



Rapport de Présentation

1^{ème} partie

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme

le Plan Local d'Urbanisme d'Epinay-sur-Seine

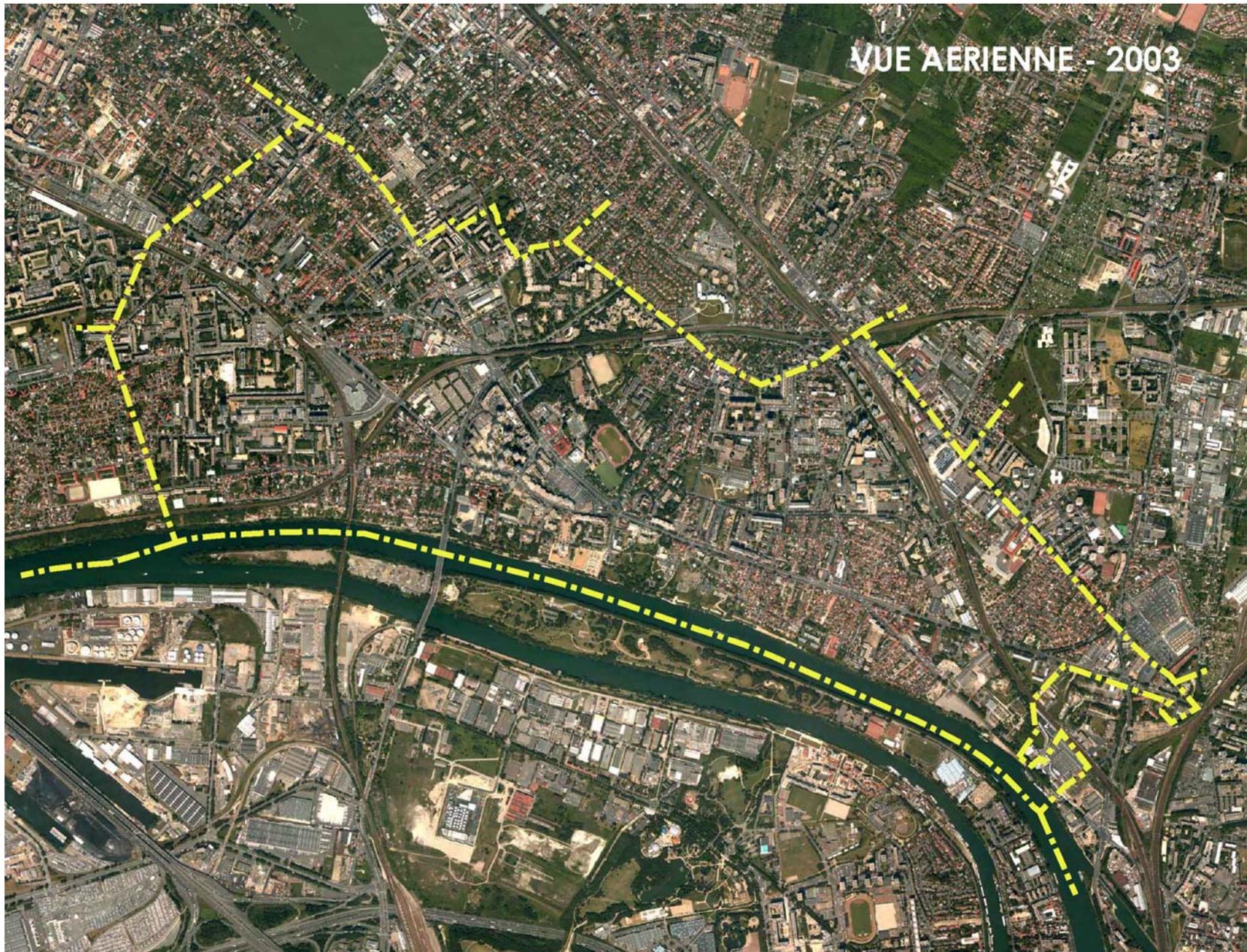


Sommaire

1. Analyse de l'état initial de l'environnement.....	8
Situation Géographique	11
Localisation.....	11
Relief.....	12
Géologie.....	13
Exploitation.....	13
Hydrographie.....	15
Données Techniques	17
Réseaux d'assainissement.....	17
La collecte des déchets.....	17
Les risques majeurs.....	18
Environnement sonore.....	18
Secteurs archéologiques.....	18
Espaces verts et espaces naturels	19
Espaces verts.....	22
La faune.....	23
Cônes de vue	24
Synthèse Environnement et paysages.....	25
Analyse typo-morphologique	26
Historique.....	26
Patrimoine architectural et urbain.....	35
L'échelle urbaine.....	35
L'échelle architecturale.....	36
Structure urbaine.....	39
Paysage urbain des quartiers.....	43
Paysage urbain des quartiers.....	44
Les projets de la commune.....	85
Les sites en évolution	87
A l'échelle de la commune.....	87
A l'échelle du quartier.....	91
Synthèse.....	93
2. Exposé du diagnostic	101
La population en 1999	103
La répartition de la population " totale " entre les quartiers identifiés par l'INSEE en 1999	103

L'évolution comparative de la population " sans doubles comptes " entre 1975 et 1999.....	104
La population en 2005	105
L'évolution de la population de 1999 à 2005.....	105
La répartition de la population totale par sexe et par tranche d'âges en 1999	106
La répartition par âge de la population totale	107
A l'échelle de la commune.....	107
A l'échelle des quartiers.....	107
La population des moins de 20 ans	108
A l'échelle de la commune.....	108
Les effectifs scolaires.....	108
La taille des ménages	110
A l'échelle de la commune.....	110
A l'échelle des quartiers.....	111
Synthèse sur la population	112
Le parc total de logements.....	113
L'ancienneté du parc de logements	114
A l'échelle de la commune.....	114
A l'échelle des quartiers.....	114
L'évolution du parc de logements.....	115
La construction de logements jusqu'en 1998	115
La construction de logements de 1999 à 2004.....	117
Les mécanismes de consommation de logements et le calcul du point mort	117
La typologie des résidences principales	119
A l'échelle de la commune.....	119
A l'échelle des quartiers.....	119
Le statut d'occupation des résidences principales.....	120
A l'échelle de la commune.....	120
A l'échelle des quartiers.....	120
Scénarii pour la construction de logements entre 1999-2015	121
La taille des résidences principales	122
A l'échelle de la commune.....	122
A l'échelle des quartiers.....	122
Le parc des logements sociaux	124
Les copropriétés du Centre Ville	128
Les hôtels meublés	128
Données relatives au marché du logement.....	128
Synthèse du parc de logements	131

La population active	132
A l'échelle de la commune	132
A l'échelle des quartiers.....	136
Les emplois et le tissu économique	137
Les principales données de cadrage de l'emploi en 1999.....	137
La répartition des emplois en 1999.....	138
La répartition des emplois selon les catégories socioprofessionnelles	140
Les données actualisées du Service Economique et Emploi et le tissu économique local	141
Les commerces et services	142
Synthèse sur la population, les emplois et le tissu économique	143
Equipements existants	144
Equipements scolaires.....	144
Equipements petite enfance.....	150
Equipements sportifs et culturels	152
Equipements divers.....	159
Synthèse équipements	160
Le réseau routier	161
Réseau viaire.....	161
Entrées de ville	166
Transports en commun	168
Réseau ferroviaire.....	168
Réseau de bus	170
Grands projets d'infrastructure	173
Circulations douces et bords de Seine	176
Synthèse sur les déplacements	178
3. Besoins répertoriés	180
Annexes	191
<u>ANNEXE 1- RELEVÉ DES ARBRES D'INTERET présenté succinctement au chapitre « Environnement et Paysage »</u>	<u>194</u>
<u>Annexe 3</u>	<u>231</u>
<u>Annexe 4 : Les populations légales au recensement de la population de Mars 1999</u>	<u>233</u>
<u>Annexe 5 : Données statistiques complémentaires</u>	<u>234</u>
<u>Annexe 6 : Loi SRU</u>	<u>242</u>



1. Analyse de l'état initial de l'environnement

Introduction

A Epinay sur Seine l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'opportunité pour la municipalité de se fixer des objectifs, à l'échelle de toute la commune, en matière d'aménagement urbain pour les quinze années à venir. Suivant les principes des lois « Solidarité et Renouvellement Urbain » (loi du 13 décembre 2000) et « Urbanisme et Habitat » (loi du 2 juillet 2003) le PLU doit assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement et le développement urbain,
- La diversité des fonctions urbaines, (habitat, activités économiques et commerciales, équipements publics),
- La mixité sociale,
- L'utilisation économe et équilibrée des espaces,
- La maîtrise des déplacements,

Le Rapport de Présentation est la première étape du PLU. Il est constitué de quatre chapitres (article R.123-2 du Code de l'Urbanisme) regroupés ici en deux parties :

- La première partie recense les principaux atouts et dysfonctionnements de la commune en établissant un **état des lieux** des diverses fonctions de la ville. Ceci permet d'établir une prévision des **besoins futurs** en matière d'aménagement urbain, d'habitat, d'économie, de déplacements, d'environnement et d'équipements.
- La deuxième partie explique d'abord les **choix d'urbanisme** retenus par les élus au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), puis **la nouvelle délimitation des zones** et de leur signification au travers de nouvelles règles de construction.

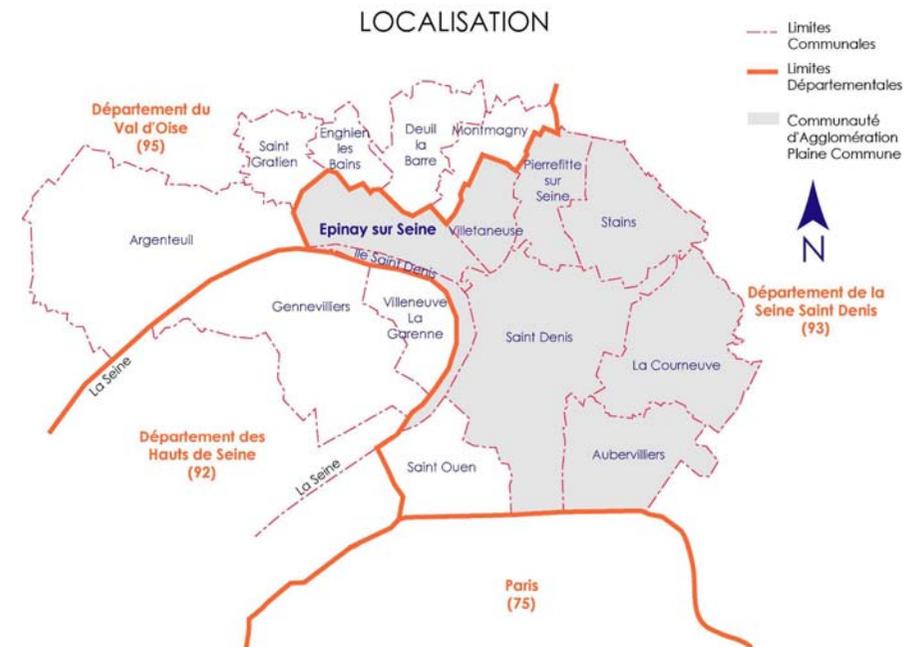
A- La méthode

La méthode pour établir cette première partie du Rapport de Présentation est basée sur des analyses thématiques de la ville, organisées en deux chapitres :

- **L'analyse de l'environnement** qui met en évidence la forme urbaine, le paysage urbain et l'image globale de la ville.
- **L'analyse économique et démographique** qui met en évidence le dynamisme des zones d'activités, les évolutions de la population et l'état du

parc de logements, ainsi que la fluidité des circulations et le niveau d'équipements.

Ce rapport est enrichi grâce à la participation des habitants et selon les priorités de la municipalité.



B - Environnement et paysages

Situation Géographique

Localisation

Epinay sur Seine est localisée à l'extrémité Ouest du département de la Seine Saint Denis (93) entre les départements des Hauts de Seine (92) et du Val d'Oise (95). Cette commune de la petite couronne parisienne se situe sur la rive droite de la Seine à environ 5km de Paris.

Sa superficie est de 457 hectares et son altitude moyenne est de 50m NGF. Elle est bordée :

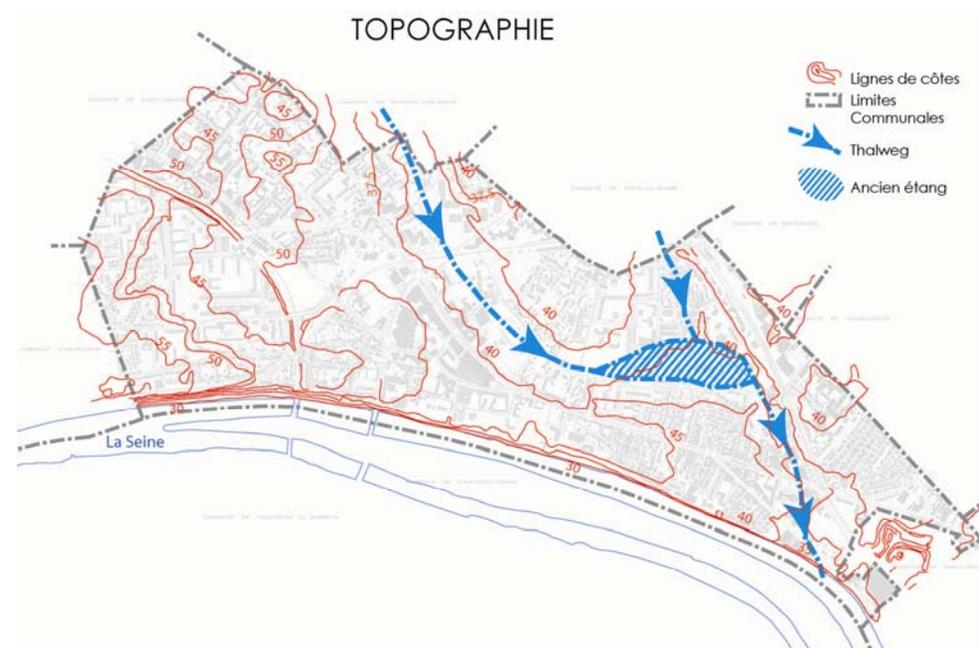
- au Sud par la Seine, qui forme une frontière naturelle avec les communes de L'Ile Saint Denis (93) et de Gennevilliers (92),
- à l'Ouest par les communes d'Argenteuil (95) et de Saint Gratien (95),
- au Nord par les communes d'Enghien les Bains (95), de Deuil la Barre (95) et de Montmagny (95)
- à l'Est par la commune de Villetaneuse (93),
- au Sud-est par la commune de Saint Denis (93).

En 1999 la commune d'Epinay participe à la création de la communauté de communes qui deviendra en 2001 la Communauté d'Agglomération de Plaine Commune. Cette Communauté d'Agglomération regroupe les communes de l'Ile Saint Denis, Saint Denis, Aubervilliers, Stains, Pierrefitte sur Seine, Villetaneuse, Epinay sur Seine et La Courneuve.

Un certain nombre de compétences sont alors transférées à Plaine Commune, telles que :

- L'aménagement urbain
- L'environnement
- L'habitat
- Les transports
- Le développement économique
- L'insertion et l'emploi
- La recherche et l'enseignement supérieur
- La création ou l'aménagement et l'entretien des voiries, places et espaces verts

- L'assainissement
- La propreté, la collecte et le traitement des déchets
- La Politique de la ville
- Le tourisme
- La lecture publique
- La construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.



Relief

Le relief de la Commune se présente comme un « fer à cheval », orienté Ouest-Est, incliné de la cote 55 à l'Ouest vers la cote 28 à l'Est, fermé au point haut côté Cygne d'Enghien et ouvert au point bas côté La Briche.

Le centre du fer à cheval est occupé par un thalweg¹ qui recevait le trop-plein du lac d'Enghien et était occupé par l'étang Coquenard et les Presles avec une ligne déversante dans le Parc du Château de la Briche jusqu'à la Seine. Les deux côtés du fer à cheval forment le coteau longeant la Seine jusqu'à la gare au Sud, et la jonction avec le plateau au Nord, du côté des Econdeaux. La ligne de thalweg existe toujours et se retrouve dans le quartier des Econdeaux dans le Chemin du Ruisseau de l'Étang de Montmorency et dans le Chemin des Anciens Prés, jusqu'à l'emplacement de l'ancien étang Coquenard où l'on trouve encore la rue de l'Étang.

Ce relief a été totalement bouleversé dans les années 1970 lors des constructions des ensembles immobiliers sur des remblais de plusieurs mètres qui ne laissent aux niveaux anciens que de petites parcelles enclavées. Ces dernières sont indiquées sur le plan ci-après (et rappelées en annexes sur les plans des alignements d'arbres et des cônes du vue). Le problème a déjà été résolu sur une petite opération de pavillons de part et d'autre de la rue Van Gogh (zone hachurée), où la rue créée et les parcelles ont été remontées de 1,50 m à 2 m.



¹ ligne de plus grande pente d'une vallée suivant laquelle se dirigent les eaux

Géologie

Au point de vue géologique, la totalité de la commune d'Epinay est posée sur une forte assise de calcaire de Saint-Ouen (Marinésien) recouverte d'une couche de marnes des Ludiens inférieurs et moyens avec présence d'éboulis côté Ouest avant la Butte Témoin d'Orgemont qui appartient au massif gypseux d'Argenteuil, et côté Est sur le haut des Presles. On trouve des alluvions récentes vers les Béatus, et remblais anthropiques (modernes) vers les Mobiles, Blumenthal et la Briche, dus essentiellement aux déblais des voies ferrées et destinés à rendre les terrains moins inondables en bordure de Seine.

Au point de vue agronomique, la diversité des sols de surface (différents types de marnes, éboulis et alluvions récentes) a favorisé la polyculture plutôt que la grande culture qui se retrouve plutôt sur les limons de plateau côté Roissy ou Baillet-en-France.

Les coteaux gypseux ne convenant guère qu'à la vigne et aux arbres fruitiers, on en retrouve la représentation sur les cartes anciennes.

A ceci s'ajoute que l'imperméabilité des sols due aux marnes et la présence d'un thalweg, qui traverse la Ville d'Ouest en Est, ont favorisé le développement de zones humides et d'étangs. Le dernier exemple existant est le lac d'Enghien, mais l'étang Coquenard a longtemps occupé le centre d'Epinay, alimenté par le ru des Presles et les ruisseaux issus du lac d'Enghien et du ru du Corbon.

L'ensemble allait se jeter en Seine au niveau de la Briche.

Malgré les remblais réalisés dans les zones basses pour mettre hors d'eau les plate-formes des constructions des grands ensembles, et malgré la création d'un bassin de rétention entre la rue de l'Yser et la Seine avant le Fort de la Briche, on retrouve les problèmes dus à la présence du thalweg et à l'imperméabilité des sols, lors des orages importants qui ont tendance à inonder les voies et certains sous-sols dans la zone située entre les Presles et la Briche, y compris le bas des Mobiles.

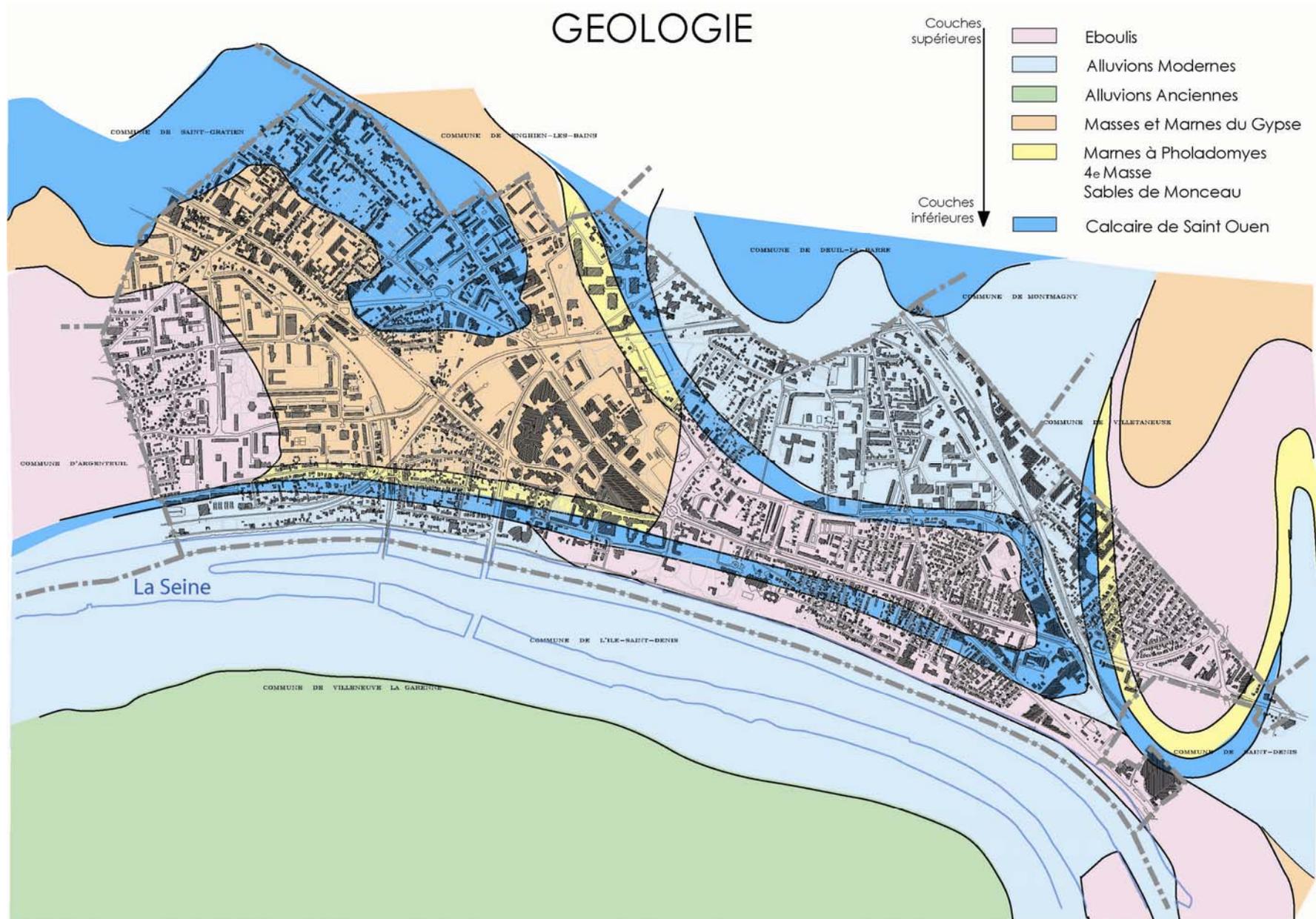
L'autre remarque sur la géologie concerne la couche importante de calcaire de Saint-Ouen à faible profondeur qui n'a pas vraiment été exploitée du fait de sa faible altimétrie par rapport à la Seine, et qui a permis de construire des immeubles de grande hauteur avec relativement peu de frais de fondation.

Par contre, la surface étant en calcaire altéré et en marne, les bâtiments peu fondés, type pavillons, reposant sur cette couche plastique, présentent des risques de fissuration lors des grandes sécheresses.

La carte topographique se recoupe avec la carte géologique, l'une et l'autre traduisant le phénomène d'érosion due aux creusements du lit de la Seine.

Exploitation

Il n'y a pas de trace notable d'exploitation des minéraux utilisés dans l'industrie et la construction, notamment du gypse qui est en masse de trop faible épaisseur à Epinay. La seule utilisation des ressources du sous-sol concerne un peu le calcaire de Saint-Ouen sous forme de moellons ou d'amendement et des marnes et argiles pour la constitution des anciennes retenues d'eau qui ont maintenant disparu.



Hydrographie

La commune est traversée par la Seine qui lui confère, en même temps, un environnement paysager de berges avec beaucoup de potentiel mais jusqu'à aujourd'hui peu exploité, et de fortes contraintes par le risque des inondations.

Mise à part la Seine la commune ne dispose plus de cours d'eau ni d'étangs en surface, car ceux-ci ont été canalisés ou asséchés lors des différentes phases d'urbanisation.

Les rus en provenance d'Enghien et de la zone Montmagny – Saint-Denis ont été canalisés en sous-sol depuis longtemps, on les retrouve à travers la ville notamment passage des Saules et Allée des Bords de prés. La comparaison des cartes anciennes permet d'en situer à peu près le parcours ainsi que la position de l'étang Coquenard.

Il reste encore possible de retrouver d'une façon visible cette trace de l'eau notamment à travers les parcs existants.

La proximité de la Seine dans les quartiers bas de la Briche induit quelques zones inondables représentées sur carte. Par ailleurs, les remontées phréatiques dans la zone du thalweg associées à de fortes précipitations rendent des zones particulièrement humides notamment au niveau des sous-sols.

Le ru de Corbon (ou d'Enghien) est canalisé dans un réseau d'assainissement d'eaux pluviales (EP) situé entre 2m et 2,50 m au-dessous du niveau du sol actuel, (plus profondément dans les zones très fortement remblayées, notamment dans la zone du kiosque des Econdeaux).

Une signalisation du tracé de ce ru semblerait plus appropriée que sa mise au jour éventuelle pour les raisons suivantes :

- il est très souvent à sec sauf pendant des périodes de très grandes pluies (de toute façon peu propices à la promenade) ;
- il fait sans doute l'objet de branchements sauvages

Nappes phréatiques

- Nappes des sables Yprésiens

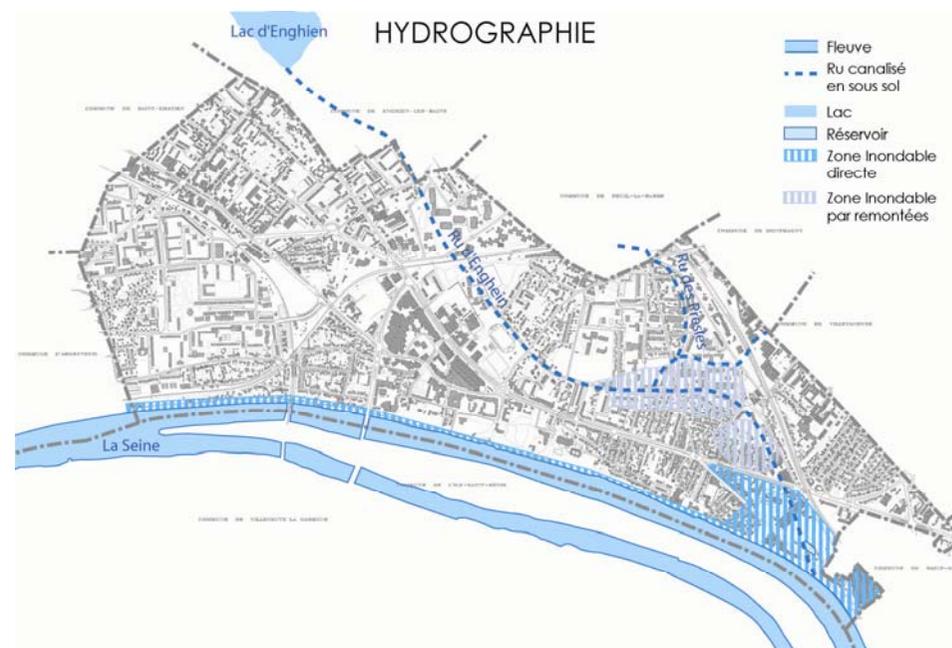
Les terrains supérieurs de l'Yprésien, qui sont semi-perméables, forment une nappe omniprésente dans le secteur avec convergence des directions

d'écoulement vers la « Fosse de Saint-Denis ». Cette nappe des sables de Beauchamp et du calcaire de Saint-Ouen est artésienne dans la région de Saint-Denis à l'Est de la commune. En ce qui concerne Epinay, l'amorce de la Fosse se situe à l'Est dans la vallée du ru de Corbon à Enghien avec des débits de 100 à 150 m³/h.

Quelques puits particuliers captent l'eau des assises ludiennes (Epinay Champlâtreux), mais les eaux de cette nappe sont séléniteuses (salées) et le plus souvent polluées.

Les niveaux argilo-marneux du calcaire de Saint-Ouen peuvent constituer localement un substratum imperméable au droit duquel circulent des eaux des sables de Monceau (Presles - Blumenthal) et du calcaire de Saint-Ouen lui-même, qui ont pour origine principale l'apport des infiltrations au travers des assises ludiennes. Mais ces eaux sont fortement séléniteuses et par suite de réactions réductrices, chargées en hydrogène sulfuré (telle est peut-être l'origine des eaux minérales d'Enghien-les-Bains).

- Nappes profondes
Issues des sables verts (albiens) ou de la nappe du Dogger, elles ne sont pas exploitées sur la commune d'Epinay.



Climat

Epinay est sous l'influence d'un climat tempéré avec un régime atlantique dominant, parfois semi-continental, caractéristiques du climat d'Ile-de-France.

La pluviométrie annuelle est d'environ 600 mm.

Les principales tendances du climat sont :

- une pluviométrie marquée par une alternance de mois secs et humides avec de fortes précipitations en été (août), mais présentant des variations selon les années,
- un nombre élevé de jours de pluie (près de 1 sur 3),
- une nette prépondérance de pluies d'intensité faible.

Bien que la Ville soit en partie établie sur coteaux, exposée au Nord Nord-Est, son climat semble relativement doux par rapport à d'autres communes de l'Ile-de-France. On constate en effet la présence de nombreux lauriers sauce (*Laurus nobilis*) de très grande taille qui n'ont pas gelé depuis au moins vingt ans, ainsi que de gros néfliers du Japon (*Eriobotrya japonica*). On a noté aussi quelques mimosas, des bananiers et des lauriers roses relativement importants.

Données Techniques

Réseaux d'assainissement

La ville d'Epinay est assainie par un réseau en majorité séparatif. Quelques quartiers, surtout pavillonnaires, restent à équiper, notamment dans le bas de la ville (Les Mobiles, La Briche, ...).

On observe l'existence d'un problème concernant les eaux pluviales au niveau du carrefour entre la rue de l'Yser et le boulevard Foch, du fait du nivellement et des travaux qui n'ont pas pris en compte la survenance d'orages importants. Alors qu'à cet endroit la Seine se trouve à 6 mètres en contrebas, il y a des inondations par temps d'orage.

Ceci est dû d'une part à une inadaptation de la localisation des bouches d'engouffrement par rapport au nivellement des voies, notamment à l'angle de la rue de l'Yser et du boulevard Foch et, d'autre part, à une trop grande distance entre les points de recueil des eaux notamment à partir du 80 avenue de la République, et sur tout le boulevard Foch jusqu'à l'arrivée sur la Seine.

Alimentation en Eau potable

En dehors de la vérification et de l'entretien des réseaux pour éviter les fuites, et des recommandations sur une utilisation raisonnable de l'eau, il n'y a pas actuellement de préconisations particulières à apporter sur la gestion de l'eau.

Des réseaux séparés existaient notamment dans le département de la Seine jusque dans les années 1960-1970).

Cela consistait à n'utiliser l'eau « potable » que pour les besoins ménagers et à utiliser un réseau d'eau « brute » pour les autres besoins : protection incendie, arrosage des espaces verts et lavage des rues et trottoirs notamment.

L'unification des réseaux, sous diverses pressions..., a conduit évidemment à un gâchis de l'eau issue des nappes profondes (voir nappe de Saint Denis pour Epinay) et à une dépense d'énergie pour purifier les eaux issues des cours d'eaux (de la Seine en l'occurrence).

La pénurie d'eau n'a pas encore atteint un niveau crucial dans nos régions pour qu'une amorce de recommandation puisse figurer au P.L.U en cours.

Il faut souligner néanmoins les obligations de disconnection de certains puisages afin d'éviter la pollution des réseaux par aspiration d'eaux polluées et les nécessaires obligations de traitement des réseaux avals après travaux ou rupture de canalisations qui ne sont pratiquement jamais remplies.

On peut rappeler aussi que la pose d'un comptage séparé pour les eaux retournant directement à la nappe phréatique (essentiellement les eaux d'arrosage des espaces verts) permet actuellement de ne pas régler la taxe d'assainissement afférente à ces eaux. Ceci n'est pas toujours intéressant financièrement pour les collectivités mais engage au niveau de l'utilisateur un processus de séparation des eaux qui peut être un premier pas vers leur gestion « en amont ».

La collecte des déchets

La ville a mis en place la collecte sélective depuis novembre 2001.

Cette compétence a été transférée à Plaine Commune. Ce transfert a permis de proposer des prestations plus complètes et des ramassages plus fréquents.

Pour Epinay la collecte est organisée de la façon suivante :

- Le ramassage des emballages et journaux (bacs à couvercle jaune) se fait une fois par semaine.
- Le ramassage du Verre se fait une fois par semaine.
- Le ramassage des ordures ménagères est effectué par secteur (il y a 3 secteurs dans la ville) 2 à 4 fois par semaine.
- Les déchets toxiques doivent être déposés dans les camions présents aux marchés du Centre, de la Briche et du Cygne une fois par mois.

La présence d'une collecte sélective dans la commune affecte les dispositions (dimensions, accessibilité) des locaux destinés au stockage des déchets ménagers pour les nouvelles constructions, notamment pour l'habitat collectif.

Les risques majeurs

Le dossier départemental des risques majeurs de la Seine Saint Denis met en évidence que la commune d'Epina y sur Seine est exposée à des risques naturels et industriels².

- **Risques naturels**

Ces risques sont liés à la proximité du fleuve et à la nature des sols.

- Risques d'inondations par débordements directs occasionnés par les débordements éventuels de la Seine. Un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) à l'échelle du bassin de la Seine est en cours d'élaboration.
- Risques d'inondations par débordements indirects (remontées des nappes phréatiques) et inondations pluviales (suite à de forts ruissellements ou à la stagnation d'eaux pluviales).
- Risques de mouvements de terrains suite au retrait ou au gonflement des sols argileux de la commune. Ce risque sera également pris en compte dans le PPRI en cours d'élaboration.

- **Risques technologiques**

- Transport de matières dangereuses par voies routière, ferrée, fluviale et par canalisations ;
- Proximité de deux sociétés installées dans le port de Gennevilliers. La présence de ces entreprises engendre des périmètres de protection contre les risques technologiques sur Epina y (périmètres de protection contre le phénomène de « boil-over » par exemple).

Le PLU devra prendre en considération l'étude technique réalisée par le Service Interdépartemental d'Inspection des Installations Classées (STIIC) afin de maîtriser l'urbanisation dans ces périmètres.

Environnement sonore

L'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres permet de connaître, à travers le classement des voies bruyantes, le niveau de bruit existant et les secteurs de la ville affectés par ce bruit. La

commune est particulièrement touchée par le bruit lié à la circulation automobile et à la circulation ferroviaire.

Les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 prévoient que tout projet de construction situé dans le secteur affecté par le bruit des voies, doit présenter un isolement acoustique minimal apte à assurer la protection des occupants.

Chaque tronçon d'infrastructure d'Epina y a un classement dans une des cinq catégories. Chaque catégorie correspond à un niveau sonore produit par une infrastructure, et à la largeur maximum des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de cette infrastructure. A titre d'exemples seront cités les quatre infrastructures les plus bruyantes à Epina y (le plan de classement sonore des infrastructures de toute la commune est joint au dossier du PLU).

Nom de l'infrastructure	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés
La ligne de fret de grande ceinture	1	300 mètres
Les lignes de voie ferrée (lignes RER C et ligne SNCF)	2	250 mètres
La RN 310 (l'avenue du 18 juin de 1940)	3	100 mètres
La RN14 à l'Est de la RN 310	3	100 mètres

Secteurs archéologiques

La réalisation de fouilles archéologiques préventives est indispensable dans les sites inscrits en tant que servitude (loi No. 2003-77 du 1^{er} Août 2003 relative à l'archéologie préventive).

Il existe à Epina y sur Seine un site archéologique (église et cimetière médiéval). Le document graphique et l'arrêté n°2003-474 sont joints en annexe du PLU.

² Source : [Porter à connaissance](#), Préfecture de la Seine Saint Denis, Juillet 2004.

Espaces verts et espaces naturels

Plantations

D'une façon générale les plantations des Parcs publics ou privés sont vieillissantes. Phénomène accentué par le fait qu'elles sont encombrées par beaucoup de rejets d'Erables, d'Acacias et de Marronniers, sans bonne longévité car ils sont trop serrés, mais qui donnent d'une façon éphémère une illusion de verdure.

Arbres d'intérêt

Comme il y a peu de monuments anciens et que leurs abords ont été « investis », il y a très peu d'arbres remarquables par leur âge, et il y a très peu d'essences rares du fait de l'absence de Parcs anciens.

Nous nous sommes attachés aux arbres implantés sur des zones constructibles ou dont le statut pourrait être modifié dans l'avenir et qui par conséquent ont un intérêt dans la démarche du PLU. Nous y avons fait un relevé aussi exhaustif que possible des végétaux existants (les plans se trouvent dans les annexes). Et nous avons classé les arbres d'intérêt en trois catégories :

* Arbre intéressant

C'est à dire les arbres ou groupes d'arbres de bonne importance et en bon état, dont la longévité est suffisamment grande, et dont l'emplacement est suffisant pour obtenir dans les décennies à venir un développement qui leur permettra de devenir des arbres remarquables. Nous avons indiqué aussi certains arbres qui par la rareté de leur essence sont à noter.

** Arbre très intéressant

Dans cette catégorie sont indiqués les arbres qui ont dès maintenant une taille plus importante que les précédents et dont l'emplacement marque particulièrement le paysage.

*** Arbre remarquable

Ce sont les arbres de grande importance, repères dans la Commune, généralement âgés de plus d'un demi-siècle et qui sont dans un état sanitaire leur permettant de continuer à se développer.

Dans les zones d'habitat collectif ou les espaces nouvellement construits, il n'y a pas actuellement d'arbres suffisamment développés pour être distingués à l'unité. Nous avons simplement indiqué les variétés qu'il conviendrait de préserver.

Nous n'avons pas indiqué les arbustes, ni les arbres n'ayant pas une durée de vie importante, notamment certains fruitiers (cerisiers, abricotiers, pêchers, etc.), les peupliers « de rapport » ni les peupliers d'Italie, une grande partie des saules, et pour les conifères les sapins de Noël (*Picea excelsia*), certains *Chamaecyparis* et Cyprès de l'Arizona, et enfin de nombreux Thuyas dont le développement futur à la base est généralement trop important pour les espaces où ils sont plantés.

Ces relevés sont détaillés sur les listes et les plans annexés. Est indiqué ci-après le tableau récapitulatif par quartier.

QUARTIER	Arbres remarquables	Arbres intéressants à très intéressants	TOTAL
1. Le Cygne d'Enghien	22	278	300
2. Orgemont	21	812	833
3. Centre Ville	21	904	925
4. Les Econdeaux	38	1151	1189
5. La Source Les Presles	10	845	855
6. Les Béatus – Les Mobiles- La Briche – Blumenthal (zones 6 et 7)	34	778	812
Totaux	146	4768	4914

Les essences des arbres remarquables sont relativement courantes.

- Pour les feuillus : Tilleul argenté, Noyer, Erable plane et Erable pourpre, Chêne, Platane, Paulownia, Catalpa, Marronnier, Hêtre pourpre, Robinier, Peuplier neige, Sophora, Frêne, Saule pleureur,
- Pour les conifères : Cèdre de l'Himalaya, Cèdre de l'Atlas vert et bleu, Cèdre du Liban, Pin noir, Pin maritime, Séquoia géant, If, Cyprès chauve,
- Dans les espèces moins connues : Mûrier platane, *Pterocaria*, *Cercis*, Acacia boule, Laurier noble.

Pour les arbres classés intéressants, on retrouve les mêmes essences, avec en plus :

- Dans les feuillus d'espèces courantes : Peuplier bolleana, Peuplier canescens, Peuplier simonii, Erable champêtre, Erable negundo, Sorbier des Oiseaux et Sorbier des Oiseleurs, Erable saccharinum wieri, Chêne rouge, Marronnier pourpre, Charme et Charme pyramidal,

Ailante, Noyer d'Amérique, Aulne, Gleditsia triacanthos et inermis, Poirier franc, Prunier de Pissard, Saule blanc, Abricotier, Magnolia grandiflora,

- Dans les feuillus d'espèces moins courantes : Gingko biloba, Châtaignier, Frêne monophylle, Acacia monophylle, Acacia de Constantinople, Magnolia soulangiana, Liquidambar, Tulipier, des Ormes, Bouleau pleureur, Chêne vert, Pommier et cerisier à fleurs, Micocoulier de Provence, Arbre de Judée, Figuier, Platane d'Orient digité,
- Dans les conifères : Pin sylvestre, Sapin bleu, Sapin de Serbie, Sapin des Vosges, Sapin du Caucase, Cyprès de Leyland, Cyprès sempervirens et Cyprès de l'Arizona, Séquoia sempervirens, Pin de l'Himalaya, Chamaecyparis fletcherii et not catensis, Thuya, Abies Nordmaniana, If d'Irlande, If Dovostoniana, Métaséquoia glyptostroboïdes, Sapin d'Espagne, Libocèdre.

Il faut noter ici que les critères de cotation sont toujours adaptés en fonction de la qualité moyenne du boisement existant sur la commune considérée. Elles ne peuvent être généralisées ni étendues d'une commune à l'autre même mitoyenne. A titre d'exemple, on ne peut adopter les mêmes critères pour une ville comme Versailles qui possède un grand nombre de sujets de plusieurs siècles avec sa voisine Saint-Cyr.

Alignements

La ville d'Epinau compte un certain nombre d'alignements d'arbres intéressants et pratiquement continus. Ils sont cartographiés en annexe et le détail de leur constitution est présenté ci-après (par ordre alphabétique du type de voie):

Allée des Platanes :	alignement de Peupliers d'Italie
Allée Henriette Guesnay :	alignement de tilleuls argentés
Avenue d'Enghien :	alignement de Cerisiers à fleurs
Avenue de Jarrow :	alignement d'Erables champêtres côté Sud et de Peupliers d'Italie côté Nord.
Avenue de la Marne :	au Nord côté avenue Jarrow fin de l'alignement des Peupliers d'Italie.
Avenue de la République :	alignement de platanes, Tilleuls en terre plein central côté rond-point du maréchal Leclerc et au niveau de la rue des Béatus, alignements d'Erables en mauvais état côté passage inférieur, Platanes à nouveau ensuite.
Avenue de Lattre de Tassigny	

en centre ville :

Avenue de Lattre de Tassigny
côté carrefour avec r Fitzelin :
Angle Avenue de Lattre de Tassigny /
avenue Joffre :

Avenue des Econdeaux :

Avenue du 18 juin 1940 :
Avenue Galliéni :
Avenue Jean Jaurès :

Avenue Joffre :

Avenue Léon Blum :
Avenue Questroy :
Avenue Salvador Allende :

Boulevard Foch :

Chemin des Soupirs :

Impasse du Baron Saillard :
Impasse du Noyer Bossu :

Impasse entre Allée de la Justice
côté rue du Ct Bouchet :
Parking de la mairie :
Place de l'Eglise :
Place de la Nouvelle Gare :

Place Fitzelin :

alignement mixte de Platanes et Erables ; Tilleuls en terre plein, une partie en Gleditsias.

alignement discontinu de Sophoras

terre plein avec Peupliers blancs (bolleana) et Erables negundo
petit alignement d'Erables et de Cerisiers
alignement discontinu de Platanes abattus
alignement de Sophoras, et alignement d'Erables au carrefour Saint Gobain
alignement discontinu de Platanes et quelques Erables
double alignement de Marronniers
alignement de Marronniers
plantation hétérogène d'Erables pourpres, d'Erables verts, d'Erables laciniés et de Paulownias, et Magnolias en terre plein central.

côté passage inférieur et carrefour des Béatus nouvel alignement de Chênes verts jusqu'à la rue Pasteur et la rue de l'Union, ensuite ancien alignement discontinu de Platanes.

alignement continu de Platanes à l'intérieur de la Résidence
alignement de Cerisiers
alignements de Marronniers, d'Erables et de Tilleuls

alignement d'Erables
quadruple alignement de Tilleuls
mail de Platanes
alignement de Tilleuls Erables, Platanes et Marronniers et un Charme pyramidal sur rond-point
Terre plein en Sophoras et pourtour en Pruniers et Erables negundo

Résidence du parc d'Épinay : Rond-point du Maréchal Leclerc :	alignement intérieur sur parking d'Érables Platanes en pourtour et Tilleuls en partie centrale.	Rue des Carrières :	alignement de Platanes en limite de square entre rue de Calais et rue de la Somme / et de Tilleuls côté rue de Nancy
Route de Saint-Leu :	alignement de platanes	Rue des Presles :	alignement de Pommiers à fleurs.
Rue A. Bourdelle :	alignement de Platanes	Rue du Commandant L. Bouchet	alignements de Platanes côté Jean Jaurès, d'Érables champêtres entre la rue H. Wallon et la rue de Jarrow, et d'Érables planes entre la rue de la Justice et la rue de la Marne au Nord
Rue Claude Debussy :	alignement de Gleditsias		petit alignement de Magnolias persistants
Rue d'Agen :	alignement de Platanes		alignement d'Érables
Rue d'Argenteuil :	alignement de Tilleuls (côté impair)		alignement discontinu de Platanes et Tilleuls
Rue de Dunkerque :	alignement mixte d'Érables negundo / Érables pourpres et Pruniers	Rue du Maréchal Maison :	alignement d'Érables pourpres
Rue de l'Abreuvoir :	alignement double d'Érables champêtres	Rue F. Couperin :	double alignement d'Arbres de Judée
Rue de l'Avenir :	alignement d'Érables pourpres côté Sud et de Platanes côté Nord extrémité Jean Jaurès.	Rue Félix Merlin :	alignement mixte de Pruniers et de Pommiers à fleurs.
Rue de l'Yser au départ du Bd Foch :	alignement de Platanes.	Rue Gounot :	alignement de cerisiers à fleurs
Rue de l'Yser côté Villetaneuse :	alignement de Cercis siliquastrum et Érables côté gare.	Rue Guynemer :	alignement de Tilleuls
Rue de l'Yser côté avenue de la République :	alignement de Noyers de Byzance et quelques Platanes côté SNCF.	Rue Henry Dunant :	alignement d'Érables et de Tilleuls.
Rue de la Justice :	alignement d'Érables côté allée Henriette Guesnay.	Rue Jules Védrine :	alignement continu de Tilleuls
Rue de la Terrasse :	nouvel alignement de 9 Poiriers Chanticleer côté Parc, plus 3 Marronniers côté rue Quétigny	Rue Pierre Lihou :	alignement de Tilleuls et Marronniers côté gare
Rue de Marseille :	alignement de Tulipiers sur la Place / Tilleuls, Marronniers et Érables pourpres sur la rue / Platanes entre la rue des Flamands et la rue Félix Merlin/ et Peupliers d'Italie à l'angle rue de Marseille – rue de Félix Merlin	Rue R. Rolland + passage piétons :	mail de Platanes
Rue de Nancy :	double alignement de Platanes et plantation en mélange à l'extrémité vers la rue des Carrières : Tilleuls, Hêtres pourpres, Platanes et Catalpas	Rue de Verdun :	
Rue de Paris :	alignement discontinu de Platanes	Rue du 8 mai 45 :	
Rue de Paris :	alignement très discontinu d'Érables laciniés	Square des Dormans :	
Rue de Rennes :	alignement d'Érables	Villa Charles :	alignement de Tilleuls sur parking
Rue de Strasbourg :	alignement de Marronniers côté stade, et Tilleuls côté Résidence		
Rue des Alliés :	alignement de Marronniers entre l'Avenue du 18 juin et la rue de Verdun		

Espaces verts

Dans les pages suivantes figure le plan des espaces verts à l'échelle de la commune. En annexe est présenté le détail par quartier des espaces boisés classés au POS, des parcs et espaces verts d'importance existants, qu'ils soient privés ou publics, les zones d'herbage ou de friches herbacées, et les zones de boisement ou de friches boisées. Toutes ces zones forment un ensemble important qui donne à la Ville un caractère assez vert, hormis évidemment dans le bloc du Centre-Ville.

En effet, la Commune d'Epina y compte 33,5 hectares d'espaces verts (dont le stade, le cimetière, et 16,5 ha de parcs d'agrément et de jardins), soit une moyenne de 7,21 m² par habitant.

Un espace vert emblématique : les berges de Seine.

La Seine n'est vraiment perceptible à Epina y que lors de la traversée du Pont d'Epina y, c'est-à-dire à hauteur de l'Ile Saint-Denis.

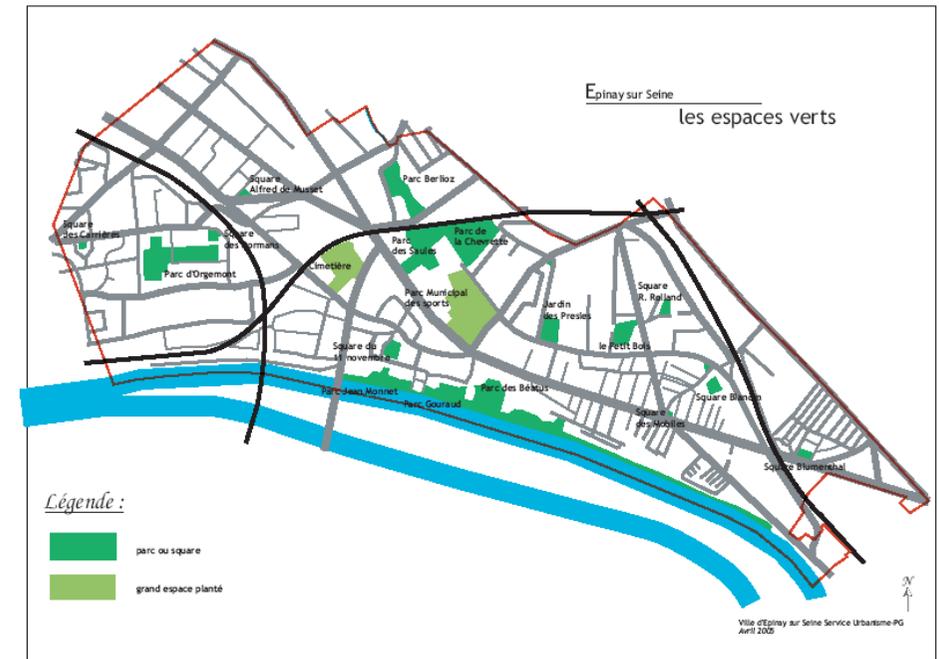
La circulation en bordure de Seine va de l'Est à l'Ouest de la ville en bordure de Seine :

Cet espace actuellement protégé est très mal relié à la ville.

Outre 2 accès pour handicapés, (l'un au premier tiers de l'avenue Foch à l'Est, l'autre par la rue du Port au Pont d'Epina y à l'Ouest), les autres accès se heurtent :

- Aux murs de soutènement des parcs Gouraud et de la Mairie, formant belvédère sur la Seine, et à moindre échelle à celui du Parc Jean Monnet.
- A des escaliers
- A des accès impraticables ou très durs à emprunter (rue du Mont).
- A des pentes supérieures à 7%, voire 10% (tous les autres accès, notamment rue Guynemer)
- A des accès véhicules interdits au public même aux handicapés.

Il n'est pas tenu compte actuellement de la dénivellation entre le chemin de halage et la ville qui va en s'accroissant de l'Est vers l'Ouest et qui, au niveau du Centre Ville, ne rend la vallée de la Seine perceptible que dans les cent derniers mètres. Ceci est valable dans la configuration actuelle qui reprend plus ou moins un parcellaire agricole morcelé par des divisions d'héritages, prolongé jusqu'à la Seine sur les zones pentues de taillis inexploités.



La faune

Du fait de la forte urbanisation de la Ville d'Epinais-sur-Seine, il ne reste pratiquement aucune zone protégée où une faune autre qu'urbaine puisse subsister.

La faune des étangs et des marais a disparu depuis le milieu du siècle dernier par remplacement de son habitat par des logements collectifs. On n'y trouve de ce fait que des animaux domestiques et la faune des égouts.

Toutefois, la proximité des zones pavillonnaires permet le maintien d'un certain nombre de passereaux essentiellement représentés par des moineaux, mais aussi quelques merles et mésanges. On rencontre aussi les inévitables pigeons, quelques corneilles et des pies.

La petite faune champêtre (mulots, campagnols, etc.) a pratiquement disparu, bien que le nombre des chats soit relativement peu important par rapport aux zones pavillonnaires d'autres villes. Comme il est de tradition on retrouve cependant un certain nombre de ces félins aux entrées de cimetières, plus ou moins sauvages mais qui sont à préserver car ils ont un certain rôle social.

A titre anecdotique, on nous a signalé quelques hérissons et une tortue dans un jardin.

Il en va de même pour les Parcs qui sont insuffisamment étendus et trop entourés par l'urbanisme pour permettre le développement d'une petite faune type lapin ou renard, comme on en trouve dans certaines autres villes de la région, à Rosny-sous-Bois par exemple.

Il en résulte que la faune est urbaine sur la majeure partie d'Epinais, et que les mammifères les plus courants, mis à part les humains, sont les chiens.

Seule la zone constituée par les berges de la Seine et les parcs adjacents, pourrait servir d'habitat à une faune plus « naturelle ». Elle n'est cependant pas aussi importante qu'elle pourrait l'être. Ceci pour plusieurs raisons :

- Tout d'abord, une assez forte fréquentation de la voie sur berge, entre Saint-Denis et le Pont d'Epinais, fréquentation souvent accompagnée de chiens, ce qui nuit à la tranquillité des animaux et à leur possibilité de reproduction, d'autant que les rives opposées sont plus calmes et par conséquent plus colonisées.
- La berge étant concave, côté Epinais, les profondeurs d'eau sont tout de suite importantes, ce qui ne permet pas aux oiseaux, type hérons, martin-

pêcheur, ou même canards, de s'alimenter en bordure d'eau, ni aux grenouilles de s'établir. La remarque est identique à la précédente en ce qui concerne les berges opposées, rendues aussi plus attractives par la présence des pièces d'eau du Parc des Chanteraines.

La zone où la faune est la plus présente est la section comprise entre le Pont d'Epinais et Argenteuil, car les animaux ont quelques possibilités de refuge dans les talus des fonds de propriétés à l'abandon.

- Nous n'avons pas noté de trace de mammifères « sauvages », mis à part des rats d'eau, côté Saint-Denis.
- Nous n'avons noté que quelques passages de hérons.
- Nous avons noté la présence de quelques « Colvert » et de cormorans, ces derniers trouvant plus facilement à se nourrir en plongée, et des ramiers.
- Malgré la présence de quelques arbres morts, côté Argenteuil, nous n'avons pas aperçu de pivert.
- En ce qui concerne les passereaux, on retrouve pratiquement les mêmes qu'en ville avec quelques geais, mais aucun oiseau spécifique des roselières ou des saulaies.

Si l'on désirait amplifier cette faune de bords de fleuve, il conviendrait d'étudier l'aménagement des berges dans cet esprit avec des zones de refuge protégées et non pas avec des observatoires pratiquement inutiles de ce point de vue.

Cônes de vue

Il existe à Epinay quelques « cônes de vue » d'intérêt, le plus souvent soit à la présence de bâtiments remarquables, soit à la présence de la Seine. La perspective ou la déclivité permet leur vue, et cette dernière constitue un agrément ou un repère urbain d'une indéniable qualité. La préservation de certains de ces cônes de vue est d'ores et déjà assurée par l'espace libre que forme la voirie publique ou par le rayon de protection des Monuments Historiques.

En annexe sont présentées les cartes repérant ces cônes de vue, décrits ci-dessous.

Vues vers la Seine dans la rue « Chaptal prolongée » à travers le terrain non aménagé

Vues vers la Seine dans la rue Chaptal entre les pavillons :

- Entre le 43 et 45
- Entre le 39 et le 41
- Entre le 35 et le 37
- Entre le 31 et le 33 dans l'axe de la rue Ampère
- Sur le 31, terrain gaz de France
- Entre le 27 et le 29
- Entre le 23 et le 25
- Face au portail du 9
- Entre le 3 et le 5

Vues sur la Seine dans la rue de la Solidarité entre les pavillons :

- Dans l'axe de la Rue André Diez
- Toutes les vues intéressantes entre les maisons ont été complètement occultées par les garages.
- Il reste une petite vue dans l'axe de la Rue de l'Union et au niveau du passage piétons entre le 9 et le 11

Vues sur la Seine dans la rue des Alliés entre les pavillons :

- Vues sur la Seine pratiquement toutes occultées par ajout d'édicules
- Restent quelques vues à la hauteur du 47(intéressante), du 43 (très intéressante), du 37(intéressante), poste gaz de France (remarquable)

Cône de vue rue de Dunkerque vers l'Eglise Notre Dame des Missions à partir de la rue des Carrières jusqu'au virage ;

Cône de vue à partir du Pont SNCF vers l'Eglise Notre Dame des Missions ;

Cône de vue rue Saint Gratien sur le chevet de l'Eglise Notre Dame des Missions entre les pavillons ;

Rue Henri Peronnet :

- Au bout de la rue de la Tête Saint Médard superbe vue sur le Sacré Cœur et sur Paris qui mériterait d'être mise en valeur
- A partir du 9 : possibilité de vues par abaissement de la haie de Thuyas plantée en bordure du talus du réseau ferré

Rue des Larris

- Du côté du cul-de-sac : vue de la Tour Eiffel au Sacré Cœur
- A partir du 15 – 21 - 23 : idem
- Dans l'axe de la rue de la Côte : vue sur la Tour Eiffel par la porte du 3.

Synthèse Environnement et paysages

L'urbanisme est en partie induit par la géologie du site. Le sous-sol de la ville est constitué d'une solide assise de calcaire de Saint-Ouen recouverte par une couche de marnes et d'argiles peu perméable et plastique.

Le calcaire de Saint-Ouen a permis d'édifier des immeubles à faible coût de construction, posés sur le calcaire, en réutilisant la couche superficielle de marnes extraite des sous-sols pour rehausser les abords.

Les pavillons plus anciens et moins fondés sont édifiés, en contrebas, sur les sols marneux d'où les problèmes de résurgences et de ruissellement d'eaux, et les risques de fissuration lors du retrait des argiles, que nous constatons.

L'attrait que pourrait représenter la vallée de la Seine a été peu exploité et n'intéresse aujourd'hui qu'une petite frange de la ville.

Les espaces verts apparaissent morcelés comme le reste de la ville, comme on le verra par la suite dans l'analyse urbaine. Par ailleurs, les espaces verts comptent un nombre d'arbres relativement important mais sans grande valeur pour l'avenir.

En résumé il apparaît qu'un important effort d'adaptation est à faire pour redonner à cette ville une unité et une qualité de vie qui ont été fortement compromises depuis pratiquement un demi-siècle.

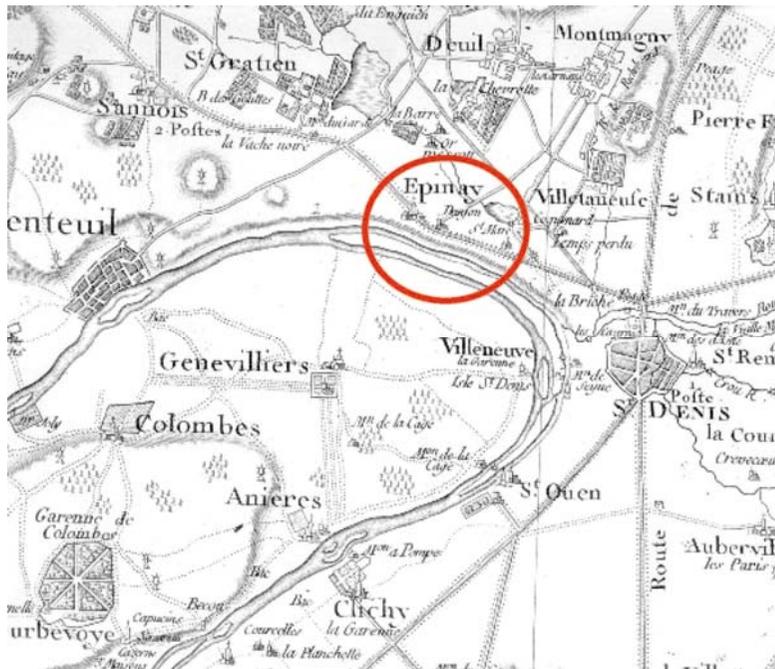
Le PLU ne pourra qu'accompagner et soutenir les projets nécessaires.

C- Structure urbaine Analyse typo-morphologique

Historique

- **Le Village³**

Les premiers documents faisant mention du village d'Epinau sur Seine datent du VII^{ème} siècle sous le règne du roi Dagobert 1^{er}. Vers 638 le roi se serait retiré dans son domaine de Spinoilum pour se remettre d'une maladie.



Plan Epinau Sur Seine 1736
Source : Carte IGN 1736

Le domaine du roi tire son nom du mot latin *spina* qui signifie épine. La végétation régionale est très épineuse d'où le nom français Espineuil qui deviendra Epinau.

A cette époque le village était construit autour de l'église dédiée à Saint Médard et traversé par une rue principale parallèle à la Seine. Cette rue était reliée à la Seine par quelques ruelles descendant vers le fleuve.

Le village était encerclé par une zone agricole permettant la culture de vignes sur les coteaux tandis que le reste du territoire était consacré aux prairies et aux cultures céréalières.

Une des grandes particularités d'Epinau sur Seine réside dans le fait que pour une raison inconnue le village fut entièrement abandonné puis reconstruit à l'emplacement de l'actuel centre ville. De ce premier village, il ne reste plus que l'actuelle rue Saint-Marc et une croix en lieu et place de l'église, dans le square des Mobiles.

A partir du XI^{ème} siècle Epinau est rattaché à la seigneurie des Sires de Montmorency, attirant les nobles de la cour et faisant d'Epinau leur lieu de villégiature. Durant le siècle des lumières il est fréquent de croiser Jean-Jacques Rousseau, Grimm ou Diderot en visite chez Madame d'Epinau au domaine de La Briche.

Les étapes de l'urbanisation

- Du XVII^{ème} au XIX^{ème} siècle

La traversée d'Epinau par l'axe routier reliant Saint Denis à Pontoise (qui relie de même Paris au Havre) a favorisé l'implantation de plusieurs auberges et hôtels. Ce chemin, très fréquenté à l'époque, a participé à la croissance et la renommée du village tout en préservant sa ruralité.

Dès le XVII^{ème} siècle la réputation d'Epinau attire la noblesse qui se fait construire des Hôtels particuliers et des maisons de plaisance. Sous le règne de Louis XVI Epinau est devenu un lieu de villégiature très prisé de la cour.

Contrairement à nombre de ses voisines, la commune d'Epinau a connu un processus d'industrialisation très lent et restreint.

³ Source : [Histoire](#), Guide communal Epinau en Scène, 2003-2004.

Les premiers pas vers une industrialisation apparaissent vers la seconde moitié du XVIII^{ème} siècle avec la transformation de Maisons de Plaisance en usines. Ces entreprises sont souvent des blanchisseries géantes (la proximité de la Seine permettant un accès facile à l'eau, matière première indispensable) comme la « Buanderie de la Reine »⁴ installée en 1786 dans une propriété de la Briche.

Ces transformations de maisons en blanchisseries ne rencontrent pas d'opposition, contrairement au projet d'installation d'une usine d'acide sulfurique dans les années 1770 contre lequel les Spinassiens protestèrent en raison de nuisances.

En 1843 Epinay est dotée d'une première voie de chemin de fer, celle-ci longe le chemin de Saint Leu et permet de relier Paris à Beauvais. Mais ce n'est qu'en 1852 que la gare d'Epinay-Villetaneuse sera officiellement inaugurée.

En 1844 le Fort de la Briche est construit sur Epinay. En 1850 au cours du changement des limites communales Epinay sur Seine perd 15 hectares de sa superficie.

L'année suivante l'extrémité Est d'Epinay sur Seine (regroupant le Hameau et le Fort de la Briche) est rattachée à la commune de Saint Denis. Mais à la demande des industriels (ayant choisi de s'installer à Epinay pour éviter de payer l'octroi existant à Saint Denis) le hameau de la Briche reste dépendant du territoire d'Epinay.

L'implantation à partir de 1850 de la Verrerie Schneider et, plus tard, de la société Eclair, et de la conserverie Olida en 1920, représente l'essentiel du processus d'industrialisation de la commune.

Ce n'est qu'à partir de 1852 que la ville commence à s'urbaniser. L'urbanisation d'Epinay sur Seine a dans un premier temps favorisé le développement du centre ville, puis dans un second temps celui de l'Est de la commune.

En 1870 on observe que le bâti se concentre au Centre Ville et qu'existent plusieurs voies de transit (existantes encore de nos jours) telles que la route d'Argenteuil (actuelle avenue Gallieni), l'avenue Jean Jaurès (permettant de relier le centre ville à la gare Epinay Villetaneuse), la route de Saint Leu, entre autres.



Plan de cadastre 1870

Quelques pavillons sont construits le long de l'avenue Jean Jaurès et de la route d'Argenteuil.

A cette époque coulait encore le ruisseau de l'étang de Montmorency (dit ru d'Enghien) qui traversait la commune d'Ouest en Est et se ramifiait à peu près à l'emplacement de l'actuelle rue Jean-Philippe Rameau. Le ru se jetait sur le réservoir de la Glacière.

- Entre 1870 et 1895⁵

La voie de chemin de fer de Grande Ceinture, qui relie les banlieues parisiennes entre elles, est construite en 1880 ainsi qu'un pont routier permettant le franchissement de la Seine.

⁴ « La Buanderie de la Reine » est aujourd'hui l'Hôtel des lavandières.

⁵ La synthèse historique a été menée principalement par l'étude des plans historiques mis à notre disposition aux Archives de la ville.

L'essentiel de l'urbanisation durant cette période correspond surtout à un développement viaire et en moindre mesure à un développement de nouvelles constructions.

On assiste donc à la création de nouvelles voies comme l'avenue de la Marne et la route départementale Numéro 11 (aujourd'hui boulevard Foch) et à l'élargissement d'anciennes voies telles que le Chemin d'Enghien (actuelle avenue d'Enghien) et le chemin de la Justice (actuelle avenue de la Justice).

A l'Ouest un quartier nouveau commence à se développer entre l'avenue du 18 juin 1940 et le chemin de fer.

A l'Est le canal du Grand Parc du château de la Briche disparaît.

Le long des berges de Seine l'usine de glaces (verrerie) fait place à la construction de forges et de laminoirs (usines métallurgiques). Ces industries ont aujourd'hui disparu au profit de pavillons.



Plan de cadastre 1895

- Entre 1895 et 1935

L'arrivée du tramway en 1900 et la création de la Route Nationale 14 à Epinay favorisent la diversification de la population. On voit alors apparaître une population d'employés et d'ouvriers travaillant dans les zones industrielles du Nord de Paris.

Ce tramway traversait la commune d'Est en Ouest en passant par l'avenue Gallieni, la RN14 et la Briche via le boulevard Foch.



Tramway Rue de Paris

Source : Archives Municipales d'Épinay sur Seine

La population ouvrière et employée est attirée d'une part par la proximité des industries du Nord -Ouest parisien et la facilité d'accès à celles-ci et d'autre part par les faibles prix du marché foncier et l'environnement naturel du lieu.

Après la construction des grands axes de circulation, l'urbanisation s'est faite suivant un principe de lotissement de parcelles individuelles. Ainsi de nombreux pavillons avec jardins sont construits le long de ces axes.

Pendant cette période, on assiste à un important processus d'urbanisation dans la commune, qui ne se reproduira que dans les années 1960. La ville passe donc du statut de petit village, entouré de champs de culture, à une véritable ville du XX^{ème} siècle.



Boulevard de Genevilliers (actuelle av. du 18 juin 1940)

Source : Archives Municipales d'Epina y sur Seine



Plan de cadastre 1935

Source : Archives municipales de la commune

Un second pont est construit en 1907 afin de permettre le franchissement de la Seine par la troisième ligne de chemin de fer traversant Epinay (ligne Nord- Sud de St Ouen les Docks à Ermont Eaubonne). Cette nouvelle voie ferrée possède un arrêt dans la nouvelle gare d'Epinay Centre à proximité du Centre Ville.

On peut décrire, de manière synthétique, les principales zones de l'urbanisation de cette période :

A l'Ouest, les anciens sentiers maraîchers se transforment en voies de communication importantes permettant de relier les nouvelles constructions au centre ville. Ainsi le chemin de la Reine devient la rue Félix Merlin, le Grand Sentier devient la rue d'Orgemont. Mais certains chemins disparaissent comme le Sentier des Dormants.

Les aménagements viaires facilitent l'accès à la cité jardin d'Orgemont construite sur la limite communale entre Argenteuil et Epinay sur Seine. Dans le quartier du Cygne d'Enghien le parcellaire se densifie à proximité de l'avenue Joffre et de la rue de Saint Gratien.

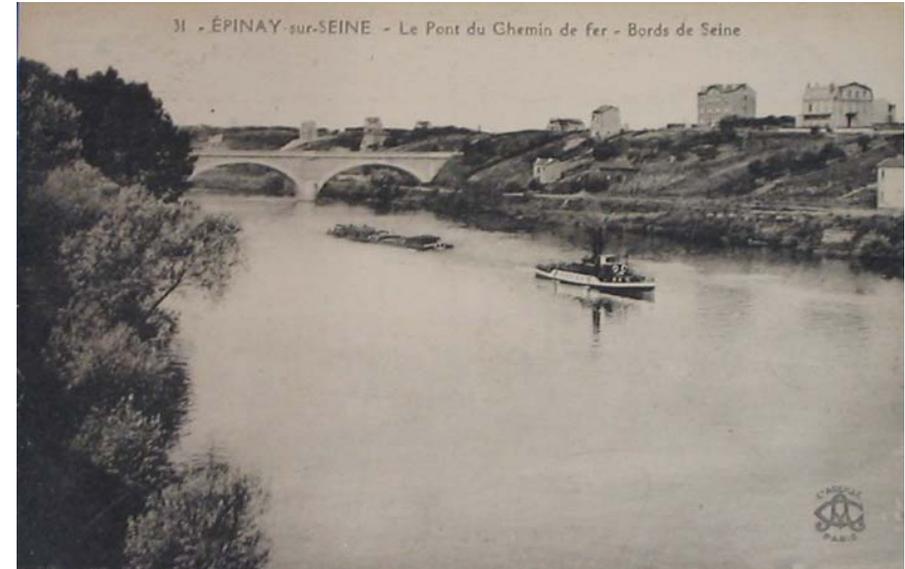
A cette époque le Centre Ville connaît une période de forte croissance urbaine se densifiant notamment vers la gare d'Epinay Centre et vers la Seine. Sur les Berges de Seine à l'Ouest du centre ville quelques pavillons sont construits.

Le quartier des Econdeaux ne s'urbanise pratiquement pas à cette période.

Les subventions accordées par l'Etat à la commune dans le cadre des travaux d'assainissement des terrains marécageux facilitent l'urbanisation de l'Est de la commune.

C'est ainsi que les alentours du carrefour des Mobiles se densifient intensément avec l'apparition d'un maillage viaire qui s'organise autour de la nationale 14, de l'avenue de la Marne et du Boulevard Foch.

L'apparition de la cité jardin Blumenthal en limite avec la commune de Villetaneuse est un autre élément important d'urbanisation. De plus on voit apparaître les premières constructions le long de la route de Saint Leu.



Voies SNCF vue des Berges de Seine
Source : Archives Municipales d'Epina y sur Seine

- Plan d'Aménagement de 1934-1935

La ville se dote en 1934 d'un Projet Communal d'Aménagement, dont la mise en œuvre sera interrompue par la Deuxième Guerre Mondiale.

Ce plan d'aménagement proposait l'élargissement d'un certain nombre de voies et la création de nouveaux espaces publics, notamment aux entrées de ville.

Certaines voies proposées par ce plan ont été créées ainsi que le parcellaire les entourant. Lors de leur construction un grand nombre de ces voies respectent le tracé originel mais d'autres ont vu leur tracé modifié.

La construction des grands ensembles dans les années 50-60 n'a que très partiellement pris en compte le parcellaire proposé par le Plan de 1935. Seules les limites en bordure de voirie des parcelles ont été conservées. Tandis que l'intérieur de celles-ci a été entièrement modifié.

Il est intéressant de constater que le Plan propose l'aménagement d'un carrefour sur l'avenue du 18 juin 1940 avec une liaison directe vers le quartier d'Orgemont, le Centre Ville et le Chemin de Halage. Une voie nouvelle est projetée en continuité de la rue Quetigny jusqu'au quartier des Béatus.





Plan d'Aménagement Urbain 1934-1935

Source : Archives municipales de la commune d'Epinay sur Seine

- Entre 1940 et 1960



Voies SNCF vue des Berges de Seine
Source : Archives Municipales d'Epinay sur Seine

La commune possède encore à cette époque de nombreux espaces maraîchers entourant le centre ville et offrant une qualité de vie autre que celle de la capitale ce qui est un atout supplémentaire pour les parisiens désireux de s'installer à Epinay.

Vers 1940 le ru d'Enghien disparaîtra laissant place à des terrains urbanisables. La crise du logement de l'après guerre a entraîné la disparition définitive de ces derniers espaces cultivés dans les années 50-60.

De 1956 à 1975, les opérations successives de constructions de logements donnent naissance aux grands ensembles qui ponctuent le paysage spinassien.

Ainsi en 1956 apparaissent les bâtiments d'Orgemont, suivis en 1964 par ceux des Presles, puis en 1973 par ceux des Econdeaux.

En parallèle, une opération de rénovation du Centre Ville est réalisée à partir de 1959. Les premières constructions s'élèveront entre 1967 et 1972. Ces constructions ont fait disparaître le tissu urbain ancien du quartier du Centre Ville pour laisser place à un urbanisme de dalles aujourd'hui très contesté.



Vue aérienne d'Epinay sur Seine
Source : Archives Municipales d'Epinay sur Seine

Pour conclure, historiquement, la **vocation** de la ville est **résidentielle**. L'histoire d'Epinay sur Seine repose sur sa réputation de ville proche de Paris **où il fait bon vivre**. Cependant il faut noter l'existence d'activités notoires, parmi lesquelles Mokarex, Olida, les confitures Baunier, et les studios et laboratoires Eclair.

Tout au long de son évolution urbaine la commune a disposé d'un certain nombre d'atouts et de contraintes.

Les atouts :

- La proximité de Paris
- La proximité de la Seine (qui lui confère une qualité environnementale exceptionnelle).
- La facilité de liaisons intercommunales.
- Le prix du foncier peu élevé.

Les contraintes :

- Le manque d'échelle humaine des grands ensembles.
- Les ruptures d'échelle entre les quartiers pavillonnaires et les grands ensembles.



Plan des années 1960

Source : Archives municipales de la commune d'Épinay sur Seine

Patrimoine architectural et urbain

Il existe à Epinay des sites d'intérêt qui grâce à leur une forte valeur identitaire donnent un caractère à la ville.

Ces sites ont deux échelles :

- A l'échelle urbaine : les secteurs, les ensembles de bâtiments, les rues ayant des ambiances et un charme particuliers, grâce à l'uniformité des alignements des bâtiments, des matériaux, des gabarits et des clôtures.
- A l'échelle architecturale : il s'agit de bâtiments, de places ou d'éléments de mobilier urbain représentant un héritage des générations antérieures ou possédant une architecture remarquable.

L'échelle urbaine

On peut signaler la présence de quelques ensembles de maisons composant les rues traditionnelles d'Epinay dignes d'intérêt.

- Avenue Questroy
- Ensemble de maisons doubles avec cheminées dans l'axe, rue Saint Gobain, rue de Boussois, rue d'Aniche
- Ensemble de la Villa Louise
- Rue de l'Union et rue de la Solidarité : environ une vingtaine de pavillons particuliers, mélanges de briques et meulières de style homogène
- Place J. Blumenthal : groupe d'immeubles en brique
- Quartier Blumenthal : ensemble de pavillons homogènes sans caractère particulier.
- Groupes homogènes rue Monribo, rue de l'Eglise, rue du Mont.
- Rue Mulot
- Rue Claire
- Rue de la Terrasse
- Groupe de villas et pavillons de l'avenue Gabriel Péri
- Rue des Alliés
- Cité Jardin d'Orgemont
- Rue Pierre Lefèvre



Rue Claire



Rue
Monribo



Avenue Questroy



Rue du Mont

L'échelle architecturale

Ces sites ont différents degrés d'intérêt. Les plus remarquables sont inscrits à l'inventaire supplémentaire ou classés Monuments Historiques. La commune compte trois bâtiments de ce type :

- Le pavillon des Béatus
- L'Eglise Notre-Dame des Missions.
- L'Hôtel de Ville (voir photo ci-dessous)



Hôtel de Ville actuel

Ces monuments ne sont pas toujours suffisamment mis en valeur ou entretenus, comme c'est le cas du pavillon des Béatus (actuellement bâché) ou de l'Eglise Notre Dame des Missions. Sur cette dernière, la verrière de l'abside est protégée par un filet et les abords du monument manquent d'aménagements urbains adéquats. De plus le bâtiment souffre aujourd'hui de l'absence d'une perspective visuelle dégagée depuis la RN 14 (voir photos page suivante).

Notre-Dame des Missions vue du carrefour du Cygne d'Enghien, hier et aujourd'hui (Source : archives municipales d'Épinay)



Outre ces trois bâtiments la commune compte quelques bâtiments et sites remarquables au nombre desquels se trouvent les vestiges de l'église Saint Médard.

La présence d'une croix métallique dans le parc qui entourait l'église Saint Médard, aujourd'hui disparue, rappelle aux passants l'emplacement de l'édifice qui fut le lieu de culte de nombreux Spinassiens.

Ce symbole de l'emplacement originel de la ville souffre de l'absence d'une mise en scène à la hauteur de son intérêt historique.



Une liste de patrimoine bâti d'intérêt architectural (bâtiments remarquables) peut être identifiés au titre de l'article L 123-1 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme.

Il s'agit des bâtiments suivants :

1. Gare RER C
2. Château des Béatus
3. Anciens Communs Des Béatus
4. Pavillon de Musique
5. Maison Rose Bertin
6. Hôtel de Ville
7. Annexe Mairie
8. DAC (Direction des Affaires Culturelles)
9. Studios Eclair

10. Ancienne Maison de vigneron
11. 2, Rue Monribot
12. 4, Rue Monribot
13. 6, Rue Monribot
14. 8, Rue Monribot
15. 10, Rue Monribot
16. 12, Rue Monribot
17. Eglise Saint Médard
18. Presbytère de la paroisse Saint Médard
19. Buanderie de la Reine
20. Billard Nicolas
21. Salle des Fêtes de la Cité Jardin Blumenthal
22. Eglise Notre Dame des Missions
23. Eglise Saint Patrice
24. Tour Obélisque, Cité d'Orgemont
25. Usine Mokarex



Les autres bâtiments remarquables sont notamment des pavillons, parsemés dans toute la commune, qui se trouvent soit isolés, soit localisés dans des rues à ambiances remarquables.

Il s'agit des bâtiments suivants :

- 9, 17, 76 avenue Gallieni : immeubles anciens en briques et meulières
- 16, 38, 50 avenue Gallieni : maisons anciennes
- 82, avenue Gallieni : immeuble années 1930
- 62, avenue Gallieni : restaurant «le pavillon bleu »
- carrefour du Cygne d'Enghien : Hôtel angle avenue Gallieni en briques et meulières, et en face immeuble des années 1920
- 171,187, 189 et 201 avenue d'Enghien : immeubles de briques
- 9, 10, 11, 13 et 15 avenue Questroy : villas
- Ensemble de maisons doubles avec cheminées dans l'axe : 15-17 rue Saint Gobain, 19 rue Saint Gobain et 28 rue de Boussois, 13-15 / 17-19 /18-20 / 22-24 rue de Boussois, et 1-3 /4-6 et 5-7 rue d'Aniche
- 10 – 12- 14 -16 – 18 et 20 Avenue Jean Jaurès : villas
- 26 Avenue Jean Jaurès : petite Folie
- 47 Avenue Jean Jaurès : maison en meulières
- Villa Louise et 53, 56, 58, 60, avenue Jean Jaurès : ensemble homogène de maisons
- 59, 61, 66, 70 et 72, 75, 77, 87 et 108 de l'avenue Jean Jaurès
- 106, avenue Jean Jaurès : maison pittoresque.
- 122 à 128, avenue Jean Jaurès : ensemble de maisons biaisées homogènes
- 7, rue du Commandant Louis Bouchet :
- Bâtiment de la gare Epinay / Villetaneuse
- 2 – 4, avenue de la République : bâtiment XVIIIème (de type Relais de Poste)
- 12, avenue de la République
- 14 et 16, avenue de la République
- Place J. Blumenthal : groupe d'immeubles en briques
- Boulevard Foch zone Ouest (30bis – 32 – 37 – 39 – 44 – 48 – 50 – 52 – 54bis – 56 et 57) : maisons à étages de briques, dans le style de l'école du Groupe Pasteur
- 4 et 6 rue André Diez : dito
- Rue de l'Union et rue de la Solidarité : environ une vingtaine de pavillons particuliers, mélanges de briques et meulières de style homogène

- Groupes homogènes : 7 et 9 rue de l'Eglise / 1 – 7 – 6 et 8 rue du Mont / et 6 rue Mulot.
- 6, rue de Verdun
- Groupe de villas et pavillons : 17 –19 – 21 - 23 et 47bis de l'avenue Gabriel Péri,
- 50 – 60 – 72 et 74, rue des Alliés



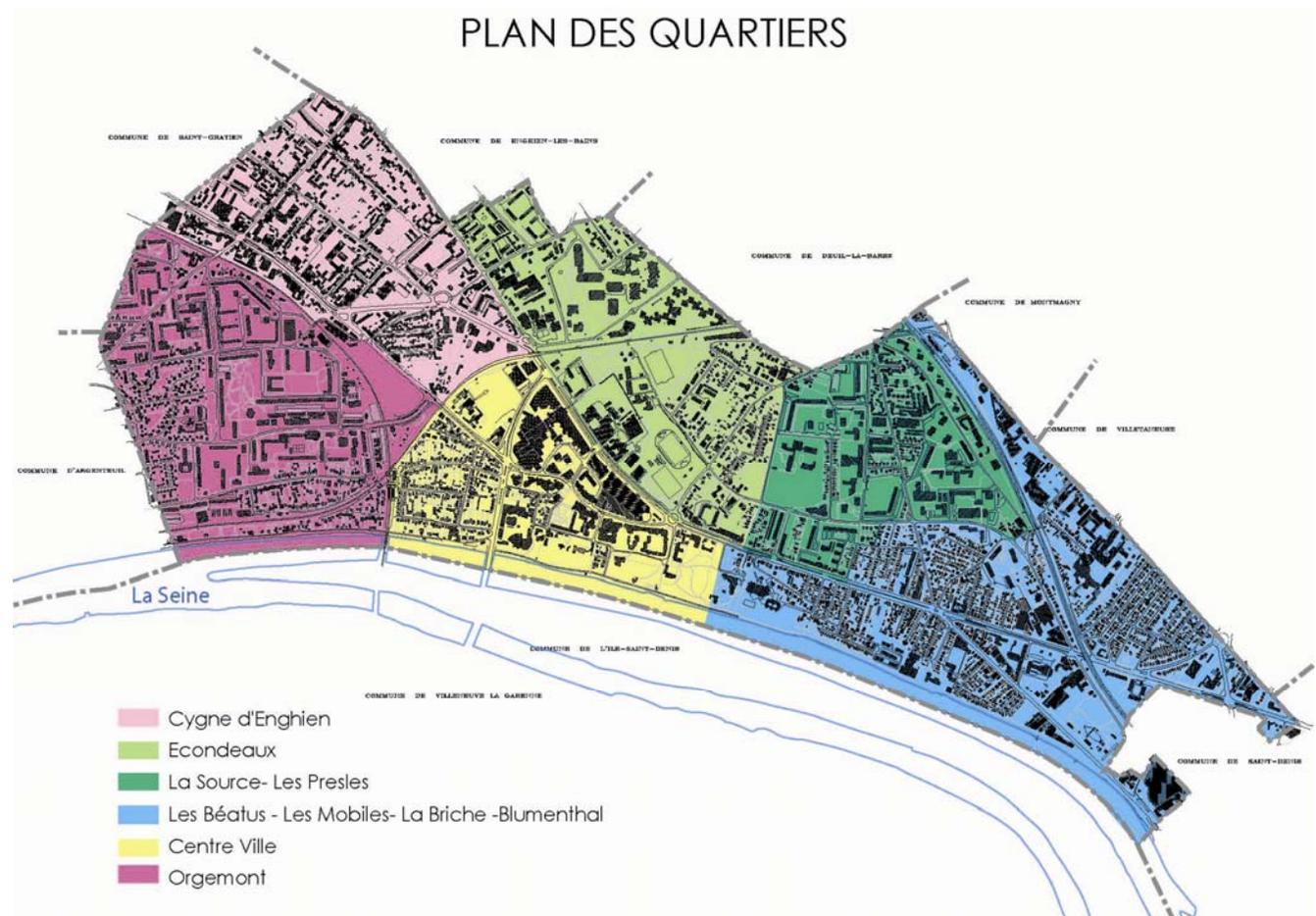
Avenue Jean Jaurès

Structure urbaine

Épinay sur Seine est divisée en six quartiers (voir carte page suivante) :

1. Le Cygne d'Enghien.
2. Les Econdeaux.
3. La Source-les Presles.
4. Les Béatus-les Mobiles- la Briche- Blumenthal.
5. Le Centre Ville.
6. Orgemont.

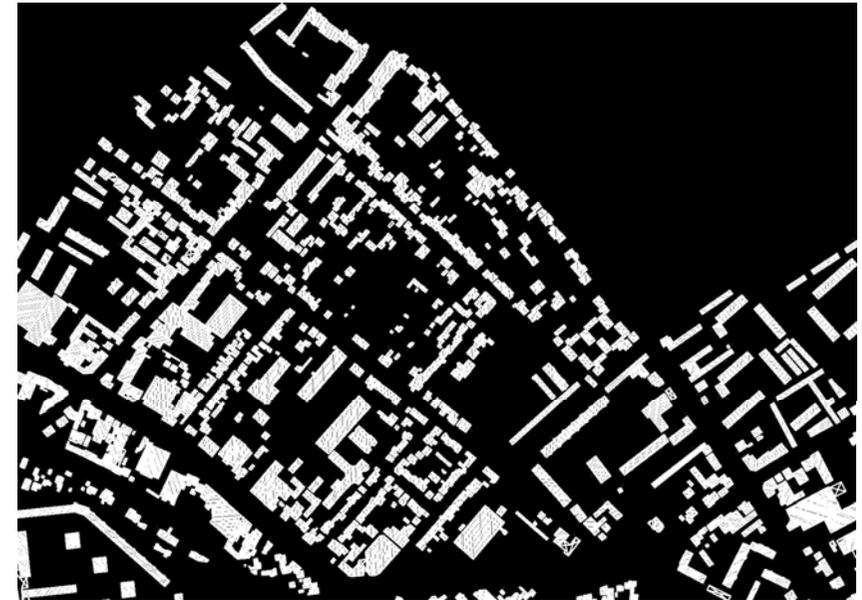
Ce découpage des différents quartiers suit essentiellement les trames viaires.



L'analyse de la disposition du bâti au travers du plan des rapports espaces vides- espaces bâtis, met en évidence la différence entre les îlots composés par un bâti traditionnel et les îlots composés par les immeubles des grands ensembles. Les premiers îlots sont facilement identifiables (voir l'ouest du zoom du quartier du Cygne d'Enghien) : on devine les trames parcellaires et viaires même sans en voir les tracés. Ceci s'explique par l'implantation du bâti par rapport à la rue. Le bâti suit un alignement plus ou moins continu avec des retraits souvent uniformes.

Les deuxièmes types d'îlots sont difficilement identifiables : on ne peut pas discerner les trames parcellaires ou viaires (voir, sur ce même schéma, à l'Est les îlots des grands ensembles). La disposition du bâti sur les grandes parcelles ne participe pas à la composition des vides formant l'espace public. Les grands ensembles ne « tiennent » par la rue et laissent entre eux beaucoup d'espaces libres qui doivent se composer par eux-mêmes.

Ce type de bâti fait totalement disparaître la notion de parcelle et d'îlot (voir pages suivantes la photo aérienne du quartier Orgemont et la carte du rapport espace vide/espace bâti sur l'ensemble de la Commune).

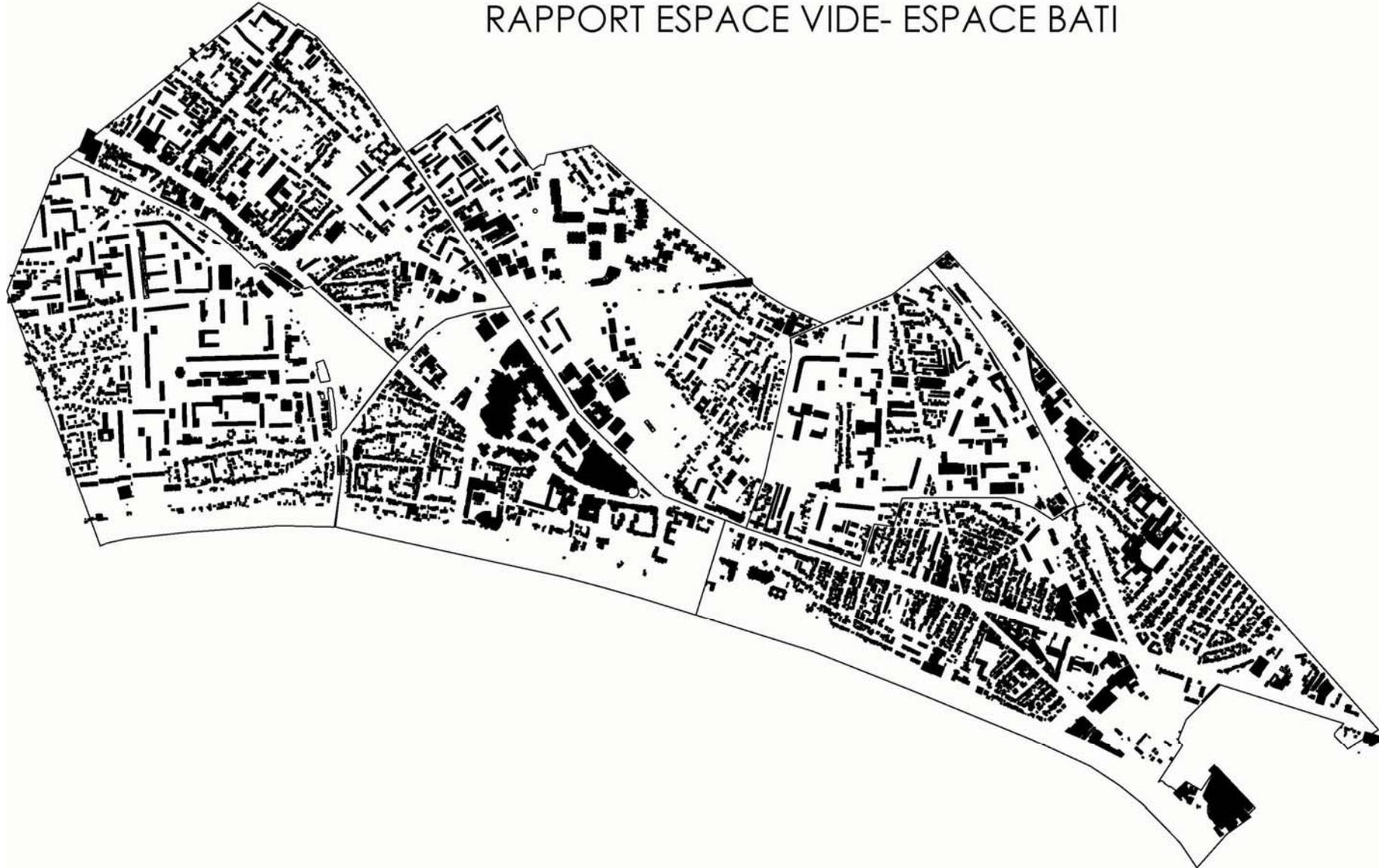


Zoom du quartier du Cygne d'Enghien



Photo aérienne- Quartier Orgemont

RAPPORT ESPACE VIDE- ESPACE BATI



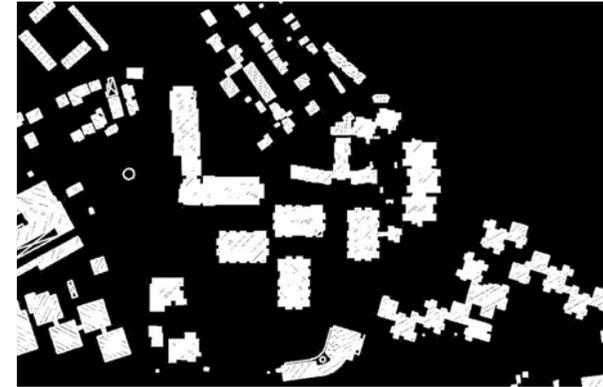
On observe une grande différence dans la taille du bâti qui compose les deux types d'îlots. Le type d'îlot traditionnel est composé de plusieurs petits bâtiments de faible hauteur et fragmentés. Le deuxième type d'îlot est composé par un nombre réduit d'immeubles de grande taille.

Ceci induit, indirectement, la notion très importante de l'échelle humaine qui se préserve dans le premier cas et se perd dans le deuxième.

Les plans des quartiers des Econdeaux et du Centre Ville Ouest (voir ci-contre) permettent de mettre en évidence les différents types de cœurs d'îlots. En effet on observe que dans l'îlot traditionnel (comme celui du Centre Ville Ouest) les cœurs d'îlots sont privés et bien constitués par le bâti, bien délimités (et par conséquent difficilement accessibles). Tandis que dans l'îlot des grands ensembles (Econdeaux) ce concept disparaît. Le cœur d'îlot est à peine insinué par la disposition des immeubles autour d'un espace vide, entièrement accessible au public. Cette conception pose parfois des problèmes d'appropriation ou de lecture de ces espaces générant des conflits d'usage et des dégradations.

Il existe des secteurs qui semblent vides et sont pourtant très denses en population (comme c'est le cas des grands ensembles) et des secteurs avec une densité de construction⁶ plus élevée et simultanément une faible population. En d'autres mots, les grands ensembles peuvent comporter de grands espaces non bâtis et une population importante et les quartiers traditionnels peuvent paraître plus construits (car ils ont moins d'espaces libres) et avoir moins d'habitants. Ceci s'illustre dans la limite sud du quartier de la Source – Les Presles.

En conclusion c'est l'urbanisme traditionnel qui donne la structure aux rues du fait de l'implantation des façades en alignements continus. Avec l'urbanisme des grands ensembles on assiste à une rupture de la notion de paysage urbain perceptible depuis la rue.



Zoom du quartier des Econdeaux



Zoom du quartier du Centre Ville Ouest



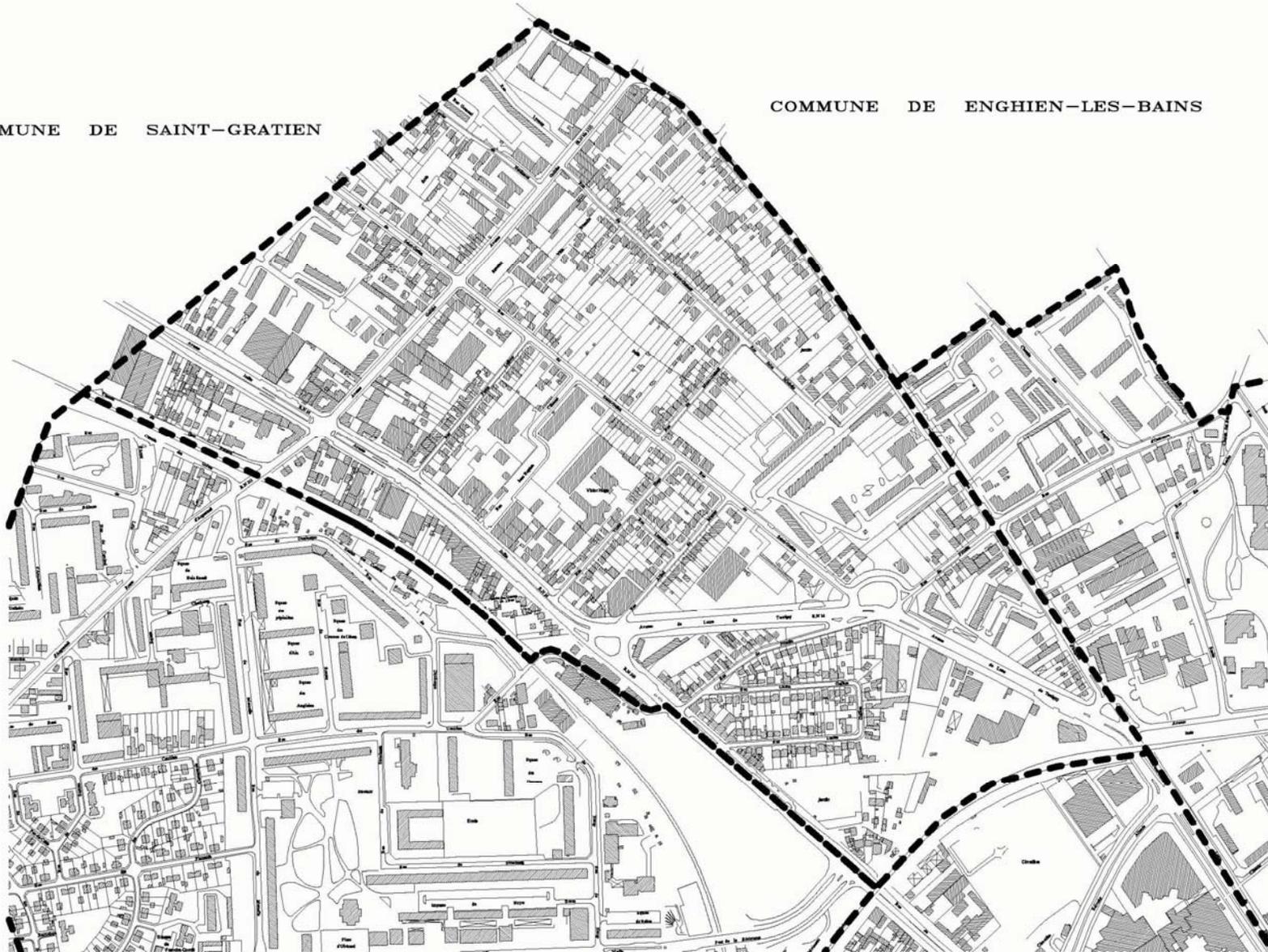
Zoom quartier la Source – Les Presles

⁶ La densité de construction est le rapport entre la surface bâtie et la surface d'une zone considérée.

QUARTIER - CYGNE D'ENGHIEN

COMMUNE DE SAINT-GRATIEN

COMMUNE DE ENGHIEU-LES-BAINS



Paysage urbain des quartiers⁷

- **LE QUARTIER DU CYGNE D'ENGHIEN**

Localisation dans la commune

Situé au Nord-Ouest de la ville, ce quartier est délimité au Nord-Est par l'avenue d'Enghien, au Nord-Ouest par la limite communale avec St Gratien, au Sud-Ouest par la voie ferrée du RER C et l'avenue Joffre, et au Sud-Est par la voie ferrée de grande ceinture.

Histoire du développement urbain

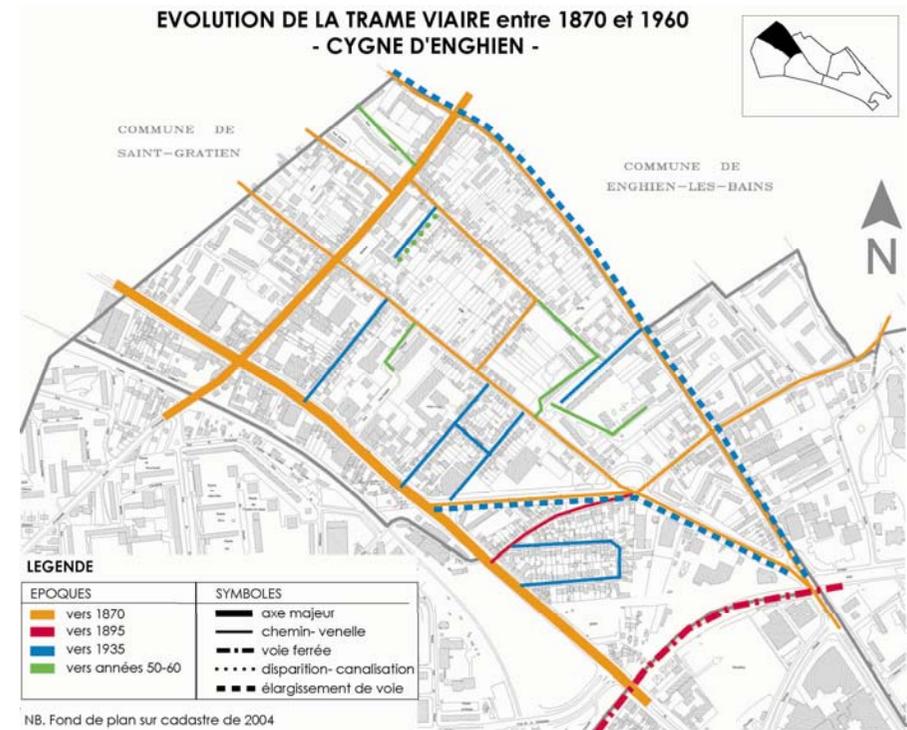
Vers la fin du XIX^{ème} siècle ce quartier connaît une urbanisation progressive. Vers 1870 on constate la présence de quelques voies de transit (dont la plupart sont orientées du Nord-Ouest vers le Sud-Est) : l'avenue d'Enghien, l'avenue Joffre, le sentier de Neulimont, la rue du Mont Gerbault et la rue de Saint Gratien. Dans l'autre sens (c'est-à-dire orientées du Nord-Est vers le Sud-Ouest) on peut répertorier l'avenue Gallieni, l'avenue de Lattre de Tassigny et la rue de Fitzelin. La construction du bâti commence avec quelques pavillons le long de l'avenue Gallieni. Cette urbanisation sera continue et se poursuivra tout au long du XX^{ème} siècle.

Vers 1935 on observe l'apparition de pavillons localisés le long de presque toutes les voies de transit. A ce processus de construction de logements s'ajoute la construction des voies telles que la villa Blanche, la rue P. Lefèvre, la rue Victor Hugo, la rue Alfred de Musset, la rue Lamartine, la prolongation vers l'Ouest de la rue de Fitzelin, et la rue Lucien Guillou. L'intérêt principal de ces voies est de relier la rue de Saint Gratien à la RN14.

Au cours de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle, très peu de voies nouvelles sont construites. On assiste à une densification du quartier. Les constructions les plus importantes se font le long de l'avenue d'Enghien (côté Sud), notamment avec l'apparition du grand ensemble immobilier du numéro 77 de l'avenue, urbanisant des terrains jusqu'alors vierges. Les autres secteurs déjà peuplés, mais qui se densifient, sont l'Ouest de l'avenue Gallieni, la rue du Mont Gerbault, la rue Pierre Lefèvre, le Sud de l'avenue de Lattre de Tassigny et le Sud de l'avenue Joffre.

On constate donc, que la plupart de la trame du quartier a été tracée très tôt, dès les années 1870. Ces chemins vicinaux servirent de base, dans les années

postérieures, pour la constitution de vraies rues. La construction de bâti, par contre, est très étalée dans le temps. Les constructions se font petit à petit, notamment le long des grands axes. La véritable densification du quartier se produit, finalement, dans les années 50 et 60, tout en conservant la trame viaire ancienne.



⁷ Un reportage photographique pour chacun des quartiers est joint dans les annexes du Rapport de Présentation.

L'urbanisme actuel



Structure parcellaire secteur Nord-Ouest

D'une manière globale on peut dire que la majeure partie du quartier a une structure urbaine formée **d'îlots très réguliers sur un parcellaire en lanières**. Presque la moitié de l'habitat est de type individuel. Il est composé d'un épannelage de rez-de-chaussée avec un étage et un comble (voir photos rue P.Lefèvre et rue de Saint Gratien).



rue Pierre Lefèvre



Rue de Saint
Gratien

Cependant, à l'Ouest de l'avenue Gallieni, le gabarit des constructions et les fonctions urbaines (logement, activité) sont très hétérogènes. Mais aucun dysfonctionnement majeur n'est recensé.



Bien que la mixité de fonctions soit assez bien réussie sur **l'avenue Gallieni**, le fait de la multiplicité des typologies des bâtiments, les retraits inégaux par rapport à la rue, les hauteurs variables, font que le gabarit d'ensemble de la rue n'est pas uniforme. Ceci lui confère un caractère hétéroclite. (Voir photo ci-dessus).

Le secteur du marché, situé en cœur d'îlot, nécessite une réflexion à l'échelle de l'îlot et une meilleure mise en valeur. Le bâtiment a vieilli, et

de plus, il est peu visible depuis la rue. Il faudra gérer le problème foncier lors des futures propositions du fait de la multiplicité d'acteurs : la ville est propriétaire du marché mais les parkings souterrains sont privés.

A l'Est de l'avenue Galliéni on retrouve un parcellaire en lanières abritant pour la plupart de petits pavillons.

L'îlot entre les **rues du Mont-Gerbault et de Saint-Gratien** possède une particularité : c'est un Emplacement Réservé pour un équipement public, actuellement utilisé en jardins familiaux. (Voir photo ci-dessus).



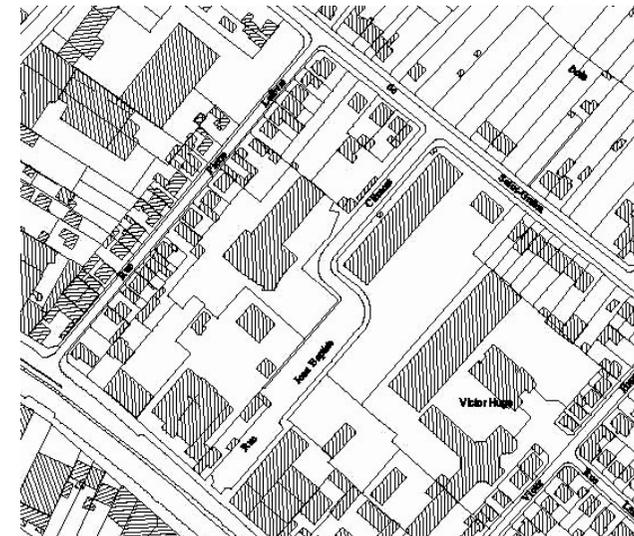
Rue Saint Gratien - Jardins Familiaux

La **rue Pierre Lefèvre** est structurée par un habitat de maisons de ville en rez-de-chaussée, étage et combles (voir photo ci contre).



Rue Pierre Lefèvre

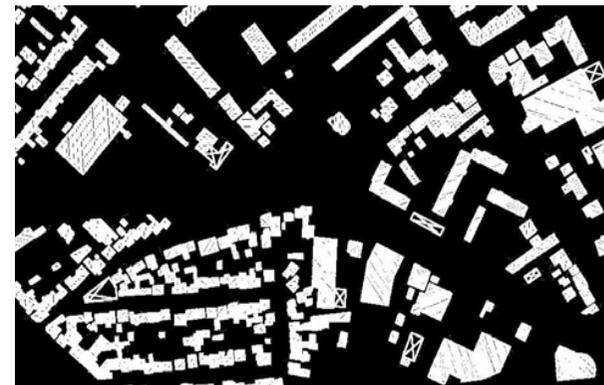
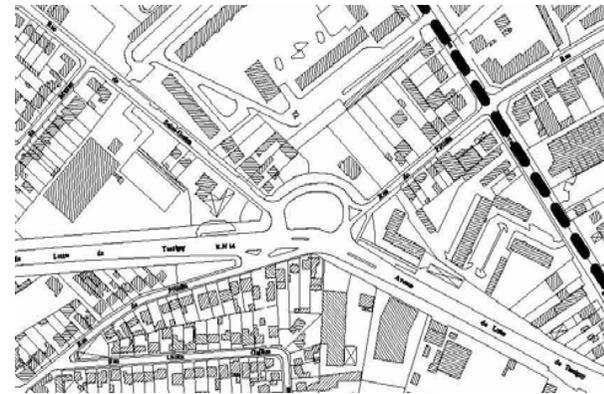
Malgré cela le parcellaire à l'arrière Est de l'îlot, sur la rue Jean Baptiste Clément, est formé de grandes parcelles occupées par des équipements publics (la cuisine centrale municipale, le groupe scolaire V.Hugo et l'église Notre-Dame des Missions). La même structure parcellaire est présente du côté Est de la **rue Jean Baptiste Clément**. Voir schéma ci-dessous.



Structure parcellaire rue J.B. Clément

Le front bâti de la rue Jean Baptiste Clément n'est pas suffisamment constitué. On constate que les bâtiments ont tous un retrait différent par rapport à la rue et il existe trop d'espaces vides non traités en face des immeubles publics, notamment des aires de stationnement. Ceci ne facilite pas la visibilité depuis la rue notamment en face de la cuisine centrale et de l'école Victor Hugo.

En continuant vers l'Est on constate que les immeubles, très dégradés, du grand ensemble de **l'avenue d'Enghien** sont refermés sur eux-mêmes car ils tournent le dos au reste du quartier. L'étendue des espaces non bâtis et la hauteur des immeubles occasionnent une perte de l'échelle humaine.



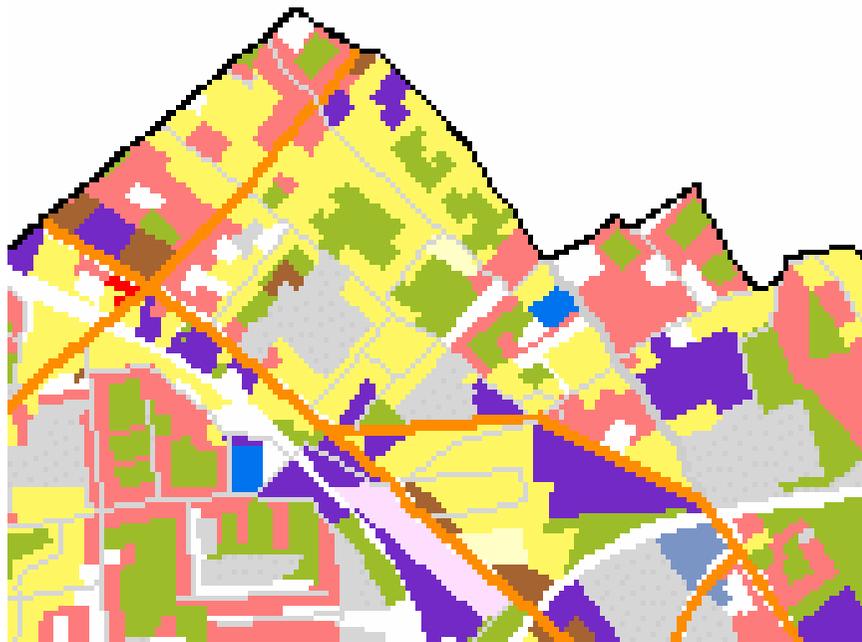
La ville a donc inscrit cet ensemble dans le périmètre de renouvellement urbain. Ce projet propose un nouveau programme d'habitat diversifié avec démolition des bâtiments actuels, désenclavement de la parcelle par une nouvelle trame viaire, création d'un espace vert, et d'une façon générale, définition claire des limites entre les espaces publics et privés.

On note que la **place Fitzelin** n'est pas « tenue » à cause d'une absence totale de front bâti sur la place (voir photo ci dessous et schémas ci-contre). Le gabarit pavillonnaire n'est pas à l'échelle de la dimension de l'espace créé par la place, qui recèle pourtant un beau potentiel.

Place Fitzelin : limites parcellaires et implantation du bâti

Fonctions et occupation du sol

Le quartier comporte des zones d'habitats individuels et collectifs (ces



Occupation du sol

Espace urbain construit			Espace urbain non construit		Espace rural
Habitat individuel	Habitat autre	Activités	Parcs, jardins, sport vacant	Bois	Cultures
Habitat continu bas	Grande surface commerciale	Equipements	Bureau, administration	Eau	Autre rural
Habitat collectif continu haut	Bureau, administration	Transports	Chantiers, divers		
Habitat collectif discontinu					

Source: IAURIF

dernières sont minoritaires), des zones d'équipements (notamment sur la rue Jean Baptiste Clément) des espaces verts (principalement les jardins familiaux rue Saint Gratien et le cœur d'îlot du 77 avenue d'Enghien) et plusieurs zones d'activités. Par conséquent, il présente une bonne mixité de typologies et de fonctions dans son ensemble. Cependant on peut déceler un manque de commerces sur rue.

Les zones d'activités se situent sur l'avenue Joffre et sur l'avenue de Lattre de Tassigny (voir photos ci-dessous). L'îlot entre la rue Lucien Gillou et la voie ferrée, en partie en friche, correspond en partie à la zone franche urbaine.



Les centralités⁸

L'avenue Galliéni est un repère important dans le quartier par sa multifonctionnalité et la hauteur moyenne des bâtiments supérieure à celle du reste du quartier. Le carrefour avec l'avenue Joffre est également un point de repère essentiel, non seulement à l'échelle du quartier mais aussi à l'échelle de la ville. L'échelle du bâti existant sur ce carrefour ne correspond pas à l'importance de ce point focal.

carrefour « du cygne d'Enghien » (avenue Joffre/avenue Galliéni)
et détail du cygne

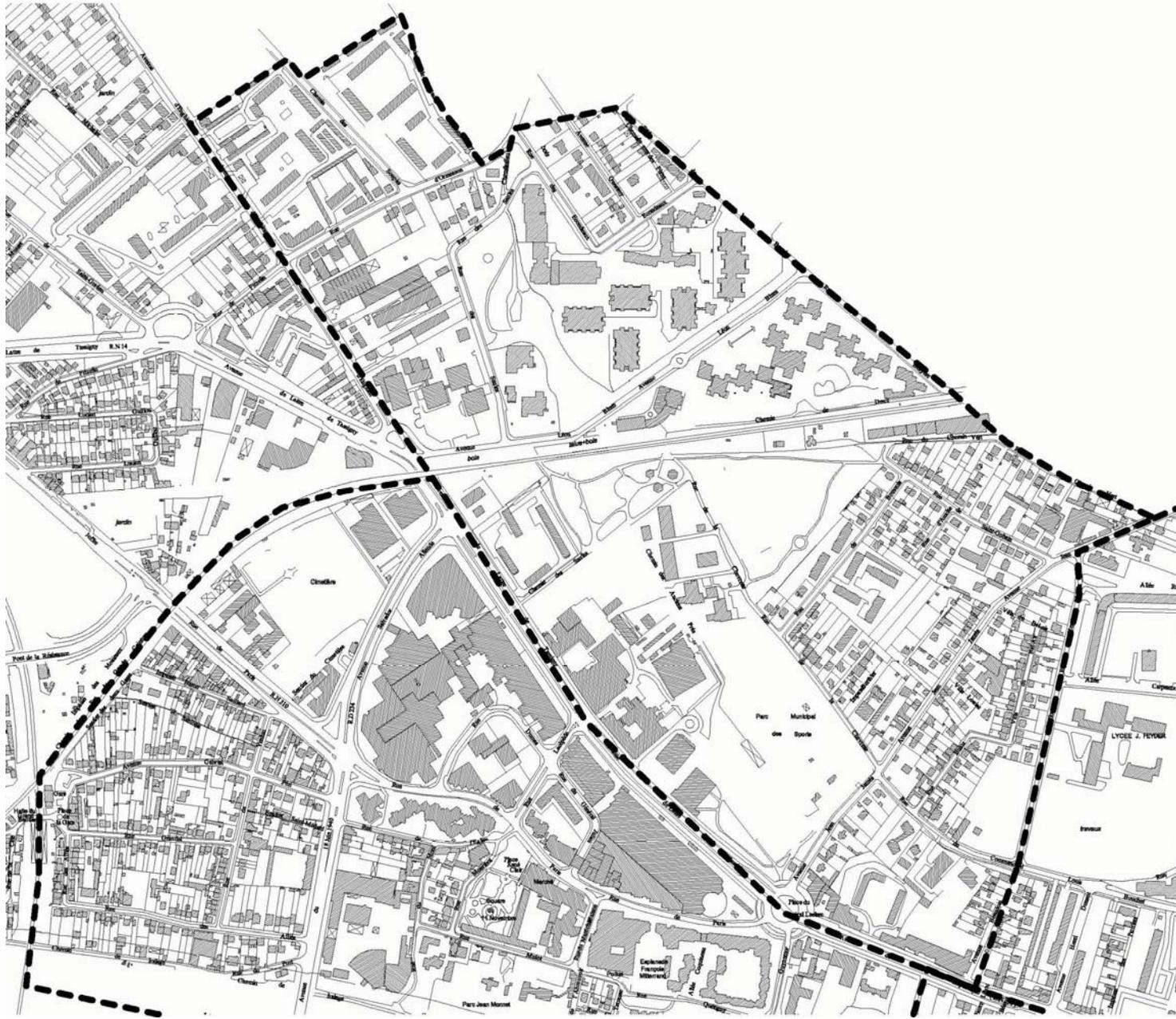


L'autre centralité dans le quartier est le carrefour entre la **rue Fitzelin** et **l'avenue d'Enghien** (Photos ci-dessus). L'animation commerciale située autour du carrefour fonctionne bien dans son ensemble et aucun dysfonctionnement majeur n'est décelé.

⁸ Les centralités sont des repères urbains d'un quartier ou d'une ville. Ce sont des endroits qui marquent l'identité d'un quartier. C'est l'aisance à reconnaître ces lieux qui facilite chez les habitants le sentiment d'appartenance et d'identification.

Ces repères peuvent prendre la forme d'un élément architectural ponctuel (un marché, un monument), d'un espace urbain (une place, un parc) ou d'un ensemble urbain facilement identifiable (une cité jardin, une rue).

QUARTIER DES ECONDEAUX



• LE QUARTIER DES ECONDEAUX

Localisation dans la commune

Ce quartier situé au Nord de la ville, est délimité par les avenues d'Enghien et de Lattre de Tassigny au Sud, et à l'Ouest par la rue Henri Wallon et l'avenue Jean Jaurès à l'Est et par les rues de la Bruyère et du Chemin Vert au Nord.

Histoire du développement urbain

Les premières urbanisations ont été réalisées au cours des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles. La majeure partie du quartier s'est urbanisée tardivement (dans les années 70).

Au XIX^{ème} siècle le secteur était irrigué par la rue des Econdeaux (aujourd'hui rue de la Chevrette) et l'avenue Jean Jaurès. Le quartier s'est alors développé autour de trois secteurs :

- Le secteur pavillonnaire situé le long de l'avenue Jean Jaurès reliant la Gare d'Epinau-Villetaneuse au Centre Ville.
- Le secteur pavillonnaire situé au Nord de l'actuelle rue des Econdeaux.
- Le secteur de l'Hôpital du Bon Secours (aujourd'hui occupé par l'Espace Lumière) et le secteur de la Société Eclair. A l'arrière de l'hôpital s'étendait un grand espace vert traversé par le ru d'Enghien jusque dans les années 1940.

Le reste du quartier était occupé par des parcelles agricoles.

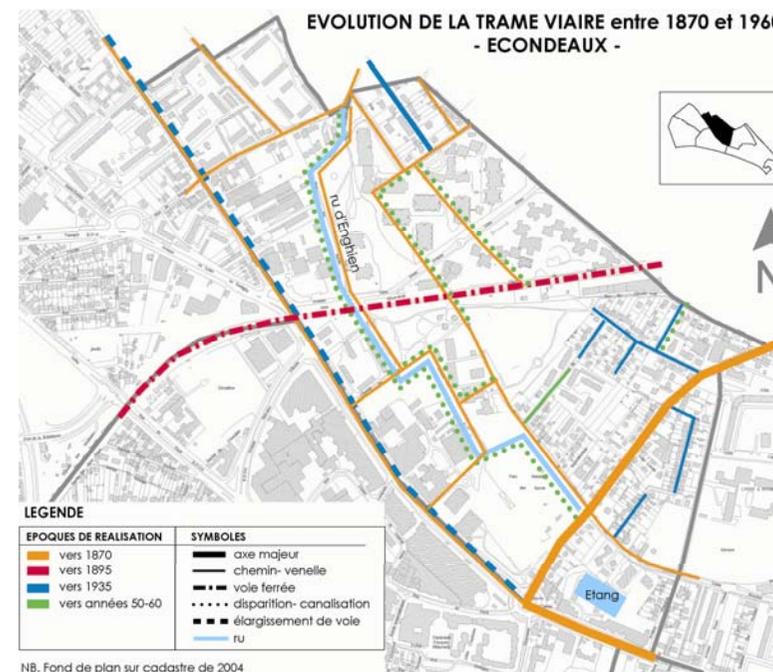
Dans les années 1950 et 1960, l'urbanisation se fait très ponctuellement. Peu de voies sont tracées. Seulement quelques collectifs et immeubles d'activités sont construits dans le quartier (rue d'Ormesson, Chemin des Soupirs, carrefour du chemin des Saules, l'avenue de Lattre de Tassigny, ainsi que les bâtiments de l'industrie Eclair avenue de Lattre de Tassigny). Plus au Nord du quartier, la prolongation de la rue de Boussois permet la construction de quelques immeubles d'habitat collectif. Les rues de Saint-Gobain, de Boussois, d'Aniche et l'avenue Jean Jaurès se densifient également.

Mais c'est seulement à partir des années 1970 que le quartier s'urbanise véritablement avec la construction des bâtiments de grande hauteur implantés sur de vastes parcelles inoccupées.

Contrairement au quartier du Cygne d'Enghien qui a conservé la plupart de la trame viaire tracée dans les années 1870, plusieurs voies de cette époque sont supprimées dans le quartier des Econdeaux. Cette modification de la trame

obéit aux nouvelles nécessités de desserte viaire des grands ensembles et des grands espaces verts des années 1970.

Par ailleurs il faut noter dans le quartier des Econdeaux la présence de 4 espaces verts d'importance : le parc des sports, le parc Berlioz, le parc de la Chevrette et le parc des Saules.



Urbanisme actuel



Les types de parcelles du quartier

Aujourd'hui on retrouve les deux types de parcelles correspondant à chaque période d'urbanisation.



Rue de la Chevrette- face au Parc des Sports

- Un **parcellaire en lanières** (étroit et allongé) occupé par deux poches pavillonnaires édifiées de manière progressive (avenue Jean Jaurès et rue des Econdeaux).
- Un **parcellaire de grande taille** occupé non seulement par des immeubles collectifs mais aussi par des équipements publics de grande taille tels que le parc municipal des sports ou le parc de la Chevrette.

On décèle, en règle générale, un manque de dialogue entre ces deux types d'entités parcellaires. Par exemple la poche pavillonnaire délimitée par la rue des Econdeaux, au Nord de la voie ferrée, semble « barricadée » par les murs des arrières jardins et ne dispose d'aucune façade vers l'ensemble immobilier du Sud (ZAC des Econdeaux). Autre exemple les pavillons **rue de la Chevrette** et Avenue Jean Jaurès se trouvent face au mur opaque du Parc Municipal des Sports (voir photo ci-dessous).

Quelques exceptions à cette règle, comme sur la **rue Saint Gobain** où les secteurs pavillonnaires sont parsemés d'immeubles collectifs de taille moyenne (voir photo page suivante).

Les pavillons autour de l'avenue Jean Jaurès ne sont pas suffisamment connectés aux grands espaces verts qui, pourtant, leur sont très proches, le seul point de connexion étant la rue de la Chevrette.

Le passage de la **voie ferrée** scinde le quartier en deux Secteurs (Nord et Sud). Ceci crée un problème de circulations car il n'existe qu'un seul passage pour les véhicules reliant le quartier au Ville (la RN14) et deux passages piétons reliant les 2 du quartier (un à la du Centre Social des Econdeaux, l'autre en la rue des Saules vers Voir photos ci- Cependant c'est peut cette façon que les verts se sont préservés différentes périodes d'urbanisation.



véhicules
Centre
passages
parties
hauteur

longeant
le Sud.
dessous).
être de
espaces
au fil des

Le secteur Nord

Il est composé par la **ZAC des Econdeaux** fortement paysagée. Cette ZAC est traversée par l'avenue Léon Blum dont les abords présentent un paysage urbain de bonne qualité (alignement d'arbres, larges trottoirs, voies piétonnes bien sécurisées et espaces privatifs des résidences bien entretenus). Cependant il y a parfois confusion entre l'espace public et l'espace privé. Ceci pose des problèmes d'appropriation de l'espace.

Cette ZAC est composée à l'Est de la rue des Saules par le secteur constitué d'un ensemble de logements collectifs en « plots » implantés sur un espace vert. Ces espaces publics sont bien entretenus et irrigués par des cheminements piétons minéraux. L'ensemble est composé de deux types de constructions : des immeubles de hauteur moyenne dont l'épannelage est constitué de rez-de-chaussée et trois étages avec une pente à 45° ou en terrasses (voir photos ci-dessus) et d'immeubles de grande hauteur composés d'un rez-de-chaussée et huit ou dix étages avec une toiture en terrasse.



Av. Léon Blum



ZAC des Econdeaux

Le Nord et l'Ouest de **la rue des Saules** sont des secteurs d'activités créant d'inévitables nuisances pour les quelques logements pavillonnaires (situés notamment au Nord). (Voir photos ci-contre).

Ces immeubles en retrait ne favorisent pas la constitution d'un front bâti continu qui donnerait une lecture urbaine plus agréable à l'ensemble.

Le Sud de **l'avenue Léon Blum** est occupé, sur une seule parcelle, par un ensemble immobilier doté d'un petit centre commercial et d'un Centre social.

L'épannelage des logements comprend un rez-de-chaussée et trois étages en retrait par rapport à la voie.

Du fait de la présence de l'alignement d'arbres continu sur l'avenue Léon Blum (qui lui confère un grand charme), les logements se trouvent à la fois protégés et isolés de la voie (voir photo ci-contre). Le centre commercial, occupant le rez-de-chaussée (voir photos ci-contre), est en perte de vitesse. Sa faible hauteur, le stationnement face aux locaux, la galerie et l'alignement d'arbres font que le centre commercial et le centre social sont difficilement visibles depuis la rue.

Le secteur Sud

En traversant à pied le centre commercial en direction Sud, on rejoint un espace formé par un pôle d'équipements sportifs de plein air pour toute la commune (parc de la Chevrette -photo ci-contre- et parc Municipal des Sports). Au Sud de la voie piétonne de la Chevrette se trouvent le groupe scolaire Lapepède, l'Espace Lumière, la Société Eclair et un ensemble immobilier.

Au Nord **des rues de la Chevrette et du Commandant L. Bouchet**, se trouve un ensemble pavillonnaire qui semble bien vivre, il faut maintenir son équilibre. Le parcellaire est très uniforme, les maisons sont toujours en retrait par rapport à la rue (et souvent jumelées). Les îlots étant épais on constate de nombreuses voies en impasse desservant 3 ou 4 groupes de maisons à l'intérieur d'un même îlot (voir l'îlot entre l'avenue Jean Jaurès et la rue Henri Wallon). L'architecture est de styles très différents mais reste uniforme dans son ensemble. Les clôtures sont de diverses époques.

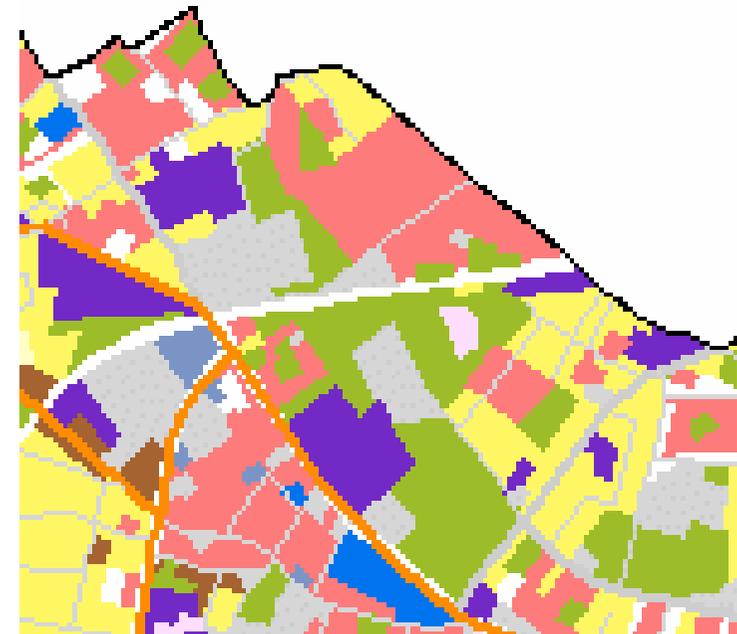


Centre commercial
Av. L. Blum



Fonctions et occupations du sol

Ce quartier est mixte. Etant donné qu'il est majoritairement composé de grandes parcelles, chacune d'entre elles est occupée par une activité différente. Les poches d'habitat collectif sont majoritaires par rapport aux poches d'habitat individuel. Les activités sont représentées principalement par les industries Eclair sur la RN14 et par les entreprises de la rue des Saules. Les équipements sont représentés par l'Espace Lumière et les équipements scolaires et sportifs.

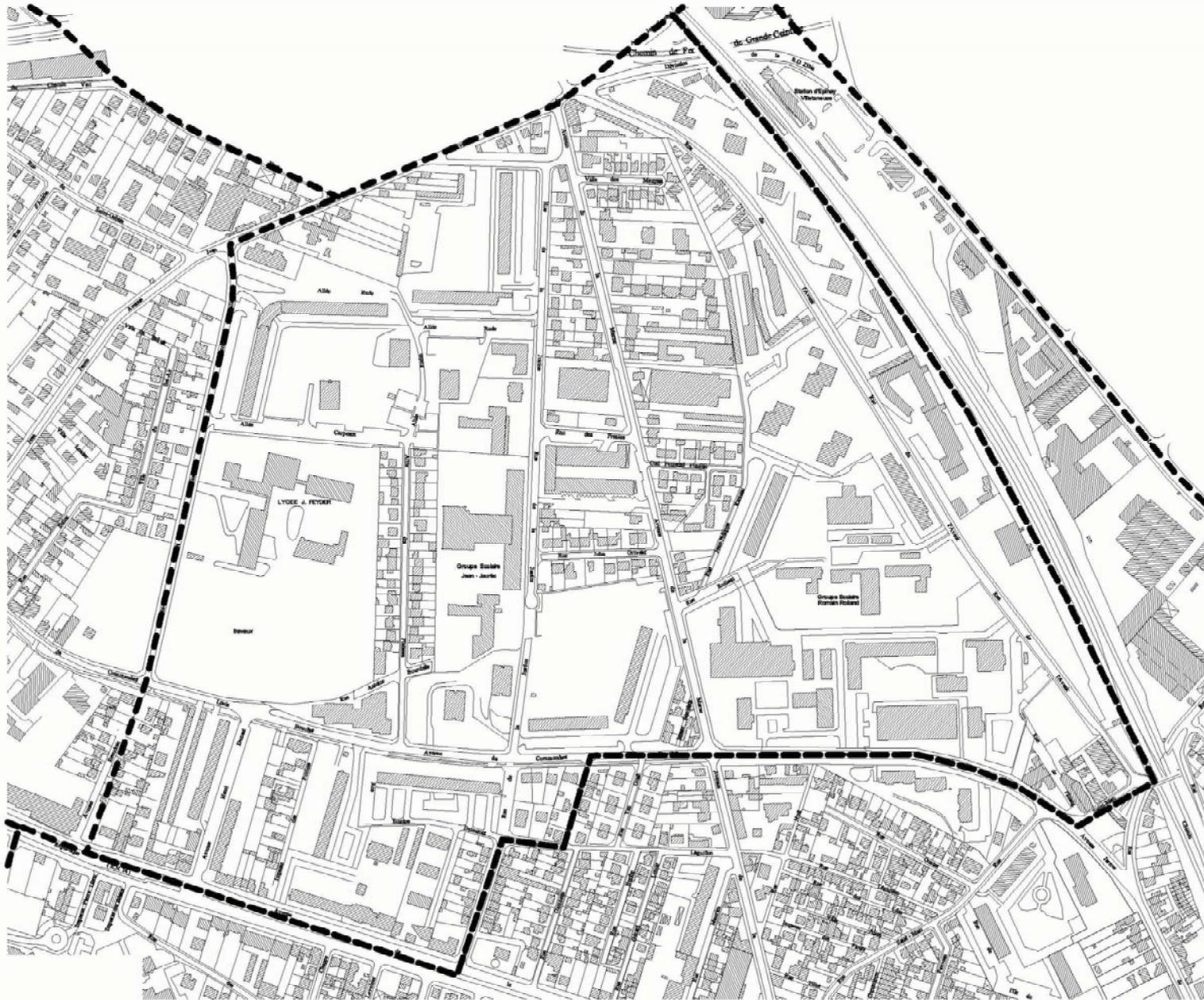


Occupation du sol



Source: IAURIF

QUARTIER LA SOURCE - LES PRESLES



- **LE QUARTIER DE LA SOURCE - LES PRESLES**

Localisation dans la commune

Ce quartier situé au Nord Est de la ville est bordé à l'Est par la voie de chemin de fer SNCF en provenance de la Gare du Nord, au Sud par les avenues Jarrow et du Commandant Bouchet, les rues Griset et Poincaré et l'avenue de la République, à l'Ouest par la rue Henri Wallon et au Nord par l'avenue Jean Jaurès.

Histoire du développement urbain

A la fin du XIX^{ème} siècle le quartier, encore vierge de toute urbanisation, n'était traversé que par la voie de chemin de fer (réalisée en 1843), l'avenue Jean Jaurès et par la rue de la Justice. A cette époque coulaient encore le ruisseau de l'étang de Montmorency (dit ru d'Enghien) qui traversait le quartier d'Ouest en Est et le ruisseau des Presles (à peu près à l'emplacement actuel de la rue Jean-Philippe Rameau).

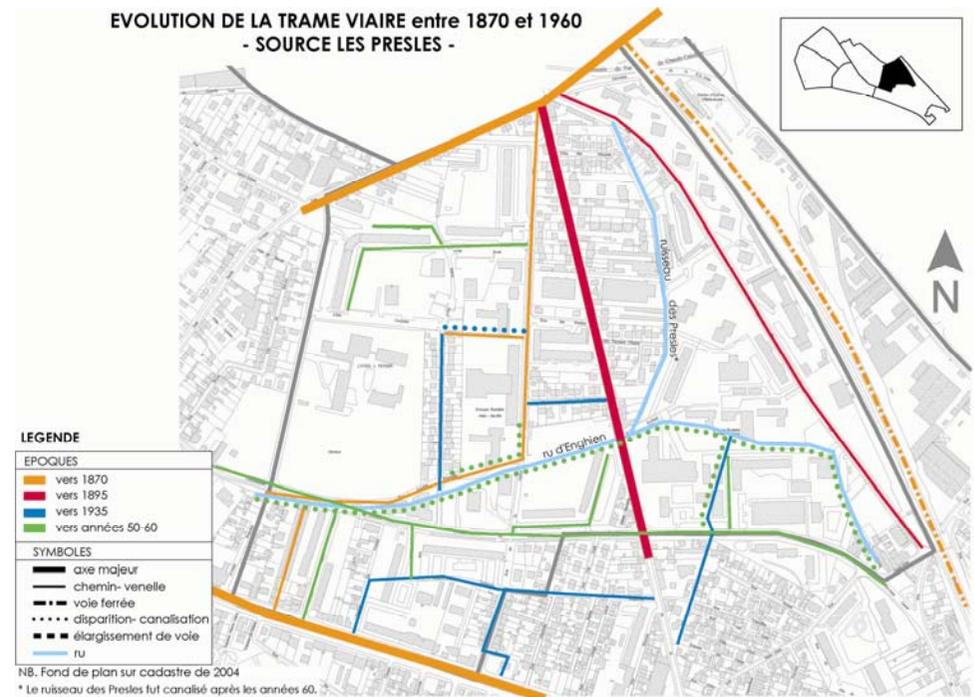
Quelques années plus tard d'autres voies de transit sont créées dans le quartier : l'avenue de la Marne, la rue de l'Avenir et le chemin des Presles (qui se prolongeait jusqu'à la rue de la Justice).

Ce n'est cependant qu'au début du XX^{ème} siècle qu'apparaîtront les premières constructions le long de l'avenue de la Marne, rue de l'Avenir, Allée des Platanes et avenue de la République.

C'est seulement vers la moitié du XX^{ème} siècle que le quartier va véritablement se peupler avec l'apparition des grands ensembles immobiliers de l'Étang Coquenard (avenue du Commandant Bouchet et avenue de la Marne), au Nord (l'allée Rude) et au Sud (RN14).

La structure urbaine se forme le long de deux axes principaux : l'Avenue de la Marne et l'avenue du Commandant Louis Bouchet.

La trame viaire de ce quartier s'est donc tracée de manière très progressive dans le temps et s'est poursuivie même après les années 1980. On verra plus tard, lors de l'analyse de la trame viaire (cf. chapitre Déplacements) que la trame viaire de ce quartier est insuffisante.



Urbanisme actuel



Structure parcellaire

Aujourd'hui le parcellaire est majoritairement composé de **grandes parcelles** occupées par des équipements scolaires ou par de grands ensembles immobiliers. Les parcelles plus petites, correspondant aux pavillons, s'organisent généralement autour d'une voie en impasse. Le quartier est formé par des poches urbaines juxtaposées trop indépendantes les unes des autres et sans un maillage viaire cohérent ou continu.

La voirie contrarie la géométrie du parcellaire. Ceci est visible aux abords de **l'avenue de la Marne**, où le parcellaire est en biais par rapport à la voirie. Cette configuration présente des inconvénients : les constructions n'étant pas implantées uniformément par rapport à l'alignement de la voirie ceci crée des recoins délaissés et non exploitables ; le front bâti n'est pas uniforme sur l'avenue ; il y a des pignons aveugles sur la rue. En résumé, les bâtiments ne

« tiennent », ne composent pas, la rue. C'est le cas, également, des rues de la Justice et de l'Avenir.



Secteur Av. Commandant L. Bouchet

La disposition anarchique des bâtiments dans l'îlot entraîne une confusion d'appropriation des espaces publics et privés, comme pour l'espace vert de **l'îlot du Petit Bois**.

Le conflit présent dans d'autres quartiers entre l'habitat pavillonnaire et l'habitat collectif se fait d'autant plus sentir dans ce quartier, que les poches d'habitat pavillonnaire sont moins nombreuses et moins étendues. De plus elles n'occupent que des petites emprises d'une seule bande de maisons ayant comme toile de fond de grandes barres de collectifs. (**Avenue de la Marne** ou allée des Platanes. Voir photo ci-contre et photo aérienne).

De plus, le contournement des grandes parcelles créent des difficultés de circulation automobile dans le quartier, notamment dans le sens Est-

Ouest. La municipalité a déjà envisagé la possibilité de prolonger **la rue Romain Rolland** vers l'Est jusqu'à la rue de l'Avenir.

La liaison avec les autres quartiers se fait plutôt bien grâce aux avenues de la Marne (vers le quartier Béatus-Briche-Blumenthal-Mobiles), Jean Jaurès (vers les Econdeaux) et République (vers le Centre ville).

Les accès vers **la Gare d'Epinaï-Villetaneuse** seront réaménagés (voir chapitre « Déplacements -Grands projets d'infrastructure ») en créant une place et en dirigeant les circulations piétonnes rationnellement à travers l'ensemble immobilier de la Sablière.

Actuellement un certain nombre d'îlots dans ce quartier sont particulièrement mal intégrés dans leur environnement. Il s'agit de :

- **L'impasse Saint-Marie**

Cette enclave pavillonnaire, située dans l'impasse en contrebas de l'avenue de la Marne, vit très mal son manque de cohérence urbaine. Il y a d'importantes nuisances sonores dues à la proximité de l'avenue ainsi que des difficultés de stationnement.

- **La rue de l'Avenir**

Ce secteur n'a pas de structure urbaine cohérente : le bâti, implanté avec des reculs irréguliers, ne délimite pas un paysage de rue structuré, mais semble même ignorer cette rue et composer les façades des autres rues formant l'îlot. Ainsi la rue de l' Avenir se lit comme l'arrière des autres rues.

Du point de vue de l'animation, ce secteur est peu dynamique.

- **L'îlot rue de l'Etang**

Aujourd'hui ce secteur accueille quelques pavillons en mauvais état qui ne présentent pas un grand intérêt urbain, ni patrimonial ou fonctionnel.



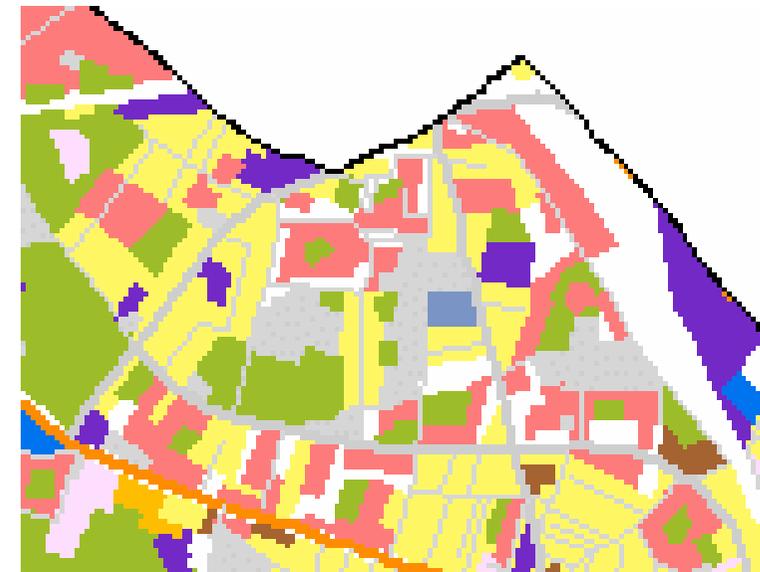
Rue de l'Avenir

Fonctions et occupations du sol

Ce quartier possède de grandes parcelles occupées par des équipements (notamment scolaires), de l'habitat collectif et de l'habitat pavillonnaire. On décèle un manque d'activités dans ce quartier. Le commerce de proximité est concentré dans le centre commercial avenue de la Marne.

Centralités

Le **centre commercial** situé sur l'avenue de la Marne est une centralité importante dans le quartier. Celle-ci est également composée de **la maison du Théâtre et de la Danse** située avenue de la Marne. Cet équipement a un rayonnement qui va au-delà du quartier et se trouve donc perçu par les habitants comme un point de repère.

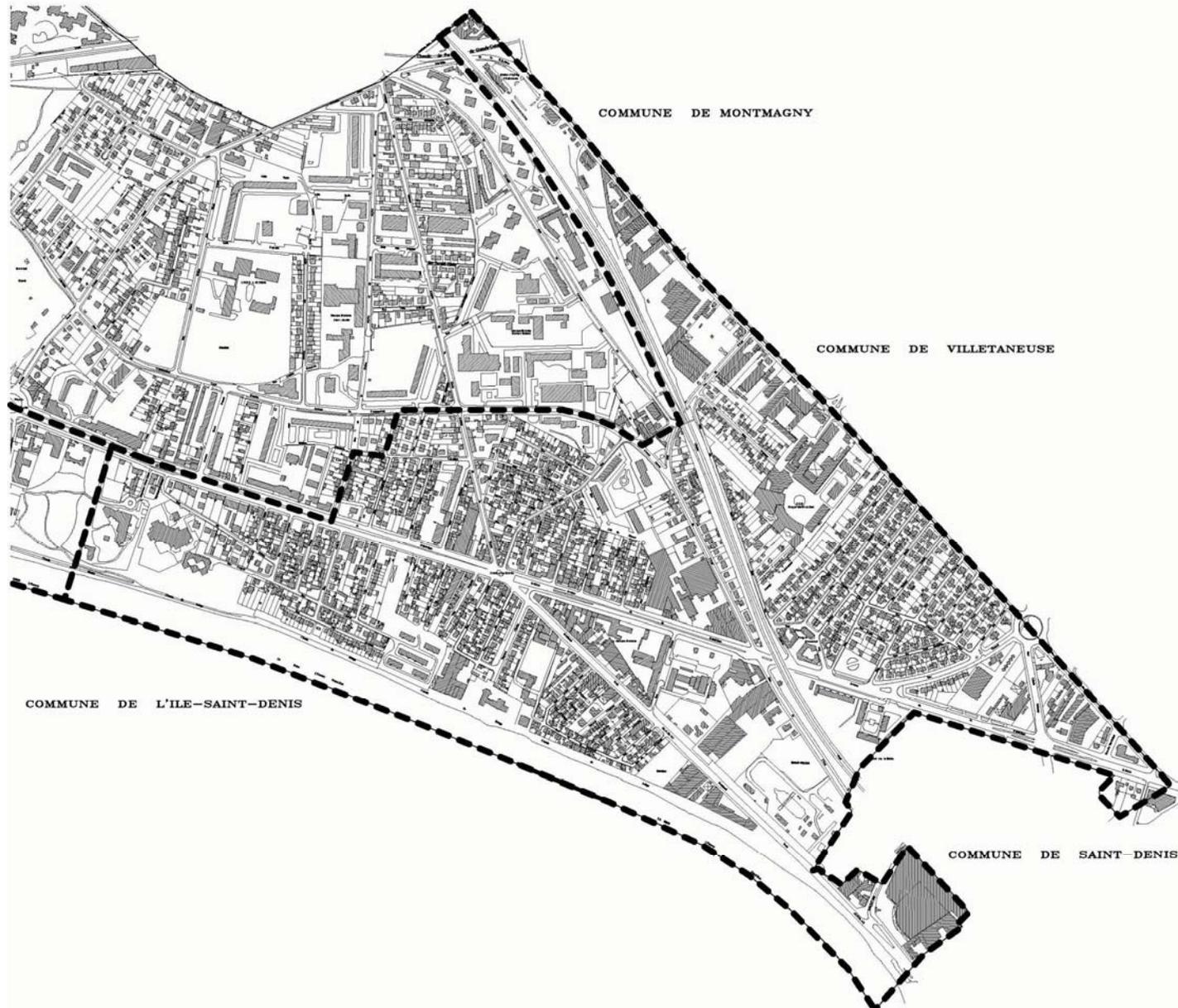


Occupation du sol



Source: IAURIF

QUARTIER
- BEATUS- BRICHE- BLUMENTHAL- MOBILES-



- **LE QUARTIER DES BEATUS- DES MOBILES- DE LA BRICHE- DE BLUMENTHAL (BBBM)**

Localisation dans la commune

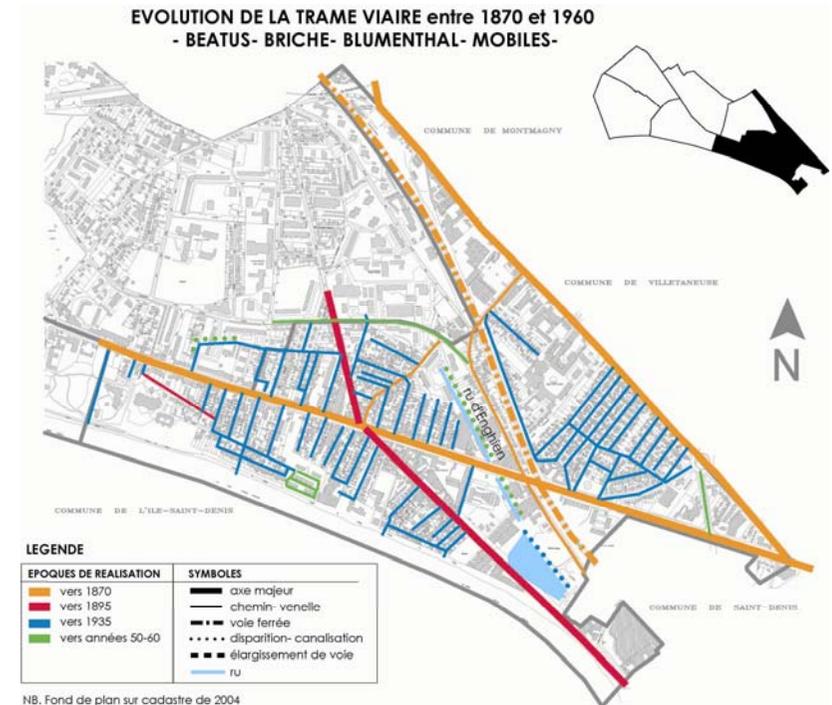
Ce vaste quartier d'Epina y sur Seine situé de part et d'autre de la RN14 est bordé à l'Est par la route de Saint Leu (qui forme la limite avec les communes de Montmagny et Villetaneuse), par la RN14 et par le Fort de la Briche (qui forme la limite avec la commune de Saint-Denis). Il se limite au Sud avec la Seine, à l'Ouest avec la RN14, les rues H. Poincaré et Griset et au Nord avec les avenues du Commandant Louis Bouchet et Jarrow.

Histoire du développement urbain

Vers 1870, peu de constructions composaient le quartier hormis quelques bâtiments situés le long du chemin de la Briche et de la rue Coquenard (aujourd'hui rue de l'Yser). Les épines dorsales du réseau viaire tracées à cette époque existent encore de nos jours (la route de Saint Leu, la voie de chemin de fer SNCF, la rue de l'Yser, la rue Saint-Marc et l'avenue de la République).

En revanche, le réservoir d'eau de la Glacière et le Canal du Grand Parc du château de la Briche ont disparu vers la fin du XIX^{ème} siècle.

Vers la fin du XIX^{ème} et le début du XX^{ème} siècle, d'autres voies d'importance sont tracées telles que le Boulevard Foch et l'avenue de la Marne. Simultanément s'installent les Forges et Laminoirs des Béatus, ainsi que la Fabrique des Produits chimiques des Béatus sur les bords de Seine. C'est à cette époque que s'élève la Cité-Jardin Blumenthal, élément notable de l'urbanisation de la commune.



La cité-jardin Blumenthal

Le lotissement pavillonnaire a été créé de 1912 à 1930 par la société anonyme coopérative d'Habitations à bon marché « Les Cités-Jardins d'Épinay », sur l'initiative de M. Willy Blumenthal, négociant philanthrope, sur un terrain limité par l'avenue de la République, la rue Georges Gounod, la route de St-Leu et la rue Alexandre Ribot. Le but de la société était d'offrir à la « classe des travailleurs » des habitations à bon marché et salubres.

Ce lotissement, qui appartient au genre architectural de la « cité-jardin », a été appelé par l'usage « cité-jardin Blumenthal ». Il est composée de plus de 300 pavillons jumelés ou groupés par 4, et plus rarement, isolés, et desservis par des rues créées à cet effet (rues Alexandre Ribot, Jules Siegfried, Ambroise Rendu etc.). Il comprend également 2 immeubles de 40 appartements.

En 1920, M. Blumenthal fait construire une salle des fêtes place de la Bienfaisance (place Blumenthal jusqu'en 1942) et aménage un dispensaire-garderie-bains-douches dans l'immeuble situé 2 rue Jules Siegfried, et les attribue à la Fondation Willy Blumenthal qu'il crée en 1922 en souvenir de son fils mort pour la France en 1916 et qui sera reconnue d'utilité publique en 1926. Sa belle-fille, Mme Charles Blumenthal en devient présidente et y exercera son activité pendant 50 ans.

La garderie, dite aussi pouponnière, -pour 40 enfants- et le dispensaire, qui comprend une consultation de nourrissons, sont pris en charge par M. Blumenthal jusqu'en 1936, date de sa mort. La crèche doit alors fermer ses portes, mais le dispensaire se développe avec la création de nombreux services et consultations.

Les biens de la Fondation Blumenthal sont attribués à la Croix Rouge en 1943. Le 16 février 1945 est créé le Comité Croix Rouge d'Épinay-sur-Seine et Villetaneuse. Mme Blumenthal en est la vice-présidente. La salle des fêtes fait partie des biens attribués à la Croix Rouge. En 1959, la société Le Carbone Lorraine, qui a déjà installé en 1948 un laboratoire de recherches sur les poudres dans l'ancienne pouponnière, prend possession du local. Elle y restera jusqu'en 1972.

En 1961, Mme Blumenthal, avec l'aide de la Croix Rouge, de la municipalité d'Épinay, de la sécurité sociale et de l'Assistance publique, modernise le dispensaire qui continue son œuvre sous la gestion de la Croix Rouge, mais sans solidarité financière.

Un rapport du Bureau d'Hygiène de la mairie d'Épinay, établi en 1979, note que le dispensaire rend un service réel à la population, en assurant des consultations de médecine générale, spécialités, soins dentaires, soins infirmiers, kinésithérapie, P.M.I. et hygiène mentale infantile, et estime à 25 000 le nombre des consultations, une partie de celles-ci étant cependant

assurée pour les habitants de Villetaneuse. Mais le dispensaire connaît de grandes difficultés financières, la Croix Rouge nationale refusant toute aide budgétaire.

En 1983, le dispensaire, agréé par la Sécurité sociale et différentes mutuelles, propose alors des consultations de P.M.I., des consultations prénatales, d'hygiène mentale infantile, de médecine générale, de pédiatrie etc.

Au moment de la création de la cité-jardin Blumenthal et jusque dans les années 1930, quelques rues de desserte locale sont tracées dans le quartier alentour (les rues Gounod et Claude Debussy à l'Est, la rue Jules Védrières, les rues Tillet, l'impasse des Fleurs, la Villa Alice, la rue des lilas et la rue Gosset afin de constituer le quartier autour de la rue Saint-Marc ; la rue Pasteur, la rue Chaptal et la rue Chappe au Sud de la RN14).



Cité Jardin Blumenthal

Source : Archives Municipales d'Épinay sur Seine

L'essentiel du quartier est alors formé par :

- La Cité Blumenthal
- Une grande partie de la façade de la route de Saint Leu

- Le quartier autour de la rue de Saint-Marc et à l'Ouest de l'avenue de la Marne
- Les quartiers pavillonnaires autour de la rue Chaptal.
- Les façades Sud et Nord Est du Boulevard Foch

Vers 1935, l'usine des confitures Barnier s'installe à l'emplacement des Forges et Laminoirs.

Après cette grande période d'urbanisation, qui se prolonge jusque dans les années 1930, seuls quelques nouveaux immeubles sont construits dans le quartier : un ensemble immobilier de collectifs rue Chaptal et quelques bâtiments sur la RN14 (à l'extrémité Ouest du quartier). La plupart des constructions nouvelles densifient les secteurs déjà urbanisés.

Les voies principales de ce quartier ont donc été tracées au XIX^{ème} siècle. Cependant, la majorité des constructions et des voies secondaires du quartier ne s'est réalisée que progressivement, dans les 30 premières années du XX^{ème} siècle. Plus tard, les années 1960 furent une période de forte construction dans tous les quartiers de la commune ; pourtant, on ne voit apparaître dans ce quartier que quelques bâtiments isolés qui densifient le tissu préexistant.



Boulevard Foch

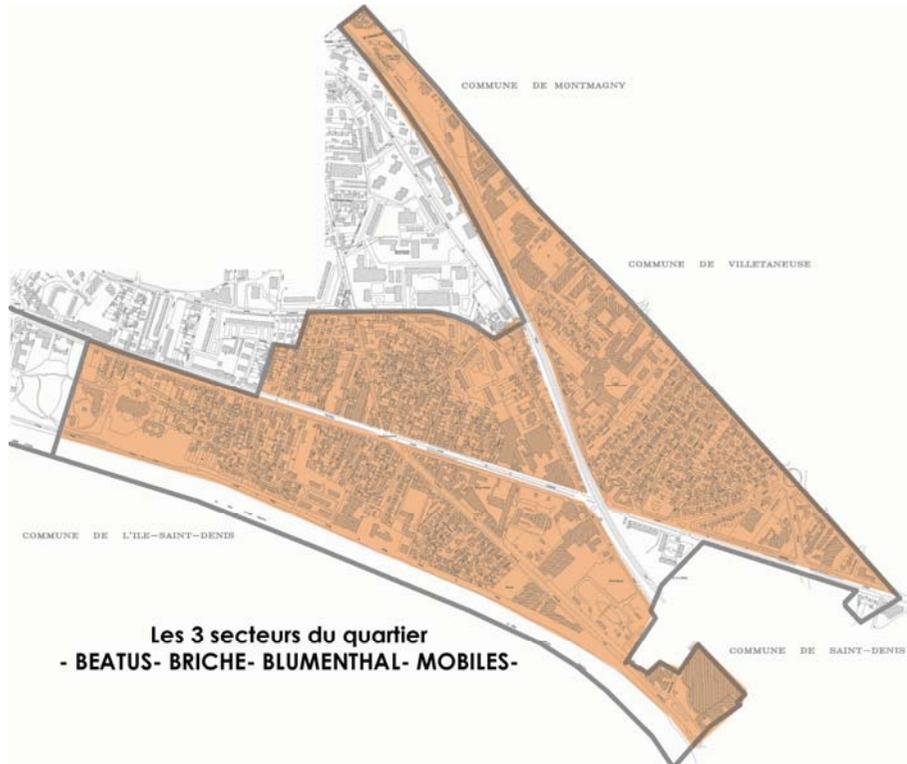
Source : Archives Municipales d'Epinay sur Seine



Route de Saint Leu

Source : Archives Municipales d'Epinay sur Seine

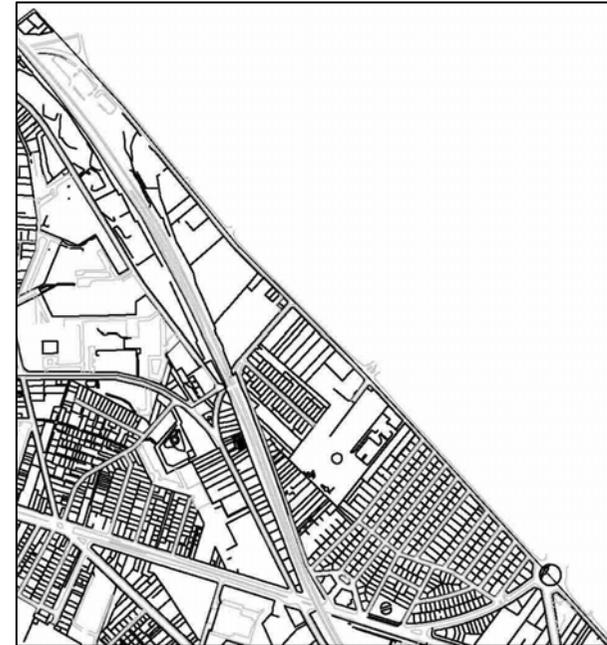
Urbanisme actuel



Ce quartier est le plus vaste de la commune et se trouve fractionné en **3 secteurs** à cause des coupures urbaines générées par les voies de transit et la voie ferrée SNCF (voir chapitre « Déplacements- réseau viaire ») :

- Le secteur compris entre la route de Saint Leu et le chemin de fer
- Le secteur à l'Ouest de la voie du chemin de fer et au Nord de l'avenue de la République.
- Le secteur au Sud de l'avenue de la République.

Secteur 1 : le parcellaire est tantôt très uniforme (comme dans la cité jardin Blumenthal et rue J.Védrine), voir schéma ci dessus), tantôt très hétéroclite (notamment dans la partie Nord de la **rue A. Ribot** où la plupart des parcelles sont très vastes, peu traversantes et très opaques aux percées visuelles et aux liaisons Est- Ouest).



Parcellaire
secteur 1

Encadré par la voie SNCF et l'avenue de la République, ce secteur est plus tourné vers la commune de Villetaneuse que vers la partie Ouest d'Epinais.

Le Nord, essentiellement occupé par des activités, a une façade sur rue peu structurée et peu valorisante pour l'image de la commune.

Le sud, occupé par la **cité Blumenthal**, a une façade plus homogène ce qui donne du caractère au secteur. Cependant, les constructions et leurs clôtures ont beaucoup évolué et offrent une diversité à l'ensemble du quartier qui ne doit pas lui faire perdre son harmonie.

Les immeubles situés place Jacques Blumenthal ont une vraie valeur architecturale pour le quartier. Les rez-de-chaussée de ces immeubles, autrefois occupés par des commerces, sont actuellement désaffectés ou transformés en logements, ainsi que le bâtiment qui ferme la place.

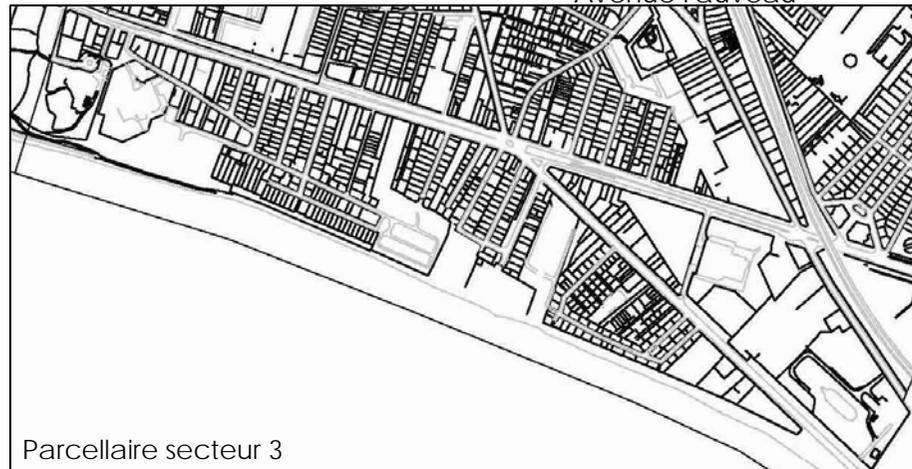
Le square Blumenthal, entre les rues Ambroise Rendu et d'Estrées, se trouve en hauteur et est peu perceptible depuis l'avenue de la République.



Cité Jardin Blumenthal



Avenue Fauveau



Parcelle secteur 3

Secteur 2 :

Le parcellaire est essentiellement pavillonnaire, parsemé de quelques vastes parcelles (d'habitat collectif ou d'équipements publics). Ce secteur est bien connecté au reste de la ville (notamment par l'avenue de la Marne et le Boulevard Foch). Cependant le front bâti de l'avenue de la République est très disparate.



Parcelle secteur 2

Secteur 3 :

l'Ouest du **boulevard Foch**, qui connaît un fonctionnement urbain très

satisfaisant, est composé essentiellement de parcelles régulières et de petite taille. L'Est du boulevard en revanche est constitué de grandes parcelles.

Cependant, la Seine reste un atout environnemental majeur sous exploitée, et le secteur manque de liaisons vers le reste de la ville, notamment dans le sens Est-Ouest.



Fonctions et occupations du sol

Ce quartier est le premier secteur pavillonnaire de la Commune. Il est également composé de secteurs d'activités et d'équipements. On décèle un manque d'espaces verts (malgré la présence proche de la Seine)

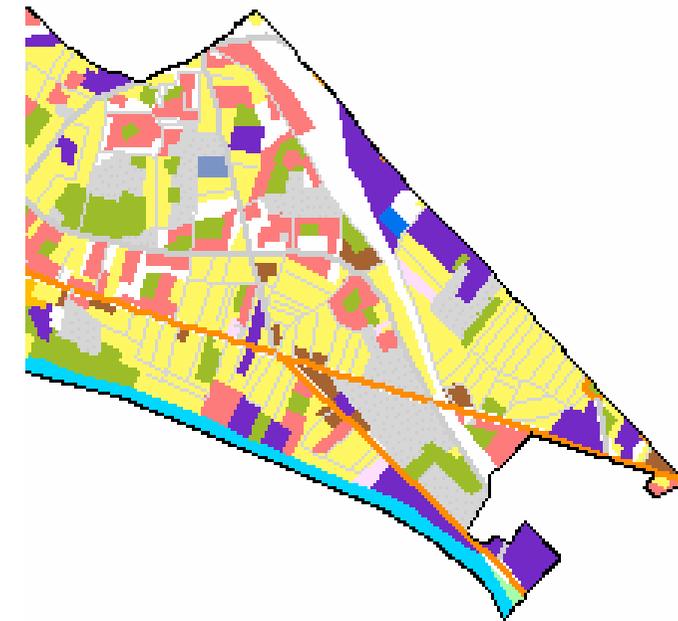
Les secteurs d'activités, notamment sur la route de Saint Leu, forment de vastes blocs.

Une partie de ces terrains sont occupés par les installations de « la Briche » et les réseaux de transports d'eaux résiduaires urbaines du SIAAP. Ces ouvrages de dégrillage, dessablage et relevage sont répartis de part et d'autre du Boulevard Foch. Les ouvrages de transports sont en tréfonds principalement sous voirie.

Les activités implantées sur la Seine ne permettent pas de profiter du potentiel environnemental de la proximité du fleuve sur certains sites.

Centralités

La Gare, la cité Blumenthal et le carrefour des Mobiles ont un potentiel pour devenir des centralités, car ils possèdent déjà une image propre se distinguant du reste du tissu urbain, chacun à leur échelle. Aujourd'hui ils ne sont pas suffisamment « mis en avant ». Cependant avec des réaménagements adéquats, ces points stratégiques pourront servir de repère pour les habitants tout en renforçant l'appartenance des habitants à leur quartier.

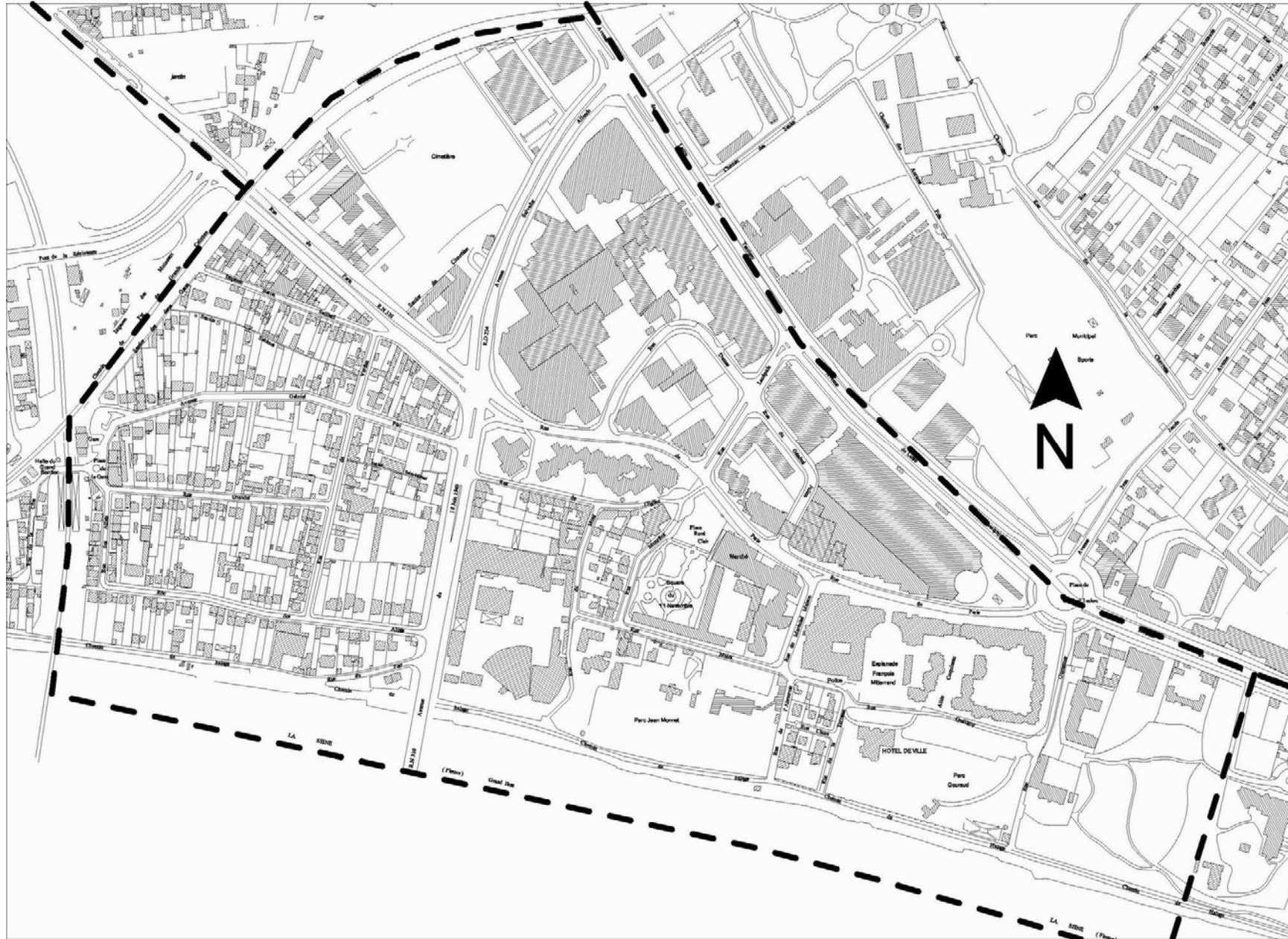


Occupation du sol

Espace urbain construit		Espace urbain non construit		Espace rural
Habitat individuel	Habitat autre	Activités	Parcs, jardins, sport vacant	Bois
Habitat continu bas	Grande surface commerciale	Equipements		Cultures
Habitat collectif continu haut	Bureau, administration	Transports		Eau
Habitat collectif discontinu		Chantiers, divers		Autre rural

Source: IAURIF

QUARTIER- CENTRE VILLE



- **LE QUARTIER DU CENTRE VILLE**

Localisation dans la commune

Le Centre Ville est délimité par le parc des Béatus, par l'avenue de Lattre de Tassigny, par les lignes de Chemin de fer de Grande Ceinture et du RER C, et par la Seine qui forme une limite naturelle avec la commune de l'île Saint Denis.

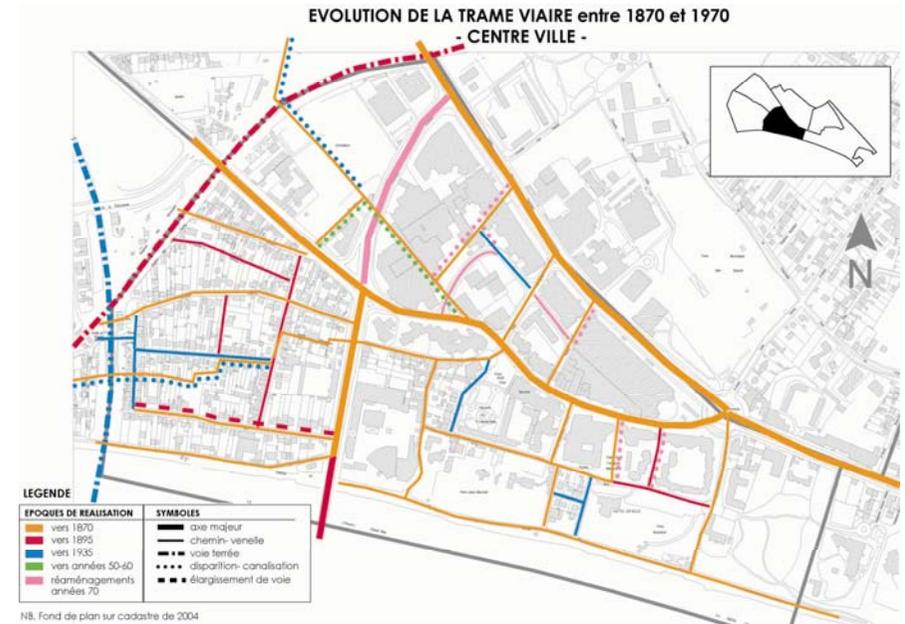
Histoire du développement urbain

Le Centre Ville est, par définition, le berceau de l'urbanisation d'une ville. Ce n'est pas le cas de la commune d'Epina y sur Seine. Les premiers habitants s'installèrent d'abord à l'endroit où est situé aujourd'hui le carrefour des Mobiles. Plus tard les habitants migrèrent vers la rue de Paris en ne laissant derrière eux aucune trace bâtie. Seule une Croix est élevée à cet endroit en témoignage de la première histoire d'Epina y.

Les plus anciens bâtiments de la ville sont situés à l'emplacement de l'actuel Centre Ville. Déjà vers le milieu du XIX^{ème} siècle est formé un village bien identifiable, contrairement au reste de la commune qui est encore occupé par des champs cultivés.

Vers le milieu du XIX^{ème} siècle sont tracés l'avenue de Lattre de Tassigny, la rue de Paris (restée inchangée jusqu'à nos jours), l'impasse Baron Saillard, l'avenue Gabriel Péri, le Sentier de Saint Médard (qui est le prolongement de la rue de l'Eglise vers l'Ouest), la rue des Alliés, le Chemin de Halage, la rue Mulot et la rue de l'Eglise. Dans le sens Nord – Sud sont tracés le Boulevard de Gennevilliers (actuelle avenue du 18 juin 1940) et les rues du Mont, du Maréchal Maison, Guynemer, du Général Julien, Lacedpède.

En 1870 un grand nombre de constructions existaient dans la commune, notamment au Sud-Est du carrefour rue de Paris / avenue du 18 juin 1940.



Rue de Paris

Source : Archives Municipales d'Epina y sur Seine

Vers la fin du XIX^{ème} siècle on voit apparaître :

- à l'Est : le chemin de fer de Grande Ceinture, ainsi que le sentier des Sablons, la rue de Verdun, une rue parallèle à l'Ouest de celle-ci et qui disparut plus tard, et un pont traversant la Seine.

- à l'Ouest : la rue Quétigny et une parallèle à l'Ouest de la rue Guynemer qui disparut avec les aménagements des années 1970.

Le quartier à l'Ouest du Boulevard de Gennevilliers commence à se bâtir. On voit apparaître des constructions au Nord de la rue de Paris (au bout du Boulevard de Gennevilliers). Le cimetière est agrandi, les îlots de la rue de l'Eglise se densifient. Les abords de la rue de Quétigny, récemment tracée, se construisent.

Jusque dans les années 1930, l'urbanisation se caractérise par une densification du bâti. Seules quelques voies nouvelles sont créées. Le secteur à l'Est du Boulevard de Gennevilliers connaîtra un développement important : la rue Grandel remplace en partie le sentier Saint Médard ; la place de la Gare se compose, la rue des Alliées se prolonge vers le Nord et de nombreux pavillons voient le jour.

Au Sud de la RN14, les abords des rues Lacedède et du Général Julien se construisent, ainsi qu'à l'Est du Boulevard de Gennevilliers (notamment avec la construction des Studios Eclair). La création de la rue Monribot va compléter la place de l'église (place René Clair)

Plus à l'Est, apparaissent la rue de la Terrasse, la rue Claire et quelques pavillons le long de celles-ci.

Au cours de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle très peu de constructions sont réalisées (les pavillons rue des Alliés, la deuxième tranche des studios Eclair et l'Ecole G. Martin). Au Nord, l'agrandissement du cimetière fait disparaître le sentier Est-Ouest qui le reliait avec le cœur du Centre Ville.

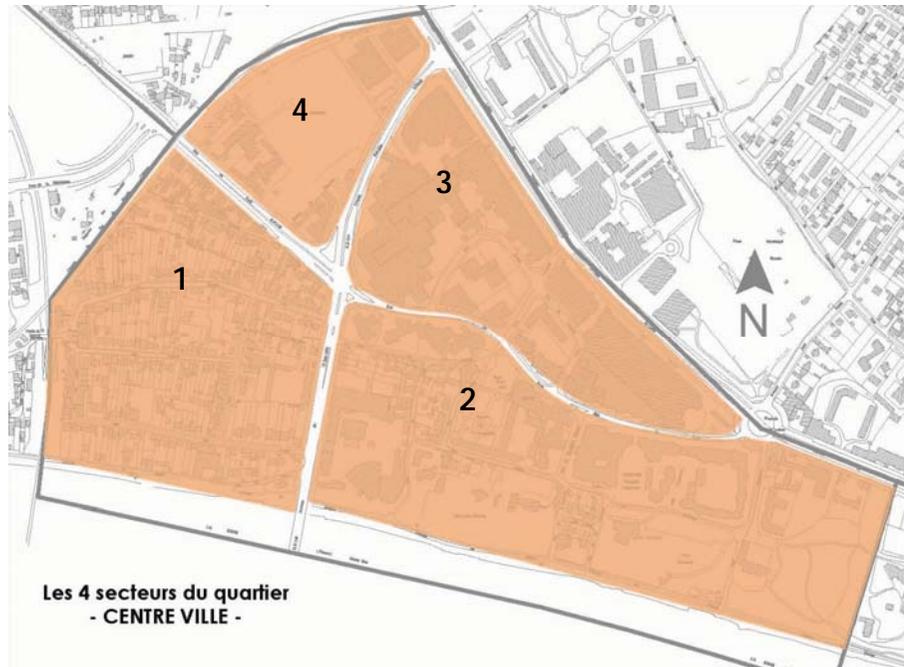
Vers la fin des années 1950, la municipalité prendra la décision de réaliser les grands aménagements du Centre Ville. Les premières constructions se feront entre 1967 et 1972.

Les nouvelles constructions font disparaître l'ancien tissu urbain de village pour faire place à un urbanisme de dalle avec des circulations piétonnes séparées de la circulation automobile. La structure urbaine rend opaques les îlots en faisant disparaître la partie Nord de la rue du Gal Julien, et des rues à l'Est de l'allée Caquineau.

L'avenue du 18 juin 1940 est prolongée vers le Nord (et devient l'avenue Salvador Allende), améliorant la circulation car l'avenue est alors directement reliée à la RN14.

L'urbanisation du Centre-Ville a donc connu 3 périodes distinctes : jusqu'en 1870, constitution de la trame viaire ; jusqu'en 1960 construction et densification du bâti ; finalement dans les années 1970, opération de réaménagement, modification et densification de la structure urbaine d'une grande partie du quartier.

Urbanisme actuel



Le Centre Ville est formé aujourd'hui par **quatre secteurs** bien distincts :

- Le Sud Ouest occupé par un ensemble homogène d'habitat pavillonnaire (voir photos 75 à 100)⁹.
- Le Sud Est où se trouvent des ensembles d'habitat collectif et d'habitat pavillonnaire, le marché, une école, des bureaux administratifs, et des activités (voir photos 40 à 68).
- Le Nord Est occupé par du logement collectif et le centre commercial. (Voir photos 1 à 14 et 20 à 36).
- Le Nord Ouest occupé principalement par le cimetière.

⁹ Voir reportage photographique en annexe du Rapport de Présentation.

Secteur 1

Il a un **parcellaire assez homogène en lanières**, mais dont la taille est très diversifiée (voir schéma ci-dessous). Les pavillons tous en retrait, ont une valeur patrimoniale qu'il faudra protéger. Les pavillons situés sur la rue des Alliés offrent à leurs propriétaires une vue panoramique sur Paris.

Le maillage viaire a peu de liaisons dans le sens Nord- Sud. De plus, c'est un secteur qui est plutôt refermé sur lui-même : la liaison avec le cœur du Centre Ville est limitée à la **rue de Paris**. Cependant ceci ne doit pas être perçu comme un inconvénient mais comme un atout car cet isolement a permis de préserver le caractère de l'habitat pavillonnaire.



Parcellaire secteur Sud Ouest

secteur 2

C'est le plus mixte du quartier. Quelques unes de ses rues sont occupées par de l'habitat pavillonnaire traditionnel très agréable par la conservation de l'échelle humaine (voir photo ci contre **rue du Mont**).



Plus au sud un espace vert remarquable parsemé d'équipements publics, le **Parc Jean Monet**, s'étend entre la rue du Mont et la rue de l'Abreuvoir (photo ci dessous).

L'Esplanade Mitterrand (photo ci-dessous) donne une perspective à l'Hôtel de ville mais est un peu surdimensionnée. Or cette perception n'est pas améliorée par l'aménagement très uniforme et minéral de l'espace.



Parc Jean Monet



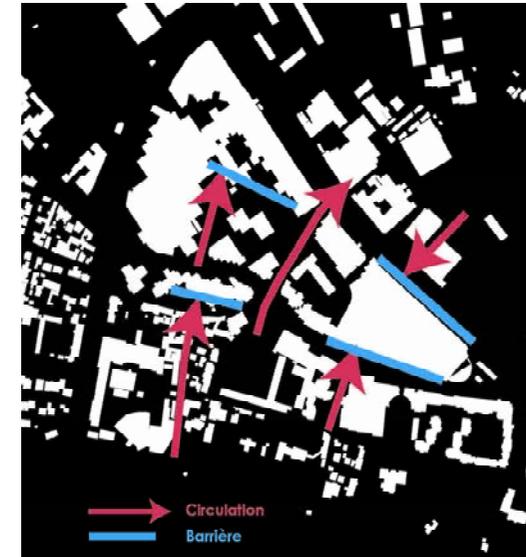
Esplanade F. Mitterrand



Vue
aérienne

Secteur 3

Ce secteur concentre la plupart des tours du quartier. Il est dans l'ensemble très opaque. Ces grandes parcelles non traversantes rendent les circulations difficiles (voir schéma Noir et Blanc ci-contre).



dalle Quétigny

La grande hauteur des immeubles donne une densité à l'ensemble qui fait perdre l'échelle humaine (photo **dalle Quétigny** ci-contre). De plus l'urbanisme de dalle a pour principe de séparer les circulations piétonnes des circulations des véhicules, ne facilitant pas la perception cohérente de l'espace.



Pour rompre avec cet urbanisme de dalle engendrant une insécurité certaine et ramener la circulation piétonne au niveau de la rue, des mesures ont été prises par la Ville. La Poste située au premier étage a été déplacée au rez-de-chaussée en 1998 puis au second semestre 1999, 9 des 10 passerelles ont été détruites et quelques escaliers vers les niveaux supérieurs ont été clôturés, minimisant ainsi les circulations piétonnes aux niveaux élevés.

Cependant, même si des rénovations récentes ont eu lieu, l'ensemble du bâti donne un sentiment de vétusté (façades dont le béton a noirci).

Le **centre commercial** Epicentre est perçu comme un bloc solide et opaque difficilement traversable. Commercialement il est actuellement en perte de vitesse.

Les espaces publics sont en quelque sorte les espaces résiduels laissés par les tours. Ceci a comme conséquence la présence de nombreux recoins sans issue et sans fonction précise (voir photo **rue du Gal Jullien**). Cette configuration rend difficile une appropriation de l'espace par les habitants et participe à sa rapide dégradation.



Rue du Général Julien

Secteur 4

Occupé par le cimetière et des activités peu économes de l'espace peu adaptées à un centre-ville, il donne une impression d'hétérogénéité.

Afin de pallier les nombreux problèmes du secteur la municipalité a, en 2004, lancé un programme de revitalisation du cœur Centre Ville. Pour ce faire, elle a projeté des travaux afin de redonner une échelle humaine au secteur. Les autres objectifs sont notamment de redonner plus de perméabilité aux îlots, de créer et de revaloriser un nouvel espace public, d'ouvrir le quartier vers la Seine, de revaloriser l'habitat et de restructurer le tissu économique.¹⁰

¹⁰ Voir chapitre « les projets de la commune » pour une explication plus détaillée des objectifs du projet de renouvellement urbain.

Fonctions et occupations du sol

C'est le quartier qui offre le plus de mixité dans la ville. On y trouve habitat collectif et individuel, équipements, commerces, activités, services administratifs et espaces verts..

Le centre commercial est une locomotive potentielle qui dépasse largement l'échelle du quartier et même de la Commune.

La proximité des berges de Seine et la présence des parcs qui viennent d'être réaménagés, représentent un véritable atout pour le quartier.

Centralités

Le Centre Ville est le point de repère à l'échelle globale de la ville. Actuellement l'image globale du quartier est très détériorée et manque d'attrait.

Les opérations projetées donneront un nouveau souffle à l'image du quartier et amélioreront, sur le moyen et long terme, l'attractivité de la commune.



Occupation du sol



Source: IAURIF

• LE QUARTIER D'ORGEMONT

Localisation dans la commune

Ce quartier situé à l'Ouest de la ville est délimité au Nord par la voie de chemin de fer, la rue des Carrières et l'avenue Joffre ; à l'Est par deux voies de chemin de fer ; au Sud par la Seine et à l'Ouest par Argenteuil.

Histoire du développement urbain

Vers la fin du XIX^{ème} siècle les principales voies traversantes de ce quartier (la route d'Argenteuil, la rue des Carrières, la rue Félix Merlin, la rue d'Orgemont et la rue Henri Perronnet) ont été réalisées.

Jusqu'en 1870 seuls existaient quelques pavillons le long des berges de Seine, ainsi que quelques industries qui s'implantent progressivement le long de la RN14, comme la conserverie Olida en 1920.

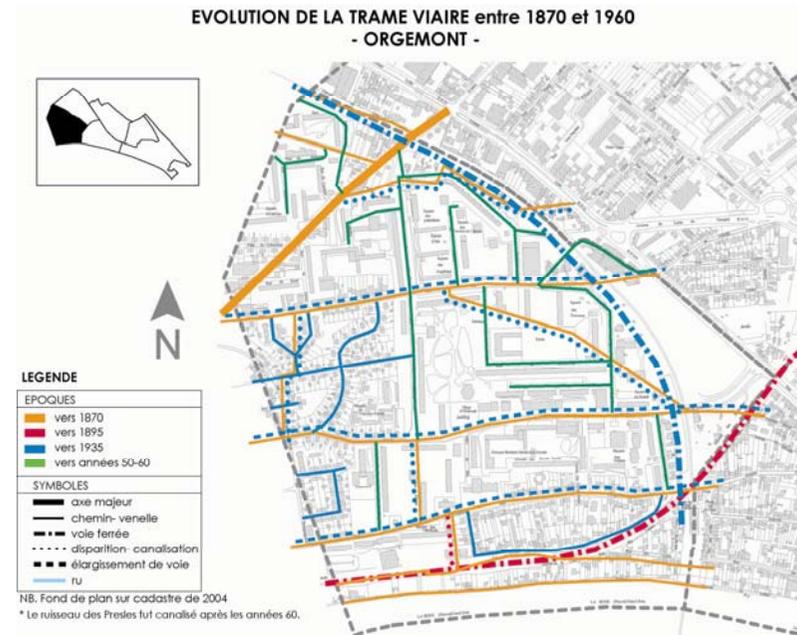
Vers 1935 on observe un développement de l'urbanisation principalement grâce à la Cité Jardin d'Orgemont. Le maillage viaire de la Cité comprend les rues du Pas-de-Calais, de la Somme, des Flamands, des Champenois et des Corses. Des pavillons sont construits le long de la voirie. La densité actuelle de la Cité Jardin ne sera atteinte que progressivement au fil des années.

A la même époque d'autres pôles d'urbanisation se développent peu à peu avec l'apparition de quelques pavillons :

- Dans le secteur de la Tête Saint Médard à proximité des berges de Seine, notamment le long des rues d'Orgemont et Henri Perronnet.
- Le long du Chemin de la Reine

Mais c'est surtout avec l'apparition des grands ensembles à partir des années 1950 que le quartier s'urbanise véritablement.

La plus grande partie de la trame viaire fut tracée dès les années 1870. Ces chemins vicinaux furent élargis dans les années postérieures pour composer le maillage viaire du quartier. L'essentiel du bâti apparût au cours du XX^{ème} siècle : d'abord avec la construction de la Cité Jardin dans les années 1930, puis dans les années 1960 avec la construction du cœur du quartier.





Parcellaire du quartier

Urbanisme actuel

Le parcellaire du quartier est composé de **trois typologies** :

- Les grandes entités foncières des grands ensembles.
- Les parcelles des petits collectifs.
- Les parcelles en lanières des pavillons.

L'habitat pavillonnaire se trouve en périphérie et l'habitat collectif se trouve au centre du quartier. Approximativement le quartier est composé, à parts égales en superficie, d'habitat collectif et d'habitat pavillonnaire.

On décèle un manque de transition entre les zones pavillonnaires et les zones de collectifs : on passe d'un petit gabarit en individuel à un grand gabarit en collectif sans étape intermédiaire. De plus ces deux entités se tournent le dos et s'ignorent (voir vue aérienne du quartier).

Le quartier manque de circulations vers les autres quartiers de la ville. Depuis Epinay le quartier semble plus connecté sur Argenteuil, mais depuis Argenteuil le quartier (avec la cité Jardin) donne l'impression de vivre replié sur Epinay. On en conclut donc qu'Orgemont est une ville en elle-même avec un caractère et une vie indépendantes des deux communes.

Malgré cette introversion, Orgemont souffre d'une mauvaise circulation intra quartier, due principalement aux grandes parcelles non traversantes pour les automobiles (cf. chapitre « Réseau viaire »). Les cœurs d'îlots ne sont pas suffisamment irrigués.



Vue aérienne du quartier

L'analyse du quartier se fera du Nord vers le Sud.

Rue de Dunkerque- route d'Argenteuil

La rue de Dunkerque est parsemée de pavillons et de terrains d'activités en friche qui offrent une image peu valorisante au quartier.

L'ancien centre commercial rue de Dunkerque, occupé aujourd'hui pour des ventes aux enchères de véhicules, est vétuste et n'offre pas une image valorisante au secteur.

La route d'Argenteuil manque de front bâti et est peu liée au reste du quartier malgré la liaison qu'elle crée entre le quartier du Cygne d'Enghien, le quartier d'Orgemont et la commune d'Argenteuil.

Les grands ensembles

Le cœur du quartier est occupé par de grandes parcelles qui ont permis la réalisation de grands ensembles immobiliers.

Les bâtiments sont disposés tantôt perpendiculairement tantôt parallèlement à la rue. La lecture de la rue est difficile car elle n'est plus composée par le bâti.

Deux typologies architecturales sont présentes dans ce quartier, voir photos ci-contre : la barre de moyenne hauteur (rez-de-chaussée surmontés de trois ou quatre étages) et le plot de grande hauteur (rez-de-chaussée surmontés de douze, seize, voir trente étages pour l'immeuble situé sur la **Place Oberürsel**). Ces bâtiments disposés sur de grands espaces vides provoquent parfois une perte de l'échelle humaine, car les espaces interstitiels sont très vastes et/ou les immeubles sont très hauts.

Les espaces non construits, à caractère privé, de ce secteur sont bien entretenus mais manquent d'animation et d'appropriation de la part des habitants. (voir photo **rue d'Agen**). Déroge à cette règle le parc d'Orgemont, situé en cœur d'îlot entre les **rues de Marseille et de Strasbourg**, qui est perçu animé et fréquenté comme un vrai parc par les habitants.

L'îlot situé entre les rues de Marseille, de Strasbourg, Félix Merlin et des Carrières manque de fluidité dans ses circulations. Il faut arriver à rompre cette grande entité foncière en prolongeant ou en créant des voies de circulation automobile traversantes.



De la même façon **l'impasse du Noyer Bossu** manque d'animation car il se présente actuellement comme un arrière d'îlot un peu à l'abandon. C'est un secteur où les fonctions sont mixtes : on y trouve de l'habitat, plusieurs équipements scolaires, culturels, sportifs et quelques pôles commerciaux (un centre commercial situé rue Félix Merlin, des commerces sur les rues de Marseille et de Lille).

Le secteur de la Gare, à cheval entre les quartiers d'Orgemont et du Centre Ville, sera réaménagé en intégrant les projets du tramway et de Grande Ceinture (voir chapitre « Déplacements - transports en commun »).



Rue des Flamands-2

La Cité Jardin

L'aspect urbanistique de ce secteur est très homogène en raison d'une grande unité dans les composantes urbaines d'une parcelle à l'autre: implantation par rapport à la rue, traitement des clôtures, trottoirs, absence de végétaux sur l'espace public et architecture des pavillons.

Le retrait des façades par rapport à la rue donne une continuité urbaine assez plaisante. Les clôtures d'origine (Barrières Normandes) sont très uniformes mais parfois vétustes. Elles sont composées de grilles et de poteaux en béton ; leur transparence n'est pas constante à cause de la présence de haies végétales.

Rue des Flamands-1



Les pavillons possèdent un jardin privatif à l'avant faisant transition entre l'espace public et l'espace privé.

L'architecture correspond aux deux types de parcelles :

- Les parcelles en lanières sont occupées par des maisons jumelées constituées soit d'un rez-de-chaussée et d'un comble (voir photo **rue des Flamands-1**) soit d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et un comble (voir rue des Flamands-2). Les matériaux et les couleurs sont toujours identiques : façades en crépi avec un rebord en brique autour des fenêtres et tuiles mécaniques. Les toitures en pente ont, pour les pavillons bas, le faitage parallèle à la rue et pour les pavillons hauts le pignon sur la rue. Les pavillons sont en bon état en général.

- Les parcelles de forme plus irrégulière sont occupées par de l'habitat collectif constitué d'un rez-de-chaussée avec quatre étages et combles. Ils conservent, voir photo **rue du Pas-de-Calais**, avec les pavillons, une uniformité sur l'emploi des matériaux de construction ce qui confère une identité remarquable au quartier. Certains d'entre eux sont très dégradés, voir même inhabités du fait de leur vétusté.

Il existe aussi quelques espaces verts de proximité situés en cœur d'îlot conçus pour oxygéner le quartier. Ces espaces protégés sont cependant source de problèmes de tout type (manque de visibilité, enclavement et donc

insécurité).

Du fait de l'étalement des Cités Jardins d'Orgemont sur deux communes (Epinay et Argenteuil), les analyses concernant ce secteur sont à prendre en compte sur l'ensemble des cités jardins, soit sur les deux communes.

cinéma multiplexe

L'implantation du bâtiment en cœur de parcelle et son grand parking ne favorisent pas un rapprochement des piétons vers le bâtiment et accentuent l'absence de front bâti sur **l'avenue Joffre** et donc de structure de cette dernière.



Cœur d'îlot entre la rue de la Somme et la rue des Carrières



Secteur rue d'Orgemont

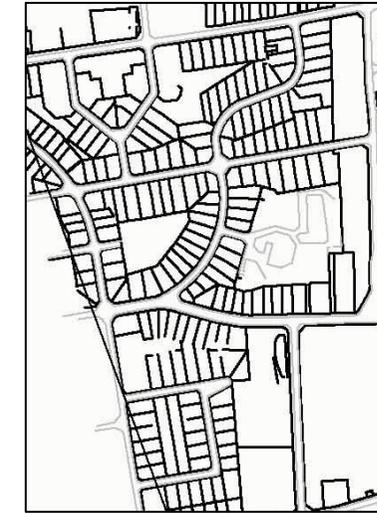
Le parcellaire en lanières est beaucoup plus profond et moins uniforme que dans la Cité Jardin. Ceci est dû au fait que ce secteur s'est constitué de manière plus progressive.

La perception urbaine est hétéroclite : il existe de grandes différences dans les retraits par rapport à la rue, les clôtures, la taille et le style des constructions (L'épannelage va du rez-de-chaussée avec combles au rez-de-chaussée avec deux étages et combles). Mais l'ensemble reste très agréable pour le piéton grâce à l'échelle humaine des constructions, aux plantations des jardins et à une circulation de véhicules très modérée.

Ce secteur se trouve assez enclavé par rapport au reste du quartier, ses seules voies de communication vers le Nord étant les rues de Lyon et du 8 mai 1945.

Les équipements sportifs et culturels (Tennis et pôle musical), se trouvant dans une voie trop confidentielle, sont difficilement accessibles et manquent de lisibilité depuis la rue.

Malgré la proximité de la Seine, celle-ci se trouve déconnectée du reste du quartier. Ceci est dû principalement à la présence de la voie de chemin de fer et à l'important dénivelé.



Parcellaire Cité Jardin



Rue d'Orgemont

Fonctions et occupations du sol

Ce quartier présente une dominante d'habitat, d'espaces verts (situés souvent en pied d'immeuble) et d'équipements. L'habitat pavillonnaire se localise principalement aux franges du quartier et les grands ensembles se trouvent au cœur du quartier.

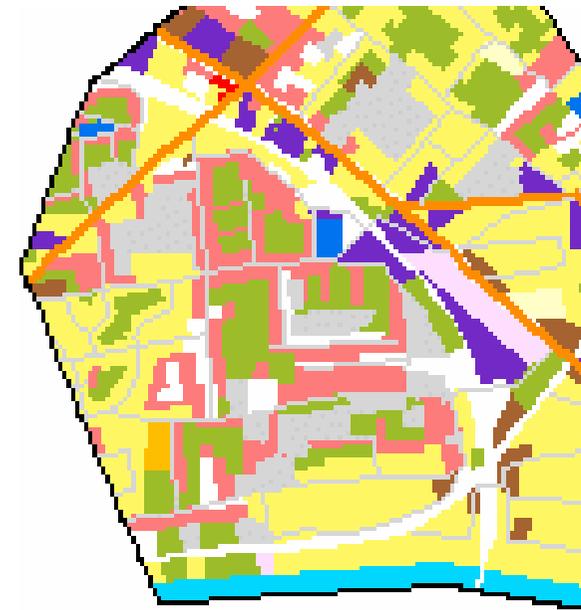
Les activités situées sur la RN14 au Nord de la voie de chemin de fer se trouvent isolées du reste du quartier. Cette « barrière » constituée par la voie ferrée « protège » les secteurs d'habitat des nuisances des secteurs d'activités.

La mixité des fonctions dans le quartier reste correcte, cependant il y a peu de mixité typologique dans le quartier entre les bâtiments d'habitat.

Centralités

Ce quartier dispose de deux centralités reconnues par les habitants : les commerces rue de Marseille et le centre commercial « Obélisque » rue Félix Merlin.

Cependant ces points de repère, très ponctuels, ne sont pas les seuls à posséder un potentiel identitaire fort dans le quartier. La Cité Jardin pourrait devenir un repère, si son image était soignée et si elle cessait de tourner le dos au reste du quartier.

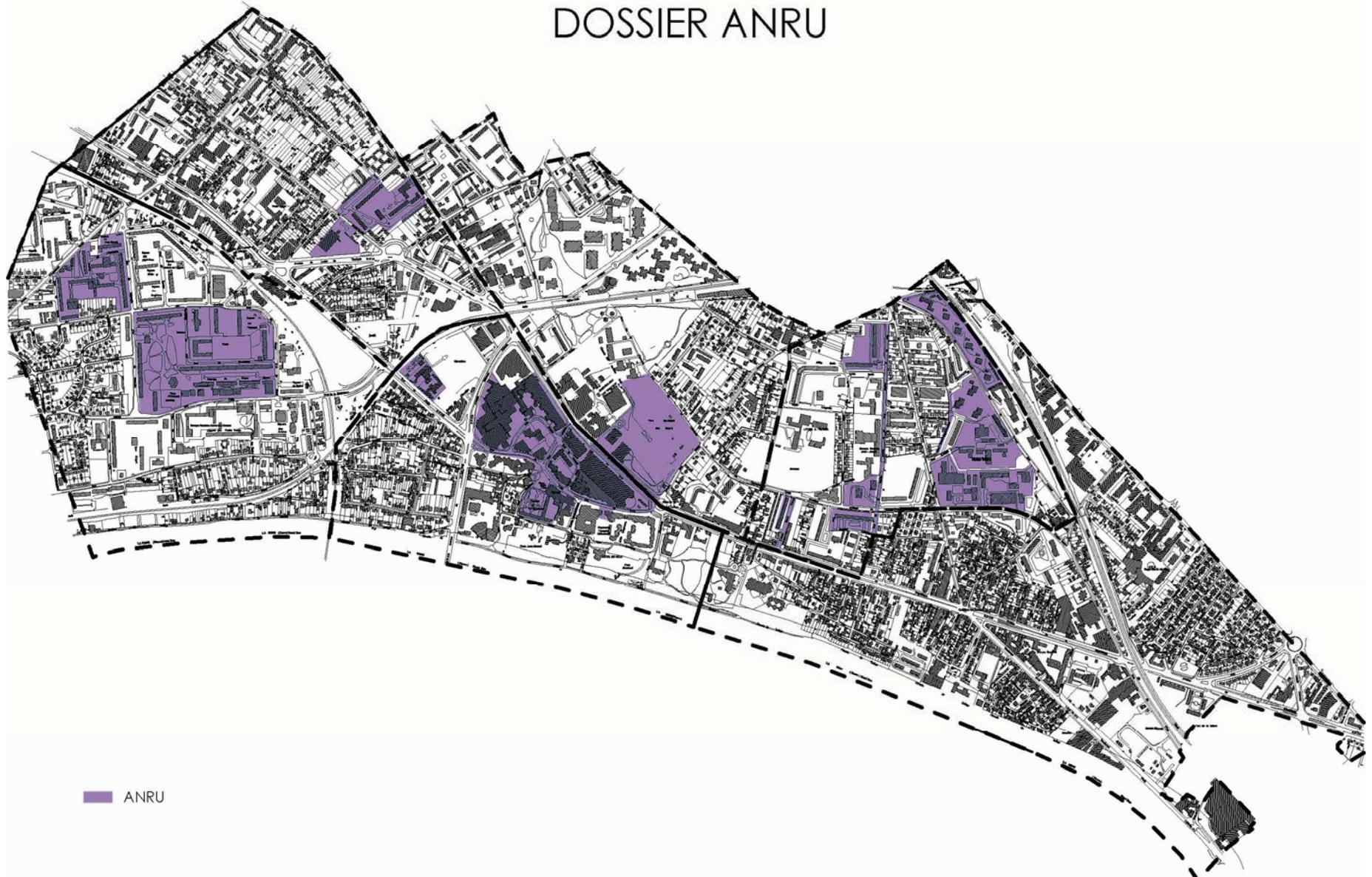


Occupation du sol



Source: IAURIF

DOSSIER ANRU



Les projets de la commune

Epinay sur Seine a mis en place un projet de renouvellement urbain au travers d'un périmètre de Grand Projet de Ville (GPV). Ce GPV a pour objectif « de mettre en œuvre une politique concertée de développement social et urbain sur le périmètre du GPV Epinay-Villetaneuse. Cette politique s'exerce au bénéfice des populations concernées en matière de développement économique et d'insertion, de transport et de déplacements, de logement et d'habitat, d'amélioration des services publics et d'aménagement urbain »¹¹.

Les quartiers concernés par le GPV sont : le Centre Ville, La Source - Les Presles, le 77 avenue d'Enghien et Orgemont.

- **Le centre ville**

Les opérations dans le centre ville ont pour objectif l'ouverture de celui-ci sur son site, la création d'un nouvel espace public, ainsi que la valorisation résidentielle.

- La restructuration du maillage viaire propose l'ouverture physique du Centre Ville sur la RN 14 et la RN 310 qui sont des axes structurants ; Ces ouvertures faciliteront d'une part les relations inter quartiers qui sont actuellement difficiles et joueront d'autre part un rôle structurant de l'extension du centre. Ces actions seront réalisées dans le cadre de la revalorisation (urbaine et routière) de l'espace public ;
- Ouverture du Centre Ville sur les berges de Seine ;
- Affirmation des éléments d'animation et d'identité, ceci par la relocalisation de certains équipements publics et par la restructuration du tissu économique et commercial (notamment avec la démolition partielle du site « Intégral », la création d'un commerce locomotive et le re-calibrage et la spécialisation de l'offre commerciale dans les pôles commerciaux) ;
- Création d'un nouvel espace public par le verdissement, la suppression des espaces publics sur dalle et la création de nouveaux parcs ;
- Valorisation résidentielle du Centre Ville notamment au travers de programmes de résidentialisation, réhabilitations et démolitions avec reconstructions.

¹¹ Source : Dossier de demande de subventions à l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine-juillet 2004.

Les opérations de renouvellement urbain du Centre Ville sont prévues en deux phases. La première concerne :

- La restructuration de l'îlot Dumas et sa résidentialisation ;
- La création des extensions de rues permettant de relier le Centre Ville aux RN 14 et 310 ;
- La création de logements sur l'îlot gendarmerie ;
- La démolition et reconstruction de logements sociaux en place et lieu de l'immeuble en « peigne » et de la RPA ;
- La construction d'une médiathèque ;
- La construction et la relocalisation de l'école la Venelle ;
- La démolition-reconstruction d'Epicentre ;
- La construction de logements sociaux ;
- La construction de la maison de retraite avenue Jean Jaurès.

La seconde phase à plus long terme propose :

- La création d'équipements culturels et de loisirs (aménagement des berges de Seine) ;
- La valorisation résidentielle de l'Ouest du centre ville ;
- Le développement de la « ZAC Paris Joffre intégral » ;
- Le projet de tramway.

- **77 avenue d'Enghien**

Le projet du numéro 77 de l'avenue d'Enghien prévoit la démolition de 323 logements sociaux et la reconstruction de 341 logements (dont PLUS, PLS, locatif libre, logements en accession), une recomposition du maillage viaire ainsi qu'un jardin public.

Ce projet s'inscrit dans un projet plus large à l'échelle du quartier fondé sur quatre axes :

- La requalification des espaces publics : réaménager l'avenue de Lattre de Tassigny en boulevard urbain avec des trottoirs agrandis, de nouvelles traversées piétonnes et un front urbain reconstitué ;
- La réalisation d'équipements publics : une maison de quartier et des jardins ;
- La reconstitution d'un front bâti sur la RN14 : construction du terrain de l'ancien « stade nautique » ;
- Achèvement de l'urbanisation sur l'emplacement réservé C4 afin de compléter le tissu pavillonnaire ;

- **La Source – Les Presles**

Plusieurs opérations sont prévues dans ce quartier, il s'agit de :

- La recomposition du maillage ;
- La recomposition de l'îlot Romain Rolland ;
- L'aménagement des espaces extérieurs de l'ensemble La Source ;
- La résidentialisation de la résidence de La Sablière et l'aménagement du parvis de la gare ;
- La résidentialisation et réhabilitation du patrimoine de l'OGIF rue Henri Dunant.
- La construction d'un centre socio-culturel
- L'aménagement d'un jardin public.

- **Orgemont**

Les opérations programmées portent sur :

- Le réaménagement de l'îlot central d'Orgemont :
 - Création du parc public ;
 - Recomposition et requalification du patrimoine de la CIRP situé aux abords du parc d'Orgemont ;
- Recomposition du maillage viaire :
 - Requalification de la rue de Marseille ;
 - Réaménagement de la rue de Lyon ;
- Réaménagement du square de Cherbourg :
 - Réaménagement des accès à l'école Rousseau ;
 - Création d'une voie de circulation vers le Nord ;
 - Traitement des voies comme des espaces publics ;
- Résidentialisation et réhabilitation de la SAIEM :
 - Réaménagement des espaces extérieurs ;
 - Embellissement de la façade ;
 - Réfections intérieures.

Les sites en évolution

A l'échelle de la commune

La commune présente actuellement des sites dont le paysage urbain est à reconstituer (voir carte page suivante).

Ces sites n'offrent pas une vision homogène (par exemple une spécificité de fonctions, un gabarit uniforme, des traitements cohérents des espaces publics).

Cependant « homogénéité » ne signifie pas nécessairement « uniformité » (langage urbain identique entre les différents bâtiments).

Cette nécessité de reconstitution de l'environnement urbain est indispensable du fait que ces sites ont une influence à l'échelle globale de la commune.

Ce besoin peut s'expliquer par plusieurs facteurs éventuellement combinés :

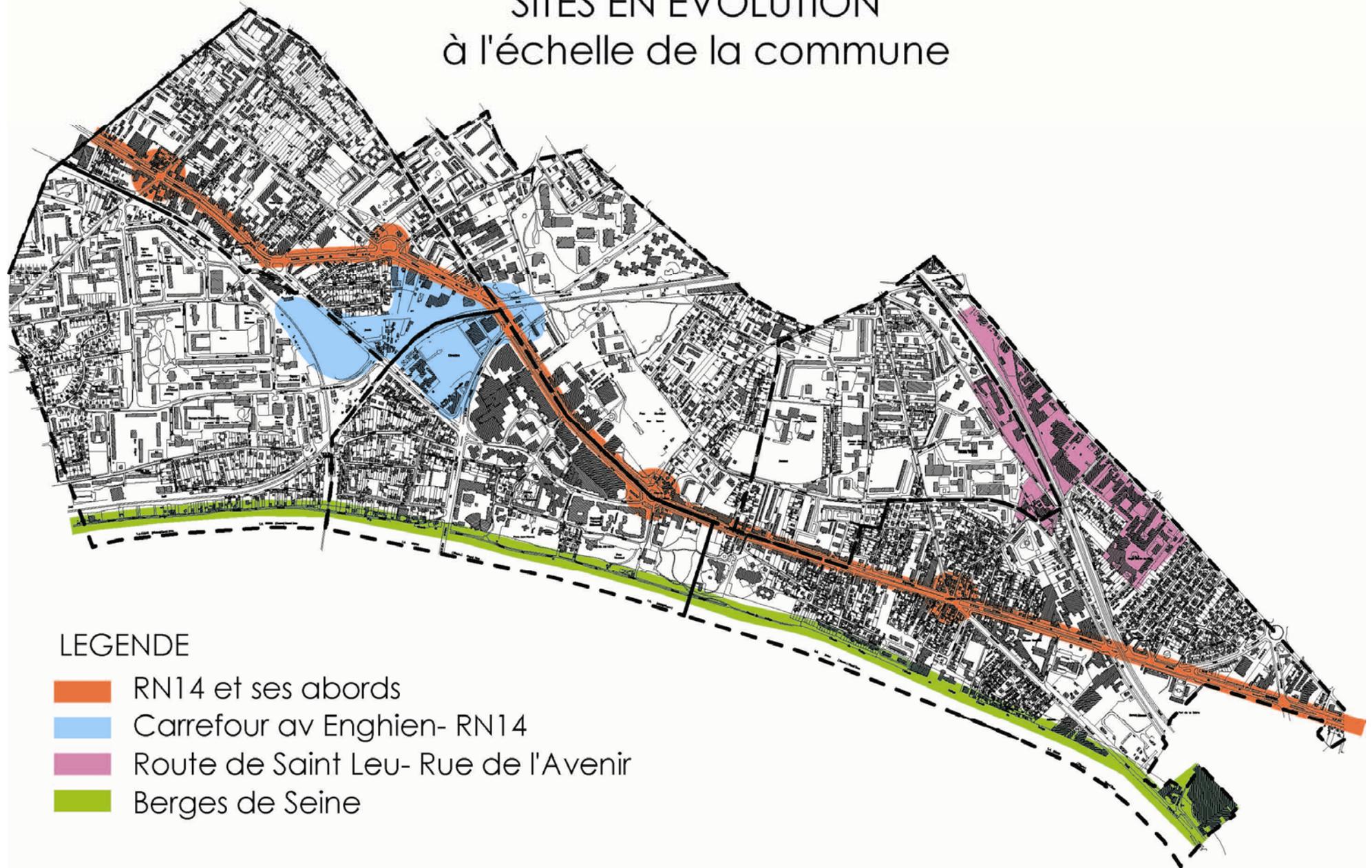
1. Par l'impression de « délaissé » du site
2. Par le surdimensionnement des terrains par rapport à l'usage actuel, c'est-à-dire qu'ils n'ont pas une gestion économe de l'espace.
3. Par l'image non valorisante et non définie

On décèle ces caractéristiques dans les 4 sites suivants :

- La RN14
- La route de Saint Leu
- Le carrefour avenue d'Enghien-avenue de Lattre de Tassigny
- Les Berges de Seine

Ces sites vont être abordés successivement.

SITES EN EVOLUTION à l'échelle de la commune



LEGENDE

-  RN14 et ses abords
-  Carrefour av Enghien- RN14
-  Route de Saint Leu- Rue de l'Avenir
-  Berges de Seine

a) La RN14 :

- Manque d'uniformité des fonctions
- Présence de gabarits trop disparates ne correspondant pas au profil de la voie
- Manque d'image favorable pour le reste de la commune



RN14 :
Carrefour des
Mobiles

Quartier Cygne
d'Enghien

Place Fitzelin



b) Dans le secteur de la route de Saint Leu/ rue de l'Avenir on décèle :

- Un secteur décousu et en manque d'unité urbaine
- De grandes emprises foncières opaques
- Un manque de liaison avec l'Ouest de la commune
- Une image globale peu valorisante



Rue de l'Avenir



Route de Saint Leu

c) Les Berges de Seine présentent :

- Un manque de liens avec le reste de la commune
- Un manque de mise en valeur des façades sur les berges.



Berges de Seine- Quartier Orgemont

d) Le secteur de l'avenue d'Enghien-cimetière-RN14 présente :

- Des fonctions peu nombreuses mais utilisant beaucoup d'espace
- Une image globale peu valorisante



Vue aérienne Avenue d'Enghien- cimetière- RN14

A l'échelle du quartier

Outre ces 4 sites majeurs dont l'évolution joue à l'échelle de la commune, il existe des sites dans certains quartiers dont la fonction cohabite mal avec ce qui les entoure ou connaissant des conflits d'usage (voir carte pages suivantes). La mutation de ces sites influera sur la ville à l'échelle de leur quartier.

Secteur n°1

Le secteur d'activités le long de l'avenue Joffre nécessite une réflexion afin de lui redonner une image d'ensemble cohérente et valorisante pour l'entrée de ville.

Secteur n°2

Le marché situé avenue Galliéni, dans le quartier du Cygne d'Enghien, est actuellement trop enclavé. Il manque de visibilité directe depuis l'avenue Galliéni et son image arrière est peu valorisante pour le quartier.

Secteur n°3

Ces anciens jardins familiaux peu ouverts sur le quartier donnent une image de friche et d'abandon peu valorisante. Ils sont d'ores et déjà l'objet d'un Emplacement Réservé et n'ont donc pas vocation à demeurer en l'état.

Secteur n°4

Ce secteur de la rue de Dunkerque est occupé soit par des pavillons (actuellement habités et bien entretenus) soit par des terrains en friche jadis occupés par de l'activité. Une restructuration de ce secteur s'avère nécessaire afin de donner une cohérence urbaine à l'ensemble du site, actuellement peu structuré et donnant l'impression de « fourre-tout ».

Secteur n°5

Ce secteur, rue des Saules, occupé à la fois par des activités et par des logements (pavillonnaires et collectifs) présente des conflits d'usage. De plus il ne répond pas à l'image de qualité de l'espace vert situé en face. Un problème de front bâti sera également à résoudre.

Secteur n°6

Le site de Mokarex n'accueille plus l'ancienne fabrique de café, mais diverses entreprises peu dynamiques. Le site peut être voué à muter pour faire place à des fonctions plus valorisantes pour le secteur et pour former une transition entre les deux typologies d'architectures voisines.

Secteur n°7

L'impasse Sainte-Marie est actuellement occupée par de petits pavillons qui subissent de très importantes contraintes car les vastes terrains voisins ont été exhausés de plusieurs mètres (voir chapitre « situation géographique – relief »).

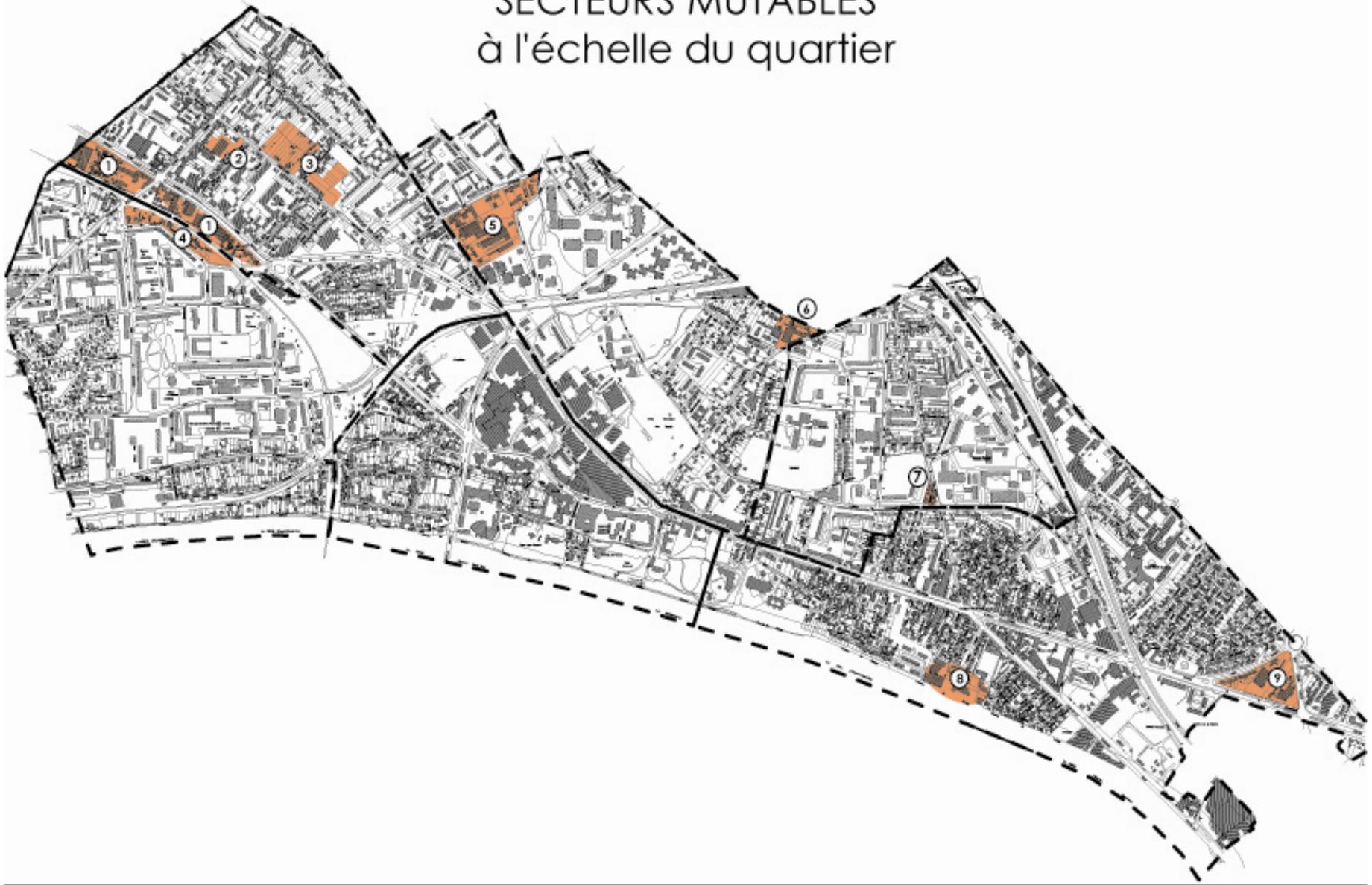
Secteur n°8

Ce secteur situé en bordure de la Seine a un grand potentiel. Occupé actuellement par des industries, le site pourrait évoluer lors de l'éventuel départ des sociétés. La mutation du site vers d'autres fonctions mettrait en valeur tout le secteur et pourrait faire profiter de nouveaux Spinassiens de cet environnement exceptionnel.

Secteur n°9

L'espace de cet îlot est occupé de manière désordonnée par des activités.

SECTEURS MUTABLES à l'échelle du quartier



Synthèse

Rappel historique

Historiquement, la vocation de la ville est nettement résidentielle avec peu d'implantations industrielles. L'histoire d'Epiney sur Seine reposait sur sa réputation de ville proche de Paris où il faisait bon vivre.

Cette vocation d'habitat de villégiature s'est principalement développée le long d'un axe important de transit (Paris – le Havre) engendrant un urbanisme de « village-rue » non concentrique, défavorisant, dès l'origine, la constitution d'un centre-ville concentrant l'image urbaine.

Le développement de l'urbanisation pavillonnaire subit une rupture avec l'implantation des grands ensembles entre les années 1950 et 1970. Ces constructions ont ignoré l'acquis historique de la ville et se sont implantées sans continuité avec le tissu urbain existant.

Cette opposition de typologie a, alors, cassé l'image originelle des quartiers pavillonnaires de la commune. Photos 1-2.



Photo 1- Rue de Paris avant la réhabilitation du Centre Ville



Photo 2- Rue du Général Julien après la réhabilitation

Dysfonctionnements

1. Le manque de continuité provoque aujourd'hui un **manque de communication urbaine** entre les deux types de bâtis. Chaque entité vit de manière indépendante sans dialoguer avec sa voisine. Les îlots se tournent le dos et s'ignorent (Schéma 1, photos 3-4).



Photo 3 (quartier Orgemont)

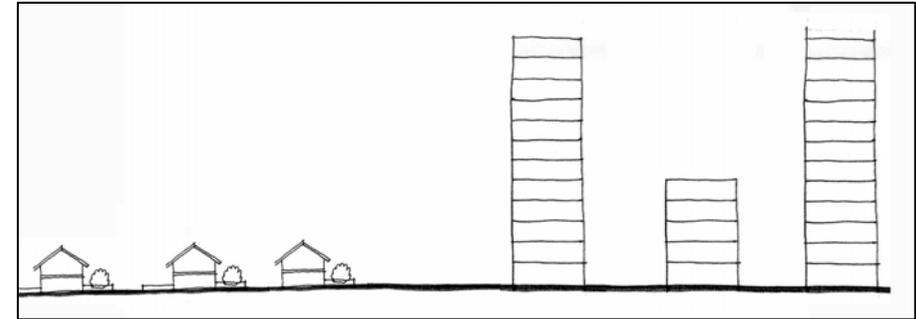


Photo 4 (quartier la Source- les Presles)

2. La **disposition du bâti des grands ensembles** entraîne un certain nombre de dysfonctionnements :

- a) La disparition d'une lecture urbaine claire des parcelles et des îlots.
Schéma 2 et photo 5.

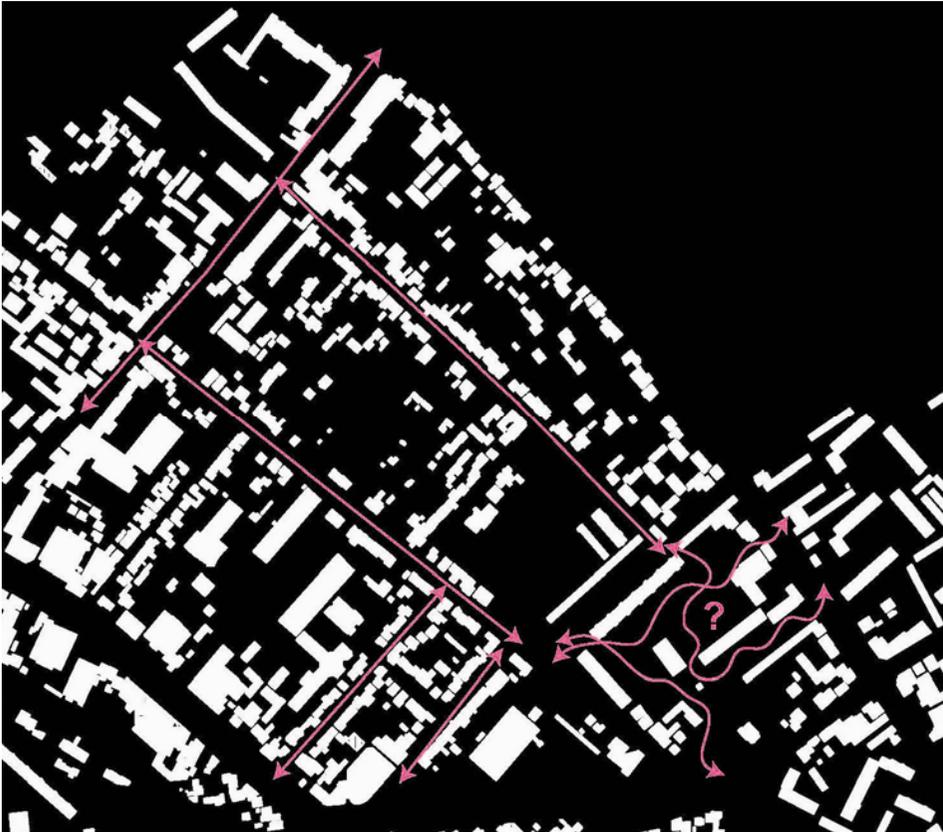


Schéma 2 : Cygne d'Enghien.



Photo 5 : Quartier Orgemont.

b) La rupture d'une notion de paysage urbain de rue composée par des alignements continus (Schémas 3 et 4, photos 6 et 7).

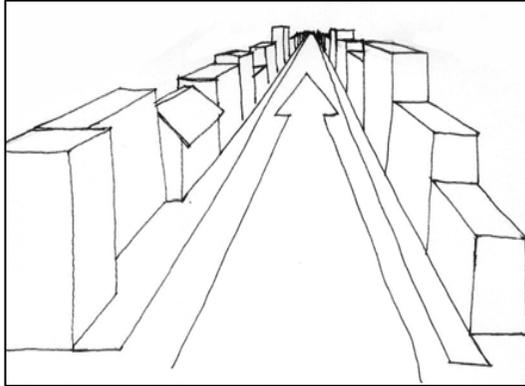


Schéma 3

b. Rue composée par un bâti continu



Photo 6 rue Gallieni

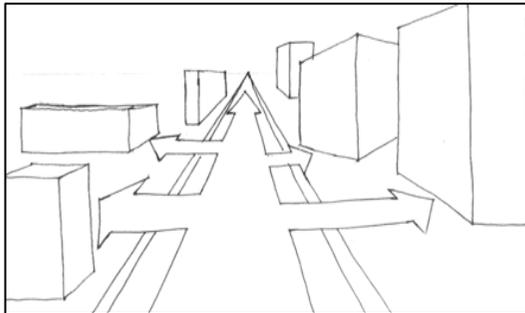


Schéma 4

a. Rue non composée par un bâti (car discontinu)



Photo 7- Cygne d'Enghien

c) La perte de clarté des limites entre les espaces publics et les espaces privés. Ceci entraîne des problèmes d'appropriation et lecture de ces espaces (Schéma 5 et photo 5).

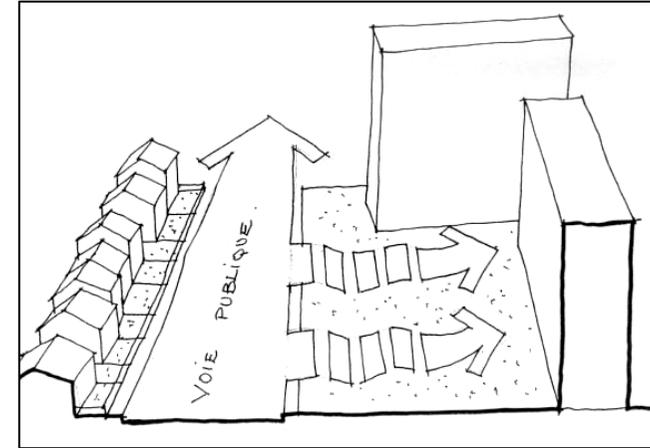


Schéma 5

3. La taille du bâti provoque une **perte de l'échelle humaine**. Schéma 5, photos 8, 9 et 10.

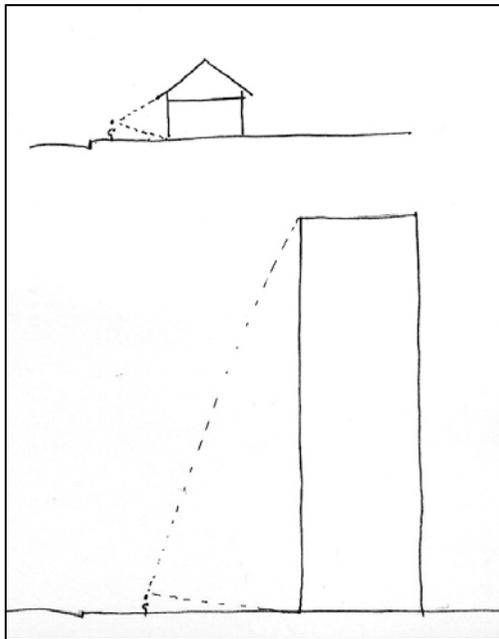


Schéma 5 :

- a. Conservation de l'échelle humaine
- b. Perte de l'échelle humaine



Photo 8 – conservation de l'échelle humaine (Centre Ville)



Photo 9 - Perte de l'échelle humaine (Centre Ville)



Photo 10- Perte de l'échelle humaine (la Source les Presles)

4. La ville souffre d'un **manque d'identité urbaine** à plusieurs échelles :
 - a) A l'échelle des quartiers : à cause du manque de repères clairement identifiés.
 - b) A l'échelle de la ville : à cause du manque d'attrait et de force identitaire du cœur de ville.
5. Il existe actuellement à Epinay sur Seine des **sites d'intérêt** (bâtiments, rues, quartiers) qui pourraient avoir une forte valeur identitaire, voire patrimoniale. Ces sites ne sont pas toujours mis en valeur et ne se distinguent pas suffisamment.
6. La commune possède des sites ayant un impact à l'échelle communale et pourtant le **paysage urbain est à reconstituer**, soit parce qu'il donne une impression de délaissé, soit parce qu'il n'a pas une gestion économe de l'espace.
 - La RN14
 - La route de Saint Leu
 - Le carrefour d'Enghien- avenue de Lattre de Tassigny
 - Les Berges de Seine

Conclusion

La commune dispose d'un certain nombre d'atouts et de contraintes.

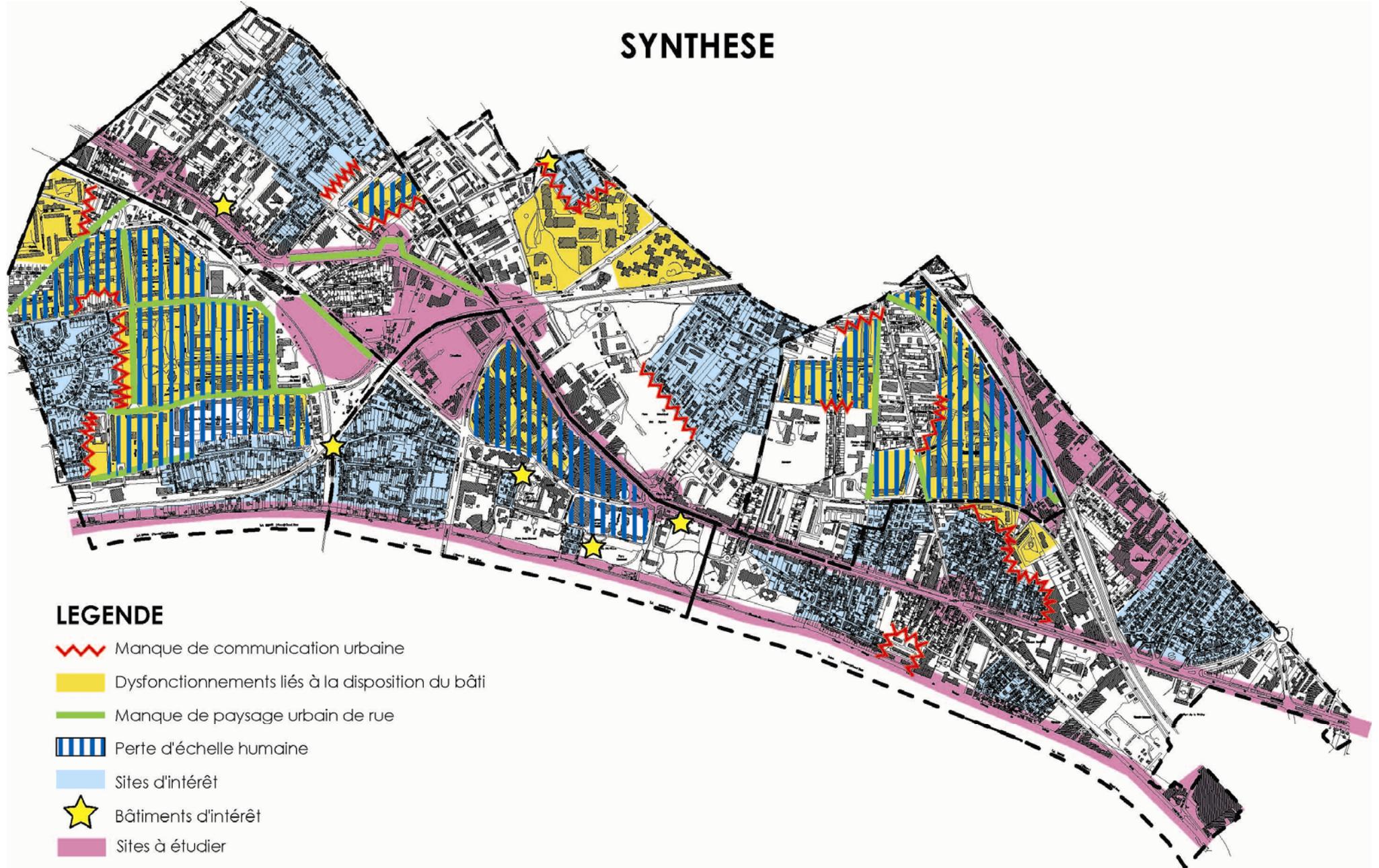
Les atouts :

- La proximité de Paris
- Une façade orientée au Sud sur la Seine sur tout le long de la commune
- Un potentiel environnemental grâce à la traversée de la Seine
- La facilité de liaisons intercommunales
- Un prix de foncier peu élevé
- Des sites de grande valeur architecturale ou urbaine

Les contraintes :

- Le manque d'échelle humaine des grands ensembles
- Les ruptures d'échelle entre les quartiers pavillonnaires et les grands ensembles
- Le manque d'image valorisante de la ville
- Le manque de repères de quartier
- Le manque de mise en valeur du patrimoine

SYNTHESE



LEGENDE

-  Manque de communication urbaine
-  Dysfonctionnements liés à la disposition du bâti
-  Manque de paysage urbain de rue
-  Perte d'échelle humaine
-  Sites d'intérêt
-  Bâtiments d'intérêt
-  Sites à étudier

2. Exposé du diagnostic

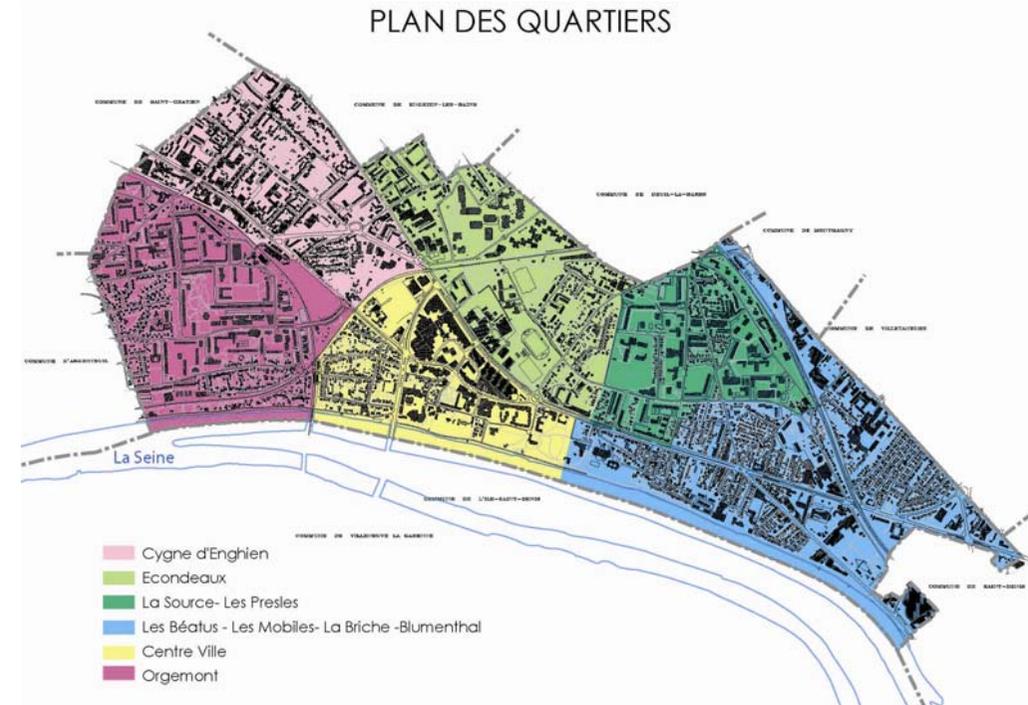
Préambule

Les données chiffrées figurant dans les chapitres suivants proviennent pour une très large part des statistiques établies à partir des recensements généraux de population successifs réalisés par l'INSEE (principalement les deux derniers en date, c'est à dire ceux de 1990 et 1999).

Pour mieux appréhender les principales caractéristiques en matière de population, d'habitat ou bien encore d'activité d'une ville comme celle d'Épinay-sur-Seine, les données générales établies pour l'ensemble de la commune (dont certaines figurent en annexe 4 du présent document) ont été complétées d'une part, par les données équivalentes pour le département de Seine-Saint-Denis et d'autre part, par certaines données par quartier issues du traitement statistique des IRIS 2000 définis par l'INSEE (Ilots Regroupés pour l'Information Statistique). En effet l'INSEE a recensé 6 quartiers à Epinay :

- le quartier du Centre-Ville
- le quartier d'Orgemont
- le quartier La Source – Les Presles
- le quartier de Beatus / Les Mobiles / La Briche / Blumenthal
- le quartier des Econdeaux
- le quartier du Cygne d'Enghien

La délimitation de ces quartiers correspond en grande partie à celle effectuée par la Commune (voir carte suivante).



A- La population

La population en 1999

D'après les résultats du recensement général de la population de mars 1999 publiés au Journal Officiel, la commune d'Epinay-sur-Seine comptait une population sans doubles comptes de 46 409 habitants et une population totale de 46 558 habitants (les définitions précises ainsi que les données chiffrées authentifiées par décrets des différentes populations légales issues du recensement INSEE, parmi lesquelles se trouvent la population sans doubles comptes et la population totale, figurent en annexe de ce document).

La commune d'Epinay-sur-Seine, qui s'étend sur une superficie totale d'environ 458 ha, possédait en 1999, une densité de population d'environ 102 hab./ha.

La répartition de la population "totale"¹² entre les quartiers identifiés par l'INSEE en 1999

Quartiers identifiés par l'INSEE	Population		Superficie (en ha)	Densité de population (en hab./ha)
	Nb	%		
Centre-Ville	8 329	17,9	89	93,58
Orgemont	11 633	25	66	176,25
La source – Les Presles	10 128	21,8	73	138,74
La Briche - Blumenthal	6 161	13,2	51	120,80
Les Econdeaux	5 012	10,7	118	42,47
Le Cygne d'Enghien	5 295	11,4	61	86,80

¹² Les données de population figurant dans ce chapitre ne correspondent pas à celles de la population totale au sens des populations légales issues du recensement, lesquelles figurent par ailleurs en annexe du présent document. Figurant dans les différents ouvrages rendus publics par l'INSEE, elles correspondent en réalité, et après contact avec cet organisme, à une approximation de la population municipale telle que celle-ci est définie dans les populations légales issues du recensement. Il est important de préciser que l'INSEE utilise cette notion pour la détermination d'un certain nombre de statistiques relatives à la population (répartition par âge, analyse selon les différentes nationalités représentées, etc.), reprises d'ailleurs dans le présent document.

Total	46 558	100	458	101,65
-------	--------	-----	-----	--------

Source : INSEE, IRIS 2000, Recensement de la population 1999, exploitation principale (Lieu de résidence).

L'étude des données des IRIS 2000 définis par l'INSEE et établies à partir des statistiques issues du recensement général de la population de 1999 montre que le quartier d'Orgemont est le plus peuplé avec 25% de la population totale de la ville (soit 11 633 personnes). De plus, il est l'un des moins étendus avec une superficie de 66 ha ce qui lui donne une densité de population très importante de plus de 176 hab./ha. Le quartier de La source-Les Presles est placé en seconde position en termes de population (10 128 personnes soit presque 22% de la population d'Epinay) et de densité (138,74 hab./ha). Ces deux quartiers sont composés comme on l'a vu majoritairement de grands ensembles ou de logements collectifs de type résidentiel, ce qui explique cette forte densité de population. Dans le quartier de La Source - Les Presles, compte tenu de la présence d'îlots pavillonnaires, la densité est un peu moins élevée que dans le quartier d'Orgemont.

En revanche, le quartier Les Econdeaux est celui qui regroupe le moins de population (5 012 personnes soit 10,7% de la population de la ville) sur le territoire le plus vaste (118 ha). C'est donc le quartier le moins densément peuplé avec seulement 42,47 hab./ha. Les trois autres quartiers ont des densités de population plus proches de la moyenne communale (101,65 hab./ha) dans une fourchette de 86,8 hab./ha pour Le Cygne d'Enghien à 120,8 hab./ha pour La Briche-Blumenthal-Les Béatus-Les Mobiles.

La densité de chaque quartier s'explique au travers de l'analyse urbaine (cf. chapitre C « Structure Urbaine » de la partie Etat Initial de l'Environnement), les quartiers les moins densément peuplés étant ceux dont la structure urbaine est principalement composée d'habitat individuel. Le paragraphe sur la « taille des ménages à l'échelle des quartiers » (voir infra) montre que les quartiers à dominante pavillonnaire (voir infra) : La Briche – Blumenthal, Les Econdeaux et Le Cygne d'Enghien) sont ceux dont la taille moyenne des ménages est la plus faible, la taille moyenne des résidences principales étant relativement homogène sur l'ensemble de la ville (voir infra).

L'évolution comparative de la population " sans doubles comptes " entre 1975 et 1999

Alors que de 1975 à 1982, la population d'Epina-sur-Seine augmente très rapidement, (+8%) par rapport à la population du département de Seine-Saint-Denis (+0,16%), de 1982 à 1999 la tendance s'inverse et la ville perd 3 900 habitants (-7,8%) pour atteindre 46 409 personnes. Durant la même période, le département gagne environ 58 500 habitants pour compter 1 382 861 personnes en 1999. Epina-sur-Seine représentait donc, en 1999, près de 3,4% de l'ensemble de la population du département.

	1975	1982	1990	1999
Commune d'Epina-sur-Seine	46 578	50 314	48 762	46 409
	+3 736	-1552	-2 353	
	+8%	-3,09%	-4,8%	
Département de Seine-Saint-Denis	1 322 127	1 324 301	1 381 197	1 382 861
	+2 174	+56 896	+1 664	
	+0,16%	+4,29%	+0,12%	

Source : Site Internet de l'INSEE - RGP 1975, 1982, 1990 et 1999 (population sans doubles comptes)

Tableau d'analyse de l'évolution de la population par période intercensitaire depuis 1975			
Commune d'Epina-sur-Seine	1975/1982	1982/1990	1990/1999
Variation absolue de population	+3 736	-1 552	-2 353
- Solde naturel	+3 725	+5 035	+5 413
- Solde migratoire	+11	-6 587	-7 766
Taux de variation annuel global	+1,10%	-0,39%	-0,55%
- Taux de variation annuel du solde naturel	+1,10%	+1,27%	+1,26%
- Taux de variation annuel du solde migratoire	0,00%	-1,66%	-1,81%
Département de Seine-Saint-Denis	1975/1982	1982/1990	1990/1999
Variation absolue de population	+2 174	+56 896	+1664
- Solde naturel	+80 849	+110 121	+126 734
- Solde migratoire	-78 675	-53 225	-125 070
Taux de variation annuel global	+0,02%	+0,53%	+0,01%
- Taux de variation annuel du solde naturel	+0,87%	+1,02%	+1,02%
- Taux de variation annuel du solde migratoire	-0,85%	-0,49%	-1,00%

Source : Site Internet de l'INSEE - RGP 1975, 1982, 1990 et 1999

De 1975 à 1982, l'augmentation de la population d'Epina-sur-Seine est due, comme le montrent les chiffres figurant dans le tableau précédent, à un solde naturel positif. La ville a un taux de variation annuel du solde naturel supérieur à la moyenne départementale (1,1% contre 0,87%).

Entre 1982 et 1999, la ville connaît une décroissance démographique importante et perd plus de 3 900 habitants bien que le taux de variation du solde naturel soit encore très élevé (+1,3%). Cette décroissance est due à un solde migratoire déficitaire (taux de croissance annuel moyen de -1,7%). Au cours de la dernière période intercensitaire, (1990-1999) 23 370 personnes ont quitté la commune, soit un taux de départ élevé de 47,37% (43,5% en Seine-Saint-Denis), alors que seules 15 604 personnes y ont été

nouvellement recensées en 1999, soit un taux d'arrivée de 33,5%, un des plus faibles du département (moyenne départementale = 34,4%).

Une combinaison de facteurs peut être à l'origine de cette fluctuation de population. Il peut s'agir :

- d'une image de la ville perçue comme négative (insécurité, immeubles dégradés...),
- d'un déséquilibre entre l'offre et la demande en logements,
- d'une insuffisance en termes d'équipements (scolaires, sportifs...),
- d'une offre commerciale ne correspondant pas à l'attente des habitants (perte de commerces de proximité)
- d'un taux de construction trop faible lors de la dernière décennie pour anticiper le desserrement des ménages et l'accueil de la population nouvelle.

La population en 2005

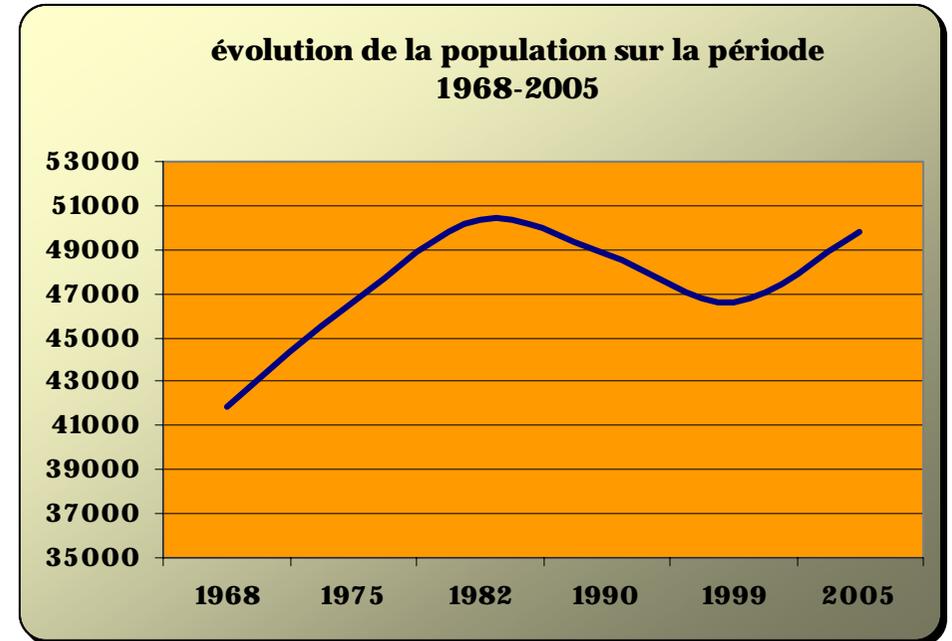
Les premiers résultats des enquêtes annuelles de recensement de 2004 et de 2005 de l'INSEE estiment la population de la commune à 49 200 habitants au 1^{er} juillet 2004, et au 1^{er} juillet 2005 à :

49 800 habitants.

L'évolution de la population de 1999 à 2005

L'estimation à 49 200 habitants au 1^{er} juillet 2004 donne une augmentation de la population sur la période 1999-2004 de 5,1 %.

Cette progression est toutefois prendre avec les réserves adéquates au regard de l'estimation global fournie par l'INSEE, issue d'un échantillon annuel de 8% de logements.



La répartition de la population totale par sexe et par tranche d'âges en 1999

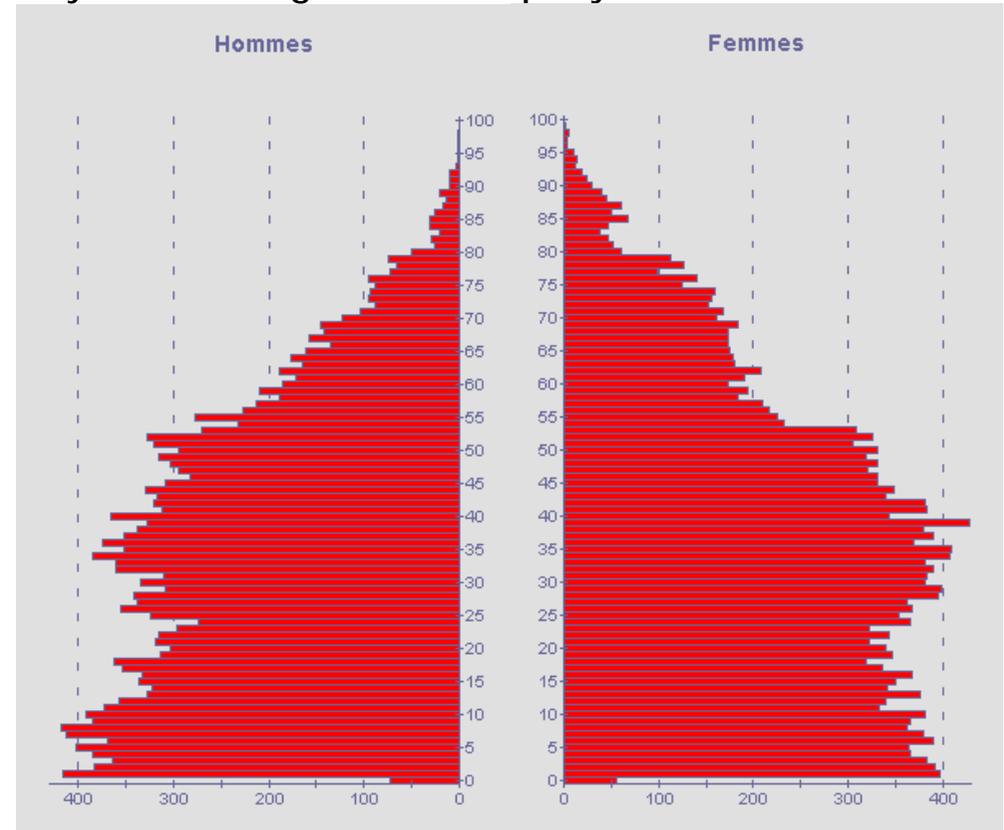
En 1999	Hommes		Femmes		Total	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
0 - 19 ans	7 077	31,7	6 949	28,6	14 026	30,1
20 - 39 ans	6 675	29,9	7 493	30,9	14 168	30,4
40 - 59 ans	5 713	25,6	5 963	24,6	11 676	25,1
60 - 74 ans	2 137	9,6	2 608	10,8	4 745	10,2
75 ans et +	707	3,2	1 236	5,1	1 943	4,2
Total	22 309	100	24 249	100	46 558	100

Source : INSEE - Recensement de la population 1999 - Exploitations principale et complémentaire.

Les données de population par tranches d'âges et par sexe figurant dans le tableau ci-dessus montrent que les femmes sont majoritairement présentes pour chaque tranche d'âges supérieure à 20 ans, et notamment pour celle des plus de 75 ans, où elles représentent 63,6% de cette catégorie. Toutefois, la part des hommes est majoritaire chez les moins de 20 ans, où elle représente 50,5% de cette catégorie. Ces chiffres, comparables sur l'ensemble du territoire national, sont dus à une espérance de vie légèrement plus faible que celle des femmes. La pyramide des âges de la page suivante illustre bien cette répartition de la population.

Le vieillissement de la population impliquera éventuellement un besoin en structures d'accueil pour personnes âgées. D'ores et déjà, de nouveaux logements pour personnes âgées ont été créés (voir page). Toutefois, seront-ils en nombre suffisant pour faire face au vieillissement de la population ?

Pyramide des âges en 1999 à Epinay-sur-Seine



Source : INSEE - Recensement de la population 1999 - Pyramide des âges 1999

La répartition par âge de la population totale A l'échelle de la commune

Cette pyramide des âges, ainsi que le tableau suivant, montrent également que la population d'Épinay-Sur-Seine est relativement jeune : 30% de la population appartiennent à la catégorie des moins de 20 ans, soit plus de 14 000 personnes, et 60,5% (soit 28 200 personnes) ont moins de 40 ans. On note une part plus importante du groupe 0-39 ans par rapport au relevé de l'ensemble du département (respectivement de 60,5% et 58,9%). Les plus de 75 ans représentent une part assez faible de la population totale de la ville. En effet, 1 943 personnes ont plus de 75 ans, soit 4,2% de la population totale, la moyenne départementale étant de 4,7% en 1999.

Néanmoins, le vieillissement de la population, constaté entre 1982 et 1990, s'est poursuivi dans la période intercensitaire suivante : la part relative de la population des moins de 40 ans a diminué, évoluant globalement de 64,4% en 1990 à 60,5% en 1999. La part absolue de cette tranche d'âge a également diminué passant de 31 431 personnes à 28 174. Cette diminution n'a pas été compensée par l'augmentation des trois autres classes d'âges d'où la décroissance démographique de ces dernières années. En outre, la part relative de la population des plus de 40 ans a augmenté, passant de 35,6% en 1990 à 39,4% en 1999.

	Epinay-sur-Seine				Seine-Saint-Denis			
	1990		1999		1990		1999	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
0 - 19 ans	14 534	29,8	14 026	30,1	393 646	28,5	386 910	28,0
20 - 39 ans	16 897	34,6	14 168	30,4	467 635	33,9	427 539	30,9
40 - 59 ans	11 300	23,2	11 676	25,1	328 981	23,8	360 223	26,0
60 - 74 ans	4 202	8,6	4 746	10,2	129 856	9,4	143 130	10,4
75 ans et +	1 866	3,8	1 943	4,2	61 211	4,4	65 126	4,7
Total	48 799	100	46 558	100	1 381 329	100	1 382 928	100

Sources : INSEE – Recensement de population 1990 / Recensement de la population 1999 - Exploitations principale et complémentaire.

Cette part importante de moins de 20 ans, conjuguée à un solde naturel croissant depuis 1975, a pour conséquence un accroissement des effectifs scolaires. Le problème de la capacité d'accueil des équipements (scolaires, sportifs...) de la

commune est donc soulevé (voir paragraphe sur les effectifs scolaires et le chapitre sur les équipements).

A l'échelle des quartiers

	Centre-Ville		Orgemont		La Source - Les Presles	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
0 - 19 ans	2 888	34,7	3 865	33,2	3 128	30,9
20 - 39 ans	2 526	30,3	3 700	31,8	3 116	30,8
40 - 59 ans	2 090	25,1	2 628	22,6	2 501	24,7
60 - 74 ans	563	6,8	1 038	8,9	1 039	10,3
75 ans et +	262	3,1	402	3,5	344	3,4
Total	8 329	100	11 633	100	10 128	100

	La Briche/ Blumenthal		Les Econdeaux		Le Cygne d'Enghien	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
0 - 19 ans	1 524	24,7	1 299	25,9	1 322	25,0
20 - 39 ans	1 849	30,0	1 397	27,9	1 580	29,8
40 - 59 ans	1 705	27,7	1 414	28,2	1 338	25,3
60 - 74 ans	728	11,8	642	12,8	735	13,9
75 ans et +	355	5,8	260	5,2	320	6,0
Total	6 161	100	5 012	100	5 295	100

Source : INSEE, IRIS 2000, Recensement de la population 1999, exploitation principale (Lieu de résidence)

L'étude des données statistiques issues du découpage de la commune à partir des IRIS 2000 révèle des structures par âge de la population relativement distinctes entre les différents quartiers identifiés.

Le quartier de La Source - Les Presles est celui dont la structure par âge de la population se rapproche le plus de celle de la moyenne communale : plus de 30% de la population totale pour les classes d'âges 0-19 ans et 20-39 ans ; moins de 25% pour les 40-59 ans et presque 14% pour les plus de 60 ans.

A l'opposé, ceux qui semblent s'en démarquer le plus sont :

- Le quartier du Cygne d'Enghien où la population semble globalement plus âgée avec seulement 25% de personnes de moins de 20 ans et 19,9% de personnes âgées de 60 ans ou plus (contre respectivement 30,1% et 14,4% au niveau de la commune).
- Le Centre-Ville, dans lequel la population est structurellement plus jeune. La part des 0-39 ans est supérieure de 4,5 points à celle de la commune, et la part de personnes âgées de plus de 60 ans de seulement 9,9% (14,4% pour l'ensemble de la commune).

Cette répartition de la population suivant les quartiers s'explique par deux raisons :

- le tableau répartissant le nombre de résidences principales suivant le nombre de pièces et suivant les quartiers (page 198) montre que les logements de grande taille (les 4 et 5 pièces) sont majoritaires en Centre-Ville, à Orgemont et à La Source – Les Presles par rapport aux autres quartiers (respectivement, en 1999, de 43.5%, de 41.3% et de 45.4%). Leur structure est donc plus adaptée pour accueillir des familles plus nombreuses et certainement plus jeunes (jeunes couples avec enfants, familles nombreuses).
- parallèlement, les quartiers d'habitat individuel sont généralement occupés par des personnes plus âgées. Cela s'explique, d'une part, par le fait que l'accession à la propriété est rarement réalisée par de jeunes ménages. Et d'autre part, le fait qu'une proportion plus forte de personnes de plus de 60 ans habite les quartiers pavillonnaires indique que le phénomène de denserment des ménages y a été plus important. Il s'agit le plus souvent de personnes à la retraite dont les enfants ont quitté le ménage.

La population des moins de 20 ans

A l'échelle de la commune

	1990	1999	Evolution 1990-1999	
			Nb	%
0-4 ans	3 580	3 215	-365	-10,2
5-9 ans	3 829	3 849	+20	+0,5
10-14 ans	3 437	3 543	+106	+3,08
15-19 ans	3 688	3 419	-269	-7,3
Total	14 534	14 026	-508	-3,5

Source : INSEE – Recensement de population 1990 / Recensement de la population 1999 - Exploitations principale et complémentaire.

Le tableau ci-avant, détaillant par tranche d'âge quinquennal la population âgée de moins de 20 ans à Epinay-sur-Seine en 1999, permet d'appréhender le dynamisme naturel de la population au cours de la dernière période intercensitaire. Malgré un léger recul (-39 personnes entre 1990 et 1999), la proportion des enfants de moins de 15 ans a augmenté, passant de 22,2% à 22,8% de la population, creusant ainsi l'écart avec la moyenne départementale (20,9%). Il faut néanmoins noter une diminution de la tranche des 0-4 ans et des 15-19 ans.

Les effectifs scolaires

Rentrée scolaire	Maternelle		Elémentaire	
	Nb classes	Effectifs	Nb classes	Effectifs
1997/98	96	2 392	150	3 509
1998/99	98	2 374	152	3 599
1999/00	99	2 358	158	3 558
2000/01	99	2 406	158	3 566
2001/02	99	2 372	161	3 638
2002/03	96	2 379	161	3 615
2003/04	99	2 431	163	3 567
2004/05	100	2 505	161	3 608

Source : Mairie d'Epinay-Sur-Seine

Le tableau ci-dessus détaille les effectifs scolaires par année, de 1997 à 2004, dans les écoles maternelles et élémentaires d'Épinay-sur-Seine.

Le nombre d'élèves en maternelle fluctue peu d'une année à l'autre de 1997 à 2003, le nombre d'enfants étant compris entre 2 358 (en 1999) et 2 406 (en 2000) mais ces deux dernières années les effectifs de maternelle ont augmenté sensiblement pour atteindre, à la rentrée 2004/2005, plus de 2 500 élèves répartis dans 100 classes, ce qui représente une moyenne de 25 enfants par classe. Ce chiffre est en légère augmentation par rapport aux années précédentes puisqu'en 1999 la moyenne était de 24 enfants par classe.

Les effectifs dans les écoles élémentaires sont, quant à eux, moins uniformes d'une année à l'autre.

Il est intéressant de noter une volonté de réduire le nombre d'élèves par classe puisque les effectifs sont de 22,4 en 2004-2005 (3 608 élèves répartis dans 161 classes), alors qu'ils étaient de 23,6 en 1998-1999.

La capacité d'accueil des écoles primaires et élémentaires est énoncée dans le chapitre sur les équipements scolaires (voir infra).

L'ouverture d'un nouveau collège à Villetaneuse dans les années 1990 a permis la re-sectorisation des élèves de Villetaneuse dans leur commune d'origine. Ce changement de sectorisation des élèves a permis d'augmenter la capacité d'accueil des collèges dans la commune d'Épinay. Cependant, la capacité des lycées reste insuffisante malgré l'implantation de deux bâtiments provisoires dans le lycée Feyder et l'extension du lycée Suger à Saint Denis qui accueille des lycéens spinassiens. De plus, un projet de rénovation du lycée professionnel Louise Michel est à l'étude.

La taille des ménages

A l'échelle de la commune

Taille moyenne des ménages (en nombre de personnes/ménage)	1982	1990	1999
Commune d'Epina-sur-Seine	2,82	2,70	2,69
Département de Seine-Saint-Denis	2,71	2,66	2,58
France métropolitaine	2,73	2,57	2,40

Source : INSEE, RGP 1982, 1990 et 1999

A la lecture des données ci-dessus, le phénomène de desserrement des ménages qui exprime la diminution de leur taille moyenne, généralement par la progression du nombre des personnes célibataires liée à l'accroissement du nombre des divorces et des séparations ou au mariage de plus en plus tardif, ou bien encore par le développement de la décohabitation des jeunes (départs des enfants du foyer), est peu important à Epina durant la période 1982-1999 et notamment durant la période 1990-1999 par rapport à ce qu'il a été en Seine-Saint-Denis et au niveau national durant la même période. La taille moyenne des ménages reste en outre très élevée (2,69 personnes par foyer) par rapport à la moyenne nationale (2,4 personnes).

Nombre de résidences principales selon la taille des ménages

	Epina-sur-Seine				Seine-Saint-Denis			
	1990		1999		1990		1999	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
1 personne	4 602	25,7	4 949	28,8	135 500	26,6	158 625	30,2
2 personnes	4 928	27,5	4 524	26,3	140 895	27,7	141 199	26,9
3 personnes	3 519	19,7	2 904	16,9	97 683	19,2	89 703	17,1
4 personnes	2 767	15,5	2 435	14,2	78 160	15,4	75 622	14,4
5 personnes	1 067	6,0	1 281	7,5	31 620	6,2	34 343	6,5
6 pers. ou +	1 000	5,6	1 083	6,3	24 773	4,9	24 895	4,7
Total	17 883	100	17 176	100	508 631	100	524 387	100

Source : INSEE - Recensement de population 1990 (exploitation exhaustive) / Recensement de la population 1999 (exploitation principale).

Les données du tableau précédent, permettant d'apprécier l'évolution de la taille des différents ménages à Epina-sur-Seine et en Seine-Saint-Denis entre 1990 et 1999, démontrent le rôle important des ménages d'une seule personne dans le phénomène de desserrement qui a continué d'œuvrer aussi bien à l'échelon communal qu'à l'échelon départemental. En effet, leur nombre à Epina-sur-Seine est passé de 4 602 en 1990 à 4 949 en 1999 soit une augmentation de plus de trois points de leur part relative.

Les ménages de deux et trois personnes sont très représentés mais leur part à tendance à diminuer. Cela souligne le départ de jeunes couples, sans doute parce que ces derniers ne trouvent pas de solution satisfaisante à leurs problèmes de logement et d'emploi.

Les ménages de plus de 5 personnes sont quant à eux en hausse, leur part relative évoluant de 11,6% à 13,8% durant la dernière période intercensitaire. Ils restent tout de même en marge par rapport aux ménages de moins de 3 personnes qui représentent presque 3 ménages sur 4.

A l'échelle des quartiers

	Nombre de résidences principales selon la taille des ménages											
	Centre-Ville		Orgemont		La Source-Les Presles		La Briche/ Blumenthal		Les Econdeaux		Le Cygne d'Enghien	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
1 personne	676	24,7	1 214	29,0	962	26,6	767	31,1	583	29,4	747	34,2
2 personnes	636	23,2	971	23,2	968	26,7	701	28,4	621	31,4	627	28,7
3 personnes	451	16,4	745	17,8	614	16,9	435	17,6	321	16,2	338	15,5
4 personnes	427	15,6	628	15,0	507	14,0	327	13,3	285	14,4	261	12,0
5 personnes	293	10,7	329	7,9	306	8,5	139	5,6	103	5,2	111	5,1
6 pers. ou +	259	9,4	294	7,1	265	7,3	98	4,0	68	3,4	99	4,5
Total	2 742	100	4 181	100	3 622	100	2 467	100	1 981	100	2 183	100
Nombre moyen de personnes par ménage	3,01		2,76		2,79		2,48		2,49		2,42	

Le nombre moyen de personnes par ménage est relativement varié suivant les différents quartiers.

Les données détaillées figurant dans le tableau ci-après laissent apparaître pour 1999 une nette différence de la taille moyenne des ménages, entre les quartiers du Centre-Ville (environ 3,1 personnes/ménage en moyenne) d'une part, et le quartier du Cygne d'Enghien (environ 2,4 personnes/ménage en moyenne) d'autre part.

La taille des ménages répertoriées par l'INSEE indiquent dans le Centre-Ville par rapport aux autres quartiers :

- une part moins importante, même si elle est toujours majoritaire, des « petits ménages » (64,3% contre 74,5% en moyenne dans les autres quartiers),
- une proportion de ménages de grande taille (c'est à dire les ménages composés d'au moins 5 personnes) plus élevée (20,1% contre 5,9% en moyenne dans les autres quartiers).

Le Centre-Ville est donc le quartier qui possède le plus grand nombre moyen de personnes par ménage (3,01). Par contre, le quartier du Cygne d'Enghien possède le plus faible, avec une moyenne de 2,42 personnes par ménage en 1999. En effet, plus d'un logement sur trois (34,2%) est habité par une seule personne et près de deux logements sur trois (62,9%) sont habités par 1 ou 2 individus.

Synthèse sur la population

La population d'Epinais-sur-Seine comptait en 2005 une population totale de 49.800 habitants, soit 3,36% de la population de Seine-Saint-Denis. La ville a une superficie de 458 hectares et sa densité est de 102 habitants par hectare avec d'importantes disparités entre les différents quartiers (de 42,5 hab./ha pour Les Econdeaux à 176,25 hab./ha pour le quartier Orgemont). Cette densité est élevée comparativement aux communes proches d'Epinais-sur-Seine.

La population de la ville est en diminution sur la période 1982-1999 : elle a perdu 3 900 habitants en 17 ans passant de 50 314 à 46 409 habitants en 1999. Cette évolution est due à un solde migratoire négatif (-14 350) malgré un solde naturel largement positif (+10 450). Sur la période 1999-2005, la dynamique démographique est positive, avec une augmentation significative de la population sur la période (+ 5,1 %).

Epinais a en outre une population très jeune, les moins de vingt ans représentant une part de 30% de la population totale, mais cependant vieillissante, puisque la part des plus de 60 ans passe de 12,4% à 14,4% de 1990 à 1999. Les effectifs scolaires ont augmenté entre 1997 et 2005 en maternelle et en primaire. Une capacité d'accueil suffisante existe pour les collégiens mais pas pour les lycéens.

On observe également à Epinais un desserrement des ménages un peu moins important qu'en Seine-Saint-Denis et la taille des ménages reste élevée par rapport à la moyenne nationale (2,69 contre 2,40 hb./logement). Néanmoins, la structure des ménages est composée essentiellement de petits ménages d'une à deux personnes. La part des ménages d'une seule personne continue de croître, ainsi que celle composée de 4/5 personnes. La taille des ménages suivant les quartiers n'est pas très homogène : le nombre moyen de personnes par ménage est encore très élevé pour les quartiers du Centre-Ville, d'Orgemont ou de la Source-Les Presles (entre 2,7 et 3,01) mais il est comparable à celui de la moyenne nationale pour les autres quartiers (autour de 2,4).

B- Le parc de logements

Le parc total de logements

	Epinay-sur-Seine				Seine-Saint-Denis			
	1990		1999		1990		1999	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Résidences principales	17 883	92,1	17 176	88,4	508 631	92,2	524 387	90,3
Résidences secondaires et logements occasionnels	372	1,9	138	0,7	9 722	1,8	6 976	1,2
Logements vacants	1 169	6,0	2 117	10,9	33 333	6,0	49 116	8,5
Total	19 424	100	19 431	100	551 686	100	580 479	100

Source : INSEE – Recensement de population 1990 (exploitation exhaustive) / Recensement de la population 1999 (exploitation principale).

En 1990, les parts relatives des logements, qu'ils soient principaux, secondaires ou vacants, sont pratiquement identiques à Epinay qu'en Seine-Saint-Denis. Nous observons les mêmes évolutions dans la ville et dans le département entre 1990 et 1999 mais dans des proportions différentes puisque les parts relatives des différents types de logements ne sont plus similaires en 1999.

A l'image de la situation dans le département de Seine-Saint-Denis, le parc de résidences principales représentait en 1999, avec environ 88,4% du parc total de logements, l'essentiel du parc immobilier résidentiel à Epinay-sur-Seine.

Le parc de logements a connu une très faible croissance (+7 unités) entre 1990 et 1999. Ce chiffre est bien inférieur au point mort de la ville (118) alors que le nombre de logements neufs est de 32 par an. Nous remarquons également une croissance importante des logements vacants entre ces deux dates (+948 logements vacants soit une progression de +81,1%) : leur part relative dans le parc total de logements est alors passée de 6% à 10,9% (équivalant respectivement à 1 169 et 2 117 logements). Notons néanmoins que les données du recensement de 1990 proviennent d'un recensement exhaustif alors que celles de 1999 proviennent du recensement principal. Tout

cela participe à la baisse de population de la ville remarquée dans la première partie de cette étude.

En outre l'inadaptation du parc de logements par rapport à l'évolution des ménages, notamment des familles qui s'agrandissent, encourage celles-ci à déménager ou bien à être en situation de sur-occupation.

L'ancienneté du parc de logements

A l'échelle de la commune

	Epinay-sur-Seine				Seine-Saint-Denis			
	1990		1999		1990		1999	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Avant 1949	3 321	17,1	3 258	16,8	171 500	31,1	153 357	26,4
1949 - 1974	12 235	63,0	12 699	65,3	270 449	49,0	274 858	47,4
1975 - 1981	2 757	14,2	2 212	11,4	61 116	11,1	60 175	10,4
1982 - 1989	1 111	5,7	970	5,0	48 621	8,8	47 057	8,1
1990 - 1999	0	0	292	1,5	0	0	45 032	7,7
Total	19 424	100	19 431	100	551 686	100	580 479	100

Source : INSEE - Recensement de population 1990 (exploitation exhaustive) / Recensement de la population 1999 (exploitation principale), thème : « Logements ».

83% du parc de logements d'Epinay-sur-Seine datent de l'après guerre, la ville possède donc un parc plutôt récent. Par contre très peu de logements ont été construits après 1990 (1,5%), le renouvellement du parc de logements de la ville se fait beaucoup plus lentement ces dernières années que dans le département car ce dernier possède 7,7% de logements postérieurs à 1990. L'absence de construction neuve ne favorise pas le changement d'image de la ville tel qu'il est souhaité et ne fait pas apparaître la ville comme très dynamique.

A l'échelle des quartiers

	Centre-Ville		Orgemont		La Source- Les Presles	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Avant 1949	340	12,4	421	10,1	158	4,4
De 1949 à 1974	1 050	38,3	3 654	87,4	3 263	90,0
De 1975 à 1981	907	33,1	43	1,0	81	2,2
De 1982 à 1989	431	15,7	47	1,1	31	0,9
De 1990 à 1999	14	0,5	16	0,4	89	2,5
Total	2 742	100	4 181	100	3 622	100

	La Briche/ Blumenthal		Les Econdeaux		Le Cygne d'Enghien	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Avant 1949	1 290	52,3	130	6,6	460	21,1
De 1949 à 1974	1 001	40,6	954	48,1	1 407	64,5
De 1975 à 1981	32	1,3	681	34,4	181	8,3
De 1982 à 1989	105	4,2	193	9,7	49	2,2
De 1990 à 1999	39	1,6	23	1,2	86	3,9
Total	2 467	100	1 981	100	2 183	100

Source : INSEE, IRIS 2000, Recensement de la population 1999, exploitation principale (Lieu de résidence), thème : « Résidences principales ».

L'ancienneté du parc de logements à Epinay est très différente d'un quartier à l'autre :

- Le quartier, dont le parc de logements le plus ancien de la ville est celui de La Briche-Blumenthal, dispose de plus de 52% des logements datant d'avant 1949, et plus de 40% ont été construits entre 1949 et 1974.
- D'autre part, les quartiers d'Orgemont et de La Source-Les Presles sont issus de la reconstruction d'après guerre et du boom démographique des années 60 puisque 90% des habitations de ces quartiers datent de la période 1949-1974.
- Les trois autres quartiers (Centre Ville, Les Econdeaux et Le Cygne d'Enghien) ont un parc relativement plus homogène, mais le renouvellement urbain du Centre Ville se fait beaucoup plus lentement que celui du quartier du Cygne d'Enghien puisque entre 1990 et 1999 seuls 14 nouveaux logements ont été construits dans le Centre Ville contre 86 dans le quartier du Cygne d'Enghien.

L'évolution du parc de logements

L'évolution du parc de logements s'apprécie principalement dans le présent chapitre à travers l'analyse des données de construction de logements pour les deux périodes successives suivantes : 1990 à 1998 et 1999 à 2003.

Cette décomposition ne suit pas une logique liée à l'évolution du marché immobilier résidentiel sur la commune mais a été choisie afin notamment de pouvoir faire apparaître les divers mécanismes de « consommation » de logements, à l'œuvre lors de la période pour laquelle l'ensemble des données nécessaires pour les faire apparaître (logements vacants, résidences secondaires, taille moyenne des ménages, etc.) sont disponibles, c'est à dire lors de la période 1990-1998.

Parmi ces données figurent celles provenant du dernier recensement général de la population réalisé par l'INSEE en date de mars 1999. Ces données traduiraient donc plutôt la situation à la fin de l'année 1998, voire au mieux au début de l'année 1999, mais en aucun cas à la fin de l'année 1999. C'est pourquoi les données issues des recensements généraux de population de l'INSEE de 1990 et de 1999 sont utilisées dans le présent chapitre pour analyser l'évolution des diverses variables étudiées de 1990 à 1998 (année comprise).

La construction de logements jusqu'en 1998

La production de logements à Epinay-Sur-Seine a commencé à diminuer progressivement pendant la seconde moitié des années 80, en particulier vers la fin de la décennie, pour ensuite décroître rapidement à partir de 1991 avec le début de la crise de l'immobilier. Au total, 292 logements ont été terminés entre 1990 et 1998 (année comprise), soit en moyenne environ 32 logements par an.

Comme le montrent les données statistiques précédentes, si 292 logements ont été construits sur le territoire de la commune d'Epinay-Sur-Seine, entre 1990 et 1998, le parc total de logements ne s'est accru en

parallèle que de 7 logements supplémentaires selon les données de l'INSEE.

L'exploitation détaillée des données statistiques relatives à la population et au logement permet d'appréhender la part de chacun des divers mécanismes de consommation de logements, utile pour comprendre l'écart constaté précédemment :

	Période 1990-1998
① Nombre de logements construits	292
② Augmentation du parc total de logements	7
③ Nombre de logements lié au mécanisme de desserrement	66
④ Nombre de logements lié au mécanisme de renouvellement	285
⑤ Variation du nombre des résidences secondaires et des logements vacants	-234 pour les résidences secondaires + 948 pour les logements vacants
⑥ Nombre de logements pour l'accueil de la population nouvelle	-773

Les différents nombres figurant dans ce tableau ont été établis à partir des données des recensements de 1990 et 1999 réalisés par l'I.N.S.E.E

• Le desserrement des ménages (cf. ③ dans le tableau)

C'est le nombre de logements nécessaires pour accueillir les nouveaux ménages issus de la décohabitation des jeunes ou de la progression du nombre des personnes célibataires liée au vieillissement de population, à l'accroissement du nombre des divorces et des séparations, etc., ce mécanisme se traduit par la diminution de la taille moyenne des ménages. Ce chiffre peut être appréhendé en calculant la différence entre le nombre de résidences principales nécessaires pour loger la population recensée en 1990, calculé à partir du taux moyen d'occupation des résidences principales issu du recensement de 1999, et le nombre de résidences principales issu du recensement de 1990.

Sur le plan formel, cette différence s'exprime de la façon suivante :

$$\frac{\text{Population des résidences principales en 1990}}{\text{Taux moyen d'occupation des résidences principales en 1999}} - \text{Nombre de résidences principales observé en 1990}$$

Considérant, d'après les données fournies par les recensements de l'INSEE de 1990 et de 1999 (cf. précédemment),

- à 48 284 la population résidente de la commune en 1990
- à 2,69 le nombre moyen d'occupants par logement en 1999
- et à 17 883 le nombre de résidences principales de la commune en 1990

Le nombre de logements construits ayant permis de couvrir les besoins des ménages issus du desserrement de population est de $48\,284 / 2,69 - 17\,883 = 66,44$ soit **66**.

- **Le renouvellement du parc de logements** (cf. ④ dans le tableau)
C'est le nombre de logements nouveaux permettant de couvrir les logements disparus par démolition ou changement d'affectation. Ce chiffre s'obtient par la différence entre le nombre de logements construits de 1990 à 1998 (rappel : 292 logements) et l'accroissement du parc durant cette même période (rappel : 7 logements).
Ce nombre de logements est donc égal à 285 logements (soit 97,6 % des logements construits de 1990 et 1998).

- **La variation du nombre des résidences secondaires et des logements vacants** (cf. ⑤ dans le tableau)

Au cours de la dernière période intercensitaire, on observe à Epinay :

- Un net accroissement du nombre de logements vacants (de 1 169 à 2 117 logements soit +948 logements),
- Une diminution du nombre des résidences secondaires et des logements occasionnels (de 372 à 138 logements soit - 234 logements).

- **Le nombre de logements pour l'accueil de la population nouvelle** (cf. ⑥ dans le tableau)

Le nombre de logements construits permet de couvrir les besoins liés au desserrement de la population et les besoins liés au renouvellement du parc mais également les besoins des nouveaux habitants. A Epinay, la situation est insolite puisque entre les recensements de 1990 et de 1999, la commune a enregistré une diminution de sa population « sans doubles comptes » de 2 353 personnes.

Ce nombre de logements correspond donc à la différence entre, d'une part, le nombre de logements construits (292 logements) et, d'autre part, le nombre de logements lié aux besoins du desserrement de population (rappel : 66 logements), celui lié au renouvellement du parc immobilier résidentiel (rappel : 285 logements) et l'évolution du parc des résidences secondaires et des logements vacants.

Soit dans le tableau précédent : ① - (③ + ④ + ⑤)

Le nombre de logements ayant servi à « l'accueil de la population nouvelle » est donc évalué à -773 logements. Le nombre de logements construits n'a pas été assez important pour accueillir la population nouvelle.

Ces données permettent également d'estimer le « point mort », c'est à dire le nombre de logements qu'il aurait fallu construire durant cette période pour maintenir la population à son niveau précédent. Le résultat du calcul du « point mort », correspondant à la différence entre le nombre de logements construits et le nombre de logements nécessaires à l'accueil de la population nouvelle, est de 1065 logements soit environ **118** logements par an.

La construction de logements de 1999 à 2004

Sur la base des déclarations d'achèvement de travaux fournies par le service urbanisme de la commune, le nombre de logements construits à Epinay-Sur-Seine entre 1999 et 2003 est de +384 logements.

Les mécanismes de consommation de logements et le calcul du point mort

Comme le montrent les données statistiques précédentes, si 292 logements ont été construits sur le territoire de la commune d'Epinay-Sur-Seine, entre 1990 et 1998, le parc total de logements ne s'est accru en parallèle que de 7 logements supplémentaires selon les données de l'INSEE.

L'exploitation détaillée des données statistiques relatives à la population et au logement permet d'appréhender la part de chacun des divers mécanismes de consommation de logements, utile pour comprendre l'écart constaté précédemment :

	Période 1990-1998
① Nombre de logements construits	292
② Augmentation du parc total de logements	7
③ Nombre de logements lié au mécanisme de desserrement	66
④ Nombre de logements lié au mécanisme de renouvellement	285
⑤ Variation du nombre des résidences secondaires et des logements vacants	-234 pour les résidences secondaires + 948 pour les logements vacants
⑥ Nombre de logements pour l'accueil de la population nouvelle	-773

Les différents nombres figurant dans ce tableau ont été établis à partir des données des recensements de 1990 et 1999 réalisés par l'I.N.S.E.E

• Le desserrement des ménages (cf. ③ dans le tableau)

C'est le nombre de logements nécessaires pour accueillir les nouveaux ménages issus de la décohabitation des jeunes ou de la progression du nombre des personnes célibataires liée au vieillissement de population, à l'accroissement du nombre des divorces et des séparations, etc., ce mécanisme se traduit par la diminution de la taille moyenne des ménages. Ce chiffre peut être appréhendé en calculant la différence entre le nombre de résidences principales nécessaires pour loger la population recensée en 1990, calculé à partir du taux moyen d'occupation des résidences principales issu du recensement de 1999, et le nombre de résidences principales issu du recensement de 1990.

Sur le plan formel, cette différence s'exprime de la façon suivante :

$$\frac{\text{Population des résidences principales en 1990}}{\text{Taux moyen d'occupation des résidences principales en 1999}} - \text{Nombre de résidences principales observé en 1990}$$

Considérant, d'après les données fournies par les recensements de l'INSEE de 1990 et de 1999 (cf. précédemment),

- à 48 284 la population résidente de la commune en 1990
- à 2,69 le nombre moyen d'occupants par logement en 1999
- et à 17 883 le nombre de résidences principales de la commune en 1990

Le nombre de logements construits ayant permis de couvrir les besoins des ménages issus du desserrement de population est de $48\,284 / 2,69 - 17\,883 = 66,44$ soit **66**.

• Le renouvellement du parc de logements (cf. ④ dans le tableau)

C'est le nombre de logements nouveaux permettant de couvrir les logements disparus par démolition ou changement d'affectation. Ce chiffre s'obtient par la différence entre le nombre de logements construits de 1990 à 1998 (rappel : 292 logements) et l'accroissement du parc durant cette même période (rappel : 7 logements).

Ce nombre de logements est donc égal à 285 logements (soit 97,6 % des logements construits de 1990 et 1998).

- **La variation du nombre des résidences secondaires et des logements vacants** (cf. ⑤ dans le tableau)

Au cours de la dernière période intercensitaire, on observe à Epinay :

- Un net accroissement du nombre de logements vacants (de 1 169 à 2 117 logements soit +948 logements),
- Une diminution du nombre des résidences secondaires et des logements occasionnels (de 372 à 138 logements soit - 234 logements).

- **Le nombre de logements pour l'accueil de la population nouvelle** (cf. ⑥ dans le tableau)

Le nombre de logements construits permet de couvrir les besoins liés au desserrement de la population et les besoins liés au renouvellement du parc mais également les besoins des nouveaux habitants. A Epinay, la situation est insolite puisque entre les recensements de 1990 et de 1999, la commune a enregistré une diminution de sa population « sans doubles comptes » de 2 353 personnes.

Ce nombre de logements correspond donc à la différence entre, d'une part, le nombre de logements construits (292 logements) et, d'autre part, le nombre de logements lié aux besoins du desserrement de population (rappel : 66 logements), celui lié au renouvellement du parc immobilier résidentiel (rappel : 285 logements) et l'évolution du parc des résidences secondaires et des logements vacants.

Soit dans le tableau précédent : ① - (③ + ④ + ⑤)

Le nombre de logements ayant servi à « l'accueil de la population nouvelle » est donc évalué à -773 logements. Le nombre de logements construits n'a pas été assez important pour accueillir la population nouvelle.

Ces données permettent également d'estimer le « point mort », c'est à dire le nombre de logements qu'il aurait fallu construire durant cette période pour maintenir la population à son niveau précédent. Le résultat du calcul du « point mort », correspondant à la différence entre le nombre de logements construits et le nombre de logements nécessaires à l'accueil de la population nouvelle, est de 1065 logements soit environ

118 logements par an.

La typologie des résidences principales

A l'échelle de la commune

En 1999	Epinay-sur-Seine		Seine-Saint-Denis	
	Nb	%	Nb	%
Maison individuelle	2 617	15,2	138 087	26,3
Immeuble collectif	14 288	83,1	372 480	71,0
Autres *	271	1,7	13 820	2,7
Total	17 176	100	524 387	100

Source : INSEE - Recensement de la population 1999 - Exploitations principale et complémentaire

*dont les logements-foyers pour personnes âgées; les chambres d'hôtel; les constructions provisoires; les habitations de fortune; les pièces indépendantes louées, sous-louées ou prêtées, etc.

En 1999, l'habitat en immeuble collectif domine assez distinctement le parc des résidences principales d'Epinay-sur-Seine avec une proportion chiffrée à 83,1%. Cette proportion reste largement supérieure à celle observée à l'échelle départementale (71%).

Pour tendre à une plus grande mixité urbaine, la part de logements individuels doit être augmentée.

A l'échelle des quartiers

	Centre-Ville		Orgemont		La Source- Les Presles	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Maisons individuelles	265	9,7	411	9,8	187	5,2
Immeubles collectifs	2 406	87,7	3 677	88,0	3 405	94,0
Autres *	71	2,6	93	2,2	30	0,8
Total	2 742	100	4 181	100	3 622	100

	La Briche/ Blumenthal		Les Econdeaux		Le Cygne d'Enghien	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Maisons individuelles	1 046	42,4	205	10,3	503	23,0
Immeubles collectifs	1 376	55,8	1 765	89,1	1 659	76,0
Autres *	45	1,8	11	0,6	21	1,0
Total	2 467	100	1 981	100	2 183	100

Source : INSEE, IRIS 2000, Recensement de la population 1999, exploitation principale (Lieu de résidence).

*Dont les logements-foyers pour personnes âgées; les chambres d'hôtel; les constructions provisoires; les habitations de fortune; les pièces indépendantes louées, sous-louées ou prêtées, etc. ...

La Briche -Blumenthal est le quartier d'Epinay qui possède le plus de maisons individuelles (1 046 logements individuels soit 42,4% du parc du quartier). Il contient en outre 40% des maisons individuelles du parc d'Epinay.

Dans les autres quartiers, excepté dans le quartier du Cygne d'Enghien, où elle constitue 23% du parc des résidences principales, la part des maisons individuelles est beaucoup plus faible que la moyenne communale (15,2%). Le quartier de La Source - Les Presles est, quant à lui, celui qui détient la plus grande part de logements dans des immeubles collectifs (94%). Le quartier d'Orgemont concentre le plus d'immeubles collectifs en valeur absolue (3 677 logements collectifs soit 88% des habitations du quartier).

Le statut d'occupation des résidences principales

A l'échelle de la commune

	Epinay-sur-Seine				Seine-Saint-Denis			
	1990		1999		1990		1999	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Propriétaire	6 159	34,4	5 996	34,9	200 191	39,4	207 397	39,6
Locataire ou sous-locataire	11 215	62,7	10 766	62,7	287 659	56,5	299 054	57,0
Logé gratuitement	509	2,9	414	2,4	20 781	4,0	17 936	3,4
Total	17 883	100	17 176	100	508 631	100	524 387	100

Source : INSEE – Recensement de population 1990 (exploitation exhaustive) / Recensement de la population 1999 (exploitation principale).

Les ménages les plus représentés sont les locataires (62,7%). Ce chiffre est assez élevé au regard de la moyenne départementale (57%), mais cette part n'a pas augmenté de 1990 à 1999 contrairement à celle du département (+ 0,5 point).

Si la part des propriétaires a tendance à s'accroître légèrement - aussi bien à Epinay-sur-Seine (34,4% en 1990 et 34,9% en 1999) qu'à l'échelle départementale (39,4% en 1990 et 36,6% en 1999) - elle demeure aujourd'hui bien en-deçà des chiffres correspondant à l'ensemble de la région Ile-de-France (44,3 %) et au niveau national (54,7 %).

Cette répartition s'explique, d'une part, par une forte proportion de logements sociaux (voir infra) qui exprime la présence d'une population dont les revenus ne permettent pas ou difficilement l'acquisition de leur logement, et d'autre part, par la prédominance de logements collectifs dont la mise en location est plus courante que dans le secteur de l'habitat individuel.

En termes de mixité sociale, les projets futurs d'aménagement devraient tenir compte de cette situation et disposer de plus de logements en accession ou en locatif privé (collectifs comme individuels).

A l'échelle des quartiers

	Centre-Ville		Orgemont		La Source-Les Presles	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Propriétaire	910	33,2	432	10,3	888	24,5
Locataire ou sous-locataire	1 748	63,7	3 708	88,7	2 666	73,6
Logé gratuitement	84	3,1	41	1,0	68	1,9
Total	2 742	100	4 181	100	3 622	100

	La Briche/Blumenthal		Les Econdeaux		Le Cygne d'Enghien	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Propriétaire	1 422	57,7	1 293	65,3	1 051	48,2
Locataire ou sous-locataire	963	39,0	613	30,9	1 068	48,9
Logé gratuitement	82	3,3	75	3,8	64	2,9
Total	2 467	100	1 981	100	2 183	100

Source : INSEE, IRIS 2000, Recensement de la population 1999, exploitation principale (Lieu de résidence).

Pratiquement identique à la part observée à l'échelle communale, le quartier du Centre-Ville possède 33,2% de propriétaires en 1999 (comparativement, le taux de propriétaires en France à la même date était de 54,7%). La part des propriétaires atteint 65,3% dans le quartier des Econdeaux, 57,7% dans le quartier de La Briche-Blumenthal et seulement 10,3% dans le quartier d'Orgemont. La part de propriétaires est nettement plus élevée lorsqu'il s'agit de quartiers à dominante pavillonnaire.

Le quartier du Cygne d'Enghien est le seul quartier d'Epinay-sur-Seine dans lequel les statuts de locataires (ou sous-locataires) et de propriétaires sont pratiquement à parité (48,2% de propriétaires et 48,9% de locataires ou sous-locataires), ce qui indique un bon équilibre de mixité sociale.

Scénarii pour la construction de logements entre 1999-2015

Le point mort calculé dans le paragraphe B.3.2 est de **118**. La construction de 118 logements par an serait nécessaire pour conserver le niveau actuel de la population. Il paraît probable que ce nombre restera stable, sur cette période, aucune raison ne justifiant un changement du nombre de logements vacants ou occasionnels. De plus, la taille moyenne des ménages étant déjà stable lors de la dernière période intercensitaire il semble raisonnable de penser que ce chiffre restera sensiblement le même jusqu'à 2010. (rappel : 2,69)

Hypothèse n°1 :

En se fixant comme objectif de construire environ 50 logements par an d'ici 2015, la population de la commune devrait diminuer d'environ 183 personnes par an :

$$(50-118)*2,69 = - 183$$

Soit une baisse de 1830 habitants sur la période 2005-2015. La population totale de la commune serait donc de **47.970**.

Hypothèse n°2 :

En se fixant comme objectif de construire environ 100 logements par an d'ici 2015 (soit une construction à peu près équivalente à celle de ces cinq dernières années), la population de la commune devrait diminuer d'environ 48 personnes par an :

$$(100-118)*2,69 = - 48$$

Soit une baisse de 480 habitants sur la période 2005-2015. La population totale de la commune serait donc de **49.320** habitants.

Hypothèse n°3 :

En se fixant comme objectif de construire environ 150 logements par an d'ici 2015 la population de la commune devrait augmenter d'environ 86 personnes par an :

$$(150-118)*2,69 = 86$$

Soit une hausse de 860 habitants sur la période 2005-2015. La population totale de la commune serait donc de **50.660** habitants.

Hypothèse n°4 :

En se fixant comme objectif de construire environ 180 logements par an d'ici 2015 la population de la commune devrait augmenter d'environ 166 personnes par an :

$$(180-118)*2,69 = 166$$

Soit une hausse de 1.660 habitants sur la période 2005-2015. La population totale de la commune serait donc de **51.460** habitants.

Le programme local de l'habitat approuvé en 2000 avait conduit la commune à définir un objectif de stabilisation démographique à son niveau de 1999. Cette perspective implique de se fixer un objectif entre l'hypothèse n°3 et n°4.

Les objectifs du PADD étants de maintenir le nombre d'habitant ou de l'augmenter légèrement, un objectif de construction de **150 à 180 logements par an** semble cohérent.

La taille des résidences principales

A l'échelle de la commune

	Epinay-sur-Seine				Seine-Saint-Denis			
	1990		1999		1990		1999	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
1 pièce	1 290	7,2	1 023	5,9	41 434	8,2	43 567	8,3
2 pièces	2 471	13,8	2 386	13,9	107 470	21,1	107 053	20,4
3 pièces	6 767	37,9	6 481	37,7	171 957	33,8	171 256	32,7
4 pièces	5 441	30,4	5 282	30,8	124 600	24,5	129 045	24,6
5 pièces et plus	1 914	10,7	2 004	11,7	63 170	12,4	73 466	14,0
Total	17 883	100	17 176	100	508 631	100	524 387	100

Source : INSEE – Recensement de population 1990 (exploitation exhaustive) / Recensement de la population 1999 (exploitation principale).

La répartition des logements selon leur taille à Epinay-sur-Seine se distingue du département de Seine-Saint-Denis par une part plus importante de résidences de moyenne et grande taille. En effet, les logements de 3 et de 4 pièces représentent, en 1999, 68,5% des résidences principales à Epinay-sur-Seine contre 57,3% dans le département. A l'inverse, les petits logements (c'est à dire ceux dont la taille n'excède pas 2 pièces) représentent seulement 19.8% des résidences principales à Epinay-sur-Seine contre 28.7% en Seine-Saint-Denis.

Si la taille moyenne des ménages, encore relativement élevée au regard de la moyenne nationale, continue de décroître – comme ce sera probablement le cas étant considéré le phénomène de denserement de la population sur l'ensemble de la France – et si la part des logements de petite taille n'augmente pas, il risque d'y avoir pénurie de logements d'une pièce ou deux. Ceci peut favoriser le départ des personnes seules ou des couples vers d'autres communes mieux pourvues.

En observant l'évolution, entre 1990 et 1999, du parc des résidences principales pour chacune des tailles de logements, nous remarquons que le parc des petits logements a diminué à Epinay-sur-Seine, alors qu'il a

connu un accroissement dans l'ensemble du département. En effet, seul le nombre des très grands logements (5 pièces et plus) a progressé en valeur absolue (+90 logements), alors que le nombre d'habitations de moins de quatre pièces a beaucoup baissé pour la ville (-797 logements).

En Seine-Saint-Denis, le nombre d'habitations de 1 et de 4 pièces a connu un léger accroissement mais ce sont les logements de plus de 5 pièces qui connaissent la plus grande progression (+10 296 logements).

A l'échelle des quartiers

En nombre moyen de pièces par résidence principale	Centre-Ville	Orgemont	La Source/ Les Presles	La Briche/ Blumenthal	Les Econdeaux	Le Cygne d'Enghien	Commune
Taille moyenne des résidences principales	3,33	3,28	3,36	3,33	3,36	3,23	3,31

Source : INSEE, IRIS 2000, Recensement de la population 1999, exploitation principale (Lieu de résidence).

La taille moyenne des résidences principales répertoriées par le recensement de 1999 est relativement homogène d'un quartier à l'autre puisqu'elle oscille seulement entre 3,23 pour le quartier du Cygne d'Enghien et 3,36 pour le quartier de La source/Les presles, la moyenne communale étant de 3,31.

La taille moyenne des ménages étant encore relativement élevée à Epinay-sur-Seine (rappel : 2.69 en 1999) comparée à celle du département (2.58) ou de la France (2.40), il peut exister un problème de sur-occupation des résidences principales, compte tenu en outre de la croissance observée entre 1990 et 1999 de la part des ménages de 5 personnes ou plus (de 11.6% en 1990 à 13.8% en 1999).

	Centre-Ville		Orgemont		La Source- Les Presles	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
1 pièce	166	6,0	283	6,8	156	4,3
2 pièces	349	12,7	477	11,4	481	13,3
3 pièces	1 035	37,8	1 695	40,5	1 339	37,0
4 pièces	872	31,8	1 335	31,9	1 247	34,4
5 pièces et plus	320	11,7	391	9,4	399	11,0
Total	2 742	100	4 181	100	3 622	100

Le quartier de La Briche/Blumenthal est le quartier qui possède le plus de logements de plus de 5 pièces (16%), pourtant c'est également un de celui qui abrite le moins de grands ménages (moins de 10% des ménages de ce quartier sont composés de cinq personnes ou plus). Ceci s'explique en partie par les ressources de la population de ce quartier qui est habité par une population relativement aisée.

	La Briche/ Blumenthal		Les Econdeaux		Le Cygne d'Enghien	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
1 pièce	134	5,4	117	5,9	167	7,6
2 pièces	470	19,1	241	12,2	368	16,9
3 pièces	847	34,3	753	38,0	812	37,2
4 pièces	622	25,2	635	32,0	571	26,2
5 pièces et plus	394	16,0	235	11,9	265	12,1
Total	2 467	100	1 981	100	2 183	100

Sources : INSEE, IRIS 2000, Recensement de la population 1999, exploitation principale (Lieu de résidence principale).

Les petits logements de moins de 2 pièces sont assez peu nombreux en regard de la proportion très importante de ménages de 1 et 2 personnes, et cela, quelque soit le quartier de la ville.

Les logements moyens (de trois pièces) sont, dans tous les quartiers, les plus nombreux. Ils représentent à eux seuls plus de 37% des logements de la ville, et le quartier d'Orgemont en détient plus de 40%.

Le parc des logements sociaux

Selon le Programme Local de l'Habitat de la ville d'Épinay-sur-Seine datant juin 2000 et mis à jour en 2003, il existe 9 628 logements sociaux ou apparentés ouverts à la location en janvier 2003. Ce parc social représente environ 56% des résidences principales de la commune (au nombre de 17 176 au 1^{er} janvier 1999 selon l'INSEE). La part des logements sociaux, selon la définition de l'article 55 de la loi SRU (voir annexe 7), est de 44% en 2004, donc largement supérieure au seuil des 20% défini par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.).

Pour ce diagnostic nous utiliserons les chiffres calculés par la ville qui regroupent les logements sociaux et les logements apparentés.

Les deux principaux bailleurs d'Épinay-Sur-Seine sont le groupe ASTRIA (SA d'HLM France Habitation et OGIF) avec une part de 16.6% de logements sociaux et le groupe ICADE (29.7%) en 2003.

Principaux bailleurs des logements sociaux ou apparentés à Epinay-Sur-Seine

	Centre-Ville	Orgemont	La Source Les Presles
OGIF	133	0	638
France Habitation	1.178	0	284
SAIEM	0	264	0
SCIC habitat	0	0	0
Immobilière familiale	0	0	708
La Sablière	0	0	587
Les cités Jardins	0	378	0
OPAC OPIEVOY	0	426	0
ICADE	0	2835	0
ODHLM	314	0	0
Autres	55 dont SCI Edel (9 logts) et ASH (46 logts)	0	359 dont Logement Français (286 logts) et Antin Résidences (71 logts)
Total	1680	3903	2576

Source : Mairie d'Epinay-Sur-Seine ; janvier 2003

La Briche Blumenthal	Econdeaux	Cygne d'Enghien	%
224	0	591	16.6%
141	0	0	16.8%
26	0	0	3%
0	299	0	3.1%
0	0	0	7.4%
0	0	0	6.2%
0	0	0	4%
0	0	0	4.5%
0	0	0	29.7%
15	0	0	3.5%
17 logts (ASH)	72 (SOGEMAC)	0	5.3%
423	371	591	9544

Logements sociaux ou apparentés par quartier en 1995 et en 2003

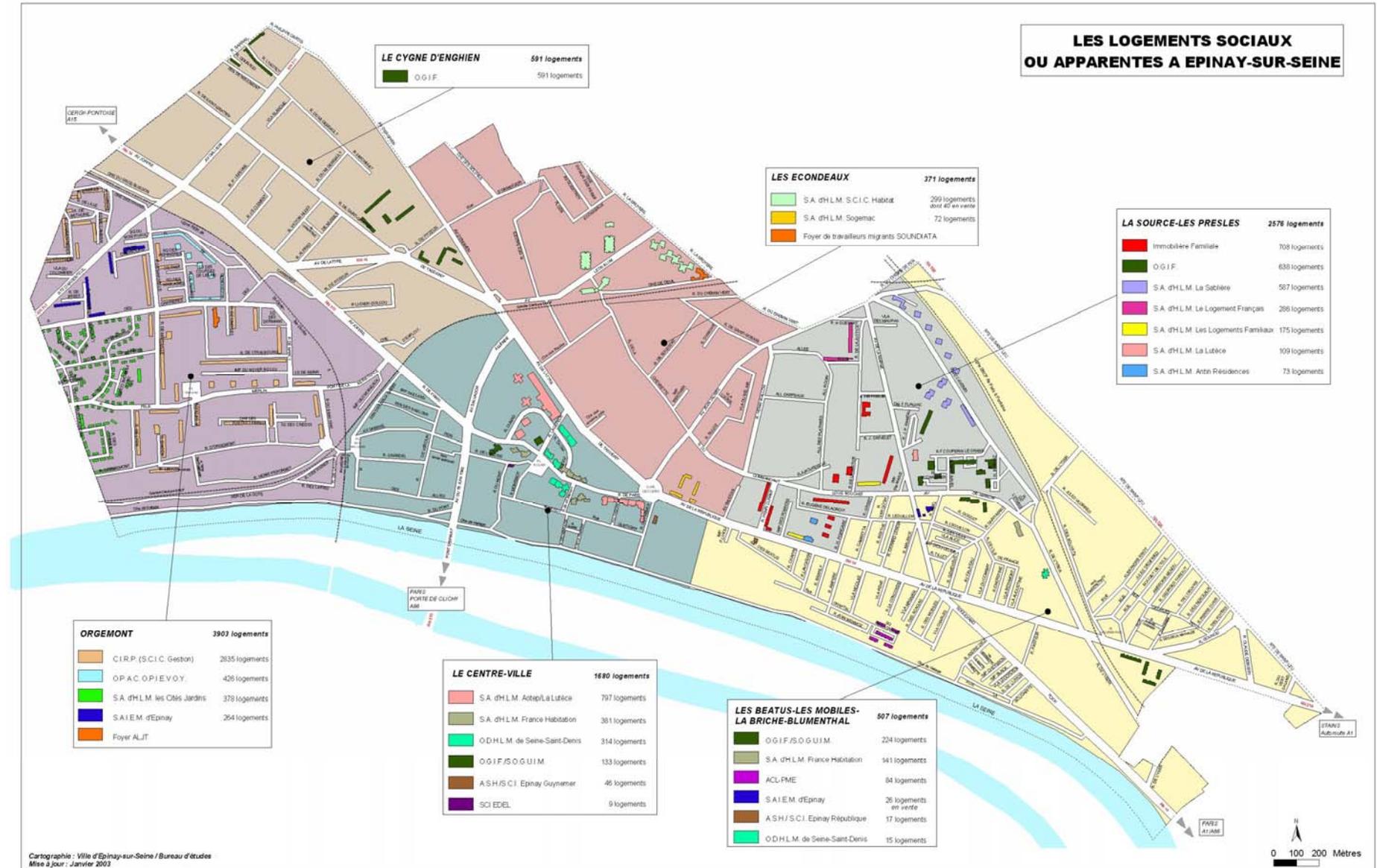
	Nombre de logements sociaux (1995)	Nombre de logements sociaux (2003)	Evolution 1995-2003
Centre-Ville	1 635	1 704	+4.2%
Orgemont	4 041	3 903	-3.4%
La Source / Les Presles	2 939	2 576	-12.3%
La Briche Blumenthal*	203	507	+149.7%
Econdeaux*	303	371	+22.4%
Cygne d'Enghien	593	591	-0.3%
TOTAL	9 647	9 628	-0.2%

Source : Mairie d'Epinay-sur-Seine - PLH juin 2000 (données de sept. 1995) et étude de janvier 2003

* Il est à noter le changement de délimitation des quartiers des Econdeaux et de La Briche-Blumenthal par rapport aux études INSEE.

Malgré une baisse en valeur absolue du nombre total de logements sociaux ou apparentés entre 1995 et 2003 (-19 logements soit -0.2%) sur la commune, leur part a augmenté sur les quartiers du Centre-Ville, de La Briche-Blumenthal et des Econdeaux pendant cette même période. Les autres quartiers d'Epinay-sur-Seine connaissent une baisse de leur part absolue de logements sociaux ou apparentés. Cette réduction est due, d'une part, au changement de délimitation des différents quartiers, et d'autre part, à la destruction d'un certain nombre de logements, notamment sur le quartier d'Orgemont (ex : démolition de 100 logements rue de Strasbourg dans le quartier d'Orgemont en 2000/2001).

CARTE DES LOGEMENTS SOCIAUX OU APPARENTES



Les copropriétés du Centre Ville

Il existe 10 copropriétés dans le Centre-Ville d'Epina-sur-Seine qui regroupent 1 085 appartements. Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du Centre-Ville et face à la dégradation des copropriétés récentes du quartier, un diagnostic a été engagé en 2003 afin de déterminer les dispositifs opérationnels à mettre en place pour soutenir et redresser ces copropriétés.

Ces copropriétés ont été conçues sous forme de tours ou de barres réunies par une dalle publique qui étend l'usage public de la rue à l'étage. Un système de passerelles (démolies en 2000/2001) reliait les ensembles piétonniers surélevés. La voie publique est donc divisée en deux espaces : l'un ancien et très fréquenté au niveau du sol, l'autre à l'étage, isolé et peu fréquenté, propice aux trafics.

Suite au diagnostic préalable, deux types de dispositifs opérationnels ont été lancés. Tout d'abord, en ce qui concerne les 3 copropriétés Quétigny, qui cumulent les difficultés financières, urbaines et techniques, 3 plans de sauvegarde sont en cours d'élaboration. Le PACT ARIM a été missionné et la mise en œuvre de ces plans de sauvegarde devrait ensuite durer 5 ans.

En ce qui concerne les 7 autres copropriétés du Centre-Ville qui connaissent des difficultés moindres mais qui nécessitent un soutien et un suivi attentifs, une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat a été lancée début janvier 2005 et devrait durer 6 mois. La durée de la mise en œuvre devrait ensuite être de 3 ans. Ces interventions concernent aussi bien le redressement financier, les travaux dans les bâtiments que l'amélioration de l'environnement urbain, en articulation avec le projet urbain.

Les hôtels meublés¹³

Epina-sur-Seine compte 10 hôtels meublés répartis sur l'ensemble du territoire communal. Ces hôtels regroupent 100 logements. La plupart des chambres sont de qualité moyenne voire médiocre, les douches et les toilettes se trouvant à l'extérieur des chambres sur le palier (sauf pour un hôtel). Le prix des chambres est de 240 à 610 euros par mois. L'occupation des hôtels meublés d'Epina-sur-Seine est de 65%. La plupart des occupants sont des ouvriers, souvent seuls, en attente de logement ; certains sont en déplacement professionnel.

Selon le recensement de la population de 1999 par l'INSEE (exploitation principale), il existait 145 meublés à Epina-sur-Seine soit 0.8% des résidences principales. Par rapport à 1990, cette part a augmenté de 42.2%.

La définition de « meublés ou garnis » au sens de l'INSEE est la suivante : chambres occupées par des personnes vivant seules qui vivent la plus grande partie de l'année dans un hôtel ou une maison meublée, ou qui n'ont pas d'autre résidence.

Données relatives au marché du logement

Prix au m ² des appartements anciens en 2004	<i>Epina-sur-Seine</i>	<i>Seine-Saint-Denis</i>	<i>Petite Couronne</i>
Prix au m ² (en euros)	1 428	1 708	2 053
Variation annuelle	27,80%	15,9%	15,0%

Source : La chambre des notaires de Paris ; www.paris.notaires.fr

L'indice des notaires « INSEE Petite Couronne » au 1^{er} trimestre 2004 est de 141,1 (à 2 053 euros/m²), soit une variation annuelle de +15 %, pour les appartements anciens. Le prix de vente au m² des appartements anciens en 2004 à Epina-sur-Seine et dans l'ensemble du département de Seine-Saint-Denis est bien en deçà de ce chiffre. Les prix dans le département sont proches de 1 700 euros par m² en moyenne soit 300 euros de moins par m² et ont connu une variation semblable à celle de la petite couronne (+15,9%). A Epina-sur-Seine, les prix sont encore plus bas (625 euros de moins par m² par rapport au prix du m² en Petite Couronne au 1^{er} trimestre 2004) mais ils ont connu une augmentation de 27,80% depuis 1 an.

¹³ Source : rapport de la DDE 1995

Prix au m ² des appartements anciens dans certaines villes proches d'Epinay en 2004						
	<i>Epinay Sur Seine</i>	Argenteuil	Enghien-les-Bains	Deuil-la-Barre	Saint-Denis	Gennevilliers
Prix au m ² (en euros)	1 428	1 410	2 381	1 727	1 452	1 547

Source : La chambre des notaires de Paris www.paris.notaires.fr

Epinay-sur-Seine est une des villes, avec Argenteuil, où le prix des appartements anciens est le plus bas en 2004 (1 428 euros/m²) mais c'est également la ville qui a connu la hausse annuelle la plus importante (+ 27.8%), dans la Petite Couronne, après Pantin et Montreuil. Parmi les villes proches d'Epinay-sur-Seine, Enghien-les-Bains est celle où le prix au m² des appartements anciens est le plus élevé (2 381 euros/m²) ; à Gennevilliers et Saint-Denis, les prix approchent des 1 500 euros/m², à peine plus élevés qu'à Epinay-sur-Seine. La tendance observée de l'évolution des prix de l'immobilier en Région parisienne est celle d'une progression significative pour l'année 2004, selon la Chambre des Notaires de Paris. Cette évolution est valable pour l'ensemble de la France.

A titre de comparaison, le prix au m² des appartements anciens à Paris au premier trimestre 2004 est de 4 139 euros, soit plus du double que dans la Petite Couronne, et presque trois fois plus qu'à Epinay-sur-Seine.

Prix des maisons anciennes en 2004	<i>Seine-Saint-Denis</i>	Petite Couronne
Prix moyen/maison (en euros)	175 196	229 796
Variation annuelle	12,70%	12,60%

Source : La chambre des notaires de Paris www.paris.notaires.fr

L'indice des notaires « INSEE Maisons en Petite Couronne » au 1^{er} semestre 2004 est de 130,3 correspondant à un montant moyen de 229 796 euros soit une variation annuelle de 12,6%. Ce chiffre est beaucoup plus important qu'en Seine-Saint-Denis où le prix moyen des maisons n'est que de 175 196 euros soit une progression de 12,7% par rapport à 2003.

Prix en euros au m ² de l'immobilier neuf en 2002					
	<i>Epinay-Sur-Seine</i>	<i>Montmorency</i>	<i>Saint-Gratien</i>	<i>Deuil-la-Barre</i>	<i>Saint-Denis</i>
Prix au m ² (en euros)	2180	2940	2367	2255	2260

Source : © Indicateur Bertrand-Décembre 2002 et www.selogerneuf.com

Similairement aux prix des maisons ou des appartements anciens, le prix de l'immobilier neuf à Epinay-sur-Seine est inférieur à la plupart des prix des autres villes de la Seine-Saint-Denis. Ainsi le m² à Epinay vaut 2 180 euros, alors que la moyenne départementale est de 2 552 euros.

Immobilier d'entreprise à Epinay-sur-Seine : offre disponible immédiatement

M ²	bureaux	Locaux mixtes	Locaux activités	Entrepôts	Total
2 ^{ème} sem 2000	24 480	1 290	10 300	-	36 070
1 ^{er} sem 2001	23 279	2 137	8 792	1 000	35 208
2 ^{ème} sem 2001	6 017	2 127	6 289	3 850	18 283
1 ^{er} sem 2002	5 682	771	10 449	1 310	18 212
2 ^{ème} sem 2002	5 682	771	10 449	1 310	18 212
1 ^{er} sem 2003	5 971	477	7 234	1 510	15 192
2 ^{ème} sem 2003	4 038	2 372	6 926	560	13 896
1 ^{er} sem 2004	2 550	2 372	6 062	560	11 544

Source : observatoire de l'immobilier d'entreprise de Plaine Commune, note de conjoncture, septembre 2004

Entre le 1^{er} semestre 2000 et le 1^{er} semestre 2004, le stock de bureaux, locaux et entrepôts a globalement baissé à Epinay-sur-Seine, ce qui est positif en termes d'implantation d'entreprises. Cette situation est à nuancer puisque suivant les années, nous nous apercevons que les stocks disponibles fluctuent nettement : pour les bureaux, le 2^{ème} semestre de l'année 2001 notamment a été positif (-17 262 m²). Ceci provient, selon l'Observatoire de l'immobilier d'entreprise de Plaine Commune, de bonnes transactions sur les sites de Seine Première et du Centre d'Affaires des Econdeaux.

Au 1^{er} semestre 2002, le stock de locaux d'activités a augmenté considérablement (+4 160 m²) pour baisser de nouveau en 2003.

Le stock d'entrepôts est celui qui a enregistré le plus de mouvements d'entrées d'entreprises : il ne restait plus que 560 m² d'entrepôts disponibles au 1^{er} semestre 2004. Ces mouvements d'entrées et de sorties ont concerné : pour les départs, les entrepôts du 11 rue des Saules (ex OES) et du 129 avenue de Lattre de Tassigny (ex Sulti Derollez), et pour les entrées, Périlès (+360 m²) et Epindus (+950 m²).

Par contre, le stock de locaux mixtes en 2004 a subi une augmentation de +1 082 m² par rapport au 1^{er} semestre 2000.

Le 1^{er} semestre 2002 a été largement positif puisque 19 entreprises se sont installées à Epinay-sur-Seine sur 11 726 m². Le secteur du négoce a permis de tirer la croissance spinassienne avec l'implantation des entreprises suivantes : Cama France (ex OES), LOXAM (ex locaux Sulti Derollez), HAULOTTE (terrain de la route de Saint-Leu de la SCI LANCELOT), NAF NAF (extension de ses entrepôts).

Synthèse du parc de logements

Le parc d'Epina-sur-Seine compte 19 431 logements en 1999. Le nombre de résidences principales correspond à 88,4% du parc total soit de 17 176 logements.

Ce parc se caractérise par :

- un taux de croissance très faible puisqu'en 1999, la ville ne compte que 7 logements de plus par rapport à 1990. En effet, 98% des logements construits entre 1990 et 1999 ont servi au renouvellement du parc existant. Le nombre de logements construits par an est d'environ 30 alors que le point mort calculé sur la période 1990-1998 (exprimant le nombre de logements à construire pour permettre de renouveler la population) est de 118 ;
- un taux de vacance élevé (10,9% en 1999) et en augmentation (+ 5 points depuis en 1990). La progression du nombre de logements vacants est de 82% depuis 1990. D'autre part, le nombre de résidences secondaires ou occasionnelles est en baisse. Cette augmentation de la vacance est à nuancer puisque durant cette période des immeubles ont été démolis : ces logements ont donc été comptabilisés comme étant vides. D'autre part, les recensements de 1990 et de 1999 diffèrent par leur système d'exploitation comme nous l'avions signalé précédemment, ce qui peut agrandir l'écart entre les données.
- l'importance des logements locatifs sociaux et une prépondérance des grands ensembles d'habitat social qui marque le paysage ;
- 83% de l'habitat d'Epina-sur-Seine date de l'après guerre, ce qui fait du parc d'Epina-sur-Seine le plus récent de Plaine Commune ;
- l'importance des logements de taille moyenne (3 ou 4 pièces), et un manque de logements d'une ou deux pièces alors que les ménages de petite taille augmentent parallèlement.
- Une prépondérance des logements collectifs au détriment des logements individuels, et l'importance de la part des locataires.

Par ailleurs 44% des habitants d'Epina-sur-Seine sont insatisfaits de leur logement et 60% envisagent de déménager, dont la moitié à courte échéance. Le risque est de voir partir une population qu'on pourrait souhaiter maintenir sur la commune (cadre, revenus moyens) et qui serait remplacée petit à petit par une population plus modeste. L'évolution de la taille des ménages et l'inadaptation du parc de logements peut aboutir soit à une augmentation du nombre de logements vacants, soit à une sur-occupation des logements.

La construction de logements entre 1990 et 1998 n'a pas été assez importante pour accueillir une population nouvelle. Le taux de construction entre 1999 et 2003 a été plus important que pour la période précédente, toutefois, il ne reflète pas une reprise de la construction du fait de la faiblesse des potentialités foncières. Pour que la population croisse légèrement (2% en 11 ans), le scénario le plus probable établi pour la période 1999-2010 serait de fixer comme objectif une construction d'environ 150 logements/an.

Les données concernant le marché du logement indiquent que les prix de vente des appartements et des maisons (dans le neuf et l'ancien) ont augmenté ces derniers temps mais ils restent néanmoins peu élevés au regard des fourchettes de prix des communes limitrophes.

Dans le domaine de l'immobilier d'entreprises, les données fournies par Plaine Commune indiquent que la commune d'Epina-sur-Seine n'est pas très compétitive en termes d'offre et qu'il existe une importante variation des stocks de bureaux, de locaux mixtes et de locaux d'activités entre 2000 et 2004. Seuls les entrepôts enregistrent une baisse significative de leurs stocks en 2004, ce qui est positif en termes d'implantation d'entreprises.

C- La population active, les emplois et le tissu économique

La population active

Par définition, l'évolution du taux d'activité est à la fois une fonction croissante d'une éventuelle augmentation de la population active et une fonction décroissante d'un possible dynamisme démographique.

A l'échelle de la commune

	Epinay-sur-Seine		Seine-Saint-Denis	
	1990	1999	1990	1999
Population active totale	24 505	21 623	690 510	672 211
Taux d'activité des personnes âgées de 20 ans et plus	83,3	81,2	83,1	82,7
Population active ayant un Emploi (en % du total)	21 855 89,2%	17 538 81,1%	610 518 88,4%	556 628 82,8
Population active sans emploi (en % du total)	2 650 10,8%	4 085 18,9%	79 992 11,6%	115 583 17,2%

Source : INSEE – Recensement de population 1990 / Recensement de la population 1999 (exploitation principale).

La population active comprend la population ayant un emploi et les chômeurs ; la catégorie des inactifs comprend notamment les retraités, les élèves et étudiants et les femmes au foyer.

Le nombre d'actifs de la commune est en recul, passant de 24 505 à 21 623 entre 1990 et 1999. Ce recul est nettement plus important que celui de la population totale (-11,8% contre -4,8%). Le taux d'activité des personnes de plus de 20 ans a donc baissé de 2,1 points, ce qui correspond à la plus forte baisse enregistrée sur le département. Légèrement supérieur à la moyenne départementale en 1990 (83,3% contre 83,1%), ce taux se situe 1,5 point en deçà de la moyenne en 1999 (82,7%). Cette situation s'explique par la baisse simultanée du poids dans la population totale de la tranche d'âges 20-59 ans (55,5% en 99 contre 57,8% en 90) et du taux d'activité de cette même tranche

d'âges (81,4% en 1999 contre 83,3% en 1990). A cela s'ajoute le vieillissement de la population de la ville remarqué au chapitre A.6.1

Le taux d'activité des personnes âgées de 20 ans et plus

Entre 1990 et 1999, si nous observons une stagnation du taux d'activité des personnes âgées de 20 ans et plus dans le département de Seine-Saint-Denis (de 83,1% à 82,7%), nous remarquons qu'à l'échelle d'Epinay-sur-Seine, ce taux a baissé de deux points.

La population active sans emploi au sens de l'ANPE

L'Agence Nationale Pour l'Emploi (ANPE) recense chaque année le nombre de demandeurs d'emploi de chaque commune, c'est à dire le nombre de personnes actives sans emploi ayant fait une démarche d'inscription pour rechercher un emploi. Il ne s'agit donc pas de l'ensemble des chômeurs. L'évolution de la demande d'emploi sur la commune d'Epinay-sur-Seine est donc la suivante depuis septembre 2000 :

	CLD	femmes	jeunes	TOTAL
Septembre 2000	1 376	1 952	438	3 641
Septembre 2001	1 072	1 717	439	3 332
Septembre 2002	1 161	1 803	491	3 598
Septembre 2003	1 220	1 905	537	3 849
Septembre 2004	1 296	1 982	532	3 928

Source : ANPE Epinay-sur-Seine, (DEFM catégorie 1), 2004

CLD = Chômeurs Longue Durée = demandeurs d'emploi de plus de 12 mois d'ancienneté

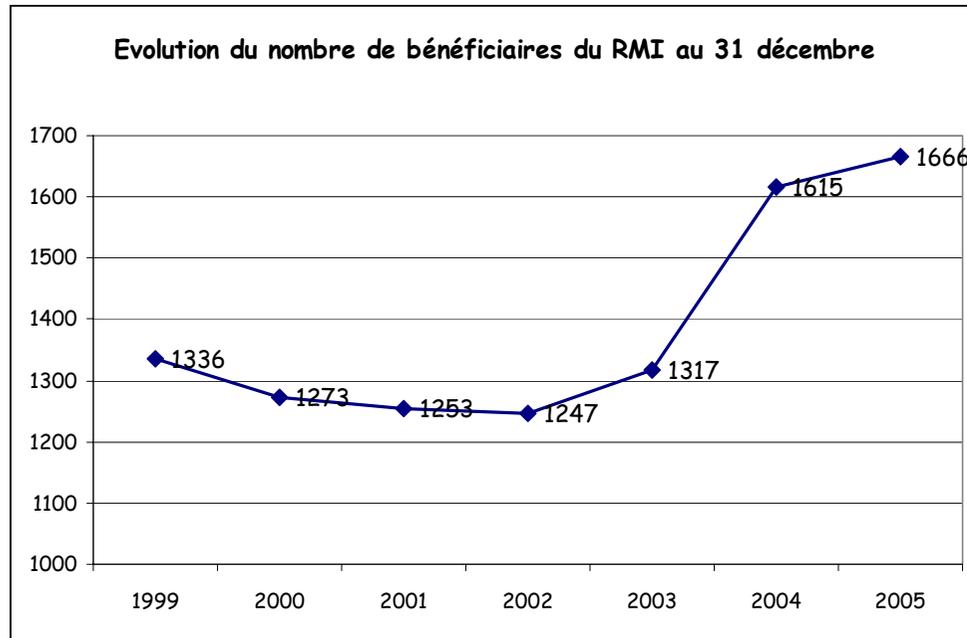
Jeunes = demandeurs d'emploi de moins de 25 ans

Le nombre de chômeurs recensés par l'INSEE en 1999 était de 4 085 personnes. En 2000, l'ANPE recensait 3 641 demandeurs d'emploi dont une majorité de femmes (53.6%). En 2001, on assiste à une légère inflexion de ce chiffre. Toutefois, depuis 2002, le nombre de demandeurs d'emploi augmente pour atteindre 3 928 personnes.

Les bénéficiaires du Revenu Minimum d'Insertion

Fin Décembre 2005, la ville d'Epinais-sur-Seine comptait 1666 bénéficiaires du Revenu Minimum d'Insertion (RMI) relevant de la Caisse d'Allocations Familiales de la Seine-Saint-Denis. Les chiffres exploités ci-dessous sont issus des « tableaux de bord RMI » de la CAF 93. Des données détaillées de juin 2004 permettent d'établir le profil des bénéficiaires du RMI.

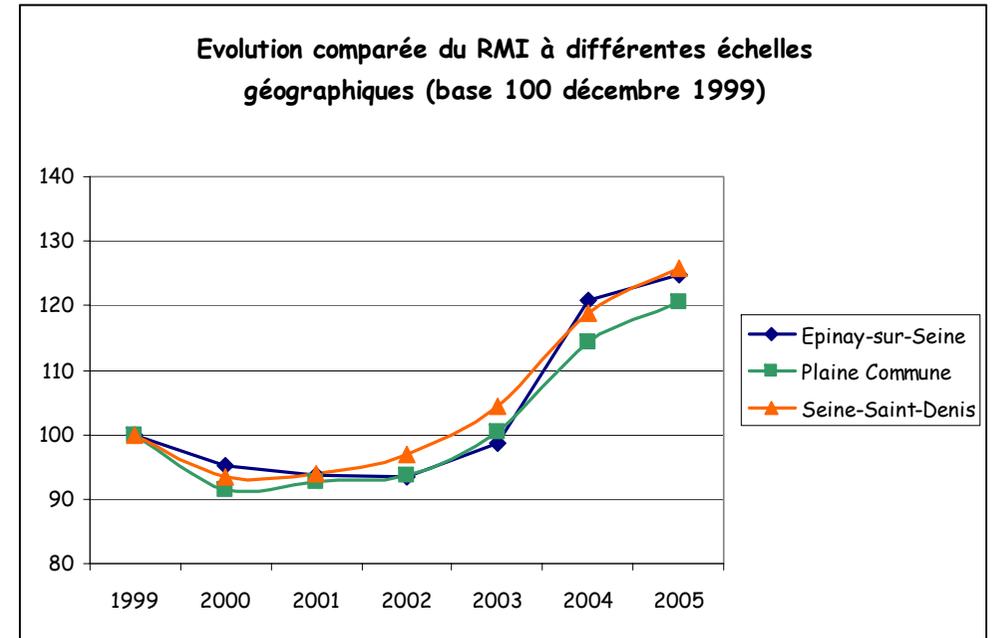
➤ Une croissance de 24,7% en 6 ans



Source : CAF 93

Depuis décembre 1999, le nombre d'allocataires s'est accru de 24,7 % à Epinais-sur-Seine. Après un léger repli de 6,6 % entre 1999 et 2002, la période 2002-

2005 est marquée par une forte augmentation de 33,6 % du nombre de bénéficiaires du RMI.

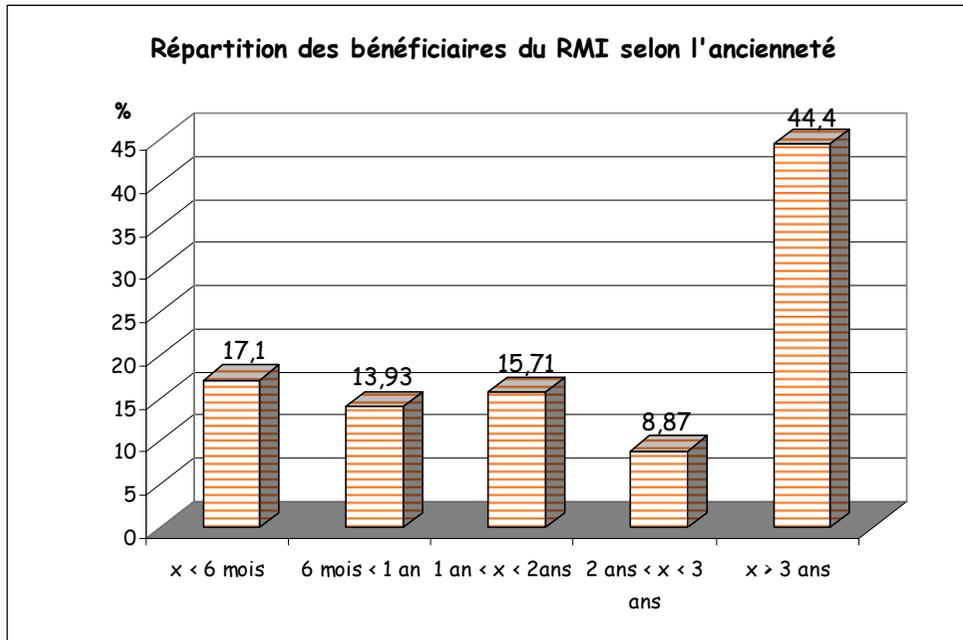


Source : CAF 93

Sur l'ensemble de la période, la progression du nombre d'allocataires du RMI à Epinais-sur-Seine est proche de la tendance intercommunale et départementale. Elle progresse toutefois de manière moins prononcée à l'échelle de l'Agglomération Plaine Commune.

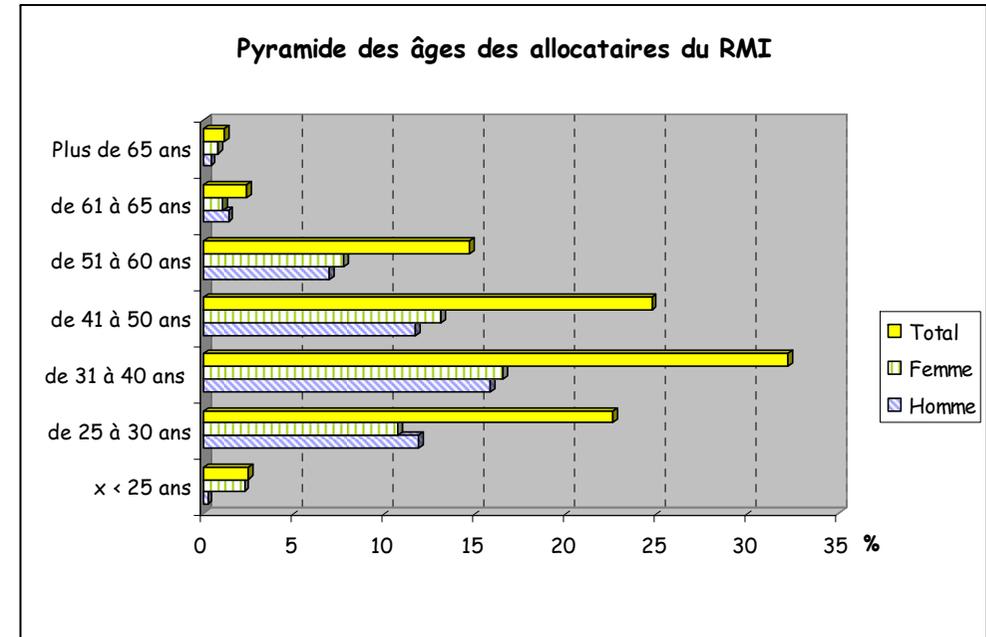
En 1999, le rapport entre le nombre de Rmistes et le nombre d'habitants était de 2,9 % à Epinais, contre 4% à l'échelle intercommunale et enfin 2,9 % à l'échelle départementale. Pour information, le recensement général de la population a été effectué en mars 1999 tandis que les chiffres du RMI datent de décembre 1999.

➤ Près de la moitié des bénéficiaires du RMI le sont depuis plus de 3 ans



Source : CAF 93

En juin 2004, les allocataires du RMI inscrits depuis plus de trois ans représentent, sur le territoire communal, 44,4% de l'ensemble des allocataires, soit 701 personnes sur les 1579 bénéficiaires comptabilisés en juin 2004.



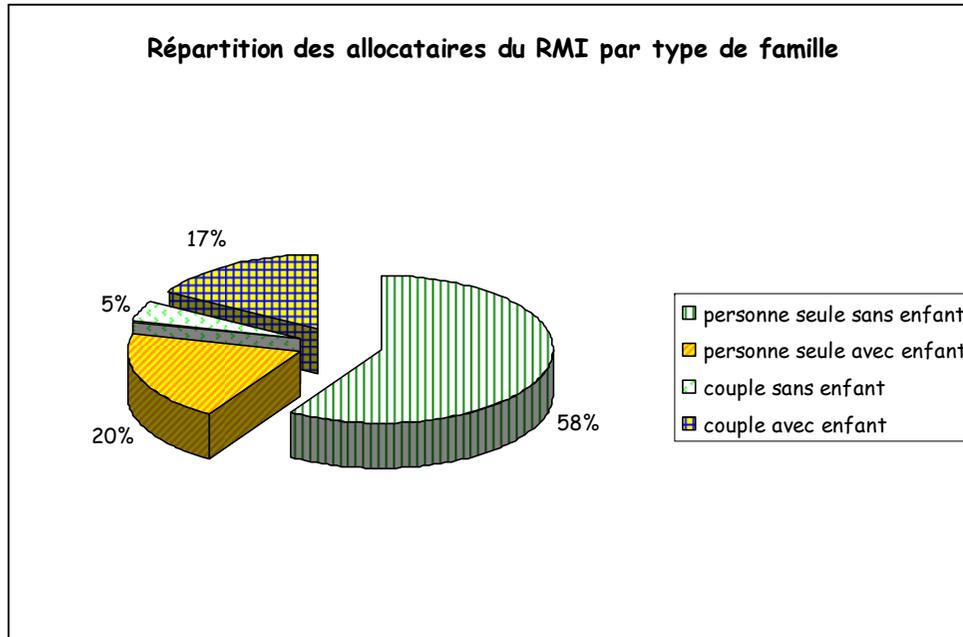
Source : CAF 93

En juin 2004, la classe d'âge la plus représentée est celle des 31-40 ans, suivie des 41 à 50 ans.

Le nombre d'allocataires de moins de 25 ans est très faible car le bénéfice du RMI est ouvert aux personnes de cette classe qu'à condition d'avoir des enfants à charge.

Toujours en juin 2004, l'âge moyen des Rmistes était de 40 ans. Les femmes représentaient quasiment 52 % des allocataires du RMI à Epinay-sur-Seine, soit 820 personnes.

➤ Population et RMI



Source : CAF 93

Au mois de juin 2004, les personnes vivant sans conjoint représentaient la population la plus importante des Rmistes selon la typologie familiale, soit 78 % (dont 58 % vivent sans enfant et 20 % avec enfants).

- **La proportion des allocataires bénéficiaires d'une aide au logement est quasiment identique à celle qui n'en bénéficie pas (47 % contre 53 % en juin 2004)**

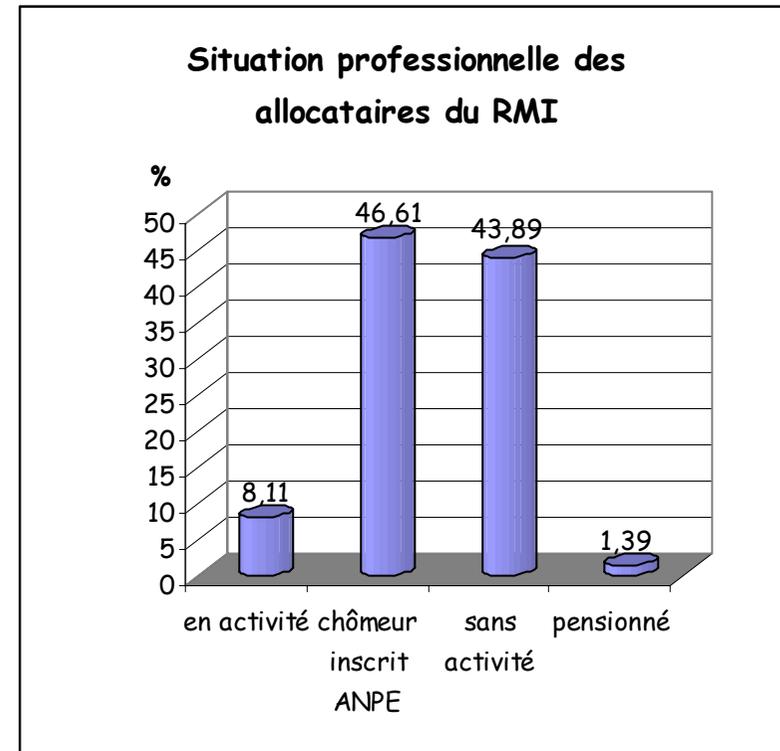
Ce constat laisse à penser que la situation des allocataires du RMI s'est stabilisée, en ce sens qu'un plus grand nombre accède ou conserve son autonomie résidentielle.

- **65 % des allocataires du RMI étaient français en juin 2004**

Cependant il existe une part non négligeable d'étrangers hors CEE, soit 34 % des bénéficiaires du RMI. 2,7 % des français vivant à Epinay en juin 2004 étaient

Rmistes contre 7,1 % des étrangers. Ainsi cette dernière catégorie semble plus exposée à la précarité et aux difficultés d'accès à l'emploi.

- **Près de la moitié des allocataires sont inactifs**



Source : CAF 93

En juin 2004, 693 bénéficiaires du RMI ne semblaient chercher activement un emploi. Parmi les 736 chômeurs inscrits à l'ANPE et bénéficiant du RMI, 26 d'entre eux étaient indemnisés.

Par ailleurs, le montant moyen du RMI s'élevait à 391€ par bénéficiaire en juin 2004.

A l'échelle des quartiers

(Cf. également les tableaux relatifs à la population active totale, la population active ayant un emploi et des chômeurs par quartier en annexe 4)

	Population active		dont chômeurs	
	Nb	Taux d'activité ①	Nb	%
Centre-Ville	3 793	61,6	786	20,7
Orgemont	5 328	61,3	1 195	22,4
La Source Les Presles	4 632	59,7	851	18,3
La Briche Blumenthal	2 975	59,4	516	17,3
Les Econdeaux	2 459	60,6	313	12,7
Le Cygne d'Enghien	2 495	58,2	424	16,9

Source : INSEE, IRIS 2000, Recensement de la population 1999, exploitation principale (Lieu de résidence).

① Il s'agit du taux d'activité calculé à partir de la population totale âgée de 15 ans ou plus.

Avec 4 085 chômeurs déclarés en 1999, le taux de chômage d'Epina-sur-Seine atteint 18,9% de la population active. Ce taux est plus important qu'en Seine-Saint-Denis qui est de 17,2%. Epina-sur-Seine connaît la plus forte progression du taux de chômage du département après Le Bourget, commune marquée par le départ de la société Alstom.

Le taux de chômage est très hétérogène d'un quartier à l'autre. En effet le quartier d'Orgemont ainsi que le Centre-Ville connaissent le plus fort taux de chômage (respectivement 22,4% et 20,7%).

Par contre, avec un taux de chômage de 12,7%, Les Econdeaux possèdent le moins de chômeurs. Ce chiffre est tout de même élevé par rapport à la moyenne nationale (9,9%). Enfin les trois autres quartiers ont un taux de chômage légèrement inférieur à celui de la commune.

Les emplois et le tissu économique

Les principales données de cadrage de l'emploi en 1999

Au dernier recensement général de la population réalisé par l'INSEE, la commune d'Epina-sur-Seine comptait au total sur son territoire 8 960 emplois en 1999 soit un nombre en baisse d'environ 10% par rapport à 1990 selon l'exploitation principale du recensement.

- 51,8% de ces emplois étaient détenus par des hommes (soit 4 642 personnes) ;
- 90,9% étaient des emplois salariés (soit 8 145 personnes) ;
- 14,8%, soit 1 327 du nombre total des emplois à d'Epina-sur-Seine étaient des emplois à temps partiel.

Communes	Nombre total d'emplois	Population active	Taux d'emploi
Epina-sur-Seine	8 960	21 682	0,41
Argenteuil	30 777	45 898	0,67
Saint-Gratien	3 368	9 383	0,35
Enghien-les-Bains	4 677	4 935	0,94
Deuil-la-Barre	3 218	9 902	0,32
Montmagny	2 046	6 262	0,32
Villetaneuse	4 161	5 286	0,78
Saint-Denis	48 949	41 926	1,16
Villeneuve-la-Garenne	8 304	10 522	0,78
Gennevilliers	30 265	20 787	1,45
Seine-Saint-Denis	483 999	672 211	0,72

Source : INSEE - Recensement de la population 1999 (exploitation complémentaire).

En 1999, le taux d'emploi à Epina-sur-Seine, qui exprime le rapport entre le nombre d'emplois que compte cette commune (8 960 emplois) et sa population active (21 682 actifs), était de 0,41.

Ceci indique que la ville est une commune résidentielle qui dispose d'un nombre d'emplois insuffisant pour tous ses actifs. Seuls 3 086 emplois, soit près de 35% des 8 960 emplois de la commune, sont occupés par des Spinassiens. La plus grande part des 17 538 résidents actifs ayant un emploi travaille à Paris (4 900 personnes, soit plus d'un sur quatre) et la plupart des autres (7 900 personnes, soit 45% des résidents actifs ayant un emploi) travaille sur les départements Seine-Saint-Denis, Hauts-de-Seine et Val d'Oise.

Comparativement aux autres communes limitrophes, seules les villes de Saint-Gratien, Deuil-la-Barre et Montmagny ont un taux d'emploi inférieur à celui d'Epina-sur-Seine en 1999. Les villes porteuses d'emploi sont Saint-Denis et Gennevilliers puisque leur taux d'emploi est supérieur à 1. Le faible taux d'emploi d'Epina-sur-Seine (0,41 en 1999) montre donc un déséquilibre entre le nombre d'emplois dont la commune dispose et sa population active. Epina-sur-Seine est donc avant tout une commune résidentielle dans la continuité de son histoire urbaine (voir chapitre sur l'histoire de la ville).

La répartition des emplois en 1999

Secteurs d'activité	1999	
	Nb	%
1 -Agriculture	4	0,0
2 -Industrie	956	10,7
- Industries agricoles et alimentaires	118	1,3
- Industries des biens de consommation	383	4,3
- Industrie automobile	0	0,0
- Industries des biens d'équipement	101	1,1
- Industries des biens intermédiaires	221	2,5
- Energie	133	1,5
3 - Construction	638	7,1
4 - Tertiaire	7 362	82,2
- Commerce	1 597	17,8
- Transports	393	4,4
- Activités financières	111	1,2
- Activités immobilières	157	1,8
- Services aux entreprises	1 238	13,8
- Services aux particuliers	654	7,3
- Education, santé, action sociale	2 061	23,0
- Administration	1 151	12,8
Ensemble	8 960	100

Source :INSEE - Recensement de la population 1999 (exploitation complémentaire).

L'essentiel des emplois occupés sur le territoire d'Epinay-Sur-Seine en 1999 concernait le secteur tertiaire (82,2%) essentiellement les activités d'éducation, santé, action sociale (23%), le commerce (17,8 %) et les services rendus aux entreprises (13,80%).

Bien que constituant le deuxième secteur d'activité en terme d'emploi à Epinay-Sur-Seine, l'industrie ne représente plus que 10,7 % du nombre total d'emplois existant sur la commune (956 emplois). Les emplois dans ce secteur d'activité sont en grande partie liés à des industries de biens de consommation (383 emplois soit 4,3% du total),

Avec 638 emplois, la construction constitue le 3^{ème} secteur d'activité en terme d'emploi à Epinay-Sur-Seine.

Le secteur de l'agriculture à Epinay-Sur-Seine, comme pour l'ensemble des communes proches de Paris, est désormais un secteur d'activité quasiment inexistant (seulement 4 emplois).

L'analyse de la répartition des emplois à Epinay-sur-Seine par sexe et secteur d'activité (voir tableau ci-après) montre que les hommes sont les occupants majoritaires des emplois liés aux secteurs de l'agriculture, de l'industrie et de la construction avec toutefois d'importantes variations. Mais ils travaillent en moins grande proportion dans les emplois du secteur tertiaire.

Ainsi, ils occupent :

- 100% des emplois du secteur agricole (soit 4 emplois),
- 65% des emplois du secteur industriel (soit 621 emplois),
- 95% des emplois du secteur de la construction (soit 606 emplois),
- et 46% des emplois du secteur tertiaire (soit 3387 emplois).

Secteur d'activité	Epinay-sur-Seine 1999		
	hommes	femmes	total
Agriculture	4	0	4
Industrie	621	335	956
Construction	606	32	638
Tertiaire	3 387	3 975	7 362
Ensemble	4 618	4 342	8 960

Source : INSEE - Recensement de la population 1999 (exploitation complémentaire).

Sur la période 1992 - 2002 (données provisoires en 2002), la croissance de l'emploi salarié est portée par le dynamisme du secteur tertiaire, malgré le déficit d'emplois dans ce secteur en 2002 selon les données de GARP-UNEDIC. L'emploi salarié a enregistré un taux de croissance de 18% à Epinay-sur-Seine, qui résulte principalement de la progression de l'emploi au cours de la sous-période 1998-2002 (soit 24%). Cette croissance s'accompagne d'une baisse relativement importante et continue du nombre des entreprises.

Evolution de l'emploi et des entreprises du secteur privé

année	salariés	entreprises
1992	806	5780
1993	787	5382
1994	765	5164
1995	727	5184
1996	720	5148
1997	737	5158
1998	737	5487
1999	738	5787
2000	708	5758
2001	741	6877
2002	699*	6823*

Source : GARP - UNEDIC 1992 / 2002 (*données provisoires)

En 2002, l'emploi et les entreprises ont connu des taux de croissance négatifs (toutefois très faibles pour les salariés) par rapport à l'année précédente où les taux étaient bien plus élevés. Le secteur des services, tant au niveau des emplois que des entreprises, continue de s'imposer depuis 1992 dans l'activité économique epinassienne. Toutefois, ses emplois rapportés à l'ensemble des secteurs enregistrent une certaine stabilisation par rapport à 2001.

Répartition sectorielle de l'emploi privé (source : GARP-UNEDIC 1992 / 2001 / 2002) :

Industrie : 11.1% / 6.6% / 8.9%

Construction : 12.4% / 10.3% / 10.1%

Commerce : 34.0% / 27.8% / 26.9%

Transports : 4.8% / 16.1% / 14.8%

Services : 87.4% / 39.2% / 39.3%

La répartition des emplois selon les catégories socioprofessionnelles

Catégories socioprofessionnelles	Epinay-sur-Seine		Seine-Saint-Denis	Ile-de-France
	Nb	%	%	%
Agriculteurs exploitants	0	0,0	0,0	0,2
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises, professions libérales	532	5,9	5,8	5,3
Cadres, professions intellectuelles supérieures	1 202	13,4	16,1	22,6
Professions intermédiaires	2 361	26,4	25,8	25,8
Employés	2 754	30,7	28,1	29,4
Ouvriers	2 111	23,6	24,2	16,7
Total	8 960	100	100	100

Source :INSEE - Recensement de la population 1999 (exploitation complémentaire).

En 1999, environ 40% des emplois à Epinay-Sur-Seine étaient des emplois de cadres ou de professions intermédiaires. Cette proportion est particulièrement faible au regard des données sur la répartition des emplois par catégorie socioprofessionnelle figurant dans le tableau ci-avant pour l'Ile-de-France dans la mesure où celle-ci est de 48,4%

Les employés constituent la seconde catégorie socioprofessionnelle la plus représentée à Epinay-Sur-Seine. Cette dernière représente environ 1 emploi sur 3 (30,7%).

2 111 emplois (23,6%) sont occupés par des ouvriers. Cette proportion est légèrement inférieure à celle de Seine-Saint-Denis, mais elle est supérieure à celle de l'Ile-de-France où elle concerne, dans l'un et l'autre cas, environ 24,2% et 16,7%.

Comme nous l'avions déjà signalé dans le chapitre « Données relatives au marché du logement », la ville d'Epinay-sur-Seine est une commune de type résidentiel dont les prix de l'immobilier (à l'accession comme en location) sont inférieurs à ceux de la Seine-Saint-Denis et de la Petite Couronne en 2004. Cette ville possède d'autre part un fort taux de logements sociaux (rappel : 44% en 2004 au sens de la loi SRU). Ceci peut expliquer qu'une importante proportion de catégories socio-professionnelles peu ou moyennement qualifiées soit installée à Epinay-sur-Seine.

Les données actualisées du Service Economique et Emploi et le tissu économique local

Tranches d'effectifs	Etablissements	
	Nombre	% du total
Pas de salarié	843	50,12
1 à 9	706	41,96
10 à 49	116	6,9
50 à 99	8	0,48
100 à 249	6	0,36
250 à 999	3	0,18
Total	1 682	100

Source : Site Internet de la ville d'Epinay-sur-Seine, 1999

Comme le montrent les données du tableau ci-dessus, le tissu économique d'Epinay-sur-Seine est essentiellement structuré par des établissements de petite ou de moyenne taille : 1 549 établissements ayant un nombre de salariés inférieur à 10 (soit 92,1% du nombre total d'établissements) et 1665 établissements moins de 50 salariés (soit 99% du nombre total d'établissements).

Néanmoins, les grandes entreprises jouent également un rôle important en matière d'emplois à Epinay-sur-Seine, puisque 9 entreprises ont un nombre de salariés supérieur à 100. Les secteurs dominants sont l'audiovisuel, la confection, la santé, la chimie et l'informatique.

Les principaux employeurs privés implantés à Epinay-sur-Seine sont :

- Star's services (transport routier de marchandises, établissement de 200 salariés),
- Eclair laboratoires (laboratoire technique de développement, entre 300 et 399 salariés),
- VD Sytelec (travaux d'installation électrique, entre 200 et 299 salariés),
- Naf Naf (administration d'entreprises, entre 100 et 199 salariés),
- Naf Naf Distribution (commerce de gros d'habillement, entre 100 et 199 salariés),

- SODIEP (hypermarché, entre 100 et 199 salariés),
- la Polyclinique des Presles (activités hospitalières, entre 100 et 199 salariés).

Le secteur d'activités de pointe à Epinay-sur-Seine est principalement, avec 8% des emplois du privé, le secteur de l'audiovisuel. Il domine l'activité économique de la ville, constituant ainsi un pôle audiovisuel régional très compétitif. Epinay-sur-Seine abrite surtout les studios et laboratoires Eclair qui ont entraîné autour d'eux l'implantation d'une quinzaine de sociétés spécialisées dans le doublage ou la post-production (Cinédia, Sonodi, Vidéodio, Films Thauvin...).

Epinay-sur-Seine n'est pas une commune particulièrement attractive pour l'implantation des entreprises puisque la taxe professionnelle est élevée (supérieure à 31%) et le taux de croissance moyen annuel est de - 0,10%. Il serait souhaitable de favoriser l'implantation de nouvelles activités, notamment par la recherche de nouveaux espaces constructibles (comme par exemple la reconversion de friches industrielles).

Les commerces et services

392 commerces et services sont regroupés dans la ville d'Epinais. Les secteurs les plus représentés sont le BTP avec 44 entreprises, les activités liées à l'automobile qui regroupent 33 établissements et le secteur de l'audiovisuel, spécialité d'Epinais-sur-Seine, avec 25 établissements dans ce domaine.

Le Centre-Ville d'Epinais concentre 78 commerces et services en activité ce qui est relativement faible pour une centralité principale qui présente une situation géographique aussi favorable. Ces commerces sont situés, le plus souvent, dans les catégories moyennes, bas et très bas de gamme mais leur état général est plutôt positif et ils ne nécessitent généralement pas de rénovation importante.

Dans ce contexte, on note cependant que 6% de ces points de ventes actifs risquent une fermeture dans les prochaines années et 45 cellules commerciales sont déjà vacantes en Centre-Ville (notamment dans la galerie Epicentre).

L'activité commerciale de plus de trois quarts de ces commerces ou services est stable ou en baisse, ce qui provient essentiellement du manque d'attractivité et de la mauvaise image du pôle commercial Epicentre. Seule une clientèle locale, aux revenus modérés, se déplace sur ce site. Ce défaut d'attractivité est, selon les commerçants, lié au manque de sécurité, à l'insuffisance de places de stationnement et aux carences en matière de commerces diversifiés. Ainsi plus d'un tiers des commerçants pense vendre ou partir à la retraite.

Dans ces conditions, le Centre-Ville ne peut pas jouer le rôle structurant qui devrait être le sien.

Le quartier du Cygne d'Enghien regroupe 90 commerces et services, avenue Gallieni. C'est celui qui en possède le plus. Les deux quartiers les moins pourvus sont La Source les presles et Les Econdeaux. En effet ces quartiers possèdent respectivement 48 et 39 commerces. Le quartier d'Orgemont possède, quant à lui, 61 commerces de proximité et La Briche-Blumenthal en possède 76.

En outre, il existe deux marchés non sédentaires (Cygne d'Enghien et La Briche) et un poissonnier non sédentaire dans le Centre-Ville. La ville se caractérise également par une forte densité d'hypermarchés et de

supermarchés qui est nettement supérieure à la moyenne de la Seine-Saint-Denis.

Synthèse sur la population, les emplois et le tissu économique

La population active d'Epinay-Sur-Seine se compose de 21 623 personnes dont 17 538 actifs ayant un emploi. Le taux de chômage est élevé : il représente près de 19% de la population active. De 1990 à 1999, la population active de la ville a baissé de 12%. La part des actifs ayant un emploi a diminué de près de 20%. Ce taux de chômage est disparate d'un quartier à l'autre. Le nombre de demandeurs d'emploi recensés par l'ANPE entre 2000 et 2004 est en augmentation. Il est de 3 928 personnes en 2004, ce qui représente 18,2% de la population active.

La ville connaît une baisse d'attractivité en termes d'emplois puisque la part des actifs de la ville ayant un emploi à Epinay-Sur-Seine a diminué de 42,5% de 1990 à 1999 pour atteindre 3 086 personnes. D'autre part, plus de 82% des actifs Spinassiens ne travaillent pas à Epinay-Sur-Seine.

Le taux d'emploi de la commune est de 0,41 en 1999 ce qui montre un déséquilibre entre le nombre d'emplois offerts par la commune et sa population active.

La répartition des emplois par secteurs indique la prépondérance du secteur tertiaire, et notamment des sous-secteurs du commerce, de l'éducation, de la santé et de l'action sociale.

L'évolution de l'emploi salarié et des entreprises du secteur privé (selon l'UNEDIC) entre 1992 et 2002 montre que le nombre de salariés et celui des entreprises est en baisse constante.

La répartition des actifs selon leur catégorie socio-professionnelle montre que les professions très qualifiées sont peu représentées à Epinay-sur-Seine, la majorité des actifs appartenant à la catégorie des employés (30,7%) ou des professions intermédiaires (26,4%) en 1999.

La moitié des entreprises implantées à Epinay-sur-Seine ne compte pas de salarié, et près de 42% se situent dans la fourchette de 1 à 9 salariés. Le tissu économique spinassien est donc essentiellement composé de petites entreprises. Toutefois, 9 entreprises de plus de 100 salariés sont implantées dans la commune, ce qui n'est pas négligeable.

Enfin, le centre ville ne joue pas un rôle commercial structurant ; en particulier, Epicentre est un pôle commercial de quartier qui attire peu les habitants des autres quartiers de la commune. Son attractivité ne pourra s'améliorer dans les années à venir qu'en encourageant l'installation de commerces et en améliorant son image.

D- Equipements

Equipements existants

Equipements scolaires

On dénombre treize écoles maternelles dans la commune :

1. Pasteur,
2. La Venelle,
3. Victor Hugo,
4. Jean-Jacques Rousseau,
5. Alexandre Dumas,
6. Anatole France,
7. Gros Buisson,
8. Jean Jaurès Nord,
9. Jean Jaurès Sud,
10. Lacedède,
11. Romain Rolland,
12. Les Econdeaux,
13. Jean Renoir.

On compte quinze écoles primaires :

1. Alexandre Dumas,
2. Anatole France,
3. Romain Rolland,
4. G. Martin,
5. Pasteur 1,
6. Pasteur 2,
7. Victor Hugo 1,
8. Victor Hugo 2,
9. Lacedède 1,
10. Lacedède 2,
11. JJ. Rousseau 1,

12. JJ. Rousseau 2,
13. Jean Jaurès 1,
14. Jean Jaurès 2,
15. Les Econdeaux,
16. Ecole privée Sainte Thérèse.

La commune possède donc un total de 29 établissements d'enseignement élémentaire.

Epinay sur Seine dispose également de six établissements d'enseignement secondaire :

1. Collège Roger Martin du Gard,
2. Collège Maximilien Robespierre,
3. Collège Jean Vigo,
4. Collège Evariste Galois,
5. Lycée polyvalent mixte J. Feyder,
6. Lycée professionnel L. Michel.

La commune étant une circonscription unique, elle est donc dotée d'une antenne d'inspection de l'éducation nationale, ainsi que d'un centre d'information et d'orientation.

Ces équipements scolaires sont répartis sur l'ensemble du territoire communal (voir cartes pages suivantes). Chaque quartier est pourvu au minimum d'une école maternelle et d'une école élémentaire. Ces établissements sont localisés de façon relativement centrale au sein des quartiers, comme le montre la carte des équipements scolaires.

Cependant certains dysfonctionnements peuvent être relevés d'après la carte des secteurs scolaires. Les distances à parcourir sont parfois trop importantes ou avec des traversées dangereuses.

Cette situation d'éloignement se présente pour les maternelles dans le quartier de la Briche- Blumenthal- Béatus- Mobiles. Le cas le plus flagrant est celui de l'école Pasteur où la distance maximale à parcourir est de 1200 mètres environ entre la rue Chaptal et l'école. De plus, le périmètre scolaire de cette école concerne des enfants localisés de part et d'autre de la route nationale (et donc un problème de traversée dangereuse se présente). L'entrée de l'école se trouve sur une voie en impasse et ceci ne facilite pas le dépôt en voiture des enfants.

Dans le quartier d'Orgemont la distance est de 1000 mètres (entre l'avenue du 18 juin 1940 et l'école maternelle Dumas), mais il n'y a pas de traversée dangereuse.

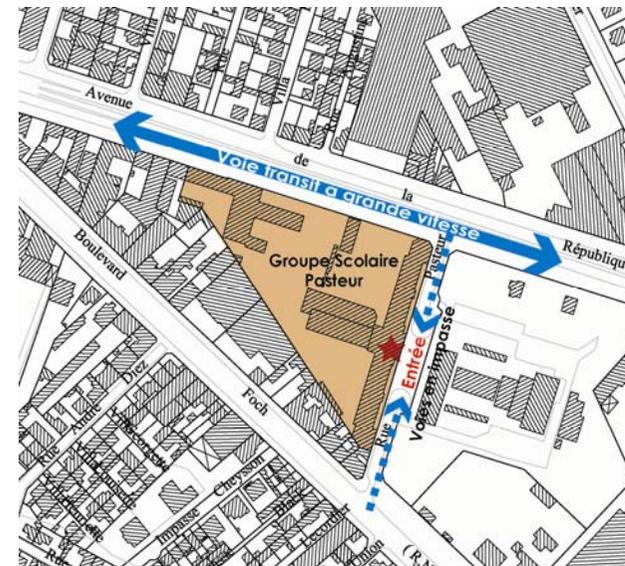
Cette situation d'éloignement incite les parents à emmener les enfants en voiture ce qui entrave la circulation aux abords des écoles. Pour les établissements primaires le danger repose sur un risque d'accident pour les enfants devant traverser des voies à fort trafic.

On constate donc, comme dans un grand nombre de communes d'Ile de France, que les abords des écoles d'Épinay sur Seine sont soumis à des difficultés de circulation, d'accès et de stationnement.

Les groupes scolaires les plus concernés par ce problème sont :

- Le groupe scolaire Pasteur (voir schéma ci-après).
- Le groupe scolaire Victor Hugo.
- Le groupe scolaire Lapepède.
- Les groupes scolaires de la rue Félix Merlin.

Le problème qui se pose est très délicat, mais il faudrait encourager la réalisation d'études permettant de proposer de nouveaux accès ou de nouvelles façons d'accéder aux écoles.



Abords du groupe scolaire Pasteur

Il y a, néanmoins, une prise de conscience de cette problématique et un bon exemple pour sa résolution peut être cité : dans le cadre de la recomposition urbaine de l'îlot Romain Rolland, les accès aux écoles maternelle et primaire Romain Rolland ont fait l'objet d'une réflexion sur l'accessibilité des établissements, de même que pour l'école Anatole France récemment construite (voir photo ci dessous).



Ecole Anatole France

Les bâtiments scolaires sont aujourd'hui en bon état grâce aux nombreux travaux réalisés (réfection, menuiserie et peinture).

Le projet de rénovation urbaine du Centre Ville prévoit la démolition de l'école maternelle La Venelle. Celle-ci sera remplacée par une nouvelle école rue de la Chevrette dont la construction est programmée dans le cadre du GPV.

Compte tenu de l'augmentation des naissances, la ville a décidé d'ouvrir quatre nouvelles classes dans l'école maternelle Victor Hugo. (cf. chapitre « population – effectifs scolaires).

Capacités d'accueil

Le nombre d'inscrits pour l'année scolaire 2004/2005 dans les écoles maternelles est de 2250 élèves. La capacité d'accueil est d'environ 73 places, en considérant que le nombre d'élèves maximum par classe doit être de 25.

Pour les écoles primaires on ne peut connaître un chiffre exact de la capacité d'accueil, puisque les ouvertures de classes et les quotas maxima d'élèves par classe dépendent de l'Education Nationale. On peut cependant noter que les écoles sont plutôt saturées, et seraient incapables d'accueillir un trop grand nombre de nouveaux élèves.

Epinay sur Seine
Ecoles maternelles et secteurs scolaires
arrêté municipal du 16 juin 1987







Source: Ville d'Epinay sur Seine

Equipements petite enfance

Les 9 structures d'accueil dédiées à la petite enfance à Epinay sont de quatre types :

- crèches collectives, au nombre de quatre (deux municipales et deux départementales) :
 1. Crèche collective municipale du Centre.
 2. Crèche collective municipale des Econdeaux.
 3. Crèche départementale d'Orgemont.
 4. Crèche départementale des Presles.
- crèches familiales (municipales) : une seule à Epinay.
 5. Crèche familiale
- petites haltes jeux, au nombre de quatre.
 6. Halte jeux des Econdeaux.
 7. Halte jeux de la Maison d'Orgemont.
 8. Halte jeux -mini crèche du Centre-ville.
 9. Halte jeux CAF.
- Les relais assistantes maternelles au nombre de deux.

Ces structures sont réparties au sein des quartiers (voir carte pages suivantes). Le problème principal reste, comme pour les autres équipements scolaires, l'accessibilité aux crèches, car la plupart d'entre elles n'offrent pas suffisamment de places de parking. Ce problème est d'autant plus marqué en Centre Ville.

	2002	2003	2004
Nombre total de familles pour l'année	126	144	145
Nombre d'enfants accueillis	128	147	152

Les structures des crèches sont anciennes et nécessitent des travaux d'entretien réguliers. La crèche des Econdeaux, qui est une des plus anciennes structures, a besoin d'être remise aux normes.

Nombre de demandes	Structures municipales				Ensemble des structures (département + ville)			
	2001	2002	2003	2004	2001	2002	2003	2004
Bébés	149	120	95	127	273	232	200	231
Moyens	70	78	71	85	145	146	192	167
Grands	39	84	43	46	88	138	108	111
TOTAL	258	282	209	258	506	516	500	509

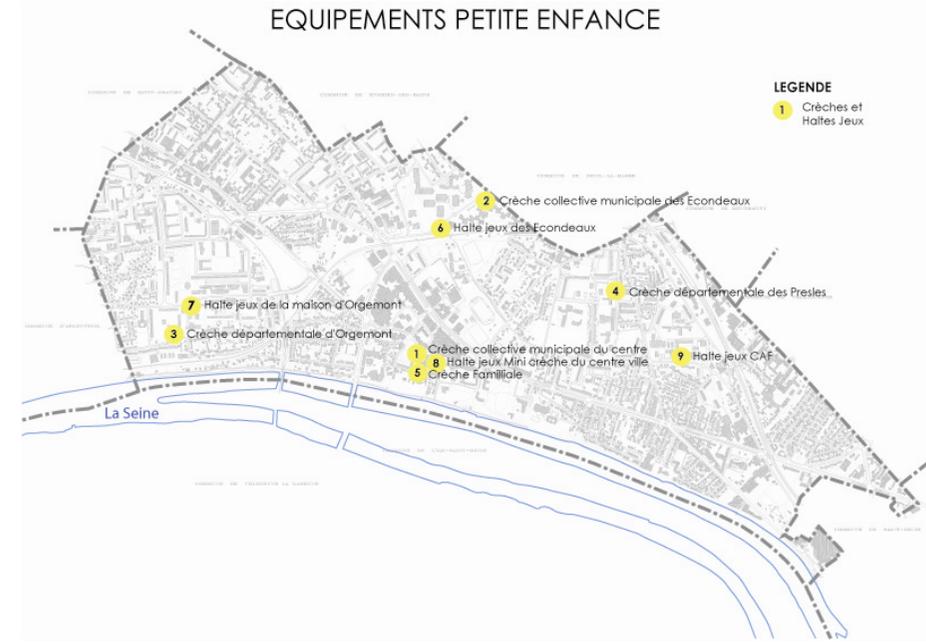
Nombre de places	2001	2002	2003	2004	2001	2002	2003	2004
Bébés	67	47	41	50	106	85	72	78
Moyens	28	17	30	32	44	24	37	33
Grands	49	25	24	12	72	43	25	15
TOTAL	144	89	95	94	222	152	134	126

Déficit	2001	2002	2003	2004	2001	2002	2003	2004
Bébés	-82	-73	-54	-77	-167	-147	-128	-153
Moyens	-42	95	-41	-53	-101	-122	-155	-134
Grands	10	-59	-19	-34	-16	-95	-83	-96
TOTAL	-114	-193	-114	-164	-284	-364	-366	-383

D'après le nombre de demandes et le nombre de places offertes, on constate que l'offre en crèche et halte jeux ne répond pas à la demande. Néanmoins aucun projet d'ouverture de nouvelles structures n'est actuellement prévu, mais une réflexion sur l'augmentation de la capacité d'accueil est à l'étude dans le cadre de la renégociation du contrat enfance avec la Caisse d'Assistance Familiale (CAF).

Les assistantes maternelles présentes dans la commune permettent aujourd'hui de combler la demande de garde des enfants.

Pour rééquilibrer la différence de coût avec la garderie en crèche, la municipalité a mis au point un système de subvention offerte aux parents faisant appel aux assistantes maternelles.



sur les voies SNCF longeant le site. Un « club house » a été achevé en janvier 2005 près des terrains de tennis.

Equipements sportifs et culturels

- Equipements sportifs (voir carte ci-après)

Les principaux complexes sportifs sont :

1. Le Stade Léo Lagrange longeant la RN 14 et bordé par l'avenue J. Jaurès, la rue de la Chevrette et le chemin Ancien des Prés au centre de la commune. Ce stade est également appelé Parc des Sports.
2. Le Gymnase Alexandre Dumas.
3. Le Gymnase Félix Merlin.
4. Le Gymnase Georges Martin.
5. Le Gymnase Jean Jaurès.
6. Le Gymnase Jean Jacques Rousseau.
7. Le Gymnase Raymond Lemaître.
8. Le Gymnase Romain Rolland.
9. Le Local de Colombophilie
10. Le Tennis des Plâtrières.
11. Le Terrain de Pétanque
12. Le Canyon : centre sportif aquatique privé.

Niveau d'influence des équipements à Epinay

A l'exception de la piscine privée « Canyon » et du Gymnase Léo Lagrange qui connaissent un rayonnement intercommunal, tous les équipements d'Epinay ont un niveau d'influence à l'échelle de la commune ou parfois même limité à un quartier (comme c'est le cas des équipements rue de la Tête Saint Médard). Ceci s'explique par une difficulté d'accessibilité à certaines structures. C'est le cas notamment du gymnase Georges Martin, du gymnase Romain Roland et des Tennis des Plâtrières.

L'état des équipements est globalement bon. Les installations bénéficient de travaux de maintenance réguliers de la part de la municipalité.

L'état global des gymnases est satisfaisant, car la commune a entrepris des travaux de peinture et de réfection.

Parallèlement, de lourds travaux de maintenance du Parc Municipal des Sports ont été réalisés. Ainsi le terrain de football synthétique n°2 a été récemment rénové (fin des travaux en juin 2004).

De même, les terrains de tennis des Plâtrières sont régulièrement refaits du fait des nombreuses vibrations occasionnées par le passage des trains de fret

Niveau de fréquentation

Etablissement	Descriptif	niveau de fréquentation
Parc Municipal des Sports (PMS)		
Gymnase Léo Lagrange	Grand gymnase - capacité d'accueil de 500 personnes	Aucun créneau horaire n'est disponible
Salle Hediard	Petite salle avec piliers à l'intérieur. Capacité d'accueil : 15 personnes	Peu de fréquentation
Salle N° 16	Petite salle. Capacité d'accueil : 15 personnes	Disponibilités le week-end uniquement
Salle N° 17- salle judo	Petite salle. Capacité d'accueil : 15 personnes	Disponibilités 2 soirs et le week-end
Salle polyvalente N°20	10 tables de ping-pong. Capacité d'accueil : 60 personnes.	Disponibilités tous les soirs et le week-end
Piste Athlétisme	Disponibilités uniquement le week-end mais bloquées car les compétitions de rugby et football ne permettent pas de faire de l'athlétisme simultanément.	
Terrain de football N°1	Terrain en herbe avec une pelouse fragile	Il y aurait plusieurs disponibilités pendant la semaine, mais le repos qu'exige la pelouse afin de la préserver en l'état ne permet pas de programmer plus d'activités.
Terrain de football N°2	Terrain synthétique	Aucun créneau horaire n'est disponible
Terrain de football N°3	Terrain synthétique à 150 mètres des autres terrains sur la rue de la Chevrette	Aucun créneau horaire n'est disponible
Tennis N°1	Cours à l'air libre	L'utilisation est cyclique car le tennis est soumis aux rigueurs climatiques.
Tennis N°2	Cours à l'air libre	L'utilisation est cyclique car le tennis est soumis aux rigueurs climatiques.
Terrain de pétanque		Il y a entre 15 et 20 joueurs en permanence sur le site

Etablissement	Descriptif	niveau de fréquentation
Gymnase G. Martin	Petit gymnase, spécialisé dans l'escrime. Capacité d'accueil : 10-12 adultes.	2 jours disponibles en moyenne
Gymnase Jean Jaurès	Localisé dans l'enceinte d'une école primaire. Capacité d'accueil : 100-150 personnes.	Aucun créneau horaire n'est disponible
Gymnase Romain Rolland		
Halle	La moitié du gymnase est recouvert d'un tapis spécial et l'autre moitié est un terrain de handball. Il y a aussi un mur d'escalade. Capacité d'accueil : 100-150 personnes.	Seul le dimanche est disponible
Dojo N°1	Capacité d'accueil : 60-80 personnes.	Disponibilités le samedi après midi
Dojo N°2	Capacité d'accueil : 30-40 personnes.	Disponibilité ½ journée dans la semaine et le samedi après midi
Salle culturisme	Salle gérée par le Club Sportif Multisection d'Epinaay	Disponibilités le week-end

Etablissement	Descriptif	niveau de fréquentation
Gymnase Raymond Lemaître		
Dojo	Capacité d'accueil : 20-30 personnes.	Aucun créneau horaire n'est disponible
Halle	Capacité d'accueil : 100-150 personnes.	
Gymnase Félix Merlin	Capacité d'accueil : 100-150 personnes.	Disponibilités le samedi après midi
Gymnase A. Dumas	Localisé dans l'enceinte d'une école primaire. Capacité d'accueil : 30 personnes.	Disponibilités 4 jours à partir de 16h et le samedi après-midi
Gymnase Jean Jacques Rousseau	Localisé dans l'enceinte d'une école primaire. Il n'est pas gardienné. Il y a des cibles de tir à l'arc. Capacité d'accueil: 40 personnes.	Disponibilités le samedi après midi
Tennis des Platrières		
Cours extérieurs N°1 et 2	Géré par le Club Sportif Multisection d'Epinay	Aucun créneau horaire n'est disponible
Cours extérieurs N°3 et 4	Géré par le Club Sportif Multisection d'Epinay	Aucun créneau horaire n'est disponible
Cours intérieurs N°5 et 62	Géré par le Club Sportif Multisection d'Epinay	Aucun créneau horaire n'est disponible

Les tableaux ci-dessus montrent que les équipements sportifs de la commune ont une très bonne fréquentation dans leur ensemble.

Un certain nombre d'entre eux sont saturés et n'ont plus du tout de créneaux horaires disponibles (comme le gymnase Léo Lagrange, deux des terrains de football du PMS, le gymnase Jean Jaurès, le dojo du gymnase Lemaître et le tennis des Platrières).

Globalement cette saturation ne laisse que peu de créneaux horaires libres pour l'organisation de rencontres sportives spontanées.

Les clubs sportifs doivent faire une sélection sur les sollicitations, ce qui met en évidence que l'offre ne correspond pas à la demande.

En revanche, l'occupation de certains équipements est insuffisante. Il s'agit notamment des gymnases Martin et Dumas, de la salle Hédiard et du Tennis N°2 du PMS. Ceci peut s'expliquer :

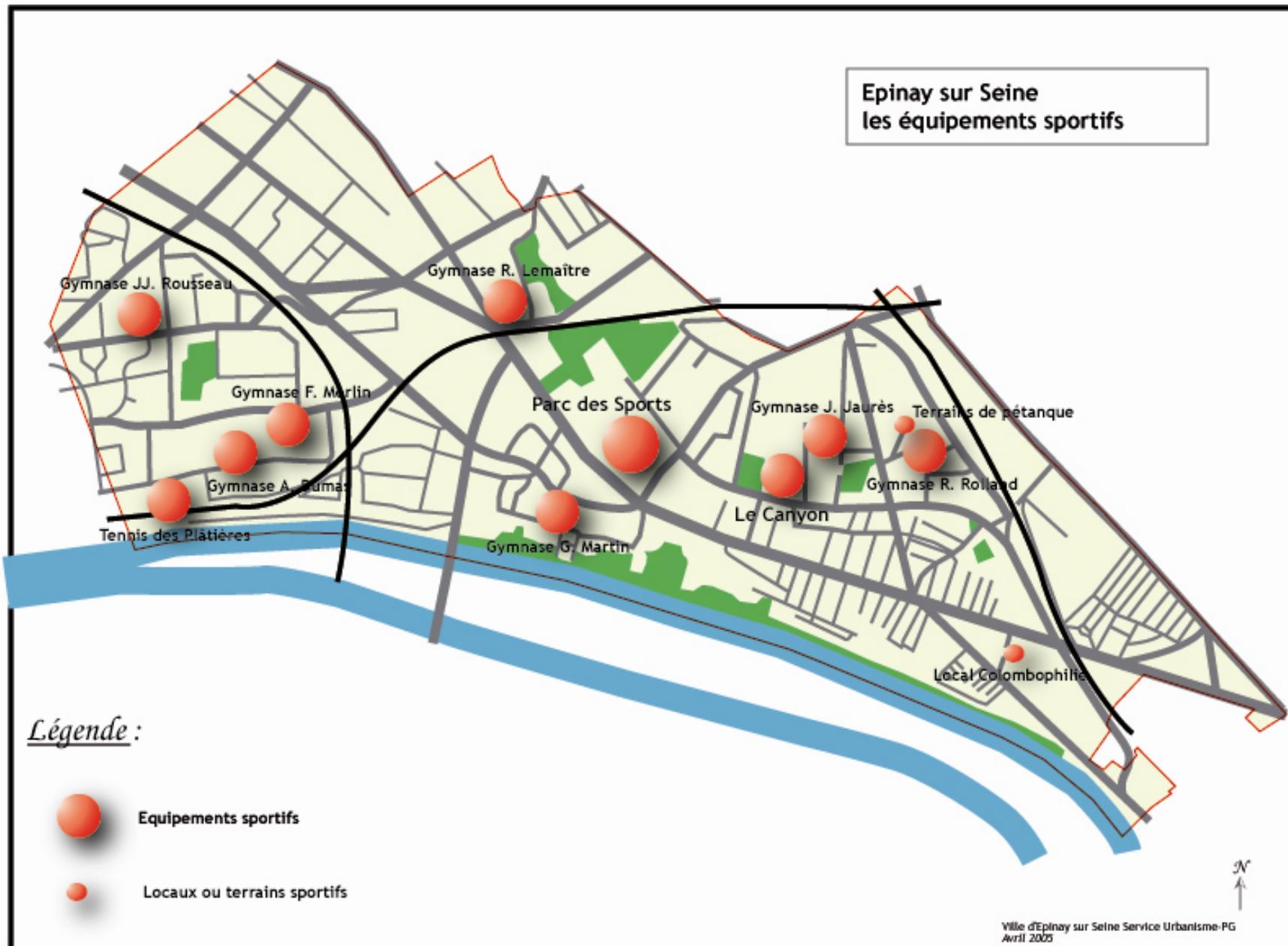
- pour les installations couvertes : certains de ces équipements sont intégrés dans des équipements scolaires ; les locaux ne présentent pas une bonne distribution ou bien leur taille est trop réduite.
- pour les installations extérieures : à cause des intempéries climatiques ; par des exigences techniques (repos de la pelouse).

Une évaluation du domaine sportif a été réalisée en 2003 (étude Menighetti). Cette étude fait une analyse de l'existant ainsi que des besoins au niveau de la communauté d'agglomération de Plaine Commune. Ce rapport met en évidence un déficit en terrains de grands jeux, en salles spécialisées et terrains de tennis pour toutes les communes de Plaine Commune.

Plus spécifiquement, à Epinay, les besoins recensés sont les suivants : nécessité de création de 2 terrains de grands jeux à vocation sportive (terrains de football), de 3 salles omnisports (apprentissage-initiation) et de 2 salles spécialisées.

Une réflexion est actuellement en cours, aux services municipaux, pour décongestionner les gymnases en spécialisant certains d'entre eux par types d'activités.

Avec le transfert de compétences lié à l'intercommunalité, les équipements sportifs seront, dorénavant, une responsabilité de Plaine-Commune.



- Equipements culturels

Actuellement la ville dispose d'une offre d'équipements culturels variée. Ces nombreux équipements sont repérés sur la carte ci-après par les numéros des listes suivantes.

- **Quatre bibliothèques :**

1. Bibliothèque Pierres Mendès France,
2. Bibliothèque Jeunes du Centre,
3. Bibliothèque Albert Camus,
4. Bibliothèque Jules Vallès.

Un équipement structurant est prévu dans le cadre du projet du Grand Projet de Ville (dossier ANRU). Il s'agit de la médiathèque d'environ 3000 m² située place René Clair. L'objectif de cette médiathèque sera d'avoir un rayonnement au niveau de la commune.

Les bibliothèques du quartier du Centre Ville (Mendès France et Jeunes du Centre) seront regroupées dans la nouvelle médiathèque.

Toutefois il semble important de garder les structures de quartier déjà existantes, aux quartiers d'Orgemont et la Source- Les Presles, afin de conserver le service de proximité en complément de la médiathèque du Centre Ville.

- **Deux centres cinématographiques :**

5. l'Espace Ciné avec 3 salles de cinéma,
6. Un multiplexe Méga CGR de 12 salles.

L'espace Ciné (avec 3 salles dans le centre commercial Epicentre) accueille 12000 enfants par an. Cette salle sera détruite lors de la démolition du centre commercial, dans le cadre du projet de l'ANRU.

Afin de ne pas priver la commune de ces salles de projections utilisées par certaines associations culturelles, une salle polyvalente sera créée au sein de la médiathèque du Centre Ville.

- **Des centres d'éveil à la musique, à la danse et au théâtre :**

7. Conservatoire municipal de Musique et de danse (non agréé).
8. Pôle Musical d'Orgemont.
9. Maison du Théâtre et de la Danse (salle conventionnée).

Le conservatoire municipal de musique et de danse a été installé dans ce qui était une maison bourgeoise et aujourd'hui elle ne correspond plus aux attentes techniques d'un tel équipement public. Les planchers du conservatoire de danse nécessitent une réfection ; le conservatoire de musique, ne possède pas d'auditorium et fait l'objet de travaux de sécurisation et de remise aux normes.

C'est pourquoi il est nécessaire de construire un nouveau bâtiment ou d'aménager le bâtiment existant. Ceci sera une des compétences de Plaine Commune.

Le Pôle musical d'Orgemont, qui se développe, enseigne des techniques modernes de création musicale. Il est équipé d'un studio d'enregistrement et bénéficie de matériel récent. C'est aussi un lieu de spectacles avec une capacité de 400 places et un centre associatif. Cependant il manque de rayonnement sur la commune car il se trouve sur un site enclavé (rue de la Tête Saint Médard) d'où le manque de visibilité depuis la rue.

La Maison du théâtre et de la Danse a des problèmes de stationnement et de visibilité. C'est une ancienne maison de jeunes (MJC) bien conservée mais qui nécessite de nombreux travaux de maintenance (d'importants travaux de rénovation ont été réalisés dans les années 1990).

- **Deux salles polyvalentes permettant l'organisation de manifestations importantes :**

10. Une salle des fêtes.
11. L'Espace Lumière (voir photo ci-contre).

La salle des Fêtes est le seul endroit d'exposition officielle dont dispose la commune pour l'Union des Artistes d'Epinais.

L'Espace Lumière est une salle polyvalente pouvant accueillir de 300 à 1500 personnes. C'est la plus grande salle de la commune. De plus elle a un rayonnement départemental. Pourtant, elle a été conçue comme une structure provisoire. Cette salle est bien localisée même si elle est « encaissée » et dispose d'un stockage de matériel insuffisant.



Espace Lumière

Quelques unes des compétences, actuellement gérées par la commune, seront transférées à la Communauté d'Agglomération Plaine Commune. Il s'agit de l'enseignement musical et chorégraphique, des arts plastiques et de la lecture.

Il faut enfin noter qu'actuellement l'accessibilité des personnes handicapées est très limitée dans tous les équipements publics sauf pour l'Espace Lumière.

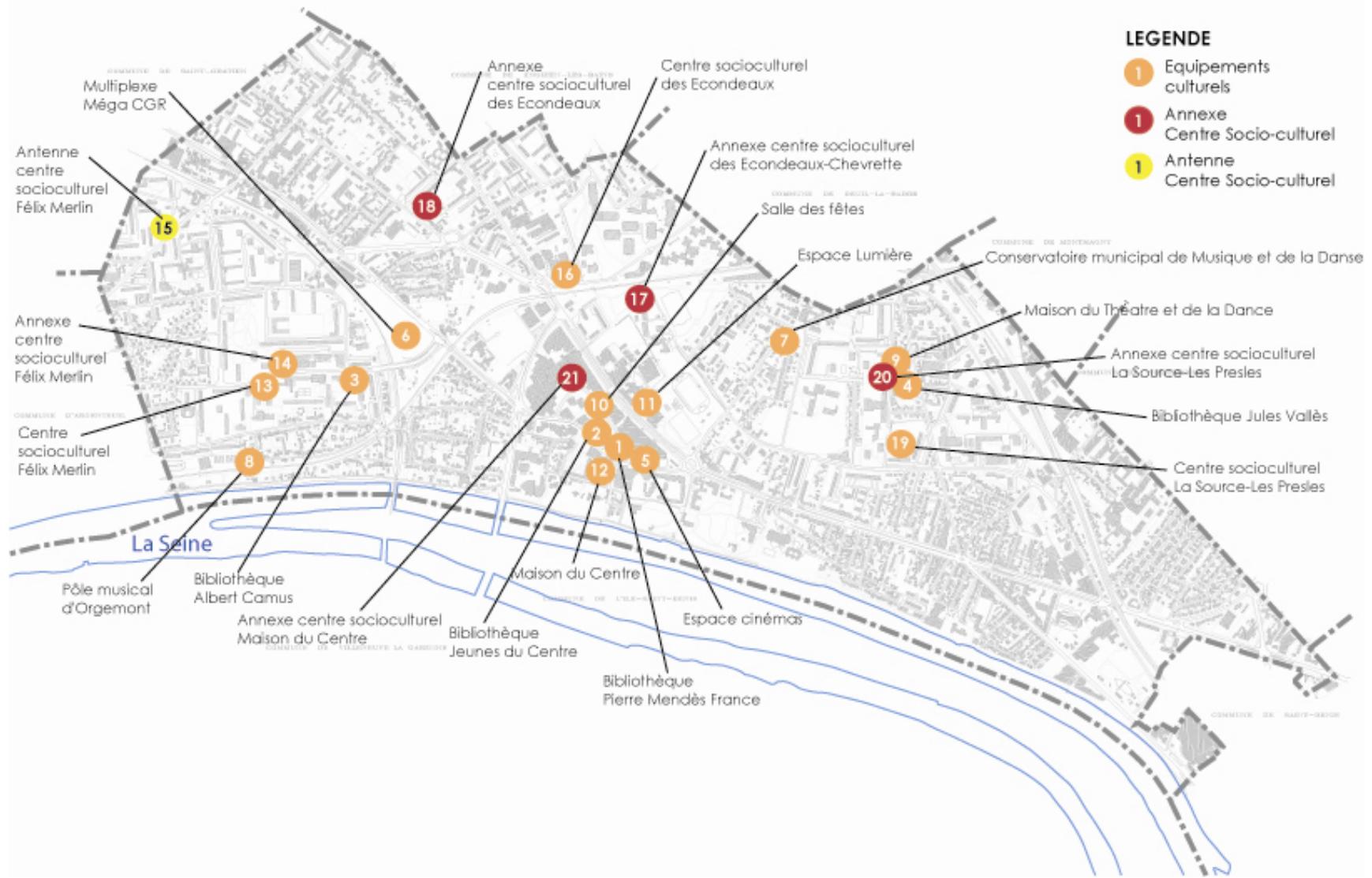
- **Six centres socioculturels de quartier et leurs annexes :**

12. Maison du centre,
13. Centre socioculturel Félix Merlin,
14. Annexe centre socioculturel Félix Merlin
15. Antenne centre socioculturel Félix Merlin
16. Centre Socioculturel les Econdeaux,
17. Annexe centre socioculturel des Econdeaux-Chevrette,
18. Annexe centre socioculturel des Econdeaux
19. Centre Socioculturel La Source- Les Presles,
20. Annexe centre socioculturel La Source- Les Presles,
21. Annexe centre socioculturel Maison du centre.

Les centres socioculturels et leurs annexes proposent des animations ouvertes à tous. Ils sont gérés par la Direction du service « Vie des Quartiers et Animation Jeunesse. » Malgré une augmentation récente de l'accréditation de ces centres, la demande ne peut être entièrement satisfaite.

Le Centre socio-culturel de quartier de La Source, actuellement sis dans un préfabriqué, fait l'objet d'un projet de relocalisation.

EQUIPEMENTS CULTURELS



Equipements divers

- Equipements administratifs

On peut trouver à Epinay sur Seine :

- La Mairie avec ses annexes,
- Trois bureaux de postes, l'un dans le quartier d'Orgemont, un autre dans le centre ville et le dernier dans le quartier Les Béatus - Les Mobiles- La Briche - Blumenthal.
- Un bureau de Police municipale et de Police Nationale
- 1 Antenne de Police nationale dans les quartiers Orgemont et La Source-les Presles
- Une perception,
- Une antenne de l'éducation nationale,
- Un centre de sécurité sociale

- Equipements sanitaires et sociaux

La commune est équipée de deux centres de PMI, d'un centre de Santé Scolaire et d'un Institut Médico-éducatif.

De nombreux autres centres médicaux publics ou privés sont également implantés sur le territoire communal comme « La Maison de Santé », clinique privée qui accueille des patients atteints de maladies ou troubles psychologiques et psychiatriques.

Il faut également noter l'implantation d'un nouvel établissement pour personnes âgées dans le quartier des Econdeaux.

- Equipements religieux

La commune regroupe des communautés appartenant aux principaux cultes pratiqués en France.

Ainsi la commune compte :

- Quatre églises :
 - Eglise Apostolique
 - Eglise Notre-Dame des Missions

- Eglise Saint Médard
- Eglise Saint Patrice.
- Une salle de prière musulmane.
- Un lieu de culte israélite.

Synthèse équipements

1. La plupart des équipements scolaires ont aujourd'hui des difficultés d'accessibilité et de stationnement, à cause du manque de visibilité des entrées ou du manque d'espace permettant de déposer les enfants sans danger.
2. L'offre des crèches et haltes jeux ne répond pas à la demande. Une réflexion sur l'augmentation de la capacité d'accueil est actuellement à l'étude. Cependant la ville propose une garde alternative (assistantes maternelles) afin de pallier ce manque. Les crèches et haltes jeux présentent aussi des problèmes d'accessibilité.
3. La commune est bien pourvue en équipements sportifs. Cependant la population d'Épinay est relativement jeune avec environ 30% de personnes de moins de 20 ans (soit 14000 personnes). Cette population est particulièrement demandeuse d'activités sportives.
 - a. Les installations à Épinay sont actuellement saturées et ne peuvent donc pas répondre à la demande et permettent difficilement les rencontres sportives spontanées.
 - b. La construction de nouveaux équipements sportifs est indispensable, malgré la prise en compte de l'échelle intercommunale.
 - c. En ce qui concerne l'état des installations proprement dites aucun problème majeur n'est à signaler.
4. Certains équipements culturels devraient être relocalisés. Une réflexion devra être menée afin de trouver les sites adéquats pour la construction de ces nouveaux bâtiments :
 - a. l'Espace Ciné
 - b. Le conservatoire municipal de musique et de danse
5. En général les équipements sont trop peu connus des habitants. Ils ne sont pas des éléments d'identification ou de repère pour les habitants d'un quartier.
 - a. A cause du manque de visibilité depuis la rue, les équipements du Centre Ville n'ont qu'un rayonnement limité et ne s'adressent donc qu'à la population du quartier.
 - b. L'Espace Lumière est l'un des équipements phares de la ville. On décèle un manque d'aménagements de l'espace public des abords afin de mettre en valeur ce bâtiment, repère pour les habitants de la ville.
6. L'accessibilité des personnes handicapées est très limitée pour les équipements publics, excepté pour l'Espace Lumière.

E- Les déplacements

Le réseau routier

Réseau viaire

Le réseau viaire d'Épinay sur Seine se caractérise par une hiérarchie bien distincte. Celle-ci met en évidence la présence d'axes principaux de grande fréquentation (en général des routes nationales), d'axes secondaires reliant les différents quartiers (parfois avec les communes voisines), d'axes tertiaires desservant l'intérieur des quartiers et des voies en impasse desservant des ensembles immobiliers.

Une carte du réseau viaire de la commune est présentée pages suivantes.

- ***Le réseau principal***

Il est constitué des voies intercommunales, qui peuvent être nationales ou départementales.

- La R.N.14

Axe historique reliant Paris à Pontoise. Cet axe est l'épine dorsale de la totalité du réseau viaire de la commune reliant tous les quartiers entre eux d'Est en Ouest. Cependant cette épine dorsale scinde la ville en deux et s'identifie comme une coupure urbaine entre les quartiers Nord et Sud.

Sur le territoire communal la RN14 est divisée en quatre tronçons : avenue Joffre, avenue de Lattre de Tassigny, avenue de la République et boulevard Foch.

A l'Est de la commune, la RN14 se dédouble pour former la RN214.

Les récents aménagements du rond point Leclerc ont permis une requalification de l'espace paysager de la RN14, ainsi que l'aménagement d'un couloir de bus en site propre (réalisé dans les années 1990) en préfiguration de l'arrivée du tramway.

Les travaux de mise en place du tramway seront l'occasion de requalifier cet axe en boulevard urbain afin de retrouver une « vitrine » valorisante pour la ville d'Épinay.

- La R.N. 310

Cet axe relie Épinay sur Seine à l'Île Saint Denis et Gennevilliers via le pont d'Épinay. Ce pont est le seul point de franchissement routier de la Seine sur la commune.

La RN310 délimite le quartier d'Orgemont au Nord et scinde en deux le quartier du Centre Ville.

- La R.N.214

Située à la frontière entre Épinay et Saint Denis, elle relie la RN14 à la RD29. Elle accueillera un tronçon du tramway.

- La R.N.328 (Route de Saint Leu)

Formant la frontière entre Epinay, Villetaneuse et Montmagny elle constitue ainsi la façade Nord-Ouest de la commune d'Epinay.

Pour cette raison, l'image urbaine de cette façade est à traiter par des aménagements particuliers.

- **Les réseaux secondaires et locaux**

Ils ont pour usage la desserte de l'intérieur de la commune. Ils ne se différencient du réseau principal que par leur dimensionnement ou leur flux. On peut définir plusieurs types de voies comme on peut le voir sur la carte suivante.

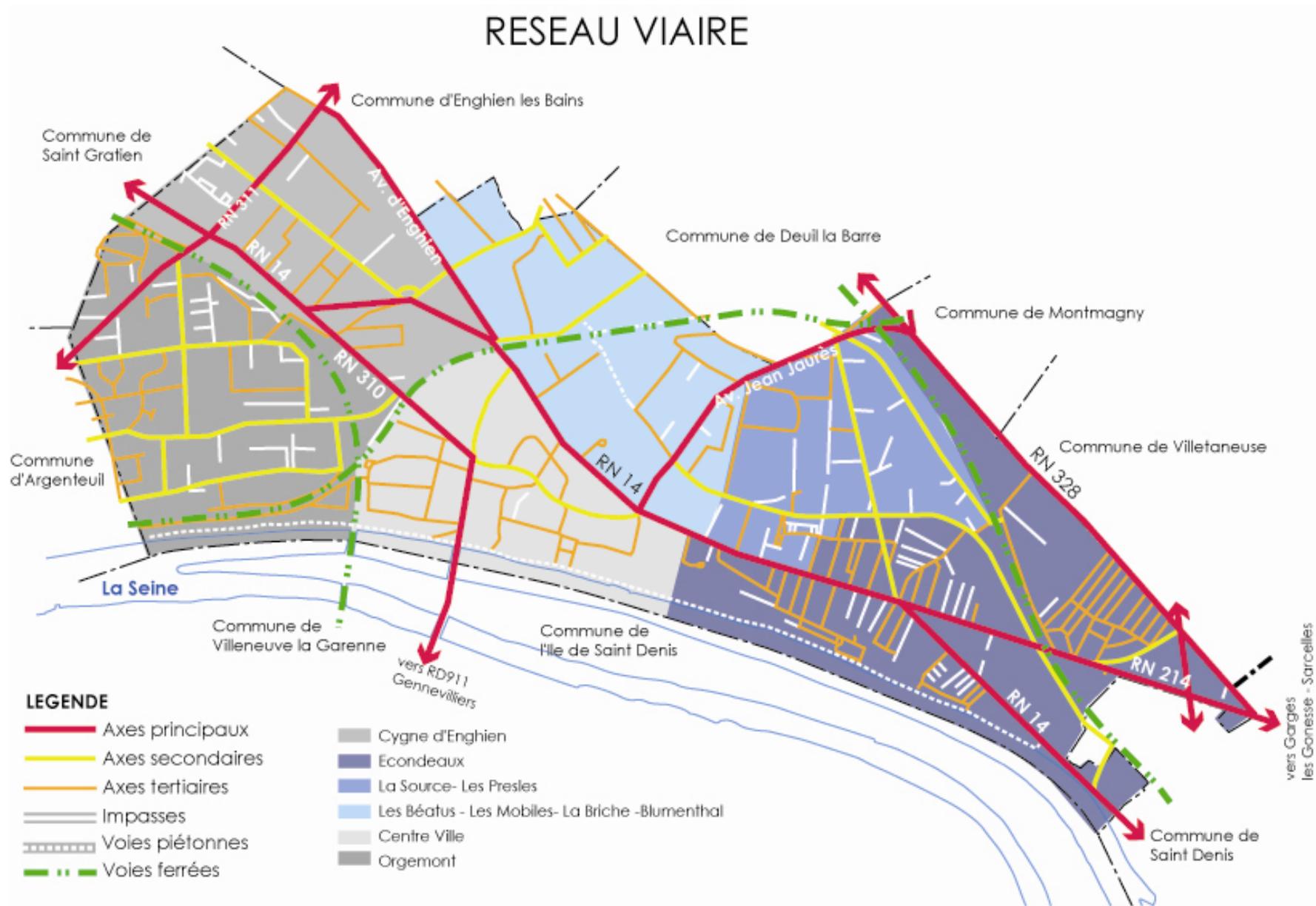
Type de voies	Type de trafic	Type de trafic alternatif
Routes nationales	Transit	Quartier
Rues principales	Communal	
Voies de Dessertes	Résidentiel	Transit
Impasses	privé	

Le réseau secondaire est discontinu et génère un trafic alternatif. Ainsi le trafic automobile est parfois dérouté. Dans certaines zones, le trafic de quartier empreinte la RN14, dans d'autres, c'est le trafic de transit qui empreinte des voies résidentielles du fait de la forte discontinuité viaire.

- **Les axes tertiaires**

On observe de nombreuses voies en impasse dans le réseau viaire communal. Ces voies sont souvent privées car elles desservent des ensembles immobiliers ou de petites poches d'habitat pavillonnaire. Néanmoins le caractère privé ou public de certaines de ces impasses est parfois difficilement identifiable (particulièrement dans les grands ensembles).

La grande quantité de ces voies en impasse empêche la fluidité des circulations dans certains quartiers, obligeant les véhicules à faire de grands détours pour se rendre d'un endroit à un autre.



Cygne d'Enghien

Ce quartier est bien connecté avec le Centre Ville, les quartiers environnants et les communes voisines. Il est relié au Centre Ville par la RN14 et la rue d'Enghien, au quartier d'Orgemont par la route d'Argenteuil et au quartier des Econdeaux par la rue Fitzelin et l'avenue d'Enghien.

Ce quartier, étant composé pour la plupart d'îlots peu épais, est relativement bien irrigué par le réseau secondaire. On décèle cependant un manque de liaisons Nord-Sud entre l'avenue d'Enghien et la rue de Saint Gratien.

Le grand îlot du numéro 77 de l'avenue d'Enghien est très enclavé et forme une coupure urbaine dans le réseau local. Les études liées au projet de renouvellement urbain (ANRU) prévoient la création de voies de desserte, notamment dans le sens Nord-Sud, qui désenclaveraient ce grand îlot.

Le secteur d'activités au Sud de l'avenue de Lattre de Tassigny est très mal desservi et très enclavé.

Econdeaux

Ce quartier est coupé en deux par la voie ferrée ce qui éloigne du Centre Ville le secteur Nord de la commune. Par contre, ce secteur Nord est très bien connecté avec les communes d'Enghien et de Deuil et en moindre mesure avec le quartier du Cygne d'Enghien.

Le quartier des Econdeaux est mal relié au quartier de la Source-Les Presles car seules les rues J.Jaurès et du Commandant L. Bouchet et la RN14 relient directement les 2 quartiers. L'avenue Jean Jaurès raccorde également le quartier au Centre Ville.

Le réseau viaire est assez peu dense à l'intérieur du quartier. Cela s'explique par la présence de grandes emprises vertes non traversantes.

La Source - Les Presles

Le quartier est enclavé à l'Est par la voie ferrée qu'aucune voie ne traverse. Il est connecté au Centre Ville directement par la RN14 par l'avenue Jean Jaurès. Il est bien relié au quartier des Mobiles par plusieurs axes secondaires et tertiaires.

Le réseau viaire se structure autour de deux axes, l'avenue de la Marne et l'avenue du Commandant Louis Bouchet. Cependant les voies qui se rattachent à ces axes secondaires sont des voies en impasse ce qui crée un obstacle à la fluidité des circulations.

Ce quartier est très peu traversant à cause des nombreuses voies en impasse. Ainsi, la rue de la Justice serait un axe central s'il n'était pas coupé.

Par ailleurs, dans une moindre mesure, les grandes entités foncières font obstacle à la circulation.

Les Béatus- La Briche – Blumenthal- Les Mobiles

Le réseau viaire, déterminé par les axes tracés au XIX^{ème} siècle, crée à la fois des liens entre les quartiers (comme c'est le cas pour l'avenue de la Marne ou le Boulevard Foch) mais aussi de vraies coupures dans le tissu urbain (comme c'est le cas de la RN14 et de la voie de chemin de fer).

Ce quartier, très vaste, comporte de nombreuses coupures urbaines : la voie de chemin de fer, la RN14, la RN214. Ainsi l'extrême Est du quartier se trouve séparé du reste de la ville par la voie ferrée et le Sud du quartier est mal relié au Nord car la RN14 est difficilement traversable.

Le réseau viaire de ce quartier est peu doté en axes secondaires traversants.

Le secteur « Est », est organisé le long la route de Saint Leu (ou RN328). Cependant peu de voies traversantes se raccordent à l'axe principal à l'exception du secteur de la Cité Blumenthal.

Le secteur des Mobiles (au Nord de la RN14 et à l'Ouest de la voie ferrée) a un réseau bien structuré avec une hiérarchie autour de deux axes secondaires (l'avenue de la Marne et la rue du Commandant Louis Bouchet). Les voies de desserte locale sont traversantes et les quelques voies en impasse ne nuisent pas à la bonne circulation du secteur.

Le secteur « Sud » ne dispose pas d'axes secondaires. Les voies locales se rattachent directement à des voies nationales, ce qui crée un problème de circulations dans le sens Est -Ouest.

On décèle un manque de voies piétonnières reliant les berges de Seine au reste du quartier.

Centre Ville

Ce quartier, composé de grandes emprises foncières, a été conçu de manière peu perméable. Aujourd'hui les nombreux problèmes qui en découlent ont poussé la Ville à adopter des propositions visant à retrouver une circulation plus fluide en connectant le secteur à la RN14 et à la rue de Paris avec la création de plusieurs voies.

Le quartier de la Gare est trop enclavé (à l'Ouest par les voies ferrées et à l'Est par l'avenue du 18 juin 1940). Toutefois cet enclavement lui a permis de préserver la nature confidentielle et l'échelle très modeste du quartier.

Orgemont

Ce quartier est délimité et enclavé par les voies de chemin de fer. Le réseau viaire est organisé autour des axes secondaires. La seule grande voie de transit qui traverse le quartier (la route d'Argenteuil) longe la partie Ouest du quartier et le relie avec la commune voisine d'Argenteuil. La rue Félix Merlin est l'axe principal du quartier.

Indépendant tant d'Epinay que d'Argenteuil, le quartier est refermé sur lui-même.

Seules 3 voies permettent le franchissement de la RN14 : la route d'Argenteuil, la rue des Carrières et le pont de la Résistance. L'accessibilité du quartier vers le Centre Ville se fait par les grandes voies de transit, les accès directs sont inexistant.

La route d'Argenteuil, en lien direct avec le quartier du Cygne d'Enghien, n'est pas suffisamment reliée au reste du quartier d'Orgemont.

Entrées de ville

Définitions

Les lieux où se trouvent les limites communales, au sens administratif du terme, s'appellent des zones d'interfaces communales. Les habitants, simplifiant l'identification du point « d'accès » à la commune, assimilent ces limites à des points plus facilement repérables comme un carrefour ou un rond point. Ces endroits deviennent, par des aménagements urbains de qualité, perçus comme des repères.

Un exemple concret s'observe dans le quartier des Econdeaux : La limite communale se trouve sur l'avenue d'Enghien. Cependant les habitants assimileront cette limite administrative à un endroit plus facilement identifiable tel le carrefour entre la rue d'Enghien et la rue d'Ormesson. On établira, alors, cet endroit « stratégique » comme l'entrée de ville (voir schéma ci contre).

Il faut également citer le cas des gares, entrées de ville par lesquelles pénètrent dans la commune de très nombreux voyageurs, sans pour autant se situer toujours aux interfaces communales.

Les entrées de quartier (ou d'agglomération) suivent le même principe que les entrées de ville à des échelles différentes : une échelle locale dans le cas des entrées de quartier et une échelle intercommunale pour les entrées d'agglomération.

Une réflexion particulière pour les aménagements d'entrées de ville doit être envisagée, car celles-ci sont l'image première que donne la ville. C'est également une façon de donner un sentiment d'appartenance aux habitants (de la même façon que les entrées de quartier), d'accueillir les visiteurs et de donner aux personnes en transit l'envie de s'arrêter dans la ville.

Aménagement

Selon les dispositions des articles R122-3 et R123-3 du Code de l'Urbanisme, il faut prévoir la mise en valeur des entrées de ville par des aménagements adaptés à celles-ci.

La ville d'Epina y souffre d'une mauvaise identification de ses entrées de ville et de ses entrées de quartier. Celles-ci sont repérées sur la carte de la page suivante.

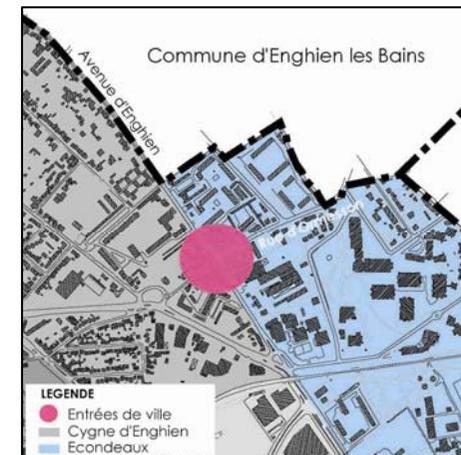
Localisation

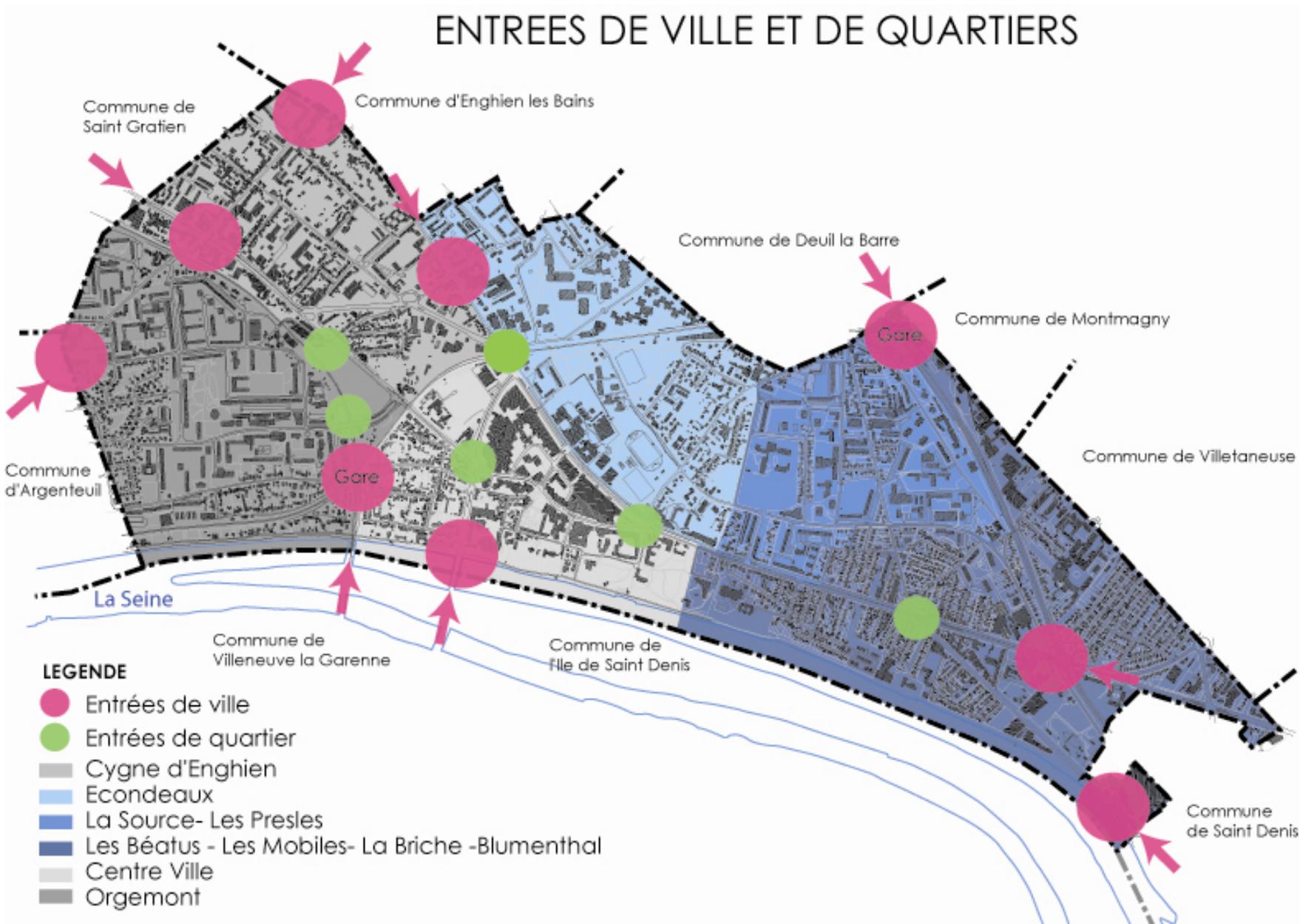
On peut considérer comme entrées de villes les secteurs suivants :

- Avenue Galliéni- avenue d'Enghien
- Carrefour du Cygne d'Enghien (Carrefour Avenue Galliéni- avenue Joffre)
- Avenue d'Argenteuil (en limite avec Argenteuil)
- Croisement Avenue du 18 juin 1940 – berges de Seine
- Boulevard Foch
- Gare d'Epina y
- Gare d'Epina y-Villetaneuse

Et comme entrées de quartier :

- Carrefour Avenue Joffre- rue des Carrières
- Pont de la Résistance
- Carrefour Avenue de Lattre- Avenue Léon Blum
- Carrefour Avenue du 18 juin 1940- rue de Paris
- Carrefour Avenue Jean Jaurès- Avenue du Commandant Louis Bouchet
- Carrefour des Mobiles
- Place Leclerc





Transports en commun

Réseau ferroviaire¹⁴

Deux gares permettent de desservir la ville d'Epina y sur Seine :

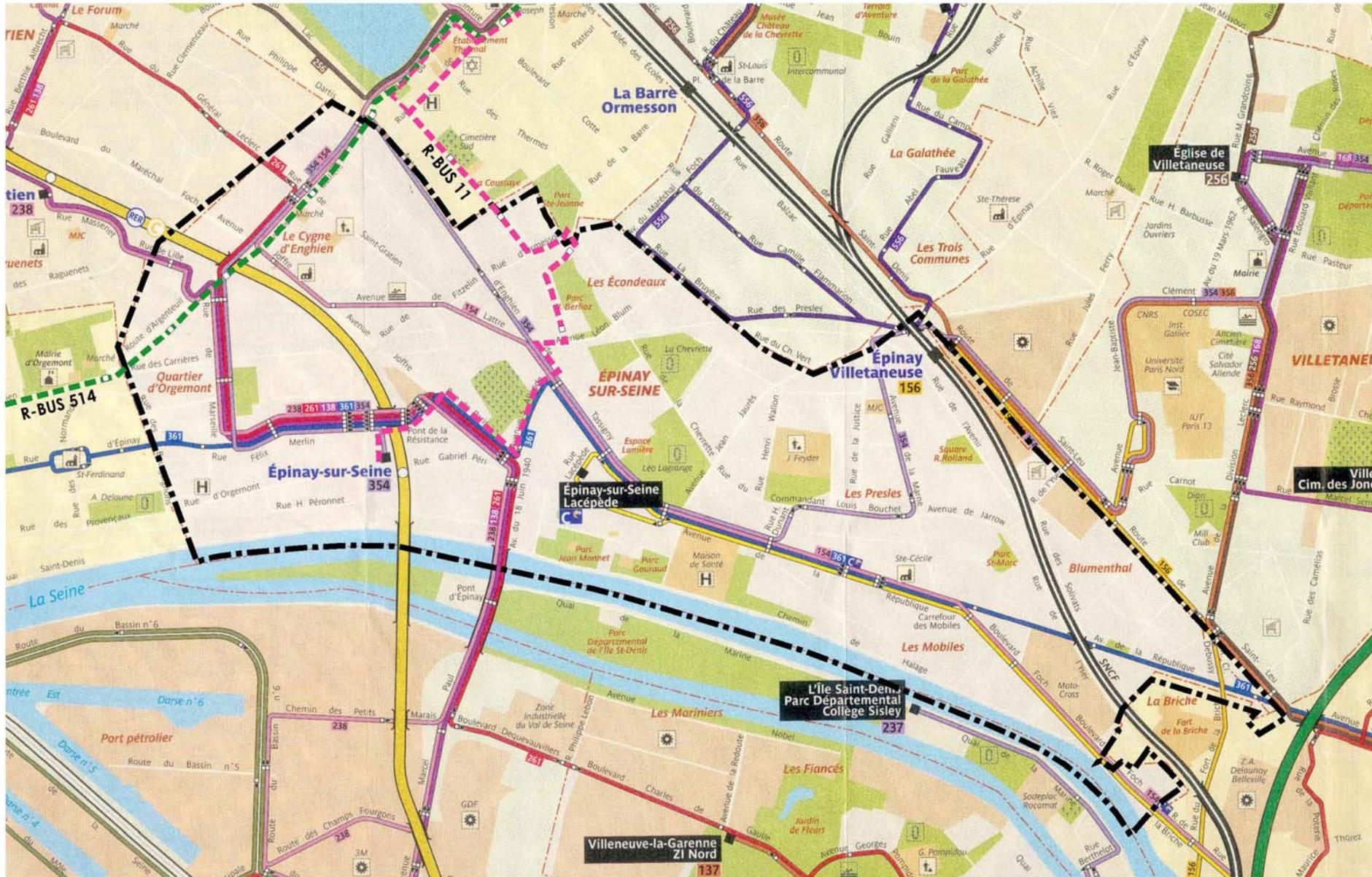
- La gare SNCF d'Epina y-Villetaneuse au Nord-Est de la commune qui relie Paris-Gare-du-Nord à Pontoise.
- La gare RER C d'Epina y sur Seine à proximité du centre ville, qui relie Paris, Pontoise, Argenteuil, Versailles, Saint Quentin en Yvelines, Dourdan la Forêt et Saint Martin d'Etampes.

Ainsi, Paris-Gare du Nord est à 9 minutes de la gare d'Epina y-Villetaneuse via le transilien et Paris- Invalides à 43 minutes de la gare d'Epina y sur Seine via le RER C.

A ces deux lignes s'ajoute le réseau Grande Ceinture Parisienne actuellement utilisé pour le fret de Sartrouville à Noisy le Sec.

¹⁴ Source : [Atlas des bus d'Ile de France](#), STIF, édition 2001

ITINERAIRE DES BUS ET RESEAU FERROVIAIRE



Sources: Plan RATP n°7 des lignes de Métro, RER, Tramway et Bus au Nord de Paris- Plan de réseau R-Bus.

Réseau de bus

La commune d'Épinay sur Seine est desservie par 10 lignes de bus appartenant au réseau « RATP » et deux lignes appartenant au « Réseau bus Argenteuil-Bezons- Sartrouville ».

Toutes ces lignes sont intercommunales. Neuf d'entre elles traversent la ville tandis que les trois autres longent les limites communales. Elles peuvent se classer en trois groupes distincts selon leur parcours :

- les lignes traversant la ville d'Est en Ouest (354, 154, 361, Noctambus C).
- les lignes qui la traversent du Nord au Sud (238, 261, 138, R-Bus 514, R-Bus 11).
- les lignes qui longent la commune (556, 156, 356).

Les tracés de quelques lignes pourraient être modifiés lors de la mise en service du tramway, notamment celles qui empruntent la RN14.

Ligne	Terminus	Correspondances
138	Ermont Eaubonne « Gare SNCF »	RER C Transilien
	Paris « Porte de Clichy »	Métro L 13
154	Enghien les Bains « Gare SNCF »	Transilien
	Saint Denis « Porte de Paris »	Métro L 13
156	Epinay « Gare SNCF Epinay-Villetaneuse »	Transilien
	Saint Denis « Gare RER »	RER D- Tramway 1
238	St Gratien RER	RER C
	Asnières-Gennevilliers Gabriel Péri	métro 13
261	Franconville « Eglise »	
	Saint Denis « Université »	Métro L 13
354	Epinay « Gare RER »	RER C
	Pierrefitte-sur-Seine « Pierrefitte Stains RER »	RER D
356	Deuil la Barre « Marché des Mortefontaines »	
	Saint Denis « Université »	Métro L 13
361	Argenteuil « Gare »	RER C
	Saint Denis « Université »	Métro L 13
556	Deuil la Barre zone artisanale du Moutier	
	Aubépines	
Noctilien N51 (RATP)	Gare Saint Lazare	
	Gare d'Enghien	
Noctilien N150 (SNCF)	Gare Saint Lazare	
	Cergy RER	
R-Bus 514,	Enghien les Bains Gare	Transilien
	Bezons La Berthie	RER C (à la gare d'Argenteuil)
R-Bus 11	Epinay « Gare RER »	RER C
	Soisy Dr. Schweitzer	

En ce qui concerne les fréquences des bus, les horaires des bus 361, 354, 261 et 154 sont les suivants :

LIGNE 361	Heures	Fréquence (en minutes)
Lundi au vendredi	5h20 à 6h45	15 à 20
	6h45 à 10h	8 à 10
	10h à 16h15	15
	16h15 à 20h	8 à 10
	20h à 22h	20
Dimanche et fériés	7h à 14h20	24
	14h20 à 18h20	17
	18h20 à 21h15	25

LIGNE 154	Heures	Fréquence (en minutes)
Lundi au vendredi	5h15 à 7h	16
	7h à 9h	6
	9h à 17h	10-12
	17h à 20h	6
	20h à 21h14	10
	21h14 à 22h42	15
	22h42 à 0h47	25
Dimanche et fériés	6h35 à 7h40	20
	7h40 à 12h	10-11
	12h à 13h25	8
	13h25 à 19h35	10-11
	19h35 à 20h42	15
	20h42 à 0h47	25

LIGNE 261	Heures	Fréquence (en minutes)
Lundi au vendredi	5h30 à 6h15	25
	6h15 à 9h20	20
	9h20 à 17h	30
	17h à 20h30	20
Dimanche et fériés	6h55 à 20h05	30

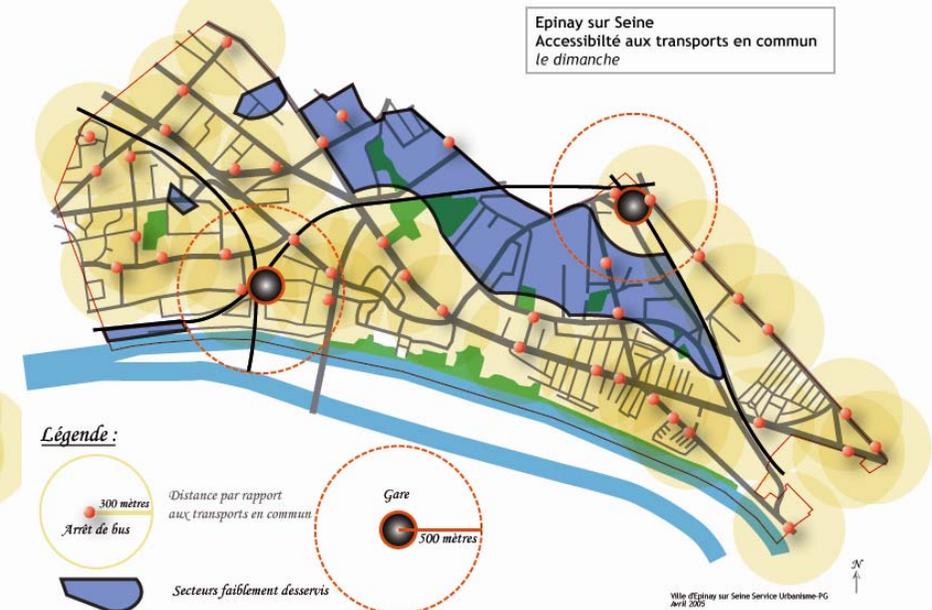
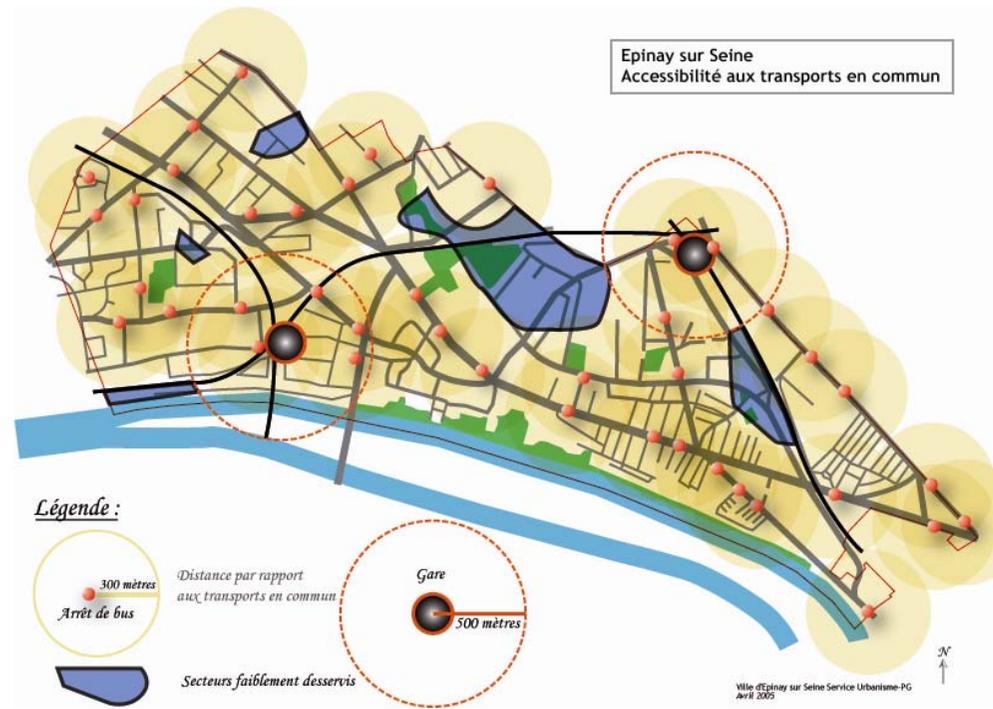
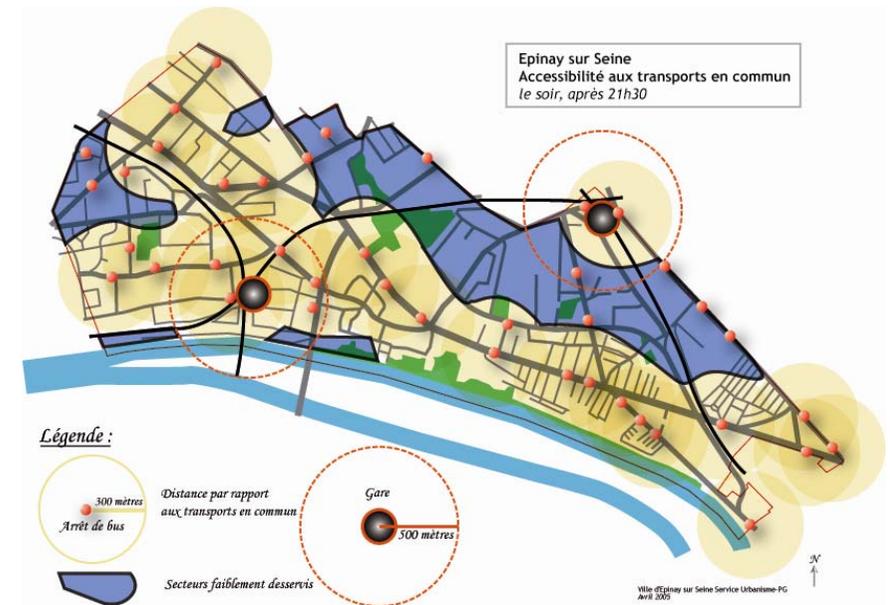
LIGNE 354	Heures	Fréquence (en minutes)
Lundi au vendredi	6h20 à 7h	15
	7h à 9h	11
	9h à 15h17	17
	15h17 à 17h	15
	17h à 19h25	12
	19h25 à 21h15	20
Dimanche et fériés	Pas de service	

Les fréquences des bus 361 et 154 sont bonnes avec des intervalles minimums de 6 ou 8 minutes dans les heures de pointe et des intervalles maximums de 20 minutes. Parmi ces lignes, la 154 est la seule à desservir la commune après minuit. La desserte le week-end reste correcte.

Les lignes 261 et 354 offrent une desserte moins bonne car les intervalles minimums entre deux bus sont de 12 minutes et les maximums vont jusqu'à une demi-heure. La desserte n'est assurée que jusqu'à 20h30 en semaine et devient très espacée ou inexistante pendant le week-end.

Globalement la commune est bien desservie par les transports en commun qui ne présentent pas de dysfonctionnements majeurs.

Des cartes de synthèse illustrent les conditions d'accessibilité aux transports en commun sur le territoire de la commune.



en journée, la semaine

Grands projets d'infrastructure

- **Projet de tramway**¹⁵

Le projet de tramway TRAM'Y (tramway Saint Denis Epinay Villetaneuse) se développe sur trois communes de la Communauté d'Agglomération : Saint Denis, Epinay sur Seine et Villetaneuse. Il s'inscrit dans le contrat de Plan 2000-2006 entre l'Etat et la Région Ile-de-France¹⁶. La maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement de l'espace public a été confiée à la Communauté d'Agglomération Plaine Commune tandis que la RATP assure la maîtrise d'ouvrage du système de transport.

Ce projet répond à plusieurs objectifs : la liaison entre les différents pôles d'habitat et d'emplois, l'accès aux équipements, aux services et aux commerces et la couture entre les quartiers par la recomposition de l'espace public.

Le projet de tramway comprendra deux volets : l'implantation d'un système de transport en mode tramway et la requalification des voiries empruntées par ce tramway. Il devra en outre favoriser une reconquête urbaine des quartiers traversés.

Ce second volet passe non seulement par l'intervention sur l'espace public mais pourra être aussi indirectement l'occasion, pour les sections les plus dégradées, d'une intervention sur le bâti des parcelles. Les études de définition portent sur le traitement de l'espace de façade à façade de chaque côté de la voie et l'insertion urbaine du tramway. L'ensemble des aménagements sur l'itinéraire comporte des trottoirs de chaque côté parfois à usage mixte : piétons/ vélos ou trottoir/ station de tramway.

Le tracé retenu dans l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de fin 2006 est long de 8,46 km et comporte 18 stations (dont 9 sur la commune d'Epinay) ainsi qu'un atelier garage situé à Villetaneuse.

Le tracé sur la branche d'Epinay est le suivant :

- Avenue de la République, avenue de Lattre de Tassigny (RN214, RN14)
- Avenue Salvador Allende (RN310)
- Rue de Paris (RN310)
- Pont de la Résistance, rue Félix Merlin

La ligne se divise en deux au niveau du carrefour de La Briche (rue Claude Debussy).

Les stations, encore provisoires, sont :

- Fort de la Briche
- Les Mobiles
- Henri Dunant
- Parc des Béatus
- Lacépède
- Les Saules
- Rue de Paris
- Gare d'Epinay
- Epinay-Orgemont

Le tramway sera connecté au métro ligne 13 à la porte de Paris, au tramway T1 et au RER D en gare de Saint Denis, et au RER C à la gare d'Epinay. A terme il sera connecté à la Tangentielle Nord en gare de Villetaneuse Université et à Epinay en gare d'Epinay- Villetaneuse). Les ateliers et garages de la ligne seront situés à Villetaneuse sur la ZAE du Château.

- **Projet de la Tangentielle Nord**

Ce projet s'inscrit dans le contrat de Plan Etat Région 2000-2006. Il a pour objectif de créer des liaisons inter banlieues.

Ce projet vise, dans une première phase, à relier Sartrouville à Noisy-le-Sec puis dans une deuxième phase à relier Pontoise au Bourget. L'objectif est d'améliorer les déplacements inter banlieues en réalisant une ligne de rocade dédiée au service voyageurs et contiguë à la ligne existante de Grande Ceinture.

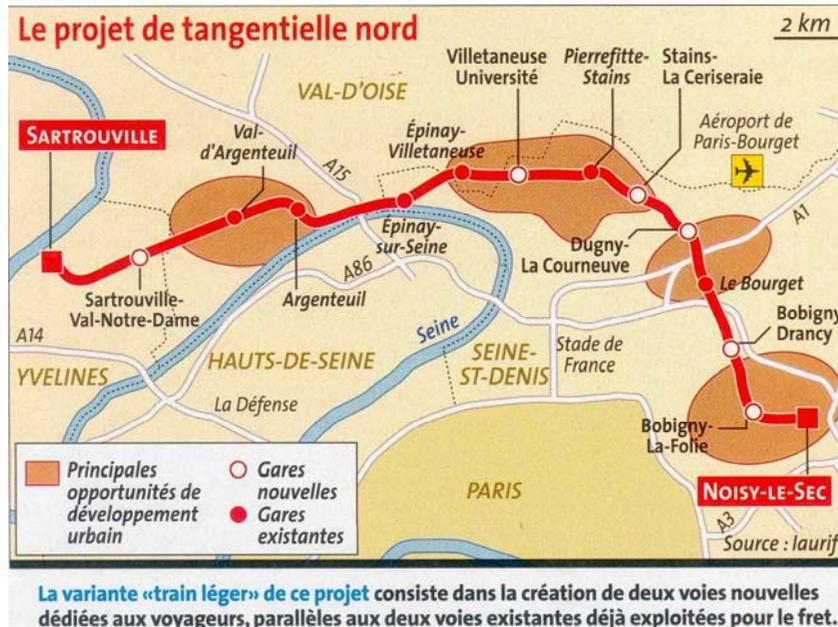
¹⁵ Source : Cahier des Charges –Etudes de définition du tramway

¹⁶ Source : Porter à Connaissance commune d'Epinay sur Seine, Préfecture de la Seine Saint Denis.

La liaison Sartrouville-Noisy sera mise en service progressivement en commençant par la section Epinay Le Bourget à l'horizon 2014.

A la gare d'Epinay l'arrivée de la Tangentielle Nord doit se traduire par la mise en place de nouveaux quais sur la ligne de grande ceinture et une nouvelle organisation de son fonctionnement afin de permettre l'accessibilité et les échanges.

La pose de deux voies supplémentaires au Nord de la plate forme ferroviaire sera nécessaire.



Source : MOUTARDE N, Schéma de principe complémentaire envoyé au STIF, Le Moniteur, Août 2004.

• Pôles Gares

Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France réaffirme l'importance des pôles d'échanges et préconise l'amélioration de ces sites tant en termes d'insertion urbaine, d'organisation physique et fonctionnelle qu'au niveau des services. Parmi les pôles identifiés se trouvent les pôles des gares d'Epinay sur Seine et d'Epinay- Villetaneuse.

La structure opérationnelle mise en place pour l'élaboration et la mise en œuvre des projets sont des comités de pôle : pour la gare d'Epinay, la

conduite de la maîtrise d'ouvrage est faite par Plaine Commune et pour la gare d'Epinay-Villetaneuse c'est le département du Val d'Oise.

Les deux projets de gares devront être conduits sur la base de deux échelles d'études distinctes : l'échelle du pôle stricto sensu, et l'échelle de la zone d'influence de la gare.

Gare d'Epinay sur Seine

Les projets de transports inscrits au 12^{ème} contrat de plan Etat-Région (tramway TSDEV et Tangentielle Nord) devraient renforcer l'attractivité du pôle en terme d'offre de déplacement. On passerait de 4 400 entrants par jour sur le RER C à environ 10 700 entrants par jour (RER C + Tangentielle), 18 000 montants dans les trains Tangentielle (dont 11 500 correspondants du RER C) et 19 000 montants dans les trains RER C (dont 14 500 correspondants de la Tangentielle).

Le projet devra répondre à la fois aux enjeux de déplacements et d'aménagement urbains :

- Enjeux de déplacement en créant un pôle intermodal performant, simple et lisible et permettant de gérer au mieux les interconnexions entre les divers modes de déplacements (RER C, tangentielle nord, tramway, bus, voitures et circulations douces).
- Enjeux d'aménagement et de développement urbains en améliorant la qualité de l'interface entre la gare et les quartiers.

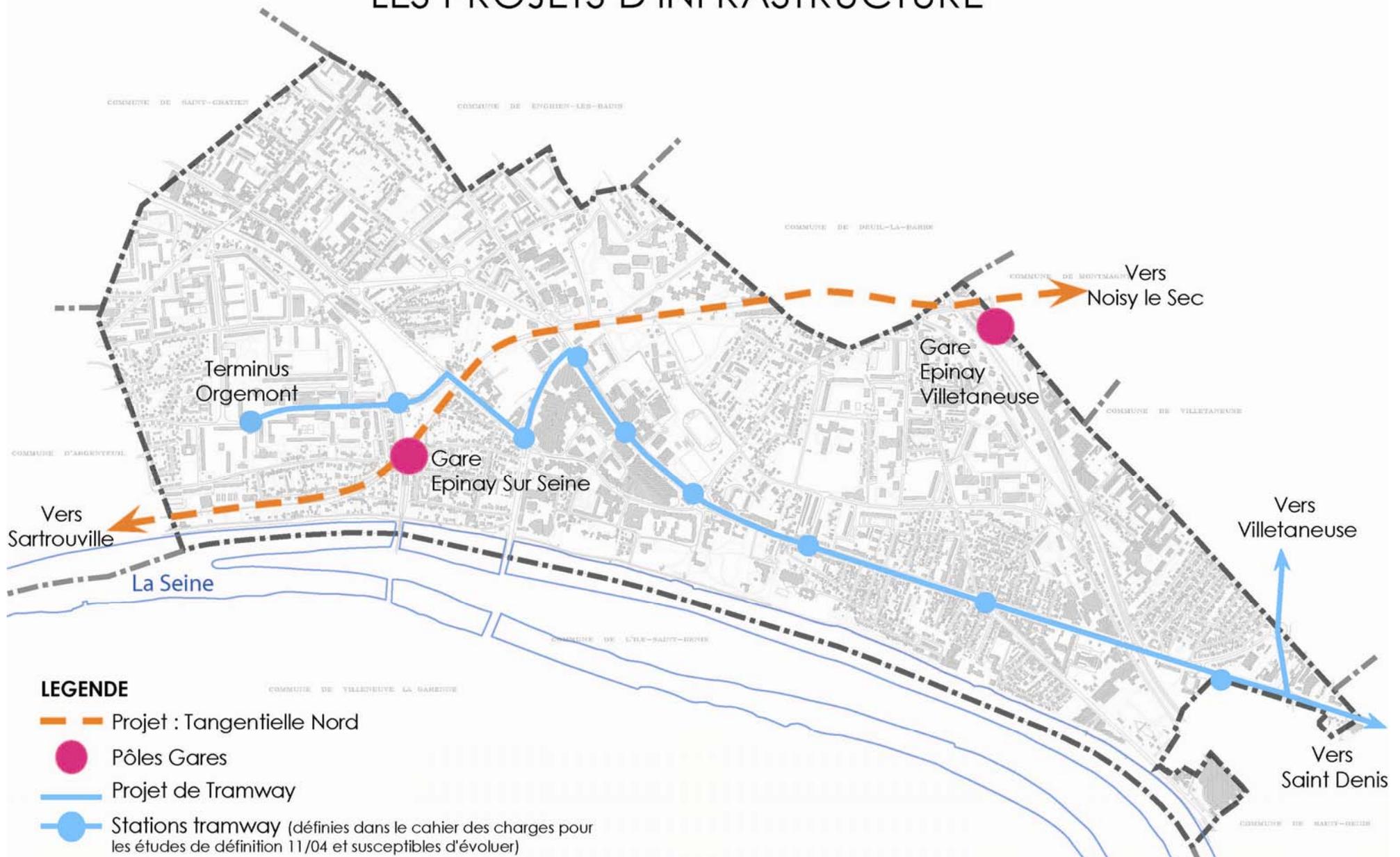
Gare Epinay- Villetaneuse

Actuellement cette gare connaît une fréquentation de 14 000 voyageurs/jour. La gare doit connaître d'importantes transformations dans les années à venir afin de s'adapter aux nouveaux besoins induits par l'ouverture au trafic voyageurs de la Grande Ceinture ferroviaire.

Une réorganisation de la gare actuelle et de ses abords s'avère nécessaire afin d'optimiser le rabattement, l'inter modalité et les fonctionnalités du pôle dans une perspective d'évolution de l'offre de transports, et d'améliorer le traitement de l'espace public et l'insertion du pôle au sein du tissu urbain.

Il y aura à l'horizon 2015 environ 18 000 entrants par jour dans la gare Transilien et Tangentielle Nord, 16 000 montants dans les trains Tangentielle (dont 7 000 correspondants du Transilien) et 17 000 montants dans le Transilien (dont 8 000 correspondants de la Tangentielle).

LES PROJETS D'INFRASTRUCTURE



Circulations douces et bords de Seine

Les circulations dites douces (piétons et poussettes, vélos, rollers et handicapés) se heurtent à Epinay aux infrastructures de transports importantes, et sont par ailleurs actuellement très tributaires de l'utilisation du domaine privé (voir carte page suivante).

L'utilisation non-consciente de ces zones de la part des usagers est le seul moyen de ne pas bloquer la vie quotidienne des habitants.

Il résulte de cette forme particulière d'urbanisme que la circulation des piétons se fait naturellement à travers les espaces libres des moyens ensembles, actuellement non fermés. Les habitants de tous âges utilisent ces espaces pour se rendre aux arrêts des moyens de transport, aux écoles et aux lieux publics, aux commerces ou tout simplement pour aller d'un quartier à un autre.

Ils utilisent de ce fait indifféremment des voies privées ou des voies publiques sans différenciation des unes et des autres, ce qui pose des problèmes de propriété, d'entretien, de continuité d'éclairage et de traitement de sol, etc.

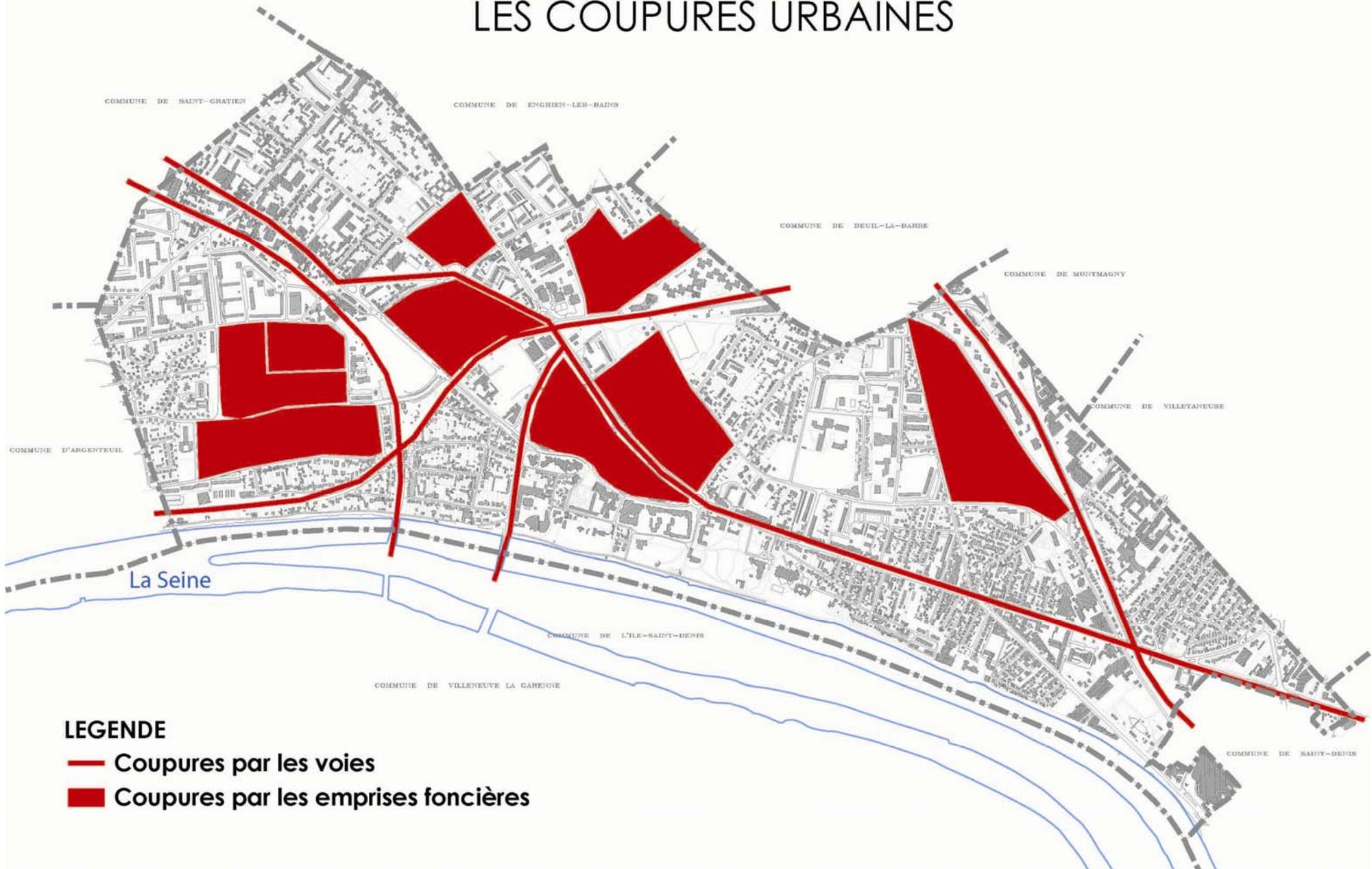
Nous retrouvons ces problèmes généraux dans plusieurs quartiers en particulier : Orgemont, les Econdeaux et La Source-Les Presles.

Une « résidentialisation » aveugle des espaces privés conduirait à un blocage de la circulation des habitants.

La clôture de certains espaces privés rendrait la fluidité de la circulation actuelle, notamment piétonne, très difficile et impopulaire du fait des habitudes prises.

Pour des résidences importantes, nous n'avons rencontré sur la ville d'Epinay que deux exemples de cette interdiction de passage à toutes personnes extérieures à la résidence : l'une dans le quartier Cygne d'Enghien et l'autre en bas de La Briche qui englobe un jardin public ce qui en réduit l'utilisation sans pour autant atténuer certaines nuisances.

LES COUPURES URBAINES



Synthèse sur les déplacements

Globalement, le réseau viaire de la commune laisse apparaître un maillage de voiries peu dense avec des ruptures de continuité des axes, aussi bien au niveau du tracé que du dimensionnement.

Le problème des circulations se pose à plusieurs niveaux dans la ville :

- a) A l'intérieur même des quartiers (par exemple à La Source – Les Presles) : le réseau secondaire n'est pas continu et dessert mal l'intérieur des quartiers.
 - b) Entre les quartiers (par exemple entre Orgemont et le Cygne d'Enghien)
 - c) Entre les quartiers et le Centre Ville.
1. La ville présente de nombreuses coupures urbaines qui posent un problème de circulations dans la ville. Ces coupures sont générées par :
 - a) Les grandes parcelles non traversées par les voies de circulation internes automobile.
 - b) Les voies de chemin de fer non franchissables.
 - c) Les voies nationales de transit.

2. Les axes principaux apparaissent comme des axes de transit largement dimensionnés. En revanche les voiries secondaires qui s'y connectent présentent des gabarits relativement réduits devenant parfois des voiries confidentielles ou privées.
3. La RN14, axe structurant et épine dorsale du réseau viaire communal, est à la fois une liaison Est – Ouest entre les quartiers mais aussi une coupure pour les liaisons Nord- Sud.
4. Le tramway, enjeu majeur des transports en commun, desservira les axes principaux de la commune mais laissera les liaisons interquartiers inchangées. Une réflexion sur la correspondance entre le tramway et le reste de la commune est encore à réaliser.
5. La Tangentielle Nord permettra des liaisons directes et rapides entre les deux extrémités Est et Ouest de la Commune d'Epinay.
6. En dehors des grands axes routiers, il y a très peu de possibilités de traversée continue de la ville ou d'une partie de la ville par les utilisateurs de moyens de transports doux.

3. Besoins répertoriés

A. Besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace

L'objectif global est de faire en sorte que la ville retrouve un urbanisme cohérent ainsi qu'une force d'attractivité et une qualité de vie pour les futurs habitants.

1. Etablir une continuité urbaine entre les quartiers d'habitat pavillonnaire et les quartiers d'habitat collectif et minimiser l'impact urbain négatif des grands ensembles :
 - a. L'absence de construction bâtissant ce que l'on appelle le « vide urbain » ou encore l'espace public de la rue, pourrait être comblé par la préconisation de façades construites en ordre continu à l'alignement ou éventuellement en retrait. Schéma A.

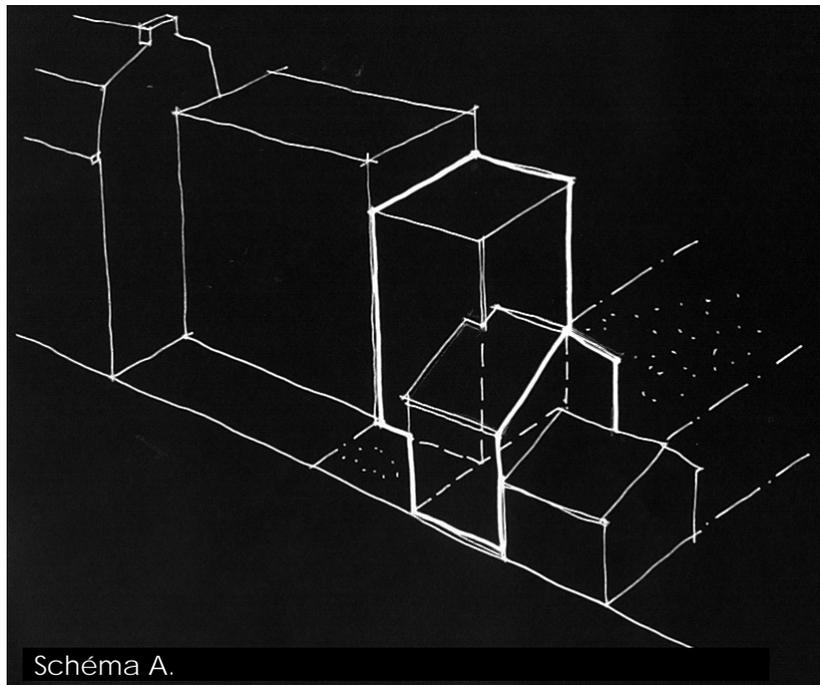


Schéma A.

- b. Définir des limites claires des espaces non construits publics et privés, par des aménagements paysagés, par des traitements de sols différenciés et par des murets opaques.
- c. Absorber les ruptures de hauteur du bâti, entre les quartiers pavillonnaires et les grands ensembles, par un habitat de gabarit intermédiaire afin d'établir un dialogue, une liaison, une transition, entre les deux types d'habitat qui aujourd'hui ne cohabitent pas. Schéma B et C, photos 1 et 2.

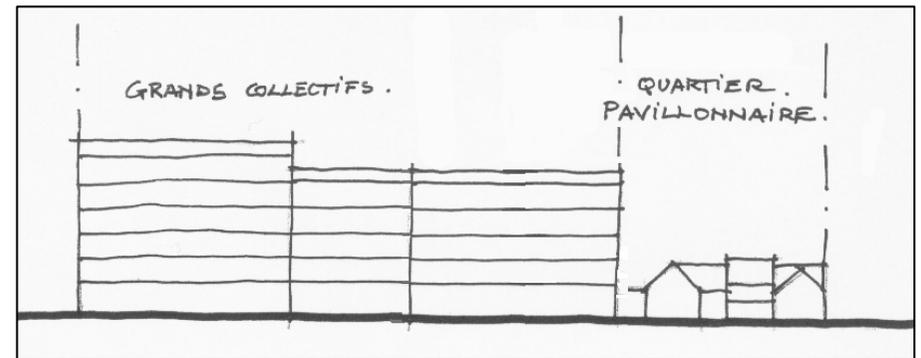


Schéma B.

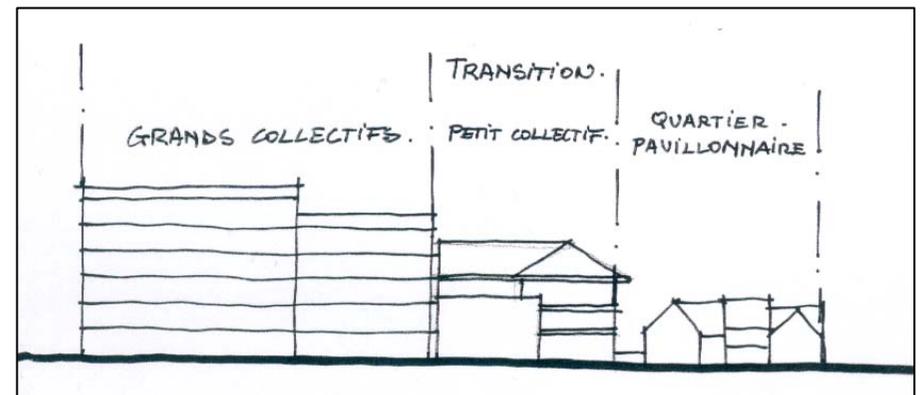


Schéma C



Photo 1 : Nanterre



Photo 2 : Nanterre

- d. Absorber la perte d'échelle humaine soit par un habitat intermédiaire, soit par un alignement végétal dense. Schéma B et C – photo 3



Photo 3 : quartier Econdeaux- avenue Léon Blum

2. Améliorer l'image générale de la ville en créant, pour les habitants, des points de repère, hiérarchisés, afin de cristalliser le sentiment commun d'appartenance des habitants :
 - a. Le Centre Ville comme le repère central le plus important de la commune.
 - b. Des centres de quartier pour chacun des secteurs.
3. Requalifier les espaces publics :
 - a. Au pied des grands ensembles en clarifiant les limites entre les espaces publics et les espaces privés.
 - b. Aux abords des sites de repère pour les habitants tels que les équipements publics.
 - c. Constituer des espaces publics valorisants en Centre Ville.

4. Réintroduire les conditions d'implantation de commerces, d'activités et d'habitats autour d'espaces publics communs valorisés afin de retrouver une mixité des fonctions dans tous les quartiers.
5. Protéger et mettre en valeur les sites d'intérêt patrimonial à l'échelle urbaine et à l'échelle architecturale.
 - a. Protéger les ambiances remarquables des zones pavillonnaires :
 - En favorisant la réhabilitation des clôtures en mauvais état.
 - En conservant les retraits par rapport à la rue qui constituent des jardins privatifs sur rue.
 - En conservant l'alignement continu sur rue.
 - b. Mettre en valeur les bâtiments remarquables :
 - En traitant l'espace public aux abords du bâtiment.
 - Par l'implantation d'un gabarit cohérent avec les bâtiments environnants.
6. Réaménager les grands secteurs afin qu'ils retrouvent une vision homogène et cohérente :
 - a. Traiter la RN14 en boulevard urbain.
 - b. Redynamiser les activités et l'image du secteur de la route de Saint Leu.
 - c. Favoriser une gestion économe de l'espace du secteur du carrefour entre l'avenue d'Enghien- avenue Lattre de Tassigny.
 - d. Constituer une façade valorisante de la ville sur la Seine, et d'autre part, reconstruire les perspectives visuelles dans l'épaisseur des îlots entre la RN14 et la Seine. (à étayer dans thématique environnement).
7. Réaménager les entrées de ville, en « mettant en scène » certains endroits stratégiques de la ville. Ceci se fera afin de leur donner une image propre et d'améliorer leur identification :
 - a. Par des aménagements urbains amples (traitements spécifiques des angles de rues, retraits d'alignement pour constituer des places ou espaces publics plus larges, mobilier urbain uniforme, revêtements de sols),
 - b. Par une architecture plus affirmée et spécifique.
 - c. On peut considérer comme entrées de villes les secteurs suivants :
 - Avenue Galliéni- avenue d'Enghien
 - Carrefour du Cygne d'Enghien (Carrefour Avenue Galliéni- avenue Joffre)
 - Avenue d'Argenteuil (en limite avec Argenteuil)
 - Croisement Avenue du 18 juin 1940 – berges de Seine
 - Boulevard Foch
 - Gare d'Epinay

– Gare d'Epinay- Villetaneuse

A titre d'exemple, l'entrée de ville au carrefour de l'avenue du 18 juin 1940 et de la rue de Paris : la Seine n'est vraiment perceptible à Epinay que lors de la traversée du Pont d'Epinay, c'est-à-dire à hauteur de l'Île Saint-Denis. Dès qu'on a fait une centaine de mètres sur l'avenue du 18 juin, la Seine est oubliée car on reçoit pratiquement de face la masse des immeubles du Centre Ville à l'angle Salvador Allende/rue de Paris. C'est la mauvaise image d'Epinay qui agresse et fait oublier le charme entrevu du coteau sur la Seine.

Le traitement de cette entrée de Ville est primordial pour l'image de la cité. Une arrivée sur un carrefour à rond-point très planté est indispensable pour améliorer cette vision d'autant que la place pour le faire est disponible.

Ceci aurait aussi l'avantage de minimiser l'importance des feux non réglés actuellement en fonction du flux de circulation (matin et soir), créateurs d'embouteillages aux heures de sortie de travail. Ces embouteillages laissent tout loisir aux habitants premièrement d'oublier la Seine, deuxièmement de voir le mauvais côté d'Epinay.

B. Besoins répertoriés en matière de développement économique

La population active d'Épinay-Sur-Seine se compose de 21 682 personnes en 1999 et a enregistré un recul important depuis 1990 ; seuls 17 538 de ces actifs ont un emploi, le taux de chômage est donc élevé : il représente en 1999, d'après l'INSEE, près de 19% de la population active.

Il apparaît que, compte tenu du faible niveau du taux d'emploi (0,41), de la diminution de la population active et de la hausse du taux de chômage, il existe une réelle insuffisance du nombre d'emplois au niveau de la commune (8 960 emplois pour une population active de 21 682).

Par ailleurs, outre cet aspect quantitatif, la part importante de la population travaillant en dehors de la commune (14 452) est révélatrice de l'inadéquation entre les emplois offerts par les entreprises locales (8 960) et les postes occupés, par des Spinassiens actifs ayant un emploi, dans leur ville (3 086). En effet, 82% des actifs Spinassiens ne travaillent pas à Épinay-Sur-Seine et la part des actifs de la ville ayant un emploi, qui travaillent à Épinay-Sur-Seine, a diminué de 42.5% de 1990 à 1999 pour atteindre 3086 personnes.

Il s'avère donc nécessaire, pour développer l'emploi et corriger l'inadéquation des emplois offerts sur la commune et la qualification de la population active, de porter une attention particulière à la création de nouveaux emplois sur la commune en maintenant les activités économiques existantes et en créant les conditions favorables à l'implantation de nouvelles entreprises. En outre, des actions devront être développées lors des prochaines années afin de créer des activités mieux adaptées aux qualifications de la population spinassienne et d'attirer des catégories socioprofessionnelles plus aisées.

En ce qui concerne les commerces de la ville, il s'avère qu'Épicentre ne joue plus aujourd'hui le rôle de centre commercial régional pour lequel il a été conçu à l'origine. L'enjeu pour Épinay est de le restructurer pour en faire un pôle structurant pour la commune et les villes alentour.

Les actions suivantes sont proposées

1. Inciter à l'implantation de nouvelles entreprises sur des terrains repérés comme mutables (reconversion de friches) pour rendre la ville plus attractive et servir, à long terme, d'effet d'entraînement sur l'économie urbaine

2. Améliorer la desserte en transports en commun entre les pôles d'emploi, la gare et le centre-ville (augmentation de la fréquence, création de nouvelles lignes...) par la réalisation d'un plan déplacements-entreprises
3. Préparer à des formations ou à des métiers en adéquation avec les pôles d'emploi (Plaine-Saint-Denis) et proposer des formations sur des secteurs de pointe
4. En synergie avec la restructuration du centre commercial Epicentre, dynamiser le commerce de proximité par l'instauration de « zones 30 », par le renouvellement de la charte sur les enseignes et la publicité, par l'amélioration du mobilier urbain et par un éclairage approprié aux zones commerciales.

C. Besoins répertoriés en matière d'environnement

arbres

Les plantations de la Commune étant très souvent en fin de vie, il faut recommander des essences d'arbres beaucoup plus durables que celles qui existent majoritairement sur Epinay

Par ailleurs il faudrait éviter : les Peupliers, notamment d'Italie, qui abîment les asphaltes et les enrobés, les essences inadaptées au sol ou au climat, et les essences trop répandues qui conduisent à uniformiser le paysage urbain alors que le besoin se fait ressentir de l'égayer.

Enfin

Il est nécessaire de réintroduire un étage arbustif bien adapté à la vision au niveau des piétons qui permet souvent de cacher les parkings et par leurs floraisons et leurs couleurs égayent les villes.

Développement durable et gestion des déchets

Concernant la végétation, le développement durable porte sur des essences très pérennes (voir ci dessus).

Pour les espaces verts on pourrait recommander des vallonnements qui permettent de mieux retenir plus les eaux de pluie et de cacher les parkings.

Il convient de privilégier par parcelle un minimum de surface de verdure et de limiter au maximum les aires bétonnées, goudronnées ou imperméables.

La gestion des encombrants devra être prise en compte.

En effet la collecte de la totalité des encombrants est une opération coûteuse. L'orientation actuelle en matière de ramassage est de limiter celui-ci aux véritables encombrants (qui ne peuvent être déplacés dans un véhicule particulier), et de créer des déchetteries locales à l'échelon de la Commune voire de certains quartiers.

Ces déchetteries ont éventuellement des jours particuliers d'ouverture, et chaque personne va apporter les déchets qui ne sont pris en compte par le ramassage ni des ordures ménagères ni des encombrants.

D. Besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat

Prévisions démographiques

Au cours des deux dernières décennies, la population « sans double compte » d'Epinay-Sur-Seine n'a pas cessé de diminuer passant de 50 314 habitants en 1982 à 46 409 en 1999. Cette évolution est exclusivement due à une évolution négative du solde migratoire : de -6587 entre 1982 et 1990 à -7766 au cours de la dernière période intercensitaire. 23 370 personnes ont quitté la commune entre 1990 et 1999, soit un taux de départs élevé de 47,7% (le taux moyen en Seine-Saint-Denis étant de 43,5%) alors que 15 604 y ont été nouvellement recensées en 1999, soit un taux d'arrivées de 33,5%, un des plus faibles du département (moyenne : 34,4%).

Cette tendance est sans doute liée à une combinaison de facteurs évoqués dans le diagnostic (image de la ville perçue comme négative, problème en termes de desserte en transports en commun, déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, insuffisance en termes d'équipements, taux de construction faible, offre commerciale ne correspondant pas à l'attente des habitants...). La ville possède également, dans certains quartiers, quelques immeubles délabrés qu'il faudrait pouvoir faire évoluer.

La population de la ville possède une part importante de moins de vingt ans (30% de la population totale en 1999), mais est cependant vieillissante puisque la part des plus de 60 ans est passée de 12,4% à 14,4% entre 1990 et 1999, la baisse démographique ne concernant que les moins de 39 ans.

Si les différents critères caractérisant la population évoluaient dans les années à venir de la même façon qu'entre 1990 et 1999, la commune d'Epinay pourrait se retrouver, par exemple, avec un excédent d'offre en matière d'équipements scolaires et une insuffisance de l'offre en équipements destinés aux personnes âgées. Néanmoins, le nombre important de moins de 20 ans et le taux de natalité élevé conduit à ne pas négliger les équipements pour les jeunes. Par ailleurs, il conviendra de prévoir le renforcement des équipements destinés aux personnes âgées.

Les constructions de logements

Il apparaît, selon l'INSEE, un taux de croissance très faible du parc de logements entre 1990 et 1999 à Epinay puisque le parc de la ville ne s'est accru que de 7 logements. En outre, le diagnostic a fait apparaître pour la période 1990-1999 un rythme de construction annuel de 32 logements.

Ce chiffre, inférieur au « point mort »¹⁷ de la ville (118), explique, en partie, la décroissance de la population enregistrée durant les deux dernières périodes intercensitaires. L'absence de construction neuve ne favorise pas le changement d'image de la ville tel qu'il est souhaité et ne fait pas apparaître la ville comme dynamique. La conséquence de ce faible renouvellement de la construction pourrait être une désaffection d'une population qu'on pourrait souhaiter maintenir sur la commune (cadre, revenus moyens).

Par ailleurs, il apparaît une nette insuffisance de petits (1 ou 2 pièces) et de grands logements (plus de 5 pièces) au sein du parc immobilier de la commune bien que le desserrement des ménages soit un peu moins important à Epinay (2.69 habitants par logement en 1999 à Epinay) que dans le reste du département (2.58 en 1999), la taille des ménages restant élevée par rapport à la moyenne nationale (2.4 en France).

Enfin, l'architecture et l'urbanisme sont perçus comme les principaux points faibles de la commune par les habitants d'Epinay-Sur-Seine. En effet, le paysage urbain d'Epinay est marqué par une prépondérance de grands ensembles d'habitat social puisque près de 44% des logements de la ville sont des logements locatifs sociaux (selon la définition de l'article 55 de la loi SRU). L'importance du nombre de logements locatifs sociaux engendre l'apparition d'une population dont les moyens financiers sont limités ce qui ne favorise pas le développement du commerce de proximité.

L'analyse des données du dernier recensement montre qu'il est nécessaire de mettre en place une politique visant à accueillir de jeunes ménages actifs pour à la fois, compenser la tendance au vieillissement de la population, favoriser la mixité sociale et freiner la tendance actuelle de la baisse de population dans la ville.

Pour cela, il faudrait tout d'abord trouver un rythme de construction annuel plus soutenu, poursuivre des programmes de destruction d'immeubles délabrés ou insalubres, et prévoir une reconstruction d'immeubles plus bas, mieux insérés dans le paysage urbain. Enfin, les logements devront être adaptés à la demande.

¹⁷ Le nombre de logements qu'il aurait fallu construire durant la période 90-99 pour maintenir la population à son niveau précédent.

La construction de nouveaux logements permettra non seulement de renouveler le parc immobilier ancien lorsque cela s'avérera nécessaire, mais aussi, dans une certaine mesure, d'accueillir de nouveaux habitants.

La ville, si elle veut maintenir un niveau de population identique à celui de 1999, comme elle l'annonce dans son PLH de 2000, doit se doter d'un programme de construction de logements neufs approprié.

Il est proposé de freiner le déficit démographique et de renforcer la mixité sociale :

1. par la construction de logements, en priorité en accession ou en locatif privé. En effet, la part de propriétaires est faible sur Epinay. Comme le taux de logements sociaux est nettement supérieur à la moyenne demandée par la loi SRU, il convient donc de trouver des terrains mutables propices à l'implantation de ce type de construction (reconversion de friches et réaménagement des quartiers dans la suite logique du projet ANRU)
2. procéder à la réalisation de logements individuels afin de rééquilibrer le rapport entre logements individuels et logements collectifs
3. faire évoluer le zonage de la commune de façon à intégrer les grands ensembles dans un règlement plus « classique » afin de pouvoir, à l'avenir, reconstruire des quartiers d'habitat collectif plus traditionnels de centre urbain.
4. Réaliser des logements dont la taille sera en adéquation avec celle des familles et permettant aussi le desserrement de la population (petits et grands logements)
5. résorber les poches d'habitat insalubre
6. Tendre, dans la mesure du possible, à rétablir un équilibre entre logements sociaux et locatif privé dans les quartiers où le logement social est prépondérant
7. améliorer le cadre de vie (mobilié urbain, plantations, création de squares ou de mails plantés...) des Spinassiens et inciter à la construction de logements de qualité par la création d'une charte couleurs/matières.
8. Améliorer la desserte en transports en commun, notamment entre les quartiers, et entre les gares et le centre-ville. La présence du futur tramway contribuera à améliorer les moyens de déplacements et à rendre la commune plus attractive
9. Dynamiser le commerce de proximité afin de satisfaire aux exigences des habitants par l'introduction de règles dans le règlement de PLU favorables à la construction de commerces à rez-de-chaussée
10. Conforter le nombre d'équipements scolaires, de la petite enfance, de centres et structures d'accueil pour les personnes âgées (maisons de retraite médicalisées) ou défavorisées (foyers)

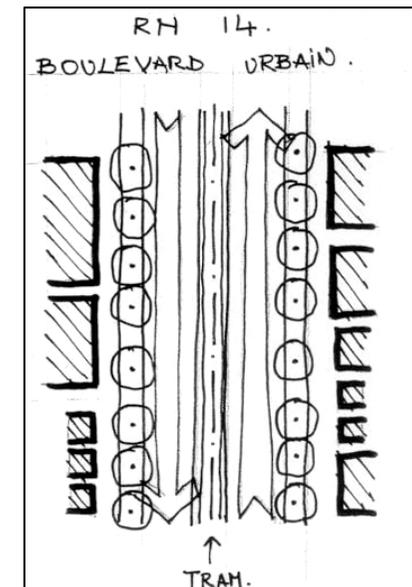
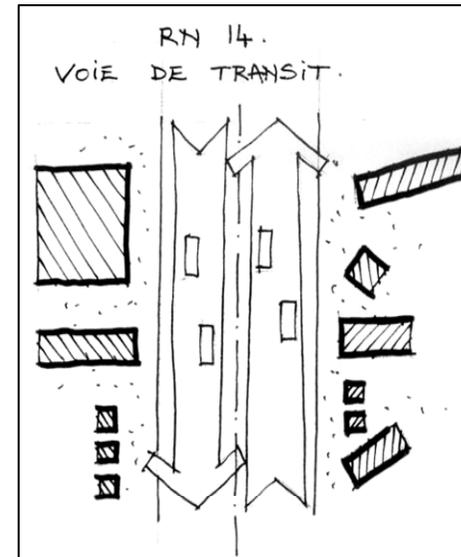
E. Besoins répertoriés en matière de déplacements et de sécurité

L'objectif global est de minimiser les coupures urbaines existantes dans la commune afin d'améliorer la circulation de la ville.

1. Atténuer les coupures urbaines et améliorer la circulation globale de la ville, notamment dans les grandes parcelles des quartiers Orgemont, Cygne d'Enghien, la Source les Presles et la route de Saint Leu:
 - a. en créant de nouvelles voies
 - b. en prolongeant les existantes afin de rendre les grandes parcelles plus traversantes.
2. Donner plus de cohérence aux connexions entre les axes principaux et les voiries secondaires.
3. Donner aux voies de transit et en particulier à la RN14 et à la RN310, une vocation de boulevard urbain, afin de créer une « vitrine » valorisante pour la ville d'Epinay :
 - a. en élargissant les trottoirs,
 - b. en replantant des arbres d'alignement,
 - c. en réorganisant le stationnement,
 - d. en réduisant l'impact de la chaussée circulante,
 - e. en préconisant des pistes cyclables.



Exemple de boulevard urbain



Circulations douces

Très tributaires des vastes parcelles privées ouvertes au publics, les circulations douces sont peu développées sur le territoire de la Commune.

Il faudrait se tourner vers l'histoire de la ville pour trouver des traces encore possibles à exploiter pour répondre à ce besoin d'un réseau de cheminements aussi utiles qu'agréables.

Par ailleurs, il faut envisager la traversée de la Seine par les piétons pour leur permettre de profiter au maximum des vues sur le fleuve, en reliant directement le centre-ville au parc départemental de l'Île Saint Denis et par prolongation au parc départemental des Chanteraines.

Pour être efficace cette liaison piétonne devrait se faire au plus haut niveau possible et commencer dans une zone bien peuplée (une arrivée dans une zone d'activités ou de pavillons serait sans intérêt).

Le meilleur démarrage pour cet équipement serait soit directement par le Parc des Béatus ou par la pénétration des espaces verts qui existent entre le Collège E. Galliéni et le centre médical, qui peut aisément communiquer avec le Parc en haut comme en bas.

F. Besoins répertoriés en matière d'équipements et de services

1. Améliorer les accès aux équipements publics, en particulier scolaires. Il s'agit d'aménager des accès pour les personnes à mobilité réduite, mais aussi de favoriser, dans la mesure du possible, l'accompagnement piétonnier des enfants jusqu'à leur école, en organisant et si besoin, en décourageant les accompagnements par véhicules qui, aujourd'hui sont ingérables et dangereux dans une circulation déjà encombrée.
2. Pour répondre aux besoins de visibilité des équipements scolaires et leur mise en valeur, les documents d'urbanisme devront s'attacher à formaliser l'ouverture des équipements scolaires sur l'espace public.
3. Trouver une solution au problème d'enclavement des bâtiments d'équipements en proposant un aménagement urbain et faire venir la façade de l'entrée des équipements sur la rue. Ceux-ci pourraient alors, devenir des éléments remarquables pour le quartier et donc par la même, des repères urbains, des éléments d'identification, manquant dans bon nombre de quartiers.

Annexes

SOMMAIRE des ANNEXES

Annexe 1 : Cartes et relevé exhaustif des arbres d'intérêt par quartier

Annexe 2 :
Cartes de l'étude paysagère par quartier
(arbres d'alignement et cônes de vue)

Annexe 3 :

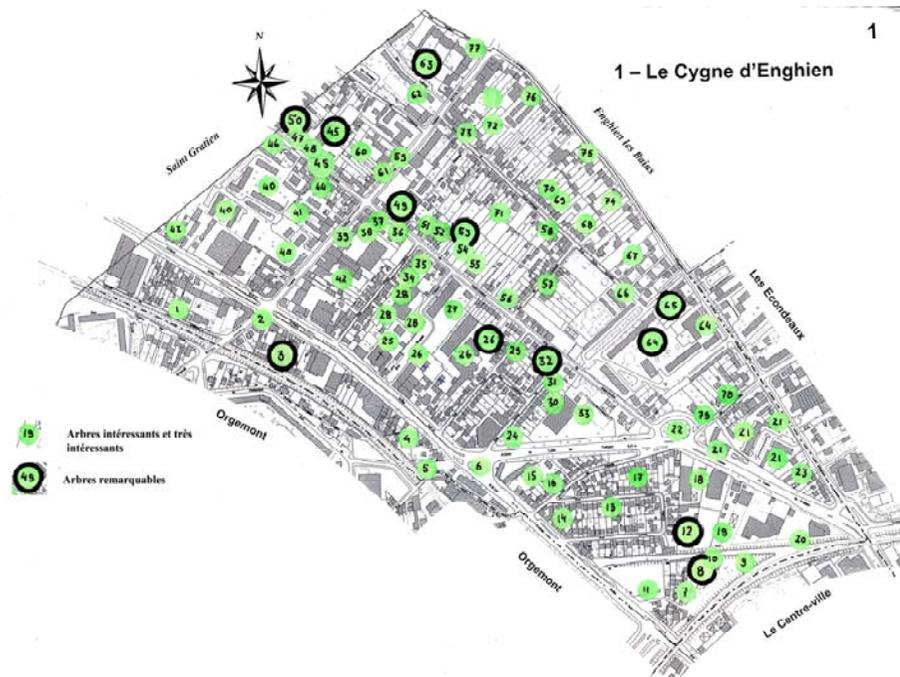
Informations générales sur le recensement

Annexe 4 :
Les populations légales au recensement de la population de Mars 1999

Annexe 5 :
Données statistiques complémentaires

Annexe 6 :
Informations sur la Loi de Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre
2000 (dite « SRU »)

ANNEXE 1- RELEVÉ DES ARBRES D'INTERET présenté succinctement au chapitre « Environnement et Paysage »



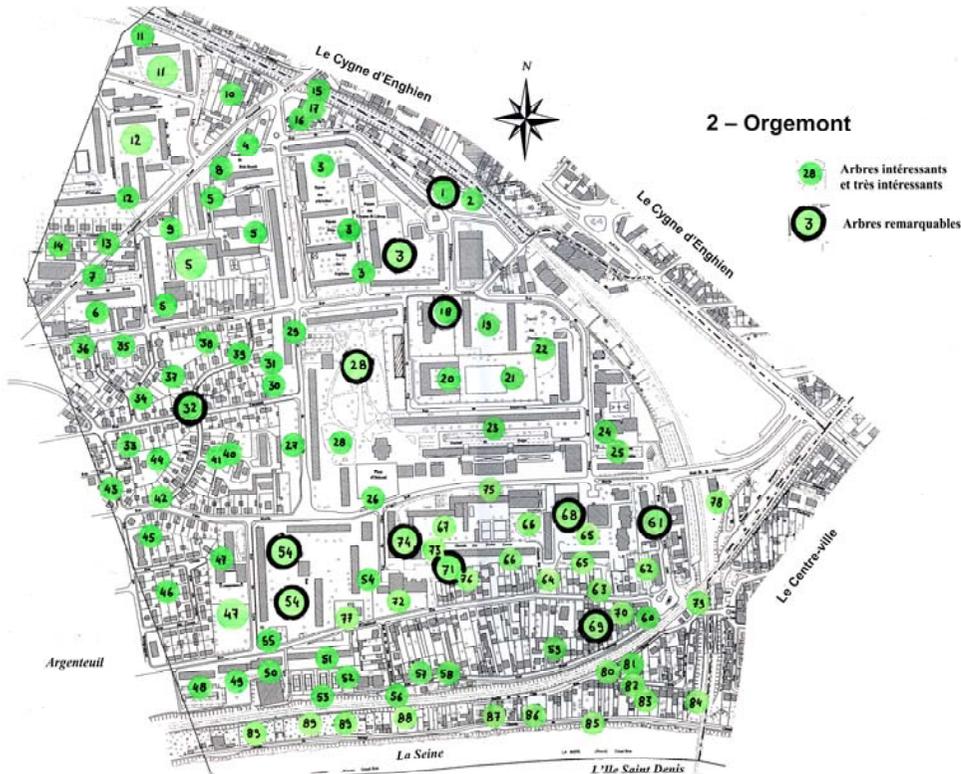
- * Arbre intéressant
- ** Arbre très intéressant
- *** Arbre remarquable

1. LE CYGNE D'ENGHIEN

- 1.1. 5, Chemin du ... Buisson : 1 Erable negundo (*Acer negundo*) (*)
- 1.2. Angle route d'Argenteuil / Avenue du Maréchal Joffre : 2 Pins noirs d'Autriche (*Pinus nigra austriaca*) (*)
- 1.3. 135, avenue du Maréchal Joffre : 1 Tilleul argenté (*Tilia argentea*) (***)
- 1.4. 45 B, avenue du Maréchal Joffre : 1 Gleditsia triachantos (**)
- 1.5. 35, avenue du Maréchal Joffre, terrain en friches : Groupe de 2 Marronniers (*Aesculus hippocastanum*) et 1 Tilleul (*Tilia*) (**)
- 1.6. Rond-Point avenue De Lattre de Tassigny / Avenue du Maréchal Joffre : 3 Peupliers bolleana (*Populus bolleana*) (**) + 3 Erables negundo (*)
- 1.7. 11, Chemin d'Exploitation : 1 Marronnier (**)
- 1.8. 13-15, Chemin d'Exploitation : 1 Cèdre de l'Himalaya (*Cedrus deodara*) (***) + 2 Noyers (*Juglans regia*) (**) + 1 Poirier Franc (*Pyrus communis*) (*)
- 1.9. Friche au bout du Chemin d'Exploitation : 1 Ailante (*Ailanthus glandulosa*) (*)
- 1.10. 19, Chemin d'Exploitation : 2 Poiriers Francs (**)

- 1.11. Friche entre le Chemin et le 32 avenue du Maréchal Joffre : Petit alignement d'Erables planes (*Acer platanoides*) (*)
- 1.12. 30, rue Lucien Guillou (à vérifier) : 1 Noyer (***) + 1 Noyer (*) + Groupe d'Erables planes (*)
- 1.13. 49, rue Lucien Guillou : 1 Cèdre de l'Atlas (*Cedrus atlantica*) (*) sous réserve de rétablissement
- 1.14. 42, avenue du Maréchal Joffre : 1 Chêne (*Quercus robur*) (**)
- 1.15. 209, avenue de Lattre de Tassigny, Parc boisé (**), dont : Groupe de Sophoras (*Sophora japonica*) (**)
+ 1 Marronnier (***) + 3 Pins noirs (*Pinus nigra*) (**) + Ifs (*Taxus baccata*) (**)+ Acacias (*Robinia pseudoacacia*) (*) + Erables planes (*) + 1 Noyer (*)
- 1.16. 5, rue de Fitzelin : 1 Cèdre de l'Atlas (*) + 1 Cèdre de l'Himalaya (*)
- 1.17. 26, rue de Fitzelin : 1 Cèdre de l'Atlas (*)
- 1.18. 157-159, avenue de Lattre de Tassigny : 1 Cèdre de l'Atlas (*)
- 1.19. 137, avenue de Lattre de Tassigny : Groupe d'Acacias et d'Ailantes (*)
- 1.20. 125, avenue de Lattre de Tassigny, le long du talus SNCF : Groupe d'Erables, d'Acacias et d'Ailantes (*)
- 1.21. Ensemble immobilier, 49-51, avenue d'Enghien
- Côté avenue de Lattre : 2 Acacias (***) + Groupe de 15 Acacias (*) + 1 Ailante (***) + 2 Ailantes (*)
+ 3 Platanes (*Platanus acerifolia*) (*) + 2 Hêtres (*Fagus sylvatica*) (***) + 1 Sophora (***) + 2 Sophoras (*)
- Côté avenue d'Enghien : 1 Hêtre (*) + 1 Sophora (***) + 1 Sophora (*) + 3 Acacias (**)
- 1.22. Rond-Point rue Saint Gratien / avenue de Lattre de Tassigny : Groupe de Sophoras (*)
- 1.23. 54-56, avenue de Lattre de Tassigny : 1 Erable plane (***) + 1 Acacia monophylle (*Robinia pseudacacia monophylla*) (*)
- 1.24. Square rue Alfred de Musset / Ave de Lattre de Tassigny : 9 Marronniers dont 2 (***) + 7 (*)
2 Catalpa (***) + 1 Erable lacinié (*Acer saccharinum wieri*) (*)
- 1.25. Derrière Eglise avenue Joffre/ rue JB Clément : 1 Erable (*)
- 1.26. Parking LEP Ecole Victor Hugo (en travaux) :
Côté rue JB Clément : 2 Marronniers (*) + 1 Acacia (***) + 1 Erable lacinié (***) + 1 groupe de 10 Acacias boule (*) + 1 Mûrier platane (*Morus kagayamae*) (***) + 10 Tilleuls argentés (**)
Cour côté Victor Hugo : 14 + 10 Tilleuls
Dans Ecole : Problème des peupliers
- 1.27. LEP Louise Michel, 77-79 rue Saint-Gratien : 2 Tilleuls (*) + 1 Catalpa (***) + 1 Sophora pleureur (*Sophora japonica Pendula*) (*)
- 1.28. Cuisine centrale rue JB Clément : 1 Tilleul (***) + 1 Tilleul (*) + 1 Arbre de Judée (*Cercis siliquastrum*) (*) + 1 Cèdre de l'Atlas (*) + 1 Chêne (**)
- 1.29. 34, rue Victor Hugo : 1 Noyer (*)
- 1.30. 9, rue Alfred de Musset : 1 Erable (*)
- 1.31. 3, rue Alfred de Musset : 1 Pin noir (***)
- 1.32. 33, rue Saint-Gratien : 1 Cèdre de l'Himalaya (***)
- 1.33. 27, rue Saint-Gratien, Stade nautique : 1 Erable lacinié (*) + 1 Arbre aux quarante écus (*Ginkgo biloba*) (*)
Alignement de 7 Tilleuls (*) + Groupe de 11 Tilleuls argentés dont 4 (***) + 1 Catalpa (*) + Deux groupes de Peupliers neige (*) + 1 Groupe d'acacias (**)
- 1.34. 18, rue Paul Lefèvre : 1 Magnolia (*Magnolia grandiflora*) (*)
- 1.35. 99-101, rue Saint-Gratien (en friche) : 2 Marronniers (***)
- 1.36. 109, rue Saint-Gratien : 1 If d'Irlande (*Taxus baccata fastigiata*) (*)
- 1.37. 45, avenue Gallieni / angle avec la rue Saint Gratien : 1 Paulownia (*)
- 1.38. 49, avenue Gallieni : 1 Cèdre de l'Atlas
- 1.39. 53-55, avenue Gallieni

- 1.40. Résidence des Provinces de France 86, avenue Gallieni : Relevé non permis par les habitants
- 1.41. 84, avenue Gallieni : 1 Erable (*) + 1 Pin noir (*) + 3 Erables fastigiés (*)
- 1.42. Arrière du 57-61, avenue Gallieni, Square : 1 Pin noir (*) + 1 Acacia (*) + 1 Erable (*)
- 1.43. 154, avenue du Maréchal Joffre : 1 Acacia (*)
- 1.44. 129, rue de Saint Gratien : 1 Erable (*)
- 1.45. 126, rue de Saint Gratien, Résidence et terrain situé à l'arrière : 1 Hêtre pourpre (*Fagus sylvatica* *Atropurpurea**) + Groupe d'Erables laciniés (***) + 1 Cèdre de l'Atlas (***) + Groupe de 5 Chênes (***)
- 1.46. 151, rue de Saint Gratien : 1 Cèdre de l'Himalaya (*)
- 1.47. 142, rue de Saint Gratien : 1 Cèdre de l'Himalaya (*)
- 1.48. 134, rue de Saint Gratien : 1 Néflier (*)
- 1.49. 104-106, rue de Saint Gratien : 1 Cèdre de l'Himalaya (***) + 1 Pin noir (*) + 1 Cèdre de l'Atlas bleu (*Cedrus atlantica glauca* (***) 1 Cèdre de l'Atlas vert (***) + 1 Tilleul argenté (*)
- 1.50. 138, rue de Saint Gratien : 1 Pin maritime (*Pinus pinaster*) (***)
- 1.51. 92, rue de Saint Gratien : 1 Pin noir d'Autriche (*)
- 1.52. 88, rue de Saint Gratien : 1 Pin excelsia (**)
- 1.53. 82, rue de Saint Gratien : 1 Cèdre de l'Himalaya (***) + 1 Cyprès (*Cupressus sempervirens*) (*) + 1 groupe de Charmes (*Carpinus betulus*) (*) + 1 Noyer (*)
- 1.54. 80, rue de Saint Gratien : 2 Noyers (**)
- 1.55. 70, rue de Saint Gratien : 1 Châtaignier (*Castanea sativa*) (*)
- 1.56. 50, rue de Saint Gratien : 1 Cèdre de l'Atlas (**)
- 1.57. 97, rue du Mont Gerbault : 1 Cèdre de l'Himalaya (*)
- 1.58. 58, rue du Mont Gerbault : 1 Cèdre de l'Atlas (*)
- 1.59. 42, rue de Saint Gratien : 1 Sorbier des Oiseaux (*Sorbus aucuparia*) (*)
- 1.60. 48, rue de Saint Gratien : 1 Noyer (*)
- 1.61. 50, rue de Saint Gratien : 1 Frêne pleureur (*Fraxinus excelsior Pendula*) (*)
- 1.62. Résidence R. Liautey avenue Gallieni : Groupe de 7 Peupliers *bolleana* (**) + 2 Platanes (**) + 1 Acacia(*)
- 1.63. 10-14, avenue Gallieni : 3 Frênes (*Fraxinus excelsior*) (**) + 2 Cèdres de l'Atlas bleu (***) + 1 Tilleul (*) + 1 Marronnier (*) + 1 Erable (*) + 1 Groupe d'Ailantes (*)
- 1.64. Résidence Parc d'Epinais 77, rue d'Enghien :
Centre commercial : 1 Pin noir (*) + 1 Alignement d'Erables *negundo* (*)
Zone centrale : 1 Alignement de 8 Erables *negundo* (*) + 6 Erables (*) + 1 Catalpa (*) + 2 Tilleuls argentés(***) + 1 Tilleul argenté (**) + 3 Erables (dans alignement mauvais état) (*) + 1 Sapin du Caucase (*Abies nordmanniana*) (*) + 1 Paulownia (**) + 3 Sophoras (**) + 1 Platane (**) + 1 Platane (*) + 1 Acacia (*) + 1 Orme pleureur (*Ulmus*) (*) + 1 Cépée d'Ormes (*)
- 1.65. 95, avenue d'Enghien : 2 Cèdres de l'Atlas Bleu (***) + 1 Cèdre de Liban (*Cedrus Libanii*) (***) + 1 Groupe de 3 Pins noirs (**) + 1 Erable pourpre (*Acer rubrum*) (*) + Groupes de 5 et 2 Tilleuls argentés (*) + 1 Paulownia (**)
- 1.66. 12, rue Jules Michelet : 1 Pin noir (*)
- 1.67. 13, rue Jules Michelet : 1 Noyer (*) + 1 Erable pourpre (*)
- 1.68. 69, rue Mont Gerbault : 1 Pin noir (*)
- 1.69. 47, rue Mont Gerbault : 1 Cèdre de l'Himalaya (*)
- 1.70. 45, rue Mont Gerbault : 1 Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*) (**)
- 1.71. Terrain communal, espace intérieur derrière le 40 rue Mont Gerbault : 1 Noyer (**)
- 1.72. 7, rue Mont Gerbault : 2 Frênes (*)
- 1.73. 3, rue Mont Gerbault : 1 Tilleul (*)
- 1.74. 137, rue d'Enghien : 1 Noyer (**)
- 1.75. 159, rue d'Enghien : 1 Cèdre de l'Atlas vert (**) + 1 Pin *griffithi* (**)
- 1.76. 195, rue d'Enghien : 1 Noyer (*)
- 1.77. Résidence rue Ph. Dartis : 1 Paulownia
- 1.78. 51, rue Fitzelin : 1 Erable lacinié (*)
- 1.79. 41, avenue de Lattre de Tassigny (sur la Place) : 1 Cèdre de l'Atlas vert (*)
- 1.80.



2

2 – Orgemont

- 28 Arbres intéressants et très intéressants
- 3 Arbres remarquables

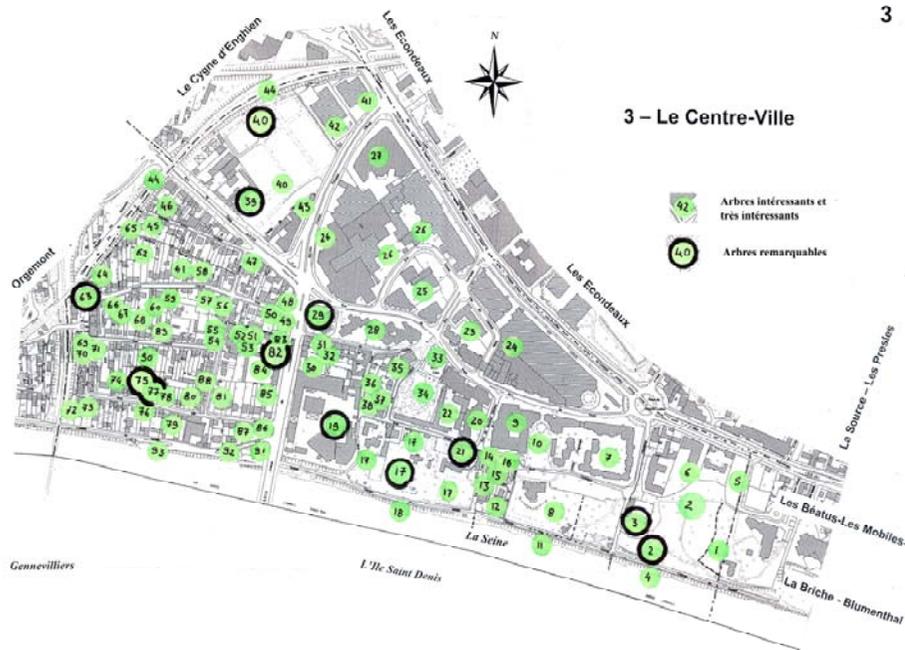
- * Arbre intéressant
- ** Arbre très intéressant
- *** Arbre remarquable

2. ORGEMONT

- 2.1. Parking, square rue Dunkerque : 2 Platanes (*Platanus acerifolia*) (***)
- 2.2. Sente des Courses de Lièvres : 2 Noyers d'Amérique (*Juglans nigra*) (**)
- 2.3. Ensemble immobilier
Square des Courses de lièvres :
 1 Cèdre de l'Himalaya (*Cedrus deodara*) (*) + 1 Cèdre de l'Himalaya (**) + Alignement de 5 Marronniers (*Aesculus hippocastanum*) (*) + 1 Paulownia (*Paulownia imperialis*) (***) + 1 Paulownia (**) + 1 alignement de 10 Marronniers + 1 Platane (**) + 2 Tilleuls (*Tilia platyphyllos*) (*) + 1 Acacia (*Robinia pseudoacacia*) (*) + 2 Acacias (**) + 1 Pin noir (*Pinus nigra*) (*)
Square des Pépinières :
 1 Mail de 18 Platanes (*) + 5 Erables (*Acer platanoides*) (*)
Square des Anglais : Mail de 22 Platanes (*) + Alignement de 7 Erables (*)

- Square d'Aix : Mail de 10 Marronniers (*) + 3 Pins noirs (*)
- Rue de Dunkerque : 1 Cèdre de l'Himalaya (*)
- Entrée rue des Carrières : 1 Cèdre de l'Himalaya (***) + 3 Pins noirs (*)
- Rue de Marseille : 2 Pins noirs (*) + 3 Tulipiers de Virginie (*Liriodendron tulipifera*) (*)
- 2.4. 23, rue d'Argenteuil : 1 Frêne (*Fraxinus excelsior*) (*)
- 2.5. Ensemble immobilier
Square de Cherbourg : Groupe de 4 Marronniers (*) + Groupe de 3 Acacias (*) + 1 Tilleul (*)
Ecole maternelle JJ Rousseau : 2 Acacias (*)
Rue des Carrières : Groupe de 5 Marronniers (*)
Côté rue d'Argenteuil : 1 Tilleul (*) + 3 Acacias (**)
70-74, rue des Carrières : 1 Pin noir (*) + à l'arrière 3 Tilleuls (*)
- 2.6. Immeuble 1 à 9 rue de Brest : 3 Pins noirs (*) + 1 Acacia (**) + 1 Tilleul (*) + 2 Frênes (*) + à l'arrière 3 Erables pourpres (*Acer platanoides Schwedleri*) (*) + Groupe de 4 Marronniers (*)
- 2.7. 81, rue d'Argenteuil : 1 If (*Taxus baccata*) (*)
- 2.8. 35, rue d'Argenteuil : 1 Erable pourpre (*) + 1 Pin pleureur (*Pinus excelsa*) (*)
- 2.9. 49, rue d'Argenteuil : 1 Tilleul (**)
- 2.10. 5, Chemin des Grives : 1 Cèdre de l'Atlas (*Cedrus atlantica*) (*)
- 2.11. Rue d'Arras : Côté voie ferrée : Alignement de 5 Sophora (*Sophora japonica*) (**) + 1 Platane (*)
 + 1 Groupe d'Erables planes et pourpres (*) / Côté rue de Lille : Groupe de 7 Platanes (*)
- 2.12. Ensemble immobilier
Rue de Lille : Groupe de 17 Platanes (*)
Angle rue de Lille Rue Argenteuil : 1 Erable (*) + 1 Platane (*) + 1 Platane (**) + 2 Pins noirs (*)
 + 1 Paulownia (*)
Côté rue de Béthune : 3 Paulownia (**)
Zone centrale : 1 Catalpa (*Catalpa bignonioides*) (**) + Groupe de 4 Platanes (**) + Groupe de 8 Tilleuls argentés (*Tilia argentea*) (**)
Square d'Ostheim : 1 Marronnier (*) + 1 Cèdre de l'Himalaya (*) + Groupes de 4 et 2 Platanes (*) + Mail de tilleuls dont 3 (*) + Groupe de 3 Erables (*) + 1 Platane (**) + 1 Sophora (**) + 1 Acacia (*)
Côté rue d'Argenteuil : 1 Erable lacinié (*Acer saccharinum Wieri*) (*) + 4 Erables pourpres (*)
 + 2 Catalpa (*)
- 2.13. 1, Villa du Colombier : 1 If (*)
- 2.14. 11, Villa du Colombier : 1 Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*) (*)
- 2.15. Talus SNCF : 1 Acacia (*)
- 2.16. 56, rue de Dunkerque : 1 Noyer (*Juglans regia*) (**)
- 2.17. 50, rue de Dunkerque : 1 Tilleul (*)
- 2.18. Ensemble immobilier
Rue de Limoges : Alignement de 12 Platanes dont 10 (**) + 1 Catalpa (***) + Alignement périphérique de Tilleuls (**)
Côté rue de Strasbourg : 2 Cèdres bleus pleureurs (*Cedrus atlantica glauca*) (*)
- 2.19. Aire de jeux face à la rue des Carrières, rue de Nancy : Square espace planté (**) : dont groupe de Platanes et Tilleuls (*) + 2 Catalpa (**) + 1 Hêtre pourpre (**) + 1 Platane (**) + 1 Acacia (**) + 1 Pin noir (*)
- 2.20. Ancienne Maternelle rue de Nancy : Groupe d'Erables dont 2 (**) et 2 (*) + Groupe de Marronniers dont 3 (*) + 1 Pin noir (*) + alignement de Marronniers.
- 2.21. Terrain de jeux rue de Strasbourg : 1 Erable pourpre (*) + 2 Cèdres de l'Himalaya (*) + 1 Pterocaria fraxinifolia (*) + 1 Pin noir (*) + boisement de Tilleuls et Erables (**) + en pourtour alignement de Marronniers (**)

- 2.22. Square des Dormans, rue de Nancy : Groupe de 19 Platanes dont 6 (**)
- 2.23. Impasse du Noyer Bossu : Mail de Marronniers, Erables et Tilleuls (*) dont 6 Marronniers (**)
- 2.24. Dans le Collège rue de Nancy : Alignement d'Erables et de Marronniers (*)
- 2.25. Square de Reims : Alignement mixte de Tilleuls, Erables et Marronniers (*)
- 2.26. Place Oberusel : Entourage par alignement de 31 Platanes (*) dont 7 (**)
- 2.27. Rue de Marseille : Mail de 19 Platanes (**)+ 3 Marronniers (**)
- 2.28. Ensemble immobilier : (A signaler liaison parking / Espaces verts à revoir)
Rue de Marseille/ rue des Carrières : 3 Marronniers pourpres (*) + 2 Marronniers (**)
 + 4 Marronniers (*) + 6 Erables verts (**)
Espace central boisé (**), dont : 2 Pins noirs (*) + 8 Pins noirs (**)+ 1 Cèdre de l'Atlas (**)
 + 1 Erable pourpre (***) + 5 Erables pourpres (**)+ 3 Erables pourpres (*) + 1 Sophora (***)
 + 1 Frêne (**)+ 1 Hêtre pourpre (Fagus sylvatica purpurea) (*) + 4 Platanes (*) + 1 Tilleul (**)
 + 3 Acacias (**)+ 1 Catalpa (*) + 1 Erable (**)+ 1 Erable negundo (***) + 1 Cèdre de l'Himalaya
 (***) + 1 Cèdre de l'Himalaya (**)+ 2 Pins noirs (***) + Groupes de 10 et 5 Pins noirs (**)
 + 3 Pins noirs (**)+ mail de 15 Marronniers (**)+ 3 Sophoras (**)
- 2.29. 23, rue de Marseille : 1 Cèdre du Liban (Cedrus libanii) (**)+ 1 Cèdre de l'Himalaya (*) + zone
 arrière : alignement et groupe d'Erables et de Frênes (**)
- 2.30. 2, rue des Flamands : 1 Erable (*)
- 2.31. 36, rue des Champenois : 1 Noyer (**)
- 2.32. 22, rue des Flamands : 1 Noyer (***)
- 2.33. 29, rue des Flamands : 1 Epicea (*)
- 2.34. 2, rue de la Somme : 1 Erable pourpre (*)
- 2.35. Espace public boisé (**): 7 Platanes dont 2 (**)+ 6 Tilleuls argentés dont 4 (**)
- 2.36. 9, rue du Pas de Calais : 2 Marronniers (**)
- 2.37. 10, rue de la Somme : 1 Erable (*) + 2 Erables laciniés (*) + 1 Chamaecyparis Fletcheri (*)
- 2.38. Derrière 49, rue des Carrières : 1 Marronnier (**)
- 2.39. 43, rue des Champenois : 1 Erable (*)
- 2.40. Square de la Franche-Comté : 1 Erable (*)
- 2.41. 14, rue des Champenois : groupe de 2 Marronniers (*)
- 2.42. 92, rue Félix Merlin : 1 Erable (*)
- 2.43. 17, rue des Bourguignons : 1 Sapin bleu (*)
- 2.44. Derrière immeuble en rénovation, rue des Berrichons : petit espace boisé avec 1 Erable (*)
- 2.45. 16, rue des Bourguignons, à l'arrière : 1 Erable (*)
- 2.46. 15-17, rue des Corses, à l'arrière : 1 Noyer (**)
- 2.47. Clinique abandonnée rue de Lyon : 1 Erable (*) + 1 Erable lacinié (*) + Groupe de 3 Cèdres de
 l'Himalaya et 1 Cèdre de L'Himalaya (**)+ 1 Cèdre de l'Himalaya (*)+ 1 Pin sylvestre (**)
 + Groupe de 2 et 6 Pins noirs (*)+ 1 Figuier (*)+ 2 Erables pourpres (*) + 3 Sophoras dont 1 (**)
- 2.48. 137-139, rue d'Orgemont : mail de 30 Tilleuls (*)
- 2.49. 131, rue d'Orgemont :
- 2.50. 127-129, rue d'Orgemont : 1 Cèdre de l'Himalaya (***) + Groupe de 3 Pins noirs (**)
- 2.51. 1 à 7 Square des Plâtrières : 1 Erable (**)+ 4 Sophoras (**)+ 1 Erable pourpre (**)+ 1 Erable
 negundo (**)+ 1 Erable vert (*) + 3 Pins noirs (**)+ 1 Tilleul (*)
- 2.52. Maison d'Orgemont, Pôle musical, rue de la Tête Saint Médard : 1 Platane (**)+ 1 Erable (*)
 + 1 Pin noir (*)
- 2.53. 123, rue d'Orgemont (Tennis) , côté SNCF ; 1 Erable (**)
- 2.54. Ensemble immobilier Rue d'Agen : 1 Acacia (**)+ 1 Frêne (*) + 2 Erables (*) + 1 Platane (**)
 + Mail de 9 Erables dont 4 (*) + Mail de 46 Marronniers dont 20 (**)+ 2 Cèdres du Liban (**)
 + 2 Charmes (**)+ 2 Pins noirs (*) + Groupe de 11 Marronniers dont 4 (**)+ groupe de 12
 Erables dont 3 (**)+ 4 Erables dont 2 (**)+ 1 Erable (***) + 2 Tilleuls (***) + 1 Catalpa (*) + 1
 Pin noir (*) + 1 Tilleul (**)+ groupe de 6 Marronniers (*) + Mail de 14 Sophoras dont 12 (**)+
 alignement de 5 Platanes (**)+ double rangée de 17 Erables dont 5 (*) + 1 Tilleul (**)
- 2.55. Espace boisé et pavillon 138, rue d'Orgemont (*)
- 2.56. Talus boisé rue H. Péronnet : Acacias (**)+ Noyers (**)
- 2.57. 84, rue H. Péronnet : 1 Noyer (**)
- 2.58. 76, rue H. Péronnet : 1 Cyprés de Provence (Cupressus sempervirens) (**)
- 2.59. 38, rue H. Péronnet : 1 Noyer (*)
- 2.60. Angle rue H. Péronnet / rue du 8 mai 45, sur trottoir : 1 Marronnier (**)
- 2.61. 9, rue du 8 mai 1945 : 1 Cèdre de l'Himalaya (***) + 1 Pin noir (*)
- 2.62. Arrière de l'immeuble 1, rue du 8 mai 1945 : 1 Sophora (**)+ 1 Sophora (*)
- 2.63. 30, rue d'Orgemont : 1 Chaemaerops (*)
- 2.64. Square des Crédos : Mail de 7 platanes (**)
- 2.65. Ensemble immobilier après Square des Credos :
 Façade arrière côté rue d'Orgemont : 1 Pin noir (**)+ 2 Pins noirs (*)
 Mail central de 25 Platanes (**)
- 2.66. Ensemble immobilier Chemin des Fortes Terres :
 Du côté Square : 2 Tilleuls (**)+ 1 Tilleul (*)
 Façade arrière de l'immeuble : 1 Pin noir (*) + 1 Tilleul (*)
- 2.67. Groupe scolaire Chemin des Fortes Terres : 1Mail de Marronniers dont 14 (**)+ Deux
 Groupes de 3 Paulownias (*) + 2 Pins noirs (**)+ 1 Pin noir (*)
- 2.68. Square à l'intérieur de l'ensemble immobilier derrière la Chapelle :
 1 Séquoia géant (Sequoia gigantea) (***) + 1 Bouleau pleureur (Betula verrucosa Youngii)
 (*)
- 2.69. 61, rue d'Orgemont : 1 Noyer (***)
- 2.70. 49, rue d'Orgemont : 1 Pin sylvestre (*)
- 2.71. Passage au niveau 92, rue d'Orgemont : Groupe de 9 Pins noirs dont 4 (***) et 3 (*)
 Côté Square : 2 Marronniers (**)+ 1 Marronnier (*)
 Arrière Gymnase A. Dumas : 1 Platane (***) + 1 Tilleul (***)
- 2.72. Intérieur Groupe Scolaire Alexandre Dumas, côté rue d'Orgemont : 1 Pin noir (**)+ 1 Pin
 noir (*) +
 5 Tilleuls (*) + 1 Sophora (**)+ 1 Alignement de 11 Marronniers (**)+ 1 Frêne (*) +
 1 alignement de 5 Sophoras (*) + 2 Sorbiers des Oiseaux (Sorbus aucuparia) (*) + 3
 Pruniers (Prunus cerasifera pissardii) (*)
- 2.73. Gymnase Alexandre Dumas, aire de jeux : 1 Erable lacinié (*) + 1 Erable pourpre (*)
- 2.74. Espace entre Gymnase, Ecole et Immeuble rue de Dijon : 1 Tilleul (**)+ 1 Erable (***) + 1
 Erable (**)+ 1 Erable (*) + 1 Peuplier neige (Populus Alba Nivea) (*) + 1 Tilleul (*) + 1 Tilleul
 (**)
- 2.75. Rue Felix Merlin, devant Ecole A. Dumas : 2 Pins noirs (**)
- 2.76. 82, rue d'Orgemont : 1 Cyprés de Provence (*)
- 2.77. Crèche 120, rue d'Orgemont : 2 Acacias (*)
- 2.78. Talus SNCF entre Impasse des Moineaux et Pont de la Résistance : Groupe de 5 Erables (*)
- 2.79. Sortie Gare côté rue d'Orgemont, rue des Vignes : Groupe de 4 Erables (**)
- 2.80. Carrefour rue des Larris / rue des Vignes : 1 Erable pleureur (*)
- 2.81. 16, rue des Larris : 1 Amandier (Amygdalus) (*)
- 2.82. 21, rue des Larris, passage non bâti : 1 Marronnier (*) + 1 cépée d'Acacias (**)+ 1 Acacia (*)
- 2.83. 23, rue des Larris : 1 Pin noir (*) + 2 Chamaerops (*)
- 2.84. Chemin de Halage, Talus SNCF : Boisement (*) d'Acacias et d'Erables
- 2.85. Berges de Seine, Chemin de Halage : Boisement dont Platanes (**)+ Peupliers neige + Acacias
 + Saules (Salix alba) (*)
- 2.86. 82, Chemin de Halage : 1 Cèdre de l'Atlas (*) + 2 Tilleuls (*)
- 2.87. 58, Chemin de Halage : 1 Erable (*)
- 2.88. 68/114, Chemin de Halage : Propriété boisée (**)+ avec essentiellement Acacias + Erables, etc.
- 2.89. Chemin de Halage : Ensemble de Propriétés boisées (**)+ avec essentiellement Acacias +
 Erables, etc.



3

3 – Le Centre-Ville

-  Arbres intéressants et très intéressants
-  Arbres remarquables

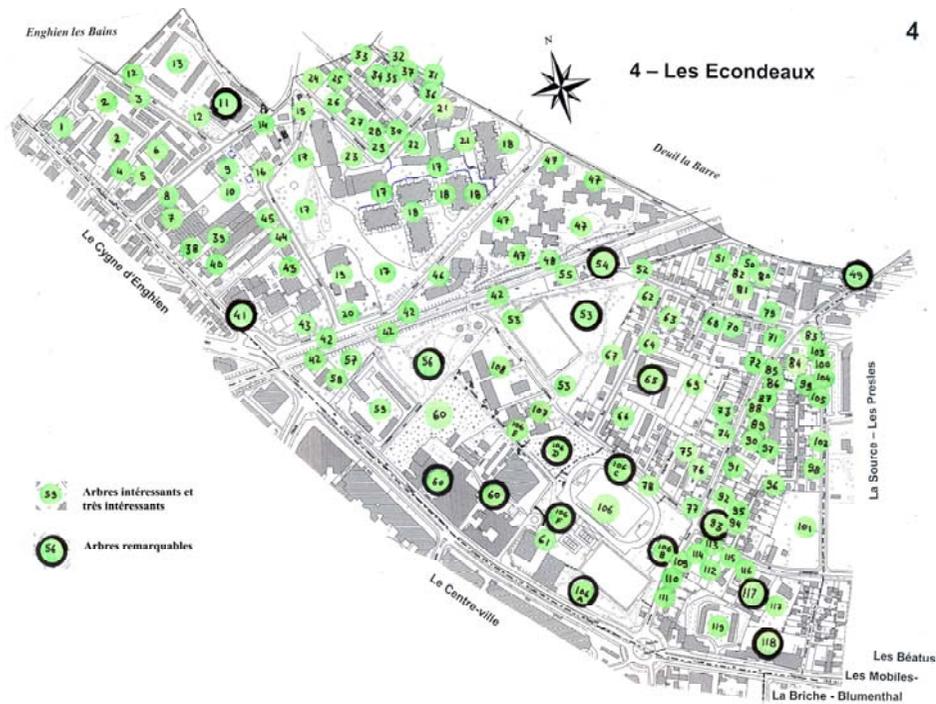
- * Arbre intéressant
- ** Arbre très intéressant
- *** Arbre remarquable

3. CENTRE VILLE

- 3.1. Extrémité du Centre de Santé : petite promenade boisée avec important groupes de nouvelles plantations à desserrer.
1 Marronnier (*Aesculus hippocastanum*) (***) + 2 Frênes (*Fraxinus excelsior*) (***) + 4 Frênes (*) + 5 Erables (*Acer platanoides*) (***) + 9 Erables (*)
- 3.2. Parc Béatus :
Côté chemin de Halage : 1 Erable (***) + 1 Erable (*) + 2 Tilleuls (*Tilia cordata*) (***)
Parc : 1 Acacia (*Robinia pseudoacacia*) (***) + 11 Erables (***) dont 1 en mauvais état + 17 Erables (*) + Groupe de 20 Erables (*) + Cépée Erable (*) + 7 Marronniers (***) dont 1 déséquilibré + 8 Marronniers (*) + 1 Platane (***) + Groupe de 5 Frênes (*) + Groupe de 3 Frênes (*) + 3 Frênes (***) + 2 Frênes (*) + 1 Frêne double (***)
+ 1 Noyer (***) + 1 Peuplier *trichocarpa* (***) + 1 Tilleul (***) + 2 Tilleuls (*) + 1 Catalpa (*Catalpa bignonioides*) (*) + 1 Cèdre bleu (*Cedrus Atlantica*) (***) + 1 Métaséquoia (*Metasequoia glytostroboides*) (*) + 2 Sophora pleureurs (*Sophora japonica pendula*) (*)
- 3.3. 13, rue Quétigny : 2 Erables (***) + 1 Erable (***) + 3 Marronniers (***) + 1 Poirier Franc (*Pyrus communis*) (*) + 1 Cèdre du Liban (*Cedrus Libani*) (*)
- 3.4. Bord de Seine : Rangée de 41 Peupliers Grisard (*Populus x canescens*) (***) + 3 Frênes (*) + 1 Aulne (*Alnus incana*) (*) + Rangée de 5 Frênes cépée (*) + 1 Erable (*)
- 3.5. 8-10, avenue de la République : 1 Frêne (***)

- 3.6. 6, avenue de la République : 2 Marronniers sur parking rue Guynemer
- 3.7. Groupe d'immeubles :
Côté rue Quétigny : 2 Pins noirs (*Pinus nigra*)
Côté rue Guynemer : alignement de 6 Erables wieri
Intérieur Jardin Ouest : Boisement d'Erables et de Charmes (*Carpinus betulus*)
Jardin intérieur Allée Coquiteneau : Alignement de 14 Tilleuls dont 13 (*) + 1 Tilleul (*) + 1 Marronnier (*) + 1 Sapin des Vosges (*Abies pectinata*) (*) + Groupe de 3 Tilleuls dont 2 (*)
Jardin intérieur côté Est : Groupe de 11 Paulownias (*Paulownia imperialis*) dont 6 (***) et 5 (*)
- 3.8. Parc de la Mairie
Partie ancienne du Parc : 1 Tilleul cépée (***) + 2 Marronniers (***) + 2 Erables (***) + 1 Chêne vert (*Quercus ilex*) (*) + Nouvelles plantations : 1 Alignement de Pommiers à fleurs et 1 alignement de Cerisiers à fleur
- 3.9. Jardins du Groupe d'immeubles en face du Parvis de la Mairie :
Côté Ouest : 1 Frêne + 1 Erable *negundo*
Côté rue de Paris : groupe de 3 Tilleuls (*)
Côté rue Quétigny : 1 Ailante (*Ailanthus glandulosa*) (***) + 1 Ailante (*) + 1 Cyprès de l'Arizona (*)
- 3.10. Parvis de la Mairie, Esplanade François Mitterrand : 7 Tulipiers (*Liriodendron tulipifera*) dont 2 (*) + côté rue de Paris, à l'angle 1 Abricotier (*)
- 3.11. Chemin de Halage en contrebas du Parc de la Mairie, de la rue Guynemer jusqu'au restaurant : 4 Pins noirs (*) + 2 Saules pleureurs (*Salix pendula*) (*) + 1 Cépée de Platane (***) + 2 Cépées platane (*) + Groupe de 2 Platanes (*) + 1 Platane 2 troncs (*) + 3 Platanes (*) + 5 Erables (*) + 1 Marronnier (***) + 1 Frêne pleureur (*Fraxinus pendula*) (*) + 1 Aulne (*) + 3 Ormes (*Ulmus carpiniifolia*) (*) + Groupe de 3 Peupliers *Simonii* (*Populus simonii Fastigiata*) (*)
- 3.12. Propriété derrière le 7 ou le 9, rue de la Terrasse : 1 Cèdre de l'Atlas (***) + 2 Marronniers (*) + 1 If (*Taxus baccata*) (*) + 1 Catalpa (***)
- 3.13. 5, rue Claire : 1 Tilleul (*)
- 3.14. 7-9, rue Quétigny, propriétés à l'abandon : 1 Erable (*) + 1 Erable *negundo* + Groupe d'Erables
- 3.15. 4, rue Claire : 1 Marronnier (***)
- 3.16. 1 rue de la Terrasse : 1 Marronnier (***) + 2 Marronniers (*) + 1 Troène (*Ligustrum lucidum*) (***) + 2 Tulipiers
- 3.17. Parc public arrière du Centre Socio-culturel
Façade côté Seine : 1 Arbre de Judée (*Cercis siliquastrum*) (***) + Groupe de 3 Cercis (***) + 1 Cercis (*) + 24 Erables (*) + 8 Erables (***) + 2 Ifs (*) + 1 If (***) + 1 Groupe de 5 Ifs dont 4 (*) et 1 (***) + 3 Ormes (*) + 3 Frênes (*) + 1 Cèdre du Liban (***) + 1 Acacia (*) + 1 Pin noir (*) + 7 Marronniers (*) + 5 Marronniers (***) + 3 Ailantes (*) + 4 Tilleuls (***) + 2 Tilleuls (*) + 2 Chênes (*Quercus robur*) (***) + 1 Hêtre (*Fagus helvetica*) (***) + 1 Arbre aux quarante Ecus (*Ginkgo biloba*) (***) + Quelques plantations nouvelles dont : 1 Parrotia persica, 1 Chêne et 1 Cèdre
Côté façade rue Mulot : 1 Cèdre du Liban (*) + 1 If (*) + 1 Pin noir (*) + 2 Acacias (*) + 3 Marronniers (*) + 2 Marronniers (***) + 1 Tilleul (***) + Alignement de 6 Tilleuls (***) + 1 Cèdre de l'Atlas (***) + 1 Cèdre de l'Atlas (*) + 2 Erables (*) + 1 Cépée Erable (*) + 1 Sophora (*Sophora japonica*) (***)
Côté Crèche et Centre Petite enfance : 1 Cercis (*) + 2 Marronniers (***) + 1 Marronniers (*) + 2 Groupes de 3 Acacias (***) + 1 Catalpa (***) + 1 Ailante (***) + 1 Tilleul (***)
Aire de jeux : ?? 1 Celtis ou 1 Micocoulier (***)
Contre-bas du Tennis : 2 Erables (***) + 1 Micocoulier (*) + 1 Cercis (***) à étayer
Jardin Ouest Tennis : 1 Marronnier rouge (*Quercus rubra*) (*) + 2 Marronniers (*) + 1 Marronnier (***) + 3 Erables (*) + 1 Erables (***) + 1 Sophora (***) + 1 Acacia (*) + 1 Erable *schwedleri prourpre* (*Acer schwedleri nigra*) (***) + 1 Houx (*Ilex aquifolium*) (*) + 1 If (*) + 1 Cèdre bleu (*) + 1 Tilleul (***)

- 3.62. Entrée par Sente des Sablons (fermée) derrière le 44, avenue Gabriel Péri : 1 Pin noir (**)
- 3.63. Place de la Gare : 1 Platane (***) + 1 Marronnier (***) + 1 Marronnier (*) + 4 Tilleuls (***) + 2 Erables (***) + sur Rond-point : 1 Charme pyramidal (**)
- 3.64. 58, avenue Gabriel Péri : 2 Chamaecyparis (*)
- 3.65. 15, Sentier de la Gare : 1 Pin sylvestre (*)
- 3.66. Arrière 47bis, avenue Gabriel Péri : 1 Pin noir (**)
- 3.67. 47, avenue Gabriel Péri : 1 Noyer (**)
- 3.68. 118, avenue de Paris : 1 Marronnier (*)
- 3.69. 69, rue des Alliés : 2 Erables
- 3.70. 67, rue des Alliés : 1 Erable
- 3.71. 76, rue des Alliés : 1 Figuiers (**)
- 3.72. Talus SNCF : Boisement d'Acacias
- 3.73. 49, rue des Alliés : 1 Pin noir (***) + 1 Noyer (**)
- 3.74. 54, rue des Alliés : 1 Erable (*)
- 3.75. 50, rue des Alliés : 1 Erable (***) + 1 Acacia (***) + 1 Acacia (***) + 1 Acacia (*) + 1 Marronnier (**)
- 3.76. 31, rue des Alliés : 1 Marronnier (***) + 1 Erable (*)
- 3.77. 48, rue des Alliés : 1 Cèdre de l'Himalaya (***) + 1 Cyprès sempervirens (**)
- 3.78. 46, rue des Alliés : 1 Tilleul (***) + 1 Saule pleureur (*)
- 3.79. 17, rue des Alliés : 2 Noyers (***) + 1 Cèdre bleu (**)
- 3.80. 36, rue des Alliés : 1 Noyer (**)
- 3.81. 26, rue des Alliés : 1 Pin noir (***) + 1 Pin noir (*) + 1 Cèdre de l'Atlas en mauvais état
- 3.82. 12, rue du 18 juin 1940 : 1 Pin noir (***)
- 3.83. 5, Sentier Saint Médard : 1 Poirier Franc (Pyrus communis) (**)
- 3.84. 14 A et B, rue du 8 Juin 1940 : 1 Cèdre bleu (*) + 1 Sophora (***) + 1 Tilleul (***) + 1 Saule pleureur (*) + 1 Erable schwedleri (*) + 1 Platane (*) à vérifier.
- 3.85. 8, rue des Alliés : 1 Tilleul argenté (*) + 1 Cèdre de l'Himalaya (*)
- 3.86. 1, rue des Alliés : 1 Marronnier (*) + 1 Erable (*) + 1 Ailante (*)
- 3.87. 3B, rue des Alliés : Groupe d'Ifs (***)
- 3.88. 28, rue de Verdun : 1 Marronnier (*)
- 3.89. 26, rue Grandel : 1 If (*) + 1 Poirier Franc
- 3.90. 25, rue Grandel ! 1 Acacia (*)
- 3.91. 1, rue du pont : 2 Erables (*) + 1 Acacia cépée (*)
- 3.92. Triangle à la suite du 1, rue du Pont : Mail de 12 Tilleuls dont 7 (*)
- 3.93. Chemin de Halage jusqu'au Pont SNCF : 1 Marronnier (***) + 3 Cépées de Saules Blancs (*) + 1 Saule blanc Cépée (***) + Groupe de 3 Saules blancs (*) + Groupe de Saules blancs dont 4 (*) + 1 Saule blanc (*) + 1 Acacia monophylle (*) + 3 Erables (*)



- * Arbre intéressant
- ** Arbre très intéressant
- *** Arbre remarquable

4. LES ECONDEAUX

« Ruisseau » du Chemin de Montmorency : canalisé, profondeur de 5,80 m au-dessous du niveau du trottoir de la rue d'Ormesson.

A : Accès Parking immeuble : environ à 3 m en contre-bas de la rue d'Ormesson
Zones 53 et 56 : Nouvelles plantations en mauvais état, végétation à renforcer et à soigner (entre autres aulnes zone 56)

- 4.1. Résidence avenue d'Enghien, côté 110-114, avenue d'Enghien : 3 Pins Sylvestre (*Pinus sylvestris*) (*) + 1 Aulne (*Alnus glutinosa*) + 1 Thuya géant (*Thuja gigantea*)
- 4.2. 110-114, avenue d'Enghien Résidence avenue d'Enghien, zones intérieures : 3 Pins noirs (*Pinus nigra*) (*) + 2 Cèdres de l'Himalaya (*Cedrus deodora*) (*) + 1 Cèdre du Liban (*Cedrus libani*) (*) + 1 Pin de l'Himalaya (*Pinus griffithii*) (*) + 4 Pins sylvestres + 2 Frênes (*Fraxinus excelsior*) (*) + 1 Charme (*Carpinus betulus*) (**) + 1 Erable (*Acer platanoides*) (*) + 4 Pins noirs (*) + 1 Sapin du Caucase (*Abies Nordmaniana*) (**)
- 4.3. 110-114, Résidence avenue d'Enghien, côté Chemin des Soupîres : 1 Frêne (*)
- 4.4. Entrée 82, avenue d'Enghien, Résidence avenue d'Enghien : 2 Cyprès de Leyland (*Cupressocyparis leylandii*) (*) + 1 Cèdre du Liban (**)
- 4.5. 80, Avenue d'Enghien : 1 Erable (*)

- 4.6. 5 à 11, avenue d'Ormesson, Résidence: Groupe d'Erables (*)
- 4.7. 4, avenue d'Ormesson : 1 Erable negundo (*Acer negundo*) (*)
- 4.8. 6, avenue d'Ormesson : 1 Cèdre de l'Atlas (*Cedrus atlantica*) (**)
- 4.9. 22, avenue d'Ormesson : 2 Sapins bleus (*Picea pungens* Glauca) (**)
- 4.10. Derrière le 52-62, avenue d'Enghien : Groupe d'arbres (**) dont Erables et 1 Noyer (*Juglans regia*)
- 4.11. Résidence 17-23, avenue d'Ormesson, jardin intérieur et côté rue d'Ormesson : 1 *Acacia* (*Robinia pseudoacacia*) (**) + 1 Platane (*Platanus acerifolia*) (***) + 2 Tilleuls argentés (*Tilia argentea*) (**) + 2 Erables negundo (*) + 3 Marronniers (*Aesculus hippocastanum*) (*) + 1 Frêne (*)
- 4.12. Résidence 17-23, avenue d'Ormesson, côté chemin des Soupîres : Alignement de 31 Platanes (**) + 1 Sophora (*Sophora japonica*) (**) + 1 Catalpa (*Catalpa bignonioides*) (*)
- 4.13. Résidence 17-23, avenue d'Ormesson, cour intérieure côté Chemin des Soupîres : 1 Marronnier (**) + 2 Erables negundo + 6 Tilleuls argentés (**) + 2 Platanes (**)
- 4.14. 32, avenue d'Ormesson : 1 Platane (*)
- 4.15. Parking, extrémité de la rue des Saules : 2 Acacias (*)
- 4.16. 29, rue des Saules : 1 Aulne (*)
- 4.17. Parc public rue des Saules :
Groupe de 7 Paulownias (*Paulownia imperialis*) dont 1 (*) + 1 Pin noir (*) + 1 Erable (*) + 1 Tilleul argenté (*) + Groupe de 5 Marronniers rouges dont 1 (*) + 1 Paulownia (**) + 2 Marronniers blancs (*) +
1 Copalme d'Amérique (*Liquidambar styraciflua*) (*) + Groupe de 4 Marronniers rouges (*Aesculus rubiconda*) + 2 Catalpa (*) + Groupe de 13 Saules (*Salix alba*) + 11 Acacias (*) + Groupe de 4 Pins noirs dont 1 (*) + 2 Groupes de 6 Pins noirs dont 1 (*) + 6 Pins noirs (*) + 4 Marronniers (*) + Groupe de 5 Marronniers dont 3 (*) + Groupe de 3 Marronniers (*) + 2 Erables Schwedleri (*Acer platanoides* Schwedleri) (*) + 1 Tilleul (*) (*Tilia cordata*) (*) + 1 Erable (*) + 3 Cèdres du Liban (*) + Groupe d'Erables dont 1 (*) + Groupe de 4 Erables Schwedleri + Groupe de 3 Marronniers (*) + 5 Hêtres (*Fagus sylvatica*) (*) + 1 Tilleul (*) + 3 Frênes (*) + 2 Platanes (*) + Groupe de 7 Copalmes d'Amérique dont 3 (*)

+ Groupe de 5 Frênes dont 1 (*) + Groupe de 12 Hêtres + Groupe de 7 Erables Schwedleri + 1 Hêtre (*)

+ 1 Noyer (*) + 1 Marronnier (*) + Groupe de 8 Platanes dont 3 à (*) + Groupe de 3 Frênes dont 1 (*) + Groupe de 7 Marronniers rouges dont 3 (*) + Groupe de 7 Platanes dont 3 (*) et génés par peuplier du Groupe Scolaire

- 4.18. Résidence des Terrasses :
Avenue Léon Blum / rue La Bruyère : 1 Erable Schwedleri (*) + 2 Tilleuls (*) + Mail sur parking de 22 Tilleuls argentés (*) et dont 10 (**) + 7 Erables noirs (*) 2 Tilleuls argentés (*) + 3 Sophoras (*) + 2 Marronniers (*) + Groupe de 5 Marronniers (*)
Angle Rue Léon Blum : Groupe de 9 Marronniers (*) + 1 Erable (*) + 1 Erable Schwedleri (*) + 1 Sophora (*)
Côté rue La Bruyère : Groupe de 4 Sophoras (**) + 1 Erable negundo (*) + 5 Erables Schwedleri (*) 11 Pins noirs (*) + 4 Sophoras (*) + 10 Erables en boisement (*) + 3 Tilleuls dont 1 (*) + 3 Sophoras (**) + 1 Pin pleureur (*Pinus excelsa*) (**)
- 4.19. Ecole des Econdeaux : Groupe de 5 Erables Schwedleri (*) + 2 Erables Schwedleri (**) + Alignement de 14 Erables dont 4 (*) + 1 Cèdre de l'Himalaya (*) + 1 Catalpa (*) + 1 Tilleul (*) + 1 Cèdre de l'Atlas bleu (*Cedrus Atlantica glauca*) (**) + 1 Pin noir (**) + 1 Erable (**) Groupe de 4 Erables laciniés (*Acer wieri*) dont 2 (*)

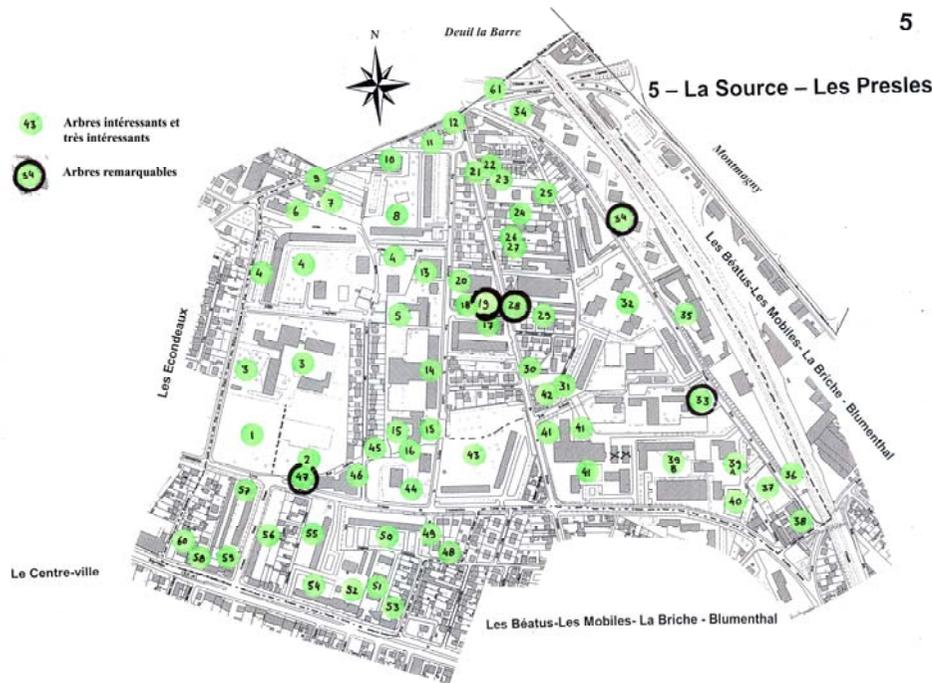
- 4.20. Angle rue Léon Blum / rue de la Source : Groupe de 7 Ormes en cépée (*Ulmus campestris*) (*)
- 4.21. Résidence 27-29, rue la Bruyère :
Côté rue des Econdeaux : Mail de 13 Erables dont 7 (*) + 1 Chêne rouvre (*Quercus sessiliflora*) (*)
Cour arrière commune avec le N° 22 : Groupe d'une quinzaine de Pins noirs dont 6 (*) + Groupe de 5 Pins noirs dont 2 (**) + 1 Erable pourpre schwedleri (*Acer schwedleri nigra*) (*) + 1 Erable (*) + 1 Erable *Saccharinum* (*) + 3 cèdres de l'Himalaya (*)
- 4.22. Résidence 9-17, rue des Econdeaux :
Côté rue des Econdeaux : 1 Catalpa (*Catalpa bignonioides*) (*) + 6 Erables champêtres (*Acer campestris*) + 2 Erables planes (*Acer platanoides*) (*)
Derrière immeubles : 3 Acacias (*)
- 4.23. Résidence 21-33 rue des Econdeaux :
Rue des Econdeaux : Boisement dont 1 Cèdre de l'Atlas (**) + 3 Acacias (*)
Triangle boisé (*) dont Acacias + Erables + Pins et divers + 1 Erable champêtre
- 4.24. Terrain boisé (*), 6, avenue Questroy : Erables / Ailantes (*Ailanthus glutinosa*) / Acacias
- 4.25. 8, avenue Questroy : 1 Marronnier (**) + Erables (*) + Cercis (*Cercis siliquastrum*) (**)
- 4.26. 10, avenue Questroy, fond de propriété boisée(**) : Tilleuls + 1 Frêne + Acacias côté rue des Econdeaux + Erables
- 4.27. Résidence 12- A à C, avenue Questroy
Côté rue des Econdeaux : Fond boisé (**) avec Tilleuls, Platanes, 6 Erables, Frênes + Marronniers + Ifs (*Taxus baccata*)
Intérieur : 1 Erable (*) + 1 If (*)
- 4.28. 14, avenue Questroy, fond de propriété boisée (**) : Marronniers + Ifs
- 4.29. 14, rue des Econdeaux : 1 Frêne (*)
- 4.30. 18, avenue Questroy : 2 Acacias (*)
- 4.31. 35, rue de la Bruyère : 1 Erable *negundo* (*)
- 4.32. Triangle rue de la Bruyère / Chemin du Mur des Pèvres : 1 Pin de l'Himalaya (*)
- 4.33. 9, avenue Questroy, Parc boisé (**) : Ailantes, Marronniers, Frênes, Ormes, Erables
- 4.34. 13, avenue Questroy : 1 Noyer (*)
- 4.35. 17-19, avenue Questroy : 1 Erable (*)
- 4.36. 31, rue La Bruyère : 1 Pin noir (*)
- 4.37. 41, rue La Bruyère : 1 Pin l'Himalaya (*)
- 4.38. 48-50, avenue d'Enghien : 1 Pin noir d'Autriche (*Pinus nigra austriaca*) (*)
- 4.39. Arrière 46, avenue d'Enghien : 1 Noyer (**))
- 4.40. 42, avenue d'Enghien : 1 Ailante (*)
- 4.41. 27, avenue d'Enghien, gymnase Raymond Lemaître : 1 Cèdre de l'Atlas (***) + 1 Pin de Weymouth (*Pinus strobus*) (**)
- 4.42. Talus SNCF : Boisement divers (**) dont Acacias, Erables, Noyers, Frênes, etc.
- 4.43. Collège Maximilien de Robespierre, rue des Saules : 2 Catalpa (**) + 2 Tilleuls (**) + 4 Tilleuls (*) + Groupe de 11 Tilleuls dont 1 (*) + 3 Erables (**) + 1 Thuya (*) + 1 Tilleul argenté (**) + 4 Pins de l'Himalaya (**) + Groupe de 3 Pins de l'Himalaya (*) + 1 Marronnier (**) + 4 Marronniers (*) + 2 Erables (*) + 9 Pins noirs (*) + Groupe de 6 Pins noirs (*) + 1 Catalpa (*)
- 4.44. 9, rue des Saules : 1 Noyer (**))
- 4.45. 11-17, rue des Saules : 1 Pin noir (*)
- 4.46. Centre socioculturel des Econdeaux, 2 avenue Léon Blum + placette : 2 Marronniers (*) + Groupe de 3 Erables dont 2 (**) + 7 Erables (*)
- 4.47. Ensemble immobilier des Gradins et parking, du 16 au 30 avenue Léon Blum : Boisement (*) d'Erables et d'Acacias + 3 Erables Schwedleri (*) + 5 Tilleuls (*) + 1 Hêtre (**) + 2 Hêtres (*)
Côté rue La Bruyère : Boisement de Hêtres dont 1 (*) + 2 Erables (*) + 1 Sorbier des oiseaux (*Sorbus aucuparia*) (*) + 5 Erables (*) + 1 Hêtre (*) + 1 Tilleul (**) + 1 Cèdre de l'Himalaya (*)

- Côté Chemin de Deuil : 3 Sophoras (**) + Boisement (*) d'Erables et Ifs + 1 Erable *schwedleri* (*) + Groupe d'Erables *schwedleri* dont 2 (*) + Groupe d'Erables *schwedleri* dont 3 (*) + 2 Erables *schwedleri* pourpres (*)
+ 1 Erable (**) + 9 Pins noirs dont 7 (*) + 1 Hêtre pourpre (*Fagus sylvatica purpurea*) (*) + 2 Tilleuls (*) + Groupe de 6 Tilleuls (*) + 4 Cèdres de l'Atlas (*)
- 4.48. Bordure du Chemin de Deuil : Boisement mixte (*) d'Acacias, de quelques Erables et Frênes
- 4.49. 111, avenue Jean Jaurès : 4 Marronniers (*) + 1 If (***)
- 4.50. 15, rue du Chemin Vert : 1 Pin Sylvestre (*)
- 4.51. 17bis, rue du Chemin Vert : 1 Pin noir d'Autriche (**))
- 4.52. Triangle extrémité du Chemin Vert et de la rue Saint Gobain : 1 Cèdre de Liban (*)
- 4.53. Parc Public et terrain de Sports jusqu'à la rue de la Source (Attention aux nouvelles plantations à renouveler et à entretenir) :
Côté voie SNCF : Groupe de Liquidambar dont 2 (*) + 1 Aulne (*) + Groupe de Chênes dont 5 (*) + Groupe d'Erables dont 1 Plane (*) et 1 Schwedleri (*) + 1 Sapin de Serbie (*Picea omorika*) (*) + 1 Cèdre de l'Himalaya (*) + 1 Pin noir (*) + alignement en arc de cercle d'une trentaine de Marronniers (*)
Petite aire de jeux côté voie SNCF : entourage d'une quinzaine de Marronniers (*) + boisement Acacias sur talus SNCF et limite parc.
Côté rue de la Source : Groupe de 6 Marronniers dont 4 (*)
Entre aire de jeux et rue de la Source : Alignement (*) de 48 Tilleuls
Côté Est : 1 Frêne (**) + 1 Cèdre de l'Atlas (*) + 1 Cèdre de l'Himalaya (*) + Alignement de 15 Marronniers (*) le long du terrain de sport + Alignement de 18 Marronniers (*) côté bâtiment + 1 Acacia (**)
+ 1 Acacia (*) + 1 Acacia boule (*Robinia pseudoacacia Umbraculifera*) (***) + 1 Paulownia (*) + 1 Cèdre du Liban (**) + 1 Cèdre du Liban (*) + 1 Pin noir (*) + 1 Erable (*) + 1 Peuplier *bolleana* (*Populus bolleana*) (**) + 1 If d'Irlande (*Taxus baccata fastigiata*) (*) + 1 Hêtre pourpre (***) + 1 Magnolia (*Magnolia grandiflora*) (*)
- 4.54. Extrémité rue du Chemin Vert (voier privée) : 1 Laurier sauce (*Laurus nobilis*) (***) + 2 Cépées d'Erables (**) + 1 Frêne (*)
- 4.55. Propriété entre Parc et voie SNCF : 2 Noyers (**))
- 4.56. Parc public suite pourtour kiosque entre la rue de la Source et le Chemin des Saules : Groupe de Frênes et d'Erables en limite du talus SNCF (**) + Groupe de Saules blancs (*Salix alba*) dont 2 (**) + 1 Poirier Franc (*Pyrus communis*) (*) + groupe de 3 Cyprès chauves (*Taxodium*) + 2 Peupliers neige (*Populus alba nivea*) (***) + 1 Erable (*) + 2 Frênes (**) + 1 Frêne (*)
- 4.57. Parcelle boisée sans affectation le long de la voie SNCF au bout de la zone 56 : Erables – Frênes – 1 Sophora – Acacias
- 4.58. 32, avenue de Lattre de Tassigny : 1 Cèdre de l'Atlas (**) + 1 Erable (*)
- 4.59. Résidence 26 avenue de Lattre de Tassigny : 1 Marronnier (**) + 1 Marronnier (*) + 1 Arbre de Judée (*Cercis siliquastrum*) (*) + 3 Cèdres de l'Atlas (**) 1 Groupe de Charmes pyramidaux (*Carpinus betulus pyramidalis*) (*) + 6 Hêtres pourpres (**)
- 4.60. Studios ECLAIR :
Côté Parc : Boisement (**) d'Erables, Marronniers et Frênes
Côté avenue de Lattre de Tassigny : 1 Acacia (**) + 3 Platanes (*)
Entrée avenue de Lattre de Tassigny : Groupe de 3 + 1 Marronniers (***) dont 1 dépérissant
Arrière : 1 Erable (*) + 1 If (*)
Bordure du Chemin des Anciens Prés : 1 Groupe d'Erables (*) + 2 Marronniers (***) + 1 Marronnier (**)
+ 1 Marronnier (*) + 1 Frêne (*) + 4 Erables (*) + 1 Groupe de 3 Erables (*) + 1 Erable (**) + 1 Groupe d'une dizaine d'Erables dont 6 (*)
- 4.61. Espace Lumière : 1 Acacia (*) + 1 Erable (*)
- 4.62. 23, rue de Saint-Gobain : 1 Cèdre de l'Atlas (*)
- 4.63. 24, rue Boussois : 1 Noyer (*) + 1 Cèdre de l'Himalaya (*)
- 4.64. 16, rue Boussois : 1 Cèdre de l'Atlas (*)

- 4.65. Résidence du Parc des Sports, 14, rue Boussois : 3 Erables (*) + 2 Pins noirs (*) + 1 Sophora (***) + 1 If (*)
- 4.66. 28, rue de la Chevrette : 1 Pin noir (*)
- 4.67. Derrière les 7-9, rue Boussois : 2 Erables Schwedleri (*)
- 4.68. 14, rue d'Aniche : 1 Cèdre de l'Atlas (**) + 1 Cèdre de l'Himalaya (**)
- 4.69. Espace boisé (**) et potager + 1 pavillon à l'abandon, zone enclavée accessible par impasse à partir de l'avenue Jean Jaurès : Frênes, Erables, Noyers, Poiriers Francs, 1 If, etc.
- 4.70. 13, rue de Saint-Gobain : 1 Frêne + 1 Erable (*) + 1 Pin de l'Himalaya (*)
- 4.71. 87, avenue Jean Jaurès : Ifs (*) + 1 Cèdre de l'Atlas (**)
- 4.72. 79, avenue Jean Jaurès, Conservatoire de Musique : 1 Catalpa (**) + 1 Erable lacinié (*) 1 Magnolia soulangiana (**) + 1 Tulipier (Liriodendron tulipifera) (**)
- 4.73. 61, avenue Jean Jaurès : 1 Cèdre de l'Atlas bleu (**) + 1 Cèdre de l'Himalaya (**) + 1 Tilleul (*)
- 4.74. 53, avenue Jean Jaurès : 1 Figuier (Ficus carica) (*)
- 4.75. 10, rue de la Chevrette : 3 Erables (*) + 1 Cèdre de l'Atlas (**) + 1 Frêne (*)
- 4.76. Dans impasse face au 50, avenue Jean Jaurès, propriété de gauche : 1 Erable (*) + 1 Pin noir (*) 1 Cyprès de Leyland (*)
- 4.77. 39, avenue Jean Jaurès : 2 Erables (*) + 1 Tilleul (**)
- 4.78. Dégagement le long de la rue de la Chevrette : Boisement continu d'Erables (**)
- 4.79. 6, rue de Saint-Gobain : 1 Désespoir du singe (Araucaria imbricata) (**)
- 4.80. 9, rue du Chemin Vert : 2 Pins noirs
- 4.81. 10, rue de Saint-Gobain : 1 Frêne (*)
- 4.82. 12, rue de Saint-Gobain : 1 Noyer (**)
- 4.83. Square angle avenue Jean Jaurès / rue Henri Wallon : Groupe de 14 Erables (*)
- 4.84. 78, avenue Jean Jaurès : 1 Tilleul (*)
- 4.85. 76, avenue Jean Jaurès : 1 Marronnier (**) + derrière 1 Marronnier (*)
- 4.86. 72, avenue Jean Jaurès : 1 Erable (*)
- 4.87. 68, avenue Jean Jaurès : 1 Tilleul (*) + 1 Cèdre de l'Himalaya (*) + 1 Cèdre de l'Atlas (*)
- 4.88. 64, avenue Jean Jaurès : 1 If (*)
- 4.89. 62, avenue Jean Jaurès, Savonnerie des Deux Mondes : 1 Acacia monophylle (*)
- 4.90. 54, avenue Jean Jaurès, Villa Louise : Double alignement d'une dizaine de Tilleuls dans propriétés
- 4.91. 48, avenue Jean Jaurès : 1 Marronnier (*) + 1 Tilleul (*)
- 4.92. 44, avenue Jean Jaurès : 2 Erables schwedleri pourpres (**)
- 4.93. 26, avenue Jean Jaurès : 1 Cèdre de l'Atlas bleu (**) + 3 Erables (*) + 1 Platane (*) + 3 Marronniers (*) + 2 Tilleuls (*) + 1 Hêtre pourpre (***)
- 4.94. 5, rue Buloz : 1 If (**)
- 4.95. 7, rue Buloz : 1 Cèdre de l'Atlas bleu (**)
- 4.96. 18, rue Buloz : 1 Noyer (*)
- 4.97. Angle au bout de la Villa Louise : 1 Liquidambar (*)
- 4.98. 17, Villa Bel-Air : 1 Marronnier (*)
- 4.99. 3, Villa Bel-Air : 1 Poirier Franc (*)
- 4.100. 1, Villa Bel-Air : 1 Poirier Franc (*)
- 4.101. 7, avenue du Commandant Louis Brochet : Boisement d'Erables dont 6 (**) et 5 (*) + 1 Frêne (**)
- 4.102. 11, rue Henri Wallon : 1 Marronnier (*) + 1 If (*)
- 4.103. 31, rue Henri Wallon (dans potager) : 1 Noyer (*)
- 4.104. 27, rue Henri Wallon : 1 Erable
- 4.105. 21, rue Henri Wallon : 1 If (*)
- 4.106. Parc des Sports avenue de Lattre de Tassigny :
A - Angle entre le Gymnase Léo Lagrange, l'avenue de Lattre de Tassigny et le Terrain synthétique : 2 Erables (*) + 3 Erables (**) + 1 Erable (***) + 2 Acacias (*) + 5 Tilleuls (**) + 2 Tilleuls (*) + 1 Charme (**) + 1 Catalpa (**) + 1 Marronnier (**) + 1 Marronnier (*) + Groupe de 4 Marronniers (*) + 1 Cèdre du Liban (***) + 1 Cèdre du Liban (*) + 2 Pins noirs (*) + 1 Platane d'Orient (Acer orientalis) (**)

- B - entre Terrains de sports et l'avenue Jean Jaurès : 1 Tilleuls (***) + Groupe de 4 Tilleuls argentés (**) + Groupe de 5 Marronniers dont 2 (***) et 3 (**) + Groupe de 4 Marronniers (*) + 2 Marronniers (**)
+ 3 Erables (**) + 8 Erables (*) + 1 Cépée d'Erables (**) + 1 Erable negundo (*) + 1 Platane (*) + 1 Noyer (*) + 1 Frêne (**) + 1 Frêne (*) + 1 Cognassier (*) + 1 Cèdre de l'Himalaya (*) + 1 Orme (*) + 1 Chêne (***) + Groupe de 3 Frênes et 1 Erable (*) + Groupe de 3 Peupliers neige (**)
+ Bordure de 6 Erables et 2 Frênes (*)
- C - Entre stade et rue de la Chevrette : 1 Cépée d'Erables (*) + 1 Frêne variété (*) + 1 Libocèdre doré (Calocedrus decurrens variegata) (*) + 1 Groupe de 11 Erables en variétés dont 8 (= + 1 Frêne (**)
+ 1 Chêne (*) + 1 Marronnier rouge (*) + 1 Marronnier (**) + 1 Faux Cyprès nootkatensis (Chamaecyparis nootkatensis) (*) + 1 Pin de l'Himalaya (*) + 1 Saule pleureur (*) + 1 Cépée de Platanes (***)
- D Boisement à l'Est : boisement (*) d'Erables + 1 Cyprès chauve (Taxodium distichum) (***)
+ 1 Saule blanc (***) + 2 Frênes (*) + 1 Frêne (***) + 1 Platane (***) + Groupe de 3 Peupliers Grisard (Populus x canescens) (**) + 1 Peuplier Grisard (*) + 1 Peuplier Grisard (**) + 2 Marronniers (*)
+ 1 Marronnier (***) + 1 Cépée de Platanes (***)
- E - Bordure chemin des Anciens Prés, en arrière des groupes scolaires ; 1 Saule (Salix abla) (**) + 1 Groupe de 3 Marronniers (*) + 2 Peupliers (Populus robusta) + 1 Erable (*) + 1 Marronnier (*)
- F Triangle Studios Eclairs, Espace Lumière et Tennis : 2 Erables wieri (*) + 4 Erables laciniés (*) + 1 Erable lacinié (**) + 2 Erables schwedleri (**) + 1 Marronnier (***) + 1 Marronnier (**) + 2 Marronniers (*)
2 Platanes (**) + 1 Platane d'Orient (Platanus orientalis Digitata) (**) + 1 Tilleul argenté (**) + 2 Aulnes (*) + 1 Pterocaryer (Pterocarya fraxinifolia) (***) (à soigner) + 2 Pins noirs (***) + 1 Pin de l'Himalaya (**)
+ 1 Cèdre de l'Atlas (*) + 1 Sapin du Colorado (Abies concolor) (*) + 1 Prunier (Prunus cerasifera pissardii) (**)
- 4.107. Maternelle du Groupe scolaire Lacépède, 3 Chemin de la Chevrette : 1 Frêne (**) + 3 Erables (*)
- 4.108. Ecole Primaire du Groupe scolaire Lacépède, 3 Chemin de la Chevrette :
Arrière Bâtiments : 5 Tilleuls (**) + 4 Erables (*)
Chemin de la Chevrette : 2 Tilleuls (*) + 3 Erables schwedleri (*) + 1 Erable schwedleri (**) + 1 Erable wieri (*) + 1 Erable (*) + 1 Marronnier (*) + 1 Pin noir (*)
- 4.109. 20, avenue Jean Jaurès : 1 Tilleul (*)
- 4.110. 16, avenue Jean Jaurès : 1 Marronnier (*) + 1 Hêtre (*)
- 4.111. 10, avenue Jean Jaurès : 1 Sophora (*)
- 4.112. 2, rue du Commandant Louis Bouchet : 1 Marronnier (*) + 1 Noyer (*)
- 4.113. 24, avenue Jean Jaurès : 1 alignement de 9 tilleuls argentés taillés (*)
- 4.114. 22, avenue Jean Jaurès : 1 Figuier (Ficus carica) (*)
- 4.115. 4-6, rue du Commandant Louis Bouchet : 1 Cèdre de l'Himalaya (*) + 1 Cèdre de l'Himalaya (**) + 1 Cyprès sempervirens (*)
- 4.116. 10, rue du Commandant Louis Bouchet : 1 Pin noir (*) + 1 Sapin bleu (Picea pungens) (*) + 2 Frênes (*)
- 4.117. 12 bis à 16, rue du Commandant Louis Bouchet : 1 Cèdre de l'Atlas (**) + 2 Pins noirs (*) + 2 Pins noirs (**) + 1 Catalpa (*) + Groupe de 3 Frênes pleureurs (*) + 1 Cèdre bleu (*) + 2 Platanes (***) + 1 Platane (*)
+ 1 Noyer (*) + 2 Frênes (**) + Groupe de 4 Erables (*)
- 4.118. Immeuble 19-27, avenue de la République : Groupe de 4 Platanes et 3 Marronniers (***) + 1 Marronnier (**) + 1 Cépée d'Erables (**) + 1 Erable (*) + Groupe de 6 Erables (*) + 1 Erable (**) + 1 Erable (**)
- 4.119. Résidence République, 7-15, avenue République : 1 Cèdre de l'Himalaya (**)

5



- * Arbre intéressant
- ** Arbre très intéressant
- *** Arbre remarquable

5. LA SOURCE – LES PRESLES

- 5.1. Le Jardin de Presles, rue Henri Wallon : Groupe de 22 Pins noirs (*Pinus nigra*), Pins sylvestres (*Pinus sylvestris*) et Séquoia géant (*Sequoia gigantea*), dont 4 Pins noirs (*) 5 Pins Sylvestres (*) et 1 Séquoia (*)
- 5.2. Centre nautique Canyon, côté de la rue du Commandant Louis Brochet : 1 Saule (*Salix alba*) (*)
- 5.3. Lycée Jacques Feyder, rue Henri Wallon :
Partie arrière : Mail de 20 Tilleuls (*Tilia platyphillos*) (*)
Entre le Lycée et le parking du Centre nautique : Alignement (*) de 16 Tilleuls
Cours intérieures : 1 Erable schwedleri pourpre (*Acer schwedleri nigra*) (**) + 1 Erable schwedleri pourpre (*) + 1 Marronnier (*Aesculus hippocastanum*) (**) + 1 Tilleul (*) + 1 Sapin bleu (*Picea pungens*) (*) + 1 groupe de Pins noirs (*)
Partie sur la rue Henri Wallon : 1 Sapin bleu (*) + 1 Sapin de Serbie (*Picea omorica*) (*) + Groupe de 4 Erables dont 1 (*) + Alignement (*) de 25 Tilleuls + 1 Cèdre de l'Atlas (*Cedrus atlantica*) (**) + 2 Pins noirs (**) + 1 Pin sylvestre (*) + 2 Hêtres (*Fagus sylvatica*) (**) + Groupe de 6 Marronniers (*) + 2 Erables Schwedleri pourpres (*)
Arrière côté rue Allée Carpeaux : Groupe (*) d'une dizaine de Pins Sylvestres, de Pins noirs + 1 Erable (*Acer platanoides*) (*)

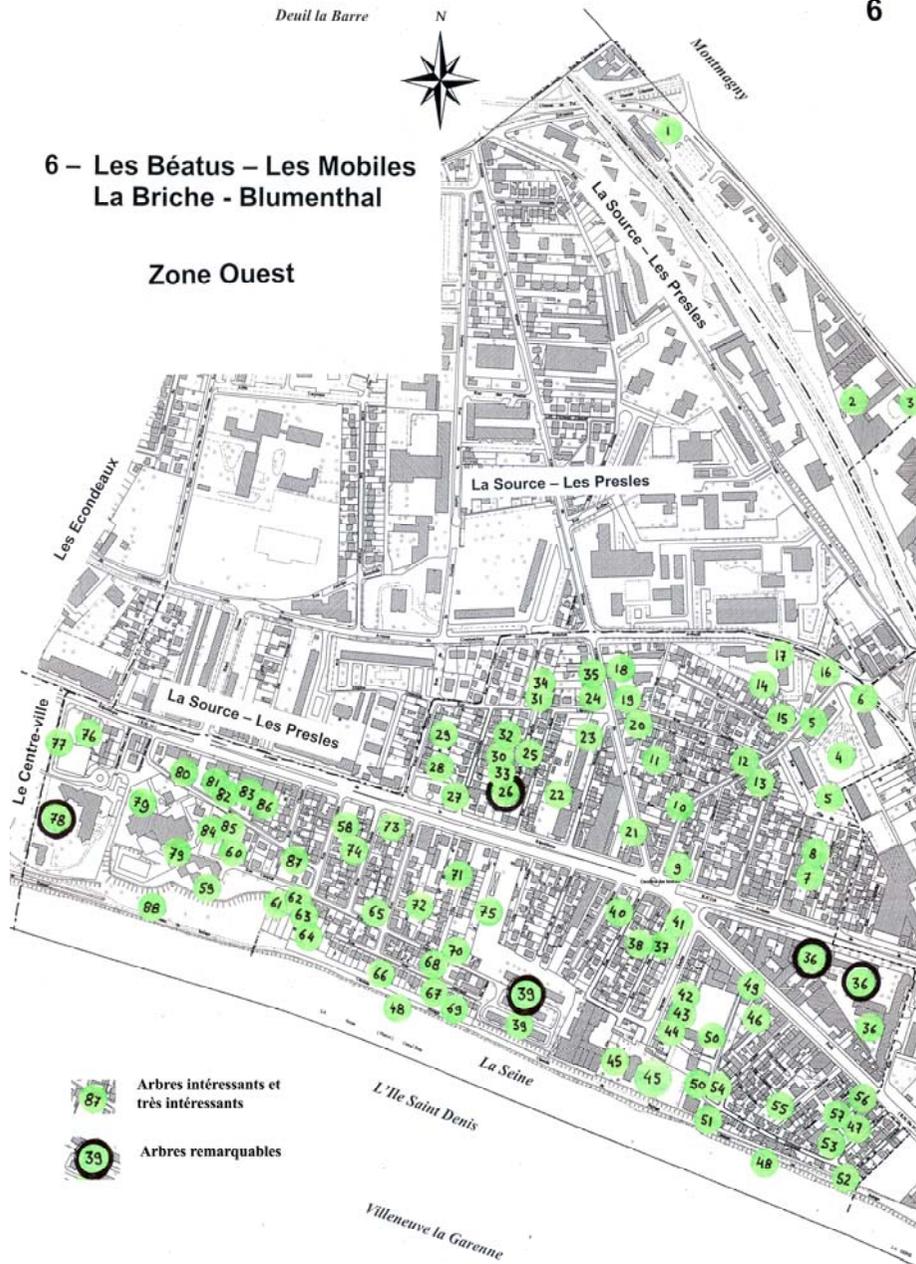
- 5.4. Ensemble immobilier rue Henri Wallon / Allée Rude :
Côté intérieur : 1 Cèdre bleu (*) + 1 Acacia (*Robinia pseudoacacia*) (**) + 2 Erables (*) + 1 Peuplier bolleana (*Populus alba bolleana*) (**) + 1 Erable schwedleri pourpre (**) + 1 Marronnier rouge (*Aesculus rubiconda*) (**) + 1 Groupe de 9 Erables dont 5 (*) et 2 (**) + 1 Groupe de 7 Tilleuls (*) + 7 Erables (*) + 1 Erable negundo (*Acer negundo*) (*)
Côté rue Henri Wallon à l'angle avec l'Allée Rude : 3 Paulownias (*Paulownia imperialis*) (**)
Côté Allée Rude : 2 Cèdres du Liban (*Cedrus Libanii*) (*) + Groupe de 6 Erables dont 4 (*) et 1 (**)
- 5.5. Ecole Maternelle d'Application, 15-19, rue de la Justice : groupe de 4 Tilleuls (*) + 2 Marronniers (*)
 + 3 Erables schwedleri (*) + groupe de 4 Erables (*) + 2 Cyprés (*Cupressus sempervirens*) + 4 Sorbiers des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*) dont 1 (*) + 2 Saules pleureurs (*) + groupe de 8 Marronniers en cercle (*) + 1 Catalpa (*Catalpa bignonioides*) (*)
- 5.6. 102-104, avenue Jean Jaurès : 1 Frêne (*Fraxinus excelsior*) (*)
- 5.7. 106, avenue Jean Jaurès, côté Allée Rude : 1 groupe de 4 Noyers (*Juglans regia*) (*) + 1 Erable (**) + 1 Acacia (**)
- 5.8. Ensemble immobilier 19-43, rue de la Justice :
Côté Allée Rude : 2 Ifs (*Taxus baccata*) (*) + 2 Pins noirs (*)
Parking côté Jean Jaurès : 1 Pin noir (*)
Espaces Verts et Parkings rue Henriette Guesney : Doublement de l'alignement de la rue à l'intérieur de l'immeuble : 10 Tilleuls argentés (*Tilia argentea*) (*) + 10 Tilleuls argentés (*) + 2 Séquoia sempervirens + 2 Pins noirs (*) + 2 Erables wieri (**) + 1 Erable wieri (*) + 2 Pins d'Himalaya (*Pinus griffithii*) (**) + 1 Pin de l'Himalaya (*) + 1 Cèdre de l'Himalaya (*Cedrus deodara*) (*)
 + 1 Cèdre de Liban (**) + 1 Chêne rouge (*Quercus coccinea rubra*) (*) + 2 Catalpa (*Catalpa bignonioides*) (*) + 1 Alignement (*) de 17 Sophora + 1 Tilleul (*) + 1 Tilleul argenté (**) + 1 Tilleul argenté (*) + 1 Erable schwedleri nigra (*) + 1 Arbre aux quarante écus (*Ginkgo biloba*) (*) + 1 cèpée d'Acacia + 3 Pins noirs d'Autriche (*Pinus nigra austriaca*) (*) + 1 Pin sylvestre (*)
- 5.9. 112, avenue Jean Jaurès : 1 Acacia (*)
- 5.10. 128, avenue Jean Jaurès : 1 Châtaignier (*Castanea sativa*) (*)
- 5.11. 142, avenue Jean Jaurès : 1 Cèpée d'Erables (*)
- 5.12. 146, avenue Jean Jaurès : 1 Tilleul (**)
- 5.13. 17, rue de la Justice, Crèche Les Presles : 1 Pin noir (*) + 1 Acacia (*) + 2 Erables (*) + 1 Platane (*Platanus acerifolia*) (**) + 1 Marronnier (*)
- 5.14. 9-11, rue de la Justice, Ecoles élémentaires :
Sur rue de la Justice : 2 Erables negundo (*)
Cour : Mail d'Erables schwedleri ou Prunus pissardi (à confirmer) + 2 Pins noirs
- 5.15. 5-7, rue de la Justice, Ecole Maternelle:
Sur rue de la Justice : rond de 6 Marronniers pourpres (*) + 2 Erables schwedleri (*)
Limite arrière de la cour : 6 Frênes monophylles (*Fraxinus excelsior monophylla*) dont 1 (*)
- 5.16. Sente entre Ecole maternelle et ensemble immobilier : Alignement (**) de 21 Marronniers et 1 Erable
- 5.17. Centre commercial rue des Presles/ rue de la Justice : 1 Marronnier pourpre (**)
- 5.18. 26, rue de la Justice : 1 Cèdre de l'Himalaya (*)
- 5.19. 71, avenue de la Marne : 1 Cèdre bleu (***) + 1 Cèdre de l'Himalaya (*)
- 5.20. 81, avenue de la Marne, côté rue de la Justice : 1 Erable wieri (*) + 1 Tilleul (*) + 1 Peuplier (*Populus alba*) (**) + 1 Erable (*)
- 5.21. 2, Villa des Maupas : 1 Cupressus (*)
- 5.22. 4, Villa des Maupas : 1 Cupressus (*) + 1 Cupressus (**)

- 5.23. 128, avenue de la Marne : 1 Charme pyramidal (*Carpinus betulus fastigiata*) (*) + 1 Pin sylvestre (*)
- 5.24. 120, avenue de la Marne, Résidence Raphaël : 3 Pins noirs (*) sur la rue, Jardins de « Bonzaïs » à l'arrière, intéressant
- 5.25. 124-126, avenue de la Marne : 1 groupe de 3 Pins noirs (*) en arrière des immeubles
- 5.26. 114, avenue de la Marne : 1 Noyer (*)
- 5.27. 112, avenue de la Marne : 1 *Picea pungens* (*)
- 5.28. 88, avenue de la Marne : 1 Cèdre bleu (***) + 1 Noyer (*)
- 5.29. 86, avenue de la Marne : 1 Pin noir (*) + 1 Cèdre du Liban (*)
- 5.30. 70, avenue de la Marne : 1 Noyer (*)
- 5.31. 2à 12, rue JF Rameau, sur Parkings : alignement de 13 Erables + 3 Erables (**) + 1 Erable (*)
- 5.32. Cité 31-39, rue de l'Avenir : 2 Saules pleureurs (*) + 1 Saule pleureur (**) + Groupe de 5 Pins noirs dont 1 (*) + 1 Cèdre de l'Atlas (**) + 1 Cèdre du Liban (**) + 1 Cèdre du Liban (*) + groupe de 3 Charmes pyramidaux (*) + 2 Tilleuls (*) + 1 Ailante (*Ailanthus glandulosa*) (**) + Groupe de 3 Ailantes (**) + 1 Tilleul (**) + 1 groupe de 4 Erables *schwedleri* (*) + 2 Tilleuls (*) + alignement de 6 Tilleuls (*) + Groupe de 4 Ifs (*) + 2 Ifs (*) + Groupe de 5 Tilleuls (*) dont 1 (**)
- 5.33. Ensemble scolaire Romain Rolland :
 A – Côté Gymnase : 7 Acacias boules (*) + 1 Acacia (*) + 2 Erables *wieri* (**) + 10 Pins noirs + 1 Pin noir (**) + 1 Cèdre de l'Atlas (***) + 1 Marronnier (*) + 1 Alignement de 5 Tilleuls
 B – Côté Groupe Scolaire : 1 Erable *wieri* (**) + 1 Tilleul (**) + 1 Tilleul (*) + 3 Saules pleureurs (**) + 1 Erable (*) + 1 Peuplier neige (*Populus alba*) (*) + 1 Groupe de 6 Acacias boules (*)
 + 1 Alignement de 4 Erables dont 3 (*) + 1 Alignement de 10 Erables dont 3 (*) + 3 Erables *schwedleri* pourpre (*) + 1 Erable *negundo*
- 5.34. Groupes d'immeubles : 152 avenue Jean Jaurès et de 8 à 16, rue de l'Avenir : 6 Pins noirs (*) + Groupe de 4 platanes dans talus (**) + Groupe de 2 Erables *negundo*(*) et 1 Tilleul + Groupe de 2 Ifs dans talus (**) + 1 If (*) + 3 *Paulownia* dont 1 (*) + Groupe (**) de 4 Cèdres bleus + dans talus 1 Tilleul (*) et 1 Marronnier (*) + Groupe de 2 Cyprès bleus de l'Arizona (*Cupressus arizonica fastigiata*) (*) + 4 Saules pleureurs (*) + 2 Erables *Schwedleri* (*)
 + 5 Tilleuls (*) + 1 Tilleul (**) + 1 Cèdre de l'Himalaya (***) + 1 Cèdre de l'Himalaya (*) + 3 Acacia boule (*Robinia pseudoacacia Umbraculifera*) (*) + groupe de 3 Tilleuls (*) + Alignement de 4 Tilleuls (*)
- Enormes aires de dégagement qui pourraient être plantées.
- 5.35. 18-20, rue de l'Avenir : 3 Pins noirs (*) + 2 Ailantes (*)
- 5.36. Bout du talus SNCF : 1 Acacia (*)
- 5.37. Propriété au bout de la rue de l'Étang jusqu'à la rue de l'Avenir : Groupe d'une dizaine d'Erables
- 5.38. 71, rue Saint Marc / Rue de l'Avenir, parcelle à l'abandon : 3 Acacias (*)
- 5.39. Cité OGIF entre l'avenue Jarrow / rue de la Marne, 2, rue de l'Avenir :
A Extrémité de la Résidence, angle ave Jarrow et rue de l'Avenir : 1 Acacia (*) + Groupe de 4 Erables dont 3 (*) et 1 (**) + 1 Erable (**) + Groupe de 3 Acacias dont 2 (*) et 1 (**) + Alignement de 6 Erables (*)
B Intérieur de la Résidence : Groupe de 3 Catalpa (*) dont 1 (**) + Groupe de 3 Pins noirs (*) + Alignement de 4 *Paulownia* dont 2 (*) et 1 (**)
 Circulations piétonnes en mauvais état
- 5.40. Délaissé entre le 14, avenue Jarrow et la Résidence : Groupe (*) de 2 Noyers et 2 Erables
- 5.41. Résidence de la Source, angle rue Romain Rolland et Avenue de la Marne : Groupe de 3 Ormes (*Ulmus campestris*) + 1 *Paulownia* (**) + 1 Erable (*) + 1 Cèdre bleu (**) + 1 Alignement de Tilleuls et d'Erables (côté rue Romain Rolland) dont 4 Tilleuls (*) et 4 Erables (*)
- 5.42. 62, avenue de la Marne : 1 Sapin de Serbie (*Picea omorika*) (*) + 1 Cèdre de l'Himalaya (*)
- 5.43. 41 à 49, avenue de la Marne, Cité des Presles :
Côté Villa Sainte Marie : Alignement de 13 Erables (*) sur parking + Alignement le long de la rue de la Marne de 6 Erables (*) + 1 Cèdre du Liban
Partie centrale en mauvais état
Côté rue J. Grivelet arrière aire de jeux : Alignement de 24 Erables (en très mauvais état) + Groupe de 3 Erables *schwedleri* (*) + 2 Erables (*) + 1 Erable *negundo*
Le long du chemin de liaison : Double alignement de 35 marronniers (*) + 4 Erables *saccharinum* (*) + 1 Erable (*)
Côté rue du Commandant Bouchet : Alignement de 19 Erables dont la moitié en médiocre état
Zone intérieure hors allée de liaison : 1 Cèdre du Liban (**) + 1 Groupe de 7 Pins noirs dont 2 (*)
 + 1 Faux Cyprès (*Chamaecyparis*) (*) + Groupe de 8 Pins noirs dont 5 (*) + 1 Cèdre de l'Atlas (*) + Groupe de 19 Erables dont 1 (**) et 13 (*) + Groupe de 6 Erables *negundo* (*) + 1 Erable *wieri* (*)
- 5.44. Résidence 1-3, rue de la Justice : Groupe de 8 Marronniers (**) + Groupe de 4 Erables (**) + Groupe de 3 Erables (**) + 4 Erables (*) + 1 Cèdre de l'Atlas (*) + 1 Arbre de Judée (*Cercis siliquastrum*) (*)
- 5.45. 11, rue Antoine Boudelle : 1 Cèdre de l'Atlas (**)
- 5.46. Clinique des Presles, 25, rue du Commandant Louis Bouchet : 2 Platanes (***) + 1 Pin noir (**)
- 5.47. Pointe de la Clinique : Alignement de 4 Platanes (***)
- 5.48. 44, rue Léguillon : 1 Erable *negundo* (*)
- 5.49. Rue de la Justice, partie piétonne : Alignement de 21 Erables *schwedleri* pourpres (**) dont certains à soigner + 1 Erable *negundo* (*)
- 5.50. Résidence des Presles, 38-50, rue du Ct Louis Bouchet : Groupe de 2 Pins noirs + 1 Cèdre bleu (**) + 1 Pin noir (*) + 1 Alignement de 7 Erables (*) + 1 Tilleul (*) + 1 Erable *schwedleri* pourpre (*) + 1 Erable *wieri* (*) + 1 Erable en cépée (**) + 2 Erables *schwedleri* pourpre dont 1 (*)
- 5.51. 1-2-3, rue Eugène Delacroix : 2 Cèdres de l'Himalaya (**) + 1 Marronnier (**) + 1 Acacia boule (**) + 1 Marronnier pourpre (*) + 1 Pin noir (*)
- 5.52. 75-85, avenue de la République : 1 Cèdre bleu (**) + 1 Erable *negundo* (*) + 1 Acacia (*) + 2 Acacias (*) côté rue Eugène Delacroix
- 5.53. 7, rue Henri Poincaré : 1 *Chamaecyparis Fletcheri*
- 5.54. 69-73, avenue de la République : 1 Pin noir (*) + groupe (*) de 8 Erables *schwedleri* dont 3 (**) + 1 Erable (**)
- 5.55. 36, rue du Ct Louis Bouchet :
Partie avant : Groupe de 6 Erables *schwedleri* pourpres dont 4 (*)
Arrière : Boisement (**) continu dont 1 Erable (**) + 1 Pin noir (*) + 1 Pin noir (**) + Groupe de 3 Erables (*)
- 5.56. SCI Epinay République, 57 avenue de la République : 1 Erable (*) + 2 Erables *negundo* (**) + 2 Erables *negundo* (*) + 1 Marronnier (**) + 1 Marronnier (*) + 1 Cèdre de l'Atlas (**) + 3 Acacias (**) + 1 Acacia (*) 1 Tilleul (**) + 3 Tilleuls (*) + 1 *Chamaecyparis pendula* (**)
- 5.57. 7 à 17, avenue Henri Dunant : 1 Frêne (**) + 1 Frêne (*) + 5 Platanes (**) + 1 Cèdre de l'Himalaya (*)
- 5.58. 41, avenue de la République : Groupe de 3 Erables (*) + 1 Erable *negundo* (*)
- 5.59. 3, avenue Henri Dunant : Groupe de 3 Erables
- 5.60. Parking rue Beaudouin : Groupe de 3 Erables
- 5.61. Zone de la Passerelle entre SNCF et avenue Jean Jaurès : 2 Erables (**) + 2 Erables (*) + groupe d'Acacias (*)

6

6 – Les Béatus – Les Mobiles
La Briche - Blumenthal

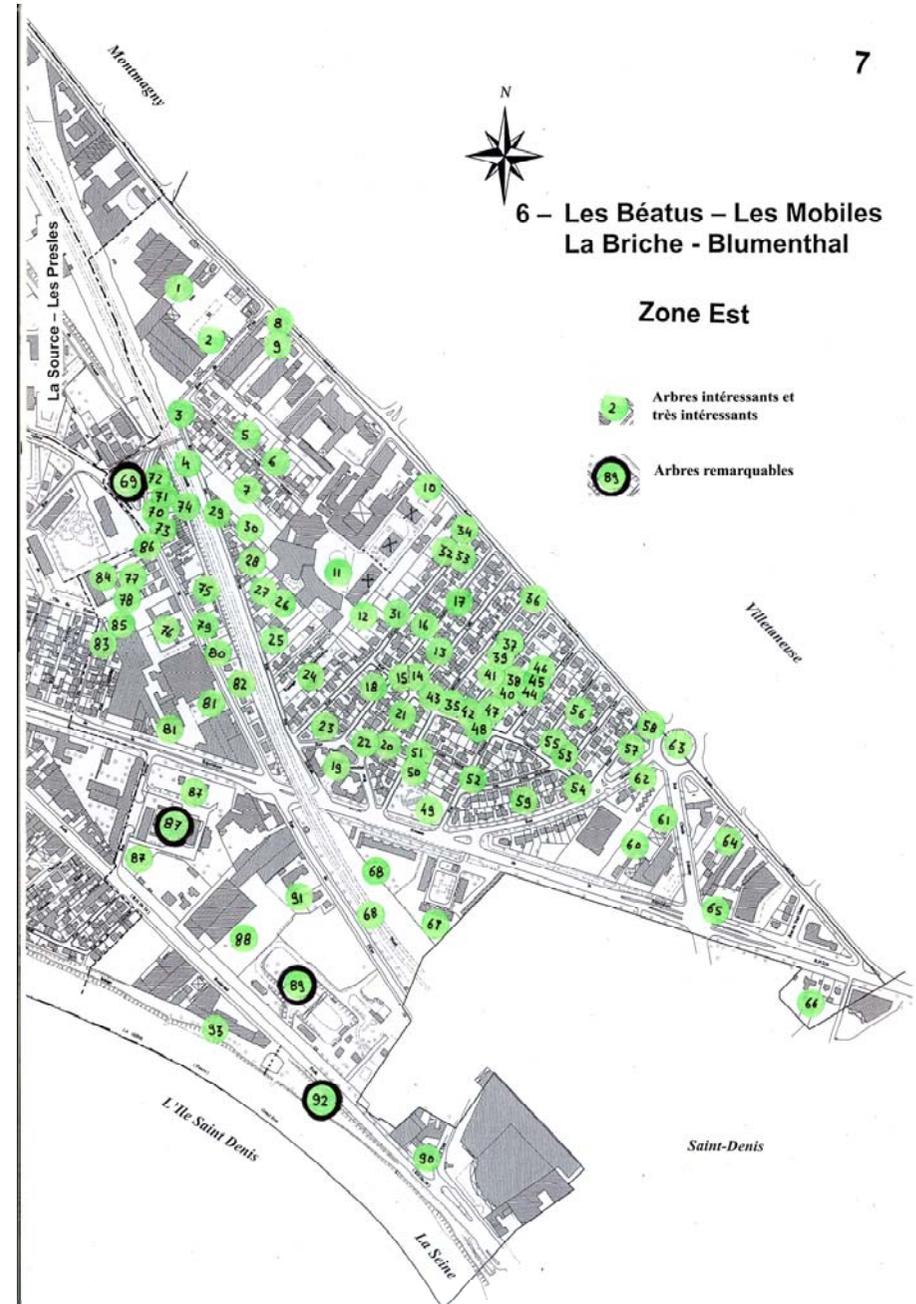
Zone Ouest



7

6 – Les Béatus – Les Mobiles
La Briche - Blumenthal

Zone Est



* Arbre intéressant

** Arbre très intéressant

*** Arbre remarquable

6 - LES BEATUS – LES MOBILES – LA BRICHE – BUMENTHAL

6. 1^{ère} partie - PLANCHE 6

- 6.1. Parking de la Gare Epinay-Villetaneuse : Alignement de 9 Erables (Acer platanoides) + 1 Acacia de Constantinople (Albizia Julibrissin) (*) + 1 Ailante (Ailanthus glandulosa) (*) en bout de parking + dans TPC voirie 1 Pin griffithi (*)
- 6.2. 195, Route de Saint-Leu, derrière parking : petit groupe d'Erables dont 1 (*)
- 6.3. 193, Route de Saint-Leu : groupe de 3 Tilleuls (Tilia cordata) + le long du talus SNCF 2 Erables (*)
- 6.4. Square angle rue Saint Marc/Avenue Jarrow : alignement de 14 Tilleuls (*) + Alignement de 11 Tilleuls dont 10 (*) + Alignement de 14 Erables (*) + Alignement de 7 Erables dont 4 (*) + 1 Pin noir (Pinus nigra) (**) + 1 Pin noir (*) + 6 Marronniers (Aesculus hippocastanum) (*) + 1 Tilleul (*) + 1 Cèdre de l'Himalaya (Cedrus deodara) (**)
 Entrée square sur trottoir : 1 Acacia (Robinia pseudoacacia) (**)
- 6.5. Résidence Ile de France, rue Saint Marc : 1 Cèdre de l'Himalaya (***) + 1 Cèdre de l'Himalaya (*) + 1 Ailante + 2 Erables (*) + 1 Erable (**) + Groupe de 5 Pins noirs dont 1 (*) + Groupe de 8 Erables (*) + 1 Erable schwedleri pourpre (Acer schwedeleri nigra) (*)
- 6.6. Résidence, 1-3 avenue Jarrow : 1 Acacia (*) + 6 Erables (*) + 1 Platane (**) + 1 Platane (*)
- 6.7. 13, rue Ernestine : 1 Mûrier (Morus kagayamae) (*)
- 6.8. 12, Villa du Combat : 1 Mélèze (Larix leptolepis) (*)
- 6.9. Square des Mobiles, angle rue Saint Marc / avenue de la République : entourage de 6 Marronniers (**)
- 6.10. 19, rue Saint Marc : 1 Cèdre bleu (Cedrus atlantica) (**) étêté
- 6.11. 16, Impasse des Fleurs : 1 Ailante (*)
- 6.12. 35, rue Saint Marc : 2 Tilleuls (*)
- 6.13. 30, rue Saint Marc : 1 Pin noir
- 6.14. 8, rue Gosset : 1 Noyer (Juglans regia) (**) + 1 Marronnier (*)
- 6.15. 47-49, rue Saint Marc : 1 Figuier (Ficus carica) (*)
- 6.16. Aire de jeux angle rue Saint Marc / avenue Jarrow : 1 Erable wieri (*) + 1 Saule pleureur (*) + 1 Erable (*)
- 6.17. Résidence Ruisseau de l'Etang, 7-15, avenue Jarrow : 1 Cèdre de l'Himalaya double (**) + 1 Cèdre de l'Himalaya (*) + Alignement de 4 Tilleuls dont 3 (*) + Derrière l'immeuble 2 Pins noirs (*)
- 6.18. 30, avenue de la Marne : 1 Tilleul (*) + 1 Houx ? (Ilex aquifolium) (**)
 6.19. 28, avenue de la Marne : 3 Tilleuls (*) + 3 Erables (*)
 6.20. 20, avenue de la Marne : 1 Erable schwedleri (*) + 1 Erable Schwedleri (**) + 1 If (Taxus baccata)
 6.21. 5, avenue de la Marne : 1 Noyer (*) + 1 Marronnier (*)
 6.22. 1, rue Maurice : 4 Tilleuls argentés (Tilia argentea) (**)
 6.23. Résidence 3-9, rue Maurice :
 Côté rue Maurice : Alignement de 10 Tilleuls (*)
 Partie arrière : 1 Acacia (*) + alignement de 6 Tilleuls argentés (*) + 1 Frêne (Fraxinus excelsior) (*)
- 6.24. 17, avenue de la Marne : 1 Cèdre de l'Atlas pyramidal
- 6.25. 11, rue du Général Lenoir : 1 Sorbier (variété ?) (*)
- 6.26. 121, avenue de la République : 1 Erable (*) + 2 Ifs (***)
- 6.27. 111, avenue de la République : 1 Erable (*)
- 6.28. 2, rue H. Poincaré : 1 Cyprès de l'Arizona (Cupressus arizonica) (*)
- 6.29. 12, rue H. Poincaré : 1 Acacia de Constantinople (*)
- 6.30. 9, rue Berthe : 1 Tilleul (*)
- 6.31. 2, rue Van Gogh : 1 Pin noir (*)
- 6.32. 15, rue Berthe : 1 Cyprès (*) + 1 Erable (*)
- 6.33. 3, rue Berthe : 1 Erable (*)
- 6.34. 4, rue Van Gogh : 1 Liquidambar (*)
- 6.35. 21, avenue de la Marne : 1 Chamaecyparis fletcheri (*) + 1 Cyprès (Cupressus sempervirens) + 1 Chamaecyparis nootkatensis
- 6.36. Groupe Scolaire Pasteur : quantités et qualités à vérifier
 Cour Ecole Maternelle : 3 Erables
 Accès avenue de la République : 3 Platanes (***) + 1 Platane (**) + 2 Ifs (***) + 3 Erables (*) +
 2 Erables schwedleri (*)
 Cour Collège : 3 Tilleuls (**) + 1 quinzaine de Platanes (**)
- 6.37. 5, rue des Mobiles : 2 Erables negundo (*)
- 6.38. 8, rue des Mobiles : 1 Erable (*)
- 6.39. Résidence Square des Acacias : Alignement double de 12 Acacias boules (***) + 2 Acacias boule (***)
 + 1 Tilleul (***) + 1 Tilleul (**) + 1 Tilleul (*) + 1 Acacia (**) + 1 Cèdre de l'Himalaya (***) + 2 Noyers d'Amérique (Juglans nigra) (**) + 1 Erable (**) + 1 Erable schwedleri (**) 1 Paulownia à soigner (**)
- 6.40. 6, rue des Acacias : 3 Ifs d'Irlande (Taxus baccata fastigiata) (*)
- 6.41. 3, rue des Mobiles, côté Villa Charles : 1 Erable (*)
- 6.42. 7, Villa Charles : 1 Pin noir (**)
- 6.43. 6, Villa Charles : 2 ifs (*)
- 6.44. 3, Villa Charles : 1 Figuier (Ficus carica) (*)
- 6.45. Société Stars Service (demander autorisation pour visiter) :
 Côté Ouest : 4 Tilleuls (*) + Mail de 25 Platanes basses tiges dont 13 (**) et 11 (*) et 1 en mauvais état.
 Côté Est : Alignement de 5 Tilleuls (*) + alignement de 7 Tilleuls (*) + 4 Platanes basses tiges (**)
 + 1 Sorbier des oiseaux (Sorbus aucuparia) (**)
- 6.46. 47, avenue Foch : 1 Tilleul (*) + 1 Noyer (*) + 1 Chamaecyparis nootkatensis (*)
- 6.47. 6, rue de l'Union : 1 Tilleul (*) + 1 Marronnier (*)
- 6.48. Chemin de Halage : boisement d'Erables, Saules (Salix Alba) (**) + Quelques Peupliers Grisard et Peupliers Trembles + Aulnes et Frênes
- 6.49. 49bis, Bd Foch : 2 Arbres de Judée (Cercis siliquastrum) (**) + 2 Arbres de Judée (*) + 1 Erable +
 1 Erable schwedleri pourpre (Acer schwedeleri nigra) (**)
- 6.50. Résidence 51-53, Bd Foch, côté rue de la Solidarité : 3 Acacias (*) + 1 Thuya (*) + 3 Acacias Boule + en bordure du chemin groupe d'une dizaine d'Acacias dont 3 Cépées (*)
- 6.51. 32, rue de la Solidarité : 1 Pin noir (**) + 1 Chamaecyparis (*)
- 6.52. 19, rue de la Solidarité : 1 Erable negundo (*)
- 6.53. 6, Villa Lecordier : 1 Erable (*)
- 6.54. 22, rue A. Diez : 1 Erable negundo (*)
- 6.55. Résidence 33, boulevard Foch : 1 Thuya en fond de propriété (*)
- 6.56. 1, Villa Lecordier : 1 Marronnier (*)
- 6.57. 9, Villa Lecordier : 1 Cyprès (Cupressus sempervirens) (*)
- 6.58. 5, rue Lavoisier : 1 Marronnier (*)
- 6.59. Institut Médico-éducatif, au bout du prolongement de la rue Chaptal : 1 Cyprès de Leyland (Cupressocyparis) (*) + 1 Groupe de 3 Erables (*) + 1 Erable (**) + 1 Cèdre bleu (*)
- 6.60. 43, rue Béatus : 1 Frêne (*) + 1 Pin sylvestre (*)
- 6.61. 24, rue Lavoisier côté Seine/ Prolongement de la rue Chaptal : 2 Pins noirs (**) + 1 Frêne(*)
 + 3 Acacias (*)
- 6.62. 20, rue Lavoisier : 1 Erable (*) + 2 Hêtres (**) + 1 Acacia doré (**) + 1 Albizzia (**)

- 6.63. 2, rue Chaptal : 1 Tilleul
- 6.64. 8, rue Chaptal : 1 Acacia en fond de propriété (*)
- 6.65. Terrain angle rue Chaptal / Rue Ampère : 1 Noyer (*)
- 6.66. Terrain « Gaz de France » : 1 Erable (*)
- 6.67. 13, rue Jean Mermoz : 1 Chamaecyparis fletcheri (*)
- 6.68. 30-32, rue Chaptal : 1 If d'Irlande (***) + 1 Sapin bleu (Picea pungens Glauca)
- 6.69. 7, rue Jean Mermoz : 1 Erable negundo (*)
- 6.70. 19, rue Chaptal : 1 Erable negundo
- 6.71. 4, Villa Nicolas : 1 Catalpa (Catalpa bignonioides) (***) + 1 Cèdre de l'Himalaya
- 6.72. Derrière le 17, rue Ampère, propriété enclavée : 1 Cèdre bleu (*)
- 6.73. 66, avenue de la République : 1 Tilleul (**)
- 6.74. 10, rue Branly : 2 Noyers (*)
- 6.75. 86-88, avenue de la République : 1 Paulownia (***) + 1 Erable (*) + en bordure Est : 1 Cyprès de Leyland (***) et Cèdre de l'Himalaya (**)
- 6.76. 12, avenue de la République : 5 Erables (*) + 2 Marronniers (***) + 2 Marronniers (*) + 1 Frêne (*)
- 6.77. Extrémité de l'Impasse Pierre Lihou : Alignement de 9 Erables
- 6.78. Centre de Santé d'Epinaay, rue des Béatus : 8 Erables (*) + 1 Eralbe (***) + Groupe de 3 Erables (*) + 2 Marronniers (***) + 1 Marronnier (*) + 4 Acacias (*) + 2 Frênes (***) + Groupe(*) de 13 Ormes + Sur place devant entrée : : 1 Arbre aux quarante écus (Ginkgo biloba) + sur parking 5 Erables (*)
- 6.79. Collège Evariste Gallois, rue Béatus : 2 Thuya (*) + 1 Pin sylvestre (*) + 1 Erable (*) + 1 Cèdre bleu dépérissant (*) + 1 Frêne (*) + 4 Pins noirs (*) + 1 Sapin d'Espagne (Abies pinsapo) (*) + 1 Tilleul (***) + 1 Tilleul (*) + 1 Cyprès de Leyland (*) + 1 Erable negundo (**)
- 6.80. 26-28, avenue de la République : côté rue Béatus : 6 Acacias boule (*)
- 6.81. 32, avenue de la République : 1 Erable
- 6.82. 34-36, avenue de la République : Groupe de 3 Erables
- 6.83. 38, avenue de la République : 1 Frêne (**)
- 6.84. 38, rue Béatus : 1 Figuier (*) + 1 Pin noir (*) + 1 Erable (*)
- 6.85. 40, rue Béatus : 1 Cèdre bleu (**)
- 6.86. Derrière immeuble 44-46, avenue de la République : 2 Erables negundo (*) + 1 Erable (*) + 1 Orme (*)
- 6.87. 52, rue Béatus : 1 Noyer (**)
- 6.88. Talus de Seine : Groupe de 5 Erables (*) + 4 Erables (*) + 2 Erables cépées (*) + 2 Erables cépées (***) + Alignement de 9 Erables cépées (***) + 4 Marronniers (*) + 1 Marronnier (***) + 1 Platane (*) + 1 Frêne cépée (*) + 1 Frêne cépée (***) + 4 Acacias (*) + 1 Saule (*) + Cépée Erables (***) + 3 Cépée d'Erables (*) + rangée de 6 Erables (*) + Groupe de 7 Saules blancs (***) + Plantation nouvelle de frênes.
- 6.89. 41-43 ?, rue Jean Mermoz, côté Seine : 1 Marronnier (***) + 1 Noyer (***) + 1 Frêne (*)

* Arbre intéressant

** Arbre très intéressant

*** Arbre remarquable

6 - LES BEATUS – LES MOBILES – LA BRICHE – BUMENTHAL

7. 2^{ème} partie - PLANCHE 7

- 7.1. 165, Route de Saint Leu : 1 Ailante (*Ailanthus glandulosa*) (*)
- 7.2. 161, Route de Saint-Leu : 1 Acacia (*Robinia pseudacacia*) (*)
- 7.3. Rue de l'Yser, entrée passerelle : Groupe de 3 Erables (*)
- 7.4. Talus SNCF, rue des Solivars : Boisement d'Acacias
- 7.5. 11, rue Jules Védrines : 1 Cèdre de l'Atlas (*Cedrus atlantica*) (**)
- 7.6. 19, rue Jules Védrines : 1 Pin noir d'Autriche (*Pinus nigra austriaca*) (*)
- 7.7. 24, rue Jules Védrines : 1 Cèdre bleu (**)
- 7.8. 153, Route de Saint-Leu : Groupe d'Ifs (*Taxus baccata*) (*)
- 7.9. 147, Route de Saint Leu : 1 Ailante (*)
- 7.10. 101, Route de Saint Leu, terrain à l'abandon : Groupe de 2 Pins noirs (*Pinus nigra*) (**) + Groupe de 6 Pins noirs (**) + 4 Erables *schwedleri* pourpres (*Acer schwedleri nigra*) (*)
- 7.11. Collège Roger Martin : 2 Erables (*Acer platanoides*) (**)
- 7.12. Entre la Rue des Solivars, l'extrémité du Passage Vanderstraet et en limite du Collège (?) : groupe d'Acacias et d'Ailantes + 1 Noyer (*Junglans regia*) (**)
- 7.13. 13, rue Rouget de Lisle : 1 Erable
- 7.14. 9, rue Rouget de Lisle : 1 Tilleul (*)
- 7.15. 11, rue Rouget de Lisle : 1 Tilleul (*)
- 7.16. 27, rue Jules Siegfried : 1 Cèdre du Liban (*Cedrus libani*) (**) + 1 If d'Irlande (*Taxus baccata fastigiata*) (*)
- 7.17. 26, rue Jules Siegfried : 1 Poirier Franc (*Pyrus communis*) (*)
- 7.18. 27, rue Jules Siegfried : 1 Tilleul + 1 Cépée Hêtre (*Fagus sylvatica*)
- 7.19. Place Blumenthal : 2 Chênes du marais (*Quercus palustris*) (*)
- 7.20. 13, rue Rouget de Lisle : 1 Aulne pyramidal (*Alnus cordifolia pyramidalis*) (**)
- 7.21. 20, rue Rouget de Lisle : 1 Pin Parasol (*Pinus pinea*)
- 7.22. 3, Place Blumenthal : 1 Acacia de Constantinople (*Albizzia Julibrissin*)
- 7.23. 6, rue Alexandre Ribot : 1 Acacia de Constantinople (**)
- 7.24. Passage Vanderstraet : Alignement de 4 Acacias dont 1 (*) + 1 Ailante (*)
- 7.25. 55, rue des Solivars : 1 Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*)
- 7.26. 49, rue des Solivars : 1 Erable (*)
- 7.27. 45, rue des Solivars : 1 Sapin bleu (*Picea pungens* Glauca) (*)
- 7.28. 37, rue des Solivars : 1 Noyer (*)
- 7.29. 21, rue des Solivars : 1 Catalpa (*Catalpa bignonioides*) (*)
- 7.30. 19, rue des Solivars : 1 Frêne (*Fraxinus excelsior*) (*) + 1 Ailante (*) + 1 Pin sylvestre
- 7.31. 25, rue Alexandre Ribot : 1 Faux Cyprès Fletcheri (*Chamaecyparis Fletcheri*) (*)
- 7.32. 41, rue Alexandre Ribot : 1 Pin noir (*)
- 7.33. 38, rue Alexandre Ribot : 1 Faux Cyprès Fletcheri (*)
- 7.34. 43, rue Alexandre Ribot : 2 Ifs (*)
- 7.35. 12, rue Ambroise Rendu : 1 Arbre de Judée (*Cercis siliquastrum*) (*)
- 7.36. 34, rue Ambroise Rendu : 1 Erable (*)
- 7.37. 15, rue G. Thibout : 1 Arbre aux quarante écus (*Ginkgo biloba*) (*) + 1 If (*)
- 7.38. 12, rue G. Thibout : 1 Désespoir du singe (*Araucaria imbricata*) (**) + 1 If d'Irlande (*)
- 7.39. 11, rue G. Thibout : 1 Pin sylvestre (*)
- 7.40. 10, rue G. Thibout : 1 If (*) + 1 Aubépine (*Crataegus oxyacantha*) (*)
- 7.41. 9, rue G. Thibout : 1 Tilleul (*)
- 7.42. 11, rue G. Picot : 1 Tilleul (*)
- 7.43. 7, rue G. Picot : 1 Sapin de Serbie (*Picea omorika*)

- 7.44. 11, rue de l'Oeuvre : 1 Sophora (*Sophora japonica*) (*)
- 7.45. 9, rue de l'Oeuvre : 1 Tulipier (*Liriodendron tulipifera*) (*)
- 7.46. 5, rue de l'Oeuvre : 1 Cyprès (*Cupressus sempervirens*)
- 7.47. 6, rue G. Thibout : 1 Cèdre du Liban (*Cedrus libanii*) (**)
- 7.48. 14, rue d'Estrées : 1 Sapin bleu (*)
- 7.49. Square Blumenthal : 1 Tilleul argenté (*Tilia argentea*) (**) + Alinement de 7 Chênes verts (*Quercus ilex*) nouvellement plantés + Alinement de 23 Marronniers (*) + Alinement de 7 Cercis + 7 Acacias de Constantinople
- 7.50. 10, rue Ambroise Rendu : 1 Cèdre du Liban (**) + 1 Sapin bleu (*)
- 7.51. 2, rue A. Chenier : 1 Cyprès de l'Arizona (*)
- 7.52. 2, rue des Deux Mathilde : 1 Tulipier (*)
- 7.53. 15, rue G. Picot : 1 Pin de l'Himalaya (*Pinus griffithi*) (**)
- 7.54. 31, rue Gounot : 1 Acacia de Constantinople (*)
- 7.55. 2, rue Pierre Curie : 1 Magnolia (*Magnolia grandiflora*) (*)
- 7.56. 6, rue des Berceaux : 1 Pin sylvestre
- 7.57. 8, rue des Foyers : 2 Tilleuls (*) + 2 Erables (*)
- 7.58. 10, rue des Foyers : 3 Tilleuls (*)
- 7.59. 17, rue Gounod : 1 Tilleul (*)
- 7.60. 243, avenue de la République : 3 Ailantes (*)
- 7.61. 3bis, rue Claude Debussy : 1 Acacia (*) + 1 Acacia monophylle (*)
- 7.62. 30, rue Gounod : 1 Noyer (*)
- 7.63. Rond point Route de Saint-Leu/Rue Debussy / rue Gounod : 3 Charmes pyramidaux (*Carpinus betulus pyramidalis*) (*) + 3 Chênes d'Amérique (*Quercus rubra*) (*) + 3 Erables (*) + 3 Acacias (*) + Groupe de 4 Peupliers *bolleana* dont 3 (**) et 1 (*)
- 7.64. 37, route de Saint-Leu : 1 Pin sylvestre (*)
- 7.65. 261, avenue de la République : 1 Cèdre de l'Atlas (**)
- 7.66. Arrière du 256, avenue de la République : 1 Erable (*)
- 7.67. Résidence, 160, avenue de la République :
Côté Saint Denis : Groupe de 4 Erables (*)
Cour intérieure : 1 Marronnier (**) + 2 Marronniers d'Amérique (*) + 1 Marronnier (*) + 1 Acacia (*) + 1 Erable (*)
- 7.68. Bordure SNCF : Taillis en friche
- 7.69. Triangle avenue Jarrow / Rue Saint-Marc / Rue de l'Yser : 3 Platanes (*Platanus acerifolia*) (***) + Groupe de 2 Acacias tiges et cépée (*) + 1 Erable (**)
- 7.70. 52bis, rue de l'Yser : 1 Cèdre du Liban (**)
- 7.71. 52 ter, rue de l'Yser : 1 Cèdre du Liban (*)
- 7.72. 54bis, rue de l'Yser : 1 Tilleul (*)
- 7.73. 50, rue de l'Yser : 1 Saule pleureur
- 7.74. Boisement talus SNCF : Ailantes + Erables + Acacias
- 7.75. 30bis, rue de l'Yser : 1 Noyer (*)
- 7.76. ? 29, rue de l'Yser : 2 Erables (*) + 1 Acacia (*) + 1 Sorbier des oiseaux (*Sorbus aucuparia*) (*)
+ 1 Saule (*Salix alba*) (*) + 1 Tilleul (*)
- 7.77. 37, rue de l'Yser : 1 Noyer (*) + 1 Noyer (**)
- 7.78. 35, rue de l'Yser : 1 Acacia + 1 Ailante
- 7.79. 24, rue de l'Yser : 1 Acacia (*)
- 7.80. 20, rue de l'Yser : 1 Arbre de Judée
- 7.81. 21, rue de l'Yser (idem 209-217, avenue de la République) : 2 Cyprès de Leyland (*Cupressocyparis*) (*) + 1 Erable (*) + Entrée de l'Usine une cépée de Saule (*)
- 7.82. 14, rue de l'Yser : 1 Faux Cyprès (*Chamaecyparis lawsoniana*) (*)
- 7.83. 20, Villa de Bethmont : 1 Cèdre bleu (*)
- 7.84. Extrémité de la Résidence de l'Ile de France rue Saint Marc : 1 Cèdre de l'Himalaya (**) + 1 Catalpa (**) + 1 Catalpa (*)

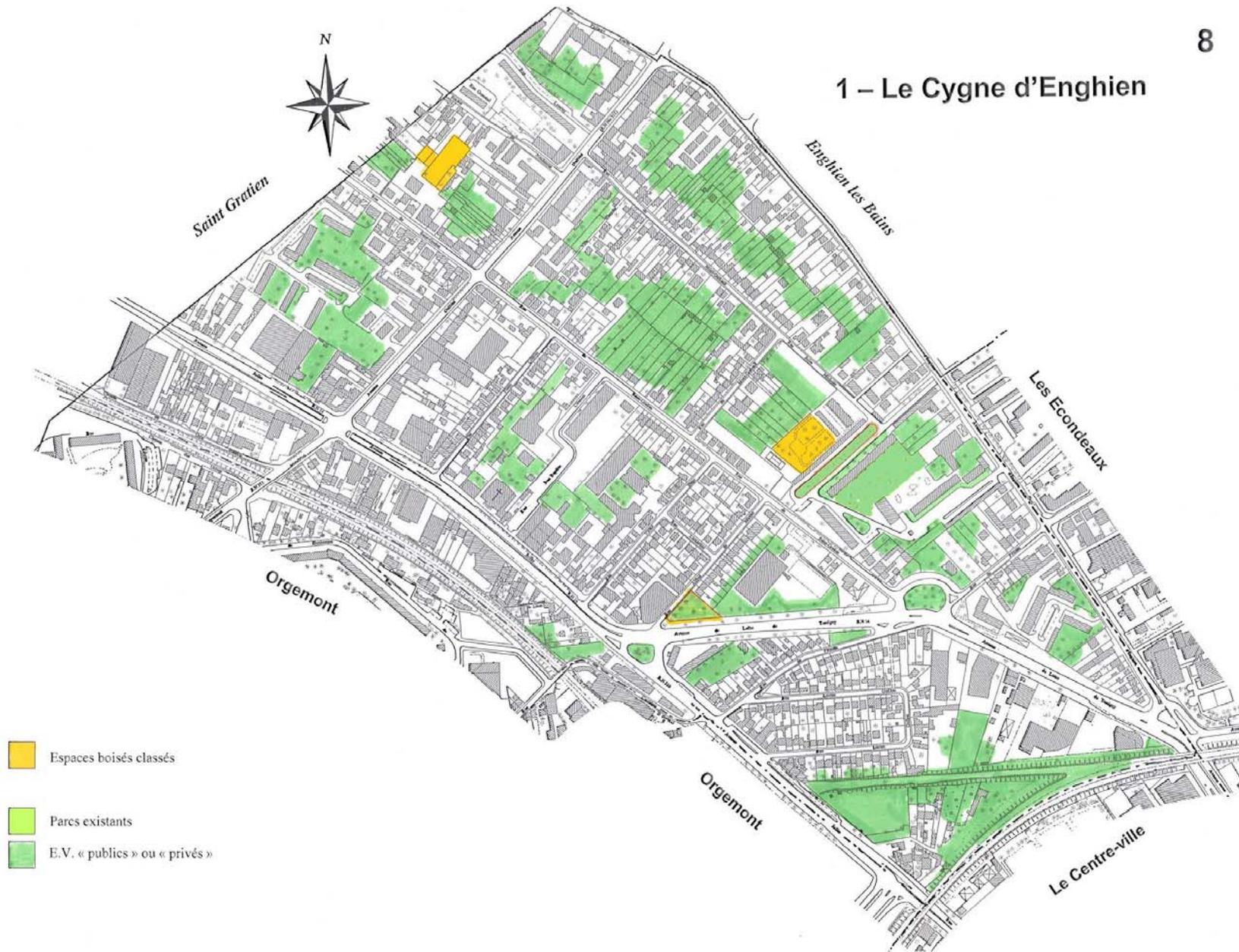
- 7.85. Extrémité de la Villa de Bethmont et de la rue de l'Île de France, terrain vide : alignement de 4 Tilleuls
- 7.86. 43, rue de l'Yser : 1 Erable (*) + 1 Sapin d'Espagne (Abies pinsapo) (*)
- 7.87. Terrain de la Compagnie Générale des Eaux, rue Pasteur :
Côté avenue de la République : 1 Platane (**) + 1 Erable wieri (**) + Groupe de 2 Platanes (**) + 3 Erables (*) + 1 Platane (*) + 1 Libocèdre (Calocedrus decurrens) (**) + Groupe de 7 Pins sylvestres dont 3 (*)
Fond de propriété : 1 Erable wieri (**)
Côté Bd Foch : Groupe de 5 Pins de Weymouth (Pinus strobus) (*) + 1 Orme pleureur (Ulmus pendula) (**) + Alignement de 15 Platanes (*) + 1 Acacia cépée (*) + 1 Cèdre de l'Himalaya (**) + Groupe de 3 Platanes (***)
Entrée rue Pasteur : 2 Noyers d'Amérique (Juglans nigra) (*) + 2 Tilleuls (*)
- 7.88. 16 ?, Bd Foch : 2 Cépées d'Acacias (*)
- 7.89. SIAAP boulevard Foch : 1 Cèdre du Liban (***) + 1 Ailante (*) + Alignement de 8 Sohporas (*) + sur délaissé trottoir 2 Chênes du Marais (Quercus palustris) + à l'intérieur : 1 Paulownia (*) + Côté rue de l'Yser : groupe de 5 Acacias
- 7.90. 1, rue de l'Yser : 1 Acacia (**)
- 7.91. 11, rue de l'Yser : 2 Ailantes cépées (*)
- 7.92. Berges de la Seine en amont du Quai de chargement : 1 Frêne (*) + 1 Saule pleureur (***) + 1 Erable wieri (*) + 1 Platane (*) + Groupe de 3 Acacias cépées + Alignement bordure de Seine de 5 Platanes (*)
- 7.93. Berges de la Seine en aval du Quai de chargement : 4 Erables wieri (**)

ANNEXE 2- PLANS DE L'ETUDE PAYSAGERE

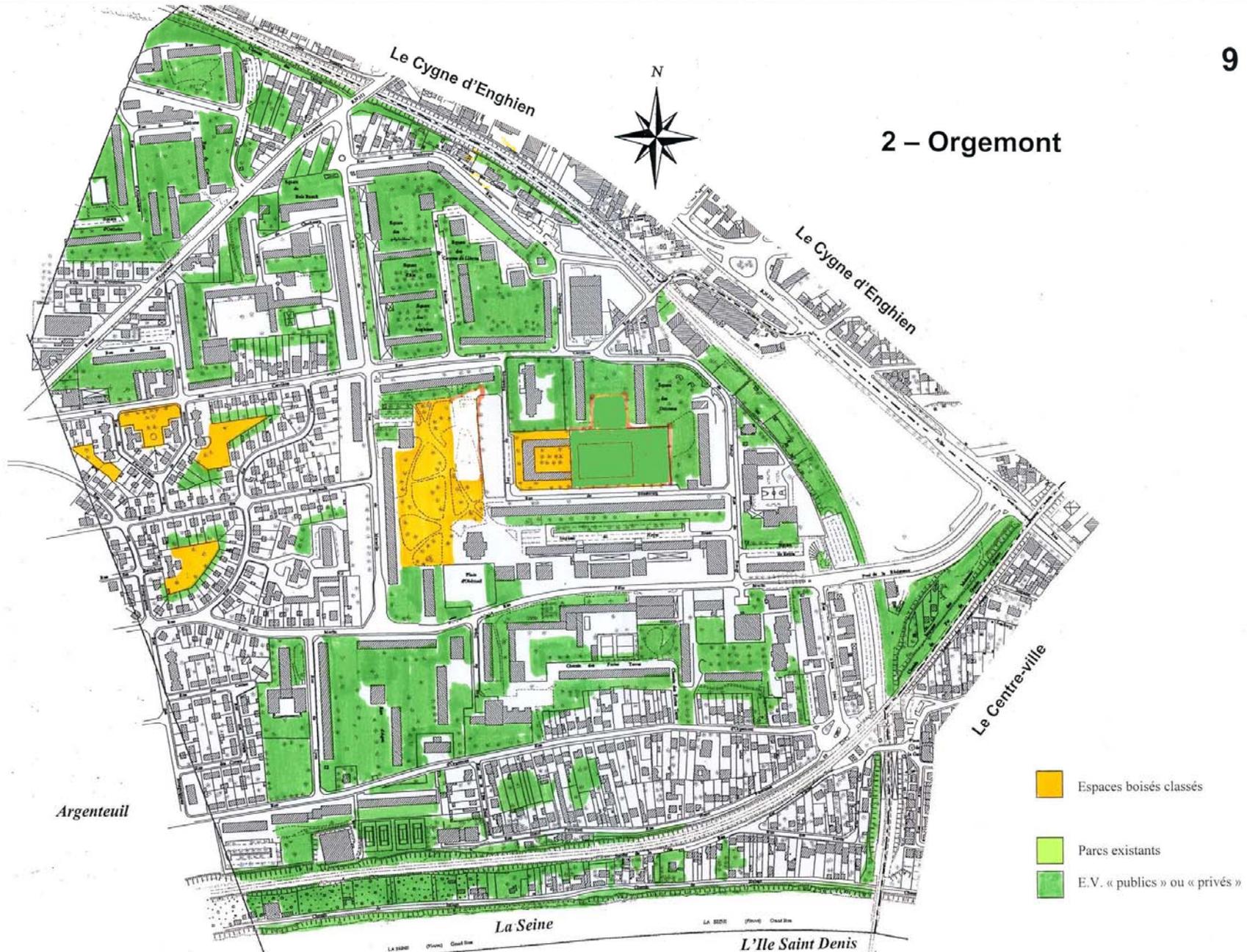
Ci-après sont présentées, quartier par quartier, les cartes illustrant le chapitre « Environnement et Paysage » :

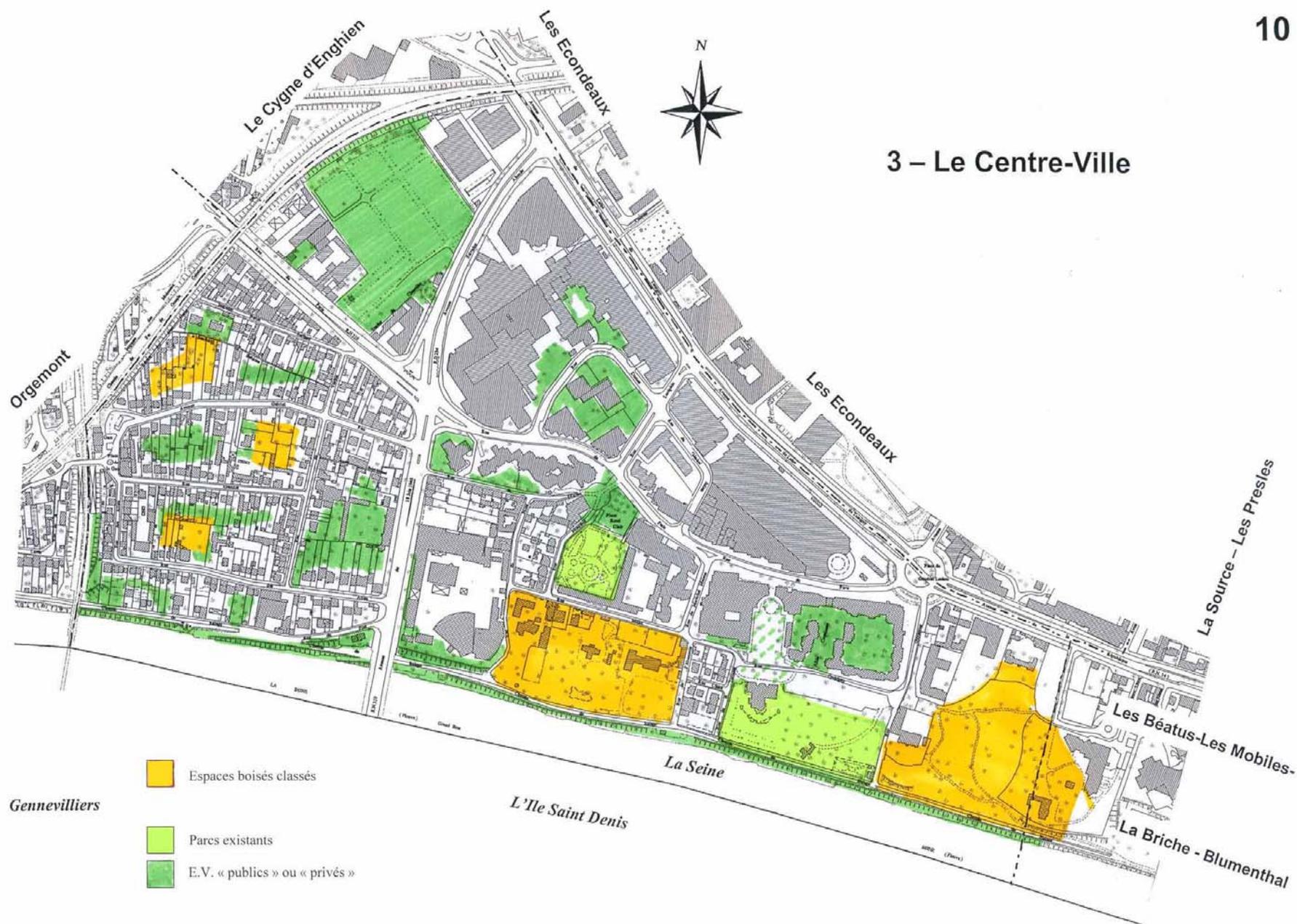
- sur les planches 8 à 14, les espaces verts privés et publics d'importance de la Commune et les anciens « Espaces Boisés Classés » au POS ;
- sur les planches 15 à 31 les alignements d'arbres et les cônes de vue éventuels, décrits en détail dans le corps de texte. Cette deuxième série reprend pour mémoire les zones en contrebas, évoquées au chapitre « relief ».

1 – Le Cygne d’Enghien

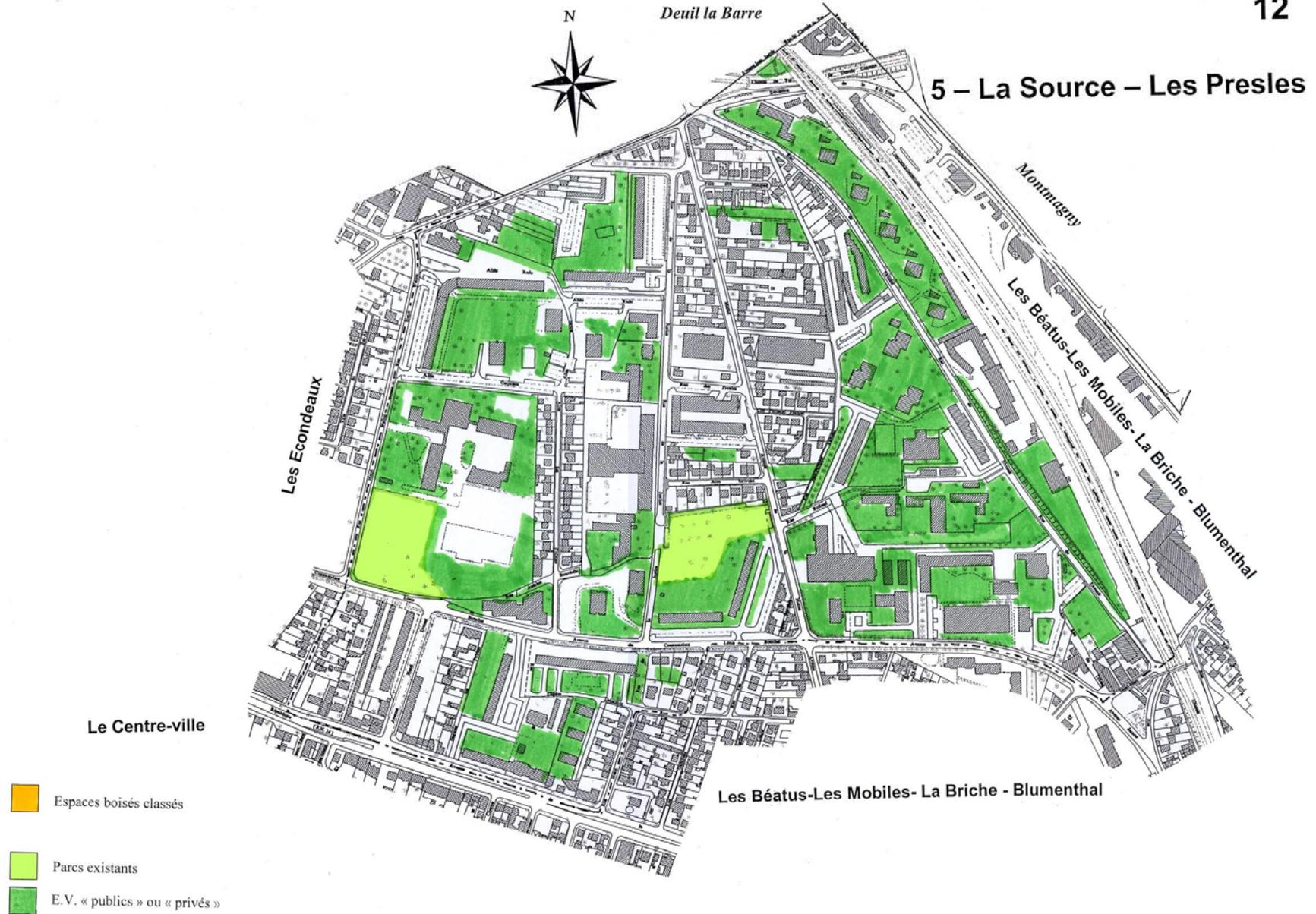


2 – Orgemont





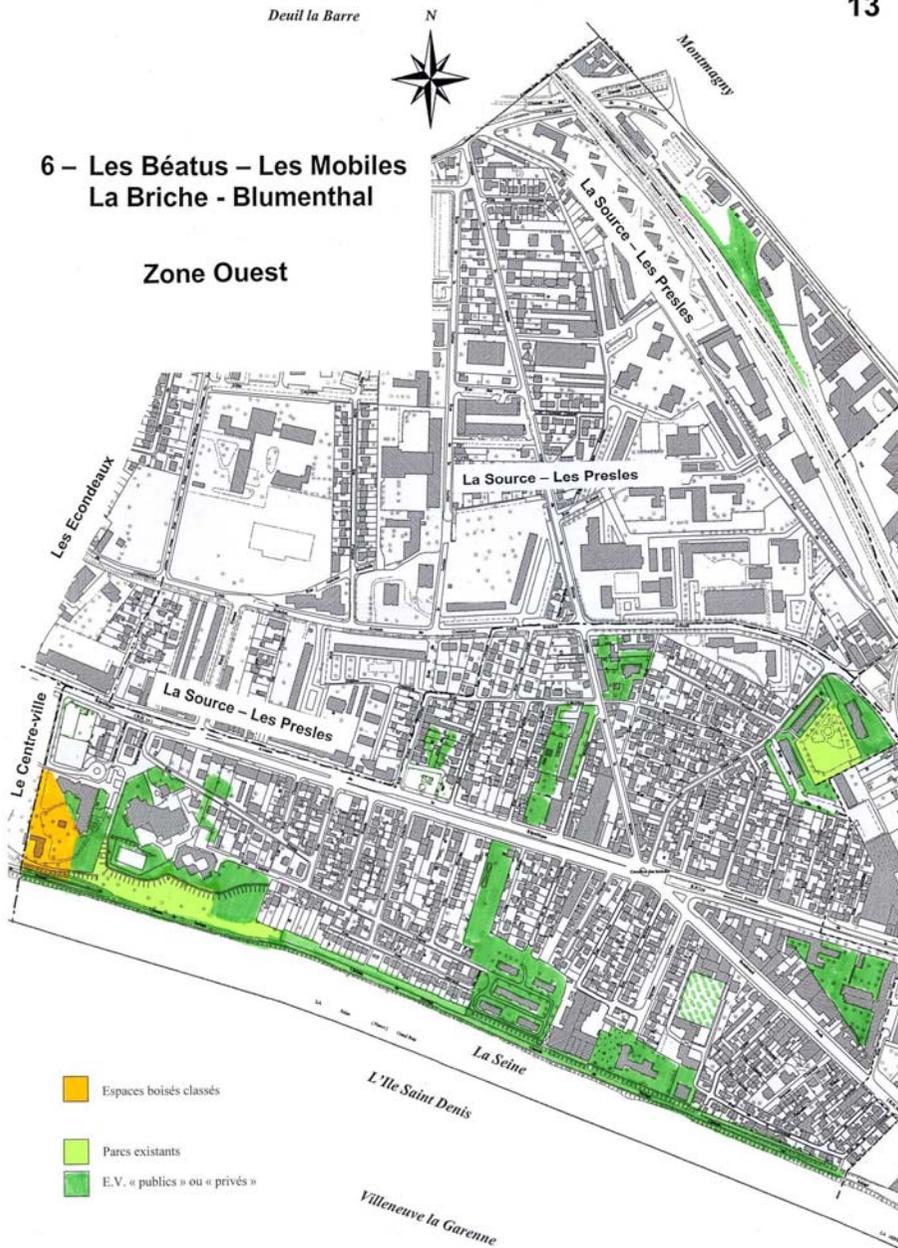




13

6 – Les Béatus – Les Mobiles
La Briche - Blumenthal

Zone Ouest

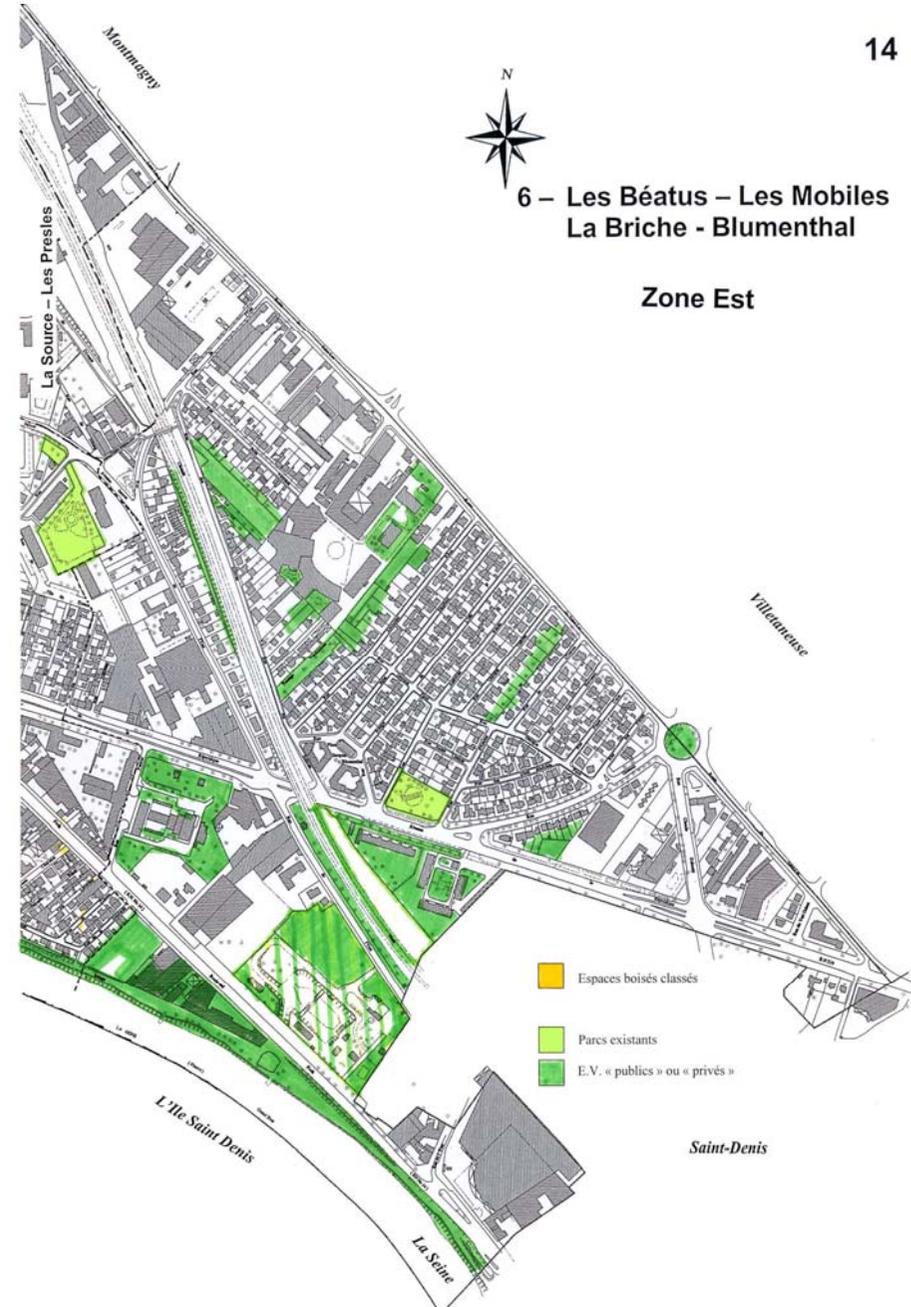


- Espaces boisés classés
- Parcs existants
- E.V. « publics » ou « privés »

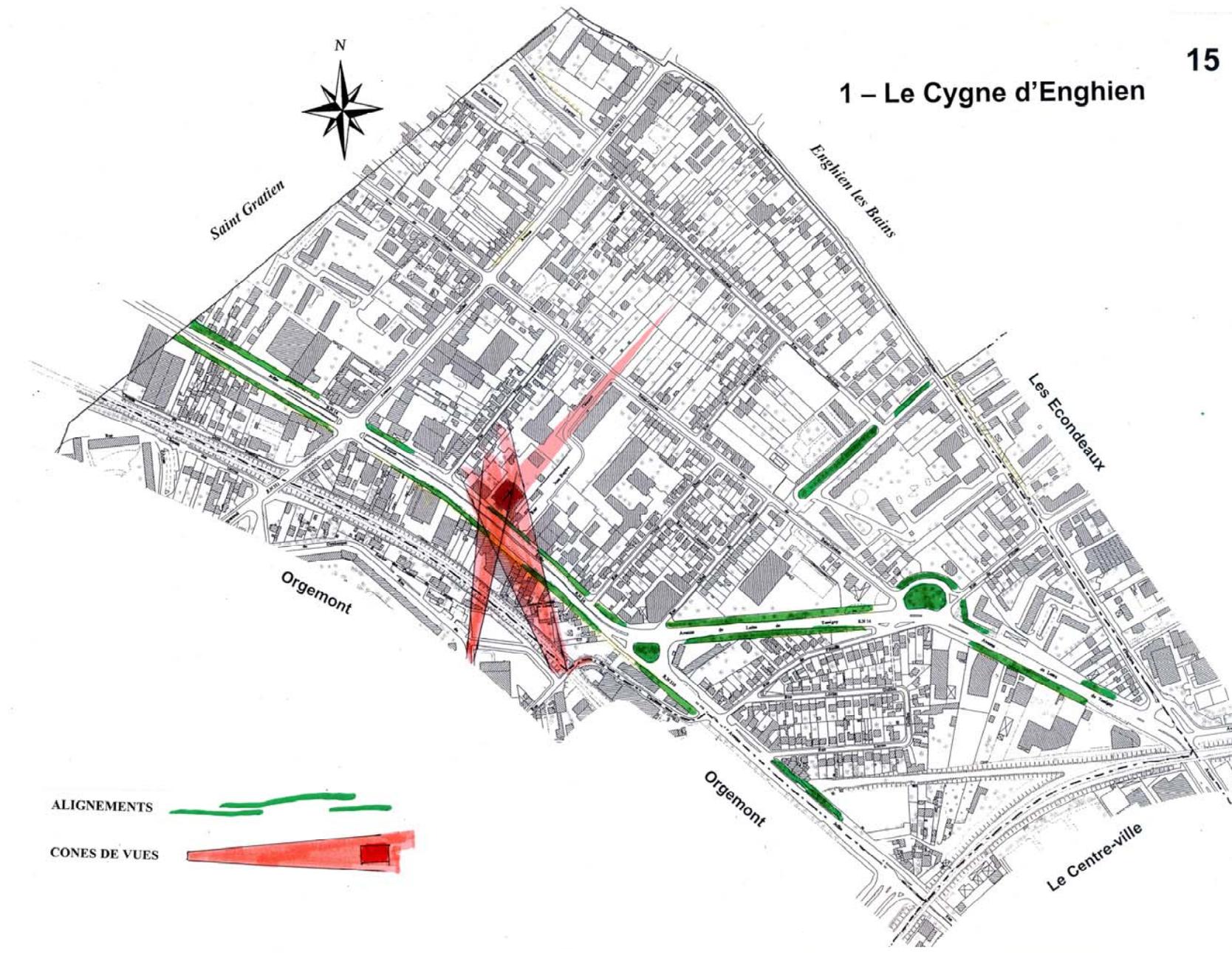
14

6 – Les Béatus – Les Mobiles
La Briche - Blumenthal

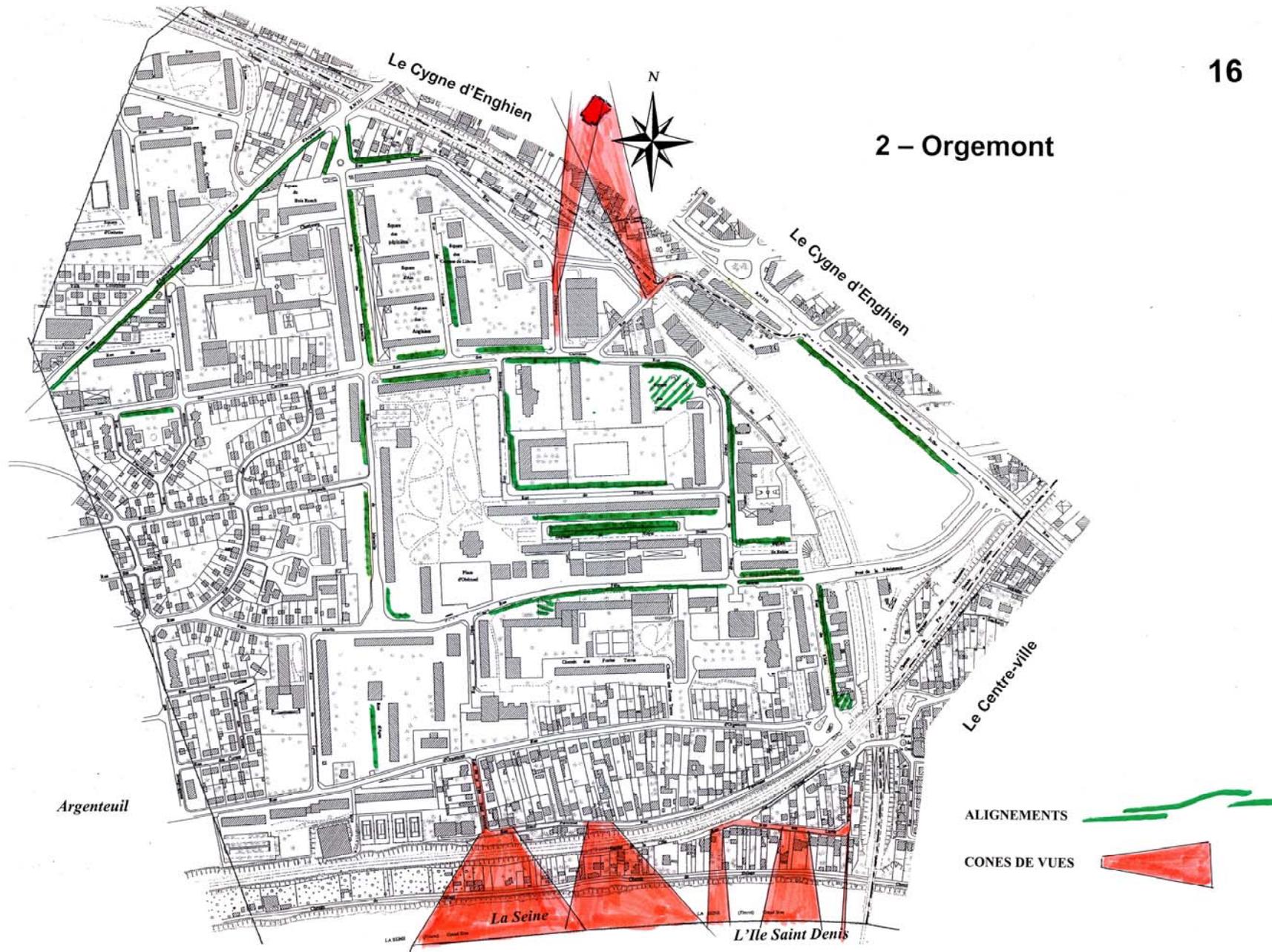
Zone Est

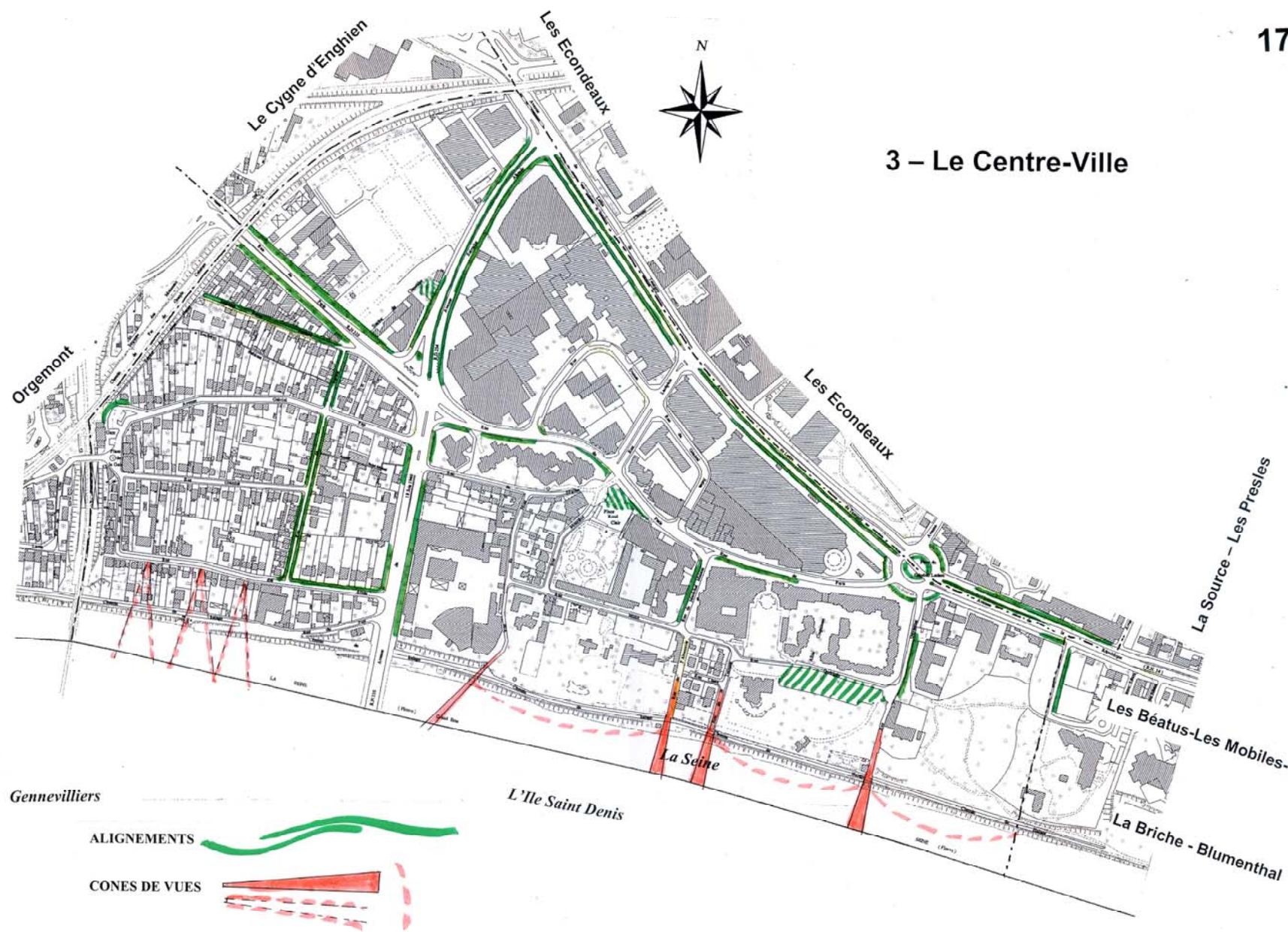


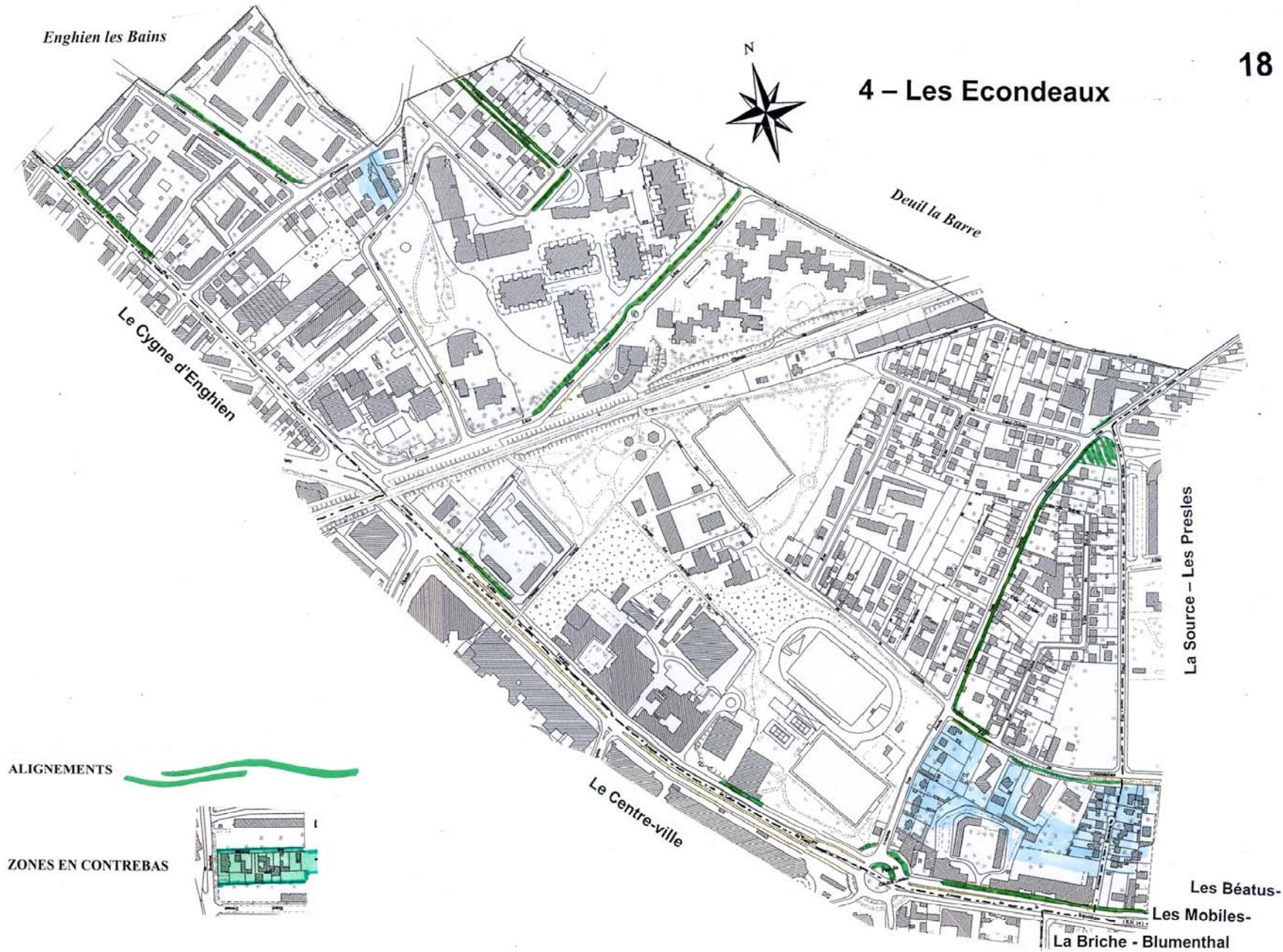
- Espaces boisés classés
- Parcs existants
- E.V. « publics » ou « privés »

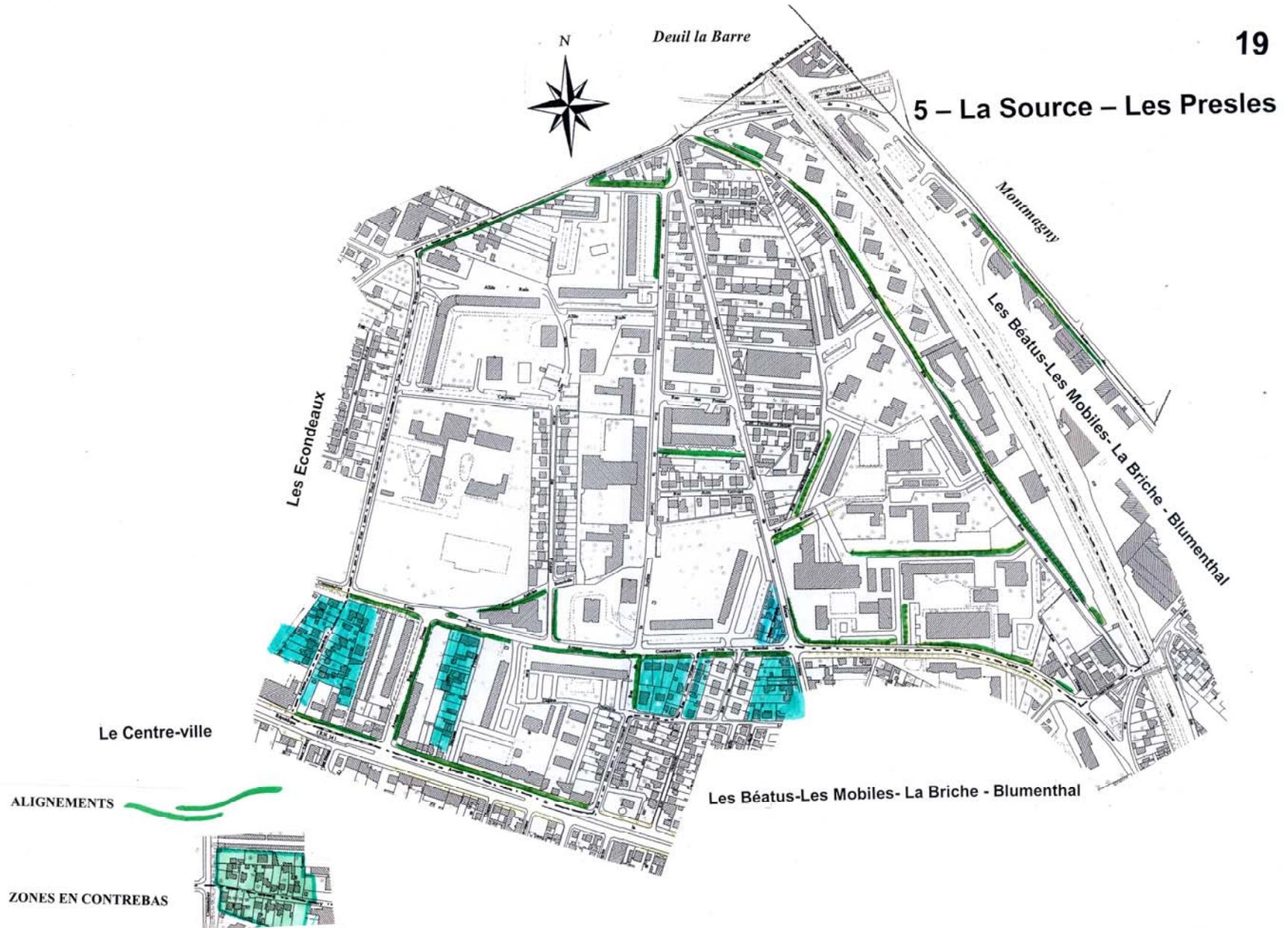


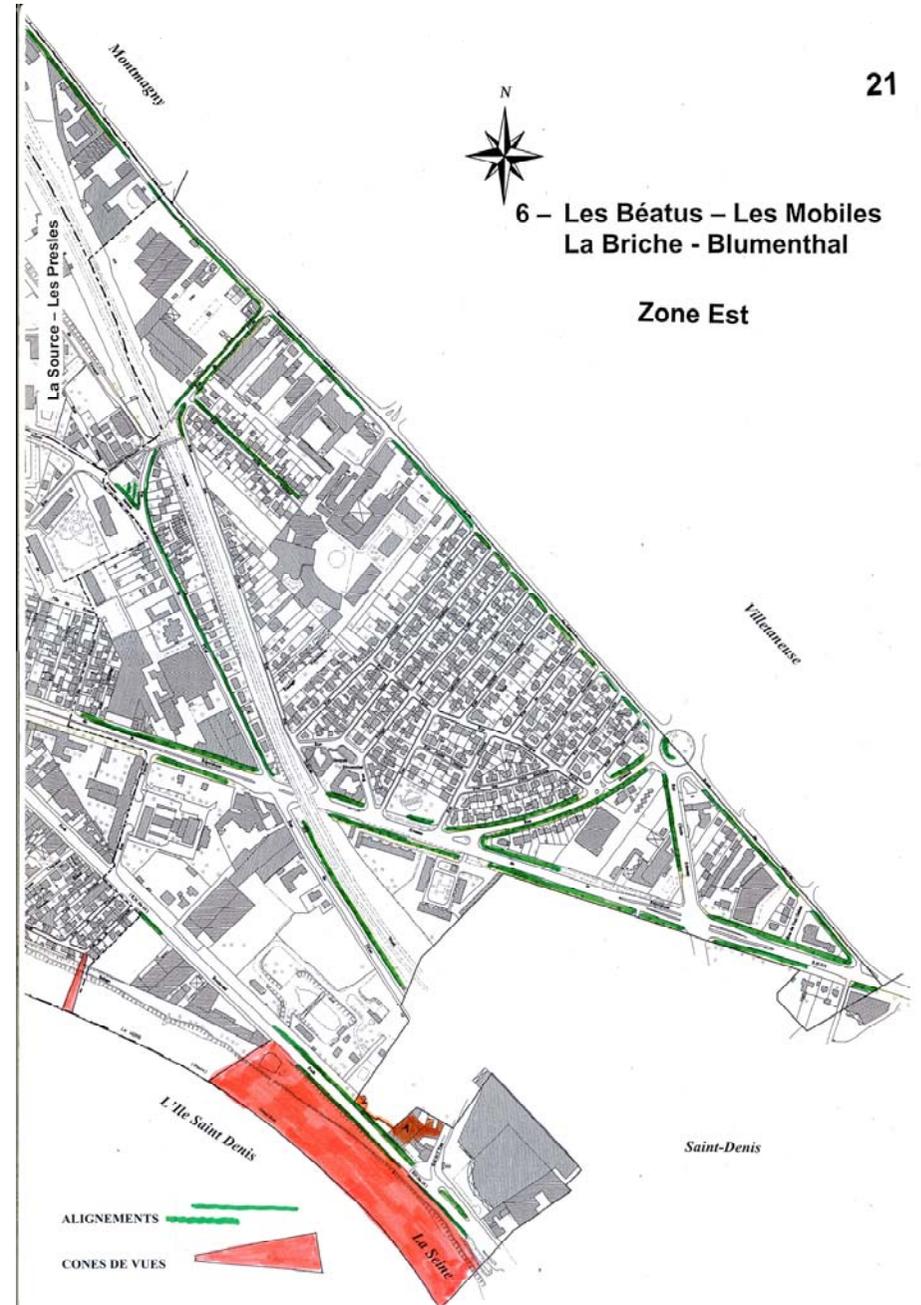
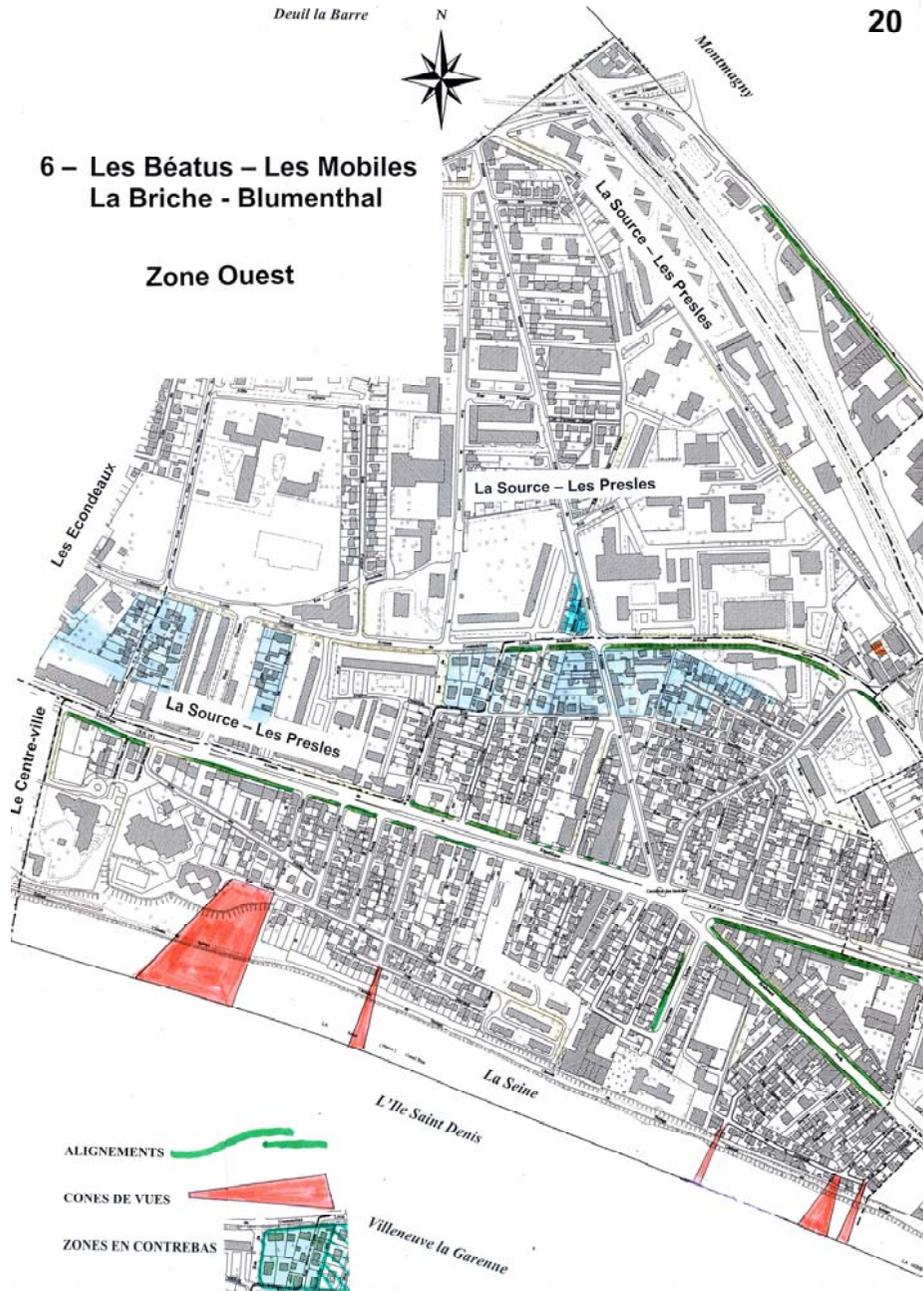
2 – Orgemont











Annexe 3

Les définitions statistiques des populations légales fournies lors du recensement général de la population de l'INSEE en 1999 et les diverses exploitations statistiques du recensement

A – Les populations légales***Population totale***

La population totale est la somme de la population municipale et de la population comptée à part.

Population comptée à part

La population comptée à part comprend :

1. les militaires des forces françaises de l'armée de terre, de la marine et de l'armée de l'air logés dans des casernes, camps ou assimilés de la commune et qui n'ont pas de résidence personnelle dans la commune ;
2. les élèves internes des lycées, collèges, grandes écoles, établissements d'enseignement spécial, séminaires et tous établissements d'enseignement publics ou privés avec internat, y compris établissements d'éducation surveillée de la commune et qui n'ont pas de résidence personnelle dans la commune ;
3. les détenus vivant dans les établissements pénitentiaires de la commune ;
4. les personnes sans domicile fixe rattachées administrativement à la commune, mais recensées dans une autre commune ;
5. les personnes vivant dans une collectivité de catégorie 1 à 8 d'une autre commune et ayant déclaré avoir leur résidence personnelle dans la commune ;
6. les étudiants inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur, logés hors internats et collectivités, recensés dans une autre commune et ayant déclaré avoir une autre résidence personnelle dans la commune.

Population municipale

La population municipale comprend :

1. les personnes vivant dans les logements de la commune, y compris les militaires et les élèves internes recensés dans un établissement de la commune ou d'une autre commune et qui ont leur résidence personnelle dans la commune ;
2. les personnes vivant dans les collectivités de la commune, c'est-à-dire :
 - a. les travailleurs logés dans un foyer ;

- b. les étudiants logés dans une cité universitaire ou un foyer d'étudiants ;
 - c. les personnes âgées vivant dans une maison de retraite ou un hospice (à l'exclusion des personnes vivant en logement-foyer) ;
 - d. les personnes hospitalisées ou en traitement pour plus de trois mois ;
 - e. les membres d'une communauté religieuse ;
 - f. les personnes recueillies dans un centre d'hébergement ou un centre d'accueil pour une très courte période ;
 - g. les personnes recueillies dans un centre d'hébergement ou un centre d'accueil pour une plus longue période ;
 - h. les personnes vivant dans d'autres types de collectivité ;
3. les personnes sans abri ou vivant dans des habitations mobiles recensées le premier jour de la collecte dans la commune ;
 4. les marinières rattachés à la commune, quel que soit leur lieu de recensement.

Population sans doubles comptes (PSDC)

Les doubles comptes constituent une partie de la population comptée à part. Ils se composent :

1. des personnes sans domicile fixe rattachées administrativement à la commune, mais recensées dans une autre commune ;
2. des personnes vivant dans une collectivité de catégorie 1 à 8 d'une autre commune et ayant déclaré avoir leur résidence personnelle dans la commune ;
3. des étudiants inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur, logés hors internats et collectivités, recensés dans une autre commune et ayant déclaré avoir une autre résidence personnelle dans la commune ;
4. des militaires et élèves internes vivant dans un établissement de la commune et ayant leur résidence personnelle dans une autre commune.

Ces personnes faisant l'objet d'un double compte sont comptées également dans la population municipale d'une autre commune.

La population sans doubles comptes est la population totale moins les doubles comptes.

Le concept de population sans doubles comptes est utilisé pour calculer la population d'un ensemble de communes.

B – Les exploitations statistiques du recensement

Le dénombrement réalisé lors du recensement est la première exploitation effectuée après la collecte des informations. Il permet d'obtenir les comptages de population et de logements pour tous les échelons géographiques. A partir du niveau communal, la combinaison de ces résultats à ceux de l'état civil permet d'obtenir les évolutions de population (mouvements naturel et migratoire).

Après le dénombrement, viennent les exploitations statistiques réalisées par l'INSEE à partir des imprimés remplis par la population ou l'agent recenseur. Les exploitations statistiques s'effectuent en deux temps de manière à mettre à disposition, le plus rapidement possible, l'essentiel des résultats.

Exploitation principale

Il s'agit de la première exploitation statistique (ex-exploitation "légère"). Celle-ci est exhaustive, c'est-à-dire qu'elle traite la totalité des bulletins individuels et des feuilles de logement.

Les résultats de cette exploitation principale correspondent au traitement de la plupart des critères d'étude sur tous les bulletins.

Les résultats socio-économiques qui s'en dégagent peuvent être classés en 12 thèmes :

Population (âge, sexe, état matrimonial, actifs ou inactifs,...) ;
Activité (taux d'activité par sexe, chômage, conditions d'emploi,...) ;
Emploi (salariés ou non, temps partiel ou complet,...) ;
Navettes domicile-travail ;
Formation (scolarisation et lieu d'études, diplômes, niveau d'études,...) ;
Migrations (lieu de naissance, lieu de résidence au 1/1/90) ;
Nationalité (nationalité selon l'âge, sexe, taille des ménages,...) ;
Immigration (Français de naissance ou par acquisition, étrangers,...) ;
Ménages (sexe, âge et activité de la personne de référence,...) ;
Logements (type, nombre de pièces,...) ;
Résidences principales (date d'emménagement, statut d'occupation, surface, garage-box-parking, confort/chauffage, nombre de voitures,...) ;
Immeubles (date d'achèvement, nombre d'étages, nombre de logements, HLM ou non, chauffage collectif, évacuation des eaux, digicode, gardien,...).

Exploitation complémentaire

Il s'agit de la seconde exploitation statistique (ex-exploitation "lourde"). Celle-ci permet d'affiner les caractéristiques de l'emploi et de procéder à l'analyse détaillée de la composition des ménages et des familles.

Ces variables sont plus complexes à obtenir, c'est pourquoi l'exploitation complémentaire procède par sondage en métropole. L'échantillon est d'un logement sur quatre. Les départements d'outre-mer et certaines zones de métropole sont traitées exhaustivement.

Pour permettre la validation des traitements statistiques (imputation des valeurs manquantes, redressement, recodification) et la diffusion plus rapide des premiers résultats sur les catégories sociales et l'activité économique, une exploitation au 1/20 (par sélection d'un cinquième de l'exploitation au quart) est également prévue pour la métropole.

Les résultats socio-économiques qui s'en dégagent peuvent être classés en 12 thèmes :

il s'agit des thèmes déjà présentés lors de la première exploitation enrichis d'une analyse sur les catégories socioprofessionnelles et sur le secteur d'activité, seul le thème immeuble n'est pas repris.

un thème nouveau apparaît lors de cette exploitation statistique : le thème Familles (couples, familles monoparentales, nationalité et catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence, nombre et âge des enfants,...).

Annexe 4 : Les populations légales au recensement de la population de Mars 1999

(Décret n°2000-1021 du 17 Octobre 2000 modifiant le décret n°99-1154 du 29 Décembre 1999 authentifiant les résultats du recensement général de la population de 1999)

Population totale	Population municipale	Population sans doubles comptes	Population comptée à part totale	Doubles comptes dans la population comptée à part
46 593	46 408	46 409	185	184

Source: INSEE, RGP 1999

La population totale est la somme de la population municipale et de la population comptée à part.

La population sans doubles comptes est la population totale moins les doubles comptes.

Annexe 5 : Données statistiques complémentaires

Répartition de la population totale d'Épinay-sur-Seine en 1999 par tranches d'âges quinquennales												
	Centre-Ville		Orgemont		La Source-Les Presles		La Briche/Blumenthal		Les Econdeaux		Le Cygne d'Enghien	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
0 - 4 ans	640	7,7	910	7,8	716	7,1	340	5,5	302	6,0	307	5,8
5 - 9 ans	765	9,2	1 063	9,1	893	8,8	415	6,7	349	7,0	364	6,9
10 - 14 ans	767	9,2	974	8,4	761	7,5	396	6,4	305	6,1	340	6,4
15 - 19 ans	716	8,6	918	7,9	758	7,5	373	6,1	343	6,8	311	5,9
20 - 24 ans	628	7,5	787	6,8	696	6,9	432	7,0	302	6,0	355	6,7
25 - 29 ans	615	7,4	888	7,6	785	7,8	460	7,5	347	6,9	451	8,5
30 - 34 ans	627	7,5	1 017	8,7	838	8,3	452	7,3	363	7,2	402	7,6
35 - 39 ans	656	7,9	1 008	8,7	797	7,9	505	8,2	385	7,7	372	7,0
40 - 44 ans	635	7,6	848	7,3	755	7,5	470	7,6	365	7,3	367	6,9
45 - 49 ans	592	7,1	715	6,1	645	6,4	447	7,3	405	8,1	336	6,3
50 - 54 ans	511	6,1	634	5,5	615	6,1	441	7,2	373	7,4	376	7,1
55 - 59 ans	352	4,2	431	3,7	486	4,8	347	5,6	271	5,4	259	4,9
60 - 64 ans	224	2,7	381	3,3	408	4,0	301	4,9	245	4,9	260	4,9
65 - 69 ans	208	2,5	348	3,0	350	3,5	249	4,0	219	4,4	249	4,7
70 - 74 ans	131	1,6	309	2,7	281	2,8	178	2,9	178	3,6	226	4,3
75 - 79 ans	125	1,5	225	1,9	191	1,9	170	2,8	135	2,7	155	2,9
80 - 84 ans	54	0,6	81	0,7	80	0,8	58	0,9	49	1,0	78	1,5
85 - 89 ans	53	0,6	60	0,5	53	0,5	93	1,5	54	1,1	62	1,2
90 - 94 ans	24	0,3	29	0,2	14	0,1	27	0,4	20	0,4	21	0,4
95 - 99 ans	6	0,1	7	0,1	6	0,1	7	0,1	2	0,0	4	0,1
100 ans ou +	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Total	8 329	100	11 633	100	10 128	100	6 161	100	5 012	100	5 295	100

Source : INSEE, IRIS 2000, Recensement de la population 1999, exploitation principale (Lieu de résidence).

Répartition de la population âgée de plus de 15 ans entre les actifs et les inactifs par quartier à Epinay-sur-Seine en 1999													
Quartiers	Population âgée de plus de 15 ans	Actifs						Inactifs					
		Actifs ayant un emploi		Chômeurs		Militaires du contingent		Retraités		Elèves ou étudiants		Autres inactifs	
		Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Centre-Ville	6 157	2 996	48,6	786	12,8	11	0,2	708	11,5	1 006	16,3	650	10,6
Orgemont	8 686	4 114	47,4	1 195	13,7	19	0,2	1 232	14,2	1 131	13,0	995	11,5
La Source Les Presles	7 758	3 769	48,6	851	11,0	12	0,1	1 234	15,9	1 087	14,0	805	10,4
La Briche Blumenthal	5 010	2 451	48,9	516	10,3	8	0,2	994	19,8	566	11,3	475	9,5
Les Econdeaux	4 056	2 143	52,8	313	7,7	3	0,1	803	19,8	498	12,3	296	7,3
Le Cygne d'Enghien	4 284	2 065	48,2	424	9,9	6	0,1	929	21,7	448	10,5	412	9,6
Total	35 951	17 538	48,7	4 085	11,4	59	0,2	5 900	16,4	4 736	13,2	3 633	10,1

Source : INSEE, IRIS 2000, Recensement de la population 1999, exploitation principale (Lieu de résidence).

	Nombre de voitures par ménage dans chacun des quartiers d'Epinay-sur-Seine en 1999											
	Centre-Ville		Orgemont		La Source/Les Presles		La Briche/Blumenthal		Les Econdeaux		Le Cygne d'Enghien	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Ménages ne disposant d'aucune voiture	926	33,8	1 825	43,7	1 190	32,9	746	30,2	375	18,9	586	26,9
Ménages disposant d'une seule voiture	1 533	55,9	1 953	46,7	2 055	56,7	1 277	51,8	1 231	62,2	1 236	56,6
Ménages disposant de 2 voitures ou plus	283	10,3	403	9,6	377	10,4	444	18,0	375	18,9	361	16,5
Total	2 742	100	4 181	100	3 622	100	2 467	100	1 981	100	2 183	100

Source : INSEE, IRIS 2000, Recensement de la population 1999, exploitation principale (Lieu de résidence).

Epoque d'achèvement des résidences principales existantes dans chacun des quartiers d'Epina-sur-Seine en 1999 – Analyse détaillée

	Centre-Ville		Orgemont		La Source/Les Presles		La Briche/Blumenthal		Les Econdeaux		Le Cygne d'Enghien	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Avant 1915	124	4,5	12	0,3	18	0,5	282	11,4	58	2,9	53	2,4
1915-1948	216	7,9	409	9,8	140	3,9	1 008	40,9	72	3,6	407	18,7
1949-1967	106	3,9	3 414	81,7	1 582	43,7	499	20,2	735	37,1	1 153	52,8
1968-1974	944	34,4	240	5,7	1 681	46,4	502	20,3	219	11,1	254	11,6
1975-1981	907	33,1	43	1,0	81	2,2	32	1,3	681	34,4	181	8,3
1982-1989	431	15,7	47	1,1	31	0,8	105	4,3	193	9,7	49	2,3
1990 ou après	14	0,5	16	0,4	89	2,5	39	1,6	23	1,2	86	3,9
Total	2 742	100	4 181	100	3 622	100	2 467	100	1 981	100	2 183	100

Source : INSEE, IRIS 2000, Recensement de la population 1999, exploitation principale (Lieu de résidence).

Répartition de la population active âgée de plus de 15 ans par sexe et par quartier à Epinay-sur-Seine en 1999

Quartiers	Ensemble de la population					Hommes					Femmes				
	Population active		dont			Population active		dont			Population active		dont		
	Nb	Taux d'act	Ayant un emploi	Chômeurs		Nb	Taux d'act	Ayant un emploi	Chômeurs		Nb	Taux d'act	Ayant un emploi	Chômeurs	
				Nb	%				Nb	%				Nb	%
Centre-Ville	3 793	61,6	2 996	786	20,7	1 964	68,5	1 575	378	19,6	1 829	55,6	1 421	408	22,3
Orgemont	5 328	61,3	4 114	1 195	22,4	2 779	68,1	2 186	574	20,7	2 549	55,4	1 928	621	24,4
La Source Les Presles	4 632	59,7	3 769	851	18,4	2 430	66,1	2 008	410	16,9	2 202	53,9	1 761	441	20,0
La Briche Blumenthal	2 975	59,4	2 451	516	17,3	1 578	66,5	1 298	272	17,2	1 397	53,7	1 153	244	17,5
Les Econdeaux	2 459	60,6	2 143	313	12,7	1 250	64,8	1 097	1150	12,0	1 209	56,9	1 046	163	13,5
Le Cygne d'Enghien	2 495	58,2	2 065	424	17,0	1 284	65,3	1 063	215	16,7	1 211	52,3	1 002	209	17,3
Total	21 682	81,2	17 538	4 085	18,8	11 285	87,6	9 227	1 999	17,7	10 397	75,2	8 311	2 086	20,1

Source : INSEE, IRIS 2000, Recensement de la population 1999, exploitation principale (Lieu de résidence).

Statut et condition d'emploi de la population active ayant un emploi par quartier à Epinay-sur-Seine en 1999

QUARTIERS	STATUTS	TOTAL		CONDITION D'EMPLOI			
				TEMPS COMPLET		TEMPS PARTIEL	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Centre Ville	Salariés	2 748	91,7	2 312	77,2	436	14,5
	Non-salariés	248	8,3	228	7,6	20	0,7
	Total	2 996	100	2 540	84,8	456	15,2
Orgemont	Salariés	3 896	94,6	3 298	80,2	595	14,5
	Non-salariés	221	5,4	190	4,6	31	0,7
	Total	4 114	100	3 488	84,8	626	15,2
La Source/ Les Presles	Salariés	3 549	94,2	3 084	81,8	465	12,3
	Non-salariés	220	5,8	208	5,5	12	0,3
	Total	3 769	100	3 292	87,3	477	12,7
La Briche/ Blumenthal	Salariés	2 252	91,9	1 951	79,6	301	12,3
	Non-salariés	199	8,1	170	6,9	29	1,2
	Total	2 451	100	2 121	86,5	330	13,5
Les Econdeaux	Salariés	1 992	93,0	1 745	81,4	247	11,5
	Non-salariés	151	7,0	141	6,6	10	0,5
	Total	2 143	100	1 886	88	257	12
Le Cygne d'Enghien	Salariés	1 878	90,9	1 584	76,7	294	14,2
	Non-salariés	187	9,1	166	8,0	21	1,0
	Total	2 065	100	1 750	84,7	315	15,3

Source : INSEE, IRIS 2000, Recensement de la population 1999, exploitation principale (Lieu de résidence).

Statut d'emploi détaillé de la population active ayant un emploi par quartier à Epinay-sur-Seine en 1999

Statuts d'emploi	Centre-Ville		Orgemont		La Source/Les Presles		La Briche/Blumenthal		Les Econdeaux		Le Cygne d'Enghien	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
SALARIES	2 748	91,7	3 893	94,6	3 549	94,2	2 252	91,9	1 992	93,0	1 878	90,9
- <i>Apprentis sous contrat</i>	38	1,3	54	1,3	38	1,0	29	1,2	25	1,2	26	1,3
- <i>Placés par une agence d'intérim</i>	47	1,6	79	1,9	72	1,9	38	1,6	21	1,0	33	1,6
- <i>Emplois aidés (CES, emplois-jeunes...)</i>	73	2,4	96	2,3	74	2,0	43	1,8	24	1,1	37	1,8
- <i>Stagiaires rémunérés (SIFE...)</i>	23	0,8	43	1,0	33	0,9	15	0,69	16	0,7	24	1,2
- <i>CDD (y compris contrats courts, saisonniers...)</i>	271	9,0	379	9,2	317	8,4	201	8,2	119	5,6	152	7,4
- <i>Titulaires de la Fonction publique</i>	405	13,5	595	14,5	613	16,3	379	15,5	403	18,8	236	11,4
- <i>Contrats (ou emplois) à durée indéterminée (CDI)</i>	1 891	63,1	2 647	64,3	2 402	63,7	1 547	63,1	1 384	64,6	1 370	66,3
NON-SALARIES	248	8,3	221	5,4	220	5,8	199	8,1	151	7,0	187	9,1
- <i>Indépendants</i>	128	4,1	148	3,6	127	3,4	98	4,0	60	2,8	87	4,2
- <i>Employeurs</i>	108	3,6	54	1,3	79	2,1	87	3,5	88	4,1	84	4,1
- <i>Aides familiaux</i>	17	0,6	19	0,5	14	0,4	14	0,6	3	0,1	16	0,8
ENSEMBLE	2 996	100	4 114	100	3 769	100	2 451	100	2 143	100	2 065	100

Source : INSEE, IRIS 2000, Recensement de la population 1999, exploitation principale (Lieu de résidence).

Répartition de la population active ayant un emploi selon les Catégories Socioprofessionnelles (C.S.P.) par quartier à Epinay-sur-Seine en 1999

Quartiers	Total		Agriculteurs exploitants		Artisans, commerçants, chefs d'entreprise		Cadres		Professions intermédiaires		Employés		Ouvriers	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Centre-Ville	2 980	17,1	0	0	132	17,7	252	15,9	672	16,7	1 084	16,7	840	18,2
Orgemont	4 041	23,2	0	0	144	19,4	168	10,6	740	18,4	1 697	26,2	1 292	28,1
La Source Les Presles	3 696	21,2	0	0	136	18,3	220	13,8	864	21,5	1 440	22,2	1 036	22,5
La Briche Blumenthal	2 456	14,0	0	0	128	17,2	276	17,4	564	14,0	848	13,1	640	13,9
Les Econdeaux	2 128	12,2	0	0	92	12,4	392	24,7	632	15,7	736	11,3	276	6,0
Le Cygne d'Enghien	2 140	12,3	0	0	112	15,0	280	17,6	548	13,7	680	10,5	520	11,3
Total	17 441	100	0	0	744	100	1 588	100	4 020	100	6 485	100	4 604	100

Source : INSEE, IRIS 2000, Recensement de la population 1999, exploitation complémentaire (Lieu de résidence).

Répartition de la population active ayant un emploi par quartier à Epinay-sur-Seine en 1999 suivant les différents secteurs d'activité économique

Secteurs d'activité économique	Centre-Ville		Orgemont		La Source/Les Presles		La Briche/Blumenthal		Les Econdeaux		Le Cygne d'Enghien	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Agriculture	4	0,1	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	0,2	4	0,2
Industrie	380	12,8	548	13,6	532	14,4	328	13,4	224	10,5	332	15,5
Construction	160	5,4	248	6,1	224	6,1	160	6,5	104	4,9	152	7,1
Tertiaire	2 436	81,7	3245	80,3	2 940	79,5	1 968	80,1	1 796	84,4	1 652	77,2
Total	2 980	100	4 041	100	3 696	100	2 456	100	2 128	100	2 140	100

Source : INSEE, IRIS 2000, Recensement de la population 1999, exploitation complémentaire (Lieu de résidence).

Chômage par quartier à Epinay-sur-Seine en 1999 selon l'ancienneté de la recherche d'un emploi

Quartiers	Ensemble		Moins d'un an		Plus d'un an		Ancienneté non précisée	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Centre-Ville	786	100	304	38,7	421	53,5	61	7,8
Orgemont	1 195	100	445	37,2	642	53,7	108	9,1
La Source Les Presles	851	100	314	36,9	483	56,8	54	6,3
La Briche Blumenthal	516	100	186	36,0	286	55,5	44	8,5
Les Econdeaux	313	100	134	42,8	161	51,4	18	5,8
Le Cygne d'Enghien	424	100	173	40,8	225	53,1	26	6,1
Total	4 085	100	1 556	38,1	2 218	54,3	311	7,6

Source : INSEE, IRIS 2000, Recensement de la population 1999, exploitation principale (Lieu de résidence).

Annexe 6 : Loi SRU

Réforme de la loi d'orientation sur la ville (LOV) : les communes de plus de 1500 habitants en Ile-de-France et 3500 dans les autres régions situées dans des agglomérations de plus de 50 000 habitants ayant moins de 20% de logements sociaux devront s'engager dans un plan de rattrapage maximum pour atteindre ce seuil en 20 ans. - à compter du 1er janvier 2002.

Les logements locatifs sociaux retenus pour l'application du présent article sont :

1° Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, à l'exception, en métropole, de ceux construits, ou acquis et améliorés à compter du 5 janvier 1977 et ne faisant pas l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2.

2° Les autres logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources.

3° Les logements appartenant aux sociétés d'économie mixte des départements d'outre-mer, les logements appartenant à l'Entreprise minière et chimique et aux sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les logements appartenant aux houillères de bassin, aux sociétés à participation majoritaire des houillères de bassin ainsi qu'aux sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France et à l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais.

4° Les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5 de l'article L. 351-2 ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale visées à l'article 185 du code de la famille et de l'aide sociale. Les lits des logements-foyers et les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale sont pris en compte dans des conditions fixées par décret.

