ces 720 hôtels utilisés à des fins d'hébergement d'urgence, il ne reste plus que 467 hôtels meublés au 1^{er} janvier 2014, soit 13 400 chambres. Le nombre d'hôtels meublés n'a cessé de diminuer au cours de ces dernières décennies (3 200 hôtels meublés en 1970) et le rythme de disparitions s'est accéléré depuis l'incendie meurtrier de l'hôtel Paris-Opéra (8^e) qui a provoqué un renforcement des normes de sécurité, ce qui a eu pour effet d'entraîner la fermeture de nombreux petits hôtels vétustes qui ne pouvaient pas réaliser les travaux de mise aux normes et d'amélioration nécessaires. Après la fermeture des hôtels, les immeubles connaissent des évolutions diverses : reconversion en logements, homologation en tourisme, démolition dans le cadre d'opérations d'urbanisme.

I.1.6- Logement social et solidarité

a) Un parc de plus de 230 000 logements gérés par des bailleurs sociaux

Les bailleurs sociaux parisiens gèrent des logements sociaux au sens de la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains (SRU), mais également des logements intermédiaires de type PLI et des logements à loyers libres. Selon les données du répertoire du parc locatif social (RPLS) au 1^{er} janvier 2012, 229 446 logements familiaux sont gérés par les bailleurs sociaux sur le territoire parisien. Paris Habitat et la RIVP gèrent à eux seuls plus des deux tiers des logements familiaux relevant des bailleurs sociaux (68 %).

Les immeubles de logements sociaux se signalent par leur diversité morphologique et architecturale liée à l'échelonnement des constructions depuis plus d'un siècle. Les premières cités ouvrières datent d'avant 1914. Les années 1920-1930 ont vu s'édifier les ensembles d'habitations à bon marché de la ceinture de Paris (HBM). Ont suivi les tours et les barres des années 1960-1970 ainsi que les ensembles complexes sur dalles. Enfin, des immeubles au gabarit plus modeste ont été édifiés depuis les années 1980.

b) 207 684 logements sociaux SRU au 1^{er} janvier 2013

En 2001, Paris comptait 154 300 logements sociaux SRU¹² parmi les 1 150 000 résidences

¹² Les logements sociaux au sens strict et qui seuls sont comptabilisés comme tels par la loi sont décomptés annuellement par l'État et la Ville de Paris. On distingue aujourd'hui principalement trois catégories de logements (suivant les catégories actuelles de financement) :

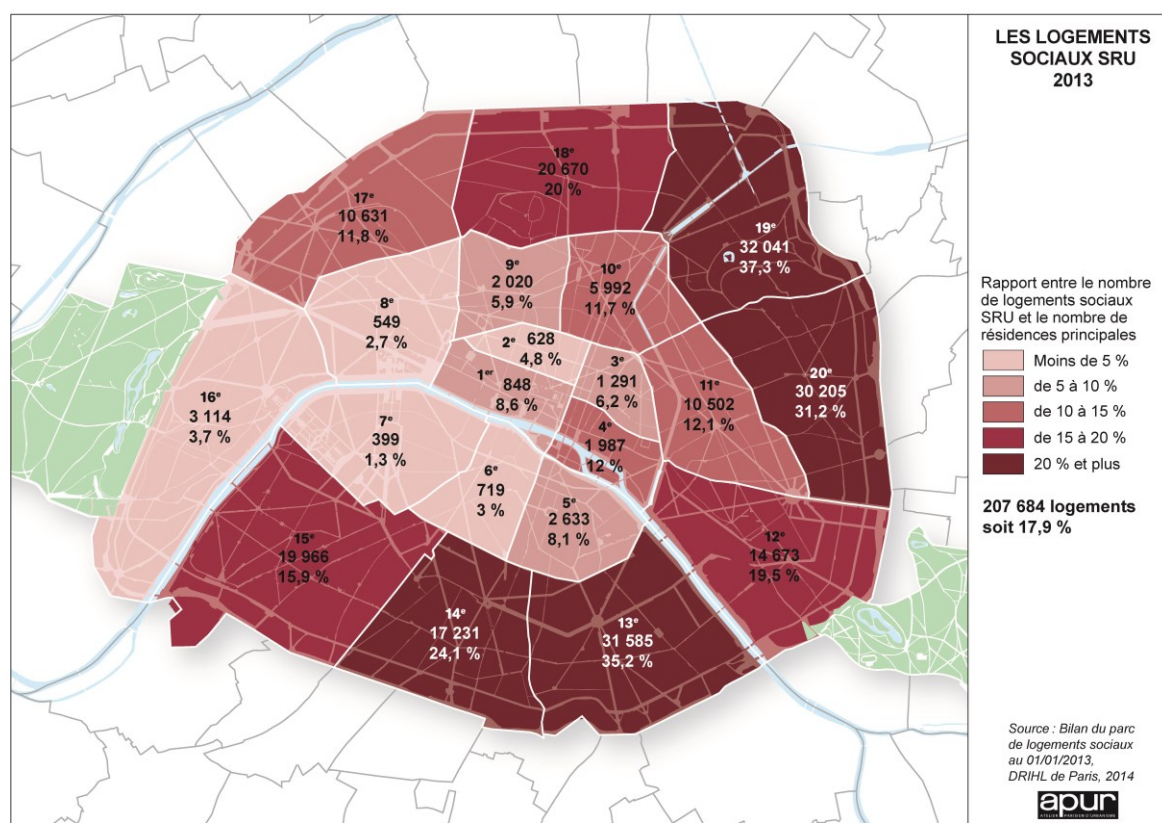
- 1° les logements dits Prêt locatif aidé d'intégration (PLA I), pour des ménages cumulant difficultés économiques et difficultés sociales, dont le loyer plafond s'établit à 5,49 €/m² ;
- 2° les logements Prêt locatif à usage social (PLUS), les plus nombreux, dont le loyer plafond s'établit à 6,17 €/m² ;
- 3° les logements Prêt locatif social (PLS), pour les ménages à revenus intermédiaires dans les quartiers où le marché immobilier est tendu, dont le loyer plafond s'élève à 9,26 €/m².

principales parisiennes, soit une part de 13,4 %. Depuis cette date, les efforts de création de logements sociaux se sont poursuivis.

Le taux de logements sociaux SRU de 15,4 % au 1^{er} janvier 2007 et atteint 17,9 % des résidences principales au 1^{er} janvier 2013. En considérant les logements sociaux financés non encore livrés, le taux potentiel de logements sociaux SRU dépasse légèrement 20 % au 1^{er} janvier 2014.

Le PLH adopté en 2011 fixe un objectif de 5 000 à 6 000 nouveaux logements sociaux à financer chaque année de 2011 à 2016. Un bilan du PLH à mi-parcours a été dressé en 2014 sur les résultats de la période 2011-2013 qui a fait apparaître que les objectifs fixés par la précédente mandature pour la période 2008-2014 ont été atteints.

Toutefois face à l'ampleur de la crise du logement sur le territoire métropolitain et afin de prendre en compte, d'une part les orientations d'aménagement définies par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), et d'autre part, la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social qui a porté à 25 % la part de logements sociaux attendue dans les agglomérations à échéance 2025, **le PLH a été modifié par délibération du Conseil de Paris en février 2015. Le nouveau PLH prévoit d'ici à 2030 la construction de 10 000 logements neufs par an toutes catégories confondues, dont 30 % de logements sociaux.**



c) Plus de 68 800 logements sociaux financés depuis 2001, selon trois modes de production

Entre 2006 et 2013, le rythme des agréments s'est accéléré. 50 231 logements sociaux supplémentaires ont été agréés dans la capitale, soit 6 279 nouveaux logements sociaux chaque année. En 2010 et 2013, la production a dépassé le seuil des 7 000 unités.

À ces trois catégories s'ajoutent tous les logements sociaux réalisés antérieurement sous d'autres dénominations : HLM, ILN, etc.

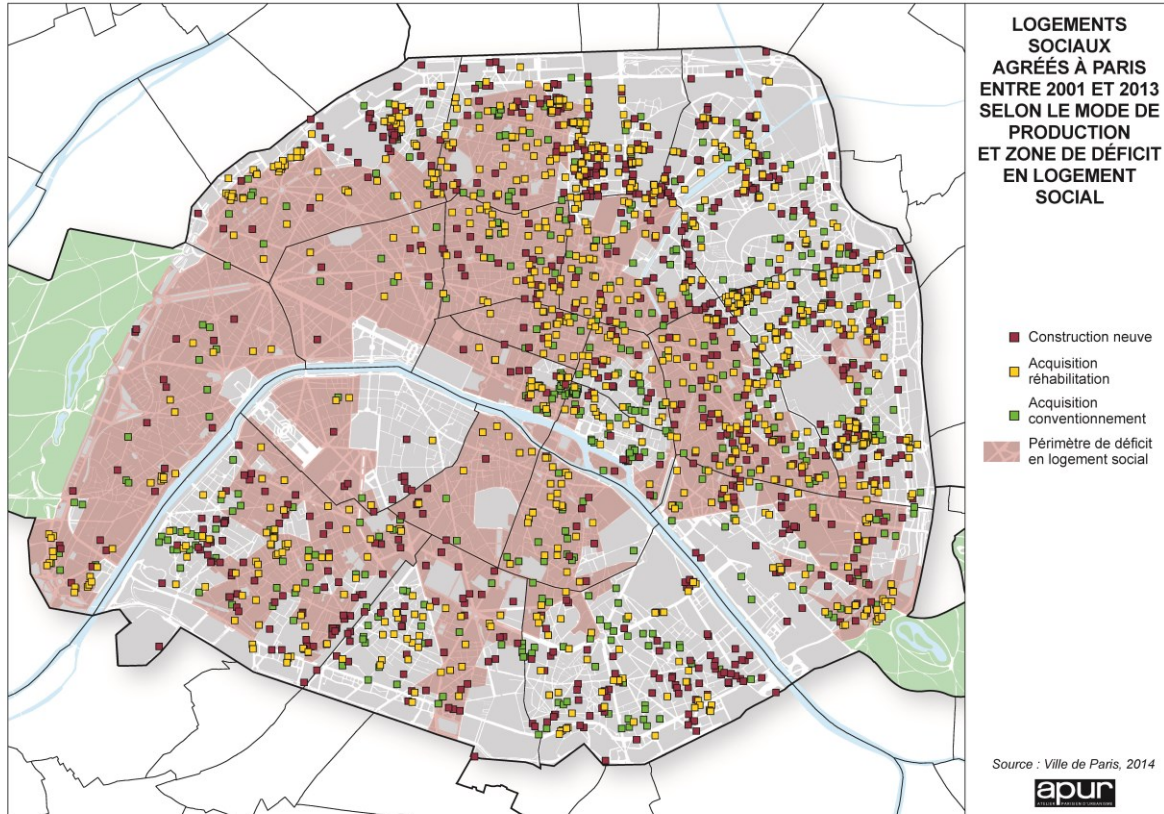
De 2006 à 2013, les 50 231 logements sociaux agréés se répartissent de la manière suivante :

- 13 545 logements PLAI (27 %) destinés aux ménages cumulant difficultés économiques et sociales. La réalisation de PLAI dans les arrondissements situés au-dessus du seuil de 20 % de la loi SRU, est essentiellement liée à la transformation d'hôtels meublés en résidence sociale et du traitement des foyers de travailleurs migrants. Il est à noter que 93 logements agréés en PLAI sont situés dans la zone de déficit en logement social défini dans le PLU de 2006 et ont été produits en application de la règle dite des « 25 % »,
- 21 961 logements sociaux classiques financés en PLUS (44 %). Il est à noter que 194 logements ainsi agréés sont situés dans la zone de déficit en logement social défini dans le PLU de 2006 et ont été produits en application de la règle dite des « 25 % »,
- 14 725 logements sociaux destinés à l'origine aux ménages des classes moyennes financés en PLS (29 %). Il est à noter que 121 logements ainsi agréés sont situés dans la zone de déficit en logement social défini dans le PLU de 2006 et ont été produits en application de la règle dite des « 25 % ».

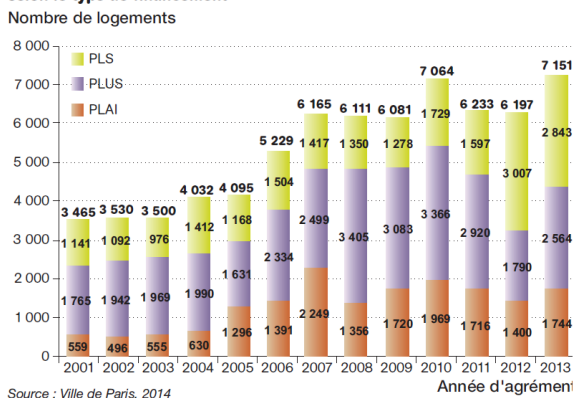
Ces nouveaux logements sociaux proviennent de trois sources : la construction de nouveaux immeubles, la réhabilitation complète d'immeubles vétustes préalablement libérés, l'achat d'immeubles ou de logements vendus sur le marché immobilier. Pour qu'un de ces logements devienne un logement social une fois construit, réhabilité ou acquis, il doit être reconnu comme tel par l'administration. À cet effet il fait l'objet d'une convention entre l'État et le propriétaire bailleur. Dans un contexte très contraint sur le plan foncier, les acquisitions d'immeubles jouent désormais un rôle de premier plan.

Les logements agréés de 2006 à 2013 se répartissent en 28 509 logements à construire (57 %), 9 056 logements à réhabiliter (18 %) et 12 666 logements à conventionner sans travaux (25 %).

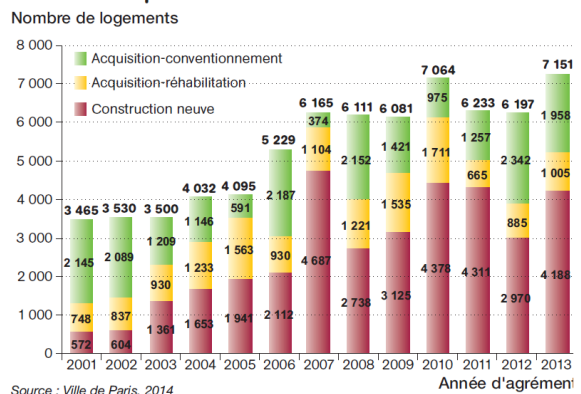
Dans un contexte très contraint sur le plan foncier, les acquisitions d'immeubles jouent désormais un rôle de premier plan, en particulier dans les arrondissements déficitaires au titre de la loi SRU.



Logements sociaux agréés à Paris de 2001 à 2013 selon le type de financement



Logements sociaux agréés à Paris de 2001 à 2013 selon le mode de production



d) Des logements sociaux inégalement répartis sur le territoire parisien

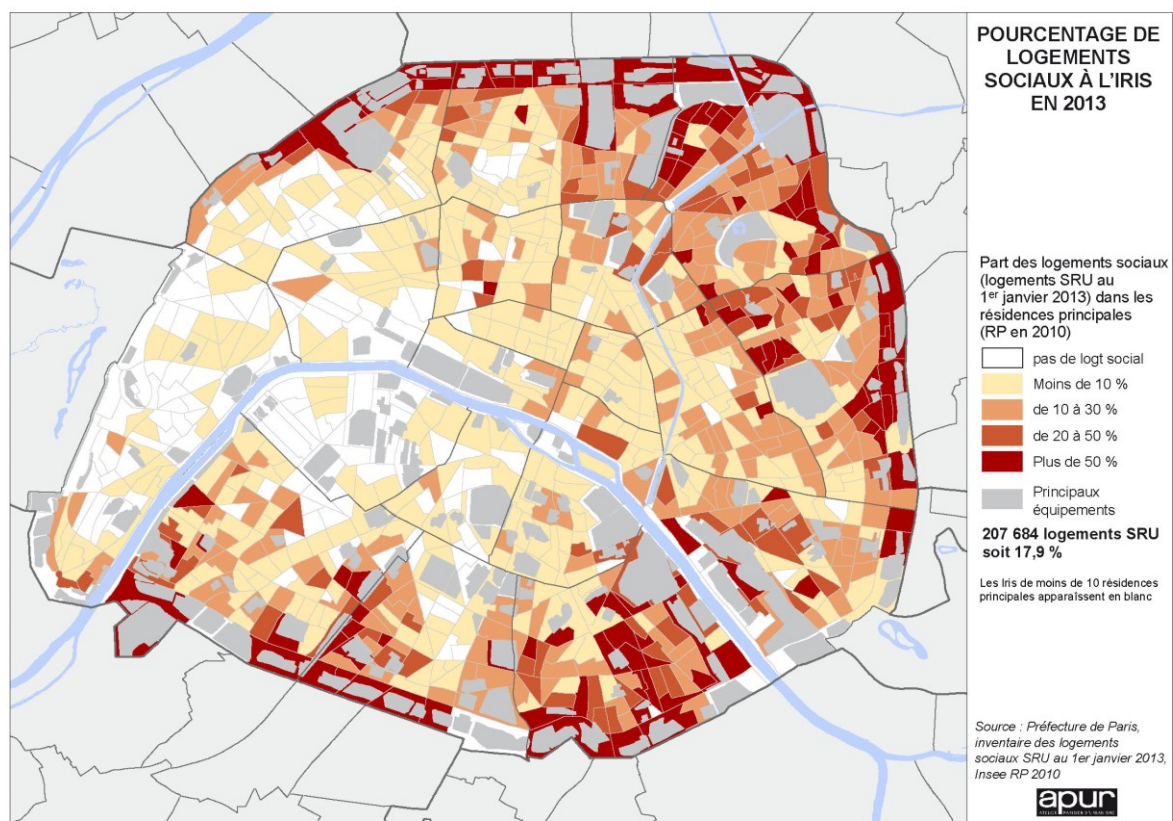
La carte des logements sociaux SRU met en évidence leur inégale répartition sur le territoire parisien. Les logements sociaux sont concentrés au nord, à l'est, dans une moindre mesure au sud de la capitale, et d'une manière générale en bordure des boulevards des Maréchaux, dans la ceinture dite des HBM. Les 13^e, 19^e et 20^e arrondissements en concentrent près de la moitié (45 %). Les dix premiers arrondissements, d'urbanisation plus ancienne, ne réunissent quant à eux que 8 % du parc social.

Au sud de Paris, deux zones sont à distinguer. Dans le sud du 13^e arrondissement et au niveau de la ZAC Paris Rive Gauche, la part de logements sociaux avoisine 50 % des résidences principales. Pour le reste de la rive gauche les logements sociaux se trouvent dans les parties sud-ouest des 14^e et 15^e arrondissements. À l'est les pourcentages élevés de logements sociaux concernent essentiellement le 19^e arrondissement, le 20^e, les parties

nord des 10^e et 11^e et la partie sud du 12^e. Dans les 17^e et 18^e, ce sont les îlots situés à proximité du boulevard périphérique qui sont les plus concernés. Au centre et à l'ouest de Paris, il n'existe que très peu de logements sociaux. Dans le 16^e, une large partie du 17^e et dans les arrondissements du centre de Paris (du 1^{er} au 8^e, à l'exception du 4^e), la proportion de ces logements est faible et ne dépasse pas 10 % des résidences principales.

Pour pallier ces disparités spatiales, un effort de rééquilibrage et de mixité sociale dans les différents quartiers de la capitale a été poursuivi par la Ville de Paris depuis plusieurs années. Ainsi dans les 13^e, 14^e, 19^e et 20^e arrondissements, qui comptent déjà plus de 20 % de logements sociaux, les opérations financées depuis 2001 comprennent davantage de logements de type intermédiaire PLS. Il s'y ajoute les logements PLA-I ou PLUS issus des opérations d'éradication de l'habitat indigne confiés à la SIEMP et à la SEMAVIP ainsi que des secteurs d'aménagement longtemps laissés en déshérence. À l'inverse, plus de 12 000 logements sociaux, PLA-I ou PLUS pour l'essentiel, ont été financés sur la période 2007-2013 dans la zone de déficit en logement social institué par le PLU de 2006.

Malgré ces progrès, quatorze arrondissements présentent encore une part faible de logements sociaux, les 2^e, 6^e, 7^e, 8^e et 16^e restant les moins bien pourvus (moins de 5 %). Il apparaît ainsi nécessaire de poursuivre l'effort de rééquilibrage des logements sociaux sur le territoire parisien.



e) Les bailleurs sociaux, des acteurs majeurs de l'urbanisme parisien

La Ville de Paris et les bailleurs sociaux s'engagent depuis plusieurs années dans des actions nouvelles sur la transformation du cadre bâti et le désenclavement des quartiers, dans le cadre d'une meilleure gestion de proximité.

Dans les quartiers hérités de l'habitat social des années 1930 à 1975, des projets d'aménagement, de restructuration et, le cas échéant, de démolitions-reconstructions ont d'ores et déjà été menés, comme dans les cités Charles Hermite ou Porte Montmartre (18^e).

Une autre démarche a consisté à «casser» le caractère monolithique de ces ensembles en démolissant certains immeubles, de les ouvrir sur la ville grâce à de nouveaux espaces publics pour les relier aux quartiers riverains. Ainsi a été créée une rue dans l'ensemble du 140, rue de Ménilmontant (20^e) ; des reconstructions ont été menées, comme dans la cité Fougères (20^e) ; une recomposition de l'espace a également été achevée dans le quartier Italie (13^e).

Ces actions permettent de requalifier les territoires et recréer la mixité urbaine et les équilibres sociaux indispensables. Des actions récentes ont été engagées sur plusieurs sites dans cet esprit, comme celui de l'îlot Villiot-Râpée près de la gare de Lyon (12^e arrondissement) ou celui de la Cité Michelet (19^e arrondissement).

Par ailleurs, plusieurs grands bailleurs parisiens comme Paris Habitat ou la SIEMP, à travers des chartes d'entreprise, la SEMAEST ou la SEMAPA, sur des secteurs d'aménagement (Pajol, Paris-Rive-Gauche), ont développé une démarche de développement durable afin notamment d'atteindre de meilleures performances écologiques et énergétiques pour leurs programmes de logements.

f) L'hébergement social temporaire

Pour répondre aux besoins des parisiens qui cumulent difficultés financières et sociales, Paris compte plus de 8 200 places d'hébergement d'urgence dans des centres d'accueil pour demandeurs d'asile (CADA), centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), centre d'hébergement d'urgence (CHU) et plus de 16 500 places dans des structures d'hébergement temporaires tels que les résidences sociales et maison relais, foyers de travailleurs migrants (FTM), foyers de jeunes travailleurs (FJT). Paris accueille 19 % de la population régionale et détient 42 % des places d'hébergement et 22 % des places de logement temporaire.

Pourtant, malgré l'offre importante de la capitale et l'augmentation continue du nombre de places (près de 1 000 places en structure d'urgence financées à Paris entre 2008 et 2013), la tension sur le dispositif d'hébergement d'urgence reste forte. Le Samu social a pris en charge l'hébergement de 7 599 personnes au cours de l'année 2012 (1 307 personnes isolées et 6 292 personnes en famille). Par ailleurs, l'offre d'hébergement pour les personnes en difficulté est très inégalement répartie dans le centre de l'agglomération (Paris + petite couronne). Les communes de Paris, Nanterre et Montreuil concentrent l'essentiel des capacités d'hébergement pour les personnes défavorisées.

I.2- L'accès à l'emploi, à la connaissance et le maintien de l'activité économique

I.2.1- Maintenir l'attractivité économique de Paris

a) L'emploi

Paris avait connu une chute drastique de ses emplois au cours des années 1990 à 1998, liée à un mouvement de réorganisation des entreprises, celles-ci cherchant à rationaliser leurs implantations immobilières. Dans cette période, de nombreux sièges sociaux et services centraux d'entreprise ont quitté Paris pour la petite ou la grande couronne. Parallèlement le tissu artisanal et industriel de la capitale continuait de s'affaiblir.

L'année 1998 correspond au point le plus bas de l'emploi à Paris avec 1,81 millions d'emplois au lieu de 2,02 millions dix ans auparavant. Face à la chute des emplois, le Plan local d'urbanisme de Paris (2006) posait l'objectif d' « encourager une augmentation du nombre d'emplois pour revenir au niveau de 1990 ».

Paris a regagné des emplois mais le niveau de 1990 est resté hors de portée. A la suite de l'année noire que fut l'année 1998, un redressement s'est produit entre 1999 et 2001 dans

un contexte de reprise économique. Par la suite, les mouvements de l'emploi à la hausse ou à la baisse ont été d'ampleur modérée, l'effectif d'emplois demeurant compris entre 1,86 et 1,92 millions. Le volume des emplois peut donc être regardé comme stabilisé à Paris de 2000 à 2012, même s'il enregistre des à-coups liés à la conjoncture économique.

Outre les variations d'effectifs, les emplois ont évolué en termes de qualification et de secteurs d'activités, accompagnant une modernisation économique et un renouvellement du tissu d'entreprises. Les emplois parisiens sont devenus moins nombreux et plus qualifiés, d'où certainement une plus grande « solidité ». Ainsi la crise qui a débuté fin 2008 a eu des effets limités sur l'emploi parisien.

La capitale concentre encore 31 % de l'emploi régional. Toutefois, le poids de l'emploi parisien dans l'emploi régional n'a cessé de diminuer durant la période 1989-2007 : au 31 décembre 1989, l'emploi parisien représentait près de 37 % de l'emploi francilien. On peut cependant remarquer, que la part de l'emploi non-salarié parisien a vu sa part légèrement augmenter durant la période : elle représentait environ 6 % en 1989, et atteint 7 % en 2012.

Au 31 décembre 2012, selon les données de l'INSEE (Estel), Paris compte près de 1 878 694 emplois dont 136 479 emplois non-salariés soit 7 %.

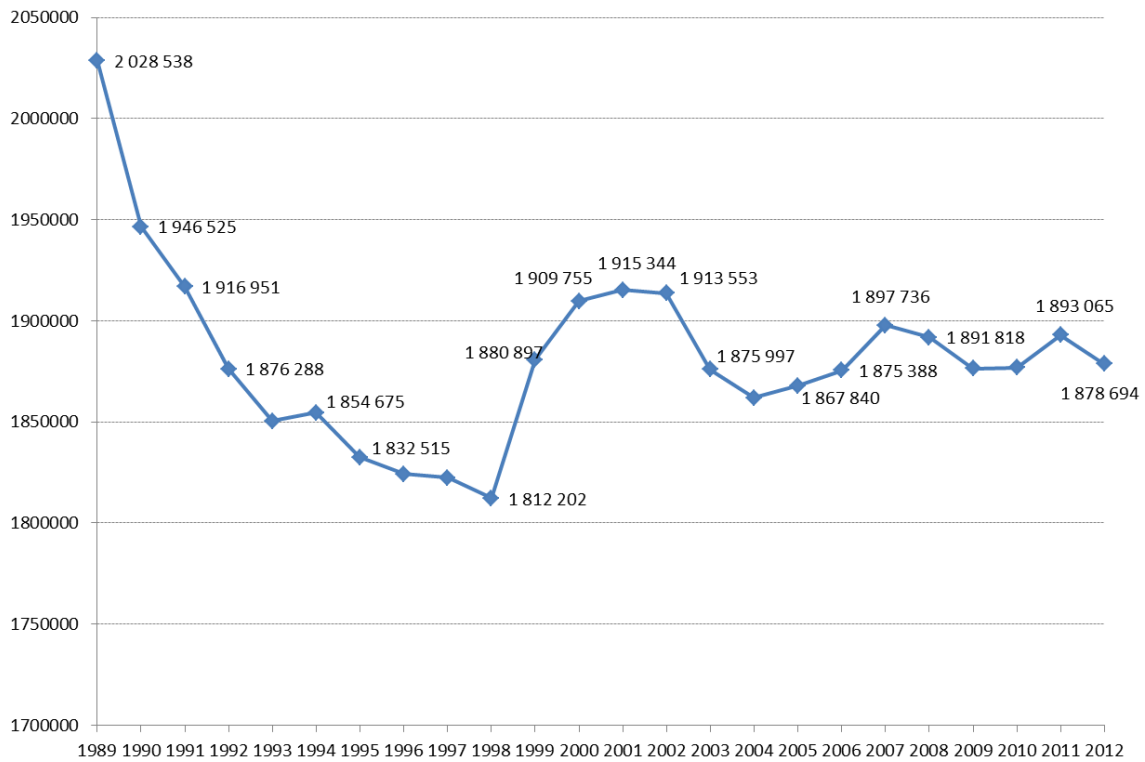
La répartition des emplois salariés par secteur montre la prépondérance du secteur tertiaire marchand et non marchand, qui représente 95 % des emplois salariés :

- Les services aux entreprises sont fortement représentés, particulièrement les activités scientifiques et techniques, services administratifs et de soutien (341 044 emplois) ;
- Le commerce compte 170 163 emplois ;
- L'administration publique reste un grand pourvoyeur avec 167 320 emplois. En ajoutant les services de santé, d'action sociale, d'éducation et d'administration, l'ensemble de ces activités concerne près de 1 emploi sur quatre. L'importance de ce secteur se relie à la forte concentration d'administrations centrales et de ministères dans la capitale ;
- Seulement 4 % des emplois relèvent du secteur de l'industrie fin 2012. Ils sont concentrés principalement dans les industries extractives, énergie, eau, gestion des déchets et dépollution (15 049 emplois), dans la fabrication de denrées alimentaires, de boissons et de produits à base de tabac (12 588 emplois), ou encore la fabrication de textiles, les industries de l'habillement, l'industrie du cuir et de la chaussure (11 461 emplois).

Notons que ces emplois correspondent pour beaucoup à des emplois de bureaux exercés dans des sièges sociaux d'entreprises industrielles.

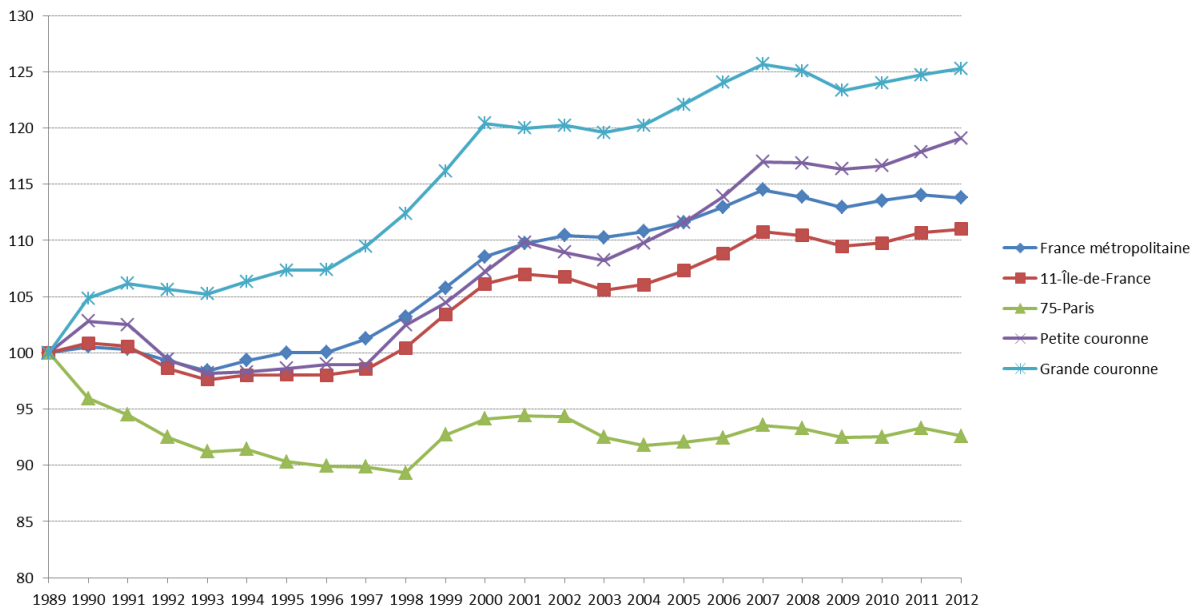
Paris : Evolution de l'emploi de 1989 à 2012

Source : Insee, Estel, Données au 31/12, 2012 données provisoires



Evolution comparée à Paris, ile de France et France de 1989 à 2012

Source : Insee, Estel



De 1995 à 2000, l'emploi a augmenté plus vite en grande couronne et en France que dans le centre de l'agglomération. Depuis 2006, on note un resserrement de l'emploi au sein de la métropole et particulièrement en petite couronne, où l'emploi a augmenté de 2,5 % contre 1 % en grande couronne et 0,7 % en France métropolitaine.

Les évolutions par secteur : baisse dans l'industrie et la construction, stabilité dans le tertiaire marchand et non marchand

Le secteur tertiaire marchand, très prédominant dans l'économie parisienne (autour de 1 220 000 emplois salariés) a connu depuis 1989 une alternance de périodes de baisse (entre 1989 et 1997), de hausse (entre 1998 et 2002) puis à nouveau de baisse de 2002 à 2004. Depuis 2005, le nombre d'emplois se stabilise. Parallèlement, le secteur tertiaire non marchand qui représente un quart de l'emploi de la capitale est stable depuis près de 20 ans avec environ 430 000 emplois.

Après plusieurs décennies de baisse, le nombre d'emplois dans l'industrie s'est stabilisé de 2005 à 2009 autour de 75 000 mais diminue à nouveau depuis 2009.

Depuis 2006, ce secteur a encore perdu près de 13 600 emplois dont 11 200 entre 2009 et 2012.

La baisse dans le secteur de l'industrie a été particulièrement forte entre 1989 et 1999 (-84 590 emplois). Le poids de l'industrie est passé de 10 % en 1989 à 4 % en 2012 et le nombre d'emplois salariés a baissé de 65 %, passant de 186 017 à 65 270 emplois.

Le nombre d'emplois dans le secteur de la construction s'est stabilisé entre 1999 et 2012 autour de 30 000, en fort recul par rapport à la fin des années 1980. Le nombre d'emplois dans ce secteur atteignait au 31 décembre 1989 près de 65 000 emplois salariés. Le déclin a surtout eu lieu entre 1990 et 1998, période pendant laquelle plus de la moitié des emplois ont été détruits. Fin 2012, la construction représente 2 % des emplois salariés parisiens et compte 29 830 emplois

On peut regrouper les différentes activités du secteur tertiaire marchand selon quatre grandes tendances :

- Le commerce, le transport et l'entreposage ainsi que les activités financières et d'assurances ont connu un net recul de leur activité depuis 1989. Ensemble ces 3 secteurs ont perdu 127 000 emplois ;
- Les secteurs de l'hébergement et de la restauration ainsi que les autres activités de services telles que les activités créatives ont bénéficié d'une forte augmentation de leur nombre d'emplois. Dans ces secteurs le nombre d'emplois salariés a augmenté de + 39 % en 24 ans, ce qui représente une création de 89 120 emplois dont 28 600 depuis 2006 ;
- Quant aux secteurs de l'information, de la communication et des activités de services scientifiques, administratifs et de soutien, ils ont connu une alternance de plusieurs périodes de baisse (entre 1989 et 1993 puis entre 2001 et 2003) et de hausse (modérée entre 1993 et 1997 puis forte jusqu'en 2001). Depuis 2003, le nombre d'emplois dans ces secteurs se situe en moyenne à 141 000 pour l'information et la communication et à 337 500 pour les activités de services scientifiques, administratifs et de soutien ;
- Après avoir connu de fortes variations (à la baisse puis à la hausse) entre 1989 et 1992, le secteur des activités immobilières bénéficie depuis 1992 d'une relative stabilité de son nombre d'emplois salariés, voire d'une hausse depuis 2006 (34 900 emplois en 2012) ;
- Paris présente la diversité tertiaire et la haute qualification d'une capitale. L'emploi se stabilise dans les années 2000 et poursuit son évolution structurelle vers plus de services et plus de valeur ajoutée. Plus de 9 emplois sur 10 relèvent du secteur tertiaire en 2012, les cadres, notamment des fonctions métropolitaines, continuent de s'imposer dans l'emploi ;
- Paris est orientée sur l'information et la communication, l'immobilier, la banque et les assurances, mais aussi les arts et les loisirs, la restauration (secteurs créateurs d'emplois), avec une surreprésentation des professions libérales, mais aussi des

cadres de la fonction publique.

Sur les 39 pôles d'emploi denses identifiés au niveau de l'agglomération parisienne, 6 sont situés au sein de la Capitale

Au plan local, 39 pôles d'emploi denses de plus de 10 000 emplois ont été identifiés dans l'agglomération de Paris. Ils recouvrent 2,253 millions d'emplois salariés, soit 43 % de l'emploi de la région répartis sur seulement 1 % de la superficie du territoire francilien. 6 pôles d'emploi sont situés à Paris (950 500 emplois), 19 en petite couronne (965 100 emplois) et 14 en grande couronne (437 800 emplois).

Le quartier central des affaires (QCA) et la Défense sont les 2 centres d'affaires majeurs de l'agglomération avec des continuités dans les communes limitrophes des Hauts-de-Seine : Neuilly, Levallois, Boulogne et Issy-les-Moulineaux. Ces pôles concentrent une majorité d'emplois de bureaux qualifiés, dont un sur deux est un emploi d'encadrement. Les autres pôles à Paris et en banlieue sont, soit spécialisés dans une ou deux activités, soit plutôt généralistes.

Le quartier central des affaires (QCA), un quartier de bureaux et d'affaires international

Le QCA est, de loin, le pôle d'emploi français et régional le plus important. Avec près de 0,5 million d'emplois salariés, il représente à lui seul près de 30 % des emplois salariés de Paris et près de 10 % des emplois salariés franciliens. Bien que la finance et l'assurance ressortent comme le principal secteur (16 % des emplois soit 78 000 avec les sièges sociaux de la BNP Paribas - 12 000 emplois - ou de HSBC et Groupama), le QCA présente, en fait, une grande diversité d'activités. C'est d'abord la vitrine de Paris et de la France avec les très nombreux commerces, hôtels et restaurants, les plus grands magasins (les Galeries Lafayette - 2 900 emplois - et le Printemps), et les grands hôtels et palaces (George V, Piazza Athénée, Ritz, Bristol...). Le secteur « commerce » rassemble 55 000 emplois et l'hébergement et la restauration totalisent 45 000 emplois. Les activités de support et de conseil représentent à peu près le même poids que le secteur de la finance et l'assurance (15 %). Par ailleurs, l'administration est aussi bien représentée (43 900 emplois) à travers plusieurs ministères (de l'Intérieur, de la Justice), la Cour des Comptes. La relative mixité des secteurs d'activité se retrouve dans les catégories socioprofessionnelles : 39 % de cadres et 34 % d'employés.

Cinq pôles parisiens hors quartier central des affaires (QCA) plutôt spécialisés

Les pôles d'emploi parisiens hors QCA rassemblent, cumulés, à peu près le même nombre d'emplois que le QCA (467 000 emplois soit 9 % des emplois franciliens). Chacun d'entre eux est relativement spécialisé.

Le pôle Paris 4^e-10^e-11^e arrondissements concentre plus de 220 000 emplois, relevant pour un quart environ (51 000) de l'administration surtout municipale : s'y trouvent l'Hôtel de Ville, les principales directions de la Ville, de nombreux emplois de l'APHP et certains grands établissements de formation comme l'Université Paris Diderot, le CNAM... Le commerce (15 % des emplois soit 34 000) et l'hôtellerie-restauration (9 % des emplois soit 20 600) sont des activités très présentes : le Forum des Halles, la rue de Rivoli et le BHV attirent une chalandise régionale. Les arts et spectacles (Opéra de Paris, Centre Pompidou) forment aussi un secteur traditionnel du centre de Paris avec plus de 8 000 emplois. Une majorité des emplois du pôle Paris 4^e-10^e-11^e arrondissements sont exercés par des employés (41 %) pour seulement un quart d'emplois cadres.

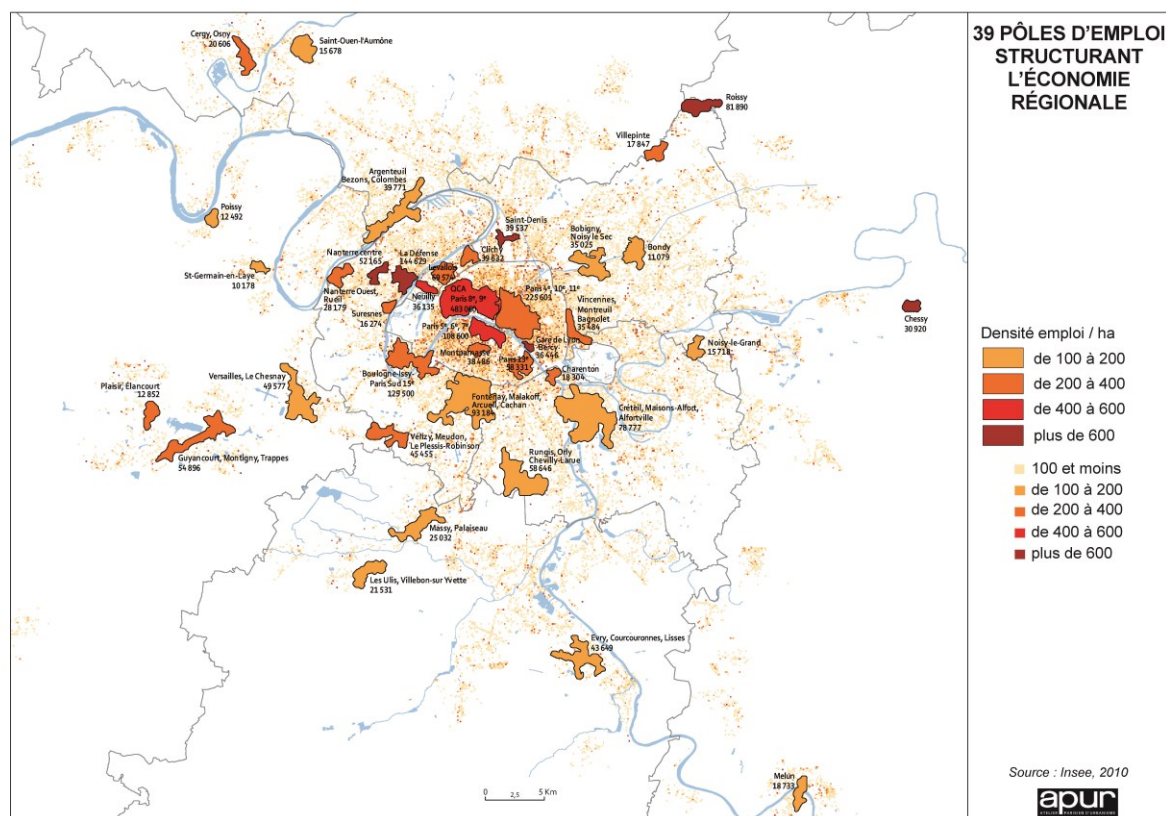
Le pôle Paris 5^e-6^e-7^e arrondissements est dominé par les emplois relevant de l'administration (la moitié des 108 600 emplois du pôle). Ce territoire regroupe les principales institutions politiques nationales : le Sénat (3 000 emplois), l'Assemblée nationale, l'hôtel Matignon, siège du 1^{er} Ministre et plusieurs grands ministères (l'Education nationale, la Défense, le Travail, les Affaires étrangères ou l'Equipement et transports). Le pôle abrite de nombreuses représentations étrangères, ambassades et consulats. Enfin c'est là que se

situe le siège de la région Île-de-France (8 500 emplois). A l'est du pôle, dans le quartier Latin formé par les parties nord des 5^e et 6^e arrondissements, ce sont l'enseignement supérieur et la recherche qui dominent avec les nombreuses universités (Paris V René Descartes avec 3 800 emplois ou Paris IV Sorbonne avec 1 800 emplois) et grandes écoles (Sciences-Po, 1 600 emplois). Traditionnellement, ce quartier de la rive gauche est aussi une place importance de l'édition du livre (2 700 emplois, soit 8 % des emplois de l'agglomération).

3 autres pôles d'emploi d'envergure plus modeste ont été identifiés à Paris. Le pôle Paris 13^e arrondissement (58 300 emplois) s'étend jusqu'au récent quartier de bureaux de la zone d'aménagement Paris-Rive-Gauche. Les activités financières et d'assurance s'y sont développées (7 700 emplois, 13 % des emplois du pôle), notamment avec Natixis, tout comme les activités de support et de conseil (9 %) et l'informatique (7 %). Par ailleurs, l'emploi public représente 23 % des emplois du pôle. Bien que moins représentés, certains secteurs sont très spécifiques au pôle, comme l'édition de livres et de périodiques, les activités immobilières, la publicité ou encore les arts et activités récréatives à travers la présence de la BNF qui totalise près de 2 700 emplois. Ce pôle reste en fort développement compte tenu qu'il reste plus de 300 000 m² de bureaux à livrer d'ici 2020.

Les pôles Paris Montparnasse et Paris Gare-de-Lyon-Bercy se ressemblent par leur taille (38 000 et 36 000 emplois) et par la structure des activités. Le transport ferroviaire (7 000 emplois à Montparnasse et 10 800 à Gare de Lyon-Bercy), la finance et les assurances (respectivement 9 600 et 6 700 emplois) sont les principales activités. Le commerce, l'hébergement et la restauration emploient 7 800 personnes à Montparnasse en lien avec le tourisme d'affaires et de loisirs. A Gare de Lyon-Bercy, le Ministère de l'Economie et des Finances et ses directions emploient plus de 4 000 salariés sur un total de 13 600 emplois publics.

A noter que la grande opération Paris Nord-Est engagée dans le nord de Paris ne ressort pas sur la carte parmi les pôles d'emploi constitués. La livraison programmée de plus de 200 000 m² de bureaux d'ici 2020 devrait déterminer à terme une nouvelle polarité.



Ratio emplois/actifs : Paris favorisé par la disposition du réseau de transport

* Plus d'emplois que d'actifs sur le territoire parisien

En 2011, Paris compte près de 1,109 million d'actifs occupés pour 1,788 million d'emplois, ce qui représente 1,61 emplois pour 1 actif occupé. Paris est ainsi, parmi les départements de l'Île de France, celui qui bénéficie du ratio emplois/actifs le plus élevé suivi des Hauts-de-Seine (127 emplois pour 100 actifs). Dans les six autres départements franciliens, le taux est en moyenne de 0,8 emploi pour 1 actif, ce qui signifie que le nombre d'emplois est inférieur au nombre d'actifs résidents.

A l'origine de cette hiérarchie, qui évolue peu dans le temps, il y a la concentration historique de l'emploi au centre de l'agglomération et le maillage en toile d'araignée du réseau de transports en commun et du réseau routier. Les taux emplois/actifs ont peu varié de 2006 à 2011.

A terme, la mise en œuvre du nouveau réseau de transport Grand Paris Express favorisera un raccourcissement des temps de transport dans une grande partie de l'agglomération et rehaussera ainsi la qualité de desserte de nombreux territoires.

* 68 % des actifs parisiens travaillent dans la Capitale

Paris détient la plus forte proportion d'actifs stables d'Île-de-France (68,5 % des Parisiens travaillent dans la capitale) et la plus faible proportion d'actifs sortants. Seulement 31,5 % des Parisiens travaillent hors Paris.

* 57,5 % des emplois parisiens occupés par des non parisiens

La capitale a un poids prépondérant dans les échanges régionaux : 31,1 % des actifs franciliens travaillent à Paris. La proportion d'actifs entrants est de 57,5 % ce qui signifie que la majorité des emplois exercés dans la capitale le sont par des non parisiens. Ces flux concernent en grande partie des ouvriers et des employés car Paris compte près de 640 300 postes d'ouvriers et d'employés pour seulement 293 800 résidents parisiens qui exercent ces professions.

Le département des Hauts-de-Seine est également très attractif en matière de mobilité, avec une part d'entrants comparable à celle de la capitale (58 %) mais une part de sortants un peu plus élevée (47 %)

* Les cadres, plus proches de leur lieu de travail que les employés et ouvriers

Les catégories socioprofessionnelles ne sont pas logées à la même enseigne en termes de déplacements domicile-travail. Les emplois de cadres exercés à Paris sont occupés en majorité par des parisiens (51 %) tandis que les emplois d'employés et d'ouvriers sont plutôt occupés par des non parisiens (64 %). C'est un effet du pouvoir d'achat des ménages - différencié selon les catégories sociales - qui permet aux plus aisés de résider plus facilement dans le centre de l'agglomération malgré l'obstacle que représente - sauf accès au logement social - le niveau des prix immobiliers et des loyers.

* Dans l'Est de l'agglomération, une part significative des déplacements est générée par la dissymétrie entre la qualification des actifs résidents et le niveau des emplois offerts

En Seine-Saint-Denis, département marqué par l'implantation récente de grandes entreprises, les populations du territoire ne bénéficient que partiellement du développement économique faute de qualification suffisante des actifs locaux pour exercer certains des emplois offerts. Ainsi 73 % des emplois de cadres du département sont occupés par des actifs originaires d'un autre département. A contrario, 56 % des actifs du département sont employés ou ouvriers (soit le taux le plus fort des départements de l'Île-de-France).

En grande couronne, c'est dans le Val d'Oise que la part des actifs stables est la plus faible

(50 %) Dans ce département, moins étendu et plus proche de Paris que l'Essonne, les Yvelines et la Seine-et-Marne, près d'un cinquième des actifs travaille dans la capitale (18 %). Le Val-d'Oise est toutefois attractif : 40 % des emplois sont occupés par des personnes venant d'un autre département. La présence des pôles d'emplois de Roissy et de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise favorise ces entrées.

b) Chômage : Paris résiste mieux à la crise qui se prolonge

Conjoncture 2013 : une hausse du nombre de demandeurs d'emploi

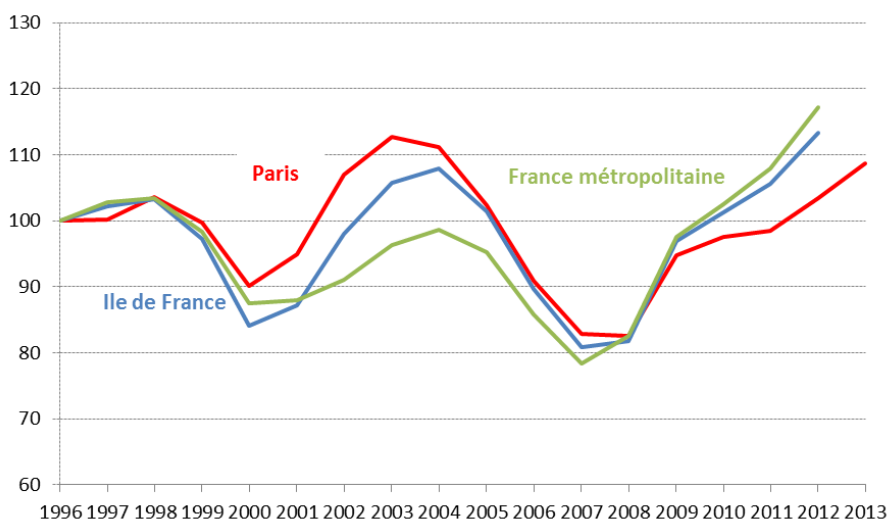
A la fin de l'année 2013, 188 100 demandeurs d'emploi immédiatement disponibles étaient inscrits à Pôle emploi à Paris (catégories A, B et C), dont 126 400 n'avaient exercé aucune activité au cours du dernier mois (catégorie A). Ces chiffres marquent une dégradation par rapport à l'année précédente, avec une hausse de 5 % du nombre d'inscrits à Pôle emploi en 2013. C'est une progression légèrement moins importante que celle observée en Île-de-France (+ 8 %) et en France métropolitaine (+ 6 %).

Cinq départements franciliens enregistrent une hausse supérieure à la moyenne régionale (+7,6 %) : la Seine-et-Marne, les Yvelines, l'Essonne, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne. En revanche c'est à Paris que l'augmentation est la plus faible.

Paris, Ile de France, France : Evolution du nombre de demandeurs d'emploi (catégories A, B et C)

En indice base 100

Source : STMT - Pôle emploi, Dares



Les plus touchés sont les 50 ans ou plus

Les actifs de 50 ans ou plus sont les plus touchés par l'augmentation du nombre d'inscrits à Pôle emploi depuis 2008. A Paris, Leur nombre a augmenté de 69 % entre décembre 2008 et décembre 2013 passant de 26 000 à 44 000 personnes. Sur la dernière année (2013), l'augmentation s'élève à 11 %. En Île-de-France et en France, la situation est encore plus défavorable.

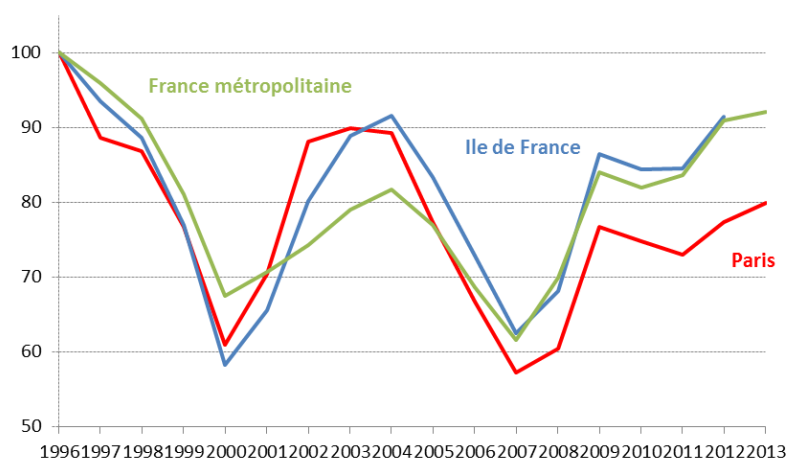
Cette forte hausse doit cependant être tempérée par le relèvement progressif de l'âge minimal d'éligibilité à la dispense de recherche d'emploi à compter de l'année 2009. La suppression de ce dispositif depuis le 1^{er} janvier 2012 a contribué à la hausse du nombre de demandeurs d'emploi de 55 ans et plus enregistrés sur les listes de Pôle emploi.

Quant aux demandeurs de longue durée, leur nombre continue à augmenter (+1 %) mais à un rythme deux fois moins important qu'en Île-de-France ou en France.

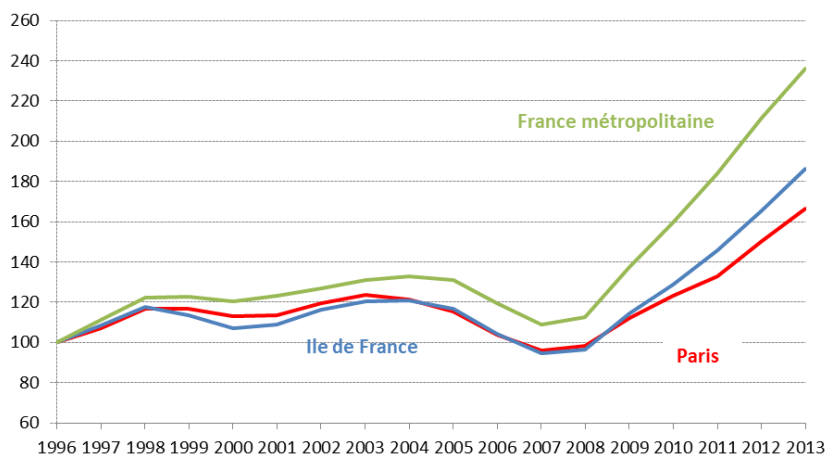
Pour les jeunes, une moindre dégradation de l'emploi sur la période 2008-2013

Après un recul en 2010 et 2011, le nombre de demandeurs d'emploi de moins de 25 ans a légèrement augmenté depuis 2011 (+ 9 % en catégories A, B, C). Le développement de la formation en alternance (apprentissage, contrat de professionnalisation), fortement encouragé par les pouvoirs publics, a bénéficié principalement à cette catégorie notamment en 2010 et 2011.

Paris, Ile de France, France : Evolution comparée du nombre de demandeurs d'emploi de moins de 25 ans (base 100 en 1996)



Paris, Ile de France, France : Evolution comparée du nombre de demandeurs d'emploi de 50 ans ou plus (base 100 en 1996)

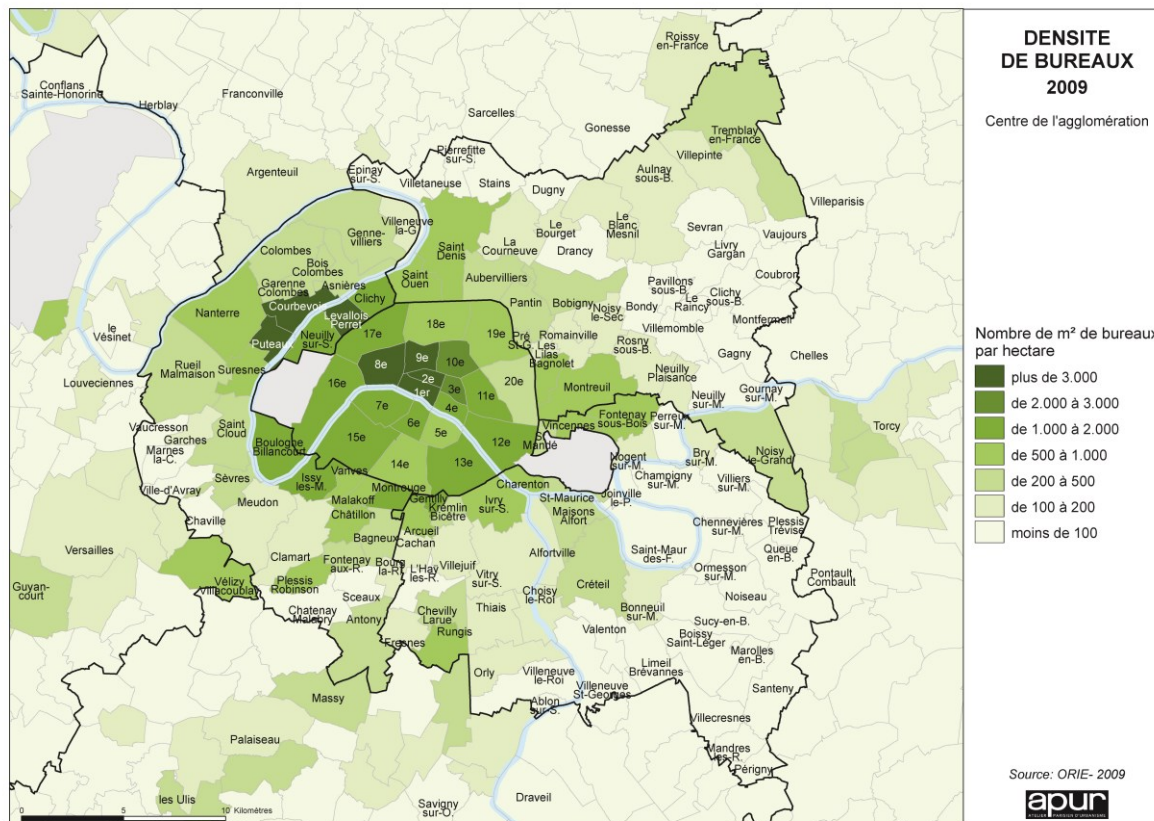


c) L'immobilier d'entreprise

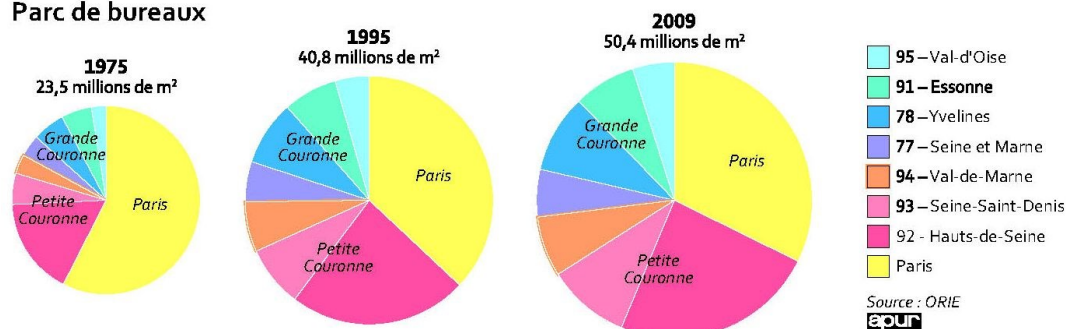
L'évolution de la géographie des entreprises en région parisienne : des mouvements liés aux cycles de production

La métropole parisienne forme, avec New York, Londres et Tokyo, ce qu'on appelle, depuis les années 1990, une ville globale. C'est grâce, notamment, à l'importance de son centre d'affaires constitué par un parc de plus de 50 millions de m² de bureaux. Le cœur de ce parc se situe traditionnellement dans le centre-ouest de Paris, le quartier central des affaires (QCA) - environ 7 millions de m² de bureaux, et son extension dans le quartier de la Défense - environ 3 millions de m² de bureaux.

En terme de densité (surface utile de bureaux rapportée à une surface en hectare), Paris intra-muros, à l'exception du 20^e arrondissement, abrite partout des densités supérieures à 500 m² de bureaux pour 1 hectare, ce qui est le cas également des communes des Hauts-de-Seine limitrophes de Paris et de la Défense. Des pôles secondaires existent dans les villes nouvelles et autour des aéroports Charles de Gaulle et Orly. Le reste des communes de la métropole possède peu de bureaux.



Parc de bureaux



Selon l'ORIE (Observatoire régional de l'immobilier d'entreprise), le parc de bureau francilien s'élevait en 1975 à 23,5 millions de m², moins de la moitié de ce qu'il est devenu aujourd'hui. La plus grande partie du parc se situait à Paris (13,5 millions de m²) devant la Petite couronne (presque 6 millions de m²) et la Grande couronne (4 millions de m²). En 1995, le parc s'établit à 40,8 millions de m². Les écarts se réduisent au profit principalement de la Petite Couronne, et plus particulièrement du département des Hauts-de-Seine (9,5 millions de m²). En Grande couronne, la répartition départementale du parc demeure relativement équilibrée, avec toutefois une légère avance pour les Yvelines (3,4 millions de m²).

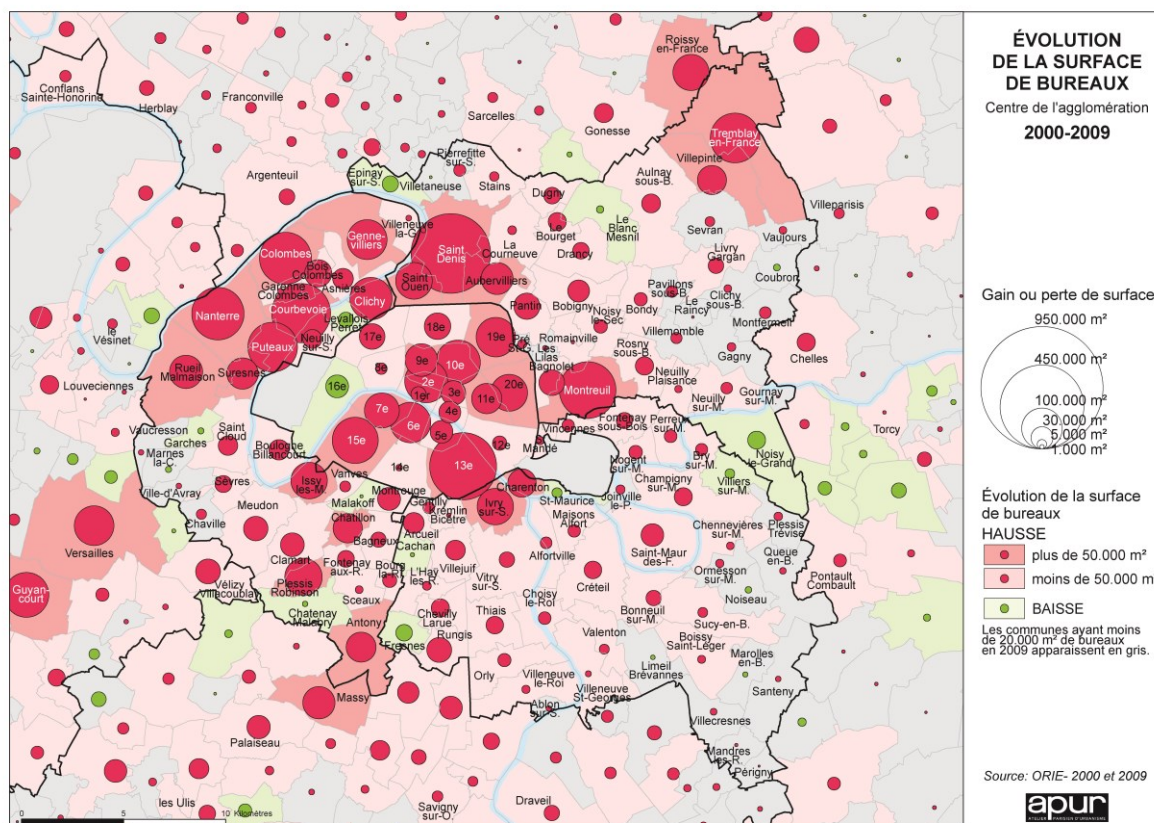
En 2009, le parc parisien s'est peu accru (1,3 million de m²) contrairement, là encore, à la

Petite couronne (départements du 92 : + 2,5 millions de m² et du 93 : + 1,6 million de m²), et dans une moindre mesure, à la Grande couronne (tous les départements : + 3,3 millions de m²).

A Paris, le quartier central des affaires (QCA), constitué par les 1^{er}, 2^e, 8^e, 9^e, 16^e et 17^e arrondissements, évolue peu comparativement à son poids (8,2 millions de m² en 1975 et 8,5 millions de m² en 2009).

Le parc de bureaux francilien, tous départements confondus, représente aujourd'hui 50,4 millions de m² de bureaux. Il s'agit du parc le plus important de France, loin devant Lyon (5 millions de m²), Toulouse (3,5 millions de m²) ou Marseille (2,9 millions de m²), et du 1^{er} ou 2^{ème} en Europe si l'on considère le centre des affaires de Londres (City, West-End et Docklands) ou l'ensemble de la région métropolitaine londonienne.

La période 2000-2009 pourrait illustrer un nouvel équilibre entre Paris et sa proche périphérie. Le cœur de Paris regagne des surfaces de bureaux, le rééquilibrage à l'est se poursuit (Paris-Rive-Gauche, Montreuil) et la commune de Saint-Denis connaît l'un des plus forts développements sur la période (+ 400 000 m²). Cette période correspond au renouveau de l'emploi à Paris qui conserve les activités tertiaires à haute valeur ajoutée (emplois métropolitains supérieurs) et voit le retour de fonctions décisionnelles ou commerciales de certains grands comptes (Bouygues). Parallèlement, des centres tertiaires péricentraux se dessinent au Nord (Paris-Nord-Est), en périphérie est (Montreuil), en périphérie sud (Bercy, Paris-Rive-Gauche, Ivry), alors que des pôles secondaires plus éloignés s'affirment : Cergy-Pontoise, Roissy, Marne-la-Vallée, Saint-Quentin-en-Yvelines, Orly, Plateau de Saclay-Courtabœuf et Evry.



A Paris les bureaux restent très inégalement répartis

Selon l'Observatoire régional de l'immobilier d'entreprise (ORIE), le parc de bureaux de la capitale est estimé en 2013 à environ 16,5 millions de m².

La géographie du parc de bureaux dans Paris fait apparaître de très fortes disparités

territoriales entre les arrondissements. Les arrondissements de l'ouest (du 1^{er} au 9^e, du 15^e au 17^e) regroupent près de ¾ des surfaces de bureaux parisiennes, et six (1^{er}, 2^e, 8^e, 9^e, 16^e et 17^e) en concentrent plus de la moitié.

Cette répartition très inégale des bureaux dans la capitale s'explique par le poids considérable du Quartier Central des Affaires qui s'étire le long de l'axe Le Louvre-La Défense, dont l'attractivité auprès des entreprises s'exerce depuis le XVIII^e siècle, et où se sont développées des activités financières et bancaires autour des quartiers de l'Opéra et de la Bourse.

Ces quartiers atteignent les valeurs immobilières les plus élevées de la capitale et demeurent beaucoup moins abordables que La Défense ou Boulogne-Billancourt où les prix de location sont inférieurs d'un tiers. Les entreprises aujourd'hui capables de s'offrir une vitrine dans les quartiers d'affaires historiques (à Paris ou dans les autres grandes métropoles) sont des sièges directionnels de grands groupes ou des activités de services liés, fortement créatrices de valeur ajoutée et pour lesquelles l'image est constitutive de leur notoriété. Les quartiers centraux jouissent d'une attractivité toujours quasi exclusive pour la haute finance, le conseil juridique ou encore les avocats d'affaires qui n'ont pas suivi le mouvement d'exode vers la proche périphérie des fonctions au contenu plus administratif.

Evolution du parc de bureaux dans les arrondissements parisiens entre 2001 et 2013

Source : ORIE

Arrondissement	2001		2006		2013		Evolution 2001-2006	Evolution 2006-2013
	surface en m ²	Part/Paris	surface en m ²	Part/Paris	surface en m ²	Part/Paris		
1 ^{er}	764 674	5,1%	791 659	5,0%	783 375	4,8%	3,5%	-1,0%
2 ^e	962 451	6,4%	961 355	6,0%	967 181	5,9%	-0,1%	0,6%
3 ^e	258 261	1,7%	252 306	1,6%	246 938	1,5%	-2,3%	-2,1%
4 ^e	214 569	1,4%	251 025	1,6%	255 956	1,6%	17,0%	2,0%
5 ^e	144 952	1,0%	132 656	0,8%	177 424	1,1%	-8,5%	33,7%
6 ^e	264 267	1,8%	275 130	1,7%	276 810	1,7%	4,1%	0,6%
7 ^e	765 660	5,1%	765 532	4,8%	815 602	4,9%	0,0%	6,5%
8 ^e	2 855 718	18,9%	2 999 502	18,8%	3 002 598	18,2%	5,0%	0,1%
9 ^e	1 522 268	10,1%	1 589 048	9,9%	1 628 700	9,9%	4,4%	2,5%
10 ^e	630 256	4,2%	705 643	4,4%	639 972	3,9%	12,0%	-9,3%
11 ^e	410 376	2,7%	429 312	2,7%	403 467	2,4%	4,6%	-6,0%
12 ^e	794 810	5,3%	896 451	5,6%	1 038 707	6,3%	12,8%	15,9%
13 ^e	672 325	4,5%	864 487	5,4%	980 856	6,0%	28,6%	13,5%
14 ^e	403 081	2,7%	384 610	2,4%	445 064	2,7%	-4,6%	15,7%
15 ^e	1 262 180	8,4%	1 440 635	9,0%	1 454 575	8,8%	14,1%	1,0%
16 ^e	1 190 193	7,9%	1 143 321	7,2%	1 131 334	6,9%	-3,9%	-1,0%
17 ^e	964 266	6,4%	967 021	6,1%	968 832	5,9%	0,3%	0,2%
18 ^e	303 482	2,0%	363 611	2,3%	353 359	2,1%	19,8%	-2,8%
19 ^e	486 649	3,2%	513 090	3,2%	645 060	3,9%	5,4%	25,7%
20 ^e	213 566	1,4%	247 266	1,5%	264 274	1,6%	15,8%	6,9%
Paris	15 084 003	100%	15 973 661	100%	16 480 084	100%	5,9%	3,2%

Une tendance au rééquilibrage vers l'Est et les secteurs d'aménagement périphériques

Bien que la géographie des bureaux parisiens soit marquée par cette forte concentration dans les arrondissements du centre et de l'ouest, les évolutions récentes modifient progressivement cette géographie. En termes statistiques, c'est une forme de transfert qui s'opère entre des surfaces de bureaux perdues dans les arrondissements du centre et de l'ouest et celles gagnées essentiellement à l'est, dans les opérations d'aménagement.

Les quartiers d'affaires traditionnels et les arrondissements centraux ont vu leur parc de bureaux se moderniser grâce au dispositif du COS de fait mais aussi **se réduire de façon significative sous l'effet des changements de destination**. Les changements de destination ont été effectués massivement en faveur du logement, les changements en sens inverse (du logement vers le bureau) étant dissuadés par le PLU. Les transformations de bureaux en logements sont principalement des opérations de moins de 300 m² qui touchent des bureaux isolés dans des immeubles en copropriété à dominante d'habitation. Le plus souvent, la transformation n'a fait que les rendre à leur destination initiale. Moins fréquemment, des immeubles de bureaux anciens et obsolètes ont été convertis en logements par des bailleurs sociaux ou des investisseurs. Le solde des surfaces de bureaux autorisées de 2006 à 2012 est ainsi fortement négatif dans le quartier des affaires, au sein des 2^e, 8^e, 9^e et 16^e arrondissements.

Surfaces autorisées (Ville et Etat) en bureaux par arrondissement

Sources :

. Application informatique GERCO,

. S.D.P.C.P.R. - Circonscriptions territoriales - Instruction et contrôle des autorisations d'urbanisme

- version2 25/03/2012

Arrondissement	à la construction (1)	à la démolition (2)	par changement de destination (3)	SOLDE (1)-(2)+(3)	dont COS de fait
01	15 751	11 039	-8 142	-3 430	16 206
02	21 212	29 771	-9 581	-18 140	4 057
03	120	1 682	-12 576	-14 138	111
04	1 240	17 601	-14 600	-30 961	0
05	7 564	14 669	-5 347	-12 452	-57
06	9 390	15 395	-25 501	-31 506	9 091
07	47 211	36 518	-13 310	-2 617	4 008
08	64 347	68 512	-44 992	-49 157	59 663
09	15 201	36 224	-45 458	-66 481	13 211
10	16 168	9 288	-37 478	-30 598	6 904
11	10 323	40 075	-11 144	-40 896	7 949
12	14 362	18 612	-22 879	-27 129	1 181
13	93 720	9 929	-43 086	40 705	66
14	10 126	17 515	-18 545	-25 934	0
15	311 716	57 650	7 533	261 599	1 268
16	19 685	45 636	-62 415	-88 366	8 397
17	52 041	21 047	-4 240	26 754	9 754
18	6 738	16 910	1 993	-8 179	0
19	288 935	35 069	-9 182	244 684	0
20	22 342	5 563	-4 940	11 839	4
TOTAL	1 028 192	508 706	-383 890	135 596	141 813

Dans les arrondissements périphériques, où le parc de bureaux est peu développé, la construction de bureaux concerne peu le secteur diffus. Elle se relie surtout à des opérations de grandes dimensions, notamment une opération d'envergure de l'État (cité Balard), et les grandes opérations d'aménagement de la Ville de Paris.

Dans le 15^e arrondissement, le ministère de la Défense regroupe à la cité Balard ses administrations centrales.

Dans le 19^e arrondissement, dans le cadre de l'opération Paris-Nord-Est, des bureaux sont aménagés sur les anciens entrepôts Mac Donald et dans une partie de l'ancien hôpital Claude Bernard.

Les 13^e et 17^e arrondissements reçoivent des bureaux dans le cadre des opérations Paris-Rive-Gauche et Batignolles.

Les autres arrondissements, à l'exception du 20^e, enregistrent un solde net négatif des autorisations de bureaux.

Dans le 20^e arrondissement, le solde des surfaces de bureaux autorisées est légèrement positif. L'arrondissement appartient en effet à la zone mixte du PLU qui favorise la construction de locaux économiques à égalité avec l'habitation (COS 3). Cette disposition rend possible une légère progression des bureaux dans cet arrondissement de l'est.

La construction de bureaux, en recul par rapport aux années 1990

De 1990 à 2000, les autorisations de construire délivrées pour des surfaces de bureaux ont porté sur 205 000 m² par an en moyenne¹³. **Le chiffre a baissé de moitié dans la période 2000-2012.** De 2006 à 2012, les autorisations de construire délivrées pour des surfaces de bureaux, y compris les permis État (dont Balard), ont porté sur 1,03 millions de m², soit 146 900 m² par an en moyenne.

En toutes périodes, les constructions de bureaux s'accompagnent d'un haut niveau de démolitions. Le solde des constructions et des démolitions est donc faiblement positif, et même négatif certaines années. Il y a en moyenne 2 m² de bureaux autorisés à la construction pour 1 m² à la démolition (période 2006-2012)¹⁴. Plus précisément le solde net est très positif dans les ZAC et autres secteurs opérationnels où le rapport est de 10 m² de bureaux autorisés à la construction par m² démolit mais il est presque nul dans le secteur diffus, avec seulement 1,4 m² autorisés à la construction par m² démolit. La construction de bureaux en secteur diffus a donc presque pour seul effet de compenser les démolitions qui s'y opèrent. Globalement, ce n'est que dans les opérations d'aménagement que la construction de bureaux rend possible un accroissement net du parc.

Ainsi, compte non tenu des changements de destination, les 13^e, 15^e (avec Balard), 17^e et 19^e sont les seuls arrondissements dans lesquels les surfaces de bureaux s'accroissent de façon significative tandis que des pertes importantes sont enregistrées dans les 4^e, 7^e, 9^e, 11^e et 16^e arrondissements.

Des changements de destination qui s'effectuent massivement au détriment du bureau

Paris a mis en place dans le PLU des règles en matière de changements de destination qui dissuadent les transformations de logements pour d'autres usages et favorisent au contraire les transformations de bureaux, notamment en logements. Selon les données de la Sous-Direction du Permis de Construire et du Paysage de la Rue, **le solde des changements de destination est nettement négatif pour les bureaux, avec – 54 800 m² de bureaux par an au cours de la période 2006-2012** (383 900 m² pour l'ensemble de la période). A noter

¹³ – Hors permis État.

¹⁴ Sur 2006-2012, les surfaces autorisées à la construction totalisent 1,028 millions de m² autorisés pour 0,509 millions de m² autorisés à la démolition (Permis délivrés par la Ville et par l'État considérés ensemble).

que ces disparitions de bureaux concernent uniquement le secteur diffus et aucunement les opérations d'aménagement.

Plus globalement **les changements de destination ont pour effet de retrancher des surfaces d'activités de toute nature (bureaux mais aussi commerces, artisanat, entrepôts, hôtels...) au profit de l'habitat et des équipements publics.**

Le solde des changements de destination sur les années 2006-2012 fait apparaître deux destinations gagnantes qui sont le logement (+ 475 000 m²) et les services publics (+ 200 000 m²), et trois destinations en recul qui sont les bureaux (- 384 000 m²), le commerce et l'artisanat (- 185 000 m²) et les « autres destinations » : les hôtels, les industries et les activités diverses (- 106 000 m²).

Bilan global 2006-2012 : une concentration des activités dans les secteurs d'aménagement et une progression généralisée de l'habitat sur le territoire parisien

Le solde des surfaces nettes (construction - démolitions + solde des changements de destination) condense le résultat de l'ensemble des autorisations de construire. C'est donc une forme de bilan, qui met en évidence une croissance générale de l'habitat sur le territoire parisien et une concentration des activités dans les seuls secteurs d'aménagement.

Surfaces autorisées en bureaux (Ville et Etat) de 2006 à 2012

Sources :

Application informatique GERCO,

S.D.P.C.P.R. - Circonscriptions territoriales - Instruction et contrôle des autorisations d'urbanisme

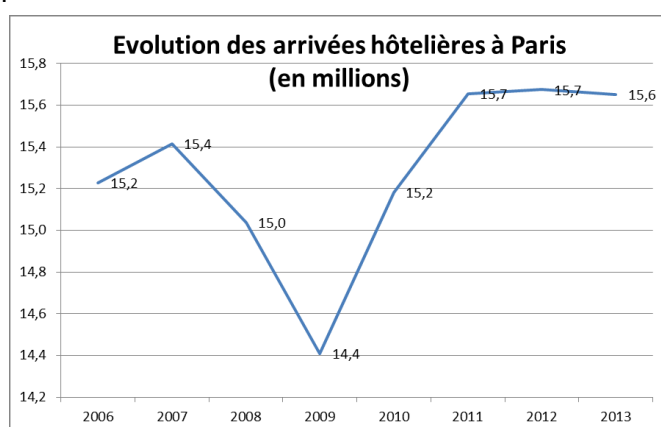
version2 25/03/2012

		à la construction (1)	à la démolition (2)	par changement de destination (3)	SOLDE (1)-(2)+(3)	dont COS de fait
2006	Diffus	69 920	66 096	-38 670	-34 846	10 947
	ZAC et autres secteurs opérationnels	51 695	86	11 644	63 253	
	Total	121 615	66 182	-27 026	28 407	
2007	Diffus	106 895	84 162	-61 493	-38 760	29 576
	ZAC et autres secteurs opérationnels	16 635	24 351	9 119	1 403	
	Total	123 530	108 513	-52 374	-37 357	
2008	Diffus	54 512	79 747	-20 629	-45 864	30 236
	ZAC et autres secteurs opérationnels	49 480	1 757	-1 562	46 161	
	Total	103 992	81 504	-22 191	297	
2009	Diffus	61 913	84 611	-96 224	-118 922	27 551
	ZAC et autres secteurs opérationnels	24 267	2 878	12 071	33 460	
	Total	86 180	87 489	-84 153	-85 462	
2010	Diffus	42 418	45 229	-48 573	-51 384	18 727
	ZAC et autres secteurs opérationnels	27 053	240	-18 968	7 845	
	Total	69 471	45 469	-67 541	-43 539	
2011	Diffus	52 548	62 871	-54 156	-64 479	6 607
	ZAC et autres secteurs opérationnels	126 981	3 735	-20 271	102 975	
	Total	179 529	66 606	-74 427	38 496	
2012	Diffus	291 289	51 270	-57 399	182 620	18 169
	ZAC et autres secteurs opérationnels	52 586	1 673	1 221	52 134	
	Total	343 875	52 943	-56 178	234 754	
TOTAL période 2006 à 2012	Diffus	679 495	473 986	-377 144	-171 635	141 813
	ZAC et autres secteurs opérationnels	348 697	34 720	-6 746	307 231	
	Total	1 028 192	508 706	-383 890	135 596	

Les secteurs d'aménagement ne sont pas tout à fait les seuls à enregistrer une progression des surfaces de bureaux. C'est aussi le cas du 20^e **arrondissement qui enregistre une légère croissance de ses bureaux**, grâce aux possibilités offertes par la zone mixte du PLU (COS indifférencié pour l'habitat et les activités).

d) Le tourisme

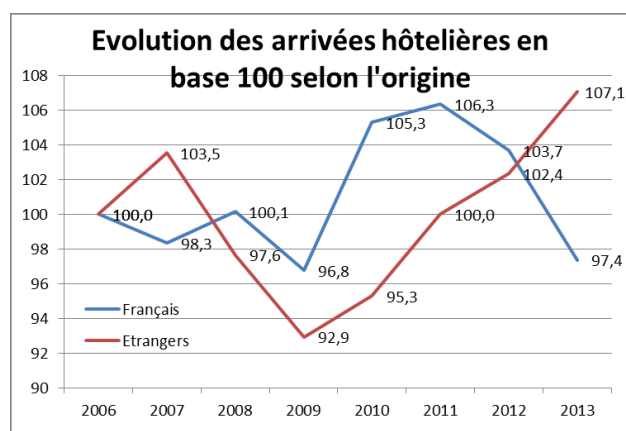
La capitale a accueilli 15,6 millions de touristes dans les hôtels parisiens et 29,3 millions de touristes tous hébergements confondus en 2013. Les touristes ayant séjourné en hôtel ont réalisé 36,7 millions de nuitées, dont 68 % sont le fait de personnes en provenance de l'étranger. A Paris, le secteur du tourisme est considéré comme un acteur majeur pour l'économie de la Ville avec 6,6 milliards d'euros de chiffre d'affaires pour la seule hôtellerie et 39,9 millions d'euros de recette fiscale pour la ville au travers de la taxe de séjour¹⁵. Le nombre d'emplois dans les activités caractéristiques du tourisme est estimé à 263 700 à Paris en 2012, soit 51 % des emplois régionaux du secteur et 18,4 % de l'emploi total parisien.¹⁶



Malgré un léger repli entre 2012 et 2013, le nombre d'arrivées hôtelières à Paris s'est accru de 423 000 entre 2006 et 2013, cependant que le nombre de nuitées a connu un gain de 2,8 millions, ce qui indique une augmentation de la durée moyenne de séjour, passée de 2,2 en 2006 à 2,4 en 2013.

Plus nombreux qu'en 2006, les touristes séjournent également plus longtemps dans les hôtels parisiens.

Le graphique ci-après illustre la contribution des touristes d'origine étrangère dans cette variation à la hausse des arrivées, évolution qui compense en partie la baisse des arrivées françaises.



¹⁵ Source : OTCP

¹⁶ Source : ACOSS

La capacité d'accueil touristique à Paris, importante et diverse, constitue un atout essentiel de la capitale.

Offre par type d'hébergement à Paris en 2013

Source : OTCP

Type d'hébergement	Etablissements	Chambres/appartements	Lits (estimation)
Hôtels de tourisme	1 570	81 042	162 084
Résidences de tourisme	64	4 211	8 400
Chambres d'hôtes	362	534	1 254
Camping	1	510 emplacements dont 53 mobil-homes et 22 chalets	/
Meublés de tourisme de courte durée	18 601	NC	NC
Appartements Airbnb	10 626	NC	NC
Centres d'hébergement pour jeunes	39	NC	6 167

L'hôtellerie parisienne se caractérise par un positionnement haut de gamme. Les 4 étoiles et plus représentent, à la fin de l'année 2013, 26 % du parc classé et 41 % de la capacité d'accueil. Parmi les établissements classés, les hôtels 3 étoiles sont les plus représentés avec 621 hôtels et 28 730 chambres, suivis des hôtels 4 étoiles et 5 étoiles.

Les 8^e (Champs-Élysées), 9^e (Opéra-Grands Magasins) et 17^e (Palais des Congrès, Batignolles) arrondissements concentrent 31 % de la capacité d'accueil de la capitale.

L'appréciation de l'évolution du parc hôtelier parisien est impossible sur une longue période en raison d'une rupture dans les méthodes d'estimation. Cependant, le volume du parc a finalement peu évolué depuis 2007, à l'issue de ce changement méthodologique : on compte 1 500 hôtels à Paris à la fin de l'année 2013, pour une capacité d'accueil de 78 000 chambres. La taille moyenne des établissements s'établit à 52 chambres, très en-deçà des niveaux de la petite et de la grande couronne (respectivement 89 et 80 chambres par hôtel).

En revanche, le niveau de l'offre traduit une nette montée en gamme du parc et de sa capacité d'accueil. Les récentes ouvertures d'hôtels de luxe voire de palaces confirment cette tendance : le Shangri-La ou encore The Peninsula Paris, tous deux situés dans le 16^e arrondissement, de même que le Mandarin Oriental dans le 1^{er} arrondissement, sont classés 5 étoiles et affichent des capacités d'accueil importantes.

Une vingtaine de projets sont programmés pour les années 2014-2017, dont les très emblématiques transformations de l'ancienne boîte de nuit des Bains-Douches, de l'ancien grand magasin de la Samaritaine, ou encore de la poste centrale de la rue du Louvre.

Ces mouvements du parc hôtelier parisien se sont accompagnés d'un rééquilibrage relatif de l'offre entre Paris et ses deux couronnes, le poids hôtelier de la capitale passant de 69 % des établissements en 1990 à 52 % en 2013. La typologie de ces parcs est également fortement clivée puisque Paris propose des établissements de taille modérée (52 chambres par établissement en moyenne) sur un marché mature dont la stratégie vise la modernisation et l'amélioration d'un parc existant fortement pénétré par les indépendants (83 % des hôtels), tandis que le marché hôtelier de petite et grande couronne est globalement plus récent, porté par la construction d'établissements neufs, pour l'essentiel exploités par des majors de l'hôtellerie (57 % des hôtels et 73 % des chambres appartiennent à des chaînes) et dont la taille moyenne atteint 84 chambres.

Le tourisme d'affaires représente 39 % des nuitées hôtelières, soit environ 14,3 millions de nuitées à Paris en 2013. 1 055 congrès se sont tenus dans 200 sites situés à Paris et en Île-de-France en 2013, attirant 752 300 participants¹⁷.

D'après les analyses de l'OTCP, il apparaît que la thématique médicale domine les congrès parisiens (50,5 % des participants et 38 % des congrès). Suivent les domaines

¹⁷ Source : OTCP

technologique (10 % des congrès), scientifique (6 % des congrès), et économique (6 % des congrès). On notera également que 45 % des congressistes ont assisté à Paris à une manifestation d'envergure internationale. On peut relier ce palmarès au dynamisme des pôles de compétitivité internationaux de l'Île-de-France.

Un congrès parisien accueille en moyenne 715 participants. Un tiers des congrès parisiens compte entre 200 et 500 participants, dont 31 % d'étrangers. 80 % d'entre eux ont rassemblé moins de 1 000 participants. Seuls 2,1 % des congrès ont réuni plus de 5 000 personnes. Les nombreux congrès annuels et sédentaires parisiens assurent une source d'activité pérenne¹⁸.

Les 12 principaux centres d'accueil de Paris-Île-de-France ont accueilli en 2013 44 % de l'ensemble des salons et 63,6 % de l'ensemble des participants¹⁹. Le Palais des congrès de Paris et le CNIT Paris La Défense arrivent largement en tête des structures les plus fréquentées avec, respectivement, 209 000 et 102 000 congressistes. Ces congrès et salons ont occasionné 1,17 milliard d'euros de retombées économiques, les étrangers contribuant largement à cet apport de ressources (64 % des dépenses directes et indirectes estimées pour 31 % du total de participants)²⁰.

La moitié des congrès se tenant à Paris et en Île-de-France se concentrent sur 4 mois de l'année : juin, novembre, octobre et avril. La saisonnalité du secteur est donc particulièrement prononcée.

Parmi les 240 lieux ayant accueilli un ou des congrès au cours de l'année 2013, 15 % sont localisés en petite et grande couronnes. Le territoire parisien a hébergé 83 % des congrès de l'année 2013.

En termes de tourisme de loisirs, Paris propose 143 musées, 80 sites proposant des expositions uniquement temporaires et un patrimoine architectural exceptionnel.

En 2013, les 53 principaux musées et monuments parisiens ont enregistré 73,1 millions d'entrées. Notre-Dame est le premier monument visité avec 14 millions d'entrées estimées, devant la Basilique du Sacré-Cœur (10,5 millions d'entrées), le musée du Louvre (9,2 millions) et la Tour Eiffel (6,7 millions).

Aux côtés des collections permanentes proposées par les musées, 89 expositions temporaires se sont tenues en 2013 et ont attiré 11 millions de visiteurs au total. En outre des expositions temporaires et de grandes manifestations de plein air attirent également un grand nombre de touristes. Ainsi, par exemple, la 12^{ème} édition de la Nuit Blanche en 2008 a attiré environ 1,5 millions de visiteurs.

L'attractivité touristique de Paris pose la question de la présence simultanée de résidents, actifs et touristes dans un espace contraint. Selon l'Atlas des mobilités touristiques²¹, la densité de touristes en Île-de-France s'établissait à 1 003 touristes au km² en Île-de-France en 2007 (moyenne française : 291). La pression touristique s'exerce sur quelques sites bien identifiés et cette pression est parfois jugée sensible lorsque des flux d'autocars sont importants. Les 8 premiers arrondissements de Paris concentrent la quasi-totalité du trafic autocars.

On estime qu'à Paris, le nombre d'autocars de tourisme par jour est en moyenne de 1 000. Ils doivent trouver leur place dans un trafic déjà dense composé de lignes régulières internationales, de lignes régulières touristiques, de lignes aéroportuaires et de bus de la RATP. Au mois de juin, le nombre d'autocars peut atteindre 1 230 véhicules.

La Ville de Paris propose une offre de 412 places de stationnement réservées aux autocars,

¹⁸ Source : OTCP.

¹⁹ Palais des Congrès de Paris, CNIT Paris-La Défense, Maison de la chimie, Paris Porte de Versailles, Centre des congrès de la Villette, Institut Pasteur, Hôtel Marriott Rive Gauche, Palais des Congrès de Versailles, Maison Internationale/Cité Universitaire internationale, Espace Champerret, Auditorium Centre Paris Marceau, Palais Brongniart.

²⁰ Source : OTCP.

²¹ « Atlas des mobilités touristiques en France métropolitaine », Françoise Potier et Christophe Terrier, Editions Autrement, 2007

dont 225 hors voirie et 187 sur voirie.

I.2.2- Le commerce

a) Effectifs et densités : Paris conserve un dynamisme commercial fort

Selon la banque de données sur le commerce de 2014 (BD COM), on constate, en premier lieu, la forte vitalité des activités en pied d'immeuble et ceci malgré la crise économique qui a débuté fin 2007 : sur environ 83 800 locaux recensés, plus de 90 % sont occupés et 74 % le sont par une activité commerciale (62 114 commerces et services commerciaux). Par rapport à 2011, on constate une hausse sensible de ces commerces et services (+470) qui trouve en partie son origine dans la diminution importante des commerces de gros, des locaux anciennement vacants ou encore des bureaux en boutique. Cette augmentation marque un net regain par rapport à la période 2007-2011 au cours de laquelle le nombre de commerces avait diminué (- 843). La vacance des locaux implantés en rez-de-chaussée est en diminution entre 2011 et 2014 puisqu'elle passe de 9,6 % à 9,1 %.

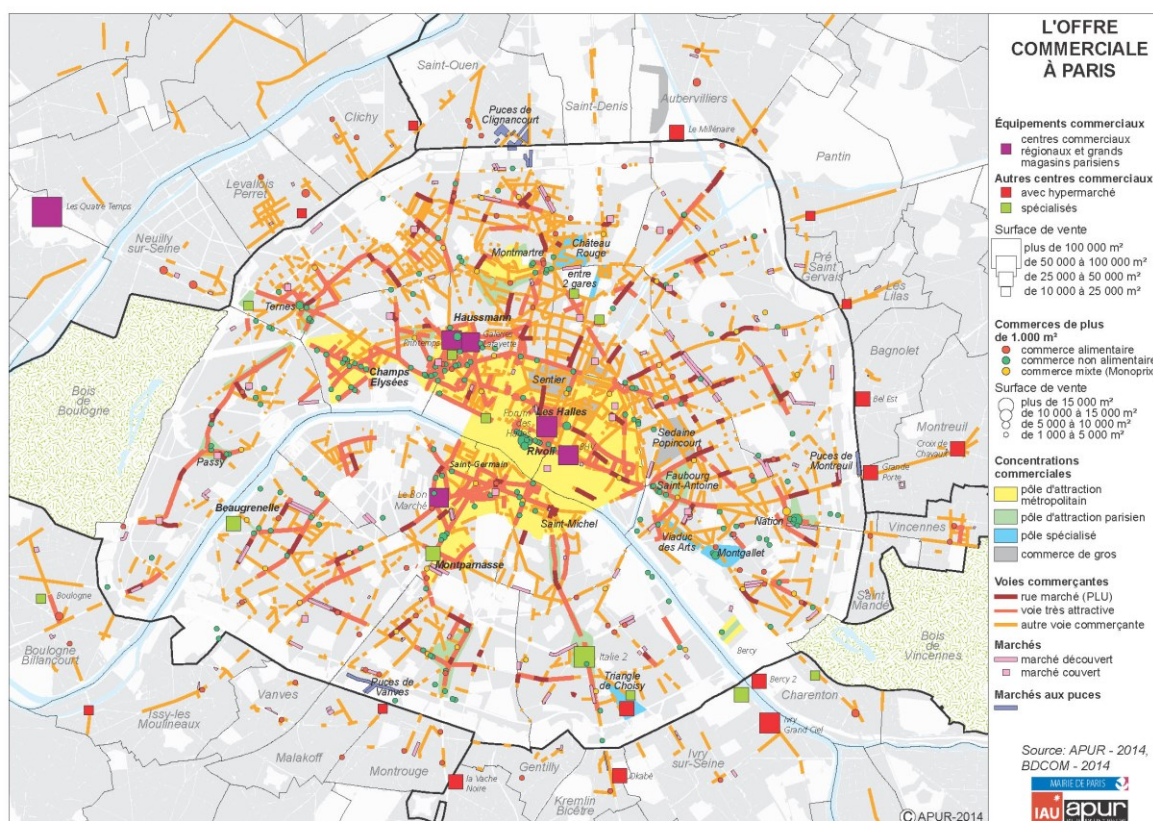
Evolution des locaux en rez-de-chaussée de 2003 à 2014 dans Paris

source BD Com -APUR

	2014	Evolutions annuelles			
	Nombre de locaux	2003 - 2014		2011 - 2014	
		nombre	%	nombre	%
Commerces et services commerciaux	62 114	-57	-0,1%	157	0,3%
Grands magasins	8	0	-1,0%	0	4,8%
Alimentaire	7 214	18	0,3%	68	1,0%
Equipe ment de la personne	8 766	40	0,5%	21	0,2%
Santé-Beauté	2 706	38	1,6%	74	3,0%
Equipe ment de la maison	3 161	-112	-2,6%	-115	-3,3%
Culture et loisirs	5 800	-51	-0,8%	6	0,1%
Bricolage-Jardinage	938	-23	-2,0%	-12	-1,3%
Services aux particuliers	12 343	-55	-0,4%	16	0,1%
Agences	4 553	18	0,4%	-26	-0,6%
Auto-Moto	933	-21	-1,8%	-28	-2,8%
Cafés et Restaurants	13 822	106	0,8%	158	1,2%
Hôtels et Auberges de jeunesse	1 870	-12	-0,6%	-7	-0,4%
Autres locaux en rez-de-chaussée	21 728	-193	-0,8%	-368	-1,6%
Locaux vacants	7 659	-190	-2,0%	-157	-1,9%
Commerces de gros	2 002	-131	-3,8%	-204	-7,8%
Services aux entreprises	537	-10	-1,6%	1	0,2%
Locaux médicaux en rez-de-chaussée	1 763	50	4,0%	88	5,9%
Spectacles	221	3	1,6%	3	1,4%
bureaux, ateliers, équipements en boutique	9 546	86	1,0%	-99	-1,0%
TOTAL LOCAUX EN REZ-DE-CHAUSSEE	83 842	-250	-0,3%	-211	-0,3%

b) Les pôles et principaux axes commerciaux de la capitale

Le **centre de Paris** (en aplat jaune sur la carte) constitue un pôle d'attraction commercial de niveau mondial, car il attire les consommateurs à l'échelle de toute l'agglomération parisienne, de la France entière et de l'étranger pour certains types de commerces. Il s'étend sur les quatre premiers arrondissements, le nord des 5^e et 6^e arrondissements, avec des extensions vers les Champs-Élysées, Montmartre et Montparnasse. De création récente, la Cour Saint-Émilion dans le quartier de Bercy, présente aussi une attraction forte sur l'Est et le Sud-est de l'agglomération, mais son influence n'est que locale. C'est dans ces quartiers centraux que l'intensité commerciale est la plus importante, avec de grandes artères commerçantes, les quatre grands magasins historiques (rive droite les Galeries Lafayette et le Printemps boulevard Haussmann avec plus de 120 000 m² de surfaces de vente, et le BHV rue de Rivoli, rive gauche le Bon Marché), le Forum des Halles, premier centre commercial de Paris et premier lieu d'échange de l'agglomération (800 000 personnes y passent chaque jour). C'est aussi dans ce pôle d'attraction majeur que l'on trouve les magasins de luxe : bijoutiers de la place Vendôme, haute couture le long de l'avenue Montaigne ou du Faubourg Saint-Honoré, antiquaires et marchands d'art au Carré Saint-Germain ou dans le Louvre des Antiquaires... Dans ce pôle la plupart des achats sont exceptionnels (meuble, électroménager, bagagerie, acquisition automobile, voyages, vacances). Ils génèrent des déplacements peu fréquents mais longs et parfois renouvelés pour pouvoir comparer et s'informer.



Au-delà de cette zone centrale, **une quinzaine de pôles d'attraction de niveau parisien** (indiqués par un aplat vert sur la carte) structure la ville. Ils se situent souvent autour des interfaces entre deux quartiers (place de la Bastille et faubourg Saint-Antoine, place de la Nation, place d'Italie...) ou de façon linéaire et continue en s'appuyant sur des itinéraires commerciaux issus des anciennes grandes voies d'accès à Paris (avenue du Général

Leclerc, avenue des Ternes...), figurés en voies très attractives sur la carte (trait orange foncé). Les achats y sont occasionnels (habillement, bricolage, puériculture, jeux et jouets, loisir créatif, fleurs et plantes, décoration, petit ameublement) et entraînent des déplacements compris entre 15 et 20 minutes. Le consommateur recherche la diversité et la variété de l'offre mais aussi souvent la proximité.

Les « **rues marché** » sont au nombre d'une soixantaine (trait rouge foncé) et représentent souvent les véritables centres de quartiers. De dimension plus ou moins importante, ces rues et leurs alentours offrent les services les plus quotidiens aux habitants. Les achats sont fréquents (une grande partie de l'alimentaire, produits d'entretien et d'hygiène courante, pharmacie, optique, tabac, presse, pressing). Il s'agit de petits achats de tous les jours ou de courses de la semaine. Les déplacements engendrés ne sont pas longs (ils excèdent rarement 10 à 15 minutes) mais ils sont nombreux et fréquents.

Les « **autres voies commerçantes** » (trait orange clair) sont des axes ou des portions d'axes où la densité linéaire de commerces est le double (soit environ 12 magasins pour 100 mètres de voie) de celle de la moyenne parisienne (6,5 magasins pour 100 mètres de voie).

Les 70 marchés découverts et les 12 marchés couverts parisiens complètent l'offre de proximité apportée par les « rues marché », souvent dans les quartiers qui en sont dépourvus. Ils apparaissent sur la carte selon le linéaire qu'ils occupent sur l'espace public pour les marchés découverts (trait rose ou sous la forme d'un carré rose pour les marchés couverts). Le marché aux fleurs et aux oiseaux de l'île de la Cité et les marchés aux fleurs de la place de la Madeleine et des Ternes sont représentés de manière identique. La trentaine de marchés couverts ou découverts des communes limitrophes est aussi répertoriée sur la carte.

Le marché aux puces de Saint-Ouen - Porte de Clignancourt est la plus importante concentration d'antiquaires et de brocanteurs au monde (près de 3 500 commerçants). Il se tient les samedi, dimanche et lundi. Plus modestes, ceux de la **Porte de Montreuil**, spécialisé dans les vêtements et de la **Porte de Vanves** (meubles et objets de brocante) rassemblent chacun 200 à 400 places. Ces trois marchés aux puces sont signalés sur la carte par un trait ou un aplat violet en fonction de l'espace au sol occupé.

Les quelques **300 commerces parisiens de plus de 1 000 m²** de surface de vente ainsi que ceux des communes limitrophes répondant au même critère sont signalés par un rond proportionnel à la surface, de couleur rouge pour les magasins alimentaires (une cinquantaine de supermarchés et 4 hypermarchés dans Paris), vert pour les magasins non alimentaires, et jaune pour les magasins vendant à la fois des produits alimentaires et non alimentaires (environ 60 Monoprix). La faible présence des hypermarchés dans Paris intra-muros s'explique par un refus fort de la Ville de Paris de leur implantation à partir des années 1970.

Il faut aussi signaler les **pôles spécialisés** les plus notables, indiqués par un aplat bleu. Trois d'entre eux sont constitués par une concentration de commerces ethniques, à la Goutte d'Or, dans le haut de la rue du Faubourg Saint-Denis et dans le « Triangle de Choisy ». Deux autres se distinguent par la concentration de commerces offrant les mêmes produits : le matériel informatique à Daumesnil-Montgallet et l'artisanat d'art le long de l'avenue Daumesnil, sous le Viaduc des Arts. Ces pôles spécialisés drainent une population venant de toute l'agglomération. On peut y ajouter le marché Saint-Pierre spécialisé dans le tissu, qui exerce une forte attractivité métropolitaine.

Enfin, les quartiers où se situe le **commerce de gros** sont signalés par un aplat gris. Situé dans les 2^e et 3^e arrondissements, le quartier du Sentier demeure le principal lieu d'implantation des commerces de gros de l'habillement et du textile à Paris, mais son importance tend à décliner depuis plusieurs années. Second pôle du fait de son importance, le quartier Sedaine-Popincourt dans le 11^e arrondissement compte près de 500 de ces commerces. Ce pôle qui tendait à se renforcer depuis le début des années 1990 marque le pas depuis la fin des années 2000. Un dernier pôle relativement stable, spécialisé dans la

maroquinerie, les accessoires de mode et la bijouterie se situent au nord du Marais, dans le quartier Beaubourg-Temple. Hors de Paris, un centre de commerce de gros s'est constitué dans la partie sud d'Aubervilliers.

L'alignement traditionnel des magasins le long des rues est devenu aujourd'hui une spécificité parisienne et seulement un peu plus de 10 % des surfaces commerciales (environ 360 000 m²) sont situées, à Paris dans des galeries ou des centres commerciaux, ce qui n'est pas le cas du reste de l'agglomération où les commerces sont regroupés pour une majorité d'entre eux dans des centres commerciaux.

Les quatre grands magasins historiques ainsi que les deux centres commerciaux régionaux, les Halles à Châtelet et les Quatre Temps à la Défense, apparaissent sous la forme d'un gros carré violet. Les autres centres commerciaux de plus de 10 000 m² sont également représentés sous la forme de carrés proportionnels à leur surface de vente, rouges lorsqu'ils abritent un hypermarché, verts lorsqu'ils sont spécialisés. Outre les nombreuses galeries couvertes autour des Grands Boulevards et sur l'avenue des Champs-Élysées, Paris ne possède qu'une demi-douzaine de grands centres commerciaux. Il n'en va pas de même dans les communes de proche banlieue où de nombreux centres commerciaux ont ouvert aux limites mêmes de Paris. Souvent pourvus de très grandes surfaces alimentaires, ces centres commerciaux exercent une concurrence perceptible sur leur environnement, les clients parisiens représentant parfois jusqu'à 40 % de leur clientèle totale dans certains arrondissements périphériques.

Une autre spécificité parisienne est la place occupée, à l'instar des autres villes mondiales, par de très grands « grands magasins » qui ont la taille et parfois les attributs de véritables centres commerciaux puisqu'une grande partie de ceux-ci sont occupés par des « corners » de grandes marques. Ces grands magasins, au nombre de 8 en 2014, représentent une surface de vente cumulée d'environ 200 000 m². Il faut distinguer les 4 magasins historiques, créés à la fin du XIX^e siècle et qui ont une très forte notoriété et 4 autres grands magasins, beaucoup plus petits en taille, créés durant les années 1960 et 70 et très récemment dans des centres commerciaux (Printemps Italie 2 et Printemps du Louvre, Galeries Lafayette Montparnasse) ou sur des axes très passants (Printemps Nation).

c) Les évolutions récentes du commerce parisien

Une nouvelle progression du commerce en réseau

Le développement spectaculaire, depuis le début des années 1990, du commerce intégré à travers les nouvelles chaînes de distribution a entraîné une réduction importante du petit commerce indépendant. Pour survivre, beaucoup d'entre eux se sont affiliés à des réseaux de franchisés. Ce phénomène a d'abord été observé dans les domaines de l'alimentaire et de l'équipement de la personne. Il s'étend désormais à l'équipement de la maison, à la beauté, la santé, les loisirs, la restauration et tous les services commerciaux. Plus récemment, l'implantation très active d'enseignes étrangères de toute nature sur les emplacements commerciaux stratégiques de la capitale a amplifié ce phénomène.

Avec un peu moins de 13 000 établissements implantés en rez-de-chaussée des immeubles parisiens, sur les 61 000 recensés par la BDCOM en 2011, les réseaux commerciaux représentent légèrement plus d'un magasin sur cinq (21 %) de l'armature commerciale parisienne. La surface commerciale qu'ils occupent (1,7 millions de m²) est, quant à elle, plus importante puisqu'elle atteint 41 % de la surface totale estimée à Paris²² (environ 4,2 millions de m²).

Les réseaux s'implantent à Paris selon trois grandes logiques : sous forme de pôles pour les commerces non-alimentaires, le long d'axes commerciaux pour les services et agences et

²² La surface commerciale totale est calculée en prenant d'une part les commerces de plus de 300 m², dont la surface est connue précisément, et d'autre part en prenant l'hypothèse que la taille moyenne de ceux de moins de 300 m² est de 50 m².

sous forme d'un maillage fin du territoire pour les commerces alimentaires.

Avec un gain d'environ 2 400 magasins depuis 2003 pour atteindre 13 000 établissements en 2011, les réseaux ont connu une progression de 23 % de leurs effectifs en huit ans. Le développement des réseaux se poursuit mais à un rythme moins élevé sur les périodes récentes : alors qu'il était de 5,2 % en moyenne annuelle entre 2003 et 2005, il est passé à 3 % entre 2005 et 2007 pour atteindre 1,3 % entre 2007 et 2011.

Parmi les commerces de détail, les secteurs d'activités où les réseaux sont les plus développés sont les magasins de mode (35 %), les boutiques liées à la santé et la beauté (26 %) et les commerces alimentaires (25 %). De leur côté, les services commerciaux sont en réseaux dans 25 % des cas avec notamment une très forte proportion au sein des agences commerciales (53 %).

Les progressions annuelles les plus marquées parmi les réseaux commerciaux s'observent dans les secteurs de la restauration (+4 %) avec un rôle important de la restauration rapide (+10,5 %), le secteur de la santé-beauté (+3,4 %) avec les opticiens (+4,1 %), le secteur alimentaire (+2,6 %) avec les torréfacteurs-marchands de thés (+12 %), les magasins bio (+11 %), les supérettes classiques (+6,4 %).

La stabilité du nombre de commerce sur la période 2011-2014 ne doit pas masquer les évolutions structurelles des différentes activités. La restauration et le secteur du bien-être continuent de voir le nombre de leurs établissements augmenter, parfois de manière plus vive qu'auparavant. La concurrence du e-commerce se fait sentir sur de nombreux secteurs de la culture et des loisirs.

d) Les dispositifs en faveur du commerce

Une palette de dispositifs est mise en œuvre à Paris en faveur du commerce. Il s'agit d'actions localisées qui favorisent la création de commerces, le soutien aux commerces existants et la protection des commerces fragiles ou exposés.

En matière d'intervention, la Ville de Paris a mis en place à partir de 2004 une opération en faveur du maintien et du développement des commerces de proximité dans certains quartiers dont le tissu commercial s'était dégradé et ne répondait plus aux besoins des habitants. Onze quartiers ont été délimités, situés dans le centre, l'est et le nord de Paris. Les uns souffrent d'une disparition progressive des activités commerciales, les autres d'un développement de la mono activité au détriment du commerce de proximité. Une convention publique a confié à une société d'économie mixte, la SEMAEST, la mission de redynamiser le commerce dans ces onze secteurs. Le développement de la mono-activité, c'est-à-dire la présence d'un nombre important de commerces de même nature dans un espace réduit, concerne les secteurs suivants : Saint-Denis (1^{er} et 2^e), Beaubourg-Temple (3^e), Sedaine-Popincourt (11^e), Daumesnil-Montgallet (12^e), Lancry et Entre 2 gares (10^e). La dévitalisation commerciale, c'est-à-dire la disparition progressive des commerces de proximité et l'augmentation du nombre de locaux vacants concerne les secteurs suivants: Fontaine au Roi (11^e), Epinettes (17^e) et Belleville (20^e). Dans un dernier grand secteur, à cheval sur les 5^e et 6^e arrondissements, la SEMAEST s'est vue confier la mission de soutenir le commerce culturel et en particulier les librairies.

En 2006, la Ville de Paris a inscrit dans son PLU un certain nombre de linéaires dont les commerces ou locaux d'artisanat sur rue devaient être protégés en cas de transformation :

- une protection simple sur 256 km de voies (23 982 locaux concernés en 2014) ;
- une protection renforcée sur 21 km de voies (2 127 locaux concernés en 2014) ;
- une protection particulière de l'artisanat sur 21 km de voies (3 650 locaux concernés en 2014).

I.3- L'équipement des quartiers

Un important effort en matière d'équipements a été réalisé dans la période récente à Paris.

Reconversion de bâtiments anciens remarquables ou projets architecturaux majeurs, nombreux ont été les équipements de large portée, importants pour l'activité et le rayonnement de Paris, ouverts ces dernières années. Toutes les actions menées pour améliorer la vie quotidienne des habitants et usagers de la ville et pour réduire les inégalités s'ajoutent à ces opérations, à commencer par la réalisation d'équipements de quartier et la réorganisation des espaces publics, qui ont fait l'objet d'une intervention prioritaire. La répartition territoriale de ces nouveaux équipements publics apparaît plus homogène que celle des programmes privés, les arrondissements du centre, dans lesquels il est difficile de trouver du foncier disponible ayant bénéficié des efforts de la maîtrise d'ouvrage publique. Malgré les efforts engagés, un double enjeu pour l'avenir demeure.

- continuer de rééquilibrer la répartition inégale des équipements sur le territoire parisien,
- moderniser et améliorer les usages des équipements (modularité, pratiques libres, horaires d'ouverture, lien à l'espace public)

I.3.1- Les équipements en faveur de la petite enfance

Maintien de la natalité à un niveau élevé, nombre croissant de familles monoparentales, proportion grandissante de familles au sein desquelles les deux parents travaillent, augmentation de la population, nécessité de maintenir la diversité de la structure de la population et son dynamisme... Autant d'évolutions qui impliquent d'accroître, de diversifier et d'améliorer les équipements d'accueil des très jeunes enfants.

On désigne par le terme « accueil de la petite enfance » tout ce qui a trait à l'accueil des moins de trois ans, avant leur entrée à l'école maternelle. Les parents peuvent faire appel à plusieurs modes d'accueil pour les combiner parfois. En dehors des situations où l'enfant est gardé par sa famille (environ un tiers des enfants à Paris), l'enfant de moins de 3 ans peut être accueilli en collectivité du matin jusqu'au soir à temps plein, à temps partiel ou même occasionnel (crèche, halte-garderie, multi-accueil). Il peut aussi bénéficier d'un accueil individuel (assistante maternelle ou auxiliaire parentale).

Le rapport entre le nombre de places en accueil collectif et le nombre d'enfants de moins de trois ans permet d'apprécier la répartition de l'offre d'accueil. Cet indicateur rend compte d'une capacité théorique : il est appelé taux d'équipement. A Paris, en 2014, le taux d'équipement est de 45 % en moyenne. Cela signifie qu'on compte en moyenne dans la capitale 45 places en structures d'accueil collectif pour 100 enfants de moins de trois ans. Les taux d'équipement les plus élevés sont obtenus dans les 4^e, 5^e et 13^e arrondissements. Les arrondissements les moins bien dotés sont principalement des arrondissements de l'ouest de Paris : les 16^e, 17^e mais aussi le 18^e et le 11^e arrondissement, qui sont densément peuplés.

De manière générale, l'offre d'accueil s'est nettement accrue à Paris ces dernières années, en lien avec le programme de création de nouvelles places d'accueil engagé par la municipalité. Le nombre de places en structures d'accueil collectif est passé de 24 430 en 2001 à 33 625 fin 2014, soit une augmentation de 38 %. D'après les données de la CNAF²³, Paris est le premier département de France pour le nombre de places d'accueil pour 100 enfants. Le recours des familles à la garde à domicile a également progressé sur la période, en lien avec l'augmentation du nombre d'enfants de moins de 3 ans.

La courbe des naissances s'est toutefois nettement infléchie ces dernières années à Paris. Le nombre de naissances domiciliées est de 29 300 en 2012, au lieu de 31 450 naissances en 2010. Cette évolution qui paraît s'inscrire dans une tendance marquée pourrait avoir dans un avenir proche une incidence sur la demande en équipements.

En 2014, Paris compte 735 établissements d'accueil collectif pour un total de 33 625 places. Elles se répartissent entre différents types d'équipements : les crèches collectives qui totalisent plus de 70 % de l'offre, les haltes garderies, les crèches familiales, les jardins

²³ <http://www.caf.fr/etudes-et-statistiques/observatoire-petite-enfance>

d'enfant, les crèches parentales, les jardins maternels, et les établissements multi-accueils, qui proposent aux familles différents modes d'accueil. Ces équipements proposent un accueil à temps plein ou à temps partiel.

Entre 2001 et 2014, 251 nouvelles structures, municipales ou associatives, ont été créées. Ces nouveaux équipements sont localisés surtout dans les arrondissements nord-est de la capitale (18^e, 19^e, 20^e) qui sont notamment ceux où les indicateurs d'offre sont les plus faibles et où la population des moins de 3 ans est la plus élevée. La création de nouveaux équipements reflète également les besoins induits par les nouveaux projets d'aménagement, situés en majorité dans les quartiers de la couronne parisienne.

Par ailleurs, la Protection Maternelle et Infantile qui compte plus de 59 centres à Paris dispense aux futures mères et aux enfants de moins de 6 ans des soins médicaux de prévention. Elle leur offre aussi un accompagnement psychosociologique qui tient compte du contexte familial.



I.3.2- De nouveaux établissements scolaires

La croissance démographique et le maintien de la forte natalité sur la période 2000-2010 ont une incidence sur les effectifs scolaires. Le nombre d'enfants scolarisés en pré-élémentaire à Paris a connu une forte augmentation entre 2000 et 2005 et se maintient à un niveau élevé depuis 2005. Le nombre d'enfants scolarisés en élémentaire est également en hausse depuis 2005-2006.

Face à cette poussée des effectifs et aux exigences nouvelles en matière de pédagogie (évolution des rythmes scolaires notamment), les enjeux en matière d'établissements scolaires renvoient à l'implantation de nouveaux équipements, mais aussi à l'amélioration et la rénovation des établissements existants. La baisse de la natalité que l'on observe à Paris depuis 2011 devrait toutefois se répercuter dans les années à venir sur les effectifs d'enfants scolarisés.

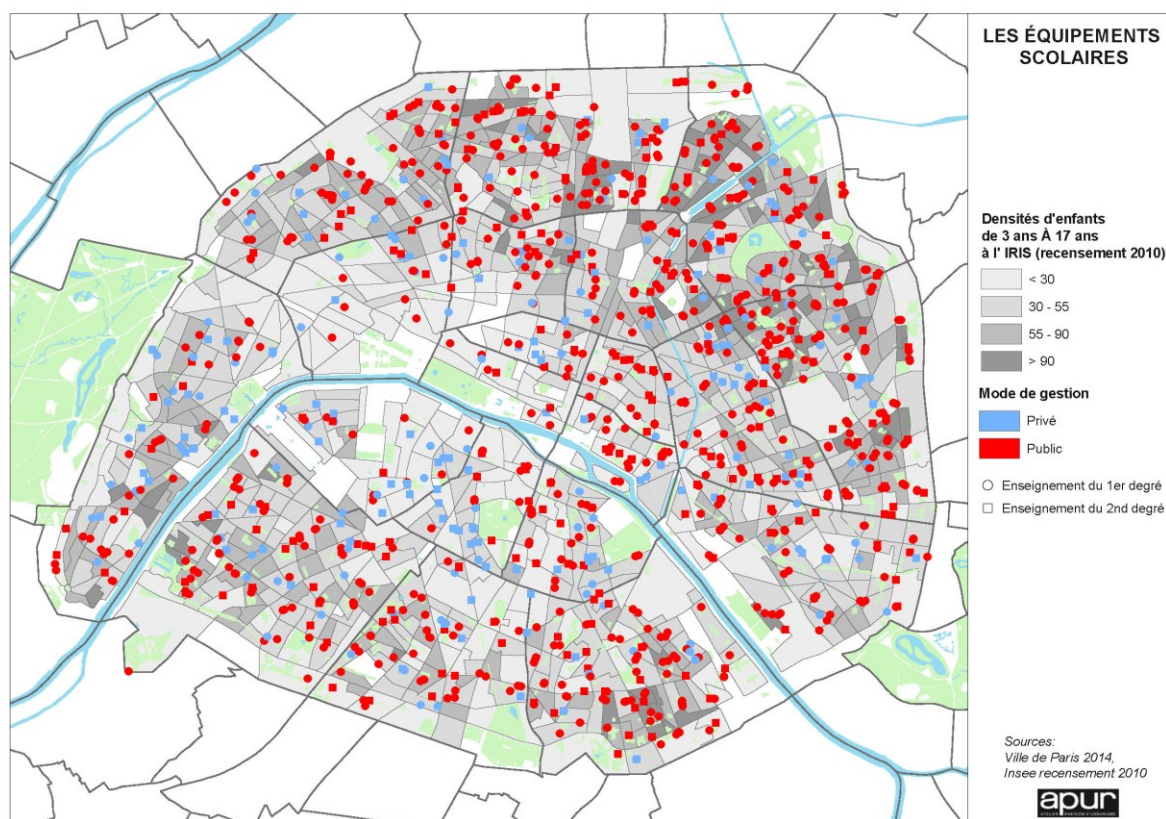
On peut constater qu'au niveau local, les variations d'effectifs sont liées aussi bien aux

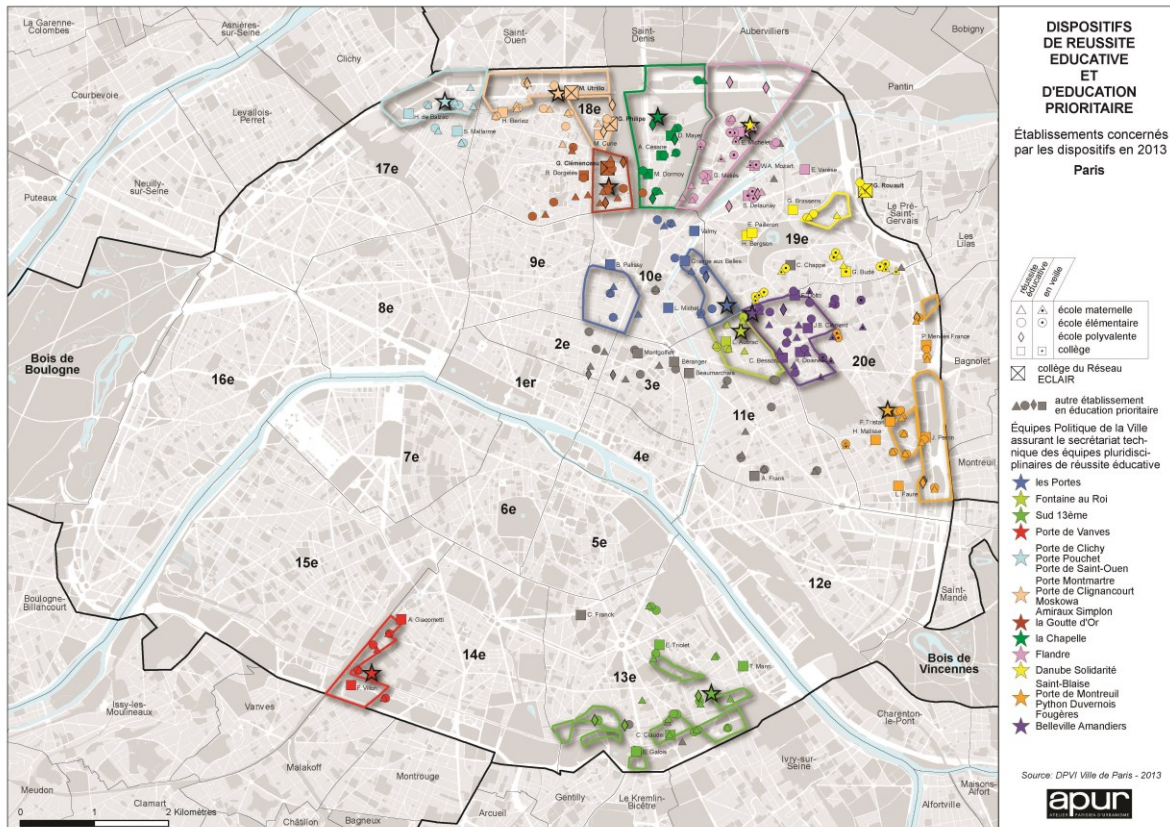
opérations d'aménagement qu'à des mouvements démographiques et immobiliers importants ayant lieu dans le parc existant (départ de personnes âgées, recomposition des appartements, diminution de la vacance, etc). Ces mouvements peuvent déterminer de fortes variations locales d'effectifs scolaires mais échappent aux prévisions, qui ne peuvent les prendre en compte.

L'effort de la Ville de Paris a été significatif en matière d'équipements scolaires également. Sur la période 2001-2014, six nouveaux collèges ont ouvert leurs portes à Paris ainsi que 34 écoles maternelles, élémentaires ou polyvalentes. L'effort s'est notamment porté dans les 13^e, 17^e, 18^e, 19^e et 20^e arrondissements. Des constructions d'écoles ont accompagné une quinzaine d'opérations d'aménagement comme Bercy (12^e), Château des Rentiers et Paris Rive Gauche (13^e), Boucicaut (15^e), Porte d'Asnières (17^e), Pajol (18^e), Simplon Amiraux (18^e), Bassin de La Villette (19^e), Paris Nord-Est (18^e et 19^e), ou Réunion (20^e). En revanche, les 8^e et 9^e arrondissements, en dépit de quelques constructions nouvelles, accusent toujours un retard relatif en matière d'accueil des scolaires.

Plusieurs établissements ont, par ailleurs, été restructurés et/ou étendus pour être mis aux normes et modernisés (création d'une bibliothèque, d'équipements informatiques, de salles de documentation...) : ces restructurations ont concerné, sur la période, 8 écoles et 8 collèges. L'amélioration des conditions d'accueil des élèves reste toutefois nécessaire dans certains établissements, pour offrir aux élèves des locaux d'enseignement répondant aux exigences pédagogiques actuelles.

A la rentrée 2013-2014, Paris compte au total 662 écoles publiques et 112 écoles privées sous contrat ; 112 collèges publics et 63 collèges privés sous contrat ; 103 lycées publics et 67 lycées privés sous contrat.





Dans cet ensemble, l'éducation prioritaire concerne 35 collèges et 215 écoles (soit un tiers des écoles parisiennes) répartis sur 8 arrondissements : 2^e, 3^e, 10^e, 11^e, 13^e, 18^e, 19^e et 20^e arrondissements. La géographie est inchangée depuis 1998. Quatre collèges (Maurice Utrillo, Gérard Philippe, Georges Clémenceau, George Rouault) et leurs 32 écoles liées sont en réseau ECLAIR (Ecole, Collège, Lycée pour l'Ambition, l'Innovation et la Réussite). Cette géographie est en cours de redéfinition, sous l'impulsion de la réforme de la politique de la ville.

I.3.3- L'accès aux soins

L'offre médicale et hospitalière est globalement très large à Paris. On dénombre à Paris 43 médecins pour 10 000 habitants, contre 23 pour l'ensemble de la France²⁴. L'implantation des médecins est néanmoins inégale sur le territoire. Les arrondissements de l'ouest et du centre présentent une densité de spécialistes six fois supérieure à celle des arrondissements du quart nord-est. La même tendance s'observe pour les généralistes. Certains arrondissements de Paris (18^e, 19^e, 20^e) ont une densité de médecins inférieure à la moyenne nationale.

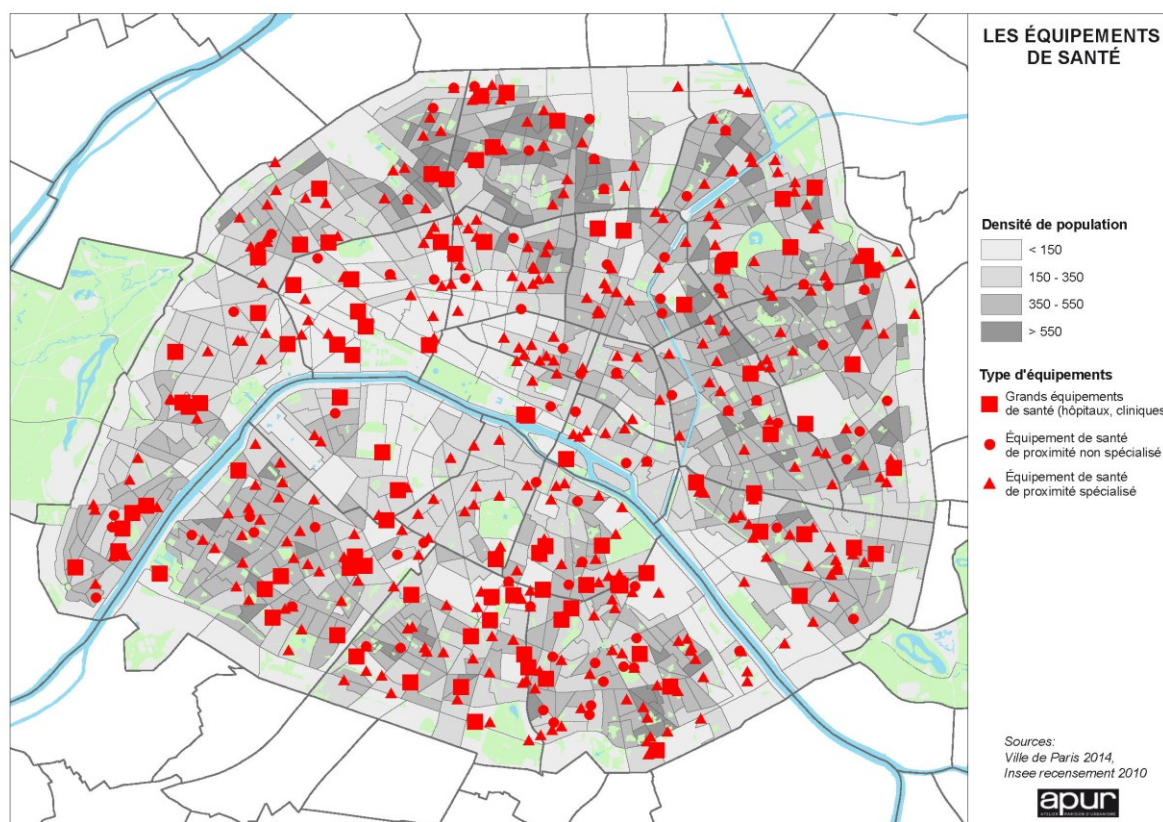
Les 50 hôpitaux parisiens se situent principalement rive gauche dans les 13^e, 14^e et 15^e arrondissements où ils occupent des superficies importantes. Rive droite, les 10^e et 12^e arrondissements comptent également plusieurs hôpitaux. L'implantation des 52 cliniques privées se différencie de celle des hôpitaux puisqu'elles se situent majoritairement à l'ouest de la capitale (8^e, 16^e, 17^e principalement).

En dehors de l'offre hospitalière, Paris concentre une centaine d'équipements de santé non spécialisés, des centres médicaux pour la plupart, et plus de cinq cents équipements de santé spécialisés (centres médico-psychologiques, centres de médecine du travail, centres de soins bucco-dentaires, etc.).

²⁴ Sources : Insee, Base permanente des équipements (BPE) 2013, recensement 2011

La concentration de centres hospitaliers universitaires sur le territoire parisien assure une offre de soins de haute technicité. Cependant, une frange de la population parisienne rencontre des difficultés pour y accéder. Par ailleurs, la concentration d'offre médicale et hospitalière à Paris, jointe à l'insuffisance des équipements de la région Île-de-France, renforce le pouvoir d'attraction de Paris. Paradoxalement, ce déséquilibre peut s'exercer au détriment de la population locale. Enfin, l'accessibilité financière à ces services reste un point à souligner. À Paris, un généraliste sur cinq et un spécialiste sur deux pratiquent des dépassements d'honoraires.

En termes d'ouvertures d'équipements, la Ville de Paris a créé, entre 2001 et 2014, 4 nouveaux équipements sanitaires de proximité : 1 centre d'adaptation psychopédagogique rue Paul Meurice dans le 20^e et 3 accueils « cancer » dans les 4^e, 11^e et 15^e arrondissements. Par ailleurs, 7 équipements ont fait l'objet d'une restructuration lourde sur la période : 1 centre de vaccination, 3 centres d'adaptation pédopsychologiques ainsi que deux services municipaux d'action de salubrité et d'hygiène.



I.3.4- Des structures adaptées pour les personnes âgées

En 2011, 456 700 Parisiens ont 60 ans ou plus, ce qui représente un Parisien sur cinq (20 % contre 24 % en France). Dans un contexte national de vieillissement de la population, le nombre de Parisiens de 60 ans et plus s'est accru de 30 500 personnes depuis 2006, à un rythme plus rapide que l'ensemble de la population. L'effet du vieillissement de la population, dû à la progression des générations nombreuses du baby-boom, commence donc à s'observer à Paris, à un rythme qui demeure cependant moins soutenu qu'en France et qu'en Île-de-France.

Si Paris est regardée comme une ville attractive surtout pour les jeunes adultes, la population parisienne âgée reste très présente dans certains arrondissements. Dans trois d'entre eux (6^e, 7^e et 16^e), la part des 60 ans ou plus est plus élevée qu'au niveau national. Ces arrondissements accueillent en effet une part plus importante de propriétaires, marques d'une population plus stable et plus âgée. En dynamique, la proportion de personnes de 60

ans et plus a augmenté de plus de 2 points dans les 1^{er}, 3^e, 6^e, 8^e, 13^e, 19^e et 20^e arrondissements.

En 2014, les aînés peuvent bénéficier de plus de 6 500 logements en foyers logements (publics et privés) à Paris. Les foyers-logements²⁵ sont des structures de logements collectifs ayant vocation de substitution au domicile, pour les personnes âgées autonomes. Parmi ceux-ci, l'offre publique du Centre d'Action Sociale de la Ville de Paris comporte 1 600 chambres dans 23 résidences services, et 4 100 logements répartis dans 98 résidences appartements²⁶.

Complétant cette offre, les 73 Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) de Paris assurent à leurs résidents des services hôteliers, des soins et une surveillance médicale. En 2014, ces structures comptent plus de 7 200 places.

Les Unités de Soins de Longue Durée (USLD), qui dépendent du secteur sanitaire (AP-HP et structures associatives), disposent d'environ 3 300 places pour héberger les personnes âgées dépendantes dont l'état de santé nécessite une surveillance médicale constante et des traitements prolongés.

En 2014, 17 centres d'accueil de jour (CAJ) sont ouverts, ce qui représente un total de 340 places à Paris. On dénombre également 4 structures d'hébergement temporaires pour une capacité de 52 places.

Au total, en 2014, Paris compte 240 lieux d'hébergement pour personnes âgées, dont 162 établissements municipaux et 76 établissements privés et dispose d'environ 17 900 places en hébergement spécialisé. L'offre de structures intermédiaires (gériatrie de proximité) telles que les centres d'accueil de jour et les unités d'hébergement temporaires demeure insuffisante. Le maintien au domicile reste en effet un souhait unanime des aînés parisiens.



Entre 2001 et 2014, 50 nouvelles structures ont été créées en faveur des personnes âgées à

²⁵ Appelés résidences service ou résidences appartement par le Centre d'Action Sociale de la Ville de Paris

²⁶ Source : Schéma gérontologique « Paris et ses aînés, 2006-2011 », Ville de Paris.

Paris, pour un total de 2 400 places. 35 sont des Etablissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).

I.3.5- Les structures destinées aux personnes en situation de handicap

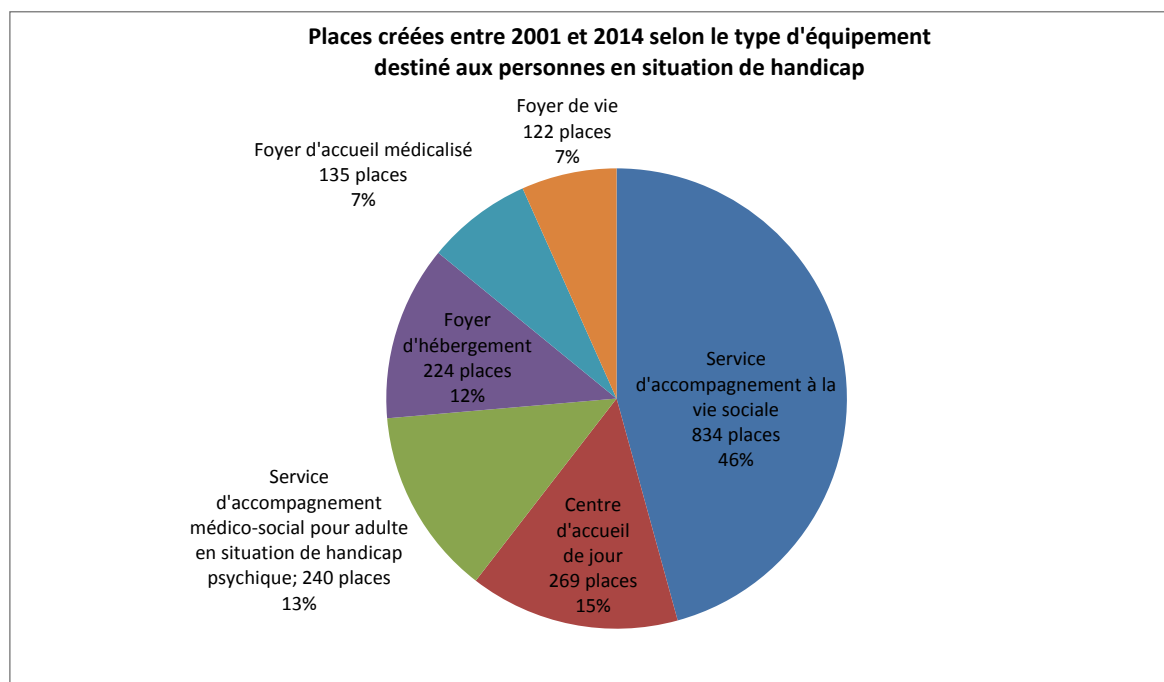
En 2012, 125 600 Parisiens en situation de handicap sont connus par la Maison Départementale des Personnes Handicapées de Paris (MDPH), soit 5,6 % de la population générale. Cette proportion augmente avec l'âge, du fait d'une plus forte prévalence du handicap après 40 ans. Les hommes sont surreprésentés parmi les populations reconnues par la MDPH. 31 % parmi ces Parisiens sont atteints d'une déficience motrice et un peu moins de 24 % d'une déficience psychique. Les déficiences intellectuelles ne touchent quant à elles que 8 % de la population suivie.

En 2014, on compte à Paris 96 équipements spécialisés dans l'accueil de personnes en situation de handicap, pour un total de 3120 places. Ils correspondent pour moitié à des établissements (foyers d'hébergement, foyers de vie) et pour moitié à des services ou centres d'activités de jour.

Parmi ces équipements, Les foyers d'hébergement assurent l'hébergement et l'accompagnement des adultes en situation de handicap qui exercent une activité pendant la journée (ESAT, SAS, CAJ), en milieu ordinaire ou bien dans une entreprise adaptée.

Des structures sont spécialisées dans l'accueil de jour. Certains de ces centres sont médicalisés. Tous proposent des activités et un lieu de vie sociale. Les 18 centres d'activités de jour (CAJ) accueillent en journée des adultes en situation de handicap qui disposent d'une autonomie suffisante pour se livrer à des activités éducatives, créatrices et ludiques ainsi qu'une capacité à participer à une animation sociale.

Des équipements sont dédiés au plus jeunes. Jusqu'à 20 ans, les enfants et les jeunes en situation de handicap peuvent être accueillis, selon leur niveau d'autonomie en Institut médico-éducatif ou en institut médico-professionnel, ou encore en Service d'Éducation Spéciale et de Soins à Domicile. Chaque structure propose une prise en charge adaptée aux besoins.



Source : Ville de Paris, DASES

La Ville de Paris a beaucoup investi ces dernières années en termes de services et d'équipements s'adressant aux personnes en situation de handicap. 40 nouvelles structures ou services ont ouvert sur la période 2001-2014 et 14 structures existantes ont bénéficié

d'une restructuration ou d'une extension. Au total, ce sont plus de 1 800 nouvelles places d'accueil qui ont été créées. Près de la moitié de ces places correspondent à un service d'accompagnement à la vie sociale (46 %).

I.3.6- Les équipements culturels

Paris accueille plusieurs centaines d'équipements culturels, de nature et de statut (municipaux, nationaux ou privés) très variés.

Musées d'art et d'histoire, musées littéraires, ateliers d'artistes, les 14 musées municipaux réunissent des collections exceptionnelles, les secondes de France après celles de l'Etat, qui détient 52 musées à Paris, parmi les plus grands du monde, comme le Louvre (plus de 8 millions de visiteurs chaque année) ou le Musée d'Orsay (plus de 3 millions). A ceux-ci s'ajoutent une cinquantaine de musées privés.

La Ville dispose d'un réseau de bibliothèques et médiathèques municipales comportant 64 établissements dont la taille varie de 100 m² à 3 500 m². Malgré une bonne répartition sur l'ensemble du territoire parisien, le maillage n'est pas achevé. Les arrondissements les moins bien dotés, en termes de couverture en équipements et de nombre d'habitants couverts sont les 16^e, 17^e et 19^e arrondissements.

Pour la musique, les équipements municipaux comptent également 19 conservatoires et accueillent chaque année environ 17 000 élèves.

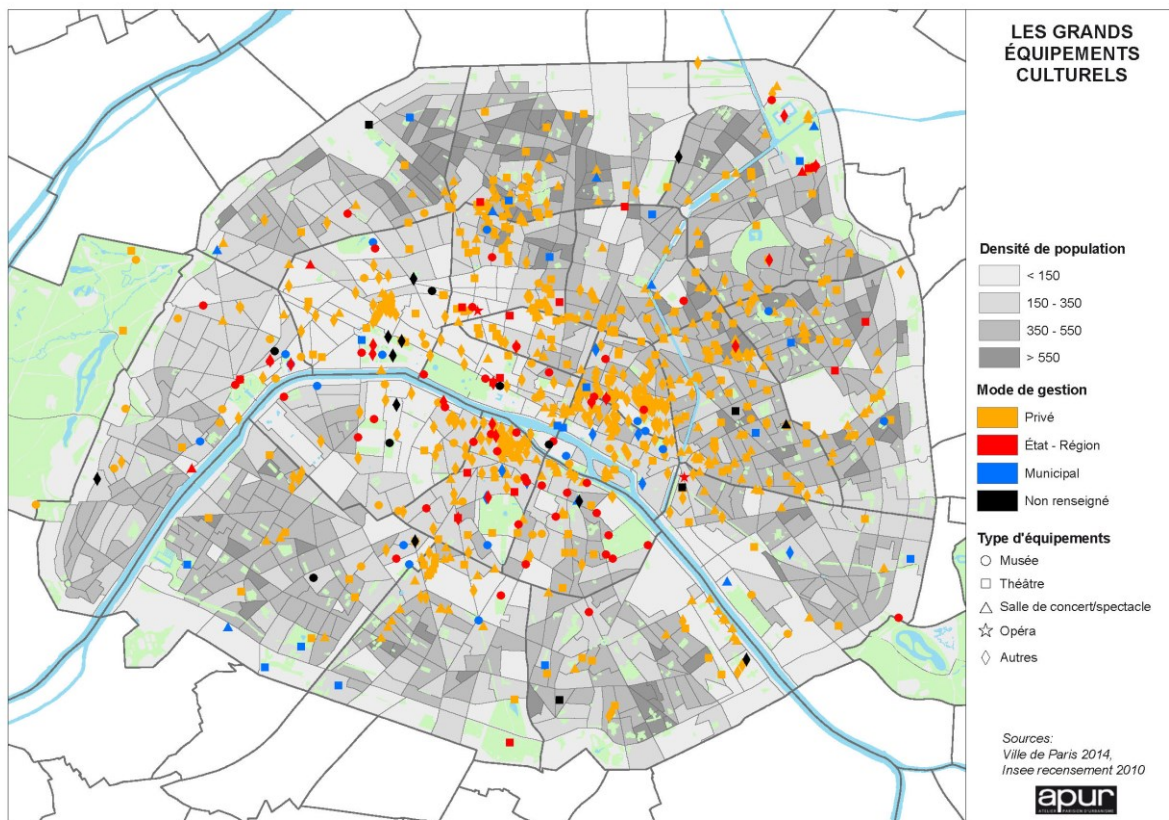
Près de 50 centres d'animations ont pour vocation de proposer des activités de loisirs, notamment aux jeunes. Les programmes proposés couvrent un ensemble large de domaines d'intérêt : activités sportives, culturelles, artistiques, techniques ou scientifiques. Ces centres sont principalement situés dans le centre et dans l'est de Paris.

L'association Paris Ateliers propose 160 ateliers de pratique artistique ou de métier d'art amateur, dans 95 disciplines culturelles autour des arts plastiques ou appliqués, des arts du spectacle, et plus récemment des nouvelles technologies. Réparties sur 30 sites dans 17 arrondissements, plutôt localisés dans le centre-est de la capitale, elle dispense plus de 600 cours hebdomadaires et accueille près de 5 000 usagers, à 85 % parisiens. Trois Maisons des Pratiques Artistiques Amateurs ont également ouvert leurs portes depuis 2008 : les MPAA Saint-Germain, Saint-Blaise et Broussais. Elles ont pour mission de soutenir et développer les pratiques artistiques des Parisiens. Complétant cette offre, les 85 ateliers Beaux-Arts de la Ville de Paris constituent un réseau de 16 établissements répartis sur le territoire parisien, destiné à délivrer à un public adulte amateur un enseignement dans le domaine des arts plastiques.

Avec plus d'une centaine de théâtre, dont 26 établissements municipaux ou soutenus par la Ville, la capitale offre un éventail très varié de représentations de pièces, des plus classiques aux plus avant-gardistes, sans oublier les spectacles pour enfants. Paris dispose également de près de 250 salles de concert, de taille très variable (jusqu'à 17 000 places pour le POPB), et d'une grande salle symphonique (2 400 places) dans le Parc de la Villette qui a ouvert en janvier 2015.

Ces dernières années, par-delà les actions qui concourent au rayonnement de Paris, l'offre en matière de culture a été sensiblement élargie, répondant aux demandes de plus en plus nombreuses et variées, des Parisiens, tant pour les pratiques traditionnelles que pour la création.

Les réalisations municipales de la période récente ont particulièrement concerné les bibliothèques (9 nouvelles bibliothèques ont ouvert leurs portes depuis 2001 notamment dans les 3^e, 9^e, 15^e et 20^e arrondissements), ainsi que les ateliers de création artistique et de pratiques amateurs, dont le maillage sur le territoire parisien a nettement progressé. Des réhabilitations d'envergure, théâtre de la Gaîté Lyrique, Maison des Métallos, Louxor, 104 rue d'Aubervilliers et Carreau du Temple offrent de nouveaux espaces culturels innovants et particulièrement attractifs.



I.3.7- Les équipements sportifs

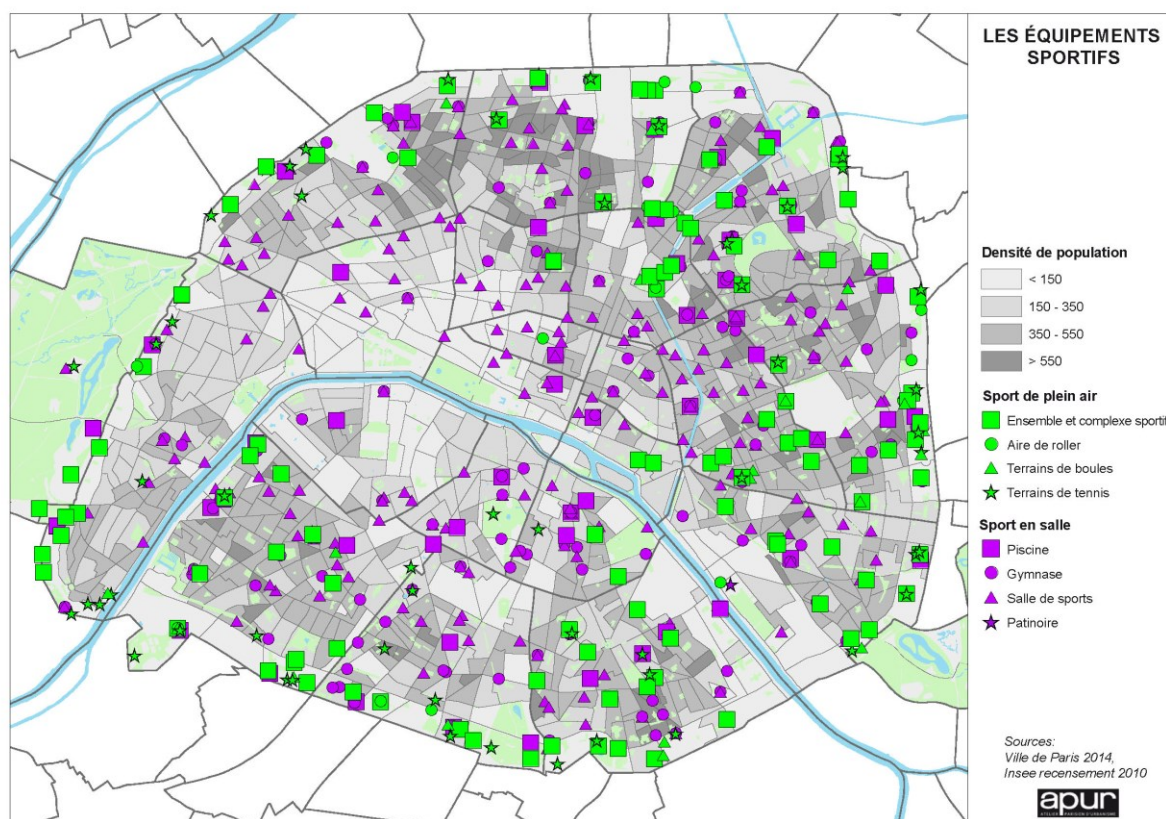
Paris dispose de nombreux équipements sportifs couvrant un large panel de disciplines. En

2014, la capitale compte plus de 900 équipements sportifs, qui se répartissent pour moitié en équipements sportifs de plein air et pour moitié en équipements sportifs couverts.

En ce qui concerne les équipements sportifs couverts, ils sont plutôt bien répartis sur le territoire, hormis dans le sud du 17^e et certains secteurs du 16^e arrondissement. Les 32 stades municipaux sont situés dans leur quasi-totalité sur la « ceinture verte », et les 72 terrains de sports (TEP) sont surtout présents dans l'est de la capitale et dans le 15^e arrondissement.

L'effort reste à poursuivre en faveur d'une meilleure répartition des équipements et services offerts entre les arrondissements. La couverture pourrait être particulièrement renforcée, aux plans quantitatif et qualitatif, dans les quartiers populaires où les besoins sont grands, essentiellement dans l'est et le nord de Paris. Les quatre premiers arrondissements, ainsi que les 7^e et 8^e, manquent également d'équipements sportifs même si les réhabilitations récentes du Carreau du Temple (3^e) et de Beaujon (8^e) ont renforcé l'offre.

Il s'agit aussi de répondre aux nouvelles demandes, exprimées notamment par les jeunes parisiens, amateurs d'équipements en libre accès. Les motivations évoluent (loisirs, détente, santé...) et s'éloignent de plus en plus du modèle compétitif traditionnellement associé à la pratique sportive. Ces évolutions demandent un réexamen de la forme et de la gestion des équipements sportifs existants, ainsi que de l'inscription de manière plus globale du sport dans l'espace public. L'effort de la Ville de Paris a été conséquent en matière d'équipements sportifs sur la période récente. 72 équipements ou aménagements nouveaux ont ouvert leurs portes entre 2001 et 2014, dont 7 piscines, 19 gymnases, 18 terrains de sport, 16 salles de sport et 9 aires de glisses urbaines. Le stade Jean Bouin a fait l'objet d'un important projet de rénovation en 2013.



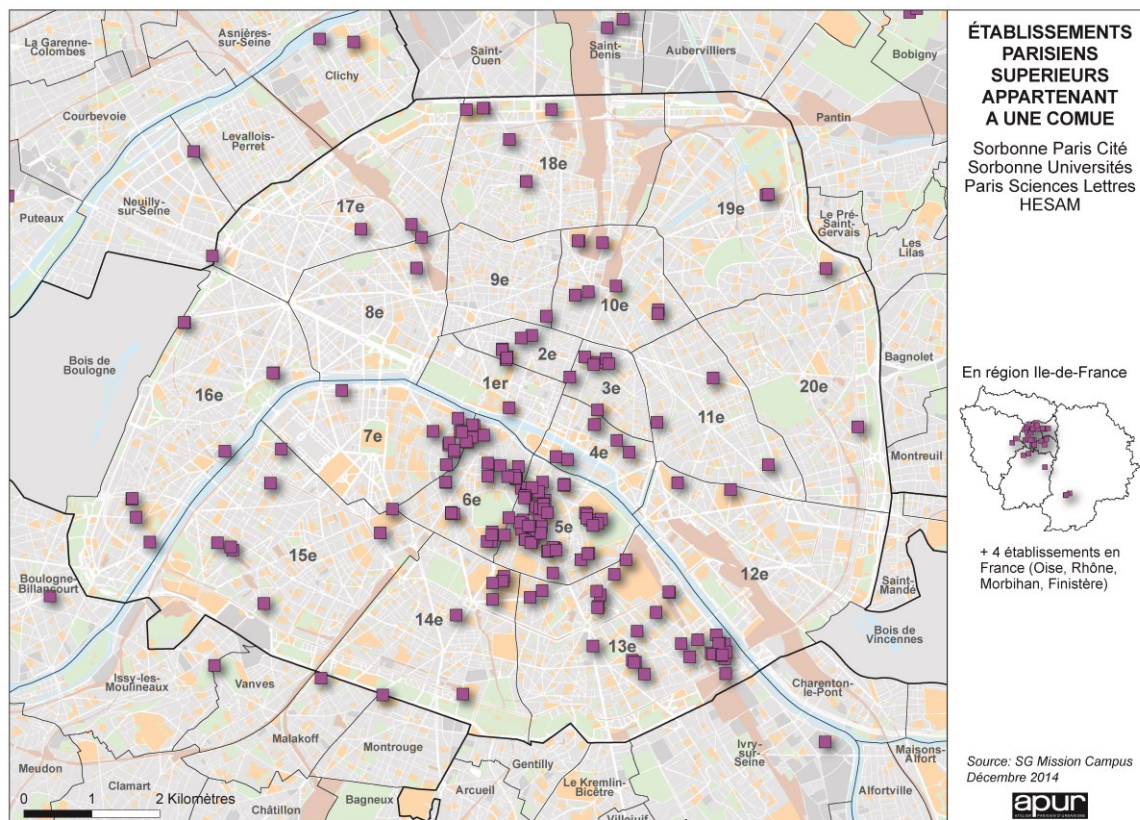
I.3.8- L'enseignement supérieur et la recherche à Paris : une présence historique en constante mutation

Paris est une ville universitaire et scientifique depuis huit siècles. Dès sa création en 1253, la

Sorbonne a en effet donné à Paris un rayonnement culturel et scientifique d'envergure européenne.

Paris présente encore aujourd'hui une densité d'établissements d'enseignement supérieur et de recherche exceptionnelle qui font d'elle la plus grande ville universitaire d'Europe : environ 320 000 étudiants, 16 000 chercheurs et enseignants-chercheurs dans le secteur public, répartis dans près de 300 établissements d'enseignement supérieur et de recherche de renommée mondiale.

Cette tradition de savoirs et de recherche s'est développée à partir du Quartier Latin, dans les 5^e et 6^e arrondissements, qui a accueilli l'essentiel des établissements d'enseignement supérieur de Paris jusqu'au milieu du XX^e siècle. La Montagne Ste Geneviève et ses abords concentrent parmi les plus prestigieux, mais bon nombre d'établissements se sont étendus aussi au-delà de ces limites.

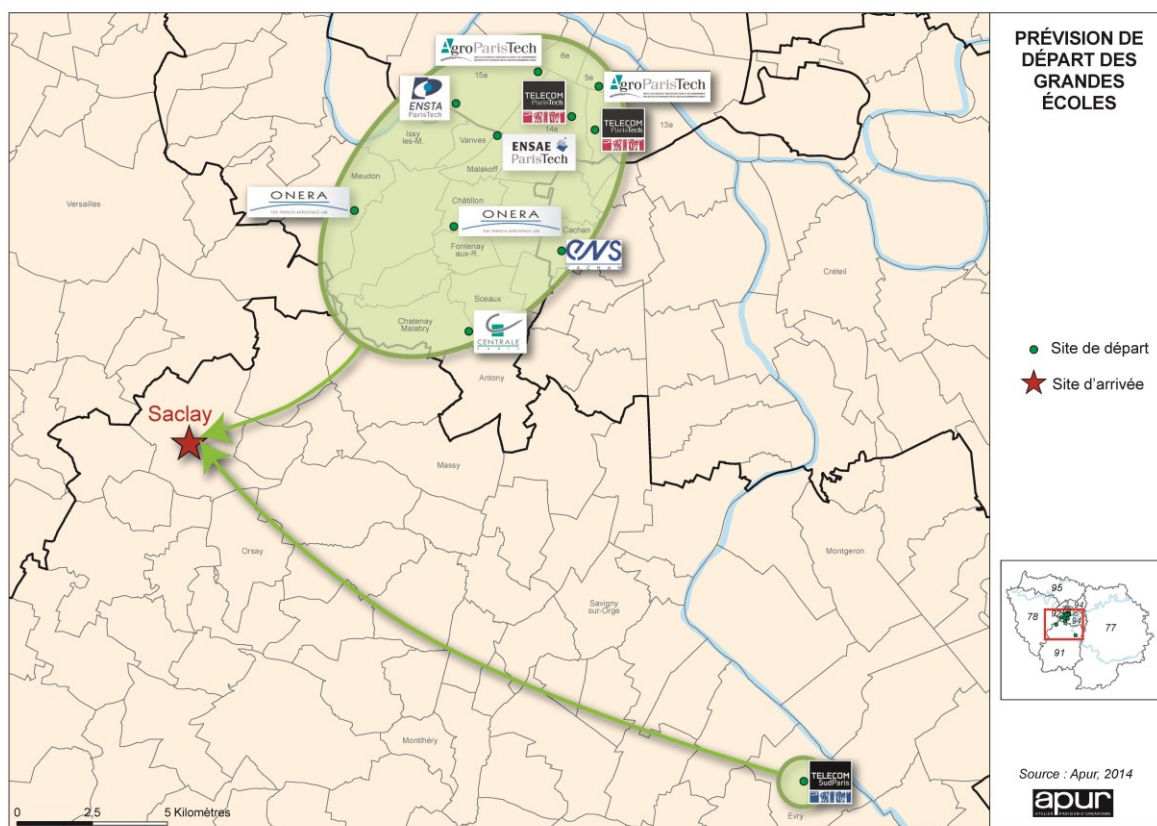


A partir des années 1950, la vie universitaire va, dans un premier temps, s'étendre dans Paris intra-muros puis, dès les années 1960, dans plusieurs sites des départements voisins, avec les créations des campus d'Orsay et Nanterre, puis de Villetaneuse et Créteil. Dans les années 1980, l'université Paris 8 quitte le bois de Vincennes pour s'installer à St Denis, et, pour accueillir l'afflux d'étudiants, des sites sont créés pour les universités parisiennes à Clichy, Asnières, Clignancourt, Montrouge, Malakoff ou Versailles. Enfin, dans les années 1990, les universités de Cergy-Pontoise, Evry, Marne-la-Vallée et Versailles-Saint-Quentin sont créées. Parallèlement, de Grandes Ecoles quittent Paris : ainsi, L'Ecole Centrale des Arts et Manufacture s'installe en 1969 à Châtenay-Malabry et l'Ecole Polytechnique s'installe en 1976 à Palaiseau.

A l'inverse, les années 2000 ont vu la création d'un nouveau campus universitaire dans Paris avec l'installation de l'université Paris Diderot (Paris 7) dans la ZAC Paris-Rive-Gauche, dans le 13^e arrondissement, aux côtés notamment de l'INALCO (institut national des langues et civilisations orientales) et de l'ENSA (école nationale supérieure d'architecture Paris Val

de Seine) ainsi que le projet de nouveau campus « transpériphérique » au nord de la capitale, le Campus Condorcet, situé pour partie Porte de la Chapelle et pour partie à Aubervilliers, qui accueillera notamment Paris 1 Panthéon-Sorbonne , l'EPHE (école pratique des hautes études), l'EHESS (Ecole des hautes études en sciences sociales) ou l'INED (institut national des études démographiques). Ces différents programmes correspondent aux objectifs du plan U3M visant à remettre à niveau et développer les 8 universités parisiennes et de nombreux centres universitaires. Des synergies entre le pôle universitaire du 18^e arrondissement (Pajol, Clignancourt) et le nouveau campus Condorcet seront recherchées.

Le mouvement à l'œuvre actuellement concourt à la création du Campus Paris-Saclay, qui a notamment pour conséquence le départ de Paris de grandes écoles pour constituer ce nouveau pôle d'enseignement et de recherche. Ainsi, Telecom Paris Tech (actuellement dans le 13^e arrondissement) et Agro Paris Tech (actuellement dans les 5^e et 15^e arrondissements) devraient rejoindre le nouveau campus en 2018.



L'université Paris 3 va également quitter son site historique de Censier pour s'installer dans le 12^e arrondissement, rue de Picpus.

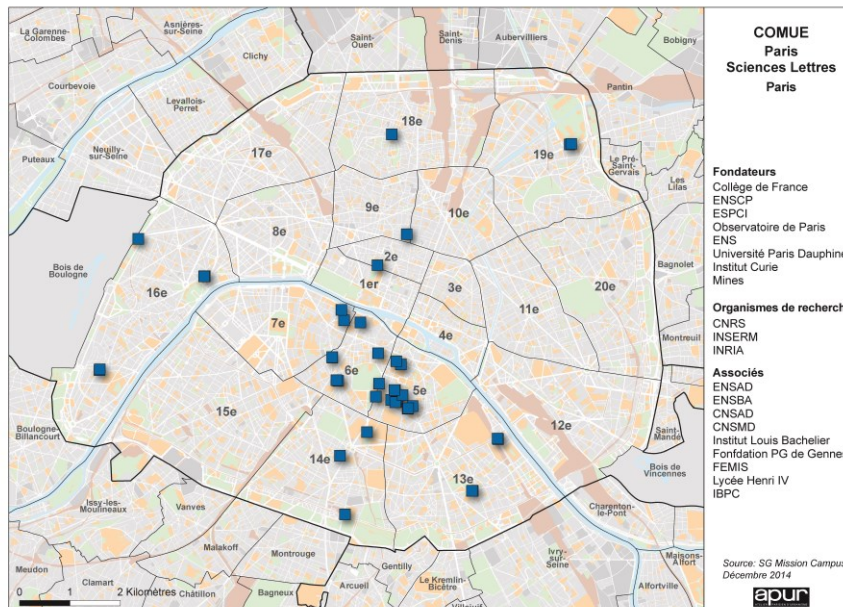
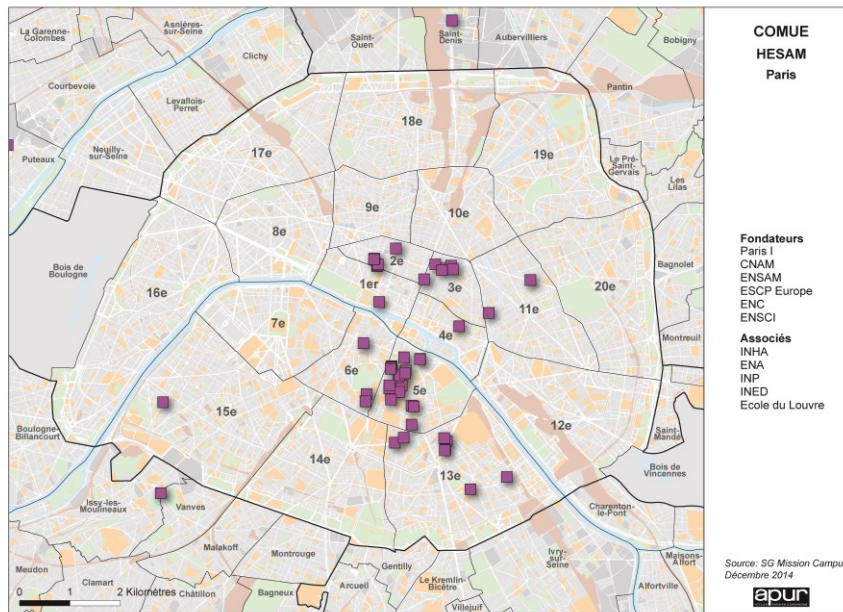
Ces différents déménagements vers le Campus Condorcet, la rue de Picpus et vers le Campus de Saclay vont libérer des sites pour lesquels la Ville de Paris souhaite conserver une vocation d'enseignement supérieur afin de maintenir et développer cette fonction, conformément aux orientations du PADD. C'est pourquoi 6 périmètres de localisation ont été inscrits dans le PLU de Paris :

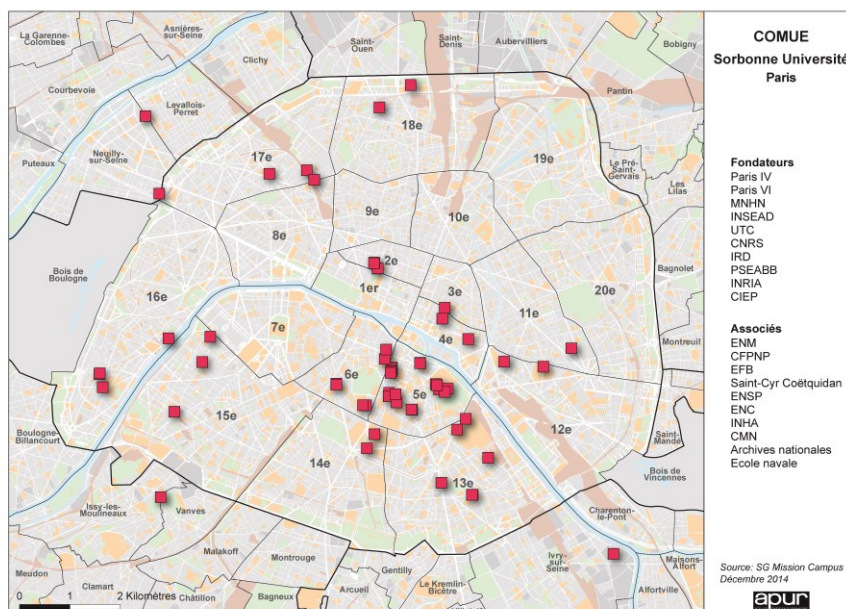
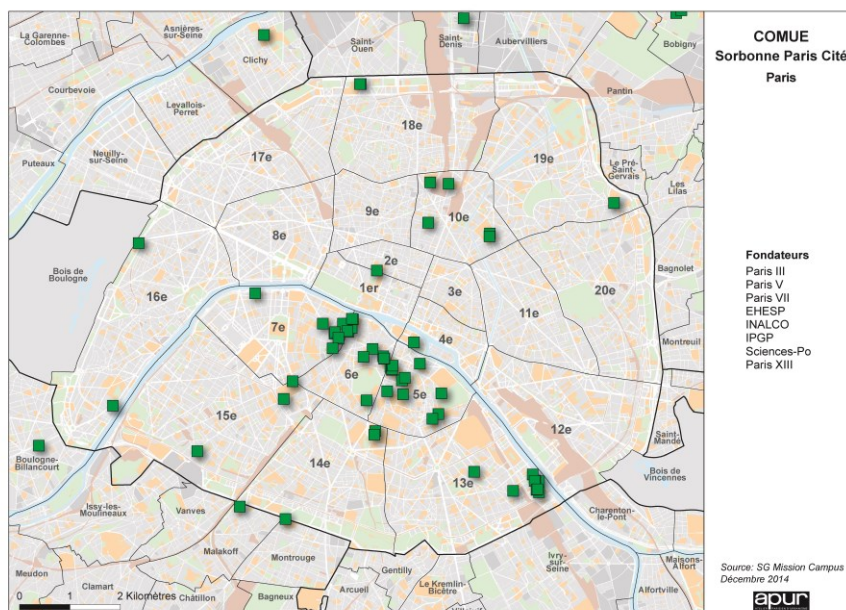
- l'un planifie la réalisation d'un équipement de ce type au 25 rue de Constantinople (8^e)
- les autres visent à maintenir une fonction d'enseignement supérieur préexistante sur les terrains suivants :
 - Agro Paris Tech, 12 à 56 rue Claude Bernard (5^e) ;
 - Mines Paris Tech, 60-62 bd Saint-Michel (6^e) ;

- EHESS, 54 bd Raspail (6^e) ;
- Telecom Paris Tech, 46 rue Barrault (13^e).

La plupart des établissements parisiens appartiennent désormais à l'une des quatre ComUE (Communauté d'Universités et d'Établissements) présentes sur le territoire parisien :

- Sorbonne Paris Cité
- Sorbonne Universités
- Paris Sciences Lettres (PSL)
- Haute Etude Sorbonne Arts et Métiers (HESAM)





a) Une offre de logements pour étudiants mieux répartie sur le territoire

Paris compte environ 320 000 étudiants inscrits dans ses établissements d'enseignement supérieur. 161 600 étudiants vivent dans la capitale selon le recensement de 2011, et leur nombre est en baisse ces dernières années du fait de générations moins nombreuses (182 800 étudiants résidaient à Paris en 2006).

L'offre spécifique de logements pour étudiants revêt différentes formes : logement social étudiant, résidences du CROUS, Cité Internationale Universitaire de Paris (CIUP), résidences privées, foyers associatifs ou confessionnels, etc.

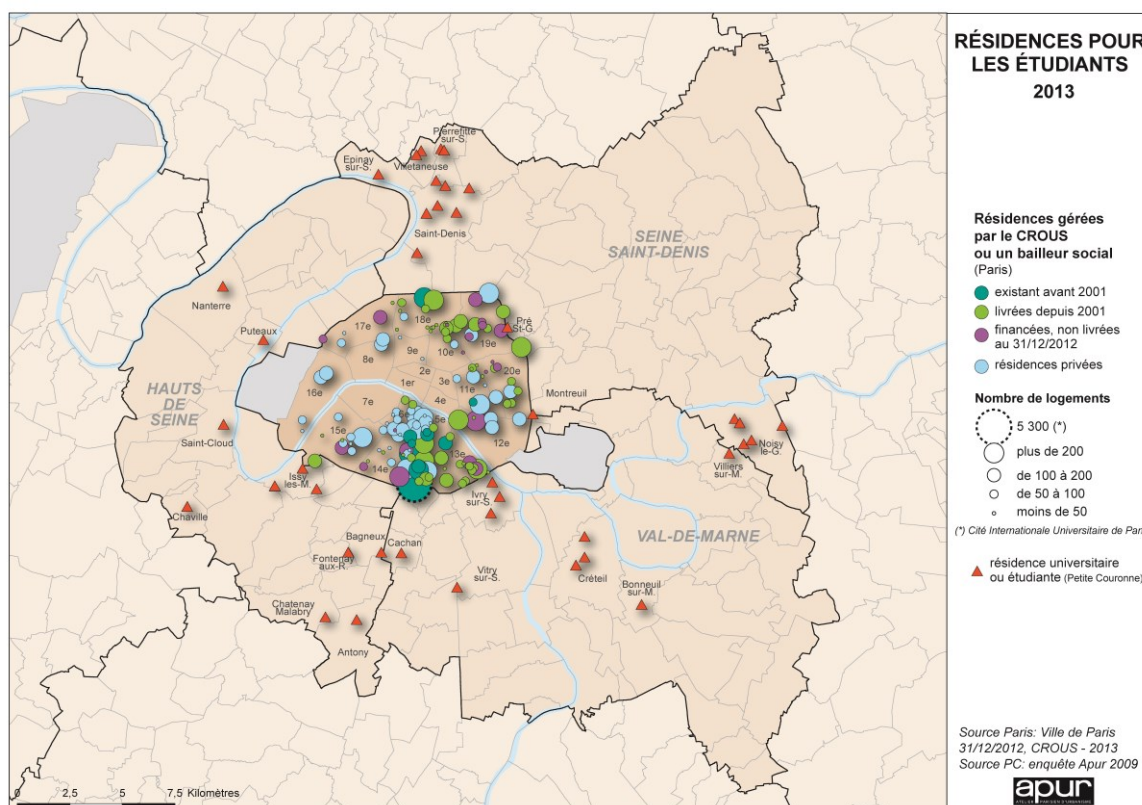
2 394 logements spécifiquement dédiés aux étudiants ont été financés entre 2001 et 2005, contre 5 566 entre 2006 et 2013. L'objectif fixé par le PLH est de financer entre 3 000 et 4000 logements de ce type pour la période 2011-2016.

A ces places qui ont fait l'objet d'un financement public, s'ajoutent 5 900 places dans des résidences privées (associations confessionnelles, internat des grandes écoles ou encore

résidences liées à des investissements immobiliers de défiscalisation). Cela porte le nombre total de places en résidences étudiantes à Paris à 17 300.

Ces 17 300 places correspondent principalement à deux types de chambres individuelles : d'une part des chambres meublées de 10 m² avec des locaux collectifs (cuisine, sanitaire et espaces de travail) et d'autre part à des chambres de 25 à 35 m² comprenant une kitchenette et des sanitaires.

L'effort de la collectivité pour accroître l'offre en résidences étudiantes se poursuit puisque le Programme Local de l'Habitat de Paris indique un objectif de 4 000 nouvelles places pour la période 2011-2016.



Avant 2001, la grande majorité des résidences pour les étudiants étaient situées rive gauche, principalement dans le Quartier Latin ou à la Cité Universitaire Internationale de Paris (14^e arrondissement). Les résidences mises en service depuis 2001 contribuent à une répartition géographique plus diffuse sur le territoire parisien. On en trouve désormais dans 13 des 20 arrondissements parisiens. Près des 2/3 des places offertes depuis 2001 correspondent à des résidences situées dans l'un des arrondissements de la Rive Droite, souvent dans le nord-est de la capitale. Cela tient en partie au fait que bon nombre sont issues du traitement de l'insalubrité.

En laissant de côté la Cité Universitaire Internationale, ensemble de plus de 5 300 places à lui seul qui fait du 14^e l'arrondissement celui où l'on trouve l'offre de logements étudiant la plus importante, c'est le 13^e arrondissement qui compte le plus grand nombre de places en résidences étudiantes. Plus du quart des places existantes sont situées dans cet arrondissement (1 941 places), viennent ensuite les 18^e et 19^e arrondissements (respectivement (1 129 et 1 004 places) et enfin le 20^e arrondissement (410 places).

L'offre parisienne est complétée par les nombreuses résidences universitaires ou étudiantes gérées par le CROUS dans les trois départements de la Petite couronne. Ces résidences sont notamment regroupées sur le territoire de Plaine Commune, autour de Saint Denis, et à Marne-la-Vallée.

Paris - Répartition par arrondissement du nombre de places en résidences pour étudiants

* hors Cité universitaire internationale (14^e arrt) qui regroupe à elle seule 5 300 places

Source : Ville de Paris, enquête livraison des logements sociaux au 31 décembre 2012

Résidences pour étudiants	En service avant 2001	Mise en service depuis 2001	Ensemble	
			nb places	%
5e	406	57	463	7%
6e		116	116	2%
10e		59	59	1%
11e	72	111	183	3%
12e		225	225	3%
13e	550	1 391	1 941	29%
14e	323	284	607	9%
15e		408	408	6%
16e		55	55	1%
17e		74	74	1%
18e	351	778	1 129	17%
19e		1 004	1 004	15%
20ème		410	410	6%
Paris (sans CIUP*)	1 702	4 972	6 674	100%
Paris avec la CUIP	7 002	4 320	11 322	

La fin des grandes résidences

La taille moyenne d'une résidence pour étudiants est de 90 places, en ne tenant pas compte de la Cité Universitaire Internationale. Les résidences mises en service depuis 2001 sont environ deux fois plus petites que celles qui les ont précédées. Cela correspond à la volonté de créer des résidences plus petites, mieux intégrées dans le tissu urbain ordinaire et situés dans tout Paris, et non plus uniquement à proximité des sites d'enseignement.

Une offre de logements pour chercheurs

Pour compléter cette offre de logements pour les étudiants, environ 500 logements destinés à accueillir des chercheurs de toutes disciplines ont été construits ou financés entre 2006 et 2014. La moitié de ces logements sont des logements sociaux sous condition de ressources, qui permettent de cibler l'ensemble des jeunes chercheurs (doctorants et post-doctorants).

En outre, un programme d'une centaine de logements à loyer intermédiaire est engagé sur le secteur d'aménagement de Chapelle International, à proximité du futur campus Condorcet. Enfin, un « fléchage » logements chercheurs a été opéré sur plusieurs programmes de logements privés, dans les 12^e et 17^e arrondissements.

b) Le développement d'offres de services aux étudiants et aux chercheurs

La Ville de Paris a en outre encouragé la vie associative étudiante grâce à la création des Maisons des Initiatives Etudiantes (MIE). Ces lieux sont destinés accueillir et accompagner les associations étudiantes de la conception à la réalisation de leur projet. La première MIE a ouvert en 2002 rue des Tournelles, dans le 3^e arrondissement. En 2011, une première antenne, dédiée principalement aux initiatives en matière de solidarité internationale et de développement durable, la MIE-Labo 13, a été inaugurée sur le site de Paris Rive Gauche dans le 13^e arrondissement. Une deuxième antenne de la MIE, dédiée à l'audiovisuel, a ouvert à la rentrée 2014 au 76bis rue de Rennes dans le 6^e arrondissement, pour permettre aux étudiants de disposer d'un matériel de qualité pour concrétiser leurs projets. Une troisième antenne est prévue en 2018 sur le futur campus Condorcet.

Enfin, depuis 2006, la Ville de Paris a participé au financement de 7 nouveaux lieux de restauration universitaire et à l'extension ou la réhabilitation de 6 autres lieux, soit environ 1 200 places supplémentaires.

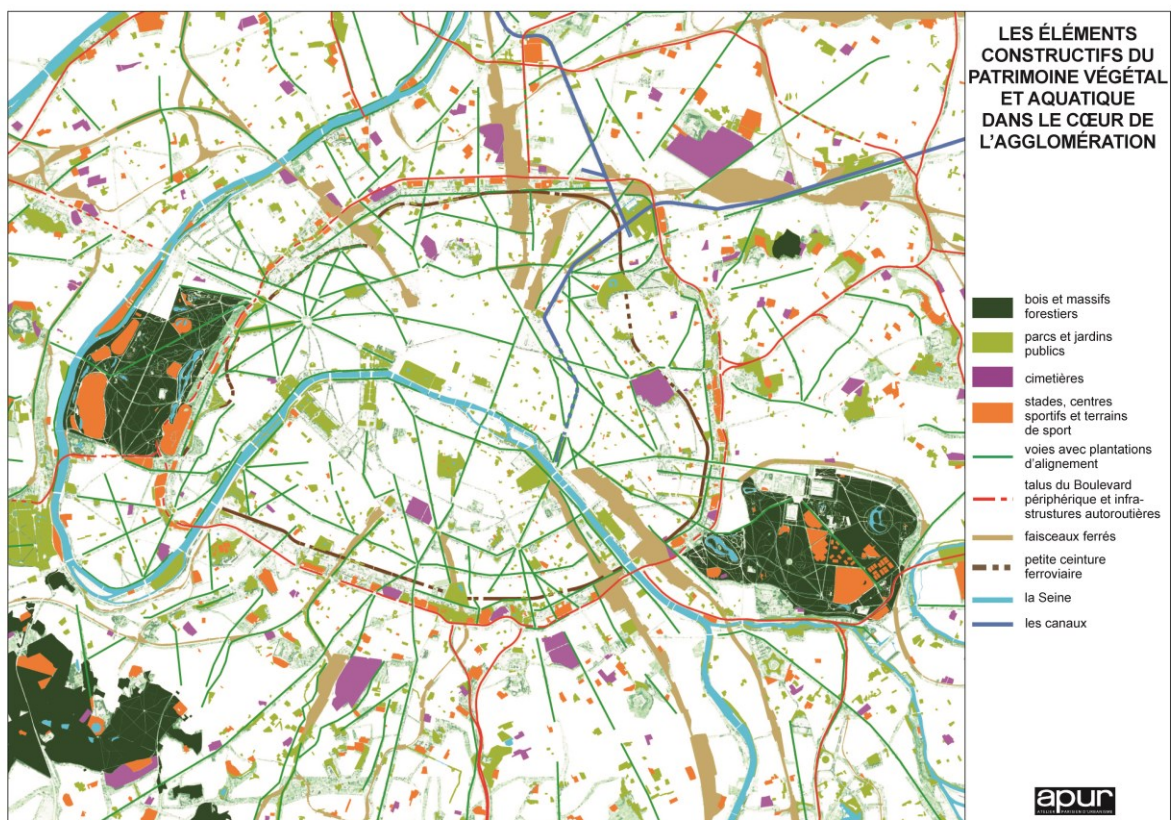
II- La protection de l'environnement : les espaces de nature en ville, la capacité d'adaptation du cadre bâti à la transition énergétique

Dans le rapport de présentation du PLU approuvé en 2006, le patrimoine naturel parisien relève du chapitre relatif à l'Etat Initial de l'Environnement (Partie II), où il fait essentiellement l'objet d'un dénombrement des espaces concernés et des espèces répertoriées (pages 18 à 21). Les modifications générales du PLU de 2009 et 2012 ont permis de l'enrichir de chapitres relatifs aux zones humides (§ 1.3.1, 1.3.2 et 1.3.3) et aux continuités écologiques (§1-5, 1-6 et 1-7).

La présente modification générale du PLU, tout en actualisant la cartographie annexée à l'état initial de l'environnement (dénommée désormais « Présence de la nature en ville », voir ci-après chapitre B) dresse le diagnostic des éléments constitutifs du patrimoine naturel parisien et des qualités environnementales du cadre bâti parisien, afin de renforcer la protection de l'environnement.

II.1- Le patrimoine naturel parisien

II.1.1- Etat des lieux

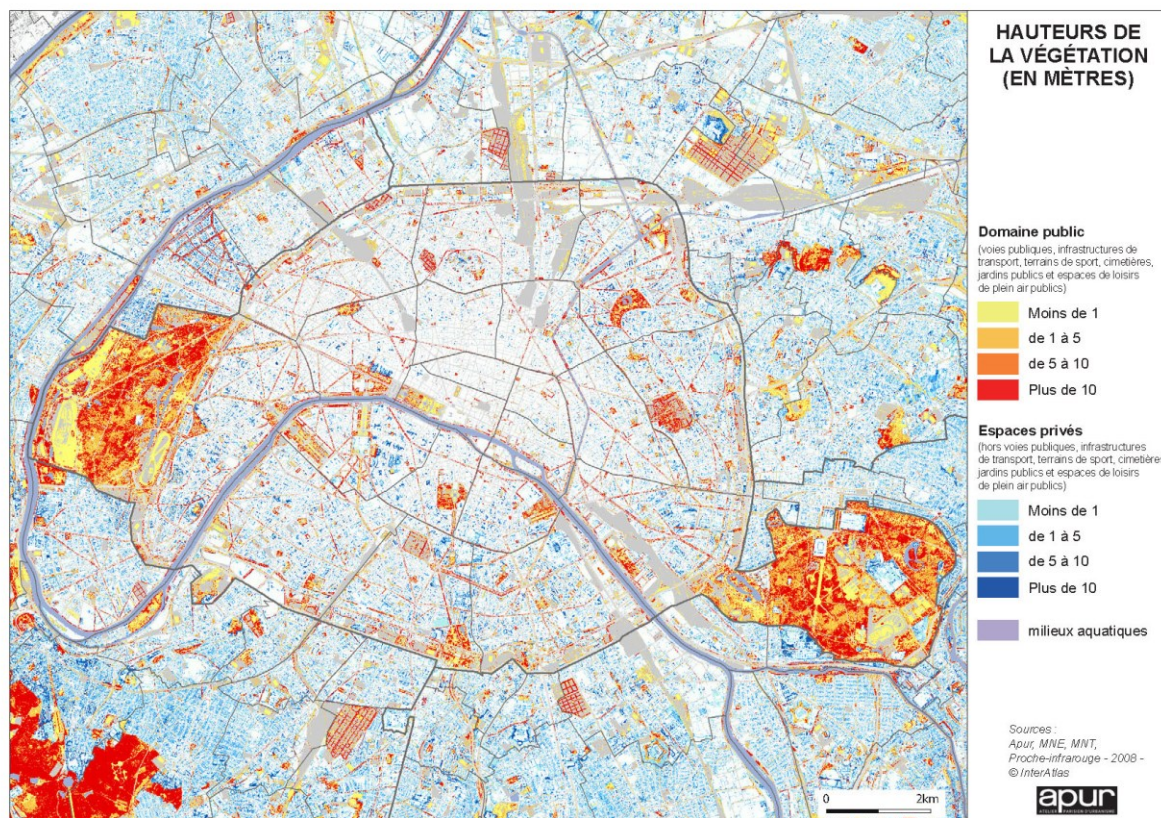


Le patrimoine naturel parisien a un caractère tout à fait particulier. Constitué d'une multitude d'espaces plantés de toutes sortes, créés au fil du temps, il accueille également un milieu vivant, une faune et une flore sauvages qui s'y sont installées spontanément et font désormais partie du patrimoine vivant de la capitale. Ce patrimoine naturel est en perpétuelle évolution ; il est vulnérable mais aussi très résilient, et il constitue un atout majeur pour l'adaptation du territoire au changement climatique.

Installé au cœur d'une agglomération dense de plus de 100 km², ce patrimoine naturel appartient à un système plus vaste d'espaces de nature, qui s'égrène jusqu'aux grands espaces de campagne des confins de l'Île-de-France. La qualité écologique du patrimoine naturel parisien dépend de ces parcs, forêts, réserves naturelles, espaces agricoles, fleuves... qui constituent les grands biotopes franciliens et ses réservoirs de biodiversité. La nature dans Paris ne peut exister seule. Elle doit entretenir des relations assez fortes avec ces grands biotopes pour que des corridors écologiques persistent à travers la ville dense.

Cette relation étroite entre Paris intra-muros et le territoire métropolitain est aussi structurante si l'on considère le rôle social et culturel des espaces de nature de Paris. En effet, les bois de Boulogne et de Vincennes, les grands parcs et les esplanades, les avenues plantées, les talus du périphérique, la Seine, les canaux... s'ils sont situés administrativement sur le territoire communal, appartiennent à tous ceux qui les fréquentent. Ils attirent bien au-delà de Paris, les Franciliens comme les touristes. Ils ont un caractère patrimonial connu et reconnu à toutes les échelles du territoire, participent de la renommée de Paris et sont, pour certains, mondialement identifiés.

Au-delà de ce constat général de l'appartenance des espaces de nature parisiens aux biotopes franciliens, la « nature » dans Paris est très différente de la « nature » présente dans les territoires voisins. Paris est une ville très densément bâtie, beaucoup plus que les autres territoires de l'agglomération ; les bâtiments y sont, pour la plupart d'entre eux, des immeubles collectifs d'au moins 5 étages, édifiés en mitoyenneté le long des voies et en cœur d'îlot, et pourvus de cours intérieures fermées. Les lotissements de pavillons, grands pourvoyeurs de jardins privés dans les autres communes du centre de l'agglomération, sont de très petite taille à Paris. Les espaces verts parisiens sont donc morcelés, séparés par de nombreuses coupures.



La nature dans Paris est une nature installée, artificielle, essentiellement constituée d'espaces verts nouvellement plantés. Au milieu de l'univers minéral parisien, elle contribue fortement à la qualité et à la force des paysages : elle souligne les grandes compositions

urbaines et façonne le paysage de tous les lieux majeurs de la capitale, des avenues et boulevards, mais aussi des espaces publics plus modestes et d'une partie non négligeable des intérieurs d'îlots.

Une nature installée de toutes pièces depuis deux siècles

Les espaces qui supportent aujourd'hui le patrimoine végétal parisien furent tous créés de toutes pièces à l'exception des bois, qui furent des chasses royales avant d'être fortement remaniés lors des travaux d'Haussmann au XIX^e siècle. On peut considérer qu'aucune trace ne subsiste des installations agricoles et de maraîchage des arrondissements périphériques antérieures à l'urbanisation rapide du XIX^e siècle. Seuls quelques grands jardins, créés entre le XV^e siècle et la fin du XVIII^e siècle autour de palais, d'hôtels particuliers ou pour de grandes institutions (Tuileries, Luxembourg, Jardin des Plantes, Observatoire...) ont perduré jusqu'à nos jours, en devenant des Biens publics à la Révolution. Il en est de même de quelques jardins d'enclos religieux, qui conservent des arbres très anciens.

La végétation présente aujourd'hui dans Paris a été essentiellement installée à partir du XIX^e siècle, qu'il s'agisse des jardins et des parcs publics, des plantations d'alignement dans les voies, des arbres en bordure de la Seine et des canaux, des cours en cœur d'îlot.

La faune, quant à elle, est venue spontanément coloniser cette mosaïque de milieux et créer ainsi un véritable biotope urbain.

Deux grands bois



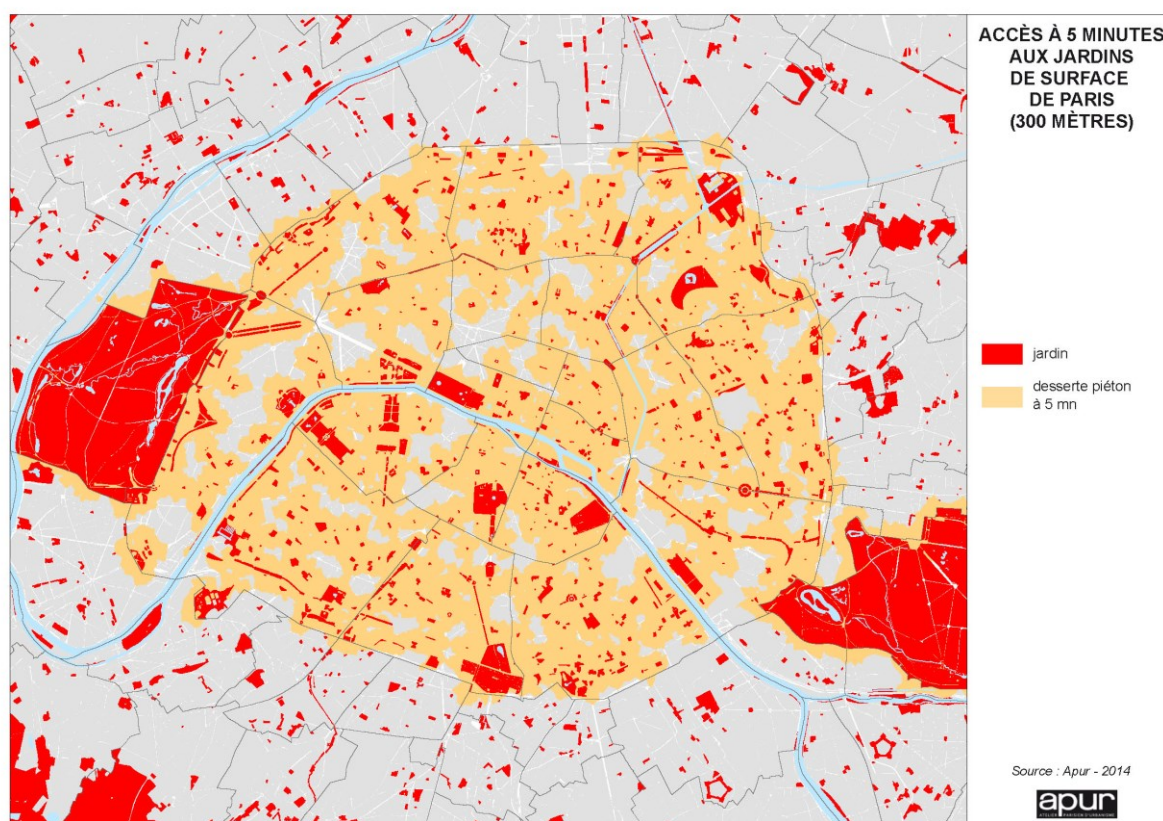
Les bois de Boulogne (847 ha) et de Vincennes (993 ha) constituent les deux espaces naturels majeurs du cœur de l'agglomération. Ils sont néanmoins assez petits, si on les compare à d'autres espaces assez proches comme la forêt de Meudon (1 100 ha) ou à la forêt de Saint-Germain-en-Laye (3 500 ha). Entourés d'espaces urbanisés, ils ont, de plus, un rôle particulier dans le réseau des grands espaces naturels de l'agglomération. Si le bois de Boulogne est proche de la grande couronne boisée de l'ouest et du sud-ouest des Hauts-

de-Seine et a conservé une berge naturelle en bord de Seine, le bois de Vincennes est très éloigné des autres grands espaces naturels et même de la Seine, dont il est séparé par une infrastructure autoroutière.

La fréquentation des bois est loin d'être strictement le fait des Parisiens : concessions et parcs de renommée internationale, comme le parc de Bagatelle ou le Zoo de Vincennes, y contribuent. Les deux bois accueillent très largement les habitants du cœur de l'agglomération et les touristes...

Des parcs et jardins publics nombreux et très fréquentés

La « nature » à Paris est très morcelée et constituée d'une multitude d'espaces qui forment une mosaïque discontinue d'espaces plantés. Ainsi, le réseau des parcs et jardins publics parisiens est constitué, hors les bois, de plus de 650 lieux et totalise quelque 580 hectares soit, tout confondu, à peine plus que la surface du parc départemental de la Courneuve (400 ha).

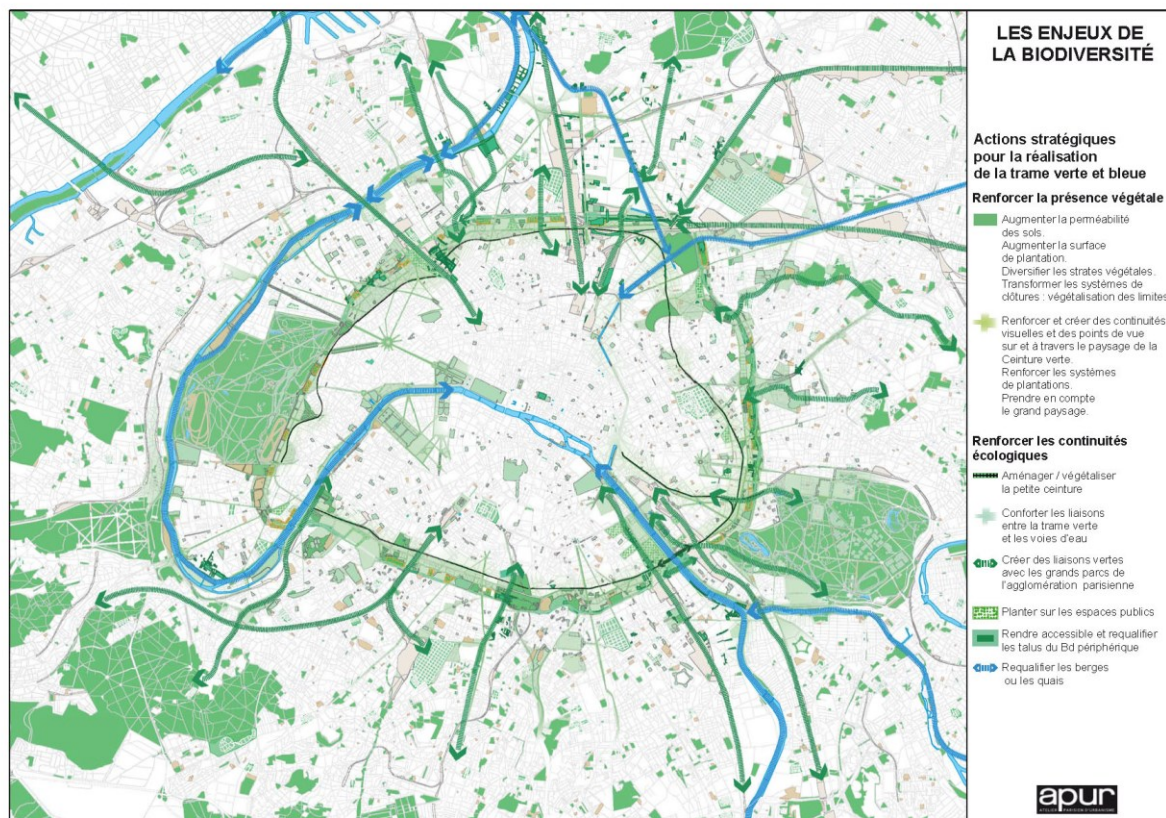


Mais le réseau des parcs urbains de plus de 10 ha, ainsi que le réseau des jardins publics de proximité, sont exceptionnellement denses à Paris. 90% des habitants disposent d'un jardin ou d'un parc public à moins de 10 minutes à pied de leur logement. Ces espaces sont très fréquentés. Ils le sont tout d'abord par les habitants qui résident à proximité, qui s'y rendent à pied avec de jeunes enfants (on estime à 300 mètres environ la distance qui assure un accès aisé avec des enfants et une poussette). Les grands parcs attirent plus largement en raison des activités qu'ils proposent ; le vélo et les transports en commun sont alors les moyens de s'y rendre.

La ceinture verte à renforcer

A partir de 1919, le projet de ceinture verte, situé sur le territoire des anciennes fortifications et la zone non aedificandi attenante, est venu ajouter un anneau vert, entre Paris et les communes avoisinantes, à la multitude des espaces de nature disséminés dans Paris. S'y

trouvent aujourd'hui tous les stades et les grands centres sportifs (à l'exception du stade Emile Anthoine), plusieurs cimetières (appartenant parfois aux communes riveraines), plusieurs parcs, de nombreux équipements de proximité et ensembles de logements sociaux, mais aussi plusieurs sites dont l'attractivité est internationale : le Parc des Princes, le Parc de la Villette, le Parc des Expositions, le Palais des Congrès... Le boulevard périphérique y a été installé à la fin des années 1960. Situé à l'interface entre Paris et les communes limitrophes, l'espace de la ceinture verte est aujourd'hui porteur d'enjeux importants, à la fois écologiques et sociaux et de mise en relation des territoires entre eux et avec de nouvelles pratiques.



L'espace de la ceinture verte constitue l'une des rares chaînes continues d'espaces non bâtis du cœur de l'agglomération réellement capables de jouer le rôle de continuité écologique pour le déplacement de la faune et de la flore régionale entre le cœur de Paris et les espaces plantés et boisés de la métropole. Ce rôle écologique de la ceinture verte a été reconnu par le Conseil de Paris en novembre 2011, lors de l'adoption du plan Biodiversité.

Des cimetières parisiens arborés

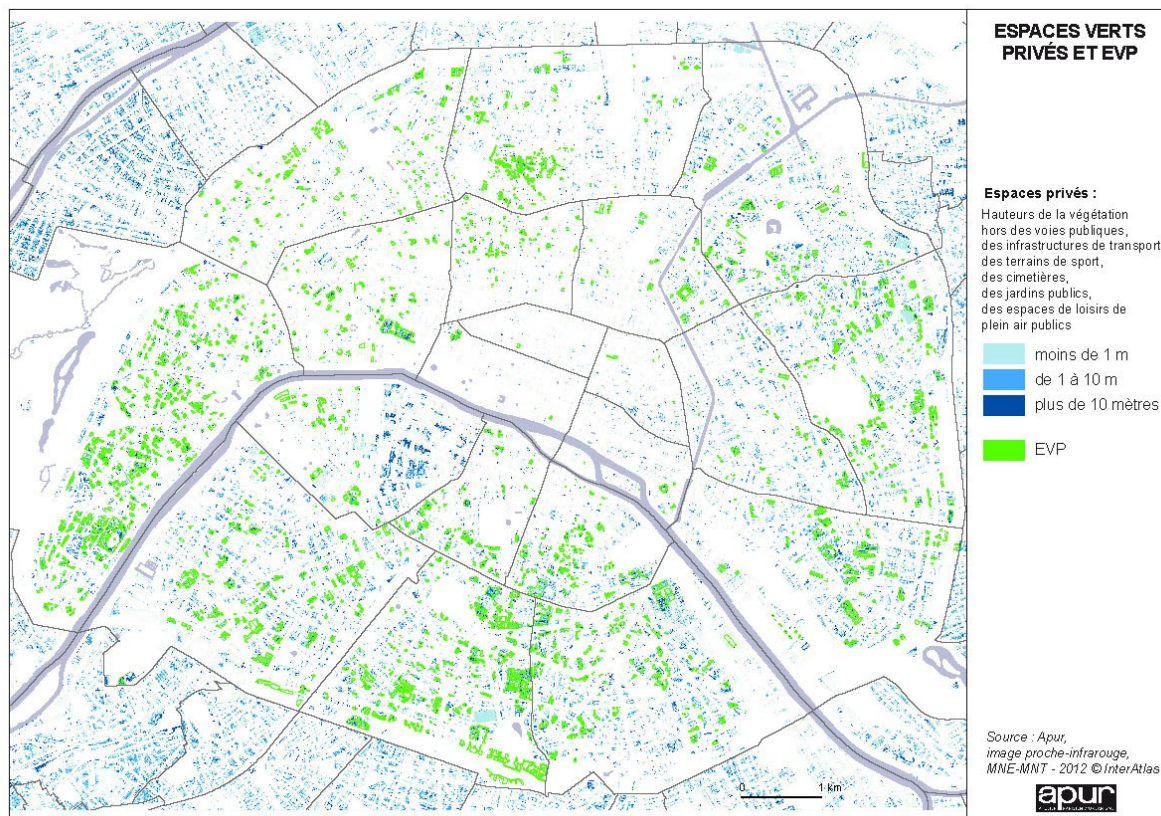
A la fin du XVIII^e siècle le cimetière du Père Lachaise est pensé comme un grand jardin, mais il restera l'unique représentant de cette conception. Avec les cimetières créés au XIX^e siècle et depuis, Paris a mis au point un système de plantations emblématique de ces lieux symboliques, constitué de grands alignements d'arbres qui quadrillent l'espace et le structurent.



Ce système se retrouve aujourd'hui dans l'ensemble des cimetières parisiens, intra-muros comme extra-muros. Les cimetières relevant des communes riveraines sur le territoire parisien sont, pour la plus grande part d'entre eux, beaucoup plus minéraux.

Des espaces privés plantés, nombreux, isolés, plus présents en périphérie

Les espaces privés plantés sont pour la plupart de petits espaces en cœur d'îlot. Petits mais nombreux, ils représentent aujourd'hui plus de 600 hectares d'espaces jardinés.



Quelques ensembles sont de plus grande ampleur : les grands jardins du 7^e arrondissement (36 ha au sein du secteur sauvegardé), certains espaces verts des ensembles de logements des années 1960-1970, dans les 13^e, 19^e et 20^e arrondissements et les nombreux jardins privés des lotissements de maisons et villas, notamment dans les 14^e, 16^e ou 19^e arrondissements.

Un fleuve naturel aux berges artificielles

La Seine constitue le lien majeur entre tous ces espaces de nature. La Seine est reconnue comme corridor écologique d'intérêt national car elle abrite une flore et une faune aquatiques importantes et constitue le vecteur de déplacement d'espèces sauvages et protégées. Dans la traversée de Paris, elle est cependant très marquée par son environnement urbain.

Les quais et perrés maçonnés ont été construits au XIX^e siècle pour réguler le cours du fleuve et supprimer la grève en pente. Des berges basses ont été pavées pour faciliter le déchargement des péniches, le stockage des marchandises et rationaliser l'accostage. Si l'on ajoute, dans les années 1960, la création des voies express, notamment en rive droite sur les quais bas, il en résulte une Seine enserrée dans un univers minéral aux berges artificielles plantées uniquement d'arbres de haute tige.

La végétation spontanée qui s'y développe est limitée aux interstices des perrés, lorsque les usages de la berge le permettent. Elle a été complétée de bandes enherbées installées en 2013, lorsque la voie sur berge de la rive gauche a été fermée à la circulation automobile.

Un réseau de voies largement plantées d'arbres sur l'ensemble du territoire

Paris est connue pour son réseau de boulevards et d'avenues plantés, créé pour l'essentiel sous le Second Empire et la III^e République et qui n'a pas cessé depuis d'être conforté et amplifié.



Désormais une partie des voies de moins de 20 mètres de large sont également plantées, notamment dans les quartiers centraux où elles apportent une présence végétale dans un environnement bâti très dense.

Les supports privilégiés d'une nature spontanée : canaux, voies ferrées, autoroutes...

Rares sont, dans Paris, les lieux d'implantation spontanés de la flore et de la faune. C'est le cas de l'emprise de la petite ceinture ferroviaire, en raison de l'abandon de toute activité sur cette infrastructure au milieu du XX^e siècle. Et c'est peut être un paradoxe que ce soit développée le long des infrastructures de transport fluviales, routières et ferroviaires parisiennes une nature spontanée, qui intéresse aujourd'hui fortement les naturalistes pour la conservation de la biodiversité en ville. En effet, ces espaces linéaires et continus, qui traversent le territoire à très grande échelle, contribuent aux continuités écologiques entre le cœur de l'agglomération et les espaces naturels de l'Île-de-France.

Le retour des jardins vivriers, la réintégration des jardins potagers et de l'agriculture dans la ville

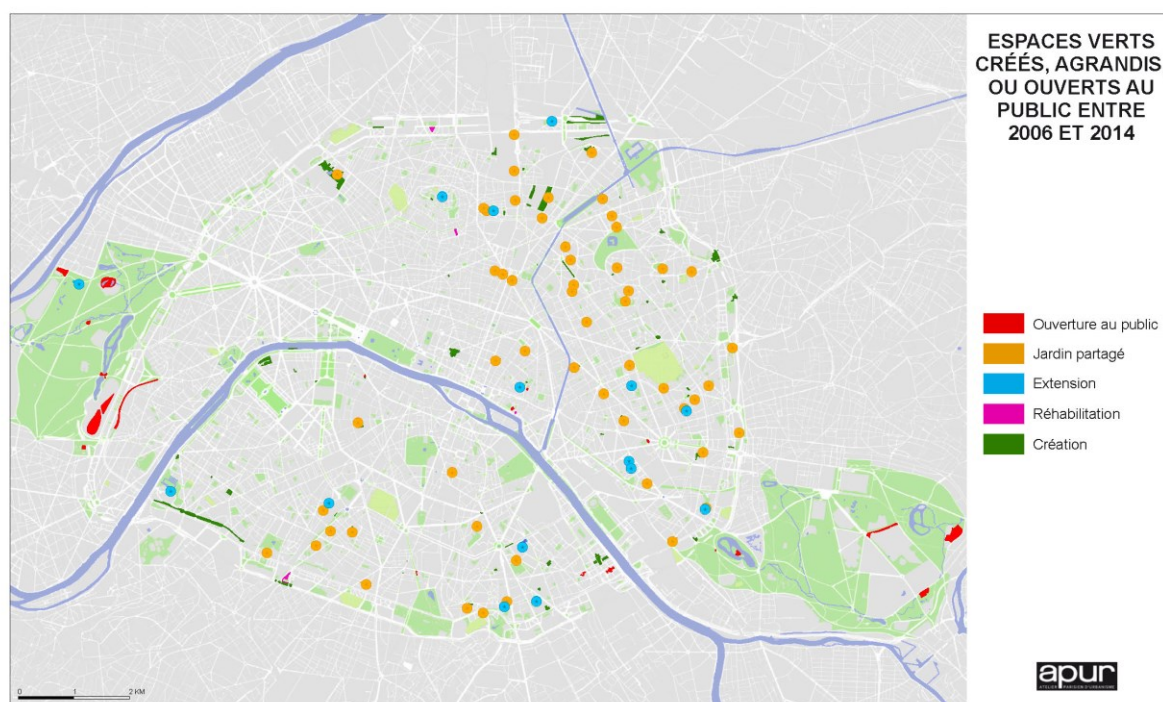
Les habitants des zones urbaines denses ont besoin du contact avec la nature et s'approprient volontiers des activités de jardinage. Depuis le début des années 2000, les jardins potagers, sous forme de jardins partagés et de jardins expérimentaux et, encore très modestement, des formes nouvelles d'agriculture urbaine retrouvent place dans la ville après en avoir été totalement chassées durant plus d'un siècle.

L'école AgroParisTech (Institut des sciences et industries du vivant et de l'environnement) a transformé son toit sur une surface de 600 m² pour y mener des expérimentations et tester des solutions destinées à cultiver de façon durable en milieu urbain. Il ressort des analyses effectuées que les taux de métaux lourds dans les légumes cultivés sont de 10 à 100 fois inférieurs aux maxima fixés par la réglementation européenne.

Pour être plus économes en énergie et plus résilientes au changement climatique, ces nouvelles formes de culture et d'agriculture restent à développer à Paris, où leur présence est encore embryonnaire.

II.1.2- Une offre renouvelée d'espaces de nature en ville

Comme le prévoit le PADD, les actions menées entre 2006 et 2014 pour rendre les espaces libres plus agréables et développer la trame verte de Paris ont combiné la réalisation de nouveaux jardins, le réaménagement d'espaces verts publics existants et la création ou le renforcement de liaisons vertes entre ces espaces. L'adoption du Plan Biodiversité de Paris en 2011 a conduit à renforcer les actions en faveur de la biodiversité, sa connaissance et sa diffusion.



La réalisation de nouveaux parcs et jardins

Depuis 2006, 46 nouveaux jardins ont été créés ex nihilo, pour une superficie totale de plus de 27 ha. Ces créations portent à la fois sur de grands parcs qui rayonnent à l'échelle métropolitaine et de minuscules jardins de proximité, fréquentés presque uniquement par les habitants du quartier.

Les grands parcs

Le plus vaste et le plus emblématique des nouveaux parcs parisiens est le parc Martin Luther King, dans la ZAC Clichy-Batignolles (17^e). Fort de 5,7 hectares ouverts en deux phases successives, ce parc va constituer, grâce à sa synergie avec le square des Batignolles voisin et avec le parc des Docks créé à Saint-Ouen dans la même période, un des grands sites de loisirs et de détente du nord-ouest de la capitale.

Moins vaste, avec 4,46 ha, le parc des jardins d'Eole, situé entre la rue d'Aubervilliers et les voies ferrées du faisceau Est, comble le déficit d'espaces verts dans le secteur de La Chapelle (18^e). Si l'on y ajoute, du côté ouest des voies ferrées, les jardins de la ZAC Pajol, ce sont près de 5,3 ha d'espaces verts qui ont été créés de part et d'autre du pont de la rue

Riquet qui enjambe le faisceau.

Très particulier, le jardin dit « PC 15 » sur l'emprise de la petite ceinture ferroviaire dans le 15^e arrondissement, constitue un espace vert nouveau de 3,5 hectares en 2 parties, qui, jusqu'alors, étaient inaccessibles et d'où l'on peut surplomber la ville.

Les grands jardins

Deux grands espaces verts de plus d'un hectare ont été créés au cœur des quartiers nouveaux : l'un dans la ZAC Paris Rive Gauche – le jardin des Grands Moulins (1,24 ha) dans le 13^e, l'autre dans la ZAC Claude Bernard – la « forêt linéaire » (1,12 ha), dans le 19^e.

Plusieurs autres jardins ont été créés à l'occasion des grands projets de requalification urbaine des portes à l'interface de Paris avec les communes limitrophes, sur les dalles de couverture du boulevard périphérique : le jardin Serge Gainsbourg (1,5 ha) à la Porte des Lilas (19^e) auxquels on peut ajouter les 0,37 ha d'espaces verts de la cité Fougères (20^e), un nouveau jardin et une aire de jeux sur dalle à la porte de Vanves (0,88 ha) dans le 14^e auxquels s'ajoute la rénovation du jardin Julia Bartet voisin.

D'autres opérations d'aménagement ont également permis de créer de nouveaux jardins : la Zac de Rungis, avec un jardin de 0,5 ha dans le 13^e; la restructuration de la cité Michelet avec, dans le cadre du GPRU, la création des jardins Cambrai et Curial (1,1 ha) dans le 19^e.

Les jardins de proximité

D'une taille inférieure à 5 000 m², les petits jardins constituent un réseau dense d'espaces de nature, qui constituent bien souvent le seul lieu de verdure au milieu de quartiers très minéraux. Parmi ceux-ci, sans les citer tous, sont remarquables pour leur singularité et leur qualité : le jardin du potager de l'hôpital Laennec (3 500 m²) 7^e ; le jardin du 122 rue Poissonniers (5 300 m²) 18^e ; le jardin d'enfants des Olympiades (950 m²) 13^e ; le jardin de la ZAC Didot et son aire de jeux (3 600 m²) 14^e ; le jardin de la Folie-Titon (4 700 m²) 11^e ; le jardin Fréquel-Fontarabie en cœur d'îlot (1 000 m²) 20^e ; le jardin Paul Nizan, lui aussi en cœur d'îlot (1 440 m²) 13^e... Conçus pour répondre à une demande forte de lieux de nature près de chez soi, ils sont dotés d'aires de jeux pour les enfants en bas âge et, chaque fois que le site le permet, d'aires de jeux de ballon accessibles en permanence.

Les extensions de jardins existants et la rénovation des jardins existants

Depuis 2006, 18 jardins et parcs parisiens ont été étendus. Ils ont permis de réaliser ainsi 2,9 ha d'espaces verts publics supplémentaires. Ces extensions ont souvent été l'occasion de rénover l'ensemble du jardin, d'y apporter des équipements nouveaux, notamment des aires de jeux, ou de le réaménager pour le rendre plus propice à l'accueil de la biodiversité.

Les jardins partagés

Les jardins partagés se multiplient à Paris depuis 2006. Ils constituent désormais une nouvelle catégorie de jardins parisiens, qui offre aux habitants la possibilité de pratiques de jardinage, de connaissance des plantes cultivées mais aussi de sensibilisation à la présence de la faune et de la flore sauvages en ville. Ils sont positionnés dans le tissu urbain d'une façon particulière, parfois insolite pour le passant qui les découvre entre deux ensembles de logements sociaux, sur les bords de la petite ceinture ferroviaire ou plus classiquement, dans un jardin public comme c'est le cas du jardin de la rue Petit (19^e) ou du trèfle d'Eole (18^e). Ils sont généralement gérés par des associations. Ce sont ainsi 54 jardins partagés qui ont été ouverts représentant une surface de 2,7 ha.

L'ouverture au public d'espaces de nature jusqu'alors impraticables ou réservés à des usages particuliers

Depuis 2006, une politique systématique ouvre au public de vastes espaces de nature. Elle concerne principalement les deux grands espaces naturels de Paris que sont les bois de Boulogne et de Vincennes et se combine avec un renforcement de la biodiversité des bois.

Dans le bois de Boulogne, 15 hectares ont été ainsi reconquis. Ce sont soit des espaces qui étaient jusqu'alors concédés ou accessibles à quelques personnes seulement (réduction de l'emprise de la concession du « tir aux pigeons », grandes pelouses de l'Hippodrome d'Auteuil, terrains du « tir à l'arc », une partie du parc de Bagatelle...), soit des espaces gagnés sur la voirie et transformés en espaces plantés et en promenades aux sols désormais renaturés (carrefour des Cascades). Parallèlement, dans le bois de Boulogne, 16,6 ha ont été restaurés au profit des massifs forestiers, des espaces arborés et paysagers : 10 400 arbustes, 6 000 plants forestiers, 5 000 arbres de haute tige ont été plantés et 200 mètres linéaires de nouvelles haies champêtres installées.

Dans le bois de Vincennes, de même, 11,8 hectares ont été reconquis. Plusieurs grands sites ont été ouverts au public, notamment les jardins de l'école Du Breuil, le jardin d'Agronomie tropicale, le jardin des îles du Lac Daumesnil... De grandes routes ont été fermées à la circulation et sont redevenues des promenades : une partie de la route Bourbon et de la route Saint Hubert, le carrefour de la Patte d'oie, une partie de la route de Ceinture du lac, la route de la Gerbe, l'allée de Bel Air. Dans le Bois de Vincennes, de grandes surfaces auparavant bitumées ou bétonnées ont été récupérées (4,5 ha), leurs sols rendus perméables et plantés ; 11 km de bordures de trottoirs ont été enlevées et 20 connexions au réseau d'égout supprimées afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie. L'arrosage du square Carnot, des pelouses du lac Daumesnil et de certains secteurs du bois est passé à l'eau non potable. 600 mètres linéaires de rivière ont été réaménagées et 2 mares créées (mare du dépôt forestier et bas marais alcalin) pour développer les milieux humides. 2 700 arbres de haute tige, 14 000 plants forestiers et 31 000 arbustes ont été plantés.

Dans les secteurs les plus denses de Paris, plusieurs jardins ont été ouverts au public, dont les jardins de l'Hôtel Lamoignon et de l'Hôtel de Sens dans le Marais (4^e), le jardin de la fondation Napoléon dans le 12^e, le sentier nature entre la porte d'Auteuil et l'avenue Henri Martin, le jardin des serres d'Auteuil dans le 16^e arrondissement...

L'ensemble de ces actions représente 29,8 ha supplémentaires d'espaces plantés de toute sorte désormais ouverts au public.

La création de liaisons vertes piétonnières et la transformation d'espaces de voirie

Ce renforcement de la présence de la nature dans la ville s'étend aussi aux sites majeurs de la capitale :

- les berges de Seine, où plusieurs actions ont été conduites pour les mettre en valeur. On peut citer, d'amont en aval :
 - dans le 13^e arrondissement, la poursuite de l'aménagement du port industriel de Tolbiac permettant une meilleure insertion urbaine du port et une promenade au bord de l'eau le weekend et en soirée ;
 - la création de la passerelle Simone de Beauvoir réalisée par l'architecte Dietmar Feichtinger, qui relie les 12^e et 13^e arrondissements ;
 - l'aménagement du port d'Austerlitz en lien avec le projet de transformation des magasins généraux en « Docks en Seine » réalisé dans la ZAC Paris Rive Gauche ;
 - dans le 4^e arrondissement, la création d'un passage piétonnier permettant de connecter le port Henri IV et le bassin de l'Arsenal ;
 - dans les 4^e, 1^{er}, 8^e et 16^e arrondissements, la transformation de la voie Georges Pompidou en boulevard urbain avec l'aménagement de 6 traversées et une promenade piétonne de 1,5 km ; le square de l'Hôtel de Ville a été rénové à cette occasion ;
 - dans le 7^e arrondissement, la suppression de la circulation et l'ouverture d'un grand espace public sur plus de 2 km entre le musée d'Orsay et le musée du quai Branly ont permis dès juin 2013 de nouveaux usages liés à la culture, au sport, à la nature et aux activités fluviales. En fond de quai, la végétation a été largement renforcée et

un archipel de jardins flottants a été aménagé au pont de l'Alma. Une frayère a été réalisée sous l'archipel. Le port de la Bourdonnais accueille désormais une logistique fluviale innovante en temps partagé ;

- Dans le 15^e arrondissement, les travaux d'insertion du port industriel en lien avec Issy-les-Moulineaux sont amorcés, tout comme l'insertion urbaine du port industriel du Point du Jour dans le 16^e arrondissement.

- les boulevards des maréchaux, où des terre-pleins enherbés, des squares, etc. ont été créés à l'occasion de la mise en place du tramway T3, dans les arrondissements de la rive gauche, puis sur l'arc est et nord de la capitale ;

- certains tronçons des boulevards des fermiers généraux, comme le boulevard de la Villette, où le terre-plein central a été largement planté (10^e et 18^e).

D'autres espaces publics plus modestes ont été végétalisés, dont le mail Bréchet dans le cadre du GPRU de la porte Pouchet (17^e), la liaison verte de la cité Norvins (18^e), le square Bolivar (19^e), la place de la Réunion (20^e)... S'y ajoute un renforcement des alignements d'arbres dans la plupart des voies plantées. Ainsi ce sont environ 1 000 arbres supplémentaires qui ont été plantés depuis 2006 dans les rues de Paris.

L'ensemble de ces espaces linéaires contribuent ainsi à améliorer les continuités écologiques à travers l'espace urbain parisien.

Des espaces de nature dont la qualité s'améliore grâce à une gestion écologique

Soumise aux conditions urbaines, la nature est à la fois bien installée et fragile en ville. Si elle présente des qualités de biodiversité de plus en plus importantes, elle y subsiste cependant plus difficilement ; les arbres notamment y perdurent globalement moins longtemps qu'ailleurs. La nature, en milieu urbain dense, est à la fois plus sollicitée et plus contrainte.

Elle nécessite un entretien permanent et différencié pour répondre aux différentes fonctions que le monde urbain attend d'elle : fonctions sociales (visite, promenade, agrément, esthétique, respect de l'art des jardins...), usages multiples (pelouse ouverte aux repos, jeux, pique-nique), fonction écologique et environnementale (fixation du CO₂, lutte contre les îlots de chaleur urbain, infiltration des eaux de ruissellement...).

La Ville de Paris s'attache, depuis le début des années 2000, à généraliser les modes de gestion des espaces verts favorables à la biodiversité. Ainsi, la labellisation nationale se développe au sein des espaces verts et porte à 58 le nombre de sites parisiens labellisés EcoJardin. Plus de 99% des sites parisiens (espaces verts, cimetières intra ou extra-muros et végétalisation de l'espace public) sont gérés sans utilisation de produits phytosanitaires de synthèse.

Grâce à l'évolution des pratiques horticoles des services parisiens, les parcs, jardins et les bois hébergent désormais une flore et une faune sauvages, qui constituent avec les végétaux horticoles des écosystèmes originaux et diversifiés, alors même qu'un public de plus en plus nombreux est accueilli.

Par une gestion différenciée des espaces et l'intégration de nouveaux milieux (milieux humides, prairies naturelles...), les espaces de nature parisiens abritent une grande variété d'habitats, riches d'une véritable diversité d'espèces animales et végétales et qui présentent une plus grande capacité d'accueil de la flore spontanée et de la faune sauvage. La conception paysagère des nouveaux espaces utilise des espèces régionales et prévoit leur évolution en optimisant l'installation et la pérennisation des espèces sauvages. Des zones refuges pour la faune sont ainsi intégrées dans nombre d'aménagements nouveaux ou de réaménagements.

En ce qui concerne l'éclairage urbain, des solutions techniques, dans le cadre d'un marché sur performances énergétiques, ont été déployées afin de limiter les nuisances lumineuses. Les luminaires doivent être orientés vers le sol et équipés d'ampoules basse consommation

plus douces pour la biodiversité. Désormais, dans certains secteurs du bois de Vincennes ils sont éteints la nuit...

Une biodiversité dont la connaissance et la protection s'améliorent : faune, flore et écosystèmes du milieu urbain

En cohérence avec la démarche partenariale qui a abouti à l'adoption du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) le 21 octobre 2013, de nombreuses études et inventaires sont menés par la Ville de Paris en collaboration avec des partenaires scientifiques (Muséum National d'Histoire Naturelle et laboratoires universitaires), des associations naturalistes (Natureparif, CORIF, LPO, OPIE...) et des bureaux d'études, pour identifier les éléments des trames verte et bleue de Paris (Chemins de la nature). Les Parisiens sont aussi mis à contribution par l'intermédiaire de programmes participatifs. 23 700 données ont ainsi été recueillies sur l'ensemble du territoire, elles ont été centralisées dans la base de données naturaliste de la Ville (SERENA).

Cette connaissance du patrimoine naturel parisien a permis de mettre en place des mesures de protection. Parmi les 2 000 espèces végétales et fongiques et les 1 700 espèces animales recensées sur le territoire parisien qui constituent notre patrimoine naturel, celui des rues, des jardins, des berges de Seine compose dans la capitale des écosystèmes originaux, voire exceptionnels :

- Au moins 9 espèces végétales et 159 espèces animales ont été identifiées comme étant protégées, tant au niveau national qu'au niveau régional ;
- 560 espèces végétales et 239 espèces animales sont inscrites sur Listes Rouges. Le principal but de ces listes est d'alerter le public, les constructeurs, les aménageurs et les responsables publics sur le risque d'extinction qui frappe les espèces et sur la nécessité urgente de développer des politiques de conservation.



La carte de la végétation par strate végétale montre à la fois la dissémination des espaces de nature dans Paris et les capacités de ceux-ci à accueillir la biodiversité.

Le Plan Biodiversité de Paris adopté en 2011 a pour objectif de lutter contre la dégradation des milieux et la fragmentation des habitats en restaurant un réseau de continuités écologiques favorable à la survie des populations végétales et animales. Dans ce cadre, toute action de gestion ou d'aménagement d'espaces verts doit intégrer la prise en compte des espèces et des écosystèmes.

Ce plan a aussi pour but de sensibiliser le plus grand nombre aux richesses et aux bienfaits de la nature. Plusieurs actions sont menées dans ce sens : parmi elles, la Maison du jardinage dans le parc de Bercy et la maison Paris Nature dans le Parc Floral accueillent le public pour diffuser la connaissance des plantes, enseigner la culture des vergers et des potagers dans les jardins publics et les jardins partagés, en menant des actions pédagogiques, notamment en direction des enfants.

Enfin, la Ville de Paris mobilise tous les acteurs de l'aménagement francilien autour du Plan Biodiversité, afin que les actions menées dans les espaces parisiens puissent initier de nouveaux comportements sur la totalité des territoires parisiens et métropolitain. Par exemple, les protocoles de coopération signés avec les autres collectivités territoriales font apparaître un nouveau chapitre lié à la biodiversité.

II.2- La capacité d'adaptation du cadre bâti à la transition énergétique

Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) adopté par arrêté préfectoral du 14 décembre 2012 vise à assurer la transition énergétique et à adapter le territoire francilien au changement climatique. Ses objectifs, qui concernent les champs de l'urbanisme et de la construction, sont les suivants :

- « promouvoir, aux différentes échelles de territoire, un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air ;
- encourager la sobriété énergétique des bâtiments et garantir la pérennité de leurs performances ;
- améliorer l'efficacité énergétique de l'enveloppe des bâtiments et des systèmes énergétiques. »

En matière de réglementation thermique, la construction neuve et la rénovation des immeubles existants appliquent d'ores et déjà les réglementations en vigueur, que le PLU accompagne en intégrant dans son règlement des mesures facilitatrices. Il s'agit donc d'identifier les moyens techniques à mobiliser pour atteindre une meilleure performance énergétique du bâti parisien dans le respect du paysage et des architectures parisiennes.

II.2.1- Une approche nouvelle des services apportés par la nature en ville

Depuis quelques années, le regard sur la nature dans la ville a changé. Le plan Biodiversité, ainsi que le Plan Climat Énergie Territorial de Paris s'attachent à la préservation de la biodiversité, à la lutte contre les îlots de chaleur urbains (ICU) et à l'adaptation de Paris au changement climatique. La nature va devoir prendre désormais une place plus grande dans l'espace urbain.

La présence de la nature dans Paris doit être renforcée, les qualités écologiques de sa végétation amplifiées, la présence de l'eau démultipliée pour ces multiples raisons. La nature à Paris, si longtemps considérée du simple point de vue de la qualité des paysages et de l'agrément de la vie quotidienne, est désormais considérée à la fois pour sa contribution :

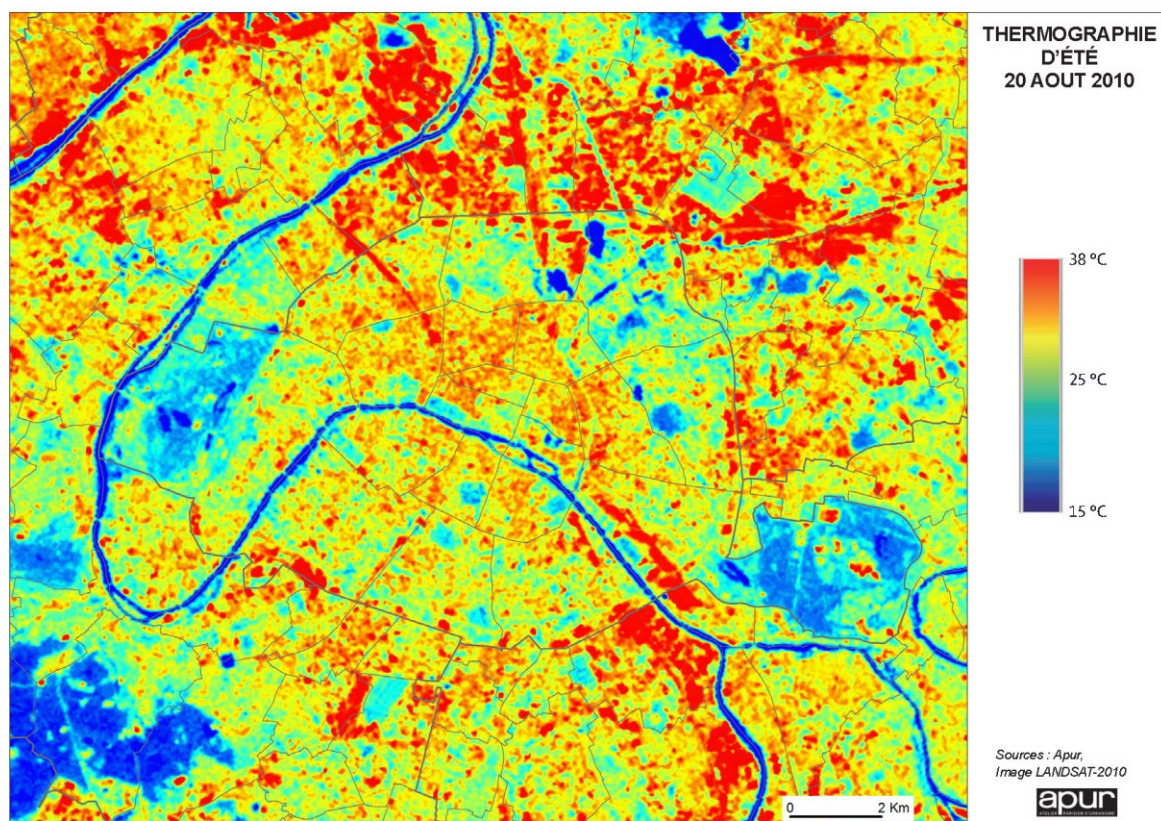
- à la qualité des paysages et de la vie urbaine ;
- aux services écologiques qu'elle rend ;
- à l'adaptation de la ville au changement climatique et à la régulation des effets néfastes des îlots de chaleur urbains.

La qualité de la vie urbaine se mesure par la proximité des lieux de vie des Parisiens avec

des jardins et des parcs publics à leur disposition pour toutes sortes de pratiques, des arbres et de toutes sortes de lieux dans lesquels la nature est présente. Multiplier les jardins publics de proximité mais aussi transformer une cour minérale en jardin collectif, c'est offrir autant d'espaces pour des pratiques de loisirs et de repos dans des lieux calmes et frais.

Les services écologiques se mesurent à partir des inventaires et des études réalisées par les équipes scientifiques qui évaluent la qualité de la biodiversité existante. La présence concomitante de plusieurs strates végétales dans un espace donné indique dans tous les cas la capacité de cet espace à conserver et développer la biodiversité. Augmenter le nombre de strates végétales et multiplier les milieux dans un espace planté, qu'il soit grand ou petit, contribuent à renforcer son potentiel d'accueil de la biodiversité.

L'action climatique, en été et notamment en période de canicule, est particulièrement sensible dans les bois, les parcs et les jardins publics et à leurs abords immédiats qu'ils contribuent à rafraîchir, mais aussi en bordure de la Seine, des canaux et des plans d'eau. Cette action peut être mesurée notamment par la thermographie d'été de Paris qui montre la façon dont, selon les lieux, la chaleur est amplifiée ou diminuée. Renforcer la présence végétale et la présence de l'eau dans une rue, une cour, un jardin, sur une terrasse..., c'est réduire le stockage de la chaleur dans les sols et les murs et accentuer l'évapotranspiration pour mieux réguler les îlots de chaleur urbains et contribuer au confort d'été.



La photographie thermique de Paris en été montre à quel point la végétation, en ne stockant pas la chaleur, permet de conserver des lieux frais dans la ville.

Une prise de conscience du rôle de la nature dans la qualité de la vie urbaine

Habiter à proximité d'espaces de nature est une situation privilégiée

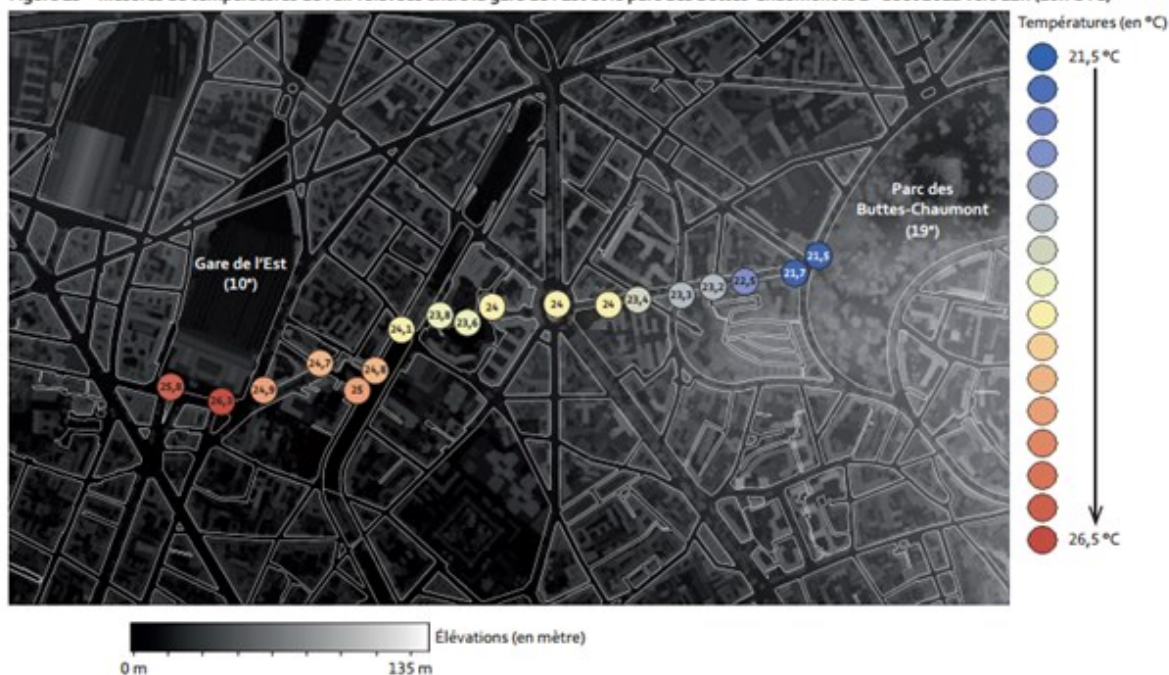
Les bois, parcs et jardins, berges du fleuve et des canaux et tous les grands espaces non bâtis, stades et terrains de sport, cimetières offrent les meilleures conditions climatiques pour implanter des logements à proximité.

Les études relatives aux îlots de chaleur urbains montrent que les espaces de nature apportent une fraîcheur particulière en été. Dans leur environnement immédiat, se constituent des lieux généralement plus calmes et moins pollués que le reste du tissu urbain.

D'une façon analogue, les étages hauts des immeubles, plus éloignés de la pollution, du bruit et de la chaleur produits par la circulation automobile, mais également plus soumis aux apports solaires, offrent de plus des vues dégagées sur le grand paysage.

Certaines opérations d'aménagement optimisent déjà ce rapport de proximité entre logements et espaces plantés. C'est le cas, par exemple, de la ZAC Clichy Batignolles où les immeubles d'habitation sont bâtis quasi directement en bordure du parc Martin Luther King.

Figure 15 – Mesures de températures de l'air relevées entre la gare de l'Est et le parc des Buttes-Chaumont le 1^{er} août 2011 vers 22h (20h UTC)



La place du végétal dans la construction

Mais les enjeux d'adaptation de la ville au changement climatique ne peuvent ignorer le rôle que joue le cadre bâti dans la qualité de l'environnement urbain. De plus, la raréfaction des terrains pouvant accueillir un espace vert au sol implique d'utiliser tous les supports permettant d'augmenter la place du végétal en ville. Enfin, la végétation et les procédés mis en œuvre pour l'installer peuvent constituer de très bons isolants thermiques, renforcer fortement l'inertie des constructions ou leur capacité d'absorption de l'énergie solaire.

Dans Paris, trois types de végétation sur les constructions coexistent. Deux très anciens, l'un consistant à installer aux pieds des murs pignons, des clôtures et parfois même des façades, des lierres, vignes vierges et autres plantes grimpantes qui peuvent atteindre une hauteur de 15 à 20 mètres et l'autre à installer dans les cours, sur les balcons et les terrasses, des plantations en pots ou en bacs. Le troisième type plus récent consiste à végétaliser les toits-terrasses pour protéger les étanchéités de toiture, allant jusqu'à créer des jardins accessibles en couverture et même, dans de très rares cas, à installer des jardins potagers.

S'y ajoute depuis quelques années la constitution de jardins verticaux sans accroche au sol des plantations. Très spectaculaires et emblématiques d'un nouvel art des jardins, ces créations nécessitent cependant un entretien permanent pour perdurer valablement. Ils ne peuvent donc constituer la solution unique pour développer la végétation sur les constructions, qui devra trouver une accroche au sol permanente pour devenir pérenne.

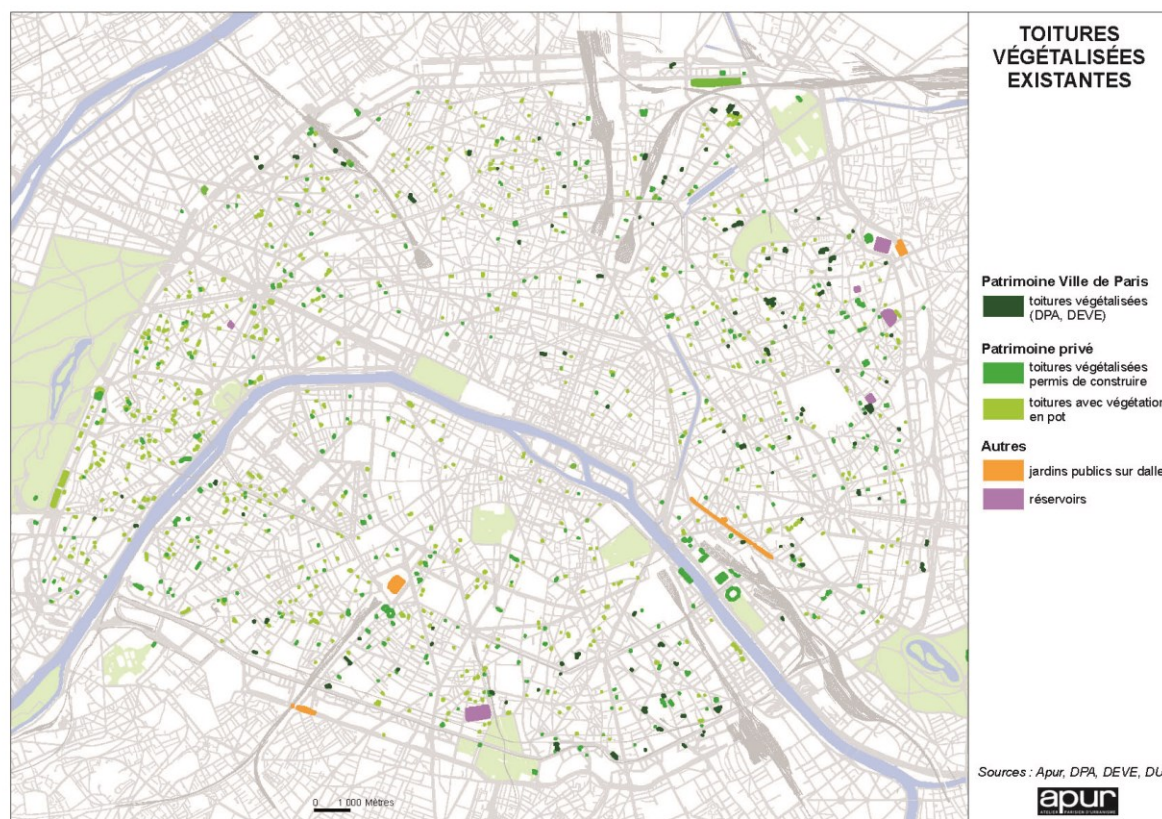
II.2.2- L'expérience des toitures végétalisées

Il convient de rappeler que le rôle des toitures végétalisées s'apprécie au moins à deux échelles : celle du bâtiment et celle du quartier.

- A l'échelle du bâtiment, la végétalisation se substitue efficacement à une isolation conventionnelle, en particulier en été.
- A l'échelle urbaine, la végétalisation joue un double rôle : réservoir de biodiversité et lutte contre les îlots de chaleur urbains. Plus une toiture végétalisée est de faible altitude, plus son rôle est fort en termes de biodiversité et de lutte contre les îlots de chaleur. De même, plus elle multiplie les strates végétales, plus son rôle est fort en termes de biodiversité et de lutte contre les îlots de chaleur.

Depuis plusieurs années, la volonté d'introduire des éléments de nature dans la construction, associée aux impératifs d'isolation thermique du bâtiment, a généré un mouvement de création de toitures végétalisées.

L'isolation thermique de la construction est alors constituée par des protections d'étanchéité assurées par des revêtements végétalisés réalisés soit avec un simple sédum sur substrat, qui n'atteint pas une bonne performance énergétique, soit avec une épaisseur de terre d'au moins 10 cm d'épaisseur et des plantations adaptées. Ce dernier dispositif, qui permet d'obtenir une bonne isolation thermique, s'il peut participer au renforcement de la biodiversité²⁷, favorise la création de jardins accessibles.



44 hectares de toitures végétalisées ont été réalisés à Paris. Cette surface, qui ne représente qu'une faible part de la végétalisation de la capitale (3,2% des espaces verts parisiens et 1,4% en comptant les bois) se situe principalement dans les arrondissements périphériques avec 85% des toitures réalisées du 12^e au 20^e arrondissements. Si l'on

²⁷ Des recherches sont menées par la Ville de Paris pour identifier les modalités de toitures végétalisées qui seraient favorables à la biodiversité : une toiture végétalisée expérimentale, composée essentiellement d'espèces indigènes est testée sur la toiture du 103 avenue de France et son évolution est suivie afin de faire émerger de nouvelles méthodes.

excepte les jardins publics réalisés sur dalle et les couvertures de réservoirs, les 16^e et 19^e arrondissements sont les mieux dotés avec respectivement 7,5 ha et 6,4 ha. Le 16^e arrondissement présente de plus une forte proportion de toitures réalisées dans le domaine privé (5,5 ha). Les quartiers centraux (du 1^{er} au 11^e arrondissements) n'accueillent que 15 % des toitures végétalisées de Paris.

Cette dichotomie entre le centre et la périphérie s'explique essentiellement par l'ancienneté du bâti. Jusqu'aux années 1930, les couvertures des immeubles parisiens sont presque exclusivement constituées de toitures en pente sur charpentes en bois ou métalliques. À partir des années 1920, l'utilisation du béton armé favorise la réalisation de toits-terrasses et offre la possibilité de les végétaliser. Le toit-terrasse en béton ne deviendra hégémonique que dans les programmes de rénovation urbaine des années 1960-1970, qui s'implantent principalement dans les arrondissements périphériques de Paris. Ce sont ces ensembles immobiliers qui supportent, aujourd'hui, la plupart des toitures végétalisées, en particulier ceux du boulevard Suchet (16^e) et du secteur de la place des Fêtes (19^e).

Sur son patrimoine propre, 4 hectares de toitures végétalisées ont été réalisés par la Ville de Paris entre 2005 et 2010, fruit d'une politique de création de toitures végétalisées pour tout projet d'équipement neuf ou de réfection d'étanchéité des équipements existants.

Parallèlement, de nombreux bâtiments neufs sont conçus avec des toits-terrasses végétalisés. Ainsi de 2006 à 2014, 128 demandes de permis de construire comprenant ces dispositifs ont été déposés ; 14 opérations sont réalisées, elles représentent 4 070 m² de toitures vertes. Restent 114 autres autorisations, qui représentent environ 89 000 m² toitures végétalisées.

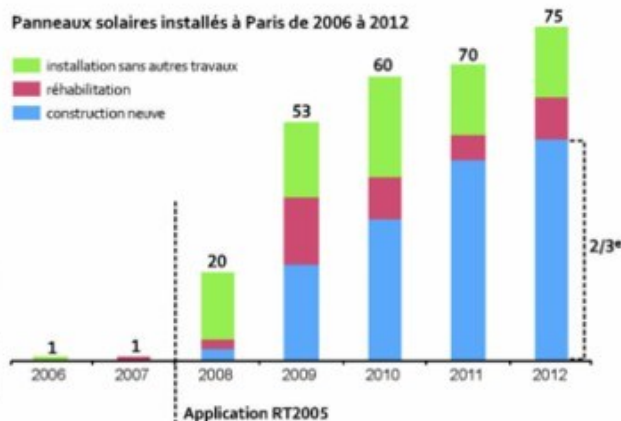
À l'avenir, ces réalisations vont se multiplier, contribuer aux évolutions du paysage de Paris et devenir une façon banale de penser le toit d'un bâtiment, aussi banale que d'y installer, par exemple, des panneaux solaires.

II.2.3- Le développement de l'énergie solaire dans Paris

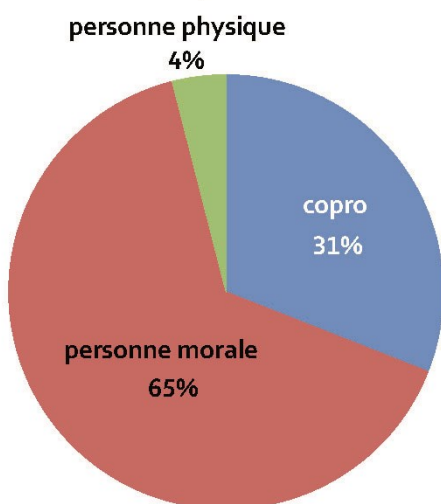
En application du Plan Climat, la modification générale du PLU de 2009 a favorisé le développement de dispositifs économisant de l'énergie ou produisant de l'énergie renouvelable, en adoptant des règles spécifiques pour ces dispositifs. Ainsi, les règles de volumétrie ont été adaptées pour permettre l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques en couronnement des constructions neuves ou en saillie des toitures sur les bâtiments existants, à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Cette disposition, qui permet que le déploiement des dispositifs d'énergie renouvelable ne se traduise pas par une perte de surface habitable, lève les principaux obstacles budgétaires et techniques à l'emploi de ces techniques, pour atteindre le niveau de performance énergétique exigé par la réglementation thermique en vigueur (actuellement la RT 2012), que le projet utilise la production d'eau chaude sanitaire (énergie solaire thermique) ou la production d'électricité (énergie solaire photovoltaïque).

De 2000 à 2012, ce sont 280 autorisations qui ont concerné des installations de panneaux solaires à Paris (Source Ville de Paris Gerco).



Nature des propriétaires installant des panneaux solaires



Cependant, le développement de l'énergie solaire reste complexe à Paris.

Cela s'explique par le fort niveau d'occupation des combles parisiens et par les difficultés de mise en œuvre sur les toitures parisiennes traditionnelles à deux versants, qu'elles soient à simple pente ou à brisis et terrasson. En revanche, sur les toits-terrasses qui apparaissent dans l'entre-deux-guerres et se généralisent durant les Trente Glorieuses, l'installation de panneaux solaires est techniquement plus simple, en dehors des secteurs bénéficiant d'une protection particulière.

Mais ce développement encore assez faible à l'échelle de Paris provient également d'une

politique trop peu incitative à l'égard de l'énergie solaire thermique et d'un tarif de rachat de l'électricité photovoltaïque trop fluctuant, qui ont découragé de nombreux acteurs économiques.

Aujourd'hui la production d'énergie solaire est principalement le fait de propriétaires institutionnels et de bailleurs sociaux et concerne principalement la construction neuve. En 2012, les deux-tiers des demandes portent sur des constructions neuves.

II.2.4- Les qualités environnementales du cadre bâti

Matériaux et techniques de construction parisiens

L'art de bâtir veut que l'examen des matériaux et techniques de construction du bâti existant conduit à déterminer le meilleur mode d'intervention sur celui-ci. Ce préalable est nécessaire pour le ravalement ou l'entretien des immeubles, pour leur extension ou leur surélévation, mais aussi pour les travaux visant leur meilleure performance énergétique et parmi ceux-ci, les travaux relatifs à l'isolation thermique.

Ce point est fondamental car la méconnaissance du bâti ancien parisien est à l'origine de nombreuses pathologies du bâtiment, qui se révèlent parfois plusieurs années après qu'ont été réalisés les travaux inappropriés. Il reste que les moyens mis en œuvre pour la

réhabilitation des immeubles, s'ils dépendent de la nature des bâtiments existants, doivent répondre aux attentes du maître d'ouvrage.

Les réglementations techniques qui s'appliquent au secteur du bâtiment ont une portée nationale. Ces réglementations ne peuvent tenir compte du détail des spécificités du bâti parisien constitué pour une très large part avant 1914. Réalisé avec une remarquable économie de moyens sous l'Ancien Régime, ce bâti présente toutes les nuances techniques et de mise en œuvre qui mènent de l'artisanat mécanisé aux procédés industriels et autant de caractéristiques concrètes capables de développer des désordres particuliers si un traitement standard est appliqué sans discernement.

Ainsi, les règles de compatibilité des matériaux ont pu être oubliées, comme dans les années 1950-1960 où, dans une économie industrielle dominée par un modèle de développement basé sur l'extension urbaine et l'automobile, ont été réalisés des ravalements au ciment gris²⁸ d'immeubles de rapport à structure de pans de bois...

Cette hégémonie du béton et du développement basé sur la consommation d'hydrocarbures trouve des prolongements dans le bâti plus récent - et par suite, dans les rénovations actuelles d'immeubles anciens - avec la mise en place de pare-vapeur à l'intérieur des logements, qui, faisant l'impasse sur les phénomènes de migration de la vapeur d'eau à travers les matériaux, nécessitent une ventilation mécanique pour assurer le bon confort hygrométrique des habitants.

Dépérissement du bâtiment dû à un mauvais choix de matériaux d'isolation ou de revêtements de façades :

L'usage de matériaux « thermiquement » performants comme les polystyrènes et les matériaux plastiques est pathologique pour le bâti parisien, en particulier pour les pans de bois

Une spécificité parisienne est la présence de matériaux naturels (ou peu transformés) dans les bâtiments : pierre, bois, brique.

Ces matériaux sont généralement incompatibles avec nombre d'isolants disponibles sur le marché, et en particulier les plus performants (polystyrène graphité). La recherche d'une trop grande performance oblige à l'emploi de ces matériaux et à la dégradation à long terme du bâti (déjà amorcé depuis les années 1950 et les ravalements au ciment). A l'inverse les enduits naturels isolants à base de chanvre ou de liège restent inemployés à Paris.



Source : Patrick de Jean & Jérôme Marin Architectes

Il reste impossible aujourd'hui de dénombrer les bâtiments qui font l'objet de désordres suite à l'emploi inapproprié de matériaux. Les dispositifs d'imperméabilisation totale sont critiques pour le bâti traditionnel parisien et doivent être jugés comme dangereux dans le cas de bâtiments à pans de bois. Il est courant, dans les phases de diagnostic avant travaux, de découvrir des structures de pans de bois fragilisées dans les murs de refend et dégradées dans les parties basses des murs de façade, au droit des étages en retrait ou des descentes d'eau. Ces cas qui se découvrent tardivement, sont vraisemblablement nombreux à Paris et présentent une menace méconnue pour les occupants des logements.

Avant d'analyser les travaux d'isolation thermique réalisés à Paris depuis 2000, il convient de

²⁸ Ce constat a justifié, dans le règlement, l'interdiction du ciment pour les ravalements dès 1977. Dans le respect des règles de l'art, il faut l'entendre comme interdisant également les peintures formant une pellicule imperméable à l'eau...

rappeler les spécificités de la construction parisienne dans ses grandes lignes²⁹, puis de préciser les pistes pour un renforcement des qualités environnementales du bâti parisien.

Principales caractéristiques du bâti parisien

Avant 1800

Les immeubles locatifs d'Ancien Régime³⁰ représentent 6% des logements parisiens. Ils présentent de nombreuses variations de hauteur (R+2 à R+5+C), de matériaux, de largeur de façade, en fonction du statut du propriétaire, de la taille et de la forme parcellaire et de son insertion ou non dans un lotissement.

Construits principalement en moellons, bois et plâtre - avec quelques éléments de pierre appareillée : arcs et piedroits - les bâtiments d'Ancien Régime optimisent l'enveloppe de la construction (façades porteuses), la taille des ouvertures et l'organisation intérieure (logements traversant) pour assurer le confort des habitants. L'emploi extensif du plâtre³¹, comme enduit de façade, matériaux d'hourdissage des cloisons ou des cheminées et en remplissage de plancher, absorbe bien l'humidité et limite les risques d'incendie.

La maison parisienne connaît deux évolutions majeures au cours des XVII^e et XVIII^e siècles : le remplissage traditionnel (tuileaux et débris de pierre hourdés à la terre, à la chaux ou au plâtre...) de l'ossature bois est progressivement remplacé par une maçonnerie de moellons bruts et la pierre taillée n'est plus réservée aux bâtiments exceptionnels et sert parfois pour des éléments structurels : linteaux, parement de façades... Ces immeubles font parfois l'objet de surélévations et dans les logements, certaines pièces se spécialisent (latrines). Implanté à l'alignement des rues et en mitoyenneté, ce bâti se caractérise par sa compacité, qui limite fortement les déperditions énergétiques.

Entre 1801 et 1850

Sans rupture majeure, les immeubles de rapport construits entre 1801 et 1850 représentent 9% des logements parisiens. Principalement situés en rive droite sur un parcellaire régulier issu de lotissements, ils s'implantent à l'alignement et en mitoyenneté et forment un bâti homogène et continu, de R+4+C et R+5+C, plus ou moins riche de modénature. Les appartements sont généralement traversants et on assiste à la confirmation de la spécialisation des pièces, les pièces de service étant renvoyées sur cour.

Les techniques de construction issues de l'Ancien Régime restent artisanales, même si elles intègrent progressivement les innovations de la première révolution industrielle et commencent à se structurer comme un secteur économique à part entière. On utilise la machine à vapeur pour assécher les terres destinées à recevoir les fondations, la machine à mortier est mise au point en 1843, les poutres métalliques viennent en remplacement du bois pour soutenir les planchers à partir de 1848.

Comme précédemment, la compacité du bâti limite fortement les déperditions énergétiques ; à sa différence, les appartements sont systématiquement conçus avec des cheminées ou des conduits pour y brancher des poêles, les combles sont habités.

²⁹ Le chapitre qui suit est issu des 6 cahiers « Analyse de la performance thermique des logements parisiens » APUR mars 2011

³⁰ Les hôtels particuliers ne sont pas examinés.

³¹ Dès le XVII^e siècle, il est interdit de bâtir des immeubles en encorbellement sur la voie et des immeubles dont les façades en pan de bois ne sont pas plâtrées.

Points forts du bâti ancien	Points faibles du bâti ancien
<p>Inertie thermique forte</p> <p>Chauffage individuel</p> <p>Morphologie favorable (mitoyenneté, taille des ouvertures)</p> <p>Absence de ponts thermiques au niveau des planchers</p> <p>Appartement traversant</p>	<p>Phénomène de paroi froide</p> <p>Ventilation naturelle</p> <p>Menuiserie et vitrage anciens</p>

Entre 1851 et 1914

Les immeubles de rapport haussmanniens et post-haussmanniens représentent 29% des logements parisiens. Répartis sur la totalité du territoire parisien³² grâce à l'annexion des communes limitrophes en 1860, ils représentent une part considérable du paysage urbain et découlent d'une vision globale de l'aménagement de Paris basée sur une nouvelle hiérarchisation des voies.

Principalement issus de lotissements ou de percées de voies nouvelles, ces immeubles de rapport s'implantent à l'alignement et en mitoyenneté et maximalisent l'utilisation des parcelles : la mise en commun des cours est recherchée, ainsi que l'adossement des bâtiments mono-orientés. Ils forment des ensembles de volumétrie homogène d'une hauteur de R+5+C pour les immeubles bâtis jusqu'à 1902, de R+6+2C ou +3C ensuite. Dans les quartiers périphériques se construisent des immeubles de logement ouvrier collectif en briques, de moindre hauteur (R+4 à R+6), légèrement moins denses.

Avec l'essor urbain, les progrès de l'industrie favorisent la baisse des coûts de production et d'acheminement des matériaux, l'apparition de nouveaux matériaux (métal, puis béton pour les solives des planchers) et d'innovations techniques (nouvelle méthode de cuisson des briques) et les débuts d'une standardisation (mécanisation du sciage et levage de la pierre de taille). Les techniques de construction se diversifient avec l'utilisation de la fonte, puis de l'acier, ou encore du béton à partir de la fin des années 1860, mais la mise en œuvre des pans de bois avec remplissage de maçonnerie ou à pans de fer reste présente notamment sur cour. Les premiers systèmes de chauffage collectif sont créés dans les années 1870 et en 1901, seuls 7% des logements parisiens possèdent l'électricité pour l'éclairage des cages d'escaliers et le fonctionnement des premiers ascenseurs.

La compacité du bâti limite toujours fortement les déperditions énergétiques, bien qu'avec l'apparition du chauffage collectif et l'assouplissement des règles de 1902, de nouvelles sources de déperdition énergétique apparaissent (dimensions des baies et des saillies).

³² Bien que plus nombreux dans l'ouest parisien.

Points forts du bâti haussmannien et post-haussmannien	Points faibles du bâti haussmannien et post-haussmannien
<p>Inertie thermique forte</p> <p>Morphologie favorable (mitoyenneté, taille des ouvertures)</p> <p>Peu de ponts thermiques au niveau des planchers</p> <p>Appartement traversant (pour la plupart)</p>	<p>Phénomène de paroi froide</p> <p>Ventilation naturelle</p> <p>Menuiserie et vitrage anciens</p> <p>Ponts thermiques au droit des saillies et des éléments d'ornementation des façades</p>

Entre-deux-guerres : 1918 et 1939

Environ 17% des logements collectifs parisiens ont été construits dans l'entre-deux-guerres. Paris atteignant sa population la plus nombreuse de son histoire avec 2,9 millions d'habitants, les questions de salubrité des logements et du confort de l'habitat social se posent, en lien avec les réflexions hygiénistes sur la ville. Cette période se caractérise par de grandes opérations de construction de logements sociaux, type Habitation à Bon Marché (HBM).

Les immeubles résidentiels de l'entre-deux-guerres sont disséminés dans les quartiers centraux, tandis que les bâtiments de logements sociaux sont présents dans les quartiers périphériques, notamment dans la zone des anciennes fortifications déclassées à partir de 1919. La construction des HBM applique des principes hygiénistes, qui visent à garantir la ventilation et l'ensoleillement maximal des logements. Les constructions atteignent une hauteur de R+5+C ou R+6+C et s'implantent perpendiculairement ou parallèlement à la voie publique, de manière disjointe les uns des autres ; les corps de bâtiments sont peu épais. Dans le tissu, les opérations résidentielles remembrement parfois de nombreuses parcelles et organisent de la même façon les bâtiments autour de grandes cours ouvertes sur la rue, dégagant ainsi de grands linéaires de façades. Ponctuellement, des immeubles de standing présentent une implantation à l'alignement et en mitoyenneté, atteignant parfois R+8 à R+9, avec une largeur de façade moins importante.

Les techniques de construction se mécanisent, faisant disparaître progressivement les savoir-faire traditionnels (pans de bois). La nécessité de faire baisser les coûts de la construction favorise l'essor de l'utilisation de la brique et du béton. Avec le développement des éléments de structure métallique et du béton armé, l'ossature porteuse se substitue progressivement à la façade porteuse, avec des briques en remplissage. Les immeubles résidentiels de standing offrent une plus grande variété de techniques constructives.

D'un point de vue thermique, la construction de l'entre-deux-guerres est complexe à décrire : la perte de compacité du bâti est significative, mais l'inertie thermique des façades reste importante et les apports solaires compensent une partie des déperditions énergétiques. 60% des immeubles disposent de chauffage collectif (gaz, CPCU, fioul).

Points forts des HBM	Points faibles des HBM
<p>Inertie thermique</p> <p>Peu de ponts thermiques au niveau des planchers</p> <p>Appartement traversant</p>	<p>Phénomène de paroi froide</p> <p>Ventilation naturelle</p> <p>Menuiserie et vitrage anciens</p> <p>Ponts thermiques au droit des saillies et des éléments d'ornementation des façades</p>

Les Trente Glorieuses entre 1945 et 1974

Environ 21% des logements collectifs parisiens ont été construits entre 1945 et 1974. Les bâtiments de logements des Trente Glorieuses sont peu nombreux dans les quartiers centraux ; dans les quartiers périphériques, il s'agit d'opérations ponctuelles, de grands ensembles, d'opérations emblématiques (Italie 13, Front de Seine) ou de la rénovation d'îlots insalubres (Place des Fêtes).

Jusqu'au début des années 1960, les bâtiments de logement collectifs s'inscrivent dans la continuité avec la période précédente : constructions à l'alignement, d'une volumétrie contenue : R+5 à R+6, formant un front bâti discontinu avec des cours ouvertes sur rue. Avec l'application anticipée du PUD en 1961, les bâtiments ne sont plus tributaires de leur rapport à la rue, mais s'organisent librement sur le terrain en fonction d'autres critères (orientation, prospects...). L'urbanisme de plan-masse crée des îlots ouverts, où les barres (R+5 à R+7) et les tours (R+10 à R+12) dégagent d'importants espaces libres plantés. L'extension des périmètres d'intervention et la recherche d'une optimisation fonctionnelle des opérations conduit à l'urbanisme de dalle où des tours de logements toujours plus hautes (jusqu'à 30 étages) s'implantent sur des socles de plusieurs niveaux servant au commerce ou au stationnement.

Les techniques de construction sont rationalisées durant la période de la reconstruction avec le développement de la préfabrication, la mécanisation des chantiers, la standardisation des matériaux... et l'industrialisation du secteur du bâtiment a rendu possible la production en masse de logements. L'immeuble à façades porteuses et parements de brique, pierre ou béton de remplissage, disparaît au profit d'une ossature porteuse garnie de panneaux préfabriqués. Elle devient une enveloppe légère, conçue et produite selon un procédé industriel. La quasi-totalité des immeubles des Trente Glorieuses disposent d'un chauffage collectif.

Point fort de la construction de logements des Trente Glorieuses	Points faibles de la construction de logements des Trente Glorieuses
Faible valeur patrimoniale qui facilite la réhabilitation thermique	Façades peu performantes thermiquement Ponts thermiques générés par les balcons et des loggias Inconfort d'hiver lié au phénomène de paroi froide Faible inertie qui peut créer des problèmes de surchauffe estivale Appartements difficiles à ventiler notamment en été Chauffage collectif

Entre 1975 et 2000

Environ 16% des logements parisiens ont été construits entre 1975 et 2000. Principalement situés dans les arrondissements périphériques de l'est et du sud de la capitale, ces logements sont issus soit des grandes opérations d'aménagement concerté, soit de petites opérations diffuses dans le tissu. Elles marquent le retour à l'architecture urbaine, qui se caractérise par une hauteur modérée (R+4 à R+8) et une implantation des constructions à l'alignement et en mitoyenneté.

Les techniques de construction industrielle se diversifient : la plus grande adaptabilité des éléments dans la construction permet de multiplier les systèmes constructifs, débouchant sur la recherche de solutions optimales au cas par cas. En matière de gros œuvre se poursuit l'industrialisation ouverte, correspondant à une standardisation des éléments (poteaux, poutres, escaliers...) ainsi que l'individualisation des solutions constructives, justifiée par la recherche d'une plus grande singularité architecturale, mieux intégrée dans le contexte urbain et liée à la petite taille des opérations. La préfabrication continue de se développer dans le second œuvre.

Suite au premier choc pétrolier, une réglementation thermique est adoptée en 1974, qui fixe la performance énergétique globale que doit atteindre la construction. Les bonnes pratiques du moment sont adoptées : isolation des parois, double vitrage, ventilation mécanique... dispositifs qui, avec le renforcement de la réglementation, deviennent plus performants : doubles vitrages performatifs, VMC hygro-réglable, chaudière à condensation... L'isolation par l'intérieur se généralise et, comme l'enveloppe du bâtiment est devenue parfaitement étanche (béton, double vitrage, etc.), elle nécessite des systèmes de ventilation toujours plus fiables pour évacuer la vapeur d'eau produite par les occupants. Afin de désengager le pays de la dépendance énergétique, le chauffage collectif – notamment au fioul - recule entre 1975 et 2000, et dans les années 1990, 75% des logements parisiens sont équipés de convecteurs électriques.

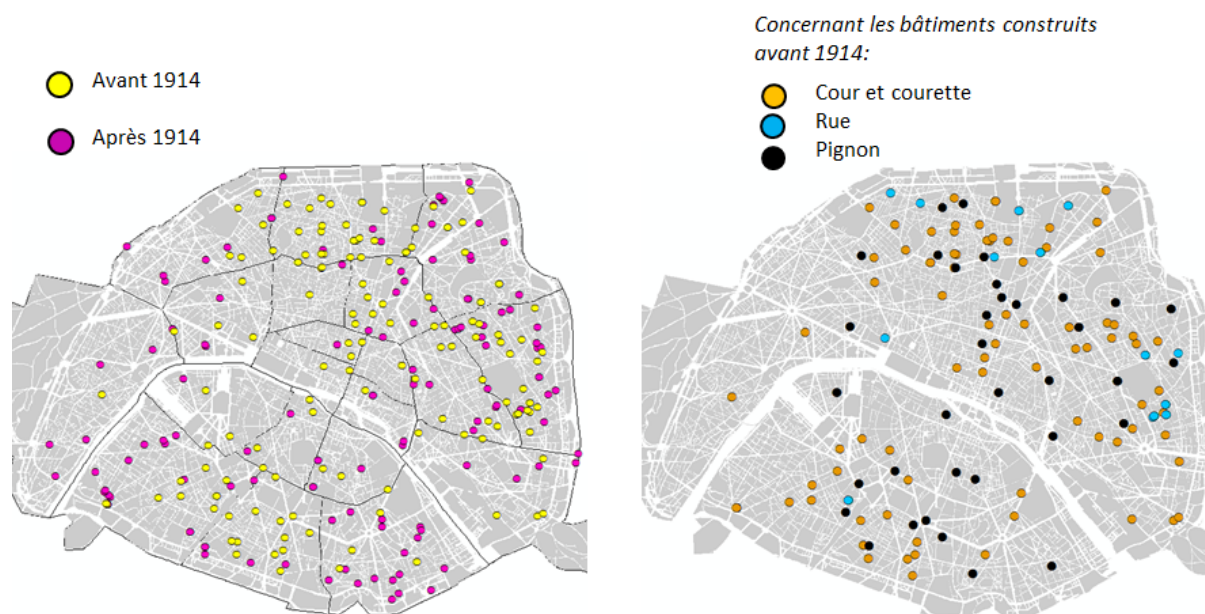
Points forts du bâti construit entre 1975 et 2000	Points faibles du bâti construit entre 1975 et 2000
Sensation de confort thermique lié à l'isolation (pas d'effet de paroi froide)	Dégâts liés à l'humidité (ventilation peu performante) Ponts thermiques Confort d'été

Analyse des travaux d'isolation thermique par l'extérieur

Les quelque 300 autorisations ayant porté sur des travaux d'isolation thermique par l'extérieur entre 2000 et 2012 sont régulièrement réparties sur le territoire parisien et portent pour moitié sur des parcelles enregistrées comme présentant des constructions d'avant 1914 (source Ville de Paris base Gerco).

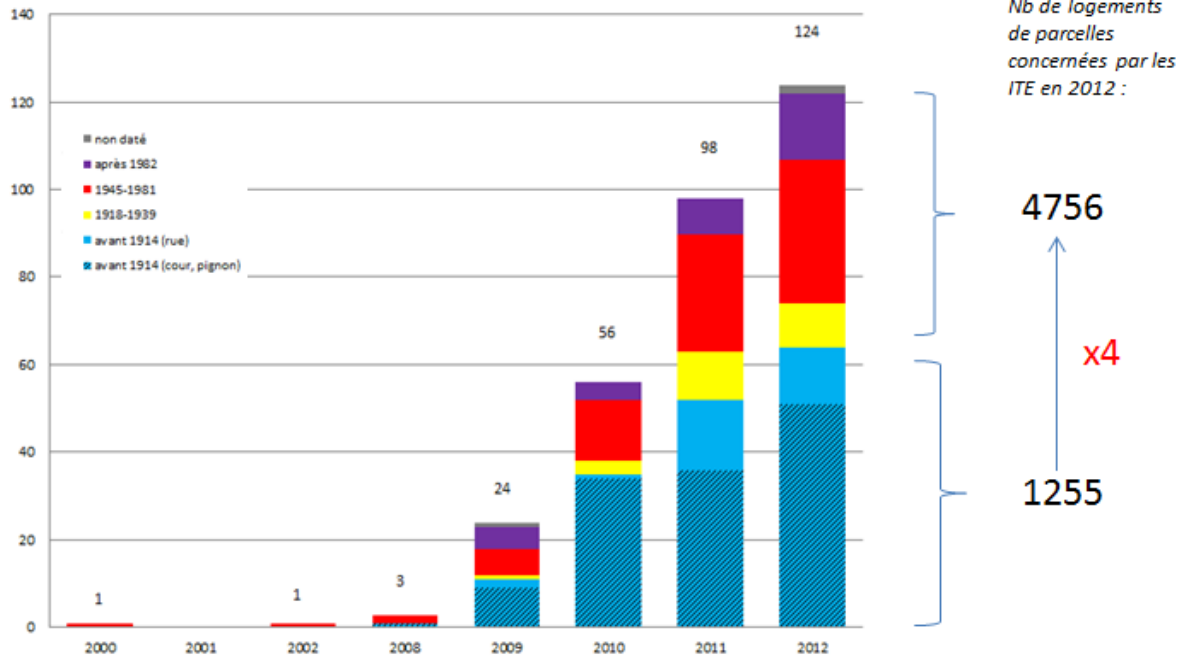
L'analyse de ces autorisations montre que sur les bâtiments de l'après-guerre, ce sont principalement des dispositifs de type bardage ou enduit sur isolant qui ont été appliqués, alors que les bâtiments d'avant 1945 ayant fait l'objet d'opérations de réhabilitation thermique avaient été précédemment ravalés au ciment gris.

Isolation thermiques extérieures dans Paris de 2006 à 2012 :

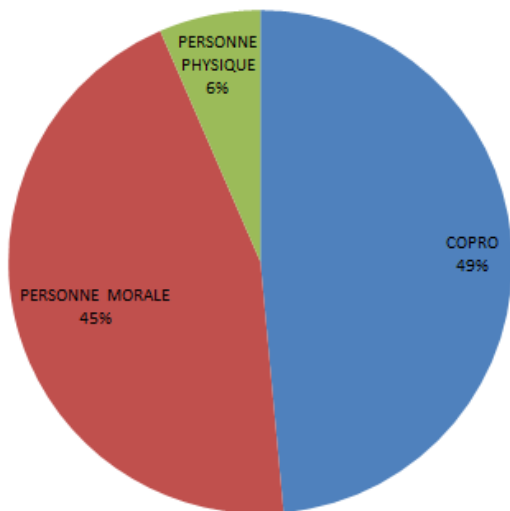


Une cartographie spécifique des autorisations portant les bâtiments d'avant 1914 permet de localiser plus précisément les travaux réalisés : sur cour et courette, mur pignon ou rue. L'analyse montre que 80% des travaux d'isolation par l'extérieur sont effectués sur les cours, courettes ou murs pignons ; les façades sur rue sont donc peu traitées par isolation extérieure. Les opérations de réhabilitation thermique de ces bâtiments combinent une isolation de la façade sur rue par l'intérieur et de la façade sur cour par l'extérieur. Cette option technique, délicate à mettre en œuvre, s'explique par la forte valeur du patrimoine parisien et la protection dont il fait l'objet.

Nombre de PC et DP d'isolations thermiques extérieures déposés entre 2000 et 2012 à Paris



Nature des propriétaires réalisant des isolations thermiques extérieures



Il reste que le nombre d'autorisations n'est pas représentatif du nombre de logements réhabilités à l'occasion de ces travaux. On peut néanmoins en estimer l'importance en se référant au nombre de logements existants dans les parcelles concernées. Pour l'année 2012 par exemple, il y a dans le bâti d'après 1914 plus de 4 fois plus de logements concernés par une isolation thermique par l'extérieur (4756) que dans le bâti d'avant 1914 (1255).

Analyse typologique

Les opérations de réhabilitation avec isolation thermique extérieure peuvent donner lieu à une réécriture partielle ou totale des façades existantes, notamment sur rue, où les éléments de modénature et le travail de composition architecturale sont les plus présents.

Avant 1914 – bâtiments de faubourg.

Les bâtiments de faubourg concernés par des travaux d'isolation thermique sont souvent des bâtiments dégradés, précédemment ravalés au ciment gris et ayant perdu l'essentiel de leur modénature. L'isolation par l'extérieur est réalisée à l'occasion du ravalement des façades et l'évolution de celles-ci se réduit à un épaississement avec la restitution de la modénature adéquate. Les soubassements des bâtiments sont rarement traités, en raison de la trop grande fragilité des dispositifs d'isolation extérieure sur l'espace public. Il reste que les isolants retenus sont encore trop souvent étanches, et qu'ils peuvent poser à moyen terme des problèmes de migration d'eau dans les bâtiments en pans de bois (ponts thermiques, développement de moisissures, inconfort d'été, etc.), s'avérer structurels et remettre en cause l'intégrité du bâtiment.

*Bâtiment de faubourg avant (à gauche) et après isolation par l'extérieur (à droite)
Bd Ménilmontant 75011.
Source : Google street view*



Avant 1914 – bâtiments en pierre de taille.

Les constructions de pierre de taille, notamment les bâtiments haussmanniens ou post-haussmanniens, ne font pas l'objet d'isolation par l'extérieur sur rue en raison de la valeur patrimoniale de leur parement extérieur. En revanche, leurs façades sur cour, généralement de brique enduite ou en pans de bois, sont couramment isolées par l'extérieur, et dans ce dernier cas, la précédente mise en garde reste valable. Les garde-manger, lorsqu'ils existent,

nécessitent un traitement spécifique.

Bâtiment post-haussmannien de 1910. Façade sur rue en pierre de taille (à gauche), façade sur cour en fond de parcelle (à droite) ayant été isolée par l'extérieur, ici les garde-mangers ont été conservés. Rue des filles du calvaire 75003.

Source : APUR



L'entre-deux-guerres.

Les bâtiments de l'entre-deux-guerres n'ont fait l'objet que de peu d'interventions. L'usage de la brique apparente donne à ces ensembles une valeur esthétique incompatible avec les procédés d'isolation par l'extérieur. Les quelques autorisations recensées portent sur des éléments ponctuels, comme les murs pignons, des façades aveugles ou simplement peintes et sans décor.

Antérieurement à l'année 2000, quelques ensembles d'Habitation à Bon Marché des années 1930 ont fait l'objet d'opérations de réhabilitation financées par la prime Palulos³³. Situées dans le tissu ordinaire ou en bordure des boulevards des maréchaux dans la ceinture verte de Paris, elles présentent quelques caractéristiques regrettables (isolation partielle des façades, dénaturaion des ensembles bâtis,...).

³³ La « prime à l'amélioration des logements à usage locatif et occupation sociale » finance des travaux de mise en conformité des logements aux normes minimales d'habitabilité, des travaux visant à réaliser des économies d'énergie ou à améliorer la vie quotidienne.

« Habitation bon marché » du boulevard Ney (75018). Une isolation partielle de type « veste » a été employée sur les logements d'angle, probablement lors d'opérations de réhabilitations dites « Palulos ».

Source : APUR



Les Trente Glorieuses entre 1945 et 1975

Les opérations d'isolation thermique par l'extérieur concernent majoritairement les constructions de l'après-guerre. Ces bâtiments sont aujourd'hui les plus concernés par les opérations de réhabilitation parce que les gains thermiques réalisés par ces opérations sont très importants, tant les performances initiales de ces édifices étaient mauvaises. Ces bâtiments présentent de plus des volumes parallélépipédiques, qui simplifient la mise en œuvre d'isolant sur les façades. Le traitement des balcons est généralement écarté, car il s'avérerait trop coûteux. Les loggias par contre, sont parfois fermées et transformées en jardins d'hiver, qui assurent alors une parfaite continuité de l'isolant sur la façade.

Isolation extérieure d'un bâtiment de l'après guerre. Rue Mathis 75019. A gauche, bâtiment avant travaux d'isolation. A droite, bâtiment après travaux.

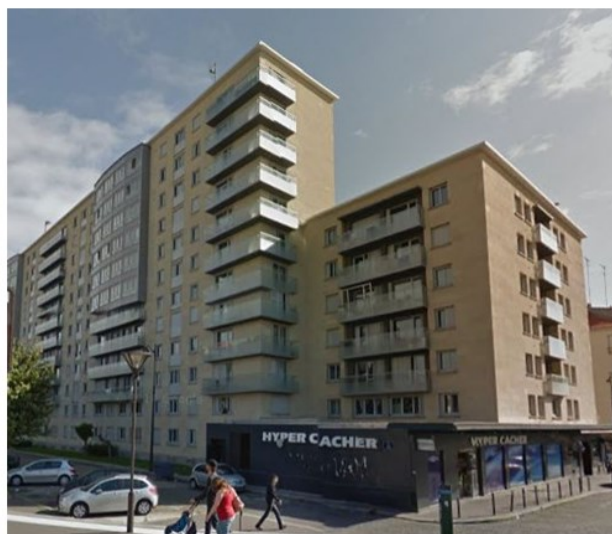
Source : Google street view



Les bâtiments, notamment ceux réalisés en préfabrication légère, peuvent être aisément remaniés et faire l'objet d'une complète réécriture architecturale. Quelques projets profitent de la nécessité d'une isolation par l'extérieur pour trouver une nouvelle écriture architecturale. La rénovation de la tour Bois le Prêtre, dans le 17^e arrondissement, en est un bon exemple.

Certaines opérations Palulos antérieures sont réinterrogées aujourd'hui, lorsqu'elles sont à posteriori jugées incompatibles avec la qualité architecturale des édifices (cas de l'ensemble de la Porte de Vincennes) voire démolies, lorsqu'elles sont jugées dangereuses pour la tenue au feu des édifices (c'est à cause d'un incendie qui s'est propagé trop rapidement par l'isolant extérieur que la décision de démolir l'ensemble d'habitation Paul Bourget a été prise).

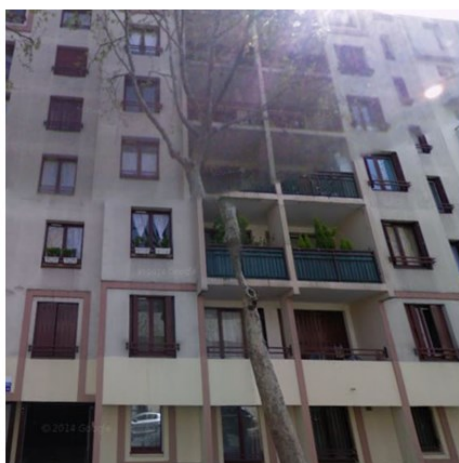
*Réfection des loggias et démontage des structures métalliques ajoutées lors de la réhabilitation Palulos. Porte de Vincennes 75020. A gauche le bâtiment avant travaux, à droite le bâtiment après travaux.
Source : Google street view*



Années 1980.

Bien qu'ayant été isolés par l'intérieur lors de la construction, les bâtiments des années 1980 font aujourd'hui l'objet d'isolation par l'extérieur. En effet les isolations intérieures d'origine ont mal vieilli. La mise en œuvre de pare-vapeur, censée protéger les matériaux isolants de la condensation, s'est avérée inefficace vis-à-vis du fonctionnement erratique des systèmes de ventilation mécanique et de l'intensité des modes de vie. Ces isolations intérieures arrivées prématurément en fin de vie n'assurent plus aujourd'hui leur rôle de protection thermique.

*Isolation extérieure d'un bâtiment des années 1980. Rue Saint-Charles 75015.
A droite, bâtiment après travaux d'isolation et la fermeture des loggias. A gauche, bâtiment avant travaux.
Source : Google street view*



L'écriture architecturale des ensembles des années 1980 rend parfois complexe la mise en place d'une isolation extérieure en raison du jeu sophistiqué des volumes bâtis (saillies, poteaux, ouvertures non standard, etc...). La réécriture architecturale opérée lors des opérations de réhabilitation thermique procède alors d'une simplification des volumes, d'un lissage des façades ; la fermeture de loggias contribue aux dispositifs employés.

Années 1990 et 2000

Les bâtiments des années 1990 et 2000, bien qu'également isolés par l'intérieur dès la construction, ne font pas encore l'objet d'opération d'isolation par l'extérieur. Notons que ces immeubles sont susceptibles de développer les mêmes désordres que ceux des années 1980. L'isolation par l'extérieur ne dominera la construction neuve qu'à partir de la mise en œuvre de la réglementation thermique 2005 et donc, en pratique, qu'à partir de l'année 2008.

La réglementation thermique 2012 et les pistes pour renforcer les qualités environnementales du bâti parisien

Le PLU de Paris comprend un certain nombre de dispositions participant à la mise en œuvre de stratégies d'économie d'énergie dans les bâtiments. Ces dispositifs permettent de faire baisser la vulnérabilité énergétique du territoire et d'amorcer les processus de transition énergétique.

La réglementation thermique 2012

Les exigences de la réglementation thermique 2012 rendent quasi obligatoire la pratique de l'isolation par l'extérieur et le recours à un approvisionnement énergétique partiellement basé sur les énergies renouvelables. Avec l'imposition d'une isolation externe, l'architecture doit intégrer dans sa conception globale les principes de la performance énergétique. Les ventilations, matériaux isolants et les ouvertures sont autant d'éléments avec lesquels il convient de composer son expression. Ces exigences, parfois vécues comme des contraintes supplémentaires, réinterrogent de façon utile les techniques constructives dominantes en France comme le béton banché et permettent l'émergence de techniques constructives peu pratiquées ces dernières années à l'inverse d'autres pays européens, comme la construction à ossature métallique, les doubles-murs, les pré-murs, etc. Ces techniques constructives, qui apparaissent comme autant d'alternatives, deviendront solvables grâce l'émergence des préoccupations énergétiques et se présenteront dès lors comme autant de nouveaux terrains d'expression.

Dans les immeubles neufs, les procédés d'isolation font désormais totalement partie de l'écriture architecturale du bâtiment. Une nouvelle expression esthétique apparaît, constituée de matériaux appliqués sur les isolants pour constituer le carrossage final des façades, de panneaux préfabriqués dans lesquels l'isolant est inclus, etc... apparition d'une homogénéité complète des matériaux et du dessin des volumes bâtis, qui utilisent le volume capable du gabarit réglementaire pour identifier des blocs monolithes, se jouant des notions de verticale de façade et de couronnement...

*Exemples de constructions récentes (livrées après 2012)
A gauche, rue Guénot 75011. A droite, rue des poissonniers 75018.
Source : APUR*



*Exemple de constructions récentes (livrées en 2013). Béton banché avec bardage recouvrant une isolation extérieure.
Rue Gaston Pinot 75019
Source : APUR*



Le gisement d'économies énergétiques que constituent les murs pignons

Les murs pignons constituent un gisement d'économie d'énergie conséquent à l'échelle du territoire parisien et la pratique de leur isolation se développe actuellement. Ces murs sont généralement non décorés et peuvent faire l'objet d'une isolation par l'extérieur, même en secteur protégé.

Construits à l'origine dans l'attente d'un autre bâtiment à venir en mitoyenneté, ces murs n'ont pas été conçus pour rester indéfiniment soumis aux aléas climatiques et sont parfois sources d'infiltration des eaux de pluies, notamment s'ils sont orientés du sud à l'ouest. Historiquement d'ailleurs, l'isolation extérieure des murs pignons a parfois été réalisée afin de résoudre des problèmes d'infiltration d'eau dans les logements.

Le gain énergétique d'une isolation par l'extérieur des murs pignons est potentiellement fort, dans la mesure où ces murs sont les seuls qui n'ont pas, ou peu de baies et où sa mise en œuvre est relativement simple et supprime de nombreux ponts thermiques. La principale difficulté principale que rencontrent ces travaux réside dans la nécessité de l'accord de la propriété mitoyenne, qui peut s'opposer à la réalisation d'une isolation extérieure.

Deux préjugés à combattre lors des ravalements

Le stéréotype social qui conduit à valoriser la pierre apparente dans les propriétés parisiennes se traduit par une mise à nu de certains murs pignons. Cette tendance, qui a été constatée sur des murs pignons enduits auparavant, est néfaste pour le bâtiment. Seules les pierres de taille ont vocation à rester apparentes. Les moellons, même smillés, doivent être enduits et le rester.

De même, lors de ravalement de façade, le tropisme social en faveur de l'architecture 1830 conduit de nombreuses copropriétés à adopter les modénatures préfabriquées en résine proposées par les fabricants de matériaux d'isolation, au titre de la restitution des modénatures d'origine de leur immeuble. On trouve ainsi, dans l'est parisien, trop de bâtiments de faubourg datant de la fin du XIX^e siècle, rhabillés façon monarchie de Juillet.

La préservation des éléments du cadre bâti favorisant la ventilation naturelle

Afin de conserver l'adaptabilité des bâtiments et leur bon fonctionnement estival, il faut conserver les dispositifs suivants :

- Les travaux intervenant sur le bâti existant, que ce soit dans le cadre d'une réhabilitation thermique, d'une surélévation ou d'une extension, ne doivent pas porter atteinte aux systèmes passifs existants, qui, traversant la totalité du bâtiment, assurent l'aération du sous-sol (soupleaux, saut-de-loup, etc...), ou qui, traversant tous les étages, aèrent chaque niveau de la construction (conduits de cheminée, de vide-ordures, etc...). Ces deux systèmes associés peuvent jouer un rôle essentiel à l'avenir dans le rafraîchissement des bâtiments parisiens. Ce sont donc les conduits verticaux, mais aussi les baies libres ou les trainasses, etc... qui, même s'ils ne sont plus actuellement utilisés, doivent être préservés et prolongés si nécessaire, afin de conserver la possibilité d'un fonctionnement de long terme. En effet ces dispositifs peuvent permettre la ventilation naturelle des logements, ce qui, dans le cadre de l'adaptation au changement climatique des villes, doit être considéré comme un atout de long terme qu'il faut préserver.

- La restitution des persiennes et volets s'impose en cas de travaux. Ce point est stratégique dans la lutte contre la surchauffe des logements en été. Nombreux sont les logements du bâti ancien qui ne bénéficient pas de protections solaires efficaces. Sur les voies larges, exposées à l'est ou à l'ouest en particulier, les protections solaires, volets, persiennes, stores, devraient s'imposer.

L'emploi de matériaux naturels ou d'origine locale

La conception actuelle de la réglementation thermique tend à exiger régulièrement de meilleures performances thermiques dans la construction, sans tenir compte des

caractéristiques régionales du bâti existant. Or les matériaux d'isolation les plus performants du marché sont généralement dérivés du pétrole, comme le polystyrène expansé ou graphité, la mousse de polyuréthane, etc. Ces matériaux, qui sont étanches à la vapeur d'eau, peuvent être à l'origine de désordres dans le bâti parisien d'avant 1950.

A l'inverse, les matériaux traditionnels (plâtre gros, mortier bâtard, chaux...) ou naturels (fibre de bois, liège, chanvre, ouate de cellulose...) qui sont à la fois isolants et perspirants, sont trop rarement mis en œuvre dans le bâti parisien, en raison de performances jugées insuffisantes. L'emploi de matériaux d'isolation naturels doit être favorisé à Paris, car seuls ces matériaux sont compatibles avec les structures anciennes. Produits localement, ces matériaux vertueux méritent de plus d'être encouragés.

Des contrariétés à résoudre techniquement

Ventilation naturelle et effet cheminée

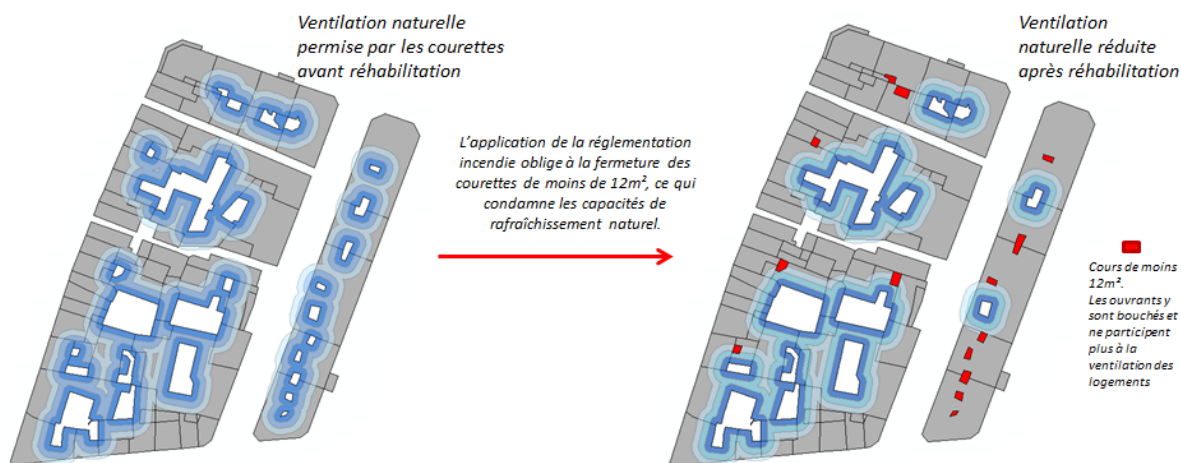
La réhabilitation des immeubles de logements anciens conduit souvent à condamner les menuiseries ouvrant sur des cours de moins de 12 m², en application des règles de sécurité incendie. En effet, ces cours et courettes, qui sont le principal vecteur de ventilation naturelle des logements et qui constituent le meilleur moyen de les rafraîchir en été, sont susceptibles de produire en cas de sinistre un effet de tirage capable d'attiser un incendie et d'interdire la progression des pompiers.

La maîtrise du risque de l'effet cheminée consiste à fermer les systèmes de ventilation naturelle des immeubles, pourtant efficaces pour le confort d'hiver. Elle aggrave de plus l'inconfort d'été et entraîne l'accroissement des consommations énergétiques afin de rafraîchir le logement.

Conserver la bonne ventilation naturelle des logements parisiens : un objectif négligé par la réglementation thermique appliquée au bâtiment

L'une des spécificités parisiennes est la présence de cours ou de courettes en cœur d'îlot. Ces espaces servent à la ventilation naturelle des logements lors des canicules. Plus ces cours sont petites et plus elles sont efficaces pour rafraîchir les logements et permettent dans nombres de cas de se passer de climatisation et d'assurer un confort d'été suffisant.

Ors les ouvrants sur ces petits espaces sont condamnés lors d'opérations de rénovation car non conformes à la réglementation incendie.



La disparition de la ventilation naturelle des logements parisiens s'annonce comme étant le principal problème de l'insalubrité future des logements en 2050 et la cause de leur inconfort estival. L'idéologie d'une ventilation totalement mécanique a fini par s'imposer comme étant la règle dans le bâtiment alors que pourtant ce dispositif est soit rejeté, soit employé de façon inappropriée par les occupants.

Performance d'hiver et confort d'été

Dans une moindre mesure, la qualité de la ventilation naturelle des logements est aussi dégradée par l'emploi systématique d'ouvrants que l'on ne peut plus entrebâiller. La logique du confort d'hiver, qui conduit à empêcher l'ouverture partielle des ouvrants - car incompatible avec la ventilation mécanique - a pour effet de baisser la qualité estivale des

logements. En effet, la perception de l'inconfort d'été est particulièrement exacerbée lorsque l'occupant n'a plus la possibilité de contrôler lui-même les paramètres déterminants de l'ambiance intérieure de son logement (ventilation, obstruction solaire, etc.). Cette absence de prise en compte de la psychologie des modes d'occupation du bâti par la réglementation thermique est source d'insatisfaction notamment dans les immeubles de bureaux, où l'ambiance est souvent « monitorée » et suivie en temps réel, afin que les occupants ne puissent en rien dégrader la performance globale de l'édifice.

III- Déplacements et logistique urbaine

La politique de déplacement mise en œuvre depuis 2001 vise à améliorer durablement le cadre de vie des parisiens et des usagers de la ville, à la fois en termes de santé, de qualité de l'air, d'équité dans l'accès aux transports et de vitalité économique. Les investissements réalisés au profit des modes actifs, des tramways et des bus ont contribué à la diminution des déplacements en voiture.

III.1- Une évolution profonde des comportements de déplacement

La mobilité et les comportements de déplacements évoluent, comme les besoins en stationnement. Les enquêtes de mobilité, réalisées régulièrement à l'échelle de la région, mesurent cette évolution. A Paris, dans un contexte de croissance de la mobilité, l'usage de l'automobile un jour de semaine est en recul au profit des transports en commun, des modes actifs (marche et vélo) et des deux-roues motorisés.

Mais les changements sont plus profonds qu'un simple transfert d'un mode à l'autre. L'utilisation de différents modes intégrés dans une chaîne de mobilité se développe avec de nouvelles attentes des usagers. L'apparition de nouveaux services de mobilité recourant à une mutualisation des véhicules y contribue. L'utilisation des nouvelles technologies de l'information, appliquées à la mobilité, est en plein développement : les applications, interrogeables partout 24 heures sur 24 avec un smartphone, élargissent le champ des possibles et contribuent à rendre la mobilité multimodale.

Conséquence directe de ces évolutions, les besoins en stationnement se diversifient au domicile comme à destination des déplacements, avec davantage de besoins pour les vélos et les deux-roues motorisés et moins pour les voitures.

A l'échelle des bassins de vie et notamment de la métropole, la qualité du cadre de vie comme les problèmes de pollution restent étroitement liés aux questions de déplacement et de logistique urbaine. Une meilleure prise en compte de la logistique dans la fabrication de la ville est devenue un impératif.

III.1.1- l'évolution des déplacements des personnes en volume

Cette évolution se traduit au travers de l'Enquête Globale de Transport (EGT) par une évolution des modes de transport utilisés pour se déplacer. L'usage de l'automobile à Paris est en baisse au profit des transports en commun, des modes actifs (marche et vélo) et des deux-roues motorisés. Dans Paris, la baisse des déplacements en voiture, enregistrée par l'EGT, atteint 35 % entre 2001 et 2010.

Chaque jour, les ménages franciliens réalisent près de 12,3 millions de déplacements dans Paris et entre Paris et le reste de la région. Les transports en commun, utilisés dans 41 % des cas, constituent le premier mode de déplacement parisien, mais les choix modaux sont très différents selon que les déplacements sont internes à Paris ou entre Paris et le reste de la région.

Les déplacements internes à Paris

Les déplacements internes à Paris représentent 8 millions de déplacements ; ils restent les plus nombreux et sont en augmentation depuis 2001 (+22 %). **Près de 60 % de ces déplacements sont réalisés à pied. Sinon, le choix porte sur les transports en commun (27 %), la voiture (7 %), le vélo (3 %) et les deux-roues motorisés (2 %).** La baisse de pratique de la marche à pied observée jusqu'en 1991 à Paris semble enrayée et son utilisation est à nouveau en hausse. En volume, les déplacements en transports en commun sont également en hausse (+16 %), bénéficiant d'un réseau qui s'est étoffé. La part du vélo demeure faible mais sa percée est spectaculaire depuis 2001 avec l'effet d'entraînement de la mise en service de Vélib' en 2007. Son potentiel de développement reste important compte tenu de la part importante des déplacements courts (à Paris, 72 %

des déplacements font moins de 2 km). L'EGT enregistre également une percée des deux-roues motorisés.

Les liaisons entre Paris et le reste de la région

Sur les liaisons entre Paris et le reste de la région, où les distances de déplacements sont plus grandes, l'EGT recense 4,3 millions de déplacements chaque jour. La tendance est également à la croissance, mais à un rythme plus lent que dans Paris. Les transports en commun sont utilisés dans 67 % des déplacements et en volume, la hausse est de 24 % depuis 2001. Les deux-roues motorisés sont utilisés dans 3 % des déplacements mais ces déplacements sont en forte croissance (+49 %). La voiture est utilisée dans 26 % des déplacements mais en volume, ces déplacements accusent une baisse de 24 % par rapport à 2001.

Les motifs des déplacements

Les motifs de déplacements évoluent. Sur ces deux types de liaisons (internes à Paris et entre Paris et le reste de la région), les déplacements domicile-travail ne représentent plus que 22 % des déplacements en 2010, derrière les autres motifs (loisirs ou visites, achats, affaires personnelles) avec une tendance à l'étalement des heures de pointe y compris les samedis sur certaines infrastructures de transports. Les déplacements domicile-travail totalisent cependant toujours 44 % des kilomètres parcourus et 34 % du temps passé à se déplacer. Concentrés aux heures de pointe, ils gardent un caractère dimensionnant pour les infrastructures de transport.

III.1.2- Les principales évolutions par modes

Dans Paris, une baisse significative du trafic routier

Sur l'ensemble du réseau instrumenté dans Paris intra-muros, le trafic routier a diminué de 25 % depuis 2001. La tendance à la baisse de la circulation automobile s'est donc poursuivie entre 2006 et 2013 (-13 %), selon un constat général à l'ensemble des grandes axes parisiens, y compris mais dans une moindre mesure, sur le boulevard périphérique.

Parallèlement, le trafic des deux-roues motorisés s'est accru avec un indice d'évolution annuelle de 1,19 en 2001 contre 1,62 en 2013. Cet essor s'est traduit par des répercussions sur le stationnement de surface, avec des pratiques souvent gênantes pour les piétons et les personnes à mobilité réduite.

Un essor de nouvelles mobilités, grâce au développement de services innovants

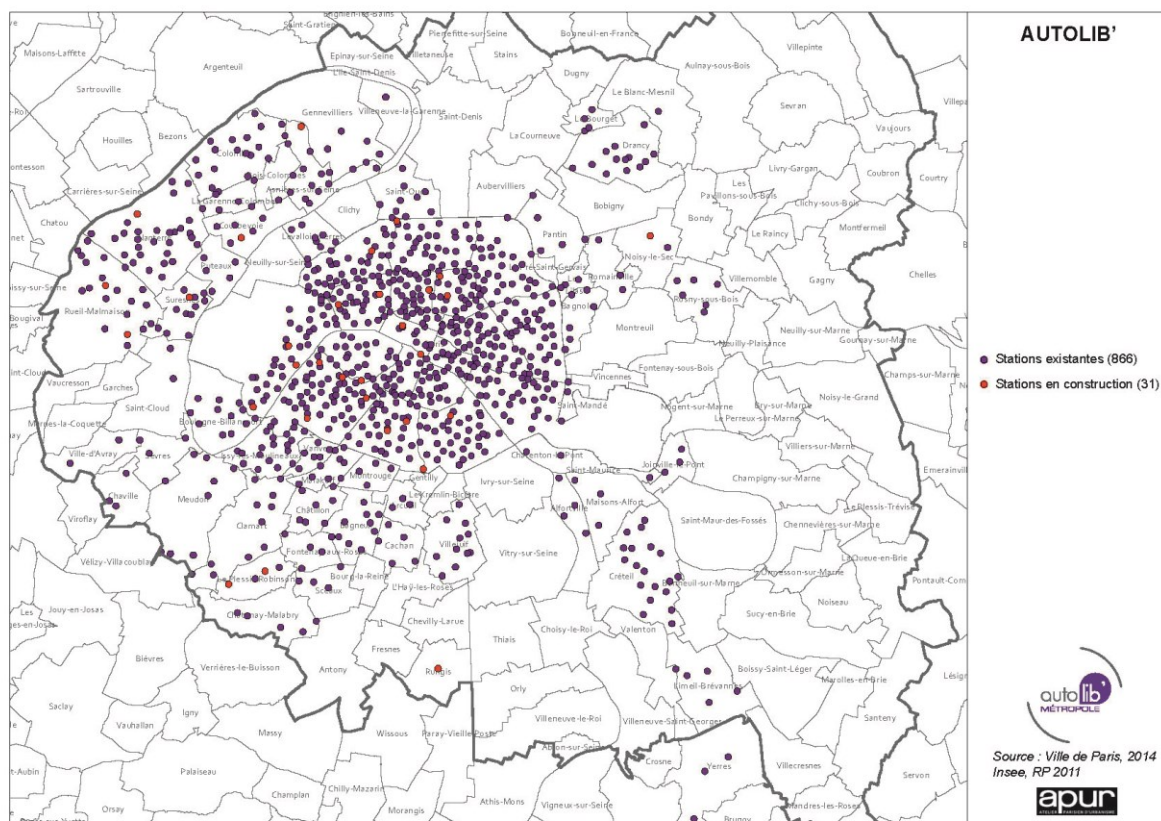
Le taux de motorisation des ménages parisiens demeure très faible à Paris (0,45). La possession de véhicules individuels par les ménages parisiens est en baisse depuis 1991 et devrait continuer de diminuer avec l'essor des pratiques de covoiturage ou de partage d'un parc de véhicules. Un éventail de services a contribué à la réduction du parc automobile et à une mobilité plus durable :

Le développement des services d'autopartage, en complément de l'offre de transport déjà présente, est une des alternatives à la possession d'un véhicule individuel et contribue à la lutte contre la pollution atmosphérique. Pour en favoriser leur développement, la Ville de Paris a défini, en 2007, un label «Autopartage, label Paris». Cinq opérateurs (Mobizen, Avis on demand, Connectbyhertz, keylib' et Ubeeqo) exercent déjà une activité labellisée et d'autres ont manifesté leur volonté de développer des projets dans ce domaine. En 2010, l'ensemble des opérateurs comptait au total 11 666 adhérents et proposait sur le territoire parisien 559 véhicules répartis sur 262 stations.

Autolib', le service d'autopartage de véhicules électriques spécialisé sur des locations de courtes durées (40 minutes en moyenne pour 9 km parcourus) a connu un développement important à l'échelle métropolitaine depuis son lancement fin 2011. Le service compte désormais plus de 1 700 véhicules répartis sur près de 900 stations couvrant Paris, et 44 villes

de la Métropole du Grand Paris ainsi qu'Enghien-les-Bains et Yerres. Bénéficiant de 516 stations dans Paris, les Parisiens représentent 14 600 abonnés en 2014 sur les 43 000 abonnés actifs d'Autolib'. Les bornes permettent par ailleurs aux propriétaires de véhicules électriques de recharger leur propre véhicule (scooter...) sur l'espace public.

Autre forme d'autopartage, les services de particulier à particuliers sont également en expansion. Le covoiturage (BlaBlacar...), la location de véhicules entre particuliers (Drivy, Ouicar, Buzzcar...) mettent en place d'autres formes d'économie collaborative en alternative aux loueurs traditionnels.



Une fréquentation accrue du réseau de transports collectifs

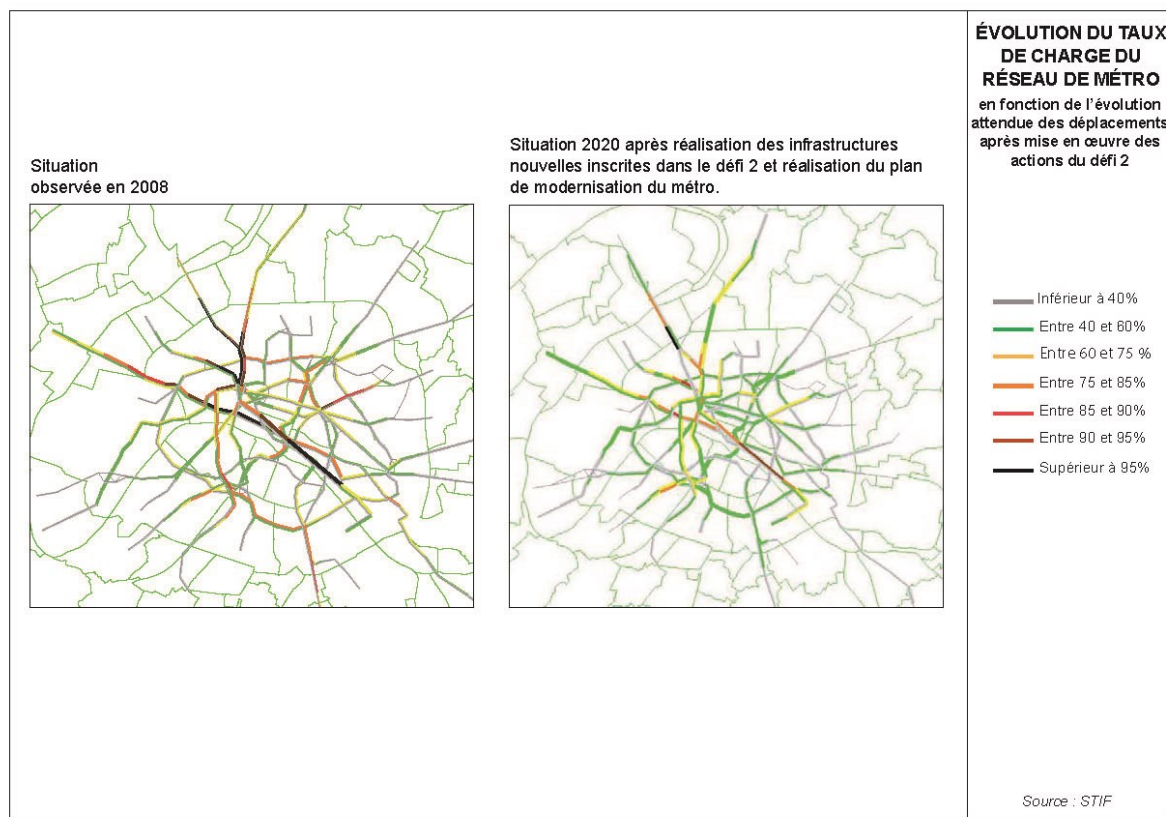
En Île-de-France, 8,5 millions de voyageurs empruntent quotidiennement les transports en commun. Le métro reste le mode de transport le plus important, avec 1 541 millions de voyages effectués par an en 2013, soit une augmentation des voyages effectués de plus de 20 % depuis 2001. A Paris, l'EGT estime à 2 199 857 le nombre de déplacements en transports en commun.

Mais cette hausse s'accompagne d'une diminution de 1,4 point de l'indice de régularité³⁴ sur l'ensemble du réseau, en lien avec la saturation des lignes. A l'heure de pointe du matin, la saturation est particulièrement marquée sur les lignes 4, 13 et 11. La ligne 13, qui va de la banlieue nord à la banlieue sud, est particulièrement touchée, car elle est utilisée pour effectuer des trajets de transit.

Les problèmes de saturation concernent aussi les grandes gares parisiennes (gare du Nord et gare de Lyon), le réseau RER (dégradations de service sur les lignes A, B, D) et certaines

³⁴ L'indice de régularité est le pourcentage de voyageurs ayant un temps d'attente conforme au service de référence, en dehors des heures de pointe. Il est calculé par ligne sur les heures creuses : le niveau d'exigence par ligne est fixé à 96,5%.

lignes de bus, notamment celles qui desservent les portes parisiennes. Dans Paris, l'augmentation des voyages effectués sur le réseau de transports de surface (bus et tramways) est également importante, passant à 406 millions de voyages en 2013.



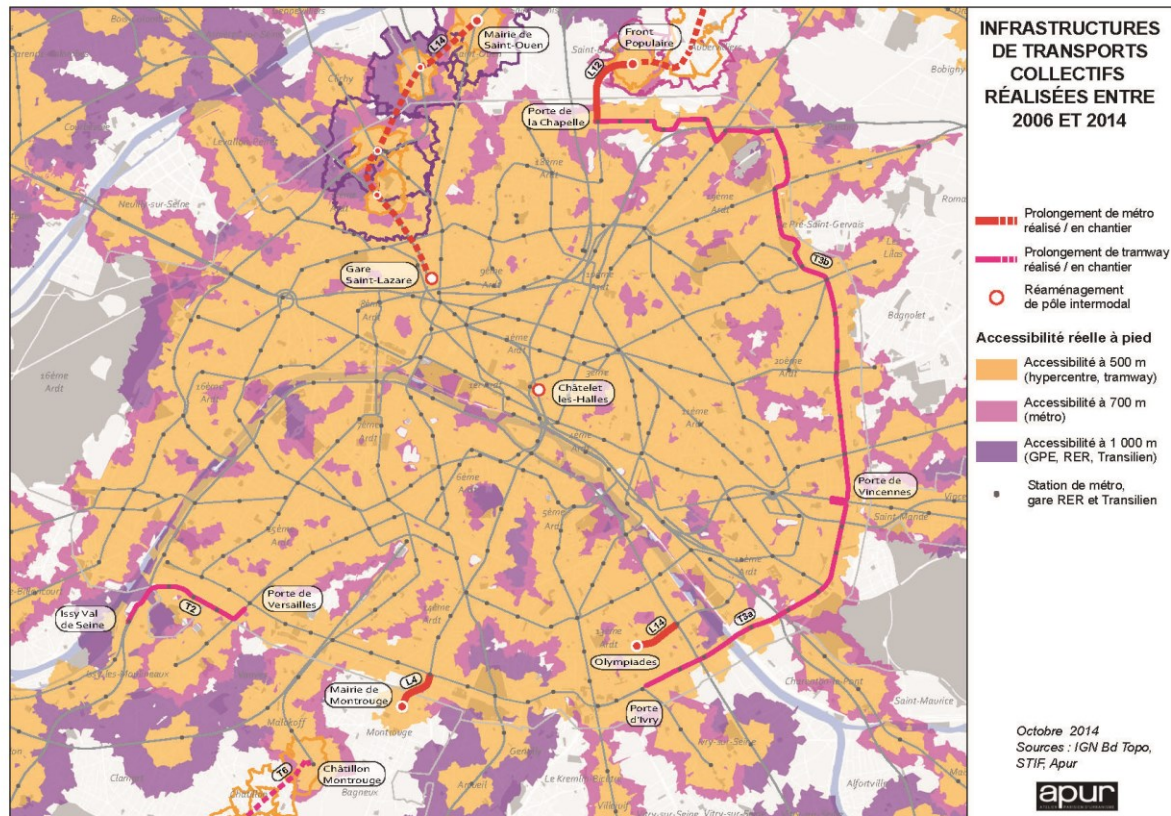
Le renforcement du réseau de transports collectifs entre 2006 et 2014 :

Depuis 2006, 5 kilomètres de lignes de métro nouvelles ont été réalisées dans le cœur de l'agglomération grâce aux prolongements de la première phase de la ligne 12 dans la Plaine Saint-Denis, de la ligne 4 à Mairie de Montrouge et de la ligne 14 à Olympiades. Les transports en site propre, tramways et T Zen en petite et grande couronne, ont connu un réel essor, avec près de 44 km de lignes nouvelles mises en service entre 2006 et 2012, dont 14,5 km dans Paris, suite au prolongement du tramway T3 à l'est.

Dans Paris, les actions en faveur des transports collectifs ont porté sur la réalisation d'infrastructures nouvelles, mais aussi la modernisation et le confortement du réseau existant :

- le prolongement du tramway Maréchaux de la porte d'Ivry à la porte de la Chapelle sur 14,5 km,
- le prolongement de la ligne de métro 14 dans le 13^e arrondissement à Olympiades,
- le prolongement du tramway T2 depuis Issy-les-Moulineaux jusqu'à la Porte de Versailles sur 2,3 km,
- le renforcement de la ligne 13 (trains supplémentaires, portes palières...),
- les travaux en cours d'amélioration du pôle d'échanges Châtelet-les Halles, prévus jusqu'en 2016,
- la modernisation des grandes gares parisiennes et de leur parvis avec un renforcement de l'intermodalité bus, taxis, vélos, piétons (Gare Saint-Lazare),

- le renforcement du réseau Mobilien, avec l'inauguration de la ligne 26, la première phase d'aménagement de la ligne 81 avenue de Clichy, le développement d'un dispositif de priorité dynamique pour les bus aux carrefours à feux,
- le développement de lignes de traverses, des dessertes de proximité équipées de microbus (Charonne, Ney-Flandre, Bièvre-Montsouris, Batignolles-Bichat, Briançon, Pereire-Pont Cardinet).



Le prolongement à l'est du tramway T3 de la Porte d'Ivry à la porte de la Chapelle, fin 2012, a permis une desserte nouvelle des arrondissements et communes de l'est parisien, la réalisation de nombreuses interconnexions avec des lignes de bus et de métro, ainsi que le confortement du pôle intermodal de la porte de Vincennes mais aussi la connexion avec la future gare du RER E Rosa Parks. L'ensemble de la ligne du T3, du pont du Garigliano à la Porte de la Chapelle, a connu une forte augmentation de sa fréquentation : 40,5 millions de voyageurs par an contre 27,2 millions en 2007, soit une croissance moyenne de 8,3 % par an (7,8 % pour le seul T3a), ce qui en fait la ligne de tramway la plus fréquentée d'Île-de-France.

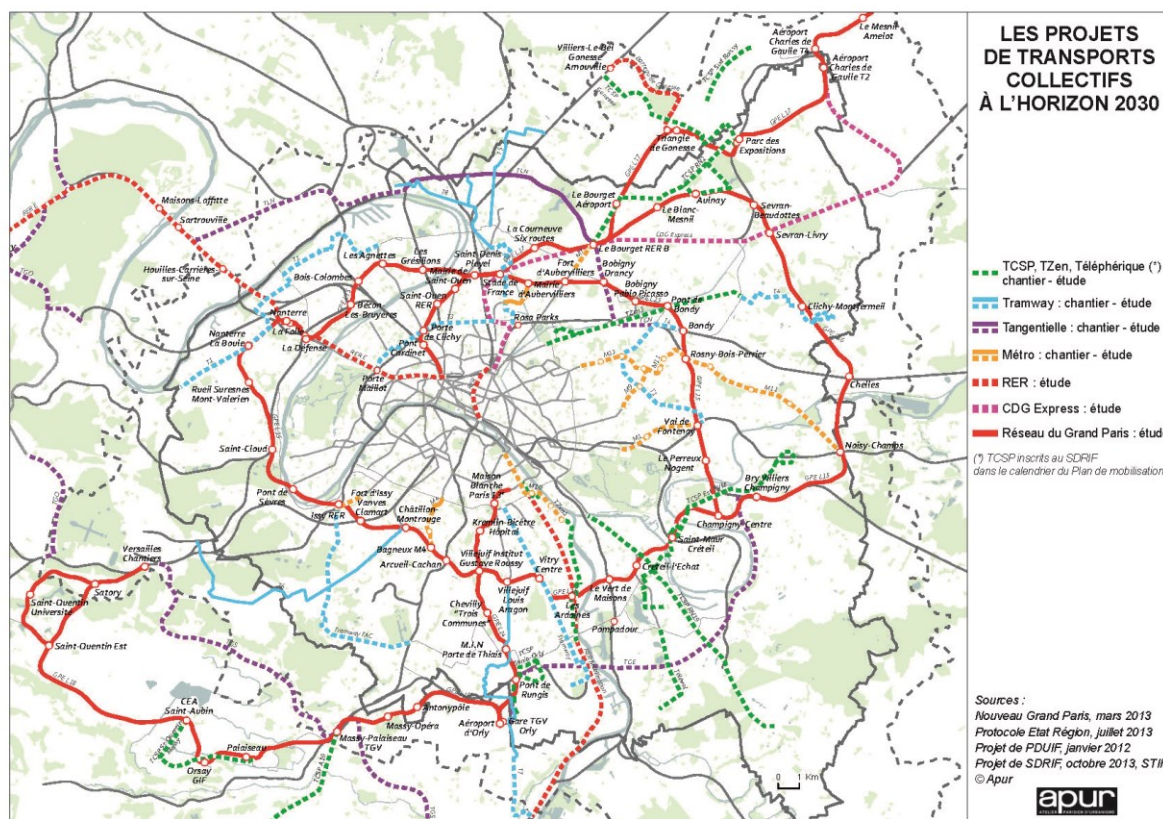
Les projets de renforcement du réseau de transports collectifs à l'horizon 2030

Alors qu'elles accueillent sur 10 % du réseau près de 40 % du trafic national, les infrastructures ferroviaires d'Île-de-France ont besoin d'être modernisées et développées pour faire face à l'augmentation importante du trafic (+21 % en dix ans). Les projets de métro du Grand Paris et du plan de Mobilisation pour les transports prévoient des investissements importants des réseaux ferrés et des lignes de surface.

Le premier volet d'investissement porte sur la modernisation et l'extension du réseau existant, avec le prolongement du RER E à l'ouest, les schémas directeurs des RER, un développement du réseau de tramways et des transports en commun en site propre, le prolongement de lignes de métro et les projets de Tram Express qui formeront une desserte ferrée en rocade.

Le second volet repose sur la création d'une offre nouvelle avec le projet du Grand Paris Express, qui permettra la réalisation de 200 km de métro et 72 nouvelles gares, avec une mise en service progressive des lignes de 2020 à 2030. A moyen terme, 90 % des franciliens habiteront à moins de 2 km d'une gare.

Outre la réduction des temps de trajet pour les Franciliens, l'étude d'impact réalisée pour l'enquête publique du réseau du Grand Paris a montré que la charge des lignes en correspondance avec le projet diminuera de 10 à 15 % en moyenne, par report des trafics. La ligne 13 bénéficiera notamment d'un allègement de trafic de près de 25 % ; la ligne B du RER verra son trafic diminuer de 30% à l'heure de pointe sur le tronçon central, dans Paris.



Les modes actifs au cœur des politiques de mobilité et de partage de l'espace public

La marche à pied

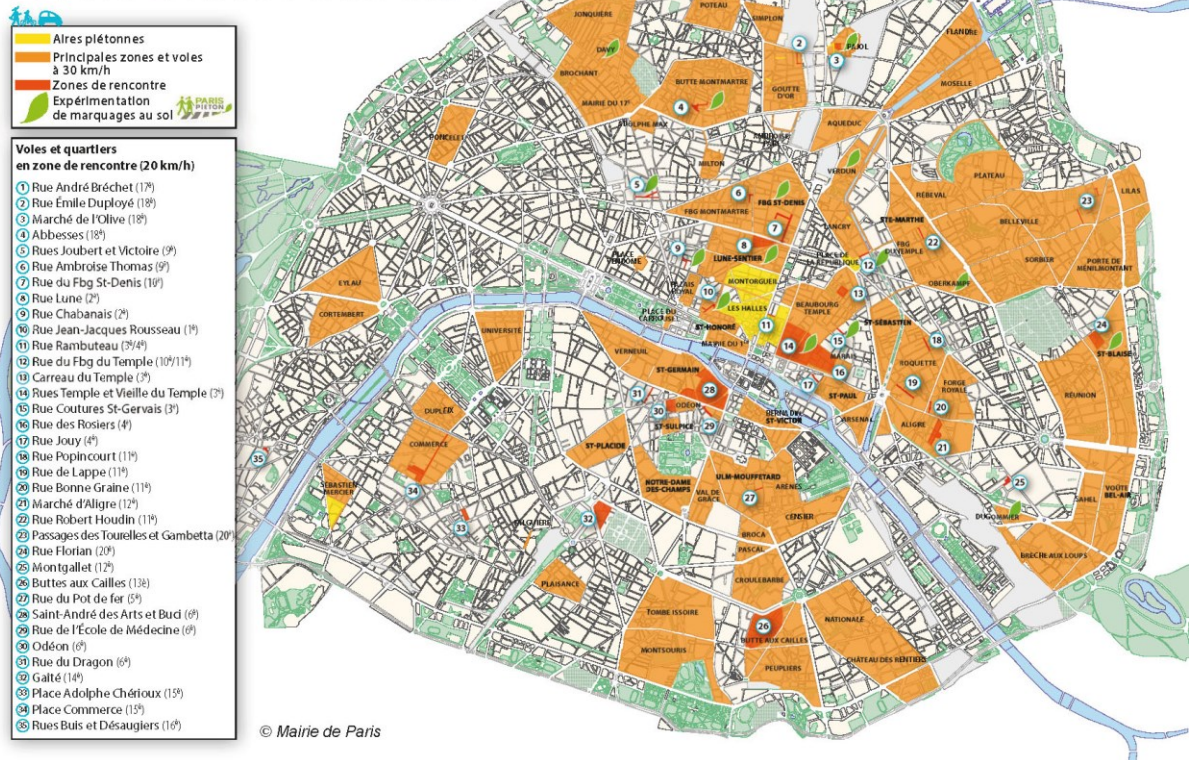
Chaque jour, 4 250 milliers de déplacements à pied sont réalisés par les parisiens (EGT 2010), contre 3 210 milliers en 2001. Chaque Parisien effectue en moyenne 2,17 déplacements à pied par jour, les enfants de 5 à 14 ans et les jeunes retraités étant ceux qui marchent le plus.

Les actions mises en œuvre depuis 2001 ont favorisé les modes actifs (marche à pied, vélo) grâce à une pacification et un meilleur partage de l'espace public, mais aussi des services innovants en matière de mobilité individuelle.

Les quartiers « Paris Respire », fermés à la circulation les dimanches, encouragent des pratiques de promenade et de loisirs (toute l'année ou l'été). L'élargissement des trottoirs (rue de Rennes, rue d'Avron...), le développement du réseau cyclable et des zones 30, la limitation à 30km/h à proximité des écoles, la mise en place de zones de rencontre (limitées à 20km/h) dans les espaces les plus fréquentés..., ont permis un nouveau partage de la rue et l'amélioration du confort des modes les plus vulnérables (piétons et cyclistes).

Le réaménagement d'espaces publics majeurs, comme la transformation des quais de la Seine et de la place de la République, ont permis la restauration de lieux emblématiques et la création d'un nouveau rapport à la ville, déjà initié par la fermeture des voies sur berge le dimanche ou l'opération Paris Plage.

LA RUE EN PARTAGE

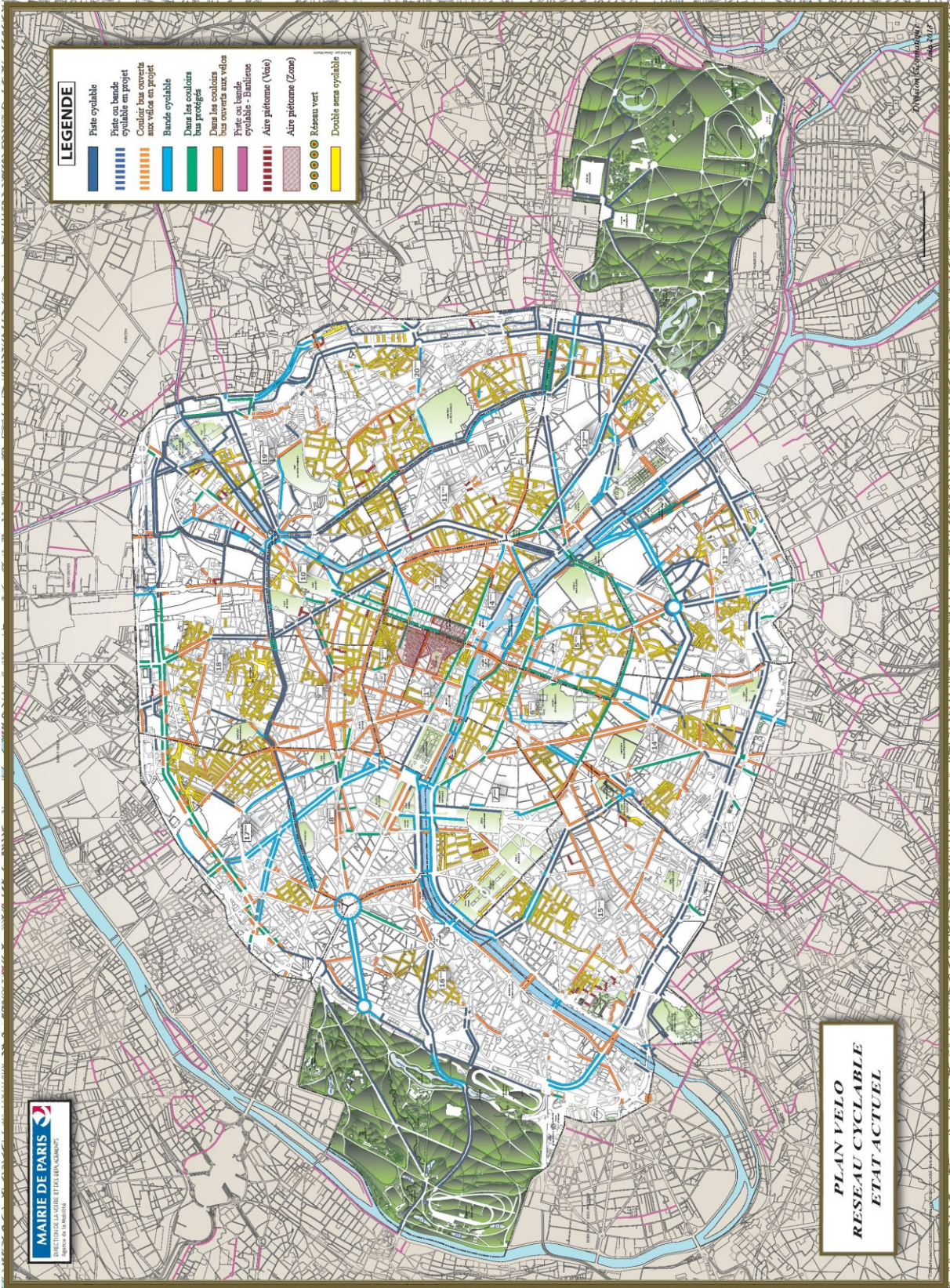


La pratique du vélo

Si le vélo demeure un mode de déplacement minoritaire, sa pratique a connu un développement spectaculaire avec un triplement en 10 ans, en lien avec le développement des aménagements cyclables et de services comme Vélib'. Le vélo conserve cependant un important potentiel de développement pour Paris et la métropole. Ce mode de déplacement contribue aux objectifs d'amélioration de la qualité de l'air et offre une réponse adaptée aux trajets courts, qui restent majoritaires dans la métropole (16 millions de déplacements chaque jour font moins de 3 km, soit 15 mn à bicyclette).

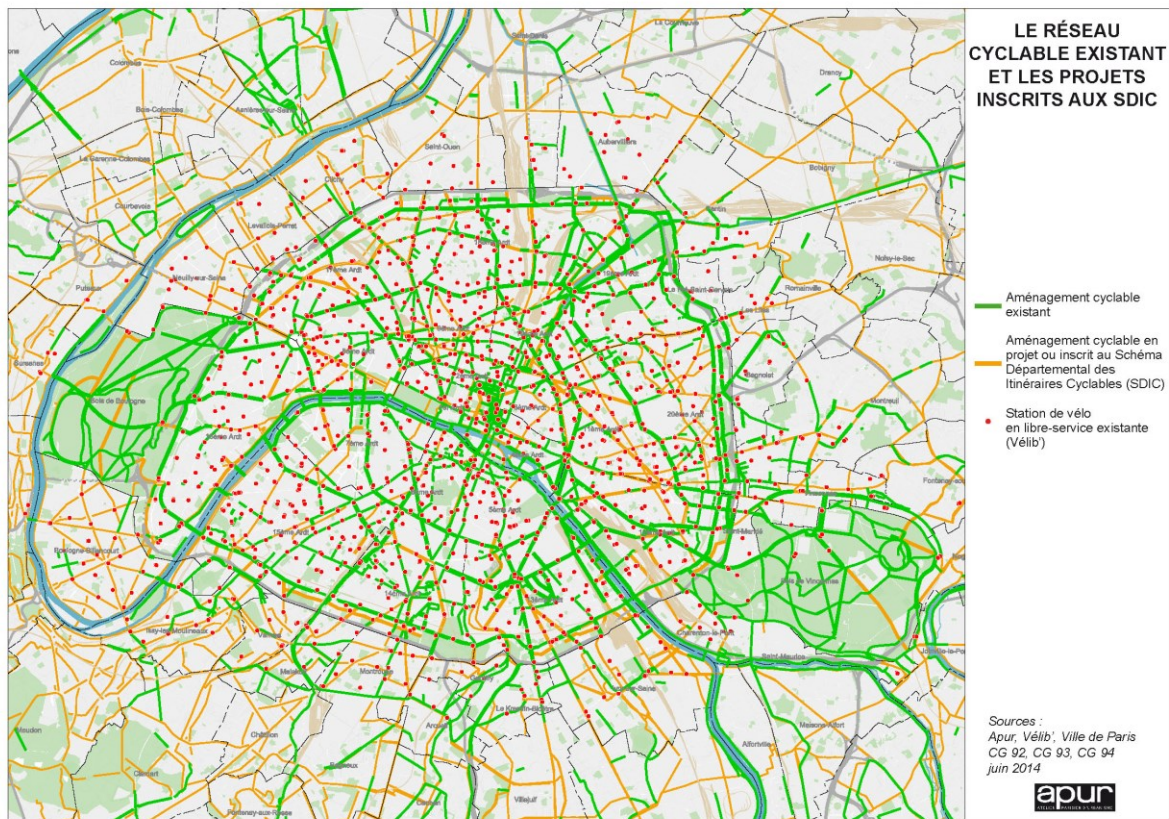
A Paris, 255 000 déplacements à vélo sont effectués chaque jour par des parisiens en 2010, contre 85 000 en 2001 (EGT 2001 et 2010). Le réseau de pistes cyclables compte environ 700 km de pistes cyclables, contre seulement 6 km en 1995. Le développement du réseau s'est traduit aussi par de nouvelles continuités régionales, comme l'itinéraire cyclable du canal de l'Ourcq long de 30 km.

Le service Vélib', système de location de vélos en libre-service à l'échelle de la métropole, a connu un développement significatif : lancé le 15 juillet 2007 dans Paris, il a été étendu aux 21 communes limitrophes et comporte 20 000 vélos répartis sur 1 600 stations sur voirie réparties dans les communes concernées. Dans Paris, le système enregistré plus de 1,73 millions d'abonnements de courte durée et 256 467 abonnements longue durée valides à la fin 2013. Le nombre annuel de déplacements, en forte augmentation, dépassait 35 millions en 2013.



MAIRIE DE PARIS
 DIRECTION DE LA MOBILITÉ ET DES DÉPLACEMENTS
 SERVICE DES TRANSPORTS

PLAN VELO
RESEAU CYCLABLE
ETAT ACTUEL



En complément de l'augmentation de l'usage du vélo, l'offre de stationnement pour les vélos sur voirie a été développée avec en 2012, 23 700 places spécifiques, auxquelles il faut ajouter les 15 700 places mixtes deux-roues motorisés et vélos.

Des dispositifs ont également été mis en place afin de faciliter et sécuriser les déplacements des cyclistes : aménagement de zones 30 et généralisation de contre-sens cyclables. Depuis juillet 2010, toutes les rues à sens unique situées en zones 30 sont ainsi ouvertes en double sens pour les vélos.

La sécurité des déplacements

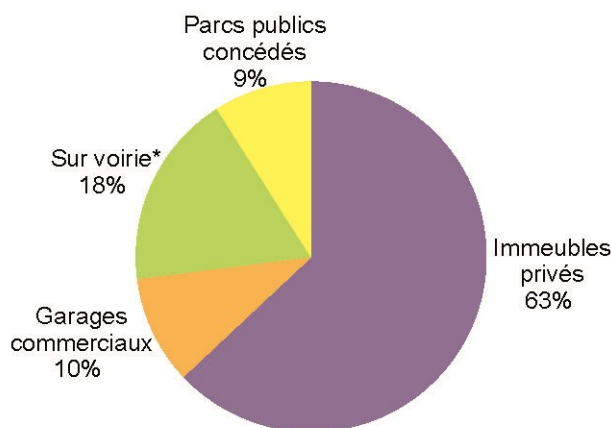
Les aménagements d'espaces publics, la limitation de vitesse dans certains quartiers à 30 ou 20 km/h et à 70 km/h sur le boulevard périphérique, ont eu un impact significatif sur la sécurité des déplacements dans Paris. Le nombre d'accidents pour l'ensemble des modes est globalement en diminution depuis 2007, mais revêt des tendances diverses selon les usagers :

- Le nombre de piétons victimes d'accidents corporels a diminué de 13 % entre 2006 et 2013.
- Concernant les vélos, le nombre de victimes cyclistes a ponctuellement augmenté (+37 %) entre 2006 et 2007, ce constat étant à mettre en relation avec le lancement de Vélib' et son succès. Depuis 2007, ce nombre est en constante diminution.
- Les usagers des deux-roues motorisés représentent toujours près de la moitié des victimes (49 % en 2013) alors qu'ils ne représentent que 17 % du trafic motorisé dans Paris et 8 % sur le boulevard périphérique. Malgré l'essor de ce mode déplacement, le nombre d'accidentés en deux-roues motorisés a connu une diminution de plus de 23 % entre 2006 et 2013.

III.2- Le stationnement

III.2.1- En 2013, l'offre globale de stationnement automobile à Paris compte environ 818 000 places

Offre globale de stationnement pour les véhicules (estimation)



* : hormis places spécifiques (livraisons, deux-roues, GIG-GIC, places réservées)

Source : Mairie de Paris

Près des trois-quarts des places de stationnement sont situées dans le domaine privé.

Plus de la moitié des places de stationnement sont situées hors voirie, dans le domaine privé, sous des immeubles d'habitation ou de bureaux (63 %).

Ce stock, estimé à plus de 500 000 places, est inégalement réparti entre les différents arrondissements, notamment pour les voitures des habitants. Il est insuffisant dans les arrondissements du centre, où les immeubles anciens sont dépourvus de garages en sous-sol et ce, malgré un très faible taux d'équipement automobile des ménages. Il est excédentaire avec des places inoccupées dans les ensembles immobiliers récents des arrondissements périphériques, où un nombre de places de stationnement très supérieur aux besoins a été requis par le passé dans les nouvelles constructions. Enfin, le stock de places évolue au gré des constructions nouvelles et des démolitions, à un rythme variable selon les arrondissements.

Les places des parcs commerciaux représentent environ 10 % de l'offre totale.

La Ville de Paris maîtrise un quart des places de stationnement, en deux offres complémentaires.

Les 145 parcs de stationnement concédés de la Ville de Paris proposent 70 640 places pour les véhicules, totalisant 9 % de l'offre globale de stationnement. Il s'agit principalement de parcs souterrains. Une diversification de l'offre et des services qui y sont proposés est engagée avec l'installation de stations Autolib', de places pour les deux-roues motorisées, les vélos ou des emplacements logistiques.

L'offre de stationnement de surface, dans l'espace public, représente 143 267 places en 2013, soit environ 18 % de l'offre globale. La capacité de stationnement sur voirie diminue à Paris (- 22 000 places entre 2006 et 2013). Cette diminution s'explique par la mise en sécurité des immeubles, l'application du Plan Vigipirate, mais aussi par la diversification des usages de la rue pris en compte : emplacements GIG-GIG, emplacements deux-roues

motorisées ou vélos, stations Vélib' et Autolib', aménagements en faveur des piétons ou pour augmenter la présence de la nature en ville, par exemple des arbres d'alignement.

La réglementation de l'offre de stationnement

Dans la rue, la quasi-totalité des places de stationnement automobile sont payantes dans la journée. La réglementation favorise le stationnement résidentiel à proximité du domicile afin d'inciter les résidents à ne pas utiliser leur automobile. Ainsi, 89 % des places permettent à la fois un stationnement de moins de 2 heures consécutives, dit rotatif, et un stationnement résidentiel de longue durée pour les habitants du secteur détenteurs d'une carte. Environ 10 % des places sont uniquement rotatives pour favoriser les activités économiques dans des secteurs déterminés. Pour un stationnement de courte durée, les tarifs sur voirie et en parking sont comparables. Pour les résidents, le stationnement sur voirie n'offre pas le même confort d'usage que le stationnement hors voirie mais reste très avantageux.

Outre la carte de stationnement résidentiel, créée en 1979 à Paris, une carte Sésame Artisan Commerçant a été créée en 2007. Elle permet à ces professionnels implantés à Paris de stationner pendant 10 heures consécutives à proximité de leur établissement pour un tarif équivalent au stationnement résidentiel. En 2012, 5 337 cartes Sésame ont été délivrées dans l'année.

Une nouvelle réglementation des emplacements de livraison a également été mise en place en novembre 2010. Elle optimise l'utilisation des emplacements, au bénéfice du stationnement résidentiel nocturne. En 2013, plus de 7 400 zones de livraison sur les 9 477 existantes à Paris, repérables au sol par une ligne jaune discontinue, sont dites « partagées » et peuvent être librement utilisées pour le stationnement de 20 heures à 7 heures du matin ainsi que les dimanches et jours de fêtes. C'est un important volant de places de stationnement licites qui est ainsi mis à la disposition des résidents la nuit, réparties dans tous les arrondissements de la capitale. Les autres places sont sanctuarisées, car utilisées très tôt le matin.

La question spécifique du stationnement des autocars de tourisme

L'attractivité touristique de Paris pose la question de la présence simultanée de résidents, actifs et touristes dans un espace contraint. Selon l'Atlas des mobilités touristiques³⁵, la densité de touristes en Île-de-France s'établissait à 1 003 touristes au km² en Île-de-France en 2007 (moyenne française : 291). La pression touristique s'exerce sur quelques sites bien identifiés et cette pression est jugée sensible lorsque les flux d'autocars sont importants. Les 8 premiers arrondissements de Paris concentrent la quasi-totalité du trafic autocars.

On estime qu'à Paris, le nombre d'autocars de tourisme par jour est en moyenne de 1 000. Ces 1 000 autocars doivent trouver leur place dans un trafic déjà dense composé de lignes régulières internationales, de lignes régulières touristiques, de lignes aéroportuaires et de bus de la RATP. Au mois de juin, le nombre d'autocars peut atteindre 1 230 véhicules.

La Ville de Paris propose une offre de 412 places de stationnement réservées aux autocars, dont 225 hors voirie et 187 sur voirie.

En 2011, le faible taux de vide enregistré pour le stationnement de surface (moins de 5 % des places) traduit la pression exercée sur l'espace public et la difficulté à trouver une place.

En 2013, environ 6,5 millions de procès-verbaux pour infraction aux règles de stationnement ont été émis par la Préfecture de Police sur la voirie parisienne, soit 10 % de plus qu'en 2006.

³⁵ « Atlas des mobilités touristiques en France métropolitaine » Françoise Potier et Christophe Terrier, Editions Autrement, 2007

L'optimisation de l'offre publique de stationnement

Dans un contexte global de maîtrise de l'offre publique, l'offre de stationnement existante sur voirie et dans les parcs concédés est optimisée pour répondre aux besoins. Elle privilégie :

L'accès des résidents à l'offre de stationnement. La réglementation sur voirie permet un accès au stationnement de longue durée avec un tarif modéré pour les résidents. Des tarifs « petits rouleurs » ont été instaurés dans près de la moitié des parcs de stationnement souterrains concédés.

Le développement de l'offre de stationnement pour les deux-roues motorisés. Un programme de création de 18 000 places supplémentaires (15 400 sur voirie et 2 600 dans les parkings) a été réalisé sur la période 2008-2014, l'objectif majeur étant de libérer les trottoirs, en apportant une réponse aux « points noirs » de stationnement illicite. Cet objectif tente de répondre à l'augmentation des déplacements avec ce mode - et donc à ses besoins de stationnement - mais sans l'encourager. Il vise surtout à désencombrer l'espace public, dont les trottoirs sont encore trop souvent occupés par les deux-roues motorisés en stationnement aux dépens du déplacement des piétons et des personnes à mobilité réduite. Les problèmes sont aigus dans les secteurs de gares. Ils sont aussi source de gêne dans les quartiers résidentiels du fait des pratiques illicites. En 2013, 150 142 procès-verbaux ont été dressés à l'encontre des deux-roues motorisés pour stationnement sur les trottoirs (en baisse de 10 % par rapport à 2012).

En 2012, la voirie parisienne compte 28 400 places spécifiques pour les deux-roues motorisés, alors qu'il n'y en avait que 8 800 en 2006. Il faut y ajouter les 15 700 places mixtes pour deux-roues motorisés et vélos, dont le nombre diminue par transformation en places spécifiques, notamment lors des travaux sur l'espace public.

L'offre dans les parcs concédés a également été favorisée et leur capacité est passée de 1 172 places en 2006 à 2 361 en 2013.

La Ville de Paris s'est engagée à créer 20 000 places supplémentaires sur la mandature 2014-2020. Les emplacements situés aux abords des carrefours seront privilégiés, car ils permettent d'améliorer la visibilité des usagers.

Le développement de l'offre de stationnement pour les vélos. Il vise à faciliter et à répondre à l'augmentation de l'utilisation de ce mode de déplacement non polluant. C'est une mesure complémentaire au développement du réseau cyclable et à la mise en place du réseau Vélib'. En 2013, la voirie parisienne comptait 25 800 places spécifiques pour les vélos alors qu'il n'y en avait que 6 000 en 2006. Il faut y ajouter les 15 700 places mixtes pour deux-roues motorisés et vélos.

III.2.2- Au domicile, les besoins en stationnement se diversifient

Avec le recul de l'usage de la voiture au profit des autres modes de déplacement et la baisse de l'équipement automobile des ménages, les besoins en stationnement évoluent et se diversifient au domicile comme à destination des déplacements, avec davantage de besoins pour les vélos et les deux-roues motorisés et moins pour les voitures.

La baisse de l'équipement et du parc automobile des ménages se poursuit...

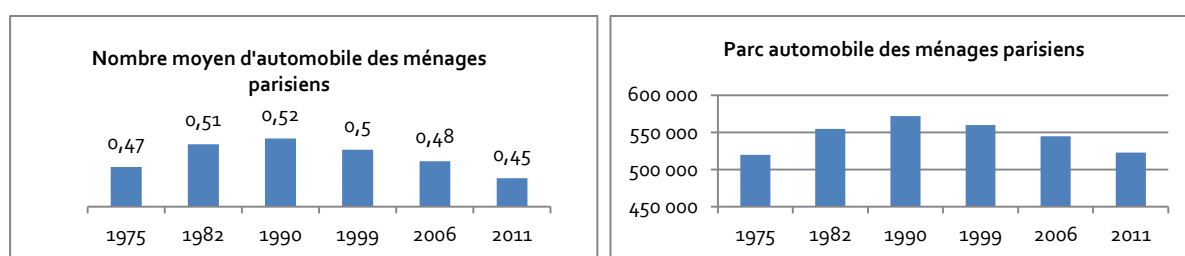
En 2011, on compte en moyenne 0,45 voiture par logement à Paris, contre 0,52 en 1990. La baisse de l'équipement automobile des ménages enregistrée entre 1990 et 1999 s'est, comme prévu, confirmée après 1999. Grâce à cette baisse, le parc automobile parisien diminue alors même que le nombre de ménages augmente : estimé à 560 000 voitures en 1999, il est tombé à 523 000 voitures en 2011. Les causes sont multiples : meilleure visibilité et développement d'offres alternatives de mobilité, rareté de l'offre de stationnement mais aussi crise économique et baisse du pouvoir d'achat des ménages.

Au total, la demande en stationnement automobile au domicile est plus faible à Paris en

2011 qu'en 2006 ou en 1999. Mais la densité de voitures de résidents au km² reste élevée et la tendance à la baisse de l'équipement automobile des ménages devrait se poursuivre.

L'évolution des conditions du stationnement résidentiel à Paris.

Entre 2006 et 2011, le recensement de la population montre une diminution du parc automobile des ménages parisiens (- 22 250 automobiles entre 2006 et 2011, soit - 4 %) et une augmentation du nombre de ménages disposant d'un emplacement de stationnement (garage, box, place de stationnement en plein air ou en ouvrage) pour leur usage personnel (+ 4 100 emplacements entre 2006 et 2011, soit +1 %). On y voit l'effet conjugué des nouvelles places de stationnement réalisées, d'une meilleure utilisation du stock existant ou des mesures de gestion en faveur des « petits rouleurs » dans les parcs de stationnement concédés. En supposant que les ménages qui ne disposent pas d'un emplacement de stationnement garent leur automobile dans la rue la nuit, le recours à la voirie des habitants pour garer leur automobile est donc globalement en baisse de 26 350 automobiles entre 2006 et 2011.

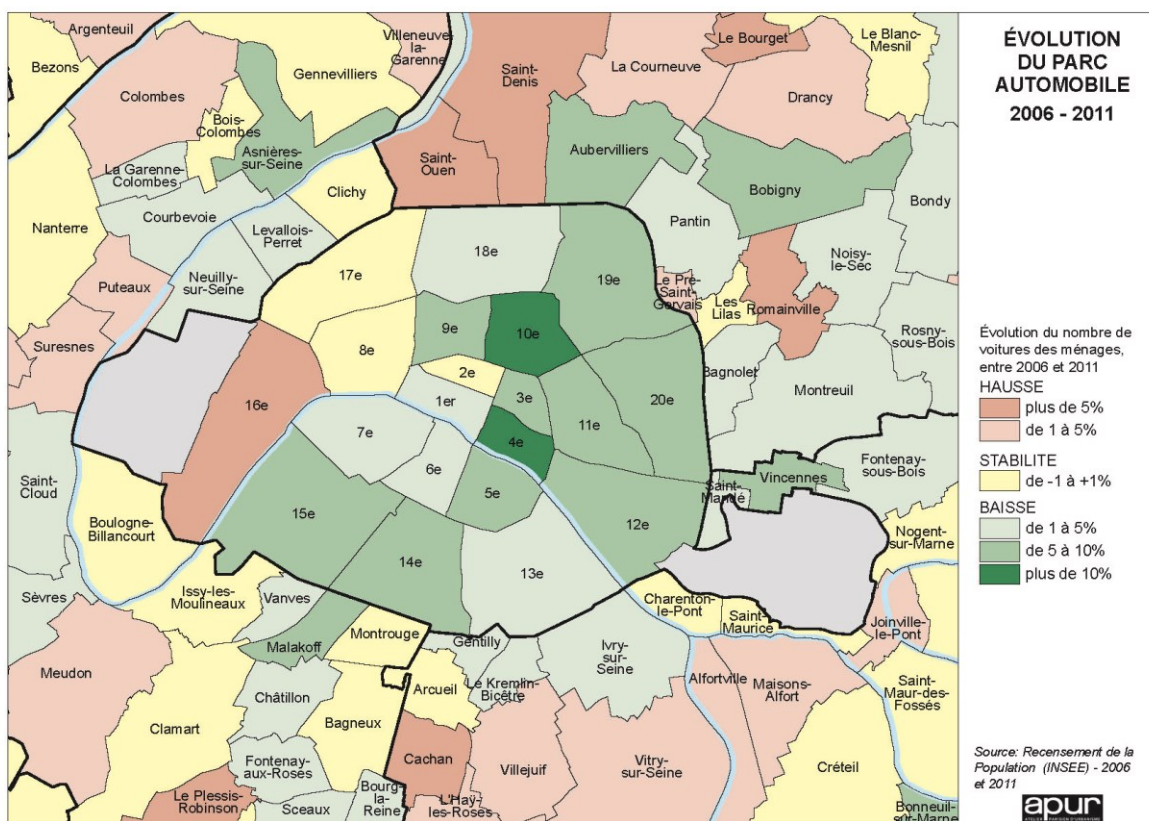
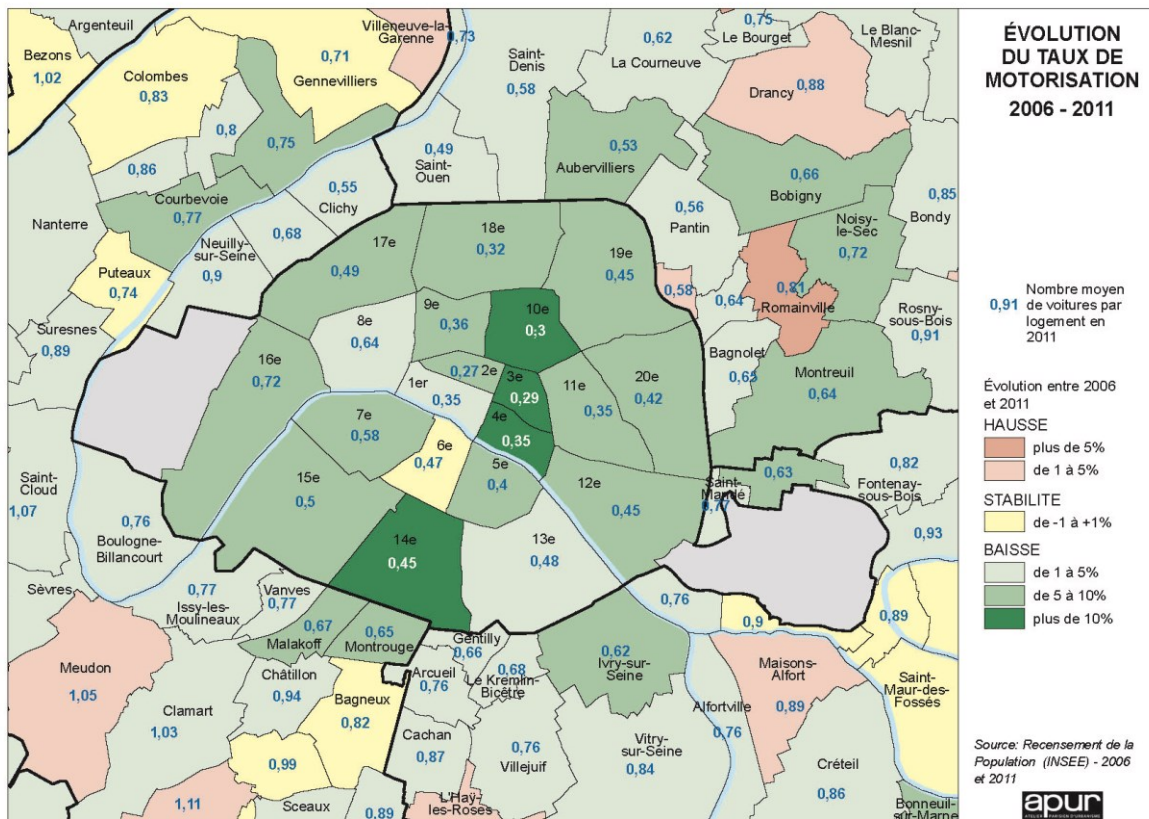


L'équipement et le parc automobile des ménages parisiens - Evolution 2006-2011

	2011					Evolution 2006 - 2011			
	ménages	Parc automobile	ménages sans voiture	voiture par ménage	ménages avec places réservées	ménages	voiture par ménage	Parc automobile	
1er	10 075	3 539	70%	0,35	1 521	1%	-5%	-141	-4%
2ème	13 461	3 582	76%	0,27	1 540	8%	-7%	-9	0%
3ème	21 039	6 198	73%	0,29	3 115	6%	-15%	-656	-10%
4ème	16 195	5 732	69%	0,35	2 757	-3%	-10%	-814	-12%
5ème	33 827	13 533	65%	0,40	6 755	1%	-8%	-1 066	-7%
6ème	23 666	11 218	59%	0,47	5 862	-4%	0%	-499	-4%
7ème	30 837	17 807	53%	0,58	7 304	2%	-7%	-851	-5%
8ème	19 357	12 483	49%	0,64	4 753	3%	-2%	118	1%
9ème	31 931	11 545	68%	0,36	5 460	2%	-10%	-966	-8%
10ème	48 804	14 582	73%	0,30	9 434	2%	-13%	-1 922	-12%
11ème	87 338	30 282	68%	0,35	21 955	2%	-8%	-1 945	-6%
12ème	75 792	34 231	60%	0,45	23 114	1%	-8%	-2 492	-7%
13ème	90 298	43 639	57%	0,48	33 837	2%	-5%	-1 183	-3%
14ème	72 375	32 365	60%	0,45	22 146	5%	-11%	-2 179	-6%
15ème	127 441	64 101	56%	0,50	44 778	1%	-7%	-4 166	-6%
16ème	85 368	61 786	43%	0,72	30 447	11%	-5%	3 038	5%
17ème	89 703	43 797	58%	0,49	21 188	6%	-5%	68	0%
18ème	107 123	34 602	71%	0,32	21 332	5%	-9%	-1 692	-5%
19ème	84 265	37 712	60%	0,45	32 907	1%	-8%	-2 637	-7%
20ème	96 605	40 322	62%	0,42	32 652	1%	-6%	-2 259	-5%
Paris	1 165 500	523 056	61%	0,45	332 857	3%	-7%	-22 253	-4%

Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2006, 2011

Un nouveau rapport à l'automobile dissociant possession et usage se développe.



De nouvelles offres de mobilité innovantes ont été mises en place à Paris et dans certaines communes de la métropole parisienne : Vélib' et Autolib' ; avec l'auto partage, la location, le covoiturage, ces nouveaux services proposent une alternative à l'équipement automobile personnel tout en favorisant la mobilité tous modes confondus et une réduction des émissions de polluants. Il est encore trop tôt pour mesurer l'impact du service Autolib', inauguré le 5 décembre 2011. Mais il devrait, comme l'autopartage, contribuer à la diminution de l'équipement automobile : une automobile en autopartage se substitue en moyenne à 6 à 10 automobiles individuelles.

Ces services apportent une réponse adaptée à de nombreux parisiens. En effet, les parisiens utilisent peu leur voiture : moins d'une voiture sur deux roule un jour de semaine selon l'EGT et moins de 30 % du parc automobile parisien est utilisé pour se rendre à son travail.

L'évolution des autres parcs de véhicules des ménages (deux-roues motorisés, vélos)

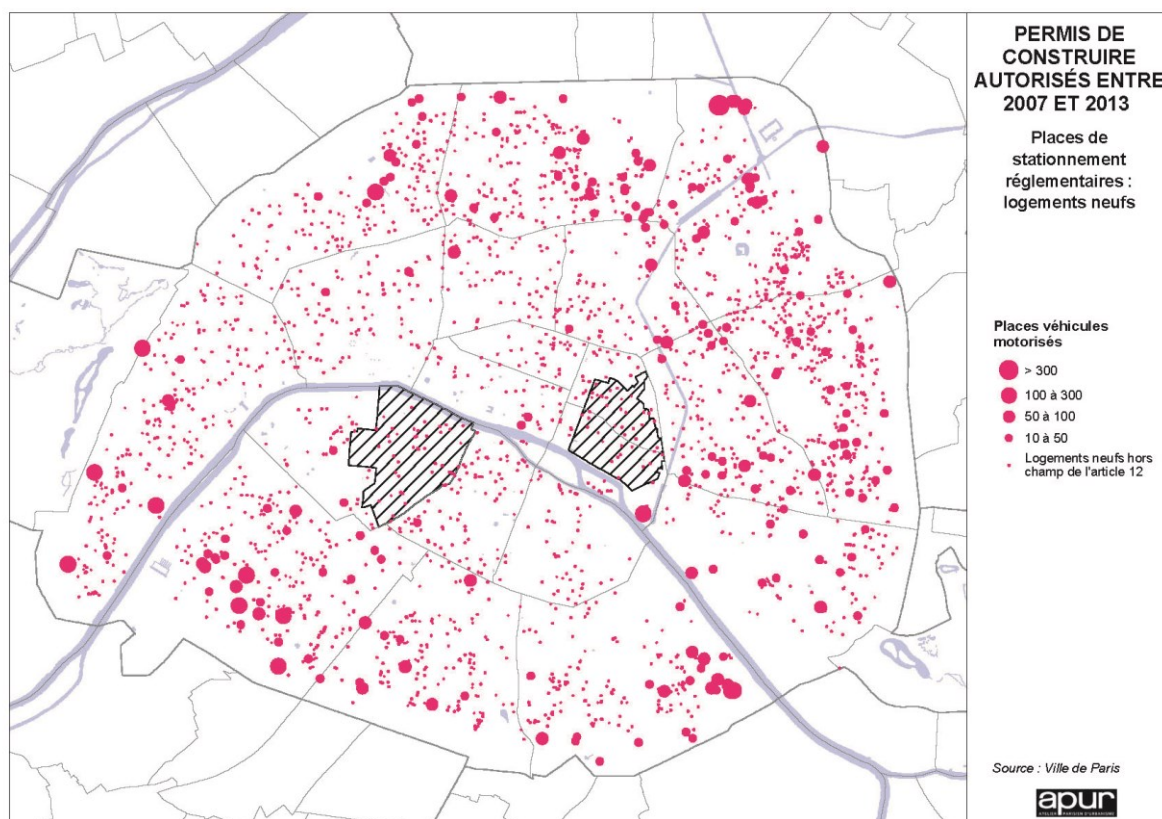
D'après une enquête réalisée en 2009 auprès de 3 000 ménages parisiens, seulement 6 % d'entre eux sont équipés en deux-roues motorisés. Le parc parisien est estimé à environ 80 000 véhicules, dont 12 % sont mis à disposition par l'employeur. La nuit, 45 % d'entre eux sont garés dans la rue, 45 % dans un garage sous immeuble et 10 % dans un parking.

La même enquête évalue à 25 % la part des ménages parisiens équipés de vélos. Le parc de vélos utilisables correspondant est évalué à 514 000 unités, soit presque autant que le parc automobile.

L'augmentation de l'usage des deux-roues motorisés comme des vélos laisse penser que ces parcs de véhicules sont en augmentation à Paris.

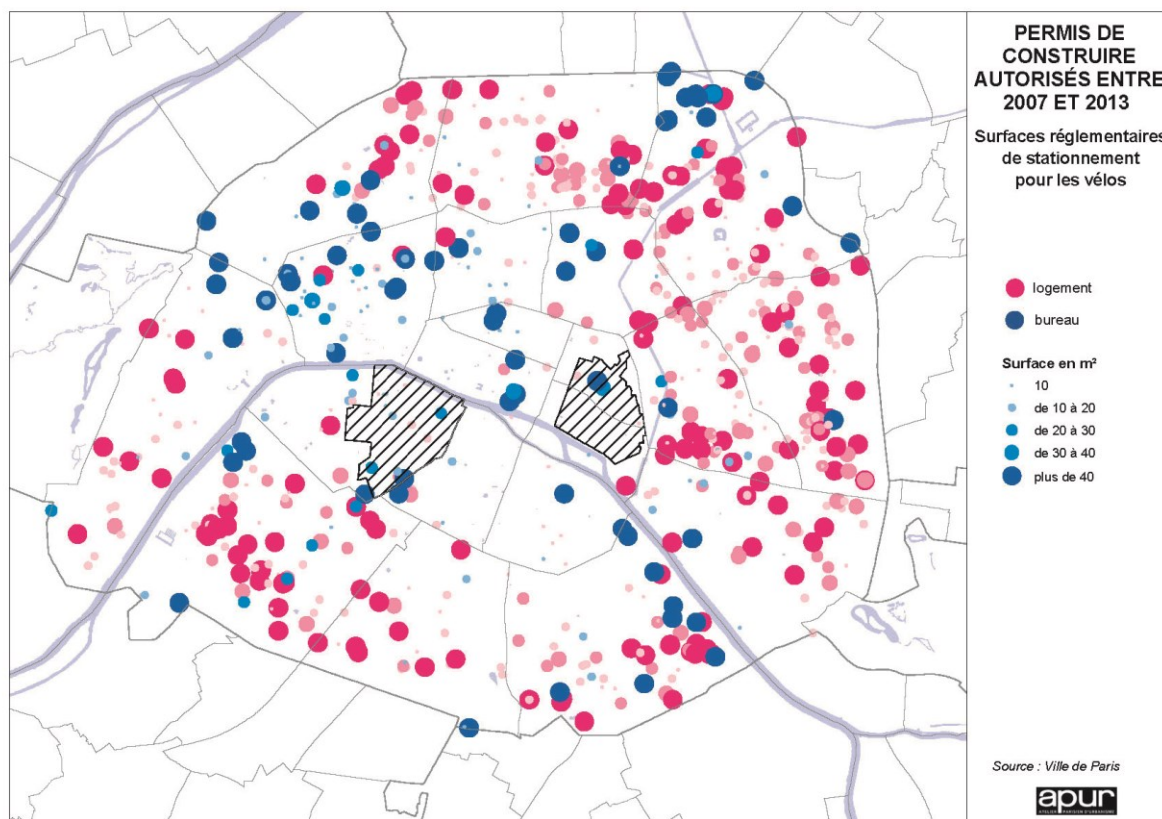
Une offre nouvelle de stationnement liée aux programmes de logements neufs

Entre 2007 et 2013, compte tenu du seuil de déclenchement de la norme pour les véhicules motorisés, moins de 10 % des permis de construire comportant une surface neuve d'habitation étaient soumis à l'obligation de réaliser des places de stationnement.



Ce sont néanmoins 240 autorisations qui ont généré une offre complémentaire estimée à 10 000 places. Cette règle, qui s'applique uniformément sur le territoire parisien, conduit à augmenter mécaniquement le stock de places de stationnement sous immeuble dans les arrondissements où le rythme de la construction est soutenu. Or dans certains arrondissements périphériques, il existe déjà un stock de places de stationnement inoccupées dans les ensembles immobiliers récents.

Sur la même période, l'ensemble de ces 610 permis de construire a généré une surface de stationnement pour les vélos et poussettes estimée à 28 000 m², soit en prenant un ratio moyen de 1,5 m² par place, environ 18 600 places. Même si toutes ces opérations ne seront pas mises en œuvre, ce chiffre, équivalent aux places de stationnement créées sur la voie publique entre 2006 et 2012, est à noter.

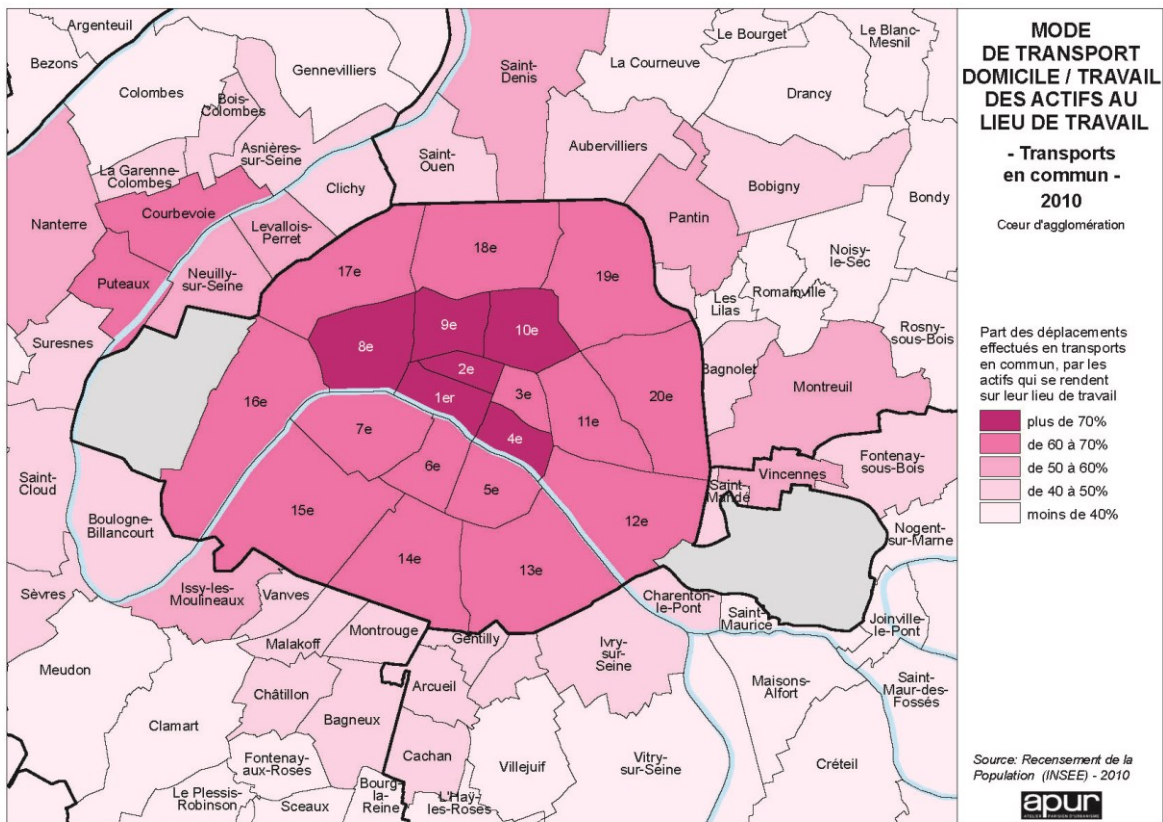
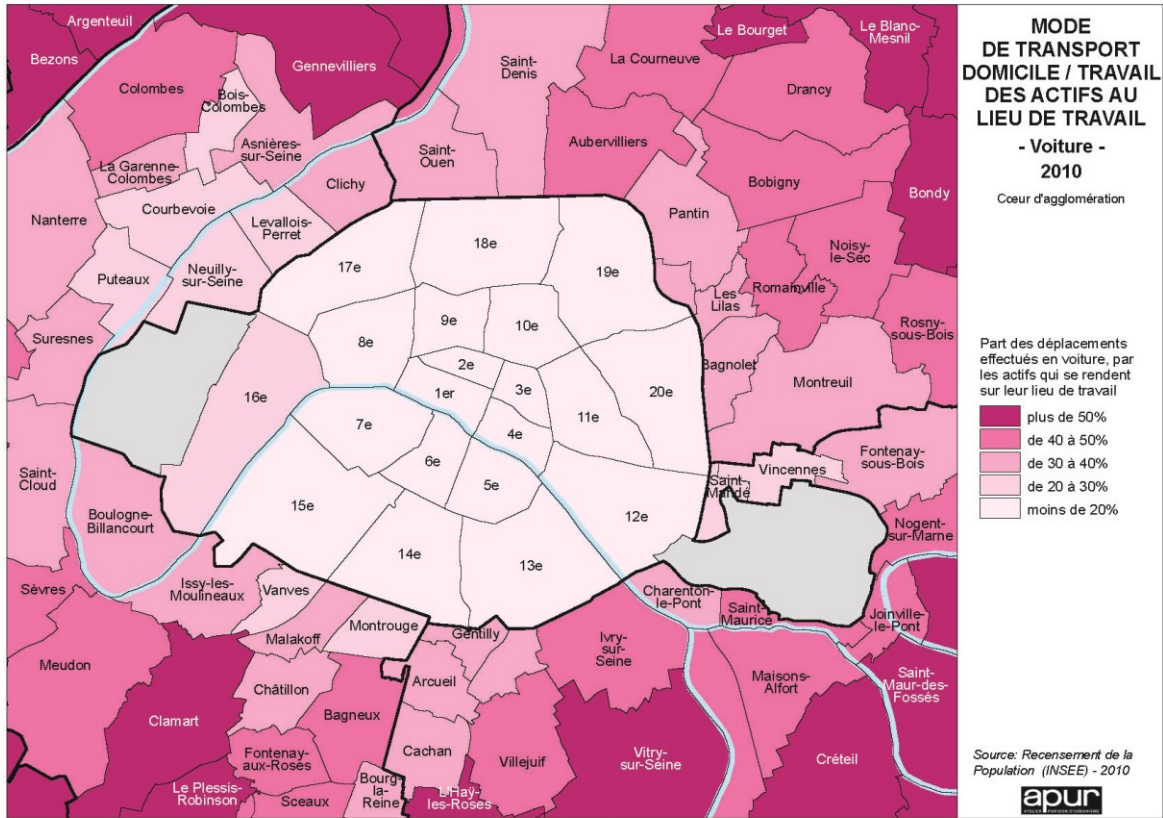


III.2.3- Les besoins en stationnement liés aux emplois

Lorsque l'emploi se situe à Paris, le taux d'utilisation habituel de la voiture pour se rendre au travail est de 16 % en moyenne, 13 % dans les arrondissements du centre et 18 % dans les arrondissements périphériques (Recensement Général de la population, 2010). Ce ratio est très légèrement orienté à la baisse entre 2006 et 2010.

Le faible taux d'utilisation de la voiture vers un emploi parisien s'explique par la bonne desserte en transports en commun du territoire parisien et par la rareté des emplacements de stationnement gratuits disponibles sur le lieu de travail.

En effet, l'EGT montre que la mise à disposition par l'employeur d'un emplacement de stationnement gratuit conditionne toujours très nettement l'utilisation de la voiture pour aller travailler : moins de 10 % des actifs utilisent la voiture pour aller travailler à Paris lorsqu'ils ne disposent pas de place de stationnement gratuite, 28 % sinon (EGT).



Parmi les modes individuels alternatifs à la voiture pour aller travailler, l'EGT souligne une progression de l'utilisation du vélo entre 2001 et 2010.

L'offre nouvelle de stationnement liée aux programmes de bureaux neufs

Le fichier des permis de construire comportant une surface neuve de bureaux délivrés entre 2007 et 2013 ne permet pas d'estimer le nombre de places de stationnement pour véhicules motorisés générés dans les opérations de bureaux neufs de manière fiable. En effet, les constructeurs n'ont indiqué la capacité de parc de stationnement que dans 7 % des dossiers.

Néanmoins l'ensemble de ces 550 dossiers de permis de construire a généré une surface de stationnement pour les vélos que l'on peut estimer à 18 000 m², soit en prenant un ratio moyen de 1,5 m² par place à environ 12 000 places. Ce chiffre, comme le précédent relatif aux immeubles de logements neufs, peut être rapproché du nombre de places de stationnement créées sur la voie publique entre 2006 et 2012. De plus, comme le montre la carte figurant au § III.2.2 (in fine), la combinaison de ces deux offres nouvelles de stationnement pour les vélos assure une bonne dispersion géographique de cette offre au niveau parisien.

III.2.4- Les évolutions 2007-2013 liées à des opérations spécifiques

Aires de dépose pour autocars accompagnant la création d'hôtels

La réalisation d'une aire de dépose pour autocars s'impose lors de la construction neuve d'un hébergement hôtelier de plus de 150 chambres, en dehors des secteurs où la circulation de ces véhicules est interdite.

L'examen des autorisations d'urbanisme montre que 3 établissements de ce type ont été créés. Deux établissements ont été créés par changement de destination et donc, sans générer d'aire de dépose, et un hôtel de 263 chambres, livré en 2014, qui dispose de 19 places de stationnement et d'une aire de dépose pour autocars. Durant cette période, 7 autres établissements de plus de 120 chambres ont été créés.

Les parkings commerciaux et les garages concessionnaires grevés d'emplacements réservés pour logements et logements locatifs sociaux

Lors de la modification générale du PLU de 2009, de nouveaux emplacements réservés pour logements et logements locatifs sociaux ont été inscrits, pour 34 des 93 nouveaux emplacements, sur des parkings privés commerciaux ou des garages de concessionnaires. Un important mouvement de cessation d'activité ou de transfert hors Paris avait en effet été constaté dans ce secteur économique.

L'examen des autorisations d'urbanisme montre que, sur ces 34 emplacements, 10 ont fait l'objet d'opérations de logements engagées (7 portent sur des garages de concessionnaires ne disposant pas de places de stationnement, 2 sur des parkings privés commerciaux, et 1 sur un garage de concessionnaire disposant de places de stationnement) représentant un total de 810 places de stationnement.

La mise en œuvre de ces 10 emplacements réservés a, quant à elle, généré la création de 810 logements et 651 places de stationnement dans la zone de déficit en logement social. Ces opérations sont intervenues de plus, dans des zones de stationnement excédentaires, sauf pour 2 sites, dont le déficit en stationnement a été minoré par la création de places de stationnement.

Bilan du stationnement dans les secteurs d'aménagement

Au total, ce sont plus de 11 000 places de stationnement qui ont été créées ou autorisées dans les secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement du PLU.

Les parcs de stationnement les plus importants se situent dans le secteur Paris Nord Est : 1 300 places dans le secteur Macdonald, plus de 800 places dans la ZAC Claude Bernard (correspondant notamment aux deux plus importants programmes de bureaux livrés en 2012, disposant chacun de plus de 200 places) ainsi que le secteur de la Porte d'Aubervilliers, où

les programmes tertiaires totalisent plus de 1 400 places de stationnement.

Le secteur Clichy Batignolles dispose également d'un important parc de stationnement avec plus de 3 500 places créées ou autorisées à ce jour. Il s'agit notamment du parc résidentiel Cardinet créé en 2011 qui comprend plus de 600 places, ainsi que du futur parking du Nouveau Palais de Justice de Paris qui en proposera également 600.

La ZAC Paris Rive Gauche dispose à ce jour de plus de 1 200 places de stationnement : près de 400 places au niveau du secteur Masséna, près de 600 places accompagnant le programme universitaire et 130 places dans le programme de bureaux auxquelles s'ajouteront 500 places prévues dans le programme des tours de Bruneseau Nord.

A ces grands parcs de stationnement, il convient d'ajouter le parking du centre commercial Beaugrenelle (1 100 places), livré en octobre 2013.

Orientations d'aménagement	Places de stationnement créées ou autorisées
Joseph Bédier / Porte d'Ivry (ZAC, GPRU) - 13ème	250
Paris Rive Gauche (ZAC) - 13ème	1 200
Gare de Rungis (ZAC) - 13ème	150
Paul Bourget - 13ème	40
Plaisance /Porte de Vanves (GPRU) - 14ème /15ème	150
Beaugrenelle / Front de Seine - 15ème	1 100
Boucicaut - 15ème	350
Clichy/ Batignolles (ZAC Cardinet /Chalabre) - 17ème	3 500
porte Pouchet (ZAC, GPRU) - 17ème	400
Pajol (ZAC) - 18ème	30
Porte de Montmartre /Porte de Clignancourt / Porte des Poissonniers (GPRU) - 18ème	130
Paris Nord Est (GPRU, ZAC Claude Bernard -Canal Saint Denis - Quai de la Charente) - 18ème /19ème	3 800
Porte des Lilas (ZAC, GPRU) - 19ème/20ème	480
TOTAL	11 580

III.3- La logistique urbaine

III.3.1- Evaluation des flux, des organisations et des enjeux urbains

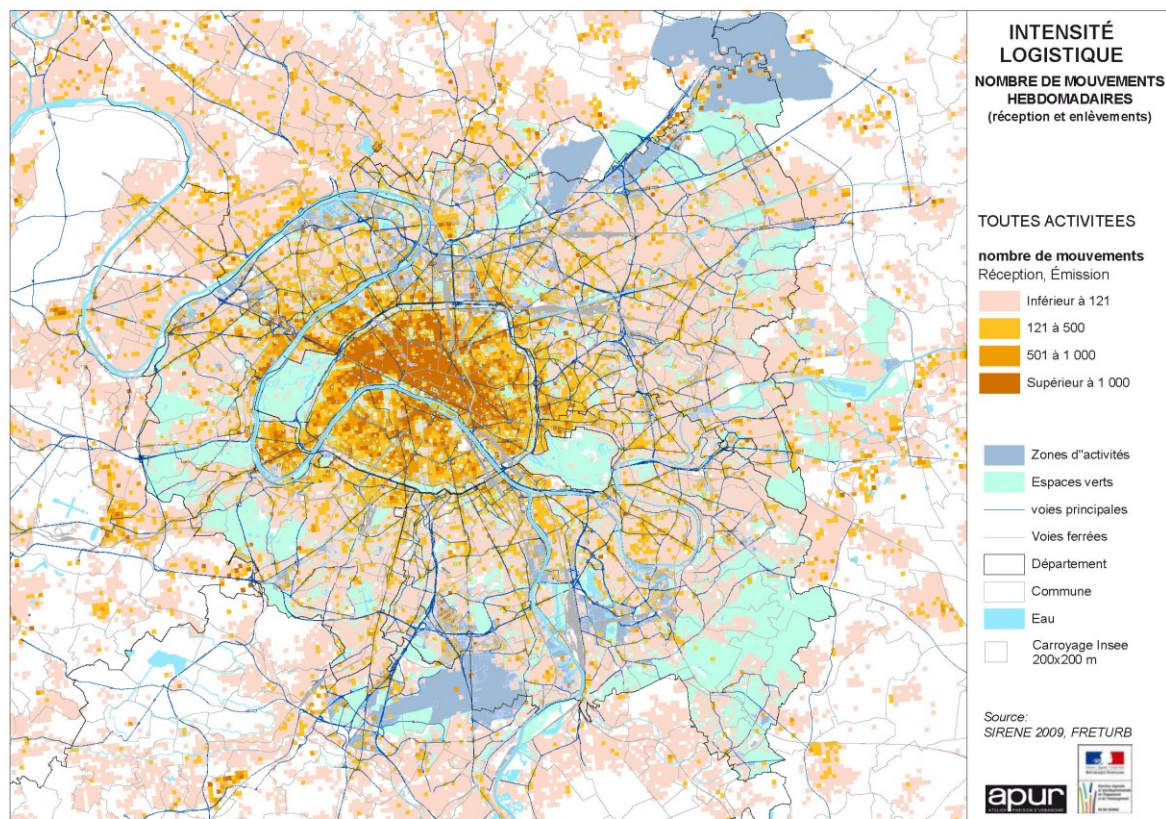
La prédominance des flux routiers

100 000 véhicules de livraison circulent quotidiennement dans Paris, soit un tiers des flux de marchandises de la région.

Les marchandises transportées dans Paris circulent en très grande majorité par la route (environ 90 % des déplacements) mais aussi par le fer (3 %) et par voie fluviale (7 %). Les flux routiers sont donc essentiels dans l'organisation de la logistique urbaine, ou logistique du dernier kilomètre.

L'exploitation des résultats du modèle Freturb, élaboré par le Laboratoire d'Economie des Transports (LET), révèle que l'activité logistique est proportionnelle à l'activité économique. Ainsi, en moyenne, 1 emploi engendre 1 mouvement de marchandises par semaine. Paris concentre donc, sur un territoire représentant 0,7 % de la surface régionale, 1/3 des mouvements de marchandises de l'Île-de-France. L'intensité logistique est donc

particulièrement forte dans ce cœur d'agglomération.

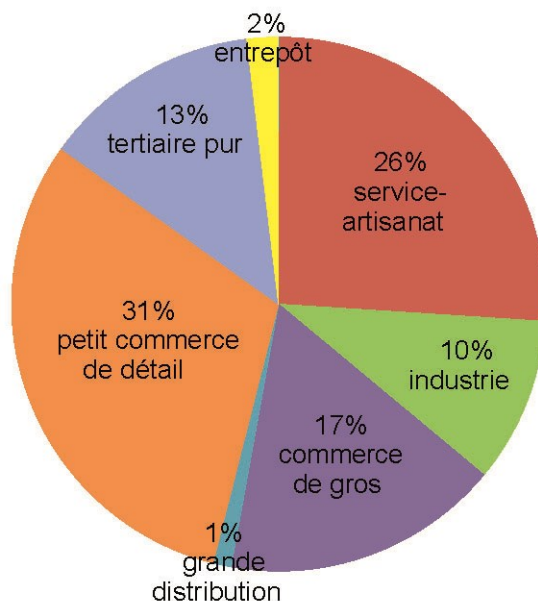


D'après cette même source, environ 100 000 véhicules livrent Paris quotidiennement, dont environ 85 % en trace directe (i.e. 1 mouvement = 1 véhicule) et environ 15 % en tournée (i.e. 1 tournée = 15 mouvements, en moyenne).

Si les grands territoires logistiques franciliens, définis en 1999 par la DRIEA, sont toujours présents (Roissy, Plaine de France-Gennevilliers, Seine Amont-Nord Essonne, Sénart-Centre Essonne, Marne-la-Vallée, Cergy, le Mantois, Saint-Quentin-en-Yvelines), on note cependant, depuis vingt ans, un déplacement progressif vers la grande périphérie et au-delà (Orléans...). Ainsi, le poids de la 1^{ère} couronne dans la région en termes de surfaces logistiques est passé de 36 % à 23 % ; le parc régional de camions et de camionnettes diminue et s'accompagne d'une utilisation plus fréquente des véhicules utilitaires légers dans le centre de l'agglomération (Paris et Seine-Saint-Denis, notamment) et des poids lourds en grande couronne (principalement Seine-et-Marne et Val-d'Oise).

Les livraisons à Paris concernent tous les secteurs d'activité. Si les activités commerciales (détail et gros) engendrent près de la moitié des flux, les organisations logistiques sont extrêmement diverses selon la taille et les types de commerces.

Répartition des flux de marchandises à Paris selon les secteurs d'activités



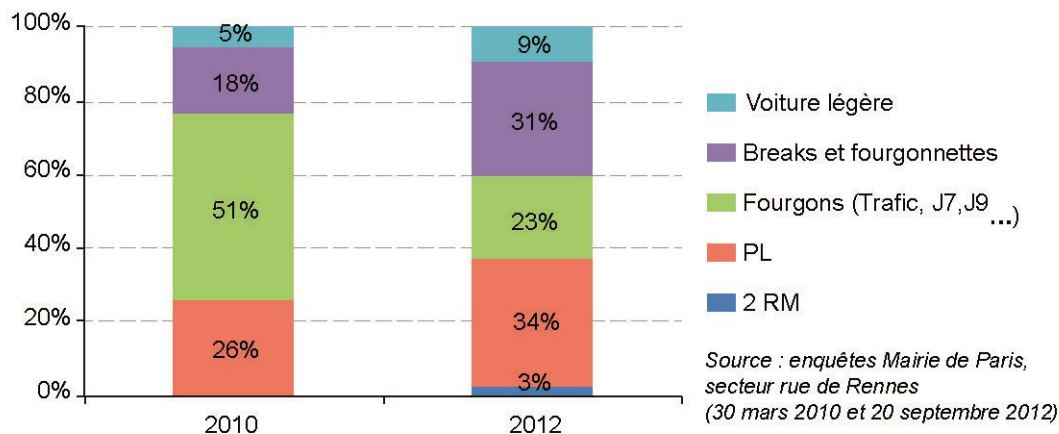
Source : exploitation Freturb par l'Apur

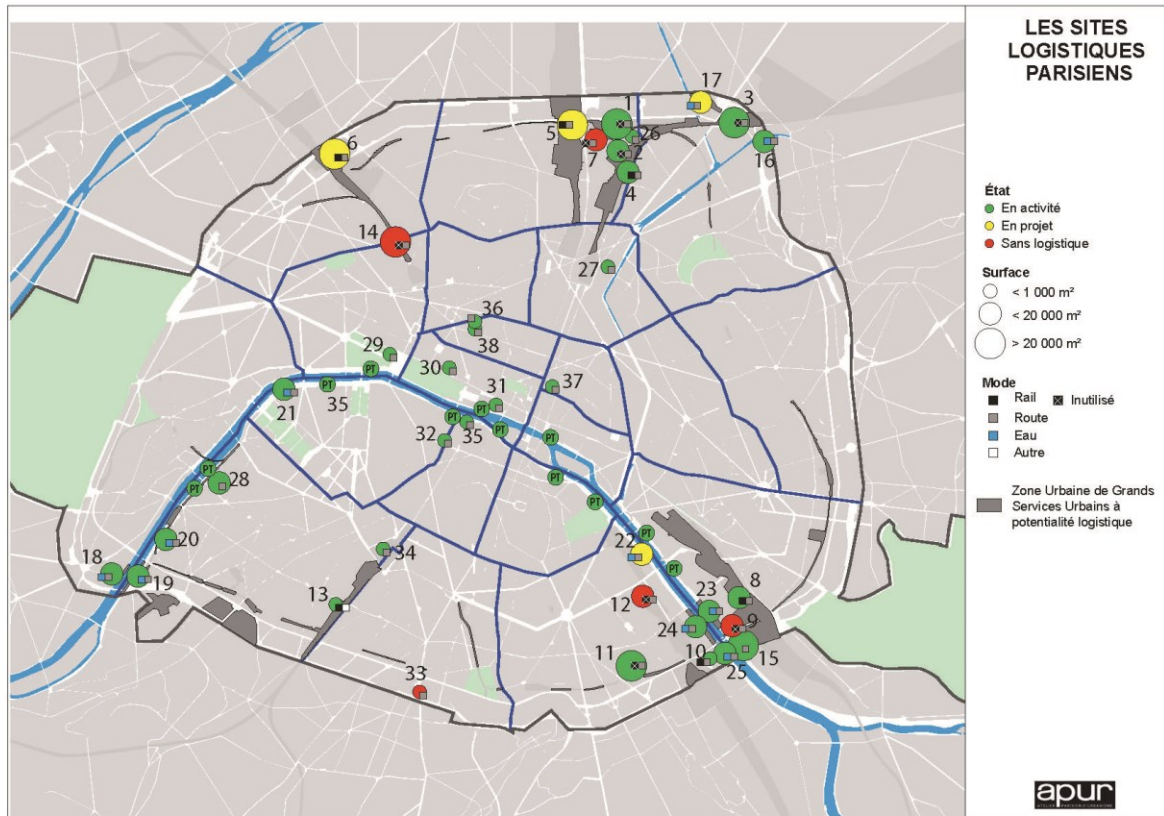
Une part croissante des véhicules de livraison légers dans l'organisation logistique

D'après les enquêtes régulières réalisées dans le secteur de la rue de Rennes, en 2012, 23 % des livraisons sont effectués en fourgons de moins de 3,5 tonnes et 34 % par poids lourds, alors que deux ans plus tôt, les fourgons représentaient 51 % des véhicules de livraison et les poids lourds 26 %.

Ces chiffres révèlent la part croissante des véhicules légers (deux-roues motorisés, voitures légères, breaks et fourgonnettes) au détriment des fourgons. On observe parallèlement une augmentation de la part des poids lourds, qui peut s'expliquer par la croissance de la grande distribution, et par conséquent de son organisation logistique, dans le commerce parisien, via les supérettes et les franchises.

Types de véhicules sur les zones de livraison Secteur de la rue de Rennes





Sites connectés au réseau ferré

- | | |
|----------------------------|-----------------------|
| 1. Entrepôt Ney | 8. Gabriel Lamé |
| 2. Halle Hébert | 9. Halle de la Rapée |
| 3. Établissements Bertrand | 10. Tolbiac Calcia |
| 4. Tafanel | 11. Gare des Gobelins |
| 5. Chapelle International | 12. Halle Freyssinet |
| 6. Les Batignolles | 13. CPCU |
| 7. Chapelle Charbon | 14. Halle Europe |

Grande plateforme routière

15. Bercy Poniatovsky

Sites portuaires

- | | |
|---------------------------|----------------------------|
| 16. Port Serrurier | 21. Port de la Bourdonnais |
| 17. Port de l'Allier | 22. Port d'Austerlitz |
| 18. Port du Point du Jour | 23. Port de Bercy |
| 19. Port Victor | 24. Port de Tolbiac |
| 20. Port de Javel-Bas | 25. Port National |

Petits sites urbains

- | | |
|--------------------------|-------------------------------|
| 26. Colizen - Cap 18 | 31. Saint-Germain l'Auxerrois |
| 27. Green Link-Varlin | 32. Saint-Germain-des-Prés |
| 28. Sogaris Beaugrenelle | 33. Parking Porte d'Orléans |
| 29. Chronopost Concorde | 34. Base Blue Montparnasse |
| 30. Pyramide | 35. Green Link - Saint Pères |

Bureaux de ville

- | |
|----------------------|
| 36. Ducros Express |
| 37. Ducros Express |
| 38. Geodis Calberson |

Connexion ferroviaire active en 2013

Les enjeux urbains de la logistique parisienne

La logistique urbaine présente donc des enjeux importants à la fois :

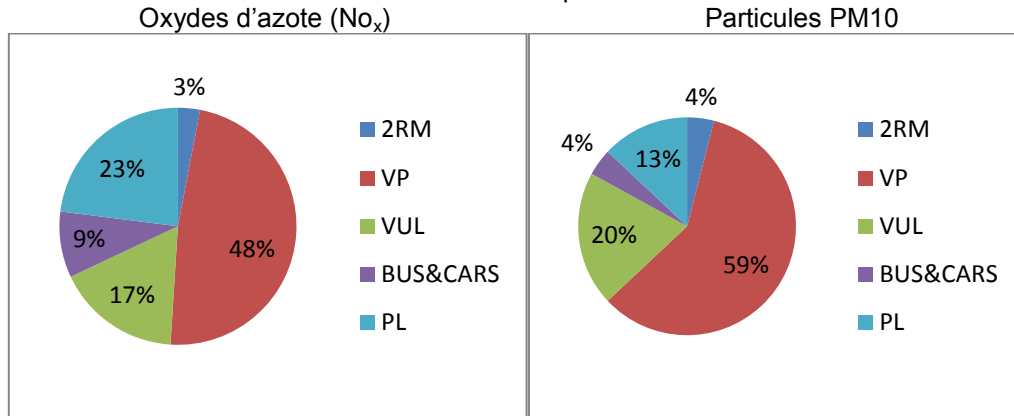
- Sur un plan économique : le « dernier kilomètre » représente à lui seul 20 % du coût logistique total. En outre, en raison notamment de l'expansion du e-commerce, les prévisions de croissance de la logistique urbaine sont de 1,5 % par an d'ici 2025.
- Sur le plan de la mobilité urbaine : les flux de marchandises représentent environ 12 % des déplacements routiers pour motifs professionnels dans Paris³⁶. Ces déplacements contribuent sensiblement à la congestion urbaine puisque Paris accueille 1/3 des flux régionaux de marchandises dans une voirie très contrainte (rues souvent étroites) et aux usages multiples (véhicules particuliers, deux-roues motorisés, autocars de tourisme, taxis, autobus, tramway, vélos, véhicules de livraisons,...).
- Sur le plan environnemental : le fret urbain serait la source de 40 % des émissions de particules fines en France. Les poids lourds et les véhicules utilitaires légers, qui

³⁶ Source : enquêtes par interview auprès de conducteurs de véhicules motorisés réalisées dans Paris en juin 2011 par la DVD.

constituent la majorité des véhicules utilisés pour le transport de marchandises, seraient à eux seuls responsables de 40% des émissions d'oxydes d'azote et de 33% des particules fines à Paris (cf. graphique ci-dessous).

Estimations des émissions de polluants liés au trafic routier à Paris (projection du parc de véhicules en 2015)

Source : Airparif



- D'un point de vue foncier : le coût important du foncier en cœur d'agglomération tend à évincer les sites logistiques des zones urbaines denses pour les reléguer en périphérie, toujours plus lointaine.

III.3.2- Le schéma de maillage logistique et la politique partenariale avec les acteurs de la logistique urbaine

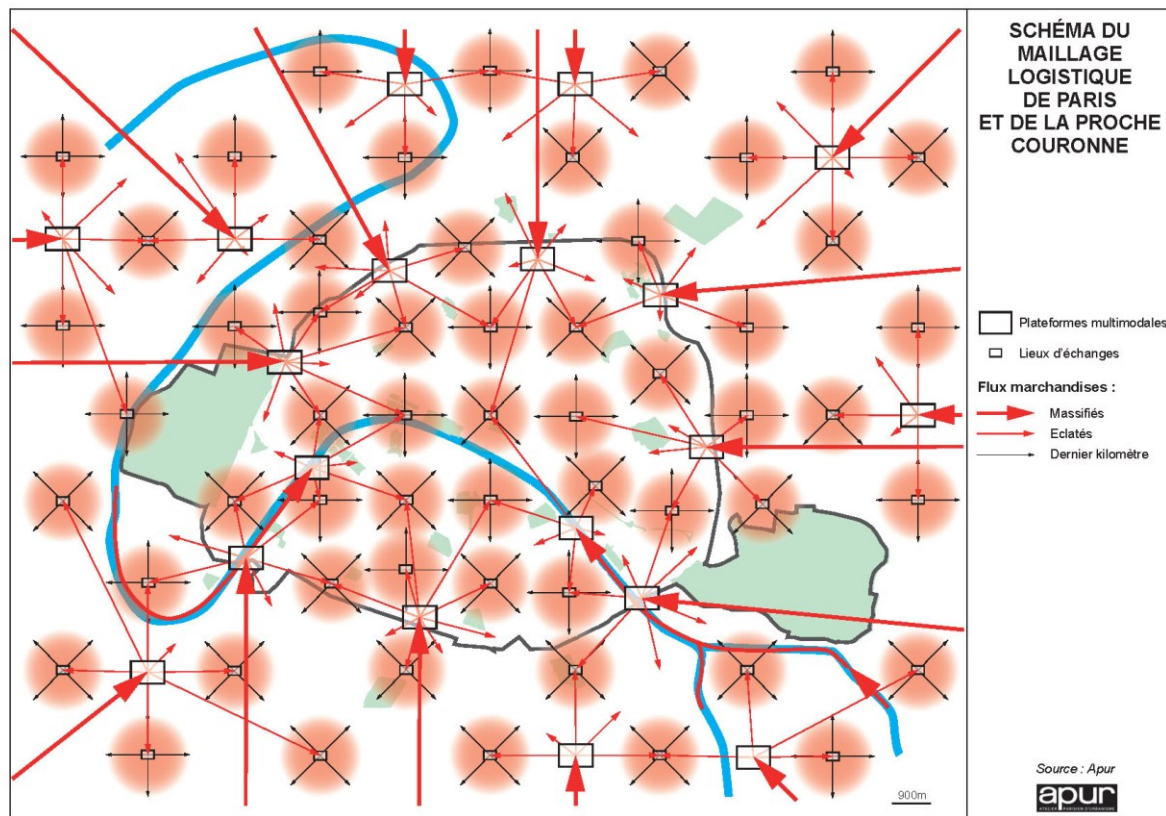
Un schéma de maillage logistique

Or, les réflexions engagées à Paris sur un schéma d'organisation logistique³⁷ privilégient un maillage de la ville par des sites urbains d'échelles variées accueillant pour certains des flux massifiés par la route ou le fer, des plateformes d'échanges de types ELU (espaces logistiques urbains) et des micro-espaces de proximités permettant des livraisons à pied ou le retrait des colis par les clients finaux.

Pour qu'une telle organisation émerge, les conditions d'implantation de ces sites, dont la taille peut varier de plus de 10 000 m² à quelques dizaines de m², doivent être réunies sur l'ensemble du territoire. Une réflexion est également engagée³⁸ pour réinventer la morphologie (ex : logistique en étage), les emprises (utilisation d'espaces aujourd'hui délaissés) mais aussi les fonctionnalités (favoriser la mixité des usages) des sites dédiés aux activités logistiques.

³⁷ Logistique urbaine : vers un schéma d'orientation logistique parisien, APUR, juillet 2014.

³⁸ Volet 2 de l'étude Logistique urbaine : vers un schéma d'orientation logistique parisien, APUR, en cours.



La collectivité parisienne ne détient pas de réelle compétence juridique ou organisationnelle sur le transport des marchandises, mais elle peut jouer à la fois un rôle de facilitateur, en prévoyant par exemple, via les documents d'urbanisme, la création d'un maillage logistique à différentes échelles territoriales mais aussi un rôle plus contraignant, grâce à son pouvoir de circulation, encadrant la taille ou le type de motorisation des véhicules autorisés à circuler.

Pour répondre à ces différents enjeux, le Conseil de Paris a notamment émis le vœu qu'aucune livraison urbaine ne soit effectuée en véhicule diesel à l'horizon 2020.

En outre, dans la délibération d'annonce de la modification du PLU, il est rappelé que la logistique constitue un enjeu stratégique pour Paris et la Métropole et que des évolutions réglementaires seront recherchées pour faciliter la création d'équipements logistiques, de différentes tailles.

D'après l'examen des permis de construire délivrés entre 2007 et 2013, ce sont plus de 110 aires de livraison sur le domaine privé qui ont été créées dans les programmes de bureaux supérieurs à 2 500 m² de surface de plancher ou dans les programmes de commerces supérieurs à 500 m² de surface de plancher.

Le règlement marchandises

Depuis le 1^{er} janvier 2007, un nouveau règlement parisien sur le transport et la livraison de marchandises restreint les périodes de circulation des véhicules les plus encombrants et les plus polluants.

Le règlement marchandises repose sur deux périodes de circulation (jour-nuit), sur des différenciations selon l'encombrement du véhicule et sur l'introduction d'un principe environnemental s'adressant aux véhicules les moins polluants (électriques, gaz, hybrides, ou dernière norme euro).

Ainsi, deux périodes de circulation ont été créées : de 22h à 17h, seuls les véhicules dont la surface est inférieure à 29 m² sont autorisés à circuler ; de 22h à 7h, les véhicules d'une

surface inférieure ou égale à 43 m² peuvent circuler. Les véhicules propres inférieurs à 29 m² n'ont aucune restriction de circulation.

Par ailleurs, l'arrêt sur les aires de livraison est strictement limité à 30 minutes, pour le transfert des marchandises. Il existe deux types d'aires de livraison :

- Les zones partagées, sur lesquelles les automobilistes peuvent se garer la nuit (tous les jours entre 20h et 7h) ainsi que les dimanches et jours fériés, toute la journée. Il en existait environ 7 100 en 2013.
- Les zones sanctuarisées, qui sont exclusivement réservées à la livraison, afin de répondre aux besoins des établissements approvisionnés la nuit ou tôt le matin. On en comptait environ 1 700 en 2013.

Signature de la Charte logistique

Les flux de marchandises dans Paris sont désormais pris en compte dans la politique générale des déplacements de la Ville. Une large concertation réunissant les acteurs de la logistique a permis la signature en juin 2006 d'une Charte des bonnes pratiques des transports et des livraisons de marchandises dans Paris, qui est l'expression d'une volonté partagée de préserver l'activité commerciale tout en optimisant et modernisant le transport et les livraisons de marchandises afin d'en limiter les nuisances.

Ce premier document a permis par exemple :

- La mise en œuvre du règlement « marchandises » décrit auparavant,
- L'intégration de la fonction logistique dans les documents d'urbanisme et notamment le classement des grands sites logistiques (sites ferroviaires ou ports industriels) en zone Urbaine de Grands Services Urbains dans le PLU,
- La réhabilitation de la halle Gabriel Lamé (12^e) qui permet l'approvisionnement des Monoprix par voie ferrée,
- La création d'espaces logistiques dans les parkings concédés,
- La rédaction d'un guide technique des aires de livraisons.

Un bilan de la charte de 2006 a été effectué sous l'égide d'un comité de suivi. L'ensemble des partenaires s'est accordé pour renouveler cet engagement collectif en faveur d'une logistique mieux adaptée aux exigences urbaines, environnementales et économiques, en :

- Massifiant l'entrée et la sortie des marchandises de Paris en concertation avec les acteurs de la région, notamment en privilégiant l'utilisation des modes ferroviaire et fluvial,
- Optimisant la distribution dans Paris à l'aide d'espaces logistiques urbains pour réaliser le dernier kilomètre avec des véhicules plus propres et plus urbains.

Cet engagement prend la forme d'une charte de projets réaffirmant les engagements réciproques en les déclinant en projets opérationnels qui sont pilotés et accompagnés par les signataires.

Ces projets permettront de :

- Réduire les externalités négatives du transport de marchandises,
- Créer des espaces logistiques permettant d'accueillir un transport massifié puis d'organiser une distribution urbaine au moyen de véhicules adaptés au centre-ville.
- Soutenir et encourager les pratiques innovantes par la mise en œuvre d'expérimentations sur le territoire parisien.

La région Île-de-France, les départements de petite couronne, les gestionnaires d'infrastructures, les chambres consulaires, les associations ou syndicats professionnels de

chargeurs et de transporteurs et les entreprises intéressées par les expérimentations envisagées, soit au total 80 partenaires, ont signé la Charte Logistique Urbaine Durable le 18 septembre 2013 à l'Hôtel de Ville.

Les exemples suivants témoignent de l'efficacité du contexte réglementaire parisien pour mettre en œuvre ces orientations.

- Chapelle International

Un hôtel logistique multimodal sera situé dans le quartier en pleine mutation de Chapelle International, dans le 18^e arrondissement. Le permis de construire de ce projet a été déposé fin 2012 et a fait l'objet d'une enquête publique fin 2013.

Le bâtiment de 40 000 m² comprend :

- Une halle ferroviaire de 20 000 m² permettant l'arrivée massifiée des marchandises dans Paris. Les marchandises seront acheminées par le train depuis le port de Bruyères-sur-Oise, situé à 60 km au nord de Paris. Le volume de la halle accueillera les opérations de déchargement et chargement directement depuis les wagons dans les véhicules de livraison.
- Un espace urbain de distribution sous-terrain de 15 000 m², prévoyant la distribution des quartiers au moyen de véhicules propres (électriques, GNV, hybrides...);
- Des locaux tertiaires associés et un data center ;
- Des équipements d'agriculture urbaine et de sport en toiture.

Ce concept novateur devrait permettre la réduction des impacts environnementaux en termes de bruit, d'émissions de polluants et de gaz à effet de serre.

- Batignolles

Un nouveau quartier est en cours d'aménagement au nord de la ZAC Clichy-Batignolles. Une base de logistique y est programmée sur un terrain d'environ 15 000 m². Cette plateforme pour fret ferroviaire est d'ailleurs inscrite sur le schéma d'aménagement de l'orientation d'aménagement « Clichy Batignolles ». Sa réalisation est prévue fin 2017.

- Franprix – La Bourdonnais

L'enseigne Franprix utilise ce port urbain à usage partagé pour acheminer des conteneurs destinés à livrer une partie de ses magasins parisiens. Les conteneurs sont préparés dans l'entrepôt de Chennevières (Val-de-Marne) et acheminés en camion jusqu'au port de Bonneuil, où ils sont transférés sur une péniche qui les achemine jusqu'au port de la Bourdonnais à l'ouest de Paris. Les caisses mobiles sont déchargées à l'aide d'un reach-stacker et montées sur des porteurs stationnés sur le quai. Les camions livrent ensuite une centaine de magasins de l'enseigne, implantés dans l'ouest parisien et à Boulogne-Billancourt. 18 400 tonnes de marchandises évitent ainsi d'entrer dans Paris par la route chaque année.

A terme, on obtiendra 3 874 camions en moins sur les routes par an. Chaque conteneur transporté par voie fluviale représente 10 000 km de déplacements routiers économisés par an.

Cela représente également une baisse de l'émission globale de gaz à effet de serre de 37%, soit un passage de 628 tonnes à 394 tonnes de CO₂ par an, 88 500 litres de gazole économisés par an (-43%), mais aussi une diminution des émissions de NO_x de 23 %, de CO de 46 % par an.

- Monoprix – Gabriel Lamé

Le groupe Monoprix utilise 3 700 m² des 11 000 m² de la halle ferroviaire récemment rénovée, située dans l'est du 12^e arrondissement à proximité du réseau ferré Paris sud-est. Elle assure l'acheminement massifié de ses marchandises par le train depuis Combs-la-Ville (Seine-et-Marne). Ce site accueille en outre une station de GNV pour alimenter la flotte de camions « propres » qui approvisionnent ensuite les magasins parisiens.

Cette organisation évite l'entrée de 10 000 camions dans Paris chaque année. Le gain en équivalent CO₂ est estimé à 280 tonnes par an et le gain de NO_x à 19 tonnes par an.

- Expérimentation TramFret

Une étude de faisabilité d'une solution de transport de marchandises par tramway a été menée conjointement par l'Apur, la Région Île-de-France et la DRIEA. Elle visait à évaluer les conditions nécessaires à l'utilisation du tramway pour acheminer des marchandises. L'étude s'est concentrée sur l'utilisation de la ligne du tramway T3 pour les livraisons de magasins d'alimentation de deux gros chargeurs (Carrefour et Casino). Elle se concluait sur la nécessité de réaliser une expérimentation grandeur nature afin de valider la viabilité du modèle.

- Chronopost-Beaugrenelle

L'Espace Urbain de Distribution de Beaugrenelle résulte de la transformation d'un parking inutilisé situé sous la dalle Beaugrenelle en espace logistique urbain inséré dans un quartier parisien très dense, où il coexiste avec des logements, des bureaux et des équipements. SOGARIS a aménagé ce site pour le louer à Chronopost. Les nuisances engendrées par l'activité logistique sont maîtrisées malgré les 3 500 colis (moins de 30 kg) reçus par jour représentant 30 tournées de distribution dans le 15^e arrondissement, à Boulogne-Billancourt et à Issy-les-Moulineaux. Les activités de manutention ont en effet lieu dans des locaux bien isolés et environ le tiers des véhicules utilisés pour la distribution sont électriques. A terme, 90% des véhicules devraient l'être.

- Chronopost Concorde

Cet espace logistique urbain est situé sous la place de la Concorde, dans un parking de la Ville de Paris concédé à Vinci. Créé en 2005, il est occupé par Chronopost pour des activités de distribution et de collecte de colis dans les 7^e et 8^e arrondissements de Paris. L'ELU distribue en moyenne 6 200 colis par mois et en collecte environ 5 900. Ces services sont assurés par des véhicules propres de type chariots ou véhicules utilitaires électriques.

- The Green Link

The Green Link est une petite société de livraison urbaine qui s'inscrit dans une démarche écologique. Elle livre à la fois des colis (messengerie, pharmacie) et des plateaux-repas. Elle utilise pour cela des triporteurs à assistance électrique (une trentaine), un véhicule électrique et des vélos. L'entreprise est répartie sur trois sites parisiens : 17 rue Eugène Varlin (10^e), port des Saints-Pères (6^e) et 10 rue Wurtz (13^e). Ce sont des sites insérés dans des quartiers résidentiels denses, mais du fait de la nature des véhicules utilisés et des faibles volumes manutentionnés, l'activité logistique cohabite bien avec son voisinage.

- Hôtel logistique d'Austerlitz

Dans le cadre du réaménagement du port d'Austerlitz, des études sont engagées pour la réhabilitation des pavillons 1 et 2 des Magasins Généraux en hôtel logistique. Le projet

comprend la réhabilitation des trois niveaux existants et l'extension partielle du deuxième étage, soit une surface de plancher de 6 262 m² et prévoit une mixité d'usage : activités logistiques en rez-de-quai et rez-de-chaussée, bureaux en étages.

Cette situation en bord de Seine participe de l'action parisienne en faveur du report modal en favorisant une entrée des marchandises dans Paris par voie fluviale et l'utilisation de véhicules propres pour les derniers kilomètres de trajet.

- Vert Chez Vous

Le concept de l'entreprise Vert Chez Vous est celui d'un entrepôt flottant itinérant qui permet de combiner deux modes de transport propres :

Chaque jour, une péniche réalise un aller-retour entre les ports de Tolbiac et Grenelle, avec à son bord marchandises, vélos triporteurs et livreurs prêts à desservir 15 arrondissements dans la journée et 3 000 colis. Elle représente une flotte de 18 vélos triporteurs, répartie en plusieurs équipes de livraison, qui, à chaque escale, part pour une tournée d'une heure trente avec 2 m³ de marchandises, avant de retrouver la péniche deux escales plus loin.

Au final, chaque livreur réalise 4 tournées par jour : d'est en ouest, puis d'ouest en est, permettant de livrer 8 m³ de marchandises, soit le double du volume distribué dans le cadre de tournées classiques depuis un entrepôt physique. Vert Chez Vous dispose en outre d'un entrepôt de 12 000 m² au nord-est de Paris (Pantin).

En mutualisant et concentrant les flux, Vert chez Vous souhaite optimiser le coût de son service pour proposer à terme des créneaux de livraison plus précis : créneau d'une heure trente au lieu d'une demi-journée voire d'une journée dans le schéma traditionnel. Au total, l'association péniche et vélos triporteurs pourrait livrer chaque jour 144 m³ de marchandises. L'expérience est cependant actuellement interrompue en raison du retrait de l'un des principaux chargeurs, ce qui révèle la fragilité économique de ce type de modèle pourtant vertueux et innovant.

- La Tournée

L'association pour une Logistique Urbaine Durable (ALUD) a expérimenté à Belleville (19^e et 20^e arrondissements) depuis octobre 2011, un service de livraison à pied, dénommé La Tournée, adapté aux quartiers denses à forte activité commerciale. Dans un secteur de 1 km², 90 stops en camionnette par jour ont été supprimés grâce à la livraison à pied. Le modèle logistique est performant et présente de plus, un bénéfice social important (création d'emplois en insertion, lien social, service aux personnes à mobilité réduite). Néanmoins, pour atteindre l'équilibre économique, La Tournée doit augmenter les volumes livrés.

La charte Logistique Urbaine Durable vise à mobiliser les acteurs autour d'un projet démonstrateur, mettant en oeuvre une livraison de quartier à pied, mutualisée, au service des commerçants et des acteurs de la distribution de colis.

- Port de l'Allier

Ce site, situé entre le pont du boulevard Macdonald et le franchissement du boulevard périphérique en rive droite du canal Saint-Denis, fait l'objet d'un projet de port urbain à vocation logistique, afin d'accueillir de nouveaux types de colis transportés par voie fluviale (conteneurs, palettes, ...).

La position stratégique du port lui permettra de distribuer directement en fret express et messagerie, tout le nord-est parisien.

B- ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

B- ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'État Initial de l'Environnement, qui constitue la Partie II du rapport de présentation du PLU approuvé en 2006, présente les principaux enjeux environnementaux pour le territoire parisien. Il a été complété par les modifications générales du PLU de 2009 et 2012 qui l'ont enrichi de chapitres relatifs aux zones humides (§ 1.3.1, 1.3.2 et 1.3.3) et aux continuités écologiques (§1-5, 1-6 et 1-7).

Le présent document actualise la cartographie relative aux continuités écologiques, désormais dénommée « Présence de la nature à Paris » (voir ci-après § I). Elle liste les évolutions (données et réglementations parisiennes) qu'ont connues les domaines de l'eau (§ II), des déchets (§ III), de la qualité de l'air (§ IV) et de la lutte contre le bruit (§ V). Au demeurant, la présente modification du PLU apporte aux dispositions réglementaires des adaptations qui visent à renforcer la prise en compte de ces différents enjeux environnementaux dans l'acte de bâtir.

I- L'actualisation de la carte relative aux continuités écologiques

La carte Présence de la nature à Paris ci-après actualise la carte susmentionnée, en y ajoutant des éléments qui faisaient défaut et des réalisations récentes constituant de nouveaux maillons du patrimoine naturel parisien. Le texte suivant introduit la carte actualisée :

Les espaces verts publics, les cimetières, les espaces verts protégés, les arbres d'alignement, la Petite Ceinture et les faisceaux ferrés, la Seine et les canaux ainsi que les zones humides sont autant de lieux abritant une grande diversité d'habitats à caractère naturel, accueillant des espèces végétales et animales spécifiques. La carte « Présence de la Nature à Paris » reprend ces différents éléments.

Présence de la Nature à Paris



II- La préservation de la ressource en eau

II.1- Eau potable

Après vingt-cinq années de délégation au secteur privé, le service de l'alimentation en eau potable - production, transport, distribution, contrôle de la qualité et facturation - est assuré par la régie municipale Eau de Paris depuis 2008.

En moyenne, 550 000 m³ d'eau potable sont distribués chaque jour. Ils proviennent pour moitié de captages d'eaux souterraines (nappe de l'Albien...) et d'eaux de surface de la Seine et de la Marne, traitées respectivement dans les usines de potabilisation d'Orly et de Joinville-le-Pont. La baisse des consommations d'eau potable entamée depuis les années 1990 a conduit à la fermeture de l'usine de production d'Ivry-sur-Seine en 2010.

L'alimentation en eau potable est régie par le « Règlement du service public de l'eau à Paris » adopté par le Conseil de Paris les 11 et 12 février 2013. Il définit les prestations assurées par le service public de l'eau, ainsi que les obligations respectives de l'exploitant, des abonnés, des usagers et des propriétaires et concerne à la fois l'eau potable et l'eau non potable. Il précise notamment les conditions d'établissement, de modification, de renouvellement, de mise en conformité et d'entretien des branchements.

II.1.1- Le remplacement des conduites en plomb

Le remplacement des conduites en plomb d'alimentation en eau potable est un des objectifs du PADD de Paris. Le plomb a, en effet, été largement utilisé pour les canalisations et les branchements publics d'eau potable jusque dans les années 1960. Avec l'évolution de la réglementation³⁹, il a cessé d'être employé.

Le remplacement des canalisations en plomb a été effectué sur le réseau public parisien par les distributeurs privés et s'est achevé en 2010. Certains travaux sont encore en cours dans les bâtiments où l'accès aux canalisations est difficile. Sur les emprises privées, ce changement des canalisations est à l'initiative du propriétaire.

II.1.2- L'accès à l'eau potable sur l'espace public

L'accès à l'eau potable sur l'espace public a été développé par la création de fontaines à boire. En 2014, la ville de Paris dispose de 1722 fontaines (1201 en 2008), dont 267 fontaines ornementales non destinées à la consommation (248 en 2008). Au total, ce sont 1455 fontaines à boire qui sont à la disposition des Parisiens en 2014, soit 502 de plus qu'en 2008. Il convient de nuancer ce bilan en soulignant le rôle des sanisettes équipées de point d'eau, dont le nombre est passé à 393 en 2014 (296 en 2010). Ainsi, hors sanisettes, 109 fontaines à boire ont été créées entre 2008 et 2014, dont 4 « La pétillante ».

La plupart des fontaines à boire se situent dans les parcs et jardins de la Ville (896 en 2014, 826 en 2008) où 70 nouvelles bornes fontaines ont également été implantées entre 2008 et 2014. Le nombre de points d'eau accessibles depuis l'espace public (fontaines Wallace notamment) a également progressé entre 2008 et 2014, passant de 127 à 146.

II.1.3- L'accès à l'eau potable en situation de crise

La nappe de l'Albien, située de 500 à 700 mètres de profondeur sous l'ensemble du bassin parisien, est une ressource de secours pour l'alimentation en eau potable de Paris en situation de crise (bien que ses eaux souterraines l'alimentent ordinairement). Cinq puits ont été créés dans la nappe entre 1996 et 2000. Trois d'entre eux sont raccordés à une fontaine publique, place Paul Verlaine (13^e), square Lamartine (16^e) et square de la Madone (18^e).

Un nouveau forage est en cours de réalisation dans la ZAC Clichy-Batignolles (17^e). Deux puits sont prévus, constituant un doublet géothermique afin d'utiliser la chaleur de l'eau qui sera prélevée. Le projet a ainsi deux finalités : la première est de renforcer la sécurisation de

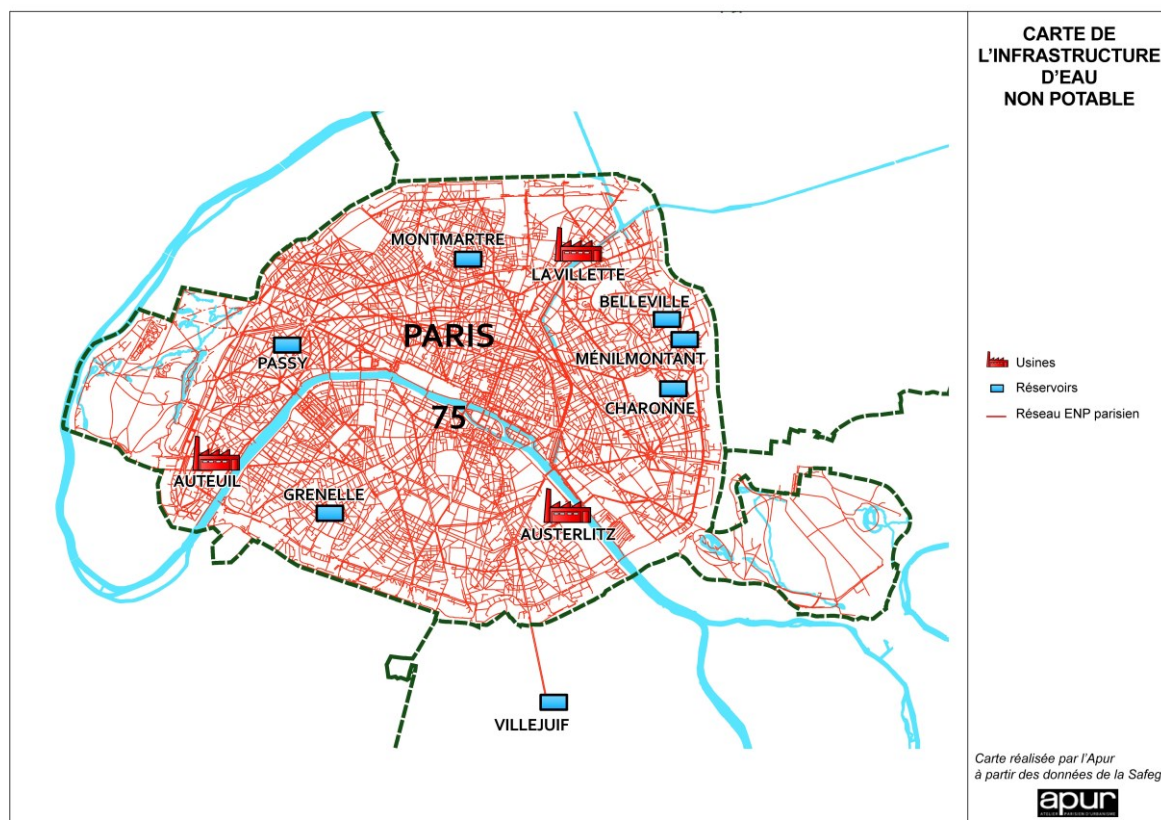
³⁹ La teneur limite en plomb de l'eau destinée à la consommation humaine a été fixée par une directive européenne et reprise en droit français. A partir du 25 décembre 2013, cette teneur doit être inférieure à 10µg/l de plomb.

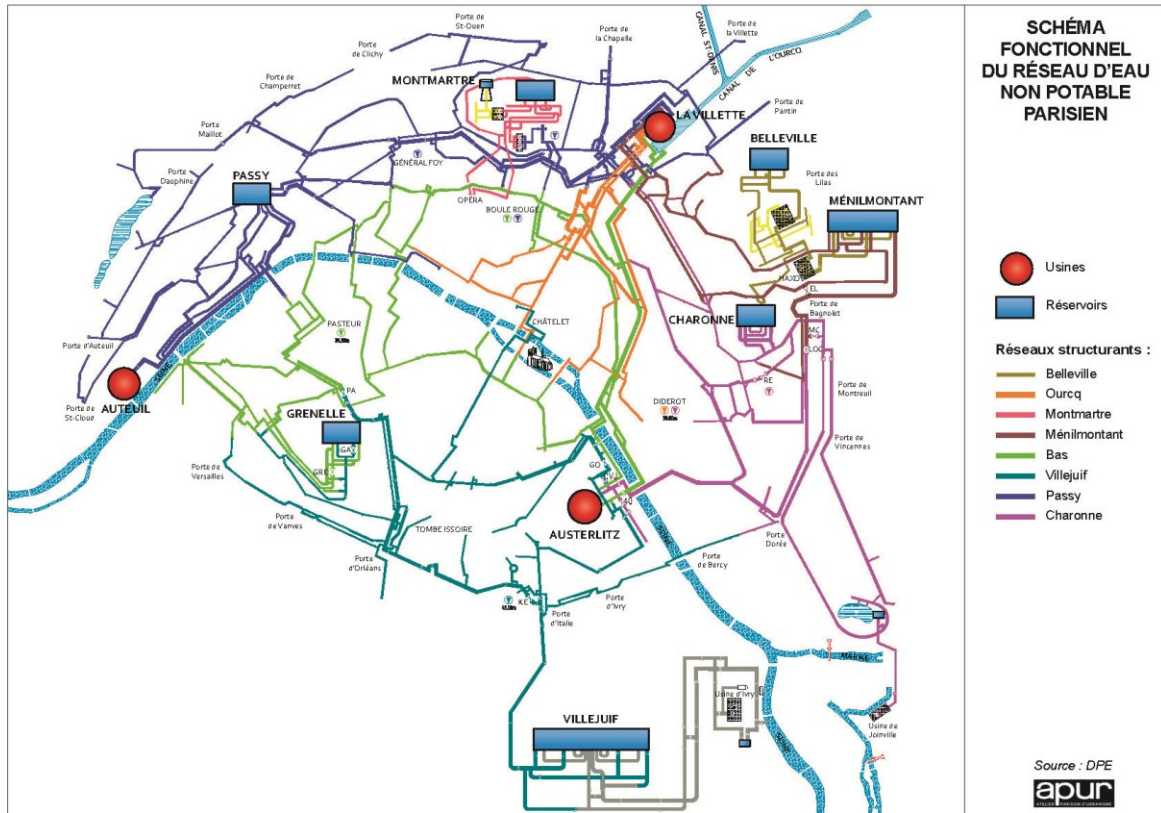
l'alimentation en eau en fournissant de l'eau de secours en cas de pénurie, et la seconde est de fournir une source d'énergie renouvelable. Cette implantation dans le nord-ouest parisien permet de compléter le maillage de la capitale en eau de secours.

II.2- Le réseau d'eau non potable parisien

En mars 2012, le Conseil de Paris a voté à l'unanimité en faveur du maintien du réseau d'eau non potable parisien, de sa remise en état et de son développement dans une réflexion sur la préservation de la ressource en eau. Ce réseau, majoritairement approvisionné par la rivière de l'Ourcq (via le canal) avec des apports de la Marne et de la Seine, est géré par la régie municipale Eau de Paris. En moyenne, 170 000 m³ d'eau non potable sont distribués chaque jour.

Cette eau sert principalement à des usages publics : lavage des rues et nettoyage des réseaux, arrosage des plantations et alimentation de la trame d'eau de surface (lacs et rivières des bois, bassins des parcs et jardins). Mais elle peut également constituer une alternative à l'emploi systématique de l'eau potable pour des usages privés. Des copropriétés, des bailleurs sociaux, de grands gestionnaires fonciers (congrégations religieuses, hôpitaux, Etat...) pourront y avoir recours pour l'arrosage des espaces verts, le nettoyage des cours... ainsi que des secteurs d'activités spécifiques (automobile, blanchisserie...). Ces usages potentiels de l'eau non potable nécessitent toutefois l'identification de nouvelles ressources en eau et le développement géographique du réseau.





L'injection d'autres types d'eaux, comme par exemple les eaux d'exhaure, pourra soutenir l'approvisionnement traditionnel du réseau. Les projets d'extension du réseau dans les opérations d'aménagement parisiennes favoriseront des usages durables de l'eau non potable : arrosage des jardins, lavage des rues mais aussi lutte contre les îlots de chaleur urbains...

En permettant le recours à une eau non potable pour des usages qui ne nécessitent pas la potabilité de l'eau, l'objectif du réseau s'inscrit donc bien dans la perspective d'une économie de la ressource en eau, qui figure au PADD. La décision de maintenir le réseau d'eau non potable (ENP) témoigne aussi d'un choix en matière d'économie d'énergie. Le fonctionnement de ce réseau étant essentiellement gravitaire, son exploitation est peu énergivore. La définition fine du plan d'actions pour la rénovation du réseau fera l'objet d'un schéma directeur de l'eau non potable en cours d'élaboration entre les différents partenaires.

II.3- Assainissement

La modernisation du réseau d'assainissement réalisée entre 1990 et 2010 a fait l'objet d'un bilan détaillé dans la Communication sur l'eau au Conseil de Paris des 19 et 20 mars 2012. Elle a porté sur la réhabilitation du réseau, la modernisation des usines et de la gestion des flux :

- 500 km d'ouvrages visitables du réseau d'assainissement ont fait l'objet de diagnostics techniques et de réhabilitations. La modernisation des galeries a permis de renforcer la sécurité et d'en améliorer l'exploitation, tout comme la rénovation des usines (Mazas, Auteuil et Alma), la reconstruction des stations Cité et Montébello, la réhabilitation des stations Tolbiac-Masséna et Watt et du collecteur Buffon.
- La gestion des flux, manuelle jusqu'en 1991, a été automatisée et est entièrement contrôlée depuis une salle de supervision qui permet d'actionner les vannes en temps réel, selon les données mesurées sur l'ensemble du réseau. L'amélioration du curage a été significative avec une forte diminution de l'ensablement du réseau.
- Ces travaux de modernisation ont également permis de valoriser la galerie visitable en augmentant son utilisation. Ainsi, le réseau compte actuellement une trentaine de

concessionnaires et a permis le déploiement du réseau FTTH (Fiber to the home) sur tout le territoire parisien dans le cadre du projet Paris Numérique.

Au total, les mesures de modernisation du réseau d'assainissement ont conduit, grâce à la mise en place d'une régulation et d'une supervision du réseau, à une diminution significative des rejets d'eaux non traitées. Le volume annuel d'eaux non traitées rejetées en Seine a été divisé par 6 entre 1999 et 2004. Les diminutions sont moindres par la suite. Depuis 2011, le volume annuel d'eaux non traitées rejetées en Seine est relativement stable et de l'ordre de 2,3 millions de m³, dont 85% liés à un temps de pluie (pluies moyennes et fortes).

La Communication sur l'eau a été également l'occasion d'adopter un livre bleu sur la gestion de l'eau qui présente les activités du service articulées autour de trois grands axes : les enjeux urbains, les enjeux de territoires et les actions menées auprès des usagers.

Au titre des enjeux urbains, des expérimentations ont été réalisées pour récupérer la chaleur du réseau d'assainissement. Le dispositif a été mis en œuvre pour l'école Wattignies (12^e) et prévu pour la piscine Aspirant-Dunand (14^e). Le livre bleu indique que de nouveaux sites seront étudiés pour développer la récupération de la chaleur des égouts et que des expérimentations similaires pourront être engagées sur le réseau d'eau non potable, ainsi que d'autres pistes de récupération d'énergie (dans les eaux grises, d'énergie cinétique des masses d'eau circulantes...).

Les 11 et 12 février 2013, un nouveau règlement d'assainissement a été approuvé par le Conseil de Paris. Le règlement d'assainissement de Paris (RAP) définit les droits et obligations des usagers parisiens en matière de raccordement à l'égout et de rejet de leurs eaux usées ou pluviales. Ce règlement précise les conditions de raccord à l'égout et d'entretien des branchements particuliers ainsi que les eaux admises ou non dans le réseau : eaux usées domestiques et non domestiques, eaux usées de professionnels, eaux d'exhaures, eaux pluviales.

II.3.1- Eaux usées

Le RAP définit plusieurs catégories d'eaux usées et leurs conditions de rejet dans le réseau d'assainissement public :

- les eaux usées domestiques, qui comprennent les eaux grises (lavage, cuisine, toilettes...) et les eaux vannes (issues des WC) dont le raccordement à l'égout public est obligatoire (sauf dérogation exceptionnelle prévue au Code de la Santé Publique) et doit être conforme aux règles du RAP ;
- les eaux usées non domestiques, qui comprennent les eaux assimilables à un usage domestique (restauration, métiers de bouche, nettoyage à sec, dentistes, coiffeurs...) pour lesquelles un droit de déversement est accordé, dans la limite des capacités de transport et d'épuration du réseau d'assainissement et à condition d'installer et d'entretenir des systèmes de prétraitements adaptés ;
- les eaux usées non domestiques strictes, qui comprennent les eaux qui doivent obligatoirement faire l'objet d'une autorisation de déversement. Ces autorisations sont délivrées sachant que ce déversement au réseau n'est ni un droit, ni une obligation pour l'entreprise et que les solutions amont (retenue de la pollution et mise en place de prétraitements) doivent être privilégiées. Les prescriptions relatives aux installations de prétraitement, à leur entretien, aux concentrations physico-chimiques des effluents et aux flux maxima autorisés sont précisées par le RAP. Sont notamment concernées les industries et les activités de blanchisserie, garages, stations-services, laboratoires médicaux et pharmaceutiques...

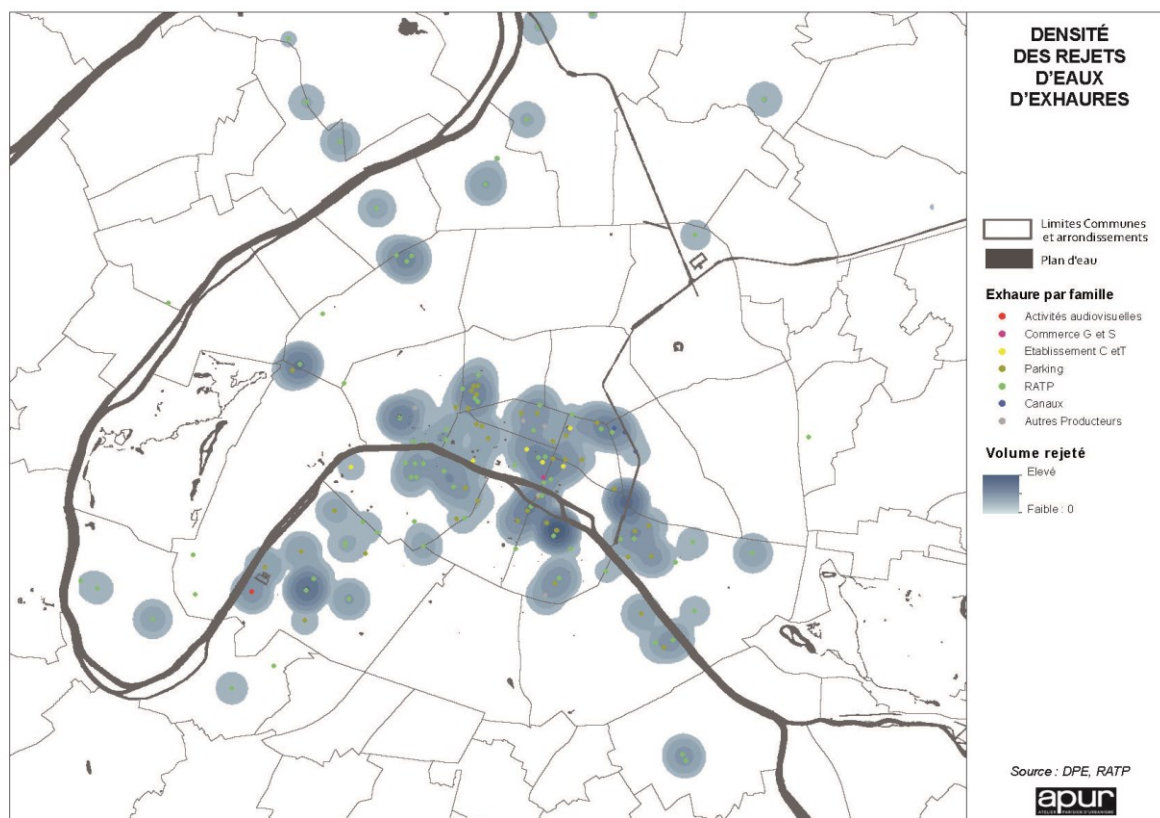
II.3.2- Eaux d'exhaure

Il s'agit des eaux souterraines pompées pour évacuer les eaux d'infiltration dans les ouvrages enterrés (parcs de stationnement, métro...) pour produire de l'énergie (pompes à chaleur, climatisation...) pour des prélèvements industriels ou, de façon temporaire, pour assainir les chantiers souterrains (épuisement de fouilles ou rabattement de nappes).

Le rejet des eaux d'exhaure dans le réseau d'assainissement est interdit par le RAP, les

constructions neuves devant adopter des dispositions constructives évitant la production d'eaux d'exhaure. De même, les eaux provenant de forages à usage géothermique ou autres doivent être réinjectées dans la nappe, leur rejet à l'égout étant interdit. À titre dérogatoire, certaines eaux peuvent faire l'objet d'une autorisation de déversement⁴⁰, uniquement dans les cas suivants :

- constructions dont le permis de construire est antérieur à l'approbation du RAP et dont le rejet direct dans le milieu naturel des eaux d'exhaure s'avère difficilement réalisable ;
- rejets temporaires de chantier pour lesquels le rejet direct dans le milieu naturel est difficilement réalisable.



Mais la réduction des rejets actuels des eaux d'exhaure dans le réseau d'assainissement reste un objectif à atteindre. Deux solutions sont étudiées pour éviter le rejet à l'égout des eaux d'exhaure des plus gros producteurs, qui gèrent de grands espaces souterrains :

- la mise en place d'un réseau public de collecte des eaux d'exhaure afin de les renvoyer vers le milieu naturel, Seine ou canal Saint-Martin. Quatre secteurs potentiels de futures canalisations ont été étudiés : Ecole de Médecine / déversoir d'orages Saint-Michel, OPAC / le Monde / déversoir d'orages Buffon, Hôtel de Ville, Boulevard Saint Germain / déversoir d'orages Sully ; sur ce dernier, les travaux ont été réalisés en vue d'un rejet des eaux d'exhaure vers la Seine.
- l'injection des eaux d'exhaure dans le réseau d'eau non potable en tant que nouvelle ressource. Cette solution fait suite à la décision de promouvoir le réseau d'eau non potable et les usages de ces eaux. Plusieurs projets sont étudiés, comme le raccordement du parc de stationnement Meyerbeer dans le 9^e arrondissement.

⁴⁰ L'autorisation de déversement fixe les concentrations maximales à respecter et lorsqu'un réseau de rejet direct au milieu naturel (Seine, canal) existe, le raccordement à ce réseau est obligatoire. Des conditions spécifiques sont imposées pour les rejets de chantier.

II.3.3- Eaux pluviales : du règlement au projet de zonage pluvial

Les eaux de pluie, qui ont ruisselé sur les espaces publics et privés et sont susceptibles d'être rejetées dans le réseau d'assainissement, entraînent des problèmes de gestion. L'arrêté du 21 août 2008 du Ministère du Développement durable et le règlement du service public de l'eau à Paris des 11 et 12 février 2013 fixent notamment les conditions de récupération des eaux de pluie et de leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, alors que le règlement d'assainissement de Paris détermine leurs conditions d'admission dans le réseau public.

Le RAP précise notamment que des prescriptions limitant les rejets dans le réseau peuvent être imposées lors d'une construction nouvelle ou lors de la restauration lourde d'un immeuble existant. Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau du terrain, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation du réseau. Ces prescriptions prennent la forme d'une limitation du débit rejeté au réseau ou d'une obligation d'abattement minimum pour une pluie de référence. Il précise enfin que le stockage des eaux pluviales suivi de leur restitution différée au réseau ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes.

Depuis 2008, de nombreuses actions de gestion locale des pluies ont été engagées. Elles ont concerné le domaine privé, lors de constructions neuves ou de réhabilitations de bâtiments existant et le secteur public, avec, au principal, les dispositions prises dans les opérations d'aménagement parisiennes et certains réaménagements de l'espace public de voirie.

Ainsi, sur les années 2012 et 2013, un échantillon de 82 projets de gestion des eaux pluviales a pu être examiné. Les solutions techniques utilisées sont variées, mais elles privilégient largement les noues, les jardins de pluie ou encore les toitures végétalisées, qui représentent les deux tiers des projets.

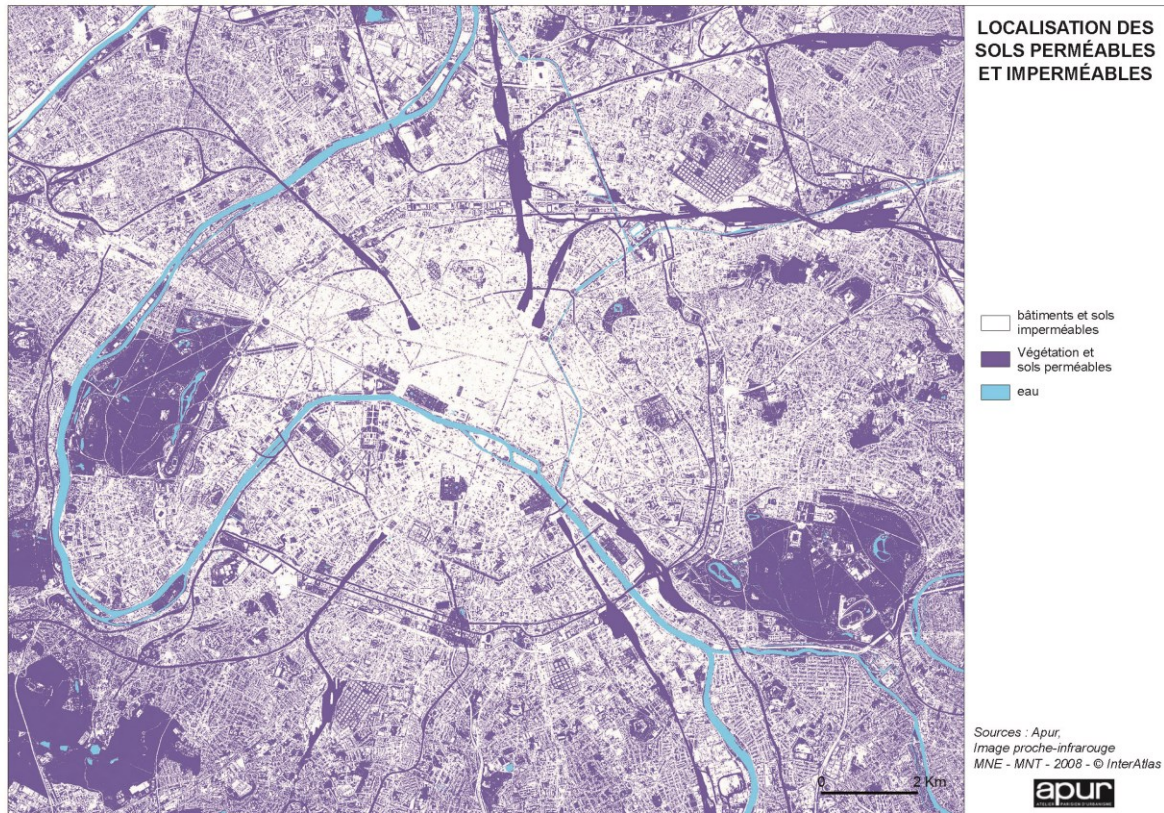
La Ville de Paris, pour sa part, a mis en place des techniques alternatives sur le territoire parisien, en privilégiant les « technologies vertes » qui visent également le renforcement de la nature en ville :

- le développement de toitures végétalisées sur les équipements publics, qui présente un intérêt à la fois hydrologique, par la réduction des rejets d'eaux pluviales qu'elles autorisent, énergétique par l'isolation thermique qu'elles procurent aux bâtiments et écologique, par l'accueil de biodiversité qu'elles permettent.
- la création de jardins inondables, comme c'est le cas pour l'opération Chapelle International (18^e), et de noues et jardinières dans les secteurs d'aménagement Boucicaut (15^e), Broussais (14^e) et Binet (18^e).
- l'installation d'une lagune, sur la place de la Colombe (16^e) afin d'épurer les eaux pluviales ayant ruisselé sur la voirie avant leur rejet dans le lac supérieur du bois de Boulogne, milieu aquatique très sensible.
- et, plus largement, l'étude de la valorisation de l'eau brute dans les deux bois, qui porte sur la mise en valeur du patrimoine existant, l'extension éventuelle de la trame d'eau de surface, la réduction des rejets en égouts (eaux pluviales, eaux des lacs et rivières alimentées par le réseau d'eau non potable)...

Vers un zonage pluvial de Paris

En 2013, la Ville de Paris a engagé l'élaboration d'un zonage pluvial à Paris, conformément à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ce projet, qui marque la volonté d'un plus grand respect de l'environnement, vise à réduire les rejets d'eaux dans le milieu naturel, leur transport et leur traitement dans les stations d'épuration, par la mise en œuvre de techniques alternatives, privilégiant l'abattement pluvial à la parcelle (infiltration, évapotranspiration...) notamment par des solutions végétalisées. Ce zonage vise aussi à limiter les inondations dues aux fortes pluies, qui sont susceptibles de faire déborder le réseau d'assainissement. Gérer l'eau pluviale à la parcelle participe aussi à la lutte contre les îlots de chaleur urbains, dans la perspective du réchauffement climatique et de l'adaptation de Paris à la transition énergétique.



Une nouvelle fonction (celle de retenir l'eau) pourrait ainsi s'appliquer aux surfaces déjà mobilisées au titre des plans Climat et Biodiversité de Paris, sur les espaces libres et végétalisés des parcelles. Cette coïncidence est très positive dans le tissu urbain de Paris, où la configuration parcellaire est déjà très contrainte par une grande densité bâtie.

Le choix technique préconisé par le projet de zonage pluvial de Paris se distingue de celui prescrit et adopté couramment. Il privilégie l'abattement des pluies courantes, c'est-à-dire l'absence de rejet au réseau d'assainissement de tout ou partie des lames d'eau de 4, 8, 12 et 16 mm arrivant sur la parcelle, plutôt que la technique dite des débits régulés, qui retarde le rejet des eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement, ceux-ci étant dimensionnés pour des pluies plus exceptionnelles (décennales).

Ce choix novateur est adapté aux caractéristiques techniques du réseau d'assainissement parisien et conforme aux nouvelles prescriptions de l'Agence des Eaux Seine-Normandie (AESN). De plus, le 10^{ème} plan d'aide financière de l'AESN pour la période 2013 à 2018, qui finance la mise en place de dispositifs de gestion de la pluie orientés vers les solutions végétalisées, est aussi un facteur d'accélération.

Pour la mise au point de son projet de zonage pluvial, la Ville de Paris a fait réaliser un ensemble d'études : étude de faisabilité hydraulique en 2007 (Safège), évaluations de l'impact hydraulique et des coûts-bénéfices entre 2011 et 2014 (Prolog Ingénierie, Artélia et Sépia Conseils) et a mobilisé, depuis 2008, ses partenaires extérieurs (AESN, SIAAP, conseils généraux...).

La procédure comporte trois grandes étapes : une évaluation environnementale (prescrite par l'Etat et qui a fait l'objet d'un avis favorable de l'autorité environnementale du 25 octobre 2013), une enquête publique, puis une approbation du zonage pluvial par le Conseil de Paris. Le lancement de la procédure réglementaire en 2013 confirme le projet de gestion à la parcelle des eaux pluviales à Paris.

En imposant un abattement des eaux pluviales à la parcelle, les orientations du projet de zonage pluvial contribuent aussi au développement de la nature en ville et à la réduction des phénomènes des îlots de chaleur urbains. Il est cohérent avec les orientations de réduction des emprises imperméables, de préservation et d'extension des espaces plantés, tant

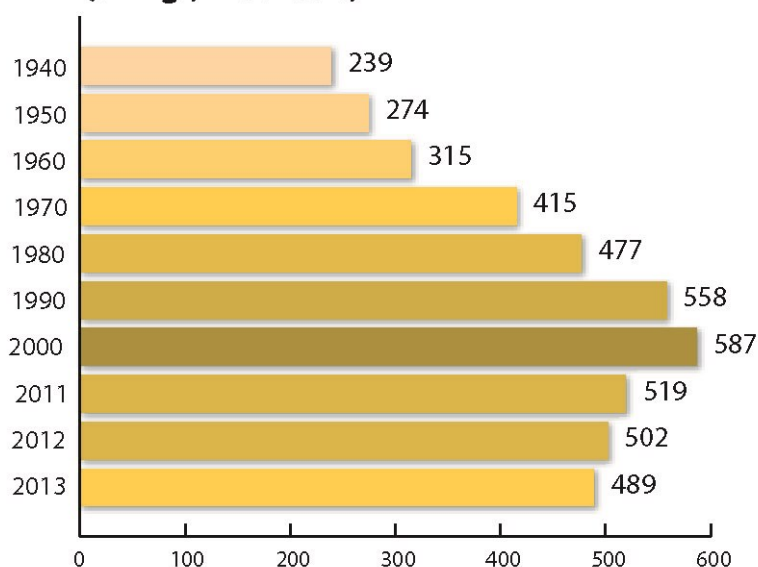
publics que privés, que promeuvent les plans Climat et Biodiversité.

Avec ces orientations en matière de gestion des eaux pluviales et d'amélioration des milieux aquatiques, la Ville de Paris s'est dotée des moyens d'une politique volontariste. L'objectif recherché dans le cadre de l'élaboration du nouveau schéma directeur du SIAAP, est de ne prévoir **aucune augmentation des rejets au réseau d'assainissement** malgré la mise en œuvre des opérations d'aménagement parisiennes et le renouvellement urbain du tissu existant.

III- Les déchets

En 2013⁴¹, les services de la propreté ont collecté un peu plus de 1,11 million de tonnes de déchets à Paris, soit une diminution de 2,1% par rapport à 2012. Sur une période plus longue, cette tendance à la baisse se confirme avec une baisse de 7,5% par rapport à 2007 et de 10% par rapport à 2000 et ce, malgré la hausse de la population qu'a connue la Ville de Paris depuis (+ 6,6% de population entre 2001 et 2013). Révélateur de cette tendance à la baisse, la proportion de déchets produits à Paris par habitant a diminué progressivement depuis 2000, passant de 587 à 489 kg/habitant/an en 2013, soit une baisse de plus de 15%.

ÉVOLUTION DE LA PRODUCTION DES DÉCHETS DEPUIS 1940 (en kg / habitant)



Source : DPE, 2013

III.1- Enjeux et objectifs pour les déchets

La poubelle des ménages a donc doublé durant la seconde moitié du XX^e siècle, les coûts de traitement des déchets augmentent régulièrement, et les ressources naturelles se raréfient. Dans ce contexte, **l'objectif principal réside en la réduction des déchets**. Les enjeux sont de natures diverses :

- **environnementaux**, avec, en particulier, une meilleure valorisation des déchets, une limitation de la consommation de ressources non renouvelables et une limitation des émissions de gaz à effet de serre ;

⁴¹ Les éléments présentés dans ce chapitre reposent sur le Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de gestion des déchets à Paris, édition 2013, édité par la Ville de Paris.

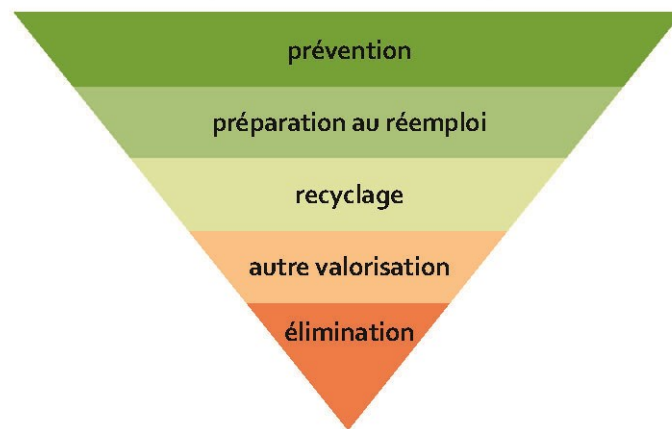
- **économiques**, tant au niveau individuel (réduire sa production de déchets génère des économies immédiates, adapter ses achats et limiter le gaspillage aussi) qu'au niveau de la collectivité (gisement d'économies sur la collecte et le traitement) ;
- **sociaux**, les actions collectives de prévention des déchets favorisant la création de lien social entre les habitants.

La directive cadre européenne 2008/98/CE établit une **hiérarchie des modes de gestion des déchets**. La prévention et le réemploi doivent permettre de limiter la production de déchets. La valorisation matière et la valorisation organique sont à privilégier par rapport à l'incinération. L'enfouissement ne doit intervenir qu'en dernier ressort.

L'Union européenne fixe à l'horizon 2020 aux États membres un objectif de 50% de recyclage et préparation en vue du réemploi des déchets ménagers et assimilés (DMA).

HIÉRARCHIE DES DÉCHETS

Directive cadre européenne relative aux déchets (Directive 2008/98/CE)



Au plan national, selon la loi Grenelle I du 3 août 2009, le recyclage matière et organique des déchets ménagers et assimilés devait être porté à 35 % en 2012 et atteindre 45 % en 2015. De plus, les quantités incinérées ou stockées devaient diminuer de 15 % pour 2012.

Au niveau régional, la Région Ile-de-France a adopté le 26 novembre 2009 le **Plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA)**, et le **Plan de réduction des déchets en Ile-de-France (PREDIF)** le 24 juin 2011.

Le PREDMA prévoit en particulier de diminuer la production des déchets de 50 kg/habitant en 2019 par rapport à 2005. Il préconise également l'augmentation de 60% du recyclage des déchets ménagers, le doublement de la quantité de compost produit, la diminution de 25% des déchets incinérés et de 35% des déchets enfouis. En parallèle, le plan prévoit 30 ressourceries-recycleries en Ile-de-France en 2019 pour réparer les encombrants en vue d'un réemploi.

Le PREDIF a pour objectif principal d'atteindre, sur la période 2010-2014, une couverture du territoire francilien par des programmes de prévention correspondant à 80% de la population régionale.

C'est en cohérence avec ces objectifs européens, nationaux et régionaux, que la Ville de Paris s'est doté d'un **Programme local de prévention des déchets (PLPD)**, adopté par le Conseil de Paris en février 2012 et faisant suite à celui qui avait été adopté en 2007. **Il a pour ambition de réduire de 7% le tonnage des déchets ménagers et assimilés hors objets encombrants, entre 2009, année de référence, et 2015.** Cela représente une réduction de 31 kg par habitant sur 5 ans. A noter que cette ambition va au-delà des objectifs régionaux et devrait être atteint dès 2014. En effet, deux ans avant l'échéance du PLPD, le tonnage des déchets collectés a baissé de 6,2% en 2013 (hors objets encombrants) pour un objectif final de 7%.

Afin de sensibiliser les acteurs et de susciter des initiatives en faveur de la prévention des déchets, le PLPD se décline en deux volets :

- un volet de « mobilisation », qui consiste à solliciter les principaux acteurs relais du territoire (en interne à la ville de Paris et en externe), de façon à enclencher avec eux des actions emblématiques et à démultiplier les initiatives ;
- un volet d' « information », dont l'objet est de développer et diffuser auprès des publics cibles les argumentaires, les messages et les outils d'information sur la prévention des déchets.

Quatre axes de mobilisation des acteurs sont proposés :

- Le premier concerne la sphère "habitat" et consiste à promouvoir la prévention au plus près des Parisiens, sur leur lieu de vie. L'opération de mobilisation de 40 immeubles témoins, ou la promotion du compostage en pied d'immeuble en sont des exemples.
- Le deuxième concerne la sphère "publique" et consiste à relayer les messages de prévention via les principaux services publics à vocation éducative (enseignement et santé). Par exemple la sensibilisation aux gestes de prévention des déchets dans les établissements scolaires (de la petite enfance aux étudiants en passant par les enseignants).
- Le troisième concerne la sphère "professionnelle" et consiste à sensibiliser les entreprises, les salariés, les consommateurs et les visiteurs. L'opération entreprises témoins ou la mobilisation des entreprises de la distribution, des commerces et des restaurants autour de la sensibilisation à l'éco-consommation en sont des exemples.
- Le quatrième concerne la collectivité et des services publics éco-exemplaires et se traduit notamment par les actions de réduction de l'utilisation du papier.

Enfin, le Conseil de Paris des 16 et 17 juin 2014 a adopté unanimement un vœu engageant la Ville de Paris dans une **trajectoire Zéro déchet**, à l'instar d'autres cités comme San-Francisco (USA).

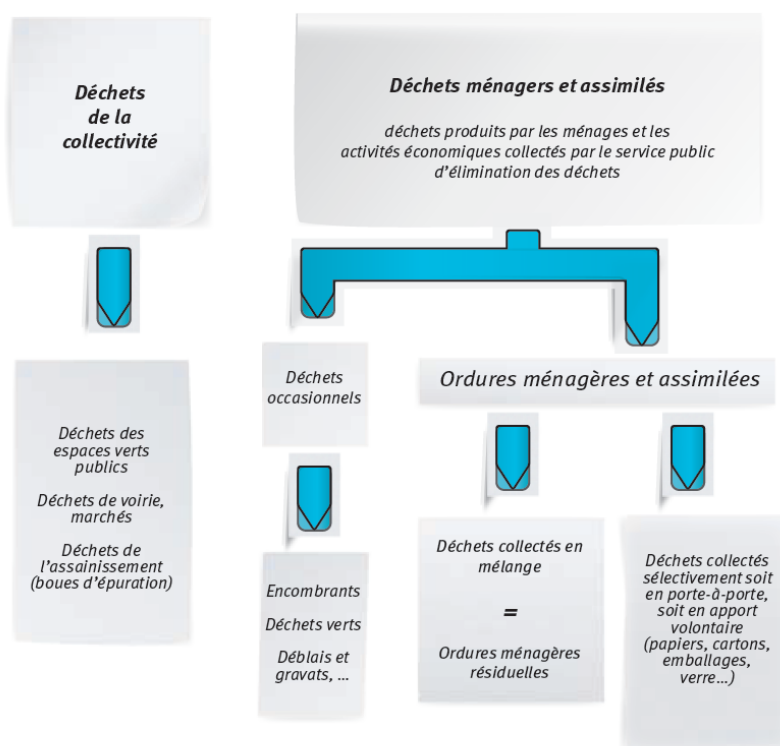
III.2- La gouvernance des déchets

La gestion des déchets est scindée en deux compétences principales : la collecte et le traitement.

La Ville de Paris possède la compétence de collecte des déchets ménagers et assimilés sur son territoire. En ce qui concerne les déchets dits assimilés, les entreprises peuvent signer un contrat avec la Ville qui effectuera alors cette prestation, ou encore la confiera à un prestataire privé.

La compétence de traitement des déchets ménagers parisiens est confiée, comme pour 83 autres communes de la région Île-de-France, au SYCTOM (syndicat intercommunal de traitement des ordures ménagères) de l'agglomération parisienne, qui se présente également sous le nom d'Agence métropolitaine des déchets ménagers.

DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS



Source : Commissariat général au développement durable, mai 2012.

III.3- La collecte des déchets

III.3.1- Une collecte assurée en régie et par des prestataires privés

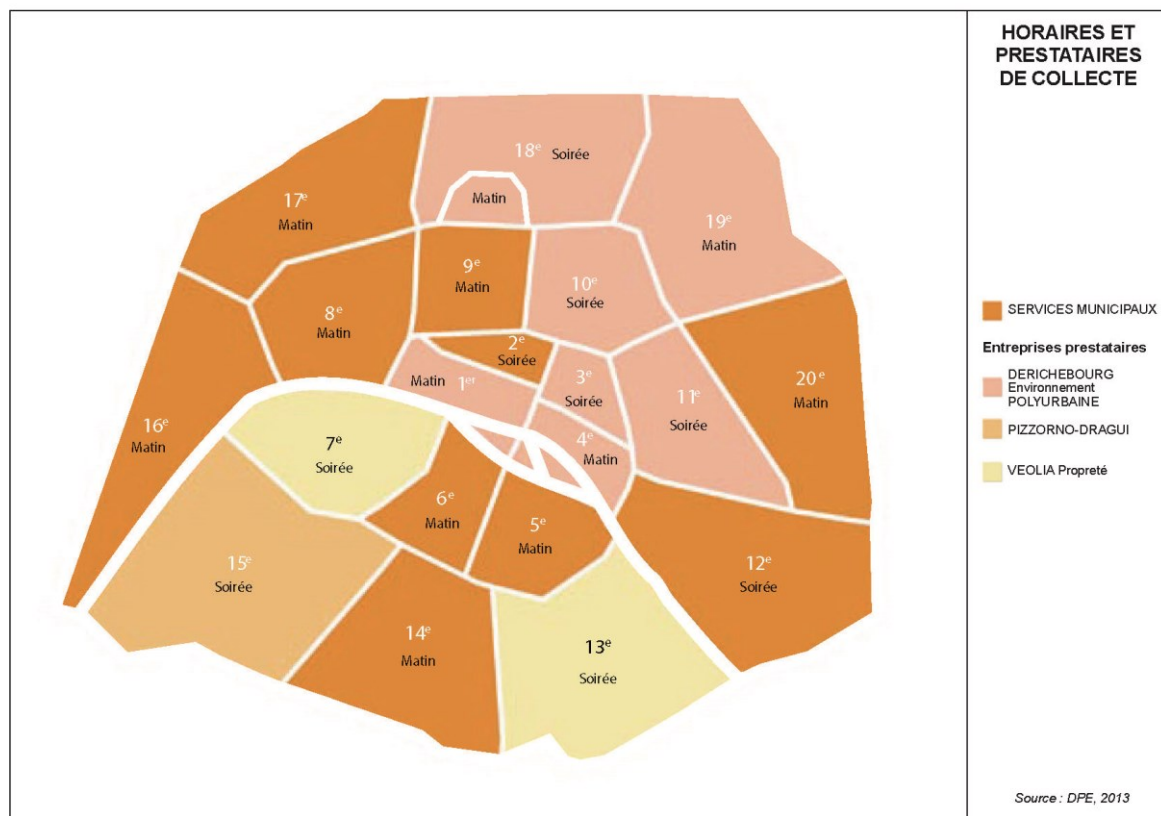
À Paris, l'organisation de la collecte des déchets des ménages et assimilés relève de la Direction de la Propreté et de l'Eau. En 2013, une partie de Paris est traitée en régie (10 arrondissements) et l'autre par des prestataires privés (10 arrondissements).

Plus précisément, les services municipaux ont assuré en régie la collecte :

- des objets encombrants dans tout Paris ;
- des ordures ménagères, des emballages multi-matériaux, des réceptacles de propreté (corbeilles de rue) et des marchés alimentaires dans les 2^e, 5^e, 6^e, 8^e, 9^e, 12^e, 14^e, 16^e, 17^e et 20^e arrondissements.

Les prestataires privés ont quant à eux assuré la collecte :

- du verre dans tout Paris ;
- des réceptacles de propreté, dans le cadre de services complémentaires, dans tout Paris ;
- des ordures ménagères et des emballages multi-matériaux, des réceptacles de propreté et des marchés alimentaires dans les 1^{er}, 3^e, 4^e, 7^e, 10^e, 11^e, 13^e, 15^e, 18^e, 19^e arrondissements.



III.3.2- Les différents dispositifs de collecte

En 2013, la collecte des déchets des ménages s'est faite :

- Soit en porte-à-porte :
 - pour les ordures ménagères et assimilées : bacs à couvercles verts ramassés quotidiennement ;
 - pour le verre : bacs à couvercle blanc ramassés une fois par semaine ;
 - pour les déchets recyclables hors verre (multi-matériaux : papier, carton, bouteilles plastiques, etc.) : bacs à couvercle jaune ramassés deux fois par semaine.

Dans ces 3 cas, les déchets doivent être déposés et présentés à la collecte dans des bacs roulants et fermés, mis à disposition par la Ville de Paris dans l'ensemble des immeubles. Le volume de ces bacs varie entre 120 et 770 litres et la dotation par immeuble est fonction des besoins constatés.

- Soit en apport volontaire :
 - pour le verre : colonnes à verre situées sur la voie publique ;
 - pour les déchets recyclables : apport dans les 2 espaces propreté de la ville ou dans les 7 déchetteries⁴² de la Ville ;
 - pour les textiles, linges et chaussures : dépôt dans des conteneurs sur l'espace public ou don à des associations et/ou ressourceries-recycleries ;
 - pour les encombrants et pour les produits dangereux, prise en charge en pied d'immeuble par les services de propreté sur rendez-vous auprès du serveur Paris Info Mairie 39 75 ou en ligne sur paris.fr ou dépôt dans les 7 CVAE.

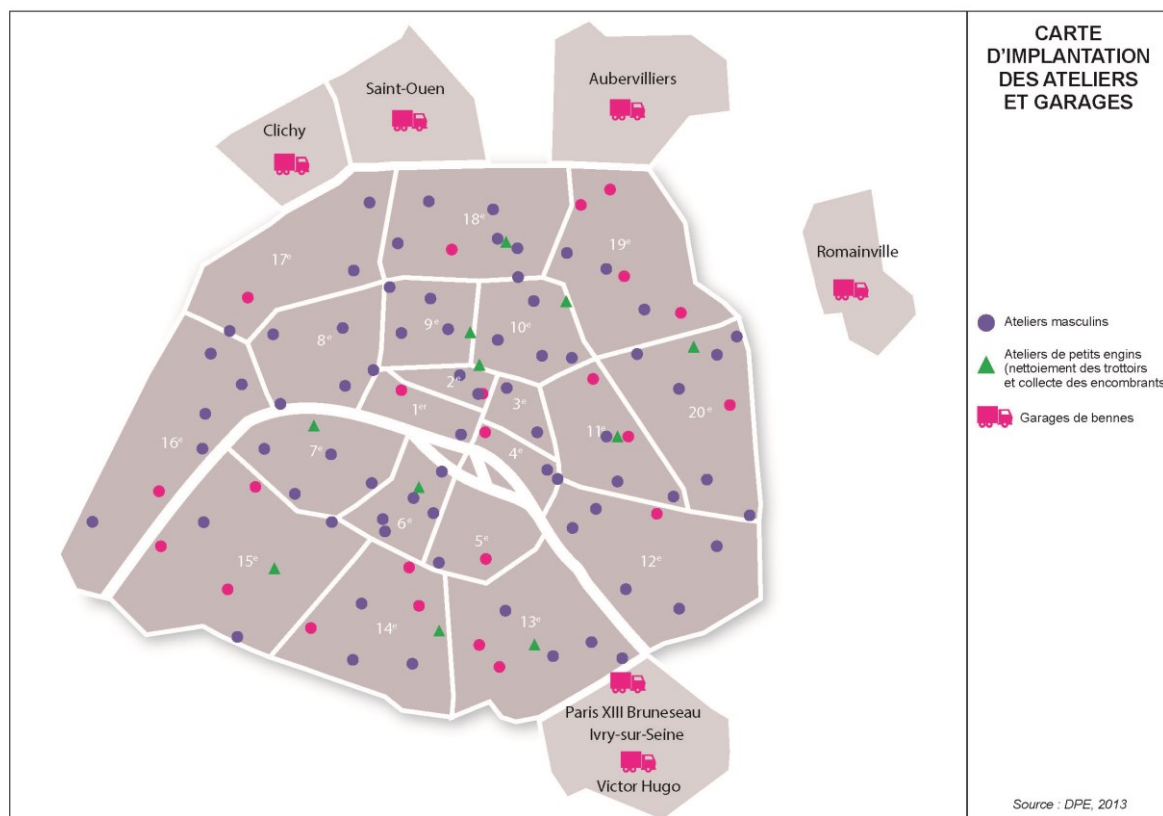
Dans le quartier de Clichy-Batignolles (17^e) un nouveau système de collecte pneumatique des déchets est entré en service le 30 septembre 2013 et a été élargi début 2014. Celui-ci présente l'avantage de supprimer les nuisances liées à la collecte (bruit, odeur, gêne de la

⁴² Déchetterie ou centre de valorisation et d'apport volontaire des encombrants (CVAE)

circulation). En outre, il permet d'assurer un tri automatique entre les déchets ménagers (bacs verts) et les déchets recyclables (bac jaune).

III.3.3-Les moyens matériels de la collecte

Les moyens matériels affectés à la collecte des déchets sont importants avec 512 bennes et 160 petits utilitaires en ce qui concerne les véhicules ainsi qu'un foncier important avec 6 garages et plus d'une centaine de locaux sociaux, appelés ateliers pour les éboueurs.



III.4- Nature et volume des déchets collectés

Le tonnage des déchets ménagers collecté par habitant en 2013 poursuit sa diminution. Le tonnage des déchets encombrants diminue aussi. Le tonnage de verre collecté progresse légèrement. Celui des multi-matériaux est en baisse.

Nature et volume des déchets collectés par la Ville de Paris en 2013

DÉCOMPOSITION DES TONNAGES	2012	2013	ÉVOLUTION (%)
Ordures ménagères et assimilées	904 817	882 870	- 2,4 %
Bacs à couvercle vert	822 278	803 409	- 2,3 %
Détritus des marchés alimentaires	25 364	25 855	+ 1,9 %
Autres déchets collectés sur voie publique ¹	47 968	45 286	- 5,6 %
Autres déchets des services de la Ville de Paris ²	2 927	2 583	- 11,8 %
Recyclables déclassés en ordures ménagères (refusés à l'entrée du centre de tri)	6 280	5 737	- 8,6 %
Recyclables acceptés en centre de tri	75 283	72 731	- 3,4 %
Collecte du verre (bacs blancs + colonnes)	66 383	66 889	+ 0,8 %
Encombrants et CVAE	87 735	87 405	- 0,4 %
Collecte voie publique et apport en CVAE	87 548	86 963	- 0,7 %
Autres déchets des services de la Ville de Paris ²	187	442	+ 136 %
Déchets verts incinérés ²	3 123	3 328	+ 6,6 %
Déchets toxiques en quantité dispersée (DTQD)	245	215	- 12,2 %
TOTAL (tonnes)	1 137 586	1 113 438	- 2,1 %
Population	2 268 265	2 274 880	+ 0,3 %
Production de déchets (kg/habitant)	501,5	489,45	- 2,4 %

¹ Cette catégorie comprend notamment les corbeilles de rues, les déchets des aspiratrices de chaussées et de trottoirs, les marchés aux puces, etc.

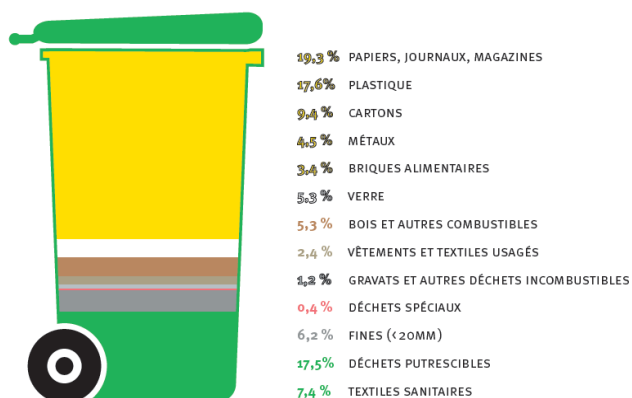
² La partie des déchets produits par les services municipaux et traitée par le Sycotom est globalement stable (6 353 tonnes en 2013 contre 6 237 en 2012) en dépit de l'augmentation de la part des objets encombrants.

III.4.1- Performance de la collecte d'ordures ménagères

En 2013, le bac vert était constitué pour moitié de matériaux recyclables (papier, carton, plastique, verre, métaux) non triés, de 12,4% de déchets alimentaires et 3,8% de produits alimentaires non déballés. Il reste proportionnellement dans les ordures ménagères autant de déchets recyclables qu'en 2010.

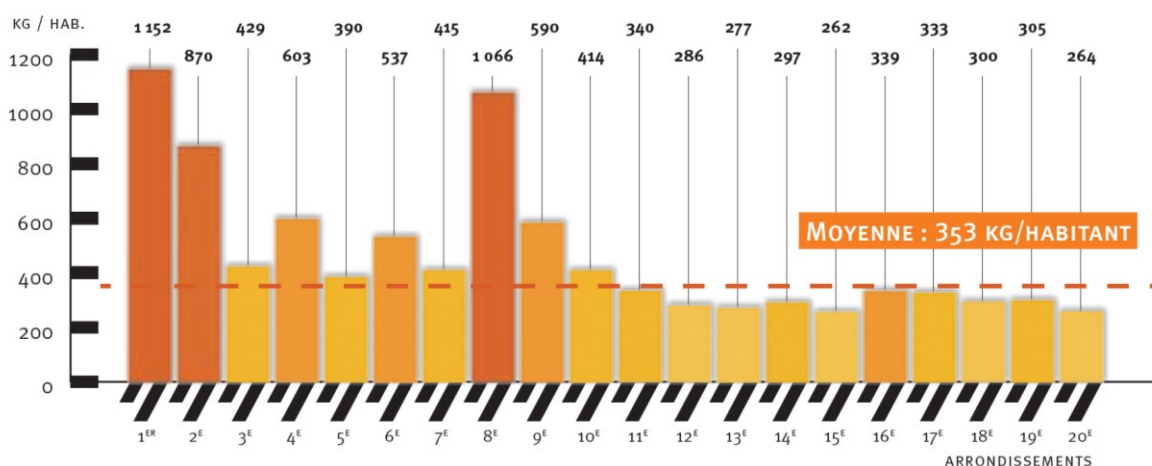
La production moyenne d'ordures ménagères et assimilées issue du bac à couvercle vert ou ocre (appelées « ordures ménagères résiduelles ») se situe autour de 353 kilos par habitant. Dans les 1^{er}, 2^e et 8^e arrondissements, l'activité économique des gros producteurs de déchets explique les pics de production.

LA COMPOSITION DU BAC VERT (MODECOM 2013)



La composition du contenu du bac est analysée selon une méthode de comptage dite MODECOM mise au point par l'ADEME* (données 2013).

La composition du bac vert



III.4.2- Performance de la collecte sélective

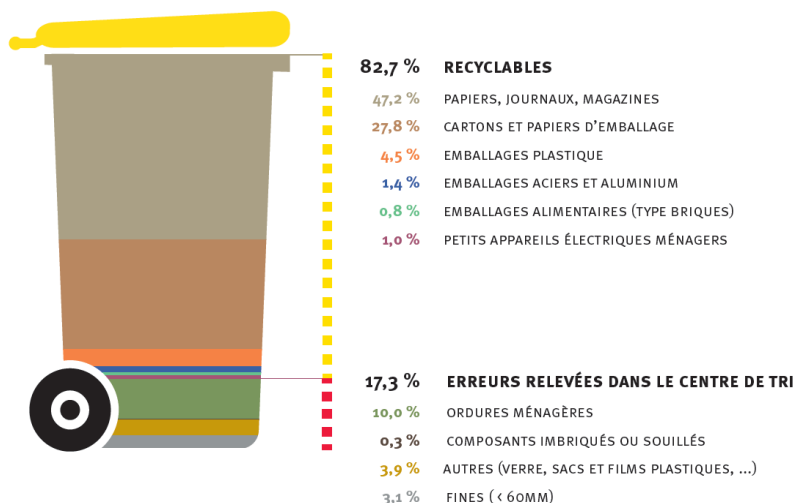
La qualité du tri dans le bac est vérifiée par l'éboueur lors d'un premier contrôle visuel. Si les erreurs de tri sont trop importantes, le bac est fermé par un adhésif signalant le refus de tri afin qu'il soit collecté avec les ordures ménagères. Pour les bacs à couvercle jaune acceptés à la collecte sélective, un deuxième contrôle est réalisé à l'arrivée au centre de tri. Le contenu de la benne est déchargé sur le quai : s'il est correct, il est acheminé vers la chaîne de tri, dans le cas contraire, le contenu est déclassé en ordures ménagères et part en usine d'incinération.

En moyenne en 2013, 7,3 % du tonnage collecté a été déclassé en ordures ménagères. Ce taux de refus est en légère baisse par rapport à 2012. Pour les déchets acceptés en centre de tri, des contrôles successifs sont effectués à chaque étape pour affiner la qualité du tri. Après ce contrôle, il reste encore environ 17,3 % d'erreurs de tri.

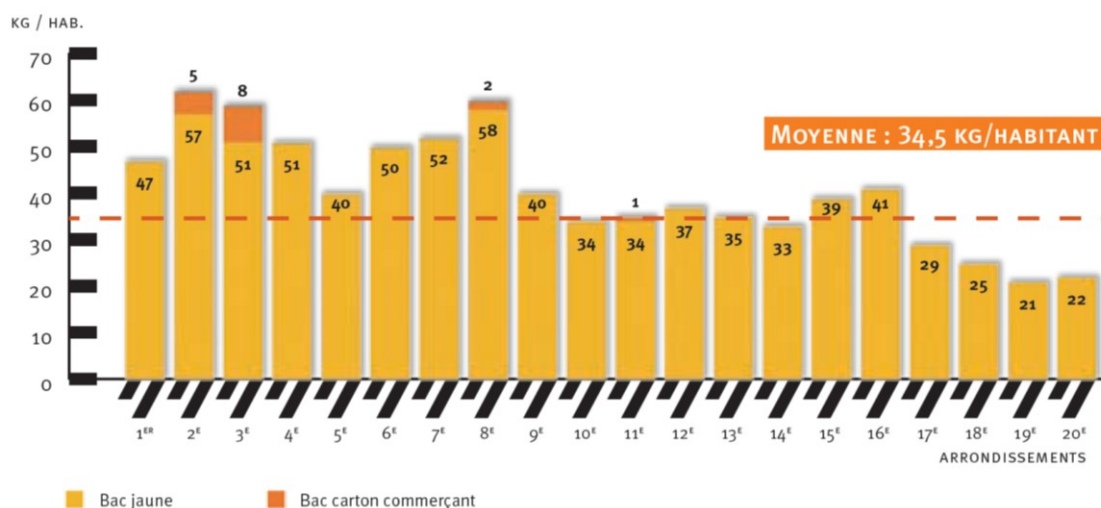
Dans une partie des 2^e, 3^e, 8^e et 11^e arrondissements, où la présence des professionnels est très importante en raison d'une forte activité économique, la mise en place d'une collecte sélective 3 jours par semaine pour les cartons et papiers des commerçants accroît les volumes et les performances de tri.

Les quantités de multi-matériaux **effectivement recyclés** sont en légère baisse, de 27,2 kg par habitant en 2012, à 26,4 kg par habitant en 2013, soit - 2,9 %. La diminution des erreurs de tri dans le bac à couvercle jaune ne compense pas la diminution des déchets recyclables collectés en 2013.

LA COMPOSITION DU BAC À COUVERCLE JAUNE
APRÈS LE 2^e CONTRÔLE (MODECOM 2013)



PERFORMANCES DE COLLECTE PAR ARRONDISSEMENT
(EN KG/HABITANT)

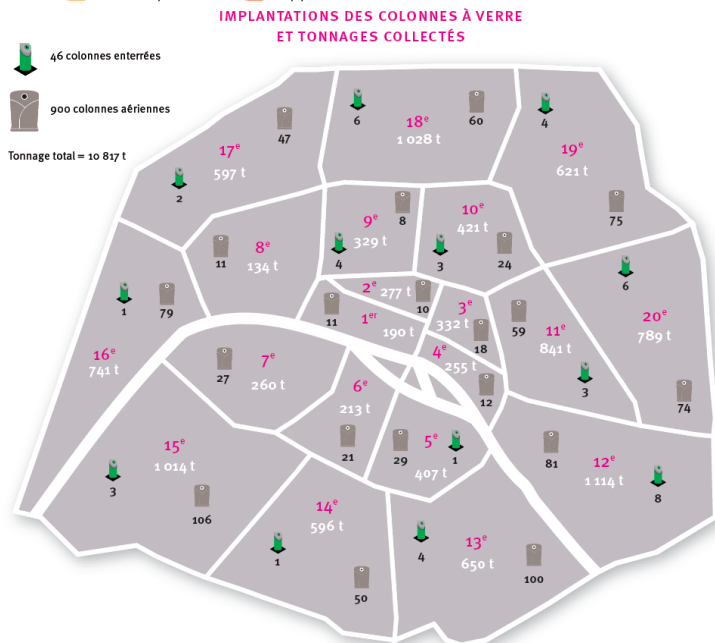
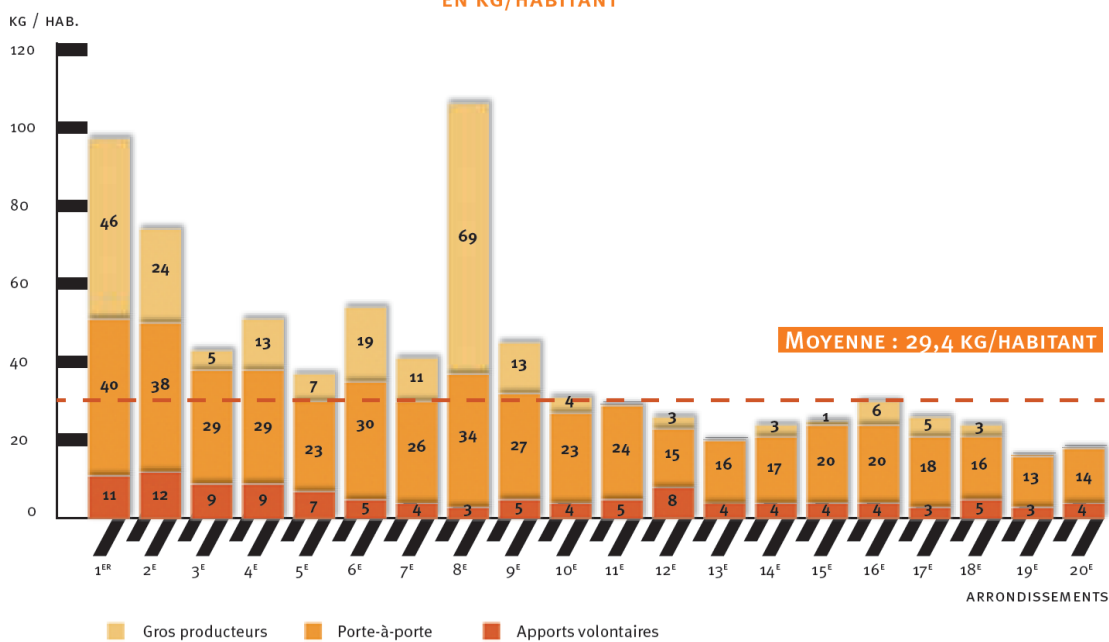


III.4.3- Le verre

La collecte du verre a légèrement progressé en 2013 : 29,4 kg par habitant (29,3 kg en 2012). Les gros producteurs de verre (GPV : cafés, hôtels, restaurants) bénéficient de collectes supplémentaires sauf dans le 13^e arrondissement. Cette collecte complémentaire, notamment dans les 1^{er}, 2^e et 8^e arrondissements, explique les pics de performance.

Pour les apports volontaires de verre, près de 950 colonnes à verre sont disposées sur ou sous l'espace public. Elles viennent compléter le dispositif de collecte en porte-à-porte (bac à couvercle blanc operculé) qui dessert environ 65% des habitations.

PERFORMANCES DE COLLECTE PAR ARRONDISSEMENT EN KG/HABITANT



III.4.4- Les déchets occasionnels et encombrants

Avant de recourir à un service de la Ville (apport volontaire en CVAE ou prise en charge au pied du domicile), les Parisiens peuvent confier leurs encombrants en bon état à une association ou une ressourcerie-recyclerie. 8 arrondissements parisiens disposent d'une recyclerie et/ou d'une ressourcerie, ce sont les 2^e, 10^e, 11^e, 13^e, 14^e, 18^e, 19^e et 20^e arrondissements.

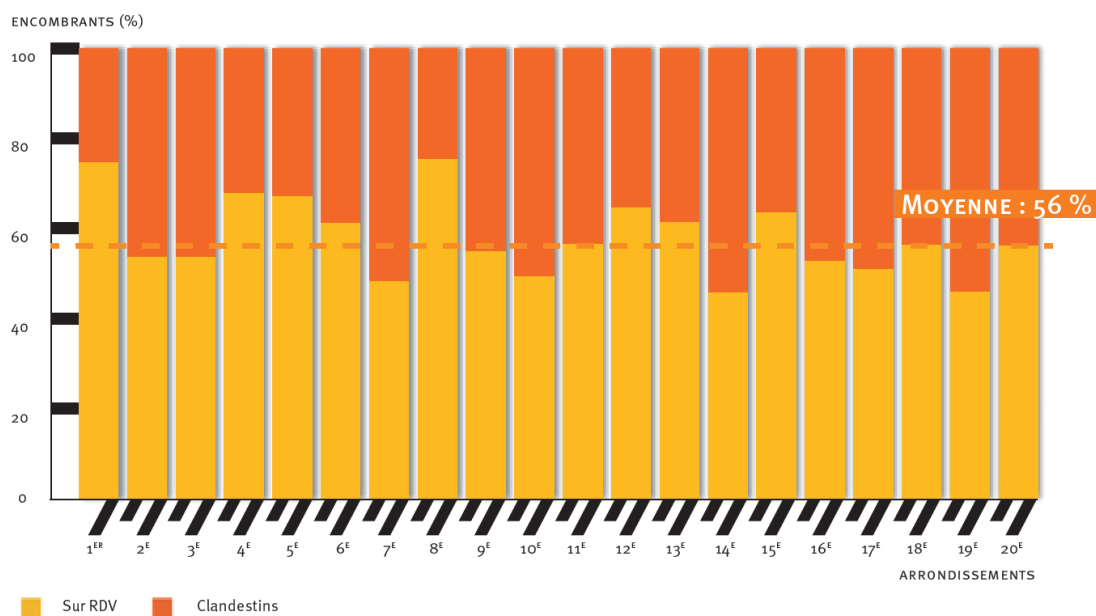
La Ville de Paris met à disposition des Parisiens 7 déchetteries ou CVAE et 2 espaces propreté en accès gratuit. Trois nouveaux CVAE (Pantin, Ménilmontant, Montreuil) sont en projet dans l'est parisien. Une déchetterie mobile ou éco-point mobile est aussi en place dans le quartier Clichy-Batignolles deux samedis matin par mois. Les CVAE permettent aux habitants d'évacuer les déchets dont ils ne peuvent se débarrasser en raison de leur encombrement, de leur quantité ou de leur nature. Les espaces propreté sont de taille plus petite et ont une capacité d'accueil plus restreinte. Ils permettent de se débarrasser des

déchets qui ne peuvent être évacués dans les bacs en raison de leur quantité ou de leur nature. Ces espaces de collecte en apport volontaire permettent, d'une part, la récupération de nombreux matériaux issus d'objets encombrants, en vue de leur valorisation en filière de recyclage ou en centre de tri et, d'autre part, de collecter les produits toxiques (batteries automobiles, piles, etc.) afin de les acheminer vers les filières de traitement spécialisées, empêchant la dispersion des produits toxiques par dépôt sauvage ou par incinération.



Les Parisiens qui ne peuvent pas se rendre en CVAE ont la possibilité de demander l'enlèvement gratuit de leurs objets encombrants, au pied de leur immeuble, en prenant rendez-vous directement sur paris.fr ou en appelant le 3975. En 2013, les demandes d'enlèvement d'objets encombrants ont progressé de 6% par rapport à 2012. 56% des enlèvements sont réalisés après une prise de rendez-vous ; les 44% restants sont encore des dépôts clandestins.

RÉPARTITION DES ENLÈVEMENTS D'OBJETS ENCOMBRANTS PAR ARRONDISSEMENT ET PAR NATURE DE DÉPÔT



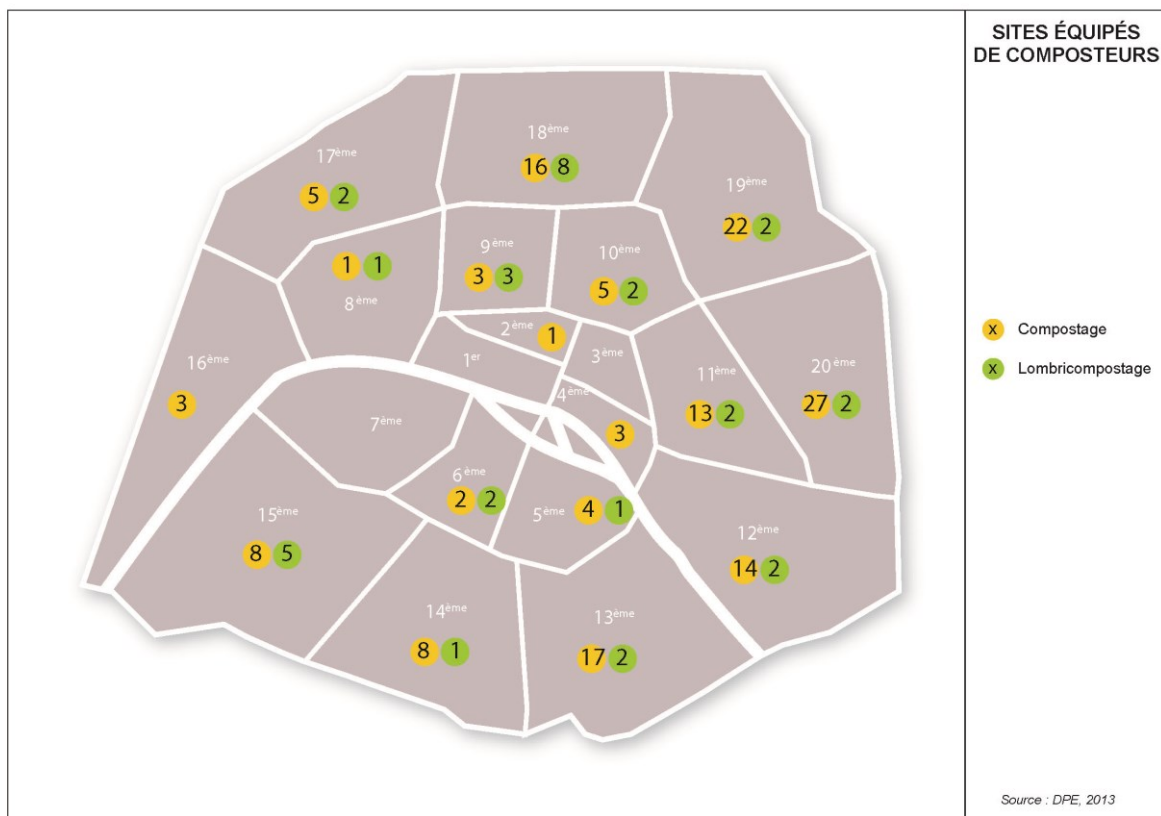
III.4.5- Les déchets non ménagers (DNM)

A Paris, on estime leur gisement à 400 000 tonnes. Sur le plan réglementaire, l'élimination de ces déchets relève de la responsabilité des entreprises. S'ils ne posent pas de contraintes particulières de service, ces déchets peuvent alors être collectés par la Ville de Paris en contrepartie d'une contribution financière appelée « redevance spéciale », dont les montants sont votés par le Conseil de Paris. Cette redevance s'applique aux entreprises qui produisent plus de 330 litres de déchets par jour. Le montant est constitué d'une part fixe destinée à financer les frais de la prestation et d'une part variable qui est établie en fonction du tonnage produit. Pour inciter à trier davantage les déchets, un abattement est appliqué lorsque le volume de déchets triés dans le bac à couvercle jaune est supérieur à 1 270 litres. Le nombre de contrats signés dans le cadre de cette redevance spéciale est de 2 777.

III.4.6- Les déchets organiques

Depuis 2010, la Ville de Paris propose aux habitants et aux établissements publics volontaires de déposer leurs déchets organiques dans des composteurs ou des lombricomposteurs collectifs installés au sein de leur immeuble ou structure. Le compost produit est réutilisé sur place. Le matériel, la formation et l'accompagnement pendant 6 mois sont offerts.

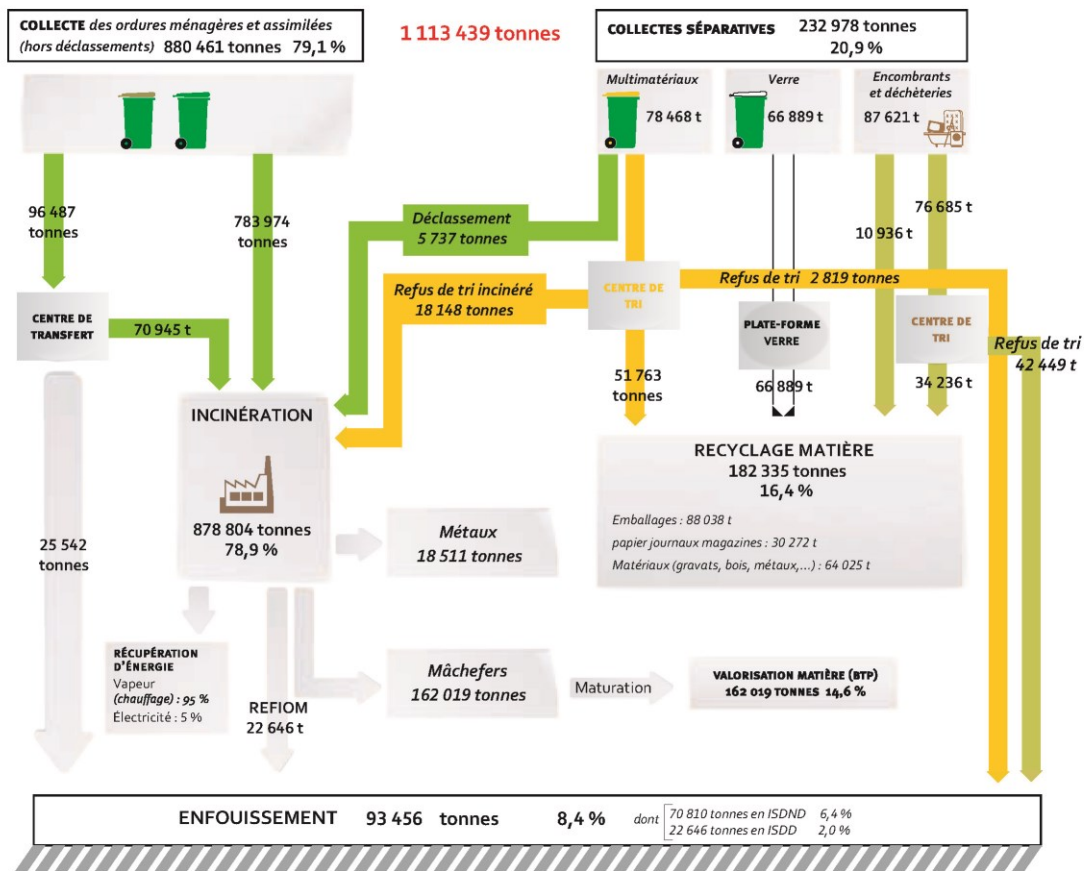
Fin 2013, 109 copropriétés, 72 écoles et 6 établissements publics compostent, représentant environ 10 000 personnes. Les premiers retours d'expérience sont très encourageants avec une participation moyenne de 15 foyers par site, 28 kilos de déchets de cuisine détournés par personne et 35 kilos de compost produits en moyenne par site.



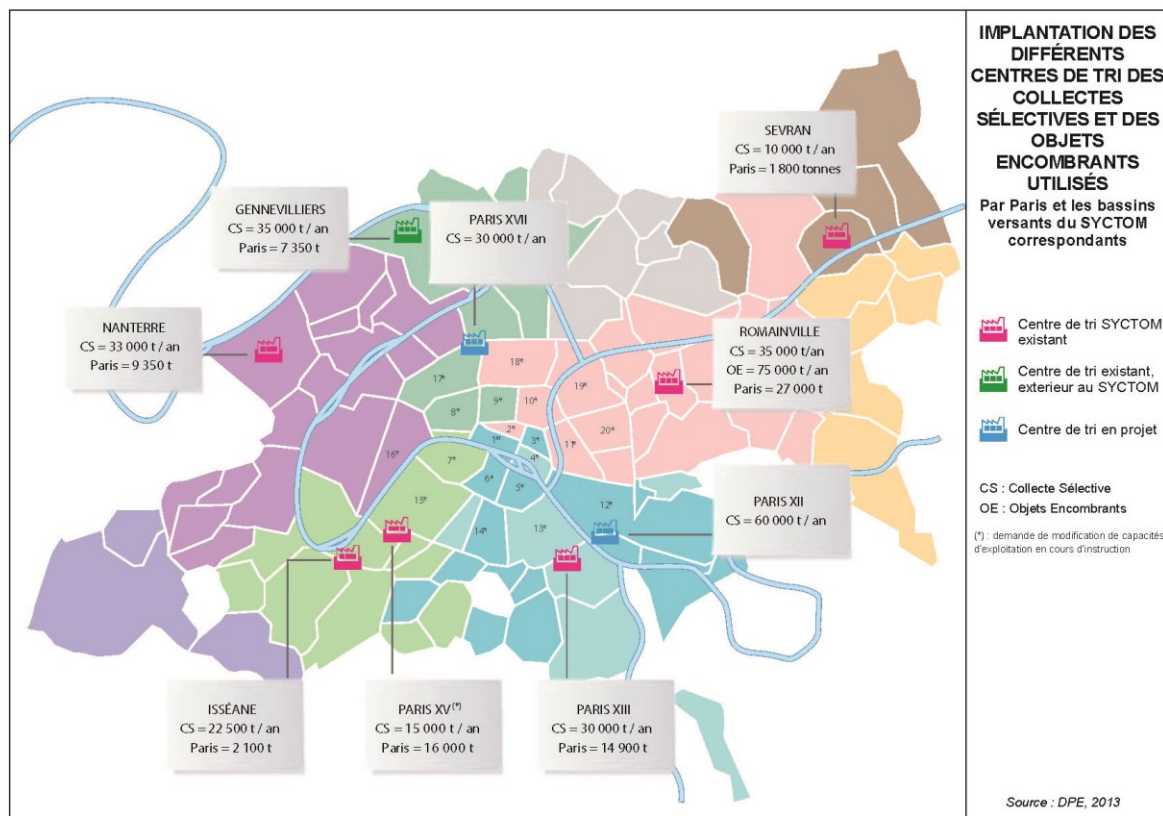
III.5- Le traitement des déchets

En 2013, grâce à la réduction des déchets collectés, le tonnage de déchets enfouis a baissé de 4% (environ 3 000 tonnes) par rapport à 2012 ; celui de déchets incinérés de 2,3% (environ 21 000 tonnes). Le tonnage de déchets recyclés est resté stable.

SCHÉMA DU TRAITEMENT DES DÉCHETS PARISIENS



Le traitement des déchets collectés par la Ville de Paris est confié pour la plus grande partie au SYCTOM, à l'exception du verre repris directement par la société Saint-Gobain, et des ferrailles et gravats acheminés directement dans les filières de traitement. Au sein du SYCTOM, le traitement s'appuie sur 3 types d'installations : les centres de tri, les usines d'incinération et les centres de stockage. D'autres filières, la méthanisation en particulier, voient leur développement freiné du fait des difficultés d'acceptabilité de la part des territoires concernés par l'accueil des équipements nécessaires.



Un bassin versant est un territoire, ou une zone de collecte, regroupant plusieurs communes qui utilisent un même centre de traitement. Cette carte indique uniquement les capacités des centres de traitement (en tonnes par an) et les flux parisiens de collectes sélectives d'emballages entrant dans ces centres (en tonnes). Les 9 centres de traitement privés utilisés par le SYCTOM pour les objets encombrants ne sont pas représentés.

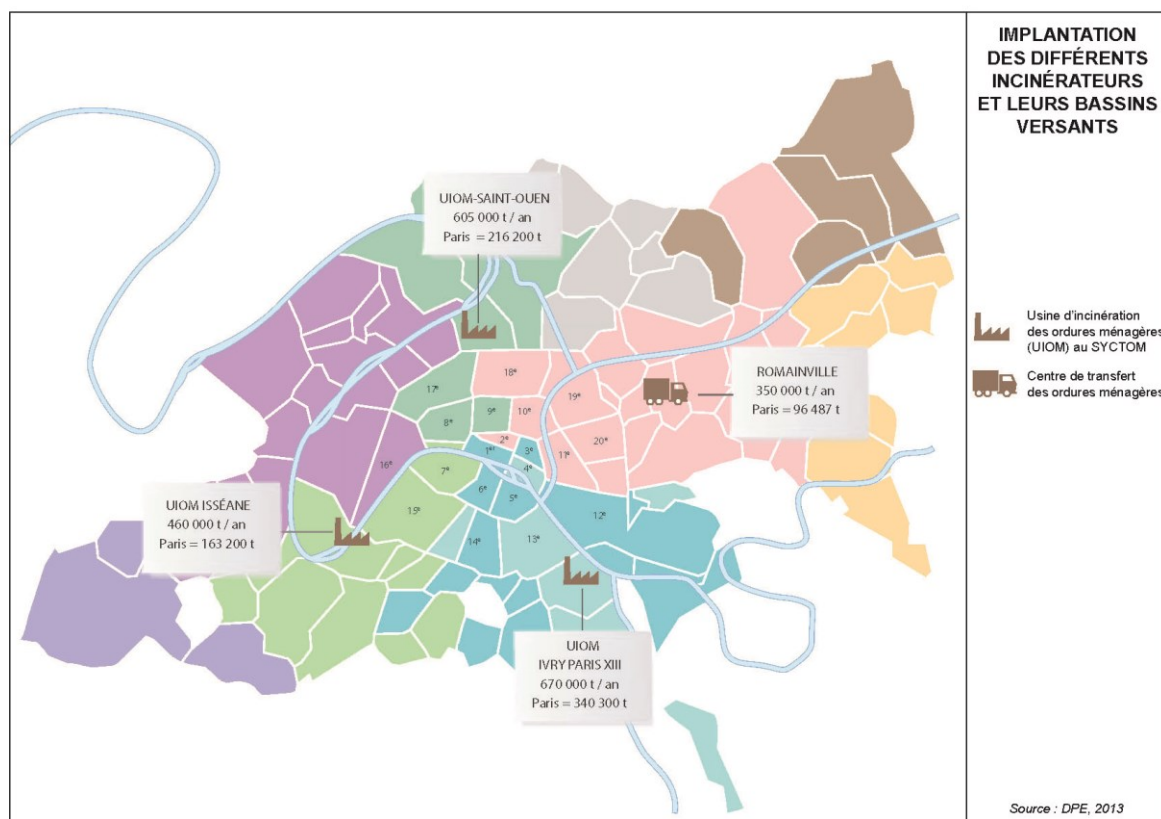
III.5.1- Les centres de tri pour une valorisation matière

Ils reçoivent les déchets triés par les habitants (bacs jaunes : multi-matériaux) et les objets encombrants collectés en déchetterie. Ces déchets sont alors séparés par type de matériau et dirigés vers les filières de recyclage, c'est la valorisation matière. Les centres de tri du SYCTOM se trouvent à Ivry-Paris XIII (94), à Paris 15^e, à Romainville et Sevran (93), ainsi qu'à Nanterre et à Issy-les-Moulineaux (92). Pour les objets encombrants en mélange déposés en CVAE, le SYCTOM fait appel à des centres de tri et de transfert privés.

III.5.2- Les usines d'incinération pour une valorisation énergétique

Elles réduisent le tonnage des déchets de deux-tiers et produisent, à partir de la combustion, de la vapeur permettant de chauffer l'équivalent de 320 000 logements et de l'électricité. C'est la valorisation énergétique. Les usines d'incinération du SYCTOM sont situées à Saint Ouen (93) et Ivry Paris XIII (94) et Issy-les-Moulineaux (92). Des centres privés sont utilisés en complément. Il faut noter que le PREDMA a volontairement plafonné les capacités d'incinération de la région à leur niveau de 2005 afin de favoriser le développement des centres de méthanisation. Mais, devant la difficulté d'insérer dans le milieu urbain ces centres, cette limitation des capacités d'incinération pousse certains flux à être ensevelis. Des métaux sont extraits en grande quantité des résidus d'incinération pour être recyclés. Les mâchefers, après maturation, servent de produits de remblai en sous-couche routière. Les résidus d'épuration des fumées (REFIOM) ne sont pas valorisables et sont envoyés en Installations de stockage des déchets dangereux (ISDD) compte tenu de leur concentration

en polluants.

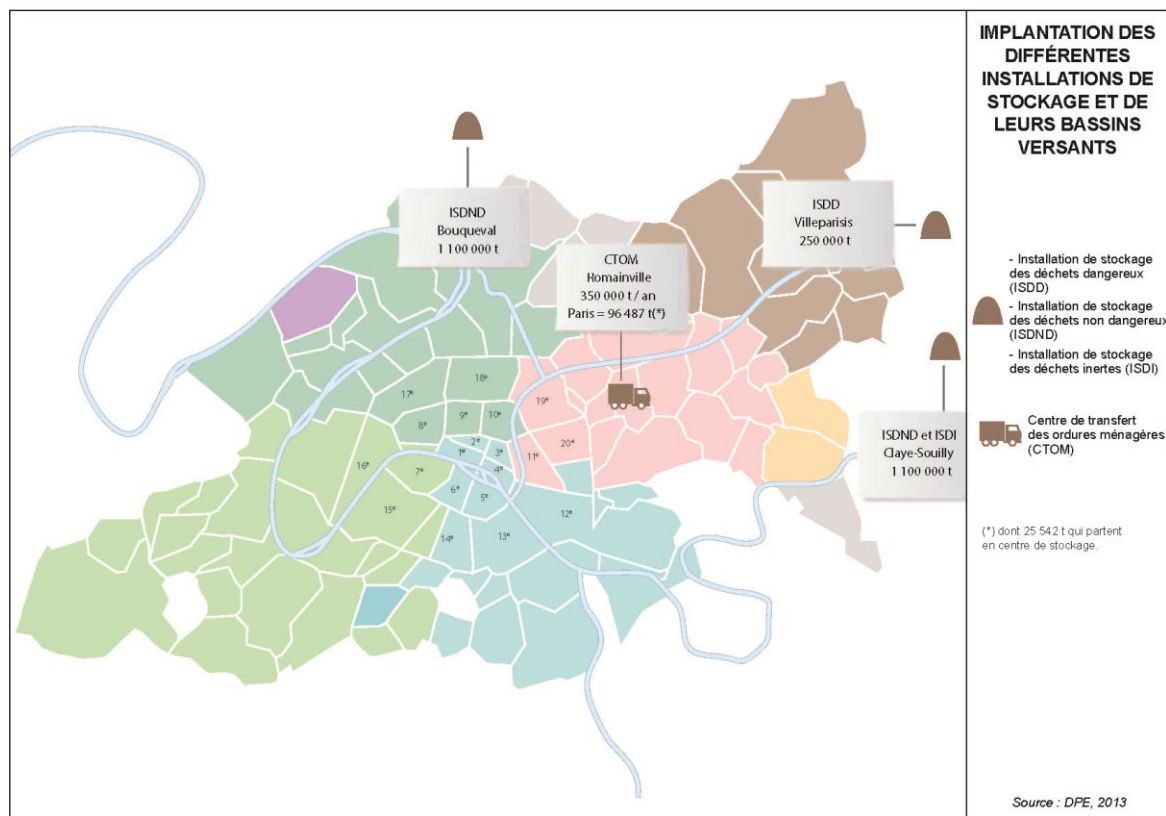


Les flux des tonnages parisiens indiqués sur cette carte sont ceux du bac à ordures ménagères au sens strict (couvercle vert). Le SYCTOM dispose également d'un centre de transfert permanent à Romainville (93), qui lui permet de réguler les flux de déchets en les orientant soit vers les centres d'incinération, soit vers les centres de stockage.

III.5.3- Les centres de stockage de déchets ultimes (CSDU)

Ils recueillent les déchets dits « ultimes » c'est-à-dire qui ne peuvent être incinérés ou valorisés. Ces déchets enfouis dégagent du gaz (biogaz ou méthane) récupéré pour produire de l'électricité. Les CSDU sont classés en 3 catégories : CSDU 1 = déchets spéciaux ou toxiques, CSDU 2 = déchets ménagers et assimilés, et CSDU 3 pour les déchets inertes (gravats, ...). Le SYCTOM de l'agglomération parisienne dispose également d'un centre de transfert permanent à Romainville (93). Il permet de réguler le flux des déchets en les orientant vers les différents centres de traitement.

En 2013, le SYCTOM a enfoui 253 610 tonnes de déchets en Installations de stockage des déchets dangereux (ISDND) soit environ 10 % des déchets.



IV- La qualité de l'air

Les principaux polluants observés à Paris sont le fait des transports, de l'usage des bâtiments (chauffage, nettoyage...) et des activités (industries, artisanat, commerces, etc.). Les niveaux de pollution sont tributaires d'une série de phénomènes auxquels les polluants sont soumis une fois dans l'atmosphère : la dispersion, qui dépend du climat local, le dépôt et les transformations chimiques, c'est-à-dire l'évolution chimique des composés émis sous l'influence d'autres composés et/ou de l'ensoleillement. Les polluants qui sont directement émis par les activités humaines sont appelés polluants primaires, ceux qui sont issus des transformations chimiques, sont les polluants secondaires. On suit principalement aujourd'hui les polluants suivants :

- les oxydes d'azote (NO, NO₂),
- les particules (PM₁₀ et PM_{2.5}),
- les composés organiques volatils.

A Paris, les niveaux moyens de dioxyde d'azote (NO₂) sont les plus élevés de la région francilienne et supérieurs à la moyenne de l'agglomération parisienne. Les valeurs limites sont dépassées sur tous les sites à proximité du trafic, ainsi que sur une station de fond.

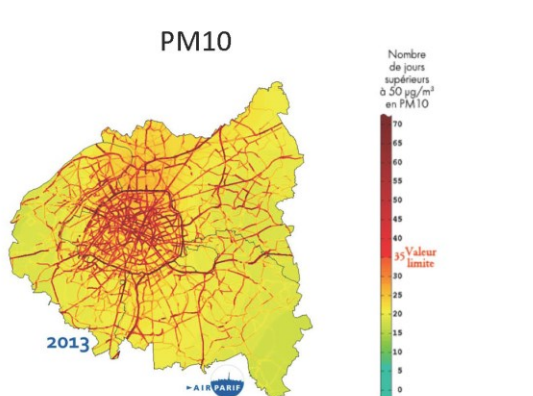
Pour les particules PM₁₀ et PM_{2.5} et le benzène, les seuils réglementaires ne sont dépassés qu'en situation de proximité du trafic.

Les niveaux d'ozone, s'ils sont en moyenne plus faibles que ceux des autres départements franciliens, dépassent les objectifs de qualité mais pas les valeurs cibles. Les dépassements de niveau d'ozone sont généralisés à l'ensemble de la région.

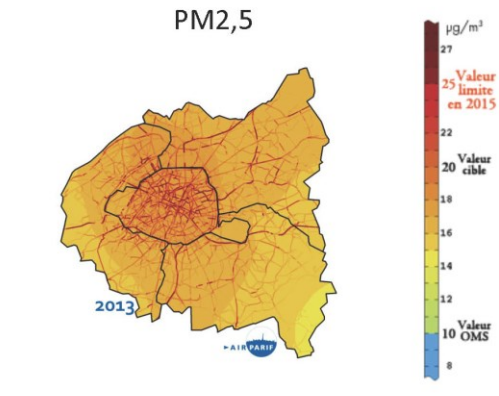
Les autres polluants (benzopyrène, métaux, CO, SO₂) ont des niveaux très inférieurs aux seuils réglementaires à Paris comme dans toute la région Île-de-France.

Afin de juger de la qualité de l'air d'une année, la réglementation s'appuie sur plusieurs notions :

- Les **valeurs limites** sont définies par la réglementation européenne et reprises dans la réglementation française. Elles correspondent à un niveau fixé dans le but d'éviter, de prévenir, ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine et/ou l'environnement dans son ensemble, à atteindre dans un délai donné et à ne pas dépasser une fois atteint. Ce sont donc des valeurs réglementaires contraignantes. Elles doivent être respectées chaque année. Un dépassement de valeur limite doit être déclaré au niveau européen. Dans ce cas, des plans d'actions motivés doivent être mis en œuvre afin de conduire à une diminution rapide des teneurs en dessous du seuil de la valeur limite. La persistance d'un dépassement peut conduire à un contentieux avec l'Union Européenne. La plupart des valeurs limites ont vu leurs seuils diminuer d'année en année. Pour les particules PM10 et le dioxyde de soufre (SO₂), les valeurs limites ont atteint leur niveau définitif en 2005. Pour le dioxyde d'azote (NO₂) et le benzène, le seuil des valeurs limites a achevé sa décroissance au 1^{er} janvier 2010. Pour les particules PM2.5, la décroissance se poursuit jusqu'au 1^{er} janvier 2015.
- Les **objectifs de qualité** sont définis par la réglementation française. Ils correspondent à une qualité de l'air jugée acceptable ou satisfaisante.
- Les **valeurs cibles**, définies par les directives européennes, correspondent à un niveau fixé dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine et l'environnement dans son ensemble, à atteindre dans la mesure du possible sur une période donnée. Elles se rapprochent dans l'esprit des objectifs de qualité français puisqu'il n'y a pas de contrainte contentieuse associée à ces valeurs. Elles ont été introduites fin 2008 dans la réglementation française.
- Les **objectifs à long terme** concernent spécifiquement l'ozone. Ils sont définis par la réglementation européenne. Ils correspondent à un niveau à atteindre à long terme (supérieur à 10 ans), sauf lorsque cela n'est pas réalisable par des mesures proportionnées, afin d'assurer une protection efficace de la santé humaine et de l'environnement dans son ensemble. Comme pour les valeurs cibles, ces valeurs sont assimilables aux objectifs de qualité français.



Nombre de jours de dépassement de la valeur limite journalière européenne en particules PM10 sur la petite couronne francilienne, fond et proximité au trafic routier, de 2007 à 2013. Source : AIRPARIF



Concentration moyenne annuelle de particules PM2.5 sur Paris et la petite couronne francilienne, fond et proximité au trafic routier, de 2011 à 2013

C'est aux abords de ces axes que les concentrations de PM10 sont les plus élevées, et que le dépassement des seuils est le plus important. La valeur limite journalière (35 jours supérieurs à 50 µg/m³ autorisés) est toujours dépassée le long de la majorité des axes de l'agglomération parisienne et des axes de circulation majeurs de la grande couronne, ainsi que dans leur zone d'influence. La valeur limite journalière est notamment largement dépassée sur les 6 stations de mesure de proximité au trafic routier parisiennes (dépassement du seuil journalier de 50 µg/m³ de 40 à 118 fois pour un maximum de dépassements autorisés de 35). En revanche en situation de fond, le nombre de jours de dépassement est largement inférieur à 35 sur l'ensemble de la région en 2013.

Les concentrations de PM2,5 les plus élevées sont relevées dans le cœur dense de l'agglomération parisienne au voisinage des grands axes routiers. La totalité du territoire parisien et des habitants sont concernés par un dépassement de l'objectif de qualité (10 µg/m³). Ce seuil est également dépassé en tout point de la région. En 2013, environ 30 % des parisiens, soit environ 600 000 habitants, sont potentiellement exposés à un air excédant la **valeur_cible annuelle** pour les particules PM2.5.

Au regard des normes européennes et françaises de la qualité de l'air, des polluants restent problématiques dans certaines zones d'Île-de-France, en raison du dépassement récurrent des seuils fixés par ces normes. Il s'agit notamment du dioxyde d'azote, des particules (PM10 et PM2.5), du benzène et de l'ozone.

V- Le bruit

V.1- Le bruit à Paris : un constat et un enjeu de santé publique

V.1.1- Le bruit, une des nuisances environnementales les plus gênantes

Le dernier sondage de septembre 2014, commandé par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie confirme les résultats précédents : 82% des Français se disent préoccupés par les questions relatives au bruit et aux nuisances sonores (47% le sont « plutôt » et 35% « tout à fait »). Ce taux atteint 86% dans l'agglomération parisienne. Les deux sources les plus gênantes citées sont, à égalité, la circulation des véhicules et les voisins.

Paris, centre hyperdense de la métropole, doit concilier mixité des activités et des rythmes de vie. La vie dans la capitale se caractérise par une exposition notable, de jour comme de nuit, de ses habitants à des sources multiples de nuisances sonores : bruit des transports, bruit de voisinage, activités des services municipaux,... Les Parisiens sont eux-mêmes, par leur comportement conscient ou inconscient, responsables d'une grande partie de ces nuisances.

Concernant le trafic routier et d'après les projets de carte du bruit établis en 2013, les valeurs limites d'exposition établies par la France dans le cadre de l'application de la directive européenne 2002/49/CE relative à la gestion du bruit dans l'environnement, sont dépassées pour environ 10% des Parisiens :

- 10,5 % des habitants (219 000 hab) sont potentiellement exposés à une valeur au-delà de la limite exprimée en Lden (moyenne pondérée sur 24 heures) de 68 dB(A),
- 5,6 % des habitants (117 500 hab) sont potentiellement exposés à une valeur au-delà de la limite en Ln (nuit) de 62 dB(A),
- 146 établissements sensibles (109 établissements d'enseignement et d'éducation, 19 crèches, 18 établissements de santé, sont potentiellement exposés à une valeur au-delà de la limite exprimée en Lden de 68 dB(A).

V.1.2- Améliorer la qualité de l'environnement sonore, un enjeu de santé publique et de développement durable

Les nombreuses recherches épidémiologiques convergent toutes pour montrer qu'en plus des troubles auditifs, les troubles extra-auditifs liés au bruit (gêne, perturbation du sommeil, troubles de l'apprentissage et de la mémorisation des écoliers, réactions de stress physiologique, problèmes cardiovasculaires,...) conduisent à une dégradation de la qualité et de l'espérance de vie.

D'autres études montrent une corrélation entre les plus faibles revenus et les plus grandes expositions aux pollutions environnementales, notamment au bruit.

A l'heure où les métropoles ont la volonté de prendre part aux objectifs globaux de développement durable, l'amélioration de l'environnement sonore, qui passe par une vie sociale plus attentive au respect des autres, répond donc à des enjeux majeurs de qualité de vie, de bien-être, de santé publique et de vivre-ensemble.

V.2- Pistes d'actions pour assurer un mieux vivre-ensemble

La politique d'amélioration de l'environnement sonore s'inscrit aujourd'hui dans une démarche transversale axée sur le citoyen. Qu'il soit victime ou responsable du bruit, chacun, élu, maître d'ouvrage, entreprise, particulier, a un rôle à jouer. À chaque situation peut être associé un ensemble d'actions qui doivent permettre :

- d'aider les personnes victimes du bruit ;
- de contrôler pour éventuellement verbaliser les auteurs de troubles ;
- d'améliorer globalement et localement l'environnement sonore de l'ensemble des Parisiens (baisse du trafic routier, amélioration des ambiances sonores dans les projets d'aménagements...)
- de sensibiliser chacun au fait que notre environnement commun dépend de nos comportements (au volant, chez soi, sur l'espace public, etc.).

V.2.1- Publier les cartes de bruit et de classement acoustique des voies

La publication des cartes de bruit routier et du classement acoustique des voies actualisées permet de faire connaître et partager le niveau de nuisances sonores qui caractérise l'environnement parisien.



V.2.2- Lancement du prochain Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement

Les thèmes suivants seront déclinés en actions concrètes dans le prochain Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) pour la période 2015-2020 :

- Mesurer et modéliser l'environnement sonore avec la participation de l'observatoire régional Bruitparif ;
- Améliorer la connaissance sur les sources de bruit et sur le ressenti des Parisiens ;
- Sensibiliser le grand public et les professionnels ;
- Aménager et apaiser les espaces circulés ;
- Développer les mobilités alternatives au véhicule particulier thermique ;
- Limiter la circulation des véhicules les plus bruyants ;
- Favoriser un environnement sonore de qualité à travers l'urbanisme ;
- Améliorer le confort acoustique des logements.

V.2.3- Prendre en compte la dimension sonore dès l'initiative des projets

Malgré plusieurs décennies de politiques volontaristes de lutte contre le bruit, menées principalement de façon curative, la gêne ressentie par les Parisiens face à cette nuisance tend à s'accroître. Une autre approche doit de ce fait être recherchée.

Il s'agit de prendre en compte⁴³ la dimension sonore comme un des facteurs environnementaux des projets d'aménagement urbain et de rechercher une cohérence entre l'usage prévu et la perception sonore ou visuelle.

Dans le domaine de l'urbanisme, façonner la ville implique de penser l'environnement sonore et de l'intégrer pleinement dans tous les processus de décision, d'élaboration et de réalisation des projets.

⁴³ Cette prise en compte pourra utilement se faire en se référant au « Cahier technique ambiances urbaines » proposé par l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie).