

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION



PLU approuvé le 13 sept. 2012

Vu pour être annexé à la  
délibération du 13 sept 2012

Projet de Modification n°1



1.1.

DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



# PLU

Plan Local d'Urbanisme  
Ville de Montreuil-sous-Bois  
DÉPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS

N°	Procédure	Approuvée par délibération en date du
1	Révision simplifiée n°1 Faubourg	14 décembre 2013
2	Révision simplifiée n°2 Fraternité	14 décembre 2013
3	Révision simplifiée n°3 Saint-Antoine Murs-à-Pêches	14 décembre 2013
4	Modification simplifiée n°1	14 décembre 2013
5	Modification n°1	2015

# DIAGNOSTIC

## SOMMAIRE

<b>1. Présentation générale du territoire .....</b>	<b>6</b>
<b>1.1. Fiche d'identité de Montreuil.....</b>	<b>6</b>
<b>1.2. Site et Situation.....</b>	<b>7</b>
<b>1.3. Historique : la formation du territoire .....</b>	<b>7</b>
1.3.1. Le village historique : un paysage marqué par l'arboriculture et le maraîchage	7
1.3.2. Industrialisation et urbanisation : la formation d'un paysage industriel.....	8
1.3.3. Réalisation de grandes infrastructures et développement de nouveaux quartiers au début du XXe siècle.....	8
1.3.4. Les opérations d'aménagement en cours .....	8
<b>1.4. Montreuil dans son environnement régional.....</b>	<b>9</b>
1.4.1. Montreuil dans les enjeux de développement de l'agglomération parisienne (SDRIF).....	9
1.4.2. Montreuil dans les dynamiques intercommunales .....	10
<b>1.5. La morphologie urbaine : 3 grandes entités urbaines et une trame urbaine héritée du passé arboricole .....</b>	<b>10</b>
1.5.1. Les grandes caractéristiques urbaines et l'organisation du territoire.....	10
1.5.2. Trois grandes entités urbaines.....	11
<b>2. La population montreuilloise .....</b>	<b>16</b>
<b>2.1. Les tendances de la démographie montreuilloise .....</b>	<b>16</b>
2.1.1. Depuis 1999, une reprise de la croissance démographique après une période de baisse	16
2.1.2. Une tendance générale au vieillissement de la population contrebalancée à Montreuil par un apport de populations jeunes .....	16
2.1.3. Importance des migrations résidentielles.....	17
<b>2.2. Caractéristiques socio-économiques : un fort taux de chômage et des revenus inférieurs à la moyenne.....</b>	<b>19</b>
2.2.1. Une population cosmopolite et diversifiée.....	19
2.2.2. Stabilisation de la taille des ménages.....	20
2.2.3. La population active : une tertiarisation importante .....	21
2.2.4. Niveau de qualification en hausse.....	22
<b>3. Habitat.....</b>	<b>31</b>
<b>3.1. Un parc de logements diversifié et une forte production de logements.....</b>	<b>31</b>
3.1.1. Les grandes caractéristiques du parc de logements .....	31
3.1.2. Le parc de logements sociaux .....	34
3.1.3. Le parc de logements privés.....	37
3.1.4. L'habitat spécifique.....	38
<b>3.2. Un marché foncier et immobilier dynamique.....</b>	<b>38</b>
3.2.1. Montreuil dans le contexte foncier et immobilier de l'agglomération.....	38
3.2.2. Le marché foncier et immobilier montreuillois .....	39
3.2.3. Evolution du profil et de l'origine des acquéreurs.....	40
<b>3.3. L'habitat ancien et insalubre .....</b>	<b>41</b>
3.3.1. Une forte problématique d'habitat insalubre et d'habitat ancien dégradé .....	41
3.3.2. Les hôtels meublés : .....	41
3.3.3. L'habitat des populations Tsiganes et Roms : .....	42
3.3.4. Une forte problématique d'accessibilité au plomb .....	43
3.3.5. Les projets d'OPAH et d'OPAH RU .....	43

<b>4. Activités économiques.....</b>	<b>56</b>
<b>4.1. Le tissu économique de Montreuil : moyennement dense, géographiquement déséquilibré, composé de nombreuses TPE et de quelques grandes entreprises.....</b>	<b>56</b>
4.1.1. Un tissu économique moyennement dense .....	56
4.1.2. Un tissu économique géographiquement déséquilibré.....	56
4.1.3. Un tissu économique composé essentiellement de Très Petites Entreprises (TPE) .....	56
4.1.4. Des recettes de taxe professionnelle extrêmement concentrées.....	57
<b>4.2. Dynamiques et spécificités de l'économie montreuilloise .....</b>	<b>58</b>
4.2.1. Un dynamisme économique réel, mais modeste en matière d'emploi.....	58
4.2.2. Les retombées du dynamisme économique pour l'emploi local sont limitées .....	59
4.2.3. L'importance des migrations alternantes .....	59
4.2.4. Evolution et structure actuelle du tissu économique.....	60
4.2.5. Les services : le premier secteur, encore relativement faible, dominé par les services aux entreprises et spécialisé dans les activités bancaires .....	60
4.2.6. L'émergence d'un pôle tertiaire sur le Bas-Montreuil avec l'arrivée de grands comptes.....	61
4.2.7. L'importance du secteur de l'action sociale et l'administration publique : la principale spécificité de Montreuil en matière d'emploi.....	61
4.2.8. Industrie, construction et artisanat : un relatif maintien des activités traditionnelles .....	62
4.2.9. Un tissu commercial faible et fragile .....	63
4.2.10. Un secteur des industries culturelles et de l'image fortement représenté .....	64
<b>4.3. Une offre de locaux d'activité en expansion et des dynamiques spatiales différenciées .....</b>	<b>65</b>
4.3.1. Un fort développement du parc tertiaire au cours des 10 dernières années .....	65
4.3.2. Des structures spécifiques en soutien à la création d'entreprises .....	65
4.3.3. Des dynamiques spatiales différenciées.....	67
<b>5. Espaces publics et déplacements.....</b>	<b>81</b>
<b>5.1. Déplacements : un taux de motorisation faible, un important chassé-croisé quotidien.....</b>	<b>81</b>
5.1.1. Un important chassé-croisé.....	81
5.1.2. Les modes de déplacements privilégiés des Montreuillois.....	81
5.1.3. Les pôles générateurs de flux.....	82
<b>5.2. Une bonne desserte en transports en commun mais un réseau incomplet.....</b>	<b>82</b>
5.2.1. Un réseau de transports en commun étoffé mais produisant des inégalités territoriales.....	82
5.2.2. Une forte fréquentation des transports en commun .....	84
5.2.3. Les grands projets à venir .....	84
<b>5.3. Réseau viaire et circulation automobile : des nuisances importantes à atténuer</b>	<b>86</b>
5.3.1. Le maillage viaire.....	86
5.3.2. Un trafic automobile source de nuisances.....	87
<b>5.4. Stationnement : une saturation de l'offre et des nuisances .....</b>	<b>88</b>
5.4.1. Stationnement sur voirie : un stationnement qui occasionne des nuisances ....	88
5.4.2. Stationnement hors voirie : une offre à développer .....	88
<b>5.5. Un réseau de circulations douces en développement .....</b>	<b>89</b>
5.5.1. Un réseau cyclable en plein développement .....	89
5.5.2. Zones 30 et pacification des circulations .....	90

<b>6. Equipements .....</b>	<b>103</b>
<b>6.1. Les équipements scolaires.....</b>	<b>103</b>
<b>6.2. Equipements culturels.....</b>	<b>108</b>
<b>6.3. Equipements sportifs.....</b>	<b>110</b>
<b>6.4. Equipements sanitaires et sociaux .....</b>	<b>112</b>
<b>6.5. Equipements administratifs, services, divers.....</b>	<b>116</b>

## 1. Présentation générale du territoire

### 1.1. Fiche d'identité de Montreuil

- Département de Seine-Saint-Denis, limitrophe des départements de Paris et du Val-de-Marne. Aux limites de Paris et limitrophe de Vincennes, Saint-Mandé, Fontenay-sous-Bois, Romainville, Rosny-sous-Bois et Bagnolet.
- Population totale au 1<sup>er</sup> janvier 2007 : 102 889 habitants
- Population des ménages : 97 042
- 1<sup>ère</sup> ville du département de la Seine-Saint-Denis
- 4<sup>e</sup> ville d'Ile-de-France
- Superficie : 892 hectares
- Densité : 11 476 habitants/km<sup>2</sup>

## 1.2. Site et Situation

La ville de Montreuil se situe en limite de Paris et au croisement de trois départements : Paris, le Val-de-Marne et la Seine-Saint-Denis, dont elle fait partie.

Situé sur la frange orientale de la cuvette de Paris, le relief de la ville de Montreuil est caractérisé par une **différence de dénivelé** significative depuis la Porte de Paris (58 m) vers le boulevard de la Boissière (116m).

**Plusieurs entités géographiques** se distinguent et confèrent leur identité aux quartiers :

- les hauteurs du plateau de Montreuil (quartier du Haut Montreuil),
- la prolongation de la plaine de Paris (le Bas Montreuil),
- les pentes du plateau sur lequel se situe le centre ville.

*Image 1 : Les 3 entités géographiques de Montreuil*

Montreuil bénéficie ainsi d'une **situation privilégiée** qui participe à l'attractivité du territoire communal:

- **en première couronne** de la banlieue parisienne, la commune est limitrophe de Paris, Saint Mandé, Vincennes, Fontenay sous Bois, Noisy-le-Sec, Rosny-sous-Bois, Romainville et Bagnolet.

- **en bordure du périphérique** ; Montreuil constitue donc un espace de liaison stratégique entre Paris et sa couronne.

- **à mi chemin entre les deux aéroports internationaux de l'Île de France : Roissy et Orly** auxquels il est relié par des voies rapides.

- **à proximité de grands pôles régionaux de l'Est francilien** : Paris-Est, Val d'Europe, Roissy et Bobigny.

Montreuil est également encadrée par un **réseau routier régional**: à l'ouest le boulevard périphérique, à l'Est l'A 86, au nord l'A 3, au Sud l'A 4. Ce réseau assure une bonne liaison entre Montreuil et les différents pôles régionaux de l'Est francilien. Les importantes infrastructures routières présentes à Montreuil et sa situation stratégique lui confèrent un rôle de carrefour et de liaison.

## 1.3. Historique : la formation du territoire

### 1.3.1. Le village historique : un paysage marqué par l'arboriculture et le maraîchage

Les origines du village de « Montreuil sur le Bois » datent du Moyen Age (du latin *monasterium*, église ancienne) marquées alors par l'influence de la paroisse de Montreuil qui s'étendait jusqu'au château de Vincennes. Le village se développe au creux d'un talweg sur le plateau qui borde la Seine, l'Oise et la Marne. Le relief s'accroît à mesure que l'on s'éloigne des Portes de Paris.

L'histoire de Montreuil est indéniablement liée à la culture des pêches qui, dès la seconde moitié du XVII<sup>ème</sup> siècle, assura la prospérité du village compte-tenu de la qualité de la production, de la proximité d'un bassin de consommation étendu, de la présence in situ des matériaux nécessaires à l'aménagement et l'organisation de cette culture (plâtre en sous-sol)... En effet, cette arboriculture était organisée sur les pentes de la ville les mieux exposées selon le système des « murs à pêches » (murs en plâtre sur lesquels les pêcheurs étaient fixés pour en capter la chaleur accumulée pendant le jour et relâchée durant la nuit) afin d'accroître l'ensoleillement et d'accélérer la maturation des fruits.

A la fin XVIII<sup>ème</sup> siècle Montreuil devient l'un des principaux centres maraîchers et horticoles de la banlieue parisienne.

Jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle, la morphologie villageoise est dictée par les systèmes de culture et se caractérise par une organisation des parcelles longues et très étroites, disposées en lanière, intercalées par les murs arboricoles. La route de Paris, chemin que les producteurs empruntaient pour se rendre aux Halles de Paris, est devenue l'axe principal de développement de la ville.



### 1.3.2. *Industrialisation et urbanisation : la formation d'un paysage industriel*

Le fort accroissement démographique urbain qui accompagne l'industrialisation du XIX<sup>ème</sup> siècle bouleverse l'armature de Paris et de ses faubourgs. Les industries, sous la pression des travaux haussmanniens et de la spéculation foncière, quittent la capitale et s'implantent dans les communes périphériques. Le secteur du Bas Montreuil prend alors la forme d'un tissu faubourien mélangeant habitat et activités.

L'arboriculture perd de son importance au profit de la délocalisation progressive des activités du faubourg Saint-Antoine. Il s'agit essentiellement de métiers tournés vers le travail du bois et d'usines spécialisées dans les produits chimiques (vernis, savons, teintures, couleurs). Rapidement, la porcelaine et la verrerie connaissent également un fort développement.

Le rapide développement de la commune s'effectue dans un premier temps le long de l'axe reliant le village de Montreuil à Paris, et s'étend en profondeur en retrait de cet axe.

Durant le XIX<sup>ème</sup> siècle et jusqu'au début du XX<sup>ème</sup> siècle, **la mixité des fonctions dicte le développement des formes urbaines** qui associent, sur une même parcelle et parfois dans un même immeuble, artisanat, boutique, réserve et logement. Cette juxtaposition de la production légère et de l'habitat s'est inscrite dans la trame parcellaire arboricole qui n'a quasiment pas connu de modification de structure ni d'orientation.

La géométrie du parcellaire s'organise selon une trame viaire orthogonale qui s'étend à des zones encore peu construites.

### 1.3.3. *Réalisation de grandes infrastructures et développement de nouveaux quartiers au début du XXe siècle.*

Le développement industriel se poursuit dans le Bas-Montreuil. La mécanique, la métallurgie, l'électricité et l'électronique se développent et occupent presque 7% du territoire communal.

Si au début du XX<sup>ème</sup> siècle le centre n'était encore que l'ancien village, son rôle évolue rapidement. Le percement de voies nouvelles puis le prolongement du métro jusqu'à la mairie en 1937 favorisent la construction immobilière. Cette densification s'opère autour du centre-ville et s'accompagne de la création de nombreux équipements et de services.

La partie médiane de la ville reste à l'écart des transformations importantes des années 1850-1945 mais, dès la fin des années 60 jusqu'au début des années 70, la réalisation de grandes infrastructures automobiles (autoroutes A3 et A86) améliorent l'accessibilité et réorganise le territoire.

Les projets de l'A3 et de l'échangeur, associés aux raccordements ultérieurs avec l'autoroute du Nord, favorisent l'urbanisation du plateau par de grandes opérations de logements sociaux et l'installation de nouvelles activités.

La bretelle autoroutière dessert les dernières grandes enclaves non bâties et favorise la construction de grands ensembles de logements sociaux au moment où la technologie s'affranchit des questions de fondations dans des sols difficiles. Les sites d'implantation des grands ensembles vont trouver leur logique de distribution le long de cette nouvelle armature.

### 1.3.4. *Les opérations d'aménagement en cours*

*Image 2 : Localisation des ZAC*

## 1.4. Montreuil dans son environnement régional

### 1.4.1. Montreuil dans les enjeux de développement de l'agglomération parisienne (SDRIF)

Le Schéma directeur de la région d'Île-de-France a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Il précise les moyens à mettre en oeuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

Le SDRIF actuellement en vigueur est celui approuvé en 1994. Le Conseil régional a élaboré un nouveau projet de SDRIF le 25 septembre 2008, mais celui-ci n'a pas été approuvé.

Visant la robustesse, la qualité de vie et la cohésion régionales, le projet de SDRIF fixe trois défis majeurs, transversaux à ses orientations, et cinq objectifs fondamentaux pour un développement durable de l'Île-de-France. Ils correspondent à la fois aux enjeux de proximité et à ceux liés aux effets de la mondialisation et du changement climatique.

Les **trois défis** sont de :

- favoriser l'égalité sociale et territoriale et améliorer la cohésion sociale ;
- anticiper et répondre aux mutations ou crises majeures, liées notamment au changement climatique et au renchérissement des énergies fossiles ;
- développer une Île-de-France dynamique maintenant son rayonnement mondial.

Les **cinq objectifs** qui répondent à ces défis visent à :

- offrir un logement à tous les Franciliennes et Franciliens, avec un objectif central : construire 60 000 logements par an pendant 25 ans et viser un taux de 30 % de logement locatif social à terme ;
- accueillir l'emploi et stimuler l'activité économique, garantir le rayonnement international ;
- promouvoir une nouvelle approche stratégique de transports au service du projet régional ;
- préserver, restaurer, valoriser les ressources naturelles et permettre l'accès à un environnement de qualité ;
- doter la métropole d'équipements et de services de qualité.

Le territoire de Montreuil est identifié dans le projet de SDRIF comme un territoire stratégique de développement, à la fois en termes de rééquilibrage vers l'est et de correction des déséquilibres territoriaux et en termes de construction de logements.

En termes de construction de logements, le projet de SDRIF fixe des objectifs pour chaque département, décliné ensuite par ville. Pour la Seine-Saint-Denis, il a fixé un objectif de 8800 logements en 5 ans, qui a ensuite été décliné sur le territoire de Montreuil en un objectif de construction de 3500 logements sur la période 2009-2013.

Afin de rééquilibrer l'agglomération vers l'est et corriger les déséquilibres territoriaux, un secteur d'implantation prioritaire des bureaux a été défini. Ce secteur vise à structurer l'est francilien autour de pôles forts et bien identifiables qui vont constituer, à terme et à l'instar des pôles de l'ouest métropolitain, les pôles tertiaires de l'« est métropolitain ». Le territoire de Montreuil est ainsi identifié comme principal point d'ancrage du marché des bureaux à l'est.

Le projet de SDRIF fixe aussi des orientations en termes de construction d'infrastructures de transports collectifs : prolongement du tramway T3 à Porte d'Asnières puis Porte Maillot, prolongement du tramway T1 et du métro M1 aux Rigollots (Fontenay-sous-Bois), prolongement des métros M9 à Montreuil-Murs à pêches et M11 à Rosny-sous-Bois, réalisation de la liaison « Arc Express » - notamment sa première phase sud-est vers Val de Fontenay/Noisy-le-Grand-, création d'un transport en site propre sur l'ancienne voie de desserte orientale du Val-de-Marne. Ces infrastructures renforcent les atouts des pôles, notamment Montreuil/Bagnolet/Romainville, Val de Fontenay et Noisy-le-Grand, et permettent aussi de meilleures liaisons avec les pôles d'emplois des faisceaux voisins.

### Image 3 : Zoom sur les transports collectifs à terme

Concernant le pôle Montreuil/Bagnolet/Romainville, le projet de SDRIF indique qu'il bénéficie d'un dynamisme économique tertiaire à encourager. Il préserve encore une mixité sociale et fonctionnelle qui doit être maintenue. Son important potentiel de construction dans le tissu urbain diffus, et les nombreux projets de rénovation urbaine en cours, permettront une participation significative à l'effort de construction de logements. Il faudra aussi veiller à la préservation et à la mise en valeur du site des Murs à pêches.

#### 1.4.2. Montreuil dans les dynamiques intercommunales

Les villes de Bagnolet, Bondy, Les Lilas, Le Pré-Saint-Gervais, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville ont décidé de s'engager dans un processus de constitution d'une communauté d'agglomération, qui aura un délai de deux ans pour définir le périmètre des compétences de l'intercommunalité et les mettre en application. La Communauté d'Agglomération Est Ensemble a ainsi été créée au 1<sup>er</sup> janvier 2010. Au-delà des compétences obligatoires (développement économique, équilibre social de l'habitat, aménagement de l'espace communautaire et politique de la ville), cinq des six compétences optionnelles proposées par la loi ont été transférées à l'intercommunalité : l'assainissement, l'eau, l'environnement et le cadre de vie, l'action sociale et les équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

### Image 4 : Carte du projet d'intercommunalité

## 1.5. La morphologie urbaine : 3 grandes entités urbaines et une trame urbaine héritée du passé arboricole

#### 1.5.1. Les grandes caractéristiques urbaines et l'organisation du territoire

Les Modes d'Occupation des Sols – MOS, définis et répertoriés par l'IAURIF en 2003, font apparaître :

- **un territoire urbanisé à hauteur de 83 %** soit 740,2 hectares (Montreuil totalise une surface de 891,8 hectares) ;
- **des espaces résidentiels dominés par l'habitat individuel** qui occupe 27% du territoire montreuillois (la proportion de l'habitat individuel dans les communes de première couronne représente en moyenne 7% des habitations). ;
- **des espaces d'activité économique** dont l'implantation reflète l'histoire économique de la ville et que l'on retrouve dans deux types de localisations :
  - soit en limite de Paris, puis dans les zones non urbanisées du Haut Montreuil ;
  - soit le long des grands axes de communication : l'axe est-ouest (rue de Paris - rue du Général Gallieni - rue de Rosny) et l'axe nord-sud reliant Romainville à Vincennes (avenue Pasteur - centre-ville - rue de Stalingrad) en sont des exemples ;
- **des espaces urbains non construits** (14 % du territoire communal) : parcs, équipements sportifs, secteur des Murs à Pêches, etc.

Si l'analyse des modes d'occupation des sols révèle un certain équilibre des fonctions sur le territoire, des grandes dominantes des modes d'occupation des sols peuvent être identifiées :

- Une mixité du tissu urbain notamment dans le Bas-Montreuil qui associe activités industrielles, artisanales, tertiaires, commerciales avec habitat individuel et collectif. L'imbrication des tissus urbains et la densité qui en résulte produisent un paysage spécifique, riche et varié ;

- Des zones définies par une fonction urbaine prépondérante. Les périmètres d'habitat individuel ou collectif et les zones d'activités, en particulier, sont facilement identifiables.
- D'importants territoires non urbanisés qui représentent presque 90 hectares : composés essentiellement des trois parcs et du secteur des Murs à Pêches. Le territoire montreuillois bénéficie de la présence d'espaces verts de grande dimension (les parcs représentent presque 6% du territoire) et comporte peu de terrains vacants (les mutations du tissu s'opèrent par des opérations de renouvellement urbain).

Le paysage urbain montreuillois allie donc des paysages, des imbrications, des usages, des types de constructions variés qui façonnent l'identité de la ville.

Cette diversité, liée au développement urbain progressif de la ville, forme une certaine harmonie et constitue la richesse du territoire.

### 1.5.2. Trois grandes entités urbaines

#### **Le Bas Montreuil : une forte densité et une importante mixité urbaine**

##### *- Héritages et caractéristiques morphologiques*

Structuré par la rue de Paris, axe majeur des liaisons entre la ville et la capitale, le passé horticole a conditionné la trame urbaine et le développement urbain du Bas-Montreuil. L'orientation du bâti suit la logique d'un parcellaire très caractéristique, formé de bandes étroites de largeurs homogènes, dont l'orientation générale est axée Nord-Sud et Est-Ouest.

L'urbanisation, portée par le développement de l'artisanat et de l'industrie, s'organise par incrustation dans le parcellaire pré-existant. Petites usines et ateliers s'implantent notamment en cœur d'îlots du fait de la profondeur des parcelles et de l'existence d'îlots de grande taille ; l'habitat et les commerces s'organisent sur les pourtours des îlots.

**Les diverses fonctions économiques dans le Bas-Montreuil se sont donc succédées et ont généré un tissu urbain dense aux fonctions multiples** : activités économiques (entreprises parisiennes délocalisées, activités tertiaires et nouvelles technologies, friches industrielles, grandes surfaces commerciales) et habitat de petite taille (petits collectifs ou habitat individuel) se juxtaposent, créant un paysage riche et varié.

Cette mixité urbaine et l'imbrication des morphologies bâties ont produit une importante densité et une grande variété des vocabulaires architecturaux selon la fonction de la construction et l'époque d'édification. Ce tissu urbain peu homogène, parfois discontinu, crée néanmoins une harmonie dominée par le respect à l'alignement, le choix des matériaux...

La taille des îlots, l'imbrication d'activités dans des espaces habités denses et le morcellement des parcelles par des subdivisions ultérieures engendrent aujourd'hui des difficultés de régénération de ce quartier.

##### *- Les mutations en cours*

Le Bas-Montreuil bénéficie de la proximité avec Paris et d'une forte attractivité notamment dans les domaines du logement et de l'immobilier d'entreprise. Celui-ci se substitue aux importantes emprises industrielles qui étaient implantées sur les franges communales avec Saint-Mandé et Paris (rue de Lagny et avenue Léon Gaumont). Les nouvelles constructions remplacent les anciennes industries et certaines opérations prennent appui sur la réhabilitation du patrimoine industriel existant.

#### **Le Centre : une entité représentative de la diversité du territoire**

Carrefour des axes de communication et noyau historique de la commune, le centre-ville est le siège administratif de la ville.

Sa structure est profondément modifiée par les opérations d'aménagement des années 60 qui ont produit d'importantes ruptures d'échelles avec les morphologies urbaines induites par l'ancien parcellaire. L'opération « hyper-centre » a doté Montreuil d'un pôle multi-modal de transport associé à un centre commercial qui a aujourd'hui périclité. La gare routière et le centre commercial constituent le « socle » de deux tours de bureaux (Terminal 93) adossées à la Cité de l'Espoir (ensemble d'habitat social construit sur dalle ; 637 logements).

Cette urbanisation du centre-ville a produit **des ensembles massifs indépendants des formes urbaines qui s'étaient auparavant développées et adaptées au lieu**. Les rénovations urbaines du centre-ville se sont donc affranchies de la trame foncière agricole et des continuités spatiales et ont généré un effacement de la trame parcellaire arboricole (voir carte ci-après). Les confrontations morphologiques et typologiques ont produit une image urbaine déqualifiée du centre-ville.

- *Vers une recomposition urbaine*

Le projet « Quartier de la Mairie » réorganise l'hypercentre et privilégie :

- les **continuités visuelles et viaires** retrouvées à partir du traitement des espaces publics. L'objectif est d'améliorer les articulations entre les différents quartiers de Montreuil, de rétablir les liaisons avec le centre-ville et d'en renforcer sa fonction commerciale.
- la **recomposition des échelles urbaines** par la construction de bâtiments fragmentés composant avec l'environnement naturel et urbain, et la démolition du système de dalles sur le site du Terminal 93.

### **Le Haut Montreuil : un territoire resté hors des pressions foncières**

- *Héritages et caractéristiques morphologiques*

La situation géographique du Haut-Montreuil, son relief le séparant du reste de la ville, et son caractère agricole l'ont maintenu hors de la poussée urbaine. Au début du XX<sup>ème</sup> siècle, le Plateau est encore majoritairement occupé par des activités agricoles et maraîchères avec un parcellaire en lanières, comme en témoigne le secteur des murs à pêches.

Le système parcellaire intervient comme la trame sous-jacente à la formation urbaine régulée par le rythme, les orientations et les largeurs des parcelles. Les chemins ruraux deviennent des rues ; les îlots se forment à partir des géométries variées et du relief.

Le percement de boulevards (notamment Paul Vaillant Couturier et Henri Barbusse au nord du centre-ville) ont été le support de l'extension résidentielle. La structure parcellaire étroite facilite l'implantation d'un habitat individuel ; les importants besoins en logements viennent ensuite combler les espaces laissés vacants. Le territoire du Haut-Montreuil regroupe plus des deux tiers des grands ensembles d'habitat social qui ont contribué à l'effacement de la trame parcellaire et renforcent les disparités morphologiques urbaines.

Cette urbanisation tardive du Haut-Montreuil a produit un tissu discontinu et hétérogène. Au développement progressif de l'habitat se sont juxtaposés industries (Mozinor, grands réservoirs de Paris...), stades, bras autoroutier (A186), hôpital intercommunal,... qui font de ce secteur un ensemble séquencé et ecclésiastique.

Successions de pleins et de vides, hauteurs différentes et usages variés sont les grandes caractéristiques urbaines du Plateau. Le Haut-Montreuil est un vaste territoire peu dense, non plus organisé selon une mixité urbaine forte mais bien par une séparation des fonctions urbaines : industries, zones d'habitat pavillonnaire ou collectif, secteur des murs à pêches, espaces vacants...

- *Un territoire à enjeux*

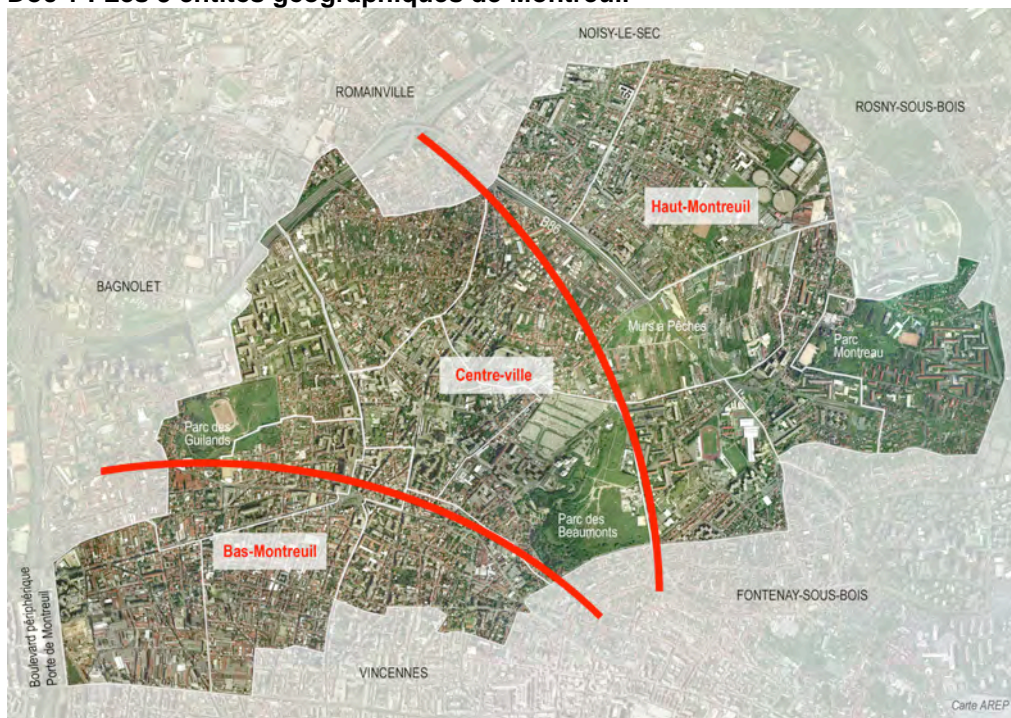
Le plateau constitue le territoire à enjeux des prochaines années, territoire dont le développement sera porté par la création de nouveaux « axes lourds » de transports en commun (tramway et extension des lignes de métro) et la réduction des effets de coupure (traitement en boulevard de la A 186).

Les réflexions concernant les murs à pêches, la requalification des quartiers d'habitat social et les objectifs d'équilibrage de la croissance économique et urbaine témoignent également d'une volonté de requalification du Haut-Montreuil.

## SYNTHESE :

- La ville de Montreuil se situe en limite de Paris et au croisement de trois départements : Paris, le Val-de-Marne et la Seine-Saint-Denis, dont elle fait partie.
- **Plusieurs entités géographiques** se distinguent et confèrent leur identité aux quartiers :
  - les hauteurs du plateau de Montreuil (quartier du Haut Montreuil),
  - la prolongation de la plaine de Paris (le Bas Montreuil),
  - les pentes du plateau sur lequel se situe le centre ville.
- Les villes de Bagnolet, Bondy, Les Lilas, Le Pré-Saint-Gervais, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville ont créé la **communauté d'agglomération Est Ensemble** le 1er janvier 2010
- De grandes dominantes des **modes d'occupation des sols** peuvent être identifiées :
  - Une mixité du tissu urbain notamment dans le Bas-Montreuil
  - Des zones définies par une fonction urbaine prépondérante. Les périmètres d'habitat individuel ou collectif et les zones d'activités, en particulier, sont facilement identifiables.
  - D'importants territoires non urbanisés qui représentent presque 90 hectares : composés essentiellement des trois parcs et du secteur des Murs à Pêches.
- Le territoire de Montreuil présente **trois grandes entités urbaines** :
  - Le Bas Montreuil : une forte densité et une importante mixité urbaine
  - Le Centre : une entité représentative de la diversité du territoire
  - Le Haut Montreuil : un territoire resté hors des pressions foncières

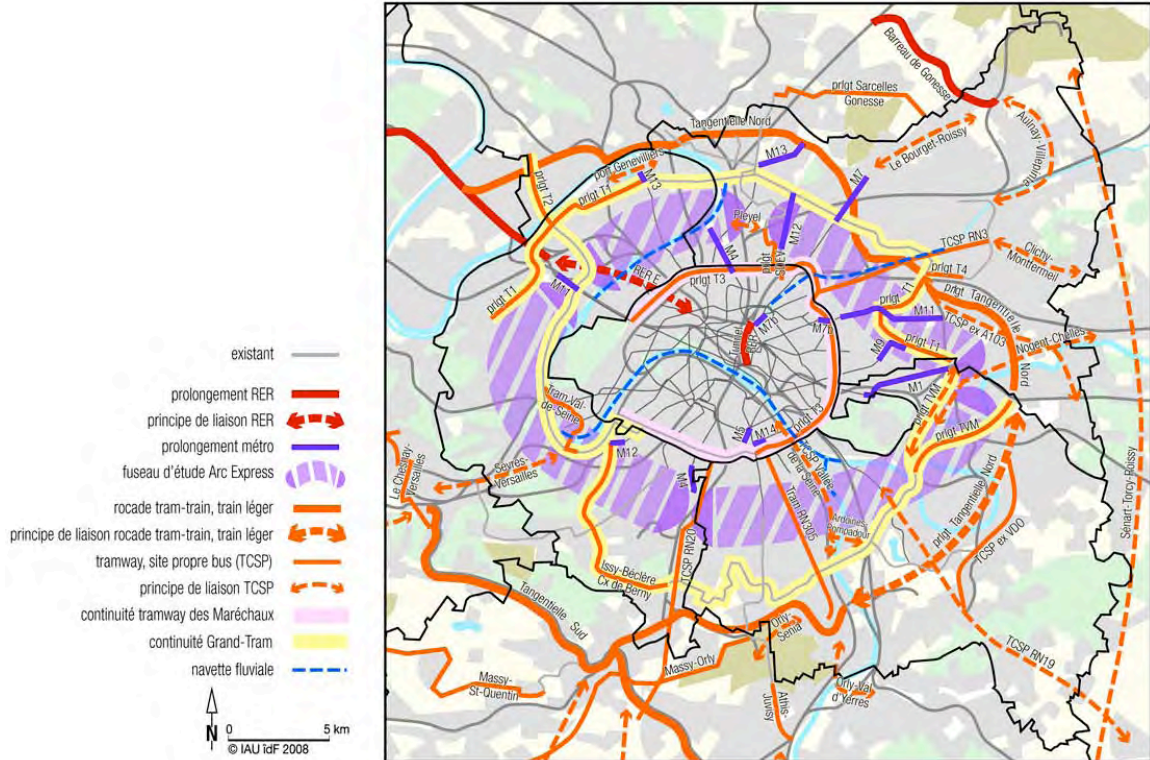
### Doc 1 : Les 3 entités géographiques de Montreuil



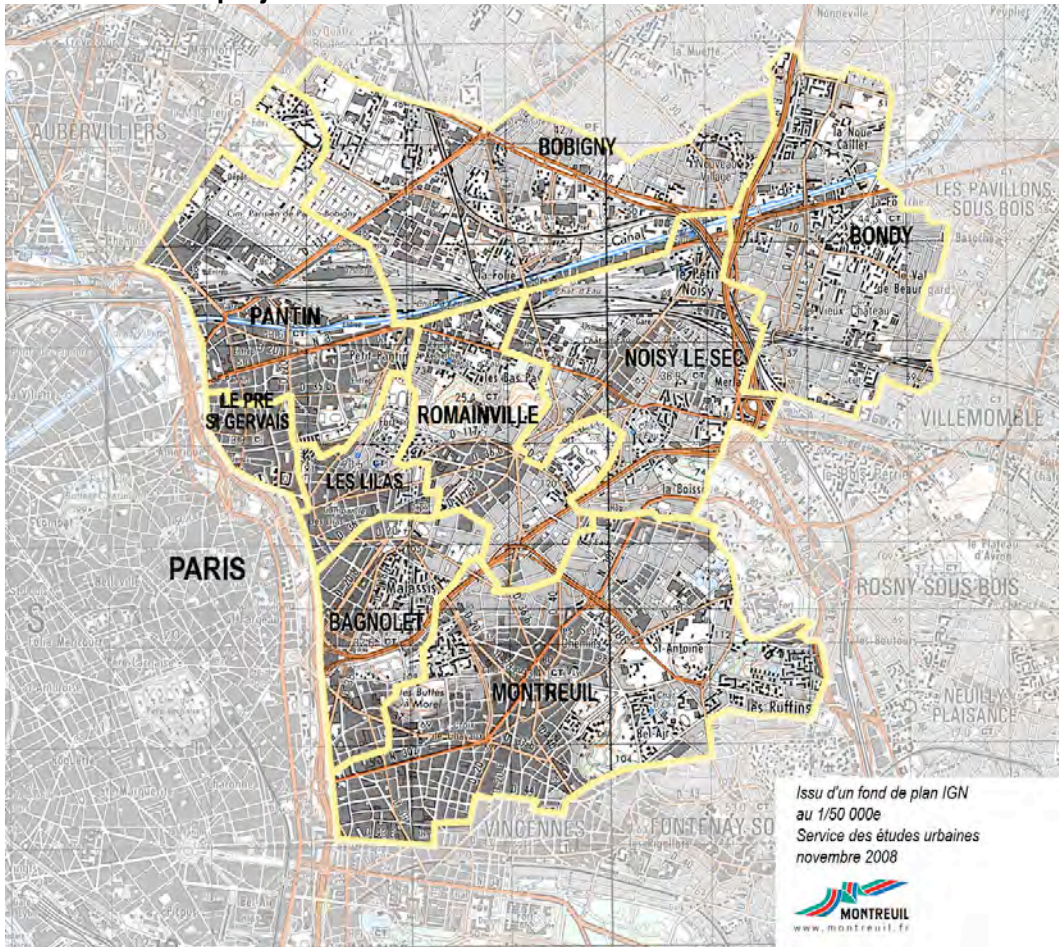
### Doc 2 : Plan de situation des ZAC



**Doc 3 : Zoom du réseau des transports collectifs à terme (SDRIF)**



**Doc 4 : Carte du projet d'intercommunalité**





## 2. La population montreuilloise

### 2.1. Les tendances de la démographie montreuilloise

#### 2.1.1. Depuis 1999, une reprise de la croissance démographique après une période de baisse

Montreuil est aujourd'hui la quatrième ville d'Île-de-France avec une population de **102 889 habitants** au 1<sup>er</sup> janvier 2007. Après avoir fortement augmenté sur la période 1946-1968 (+ 37,25 %), la population montreuilloise a peu évolué durant les années 1968-1990 (+1,5 %) et a baissé sur la période 1990-1999 (-4,3 %).

Entre 1999 et 2007, Montreuil a gagné 12 215 habitants, soit une augmentation de 13,5 %.

La population des ménages est de 97 474 au 1<sup>er</sup> janvier 2007, contre 88 054 en 1999, soit une augmentation de 9420 personnes (+ 10,7 %).

La baisse de la population pendant la période 1990-1999 s'explique par un important déséquilibre des entrées-sorties avec un solde naturel très positif qui ne compensait pas le fort déficit migratoire. Cette tendance était assez générale en Île-de-France, en particulier à Paris et en petite couronne.

Cette tendance a très inégalement touché le territoire montreuillois entre 1990 et 1999 :

- 12 des 14 quartiers ont affiché des diminutions allant de - 1.8% (quartier Jean Moulin Beaumont) à -10.6% (quartier Signac - Murs à Pêches) ; les quartiers qui ont connu la plus forte diminution de population se situent sur les franges Nord et Sud du territoire communal (de -5% à -10%).
- Le quartier de Branly Boissière s'est maintenu (+0.2%)
- Un seul quartier a progressé significativement : le quartier Bas Montreuil Bobillot (+2.4%).

Depuis 1999, la ville a donc retrouvé un fort dynamisme démographique qui s'explique par un renouvellement important de la population par l'extérieur. La première couronne parisienne est devenue très attractive du fait d'une forte pression sur le marché immobilier parisien qui a entraîné une hausse vertigineuse des prix de l'immobilier dans Paris intra-muros. Les ménages modestes ne pouvant plus se loger à Paris, il ont été repoussés, au fur et à mesure, de plus en plus loin du centre de l'agglomération parisienne. Ce mouvement centrifuge a touché Montreuil dès la fin des années 1990.

#### 2.1.2. Une tendance générale au vieillissement de la population contrebalancée à Montreuil par un apport de populations jeunes

L'évolution de la population montreuilloise de 1975 à 1999 a montré une très grande stabilité de la distribution par groupes d'âge avec 1/5 de la population représentée par les moins de 20 ans, 16 % par les 60 ans et plus et les 2/3 de la population par les classes d'âge intermédiaire.

*Image 6 : Répartition par tranches d'âge de la population de Montreuil de 1975 à 1999*

*Une lecture approfondie de la répartition par sous catégories annonçait, en 1999, un fort vieillissement à venir en raison d'un glissement des effectifs les plus importants vers le haut des classes d'âge.*

*Cependant, les résultats des enquêtes annuelles de recensement de 2005 à 2007 indiquent une toute autre tendance : entre 1999 et 2006, la population des 0-19 ans a augmenté alors que celle des 60 ans et plus a diminué, ce qui montre une tendance au rajeunissement de la population, se rapprochant de la situation de la Seine-Saint-Denis qui est le département le plus jeune de France et où on compte deux jeunes de moins de 20 ans pour une personne âgée de 60 ans ou plus. A*

Montreuil, cet indice de jeunesse a augmenté entre 1999 et 2006, passant de 1,5 à 1,8, se rapprochant de la moyenne départementale. Cette tendance est due à un marché immobilier dynamique qui engendre un important renouvellement de la population, avec l'apport de populations plus jeunes, de ménages avec enfants, remplaçant une grande partie des personnes âgées.

Image 7 : Répartition de la population des ménages selon l'âge

#### **Une nette différenciation de la structure par âge entre les quartiers :**

- **Les quartiers « les plus jeunes »** se situent dans un angle Est du territoire communal, sur le Haut Montreuil : en 1999, les quartiers 9 à 14 affichent des proportions de 27 à 29 % des moins de 20 ans (Jean Moulin – Beaumonts, Ramenas-Léo Lagrange, Branly Boissière, Bel Air-Grands Pêcheurs-Renan, Ruffins – Théophile Sueur, Montreuil-Le Morillon).
- **Des quartiers marqués par une population âgée plus importante** : Bas Montreuil-Etienne Marcel-Chanzy (n°2) et Solidarité-Carnot (n°7) où les plus de 60 ans représentent, en 1999, plus d'1/5 de la population (contre 17% pour l'ensemble de Montreuil).

Image 8 : Répartition par quartier des 0-19 ans et des 60 ans et plus en 1999

La dynamique démographique en œuvre au cours des années 1990 montrait une certaine diversité d'évolution selon les quartiers :

- **Une tendance au vieillissement** des secteurs Nord et Est (exception faite du quartier Ruffins) ainsi que sur les quartiers La Noue et Villiers Barbusse
- **Une progression (Bas Montreuil Bobillot) ou une moindre diminution qu'à l'échelle communale de la population jeune** sur les quartiers Solidarité Carnot, Villiers Barbusse, Jean Moulin, Ramenas et Branly-Boissière.
- Un **renforcement significatif de la tranche d'âge intermédiaire** sur le secteur Centre Ville (quartiers Solidarité Carnot, Centre Ville et Jean Moulin) ainsi que sur les quartiers Bas Montreuil République, Bas Montreuil Bobillot et Branly Boissière.

#### 2.1.3. Importance des migrations résidentielles

Montreuil est un territoire caractérisé **par la forte mobilité des habitants** : 50% de la population a changé de résidence principale en 1990 et 1999. En 2005, 35 % des personnes de 5 ans ou plus vivant dans un ménage n'habitaient pas le même logement 5 ans auparavant et 14 % n'habitaient pas la même commune.

Si l'on compare avec les communes situées dans le périmètre de l'intercommunalité (Bagnole, Bobigny, Bondy, Le-Pré-Saint-Gervais, Les Lilas, Noisy-le-Sec, Pantin, Romainville), et avec Paris, on voit que Montreuil subit un apport important de population venant d'autres communes. La mobilité résidentielle est relativement forte à Montreuil.

Image 9 : Part de la population habitant 5 ans auparavant le même logement, la même commune, la même région.

23,2% des Montreuillois âgés de 5 ans ou plus n'habitaient pas la commune 5 ans auparavant contre 32% en 1999.

Moins de mobilité résidentielle : 65% des résidents de 5 ans ou plus n'ont pas quitté leur logement depuis 2004 alors qu'il étaient 50% entre 1990 et 1999.

**En 1999, ce renouvellement par l'extérieur est un élément très dynamique, avec l'arrivée :**

- **de jeunes ménages accompagnés d'enfants**, comme le montre la pyramide des âges des nouveaux arrivants, composée principalement de jeunes adultes (25-45 ans) et d'enfants (0 à 10 ans). Le profil de cette pyramide tranche nettement avec celui des sédentaires, caractérisé par une forte représentation des adultes de 45-75 ans et une moindre proportion des 10-20 ans et très peu d'enfants en bas âge. Ceci explique le relatif rajeunissement de la population montreuilloise depuis 1999.
- **d'une importante proportion d'actifs** : 2 migrants externes sur 3 sont actifs, rapport quasi inchangé depuis 1975.
- **d'une part importante de personnes de nationalité étrangère** : près d'1/4 des migrants externes (proportion largement supérieure aux 7% observée chez les migrants internes et les sédentaires). Cette forte représentation est caractéristique de la Seine-Saint-Denis : en Ile de France, le département reste la destination privilégiée des résidents non français.

*Image 10 : Poids des étrangers dans les migrants externes en 1990 et 1999*

En 2006, les nouveaux arrivants sont relativement moins jeunes à Montreuil que dans le département :

- Moins d'enfants (entre 5 et 15 ans), 11% contre 14%
- Plus de jeunes adultes, 49% contre 45%
- Et 1% de personnes âgées de plus de 65 ans contre 3%.

La mobilité est plus importante parmi les résidents de 5 ans et plus de nationalité étrangère. Il s'agit d'abord d'une migration de proximité. Sur les près de 3 000 personnes étrangères "nouveaux arrivants", plus de la moitié (55%) est originaire de l'Ile-de-France et 40% proviennent d'un autre pays.

Dans le département, les proportions sont respectivement de 47% et de 46%.

En 2006, un Montreuillois sur cinq est de nationalité étrangère. Ils sont près de 21 000 contre 17 000 au recensement général précédent. Leur part dans la population a progressé plus vite que celle de la population totale, 22,8% contre 12% en 1999.

Montreuil est très représentative de la situation départementale quant à la proportion d'étrangers, la Seine-Saint-Denis étant le département francilien où il y a le plus d'étrangers en 2006 (cf. tableau suivant).

<b>Part des personnes étrangères en 2006</b>	%
Montreuil	20,5
Hauts de Seine	11,5
Paris	15,0
<b>Seine-Saint-Denis</b>	<b>21,2</b>
Val de Marne	12,6
Val d'Oise	11,1
Yvelines	8,7
<b>Ile de France</b>	<b>12,4</b>

Les originaires du Maghreb représentent 5,6% des étrangers. Cependant, ceux originaires du reste de l'Afrique sont plus nombreux, 12%, soit près de 7 300 personnes.

**En 1999, certains quartiers sont particulièrement attractifs pour les ménages non montreuillois** avec un renouvellement de la population résidente supérieur à 50% en 1999 : les quartiers Bas Montreuil Bobillot, Bas Montreuil République, Solidarité Carnot, Centre Ville et Jean Moulin.

Les **migrations résidentielles internes** tiennent aussi une place significative. Entre 1990 et 1999, près d'1/5<sup>ème</sup> des montreuillois ont donc changé de logement sans quitter la commune.

Si l'on additionne les migrations internes et externes, **le taux de renouvellement est partout très fort en 1999**, compris entre 45% de la population résidentielle de 1990 (quartiers de Montreau – Le Morillon et Ruffins – Théophile Sueur) et 58% pour le Bas Montreuil Bobillot.

**L'origine du renouvellement diffère très nettement selon les quartiers :**

- **Les quartiers « porte d'entrée »** pour les arrivants extérieurs attirent jusqu'à 3 migrants externes pour un migrant interne. Ce sont les quartiers de Bas Montreuil République, Bas Montreuil Etienne Marcel – Chanzy et Solidarité Carnot. (plus de 35% des résidents se sont installés à Montreuil depuis 1990).
- D'autres quartiers **sont plus attractifs pour les montreuillois** : le centre Ville, Ruffins-Théophile Sueur et Montreau - Le Morillon.

## 2.2. Caractéristiques socio-économiques : un fort taux de chômage et des revenus inférieurs à la moyenne

### 2.2.1. Une population cosmopolite et diversifiée

La population étrangère représentait, en 1999, 18,7 % de la population montreuilloise. Cette forte proportion d'étrangers est restée très stable entre 1990 et 1999 et conforme à la sur représentation du poids des étrangers dans le département de Seine Saint Denis (18.7%) au regard de l'Île de France (11.9%) et du reste de la France (5.6%).

De 1990 à 1999, l'équilibre entre les différentes nationalités présentes à Montreuil est resté très stable avec près d'1/4 en provenance de l'union Européenne et 3/4 des pays du Maghreb et de Turquie.

#### La population étrangère à Montreuil en 1990 et 1999

	1999		1990	
	Nombre	proportion	Nombre	proportion
<b>De l'Union Européenne</b>	<b>3 926</b>	<b>23.2%</b>	<b>4 406</b>	<b>24.8%</b>
<i>Dont Espagnols</i>	417	2.5%	514	2.9%
<i>Dont Italiens</i>	590	3.5%	704	4%
<i>Dont Portugais</i>	2 639	15.6%	2 909	16.3%
<b>Autres</b>	<b>13 000</b>	<b>76.8%</b>	<b>13 388</b>	<b>75.2%</b>
<i>Dont Algériens</i>	3 294	19.5%	4 022	22.6%
<i>Dont Marocains</i>	1 338	7.9%	1 405	7.9%
<i>Dont Tunisiens</i>	953	5.6%	1 091	6.1%
<i>Dont Turcs</i>	570	3.4%	462	2.6%
<b>Total</b>	<b>16 926</b>	<b>100%</b>	<b>17 794</b>	<b>100%</b>

sources : données INSEE 1999

Entre 1990 et 1999, l'évolution de la population étrangère à Montreuil se caractérise par :

- une relative féminisation (42.1% de femmes en 1999 contre 39.2% en 1990)
- un vieillissement : une forte augmentation des plus de 60 ans (2000 individus en 1999 contre 1200 en 1990)

En 1999, la population étrangère et immigrée résidente à Montreuil est principalement locataire (76% d'entre eux, dont plus de 30% en HLM), et habite dans un parc de logements plutôt ancien (40% des logements sont antérieurs à 1948).

Sa présence est relativement disparate selon les quartiers de Montreuil :

- Le quartier Bas Montreuil République (n°1) se démarque fortement et apparaît le plus cosmopolite avec 31% de la population
- 3 quartiers sont significativement en dessous de la moyenne communale : Solidarité-Carnot (n°7), Centre ville (n°8), et Montreuil – Morillon (n°14), avec moins de 15% d'étrangers.

*Image 11 : Répartition des habitants de nationalité étrangère par quartier en 1999*

### 2.2.2. Stabilisation de la taille des ménages

**En 2005, Montreuil compte 41 550 ménages, soit 3 336 ménages de plus qu'en 1999 (soit une augmentation de 8,7 %).**

La population des ménages est de 96 073 personnes, soit 95,5 % de la population totale (contre 97 % en 1999). Un ménage est défini par l'INSEE comme l'ensemble des occupants d'une résidence principale, qu'ils aient ou non des liens de parenté, et il peut ne comprendre qu'une seule personne. Entre 1999 et 2005, la population non comptabilisée dans la population des ménages a donc plus rapidement augmenté. Il s'agit des personnes vivant dans des habitations mobiles, les personnes sans-abri et la population des communautés (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...).

**En 1999, 38 % des ménages montreuillois** sont constitués **d'une seule personne**. C'est la seule catégorie en hausse depuis le recensement de 1990.

Entre 1999 et 2005, le nombre moyen de personnes par ménage est resté stable. **Avec 2,3 personnes par ménage en 2005**, Montreuil est au même niveau que la moyenne de l'Île-de-France.

**La part des familles monoparentales** a progressé entre 1990 et 1999, passant de 15 à 20 % de l'ensemble des familles et celle des jeunes enfants vivant avec un seul parent représente 15 % (contre 10% en 1990). Cette évolution s'est prolongée à Montreuil entre 1999 et 2001 : les familles monoparentales avec un jeune enfant de moins de 3 ans ont continué à progresser passant de 628 à 784.

**La stabilisation de la taille des ménages** résulte d'un double phénomène: d'une part l'augmentation de la solitude et d'autre part, un ralentissement de la décohabitation des jeunes (en raison de l'allongement des études, des difficultés à trouver du travail, un logement, etc.) et une propension des jeunes à prolonger la cohabitation chez leurs parents.

La taille des ménages correspond à la nature du parc de logements :

- Un **parc de grands logements** correspond souvent à de grands ménages. Le quartier Bel Air – Grands Pêcheurs – Renan (n°12) bénéficiant d'un **important parc social** est l'un des deux qui accueille le plus grand nombre de grands ménages (4 personnes et plus) au même titre que Branly – Boissière (n°11).
- Les quartiers les plus anciens, où la part de **logements petits et peu confortables** est souvent importante, accueillent de fait une plus grande proportion de ménages d'une seule personne. 4 quartiers ont plus de 42% de ménages d'une seule personne en 1999 : les 3 quartiers du secteur de Bas Montreuil et celui de Solidarité Carnot.

*Image 12 : Répartition par quartier des ménages d'une personne en 1999*

### 2.2.3. La population active : une tertiarisation importante

En 2006, à Montreuil, 75 % des habitants sont actifs, soit 52 863 personnes sur les 70 484 résidents entre 15 et 64 ans. Les non actifs sont composés principalement de retraités (4,8%), et d'élèves et étudiants (10,7%). La proportion d'actifs ayant un emploi a légèrement augmenté entre 1999 et 2006, passant de 60,6% en 1999 à 61,5% en 2006, ce qui reflète le gain d'emploi sur le territoire communal (gain de 7 807 emplois, soit + 21%) et une légère diminution du taux de chômage (de 19% en 1999 à 18% en 2006).

Les proportions d'actifs et non actifs sont comparables à celles observées dans le département ou en France. La position de Montreuil intermédiaire concernant la proportion d'actifs ayant un emploi mais son taux de chômage est parmi les plus élevés, après Saint-Denis, de la zone de comparaison. Il est plus élevé que le taux de chômage de la Seine-Saint-Denis.

#### taux d'activité des 15 ans et plus en 2006

	Paris	Boul. Billancourt	Argenteuil	Montreuil	Saint-Denis	Versailles	Nanterre	Seine-St-Denis	Ile-de-France	France
actifs ayant un emploi	66,8%	70,1%	61,8%	61,5%	56,6%	66,7%	62,5%	60,2%	66,5%	63,1%
taux de chômage	8,6%	7,8%	11%	13,5%	15,4%	5,3%	9,6%	11,9%	8,2%	8,3%

sources : données INSEE 2006

Le taux de retraités a légèrement diminué entre 1999 et 2006, passant 5,5% à 4,8% des inactifs.

En 1999, la **différenciation par quartiers** est marquée : la proportion de retraités et autres inactifs variant de 23% à 31%. Phénomène remarquable, des quartiers géographiquement proches se situent à des extrémités de cette échelle :

- Bas Montreuil République (n°1) : un des quartiers qui compte le moins d'inactifs (et de retraités),
- Bas Montreuil Etienne Marcel – Chanzy (n°2) : celui qui compte le plus d'inactifs, presque 1 pour 3, avec plus d'un retraité sur 5 habitants (de plus de 15 ans).

**La répartition par âge** des salariés est sensiblement la même à Montreuil et en Seine-Saint-Denis : 2/3 des salariés ont entre 25 et 49 ans, 1/6 ont au moins 50 ans et 1/6 ont moins de 25 ans. Alors que 27 % des salariés sont à temps partiel en Seine-Saint-Denis, ils sont 32 % à Montreuil.

48 % des emplois salariés de Montreuil sont situés dans des établissements de moins de 50 salariés.

Depuis 1993, le nombre moyen de salariés par établissement a toujours été inférieur à Montreuil qu'en Seine-Saint-Denis. De plus, cet écart s'accroît.

Entre 2004 et 2007, le **nombre de demandeurs d'emploi** à Montreuil est passé de 7830 à 5843, soit une baisse de plus de 25 % (-1987 demandeurs d'emploi).

Le taux de chômage estimé de la zone d'emploi de Montreuil est de 7,8 % fin 2007. Depuis 1998, il est plus proche du niveau national (7,24 % fin 2007) que du taux départemental (9,8 % fin 2007).

Comparativement à l'Ile-de-France et à la Seine-Saint-Denis, la part des demandeurs d'emploi de moins de 25 ans est légèrement inférieure à Montreuil, tandis que celle des 50 ans et plus est légèrement supérieure.

Comparativement aux niveaux national, régional et départemental, la part des chômeurs inscrits depuis moins d'un an est légèrement inférieure à Montreuil, et celle des chômeurs inscrits depuis au moins deux ans est légèrement supérieure.

De 1998 à 2007, le nombre des demandeurs d'emploi de longue durée (inscrits depuis plus d'un an) a proportionnellement bien plus baissé que celui des demandeurs d'emploi de courte durée (-40 % pour les longues durées, contre -10 % pour les courtes durées).

La répartition des demandeurs d'emploi de Montreuil par niveau de qualification est globalement plus proche de la moyenne d'Ile-de-France que de celle de Seine-Saint-Denis.

La répartition des demandeurs d'emploi de Montreuil par niveau de formation est aussi globalement plus proche de la moyenne d'Ile-de-France que de celle de Seine-Saint-Denis.

Image 18 : Evolution du nombre de demandes d'emploi de 1998 à 2007

Avec 14 237 € de revenus moyens par foyer fiscal en 2007 (+12,5% de 1999 à 2006), la ville de Montreuil présente un niveau de revenus inférieur aux moyennes départementales (14 775 € / +12% de 1999 à 2006) et régionales (20 131 € / +11,8% de 1999 à 2006). La faiblesse du niveau moyen de revenus doit être néanmoins relativisée, car on note des situations très hétérogènes.

#### *Image 19 : Indice de revenu par Iris*

L'évolution majeure du recensement de 1999, par rapport à celui de 1990, a résidé dans la diminution massive de la population ouvrière (28,7% à 21,4%) au profit essentiellement des employés (de 28% à 32%). Les employés représentaient en 1999 1/3 des actifs occupés et les ouvriers n'en constituent plus qu'1/5ème. Cette évolution se poursuit depuis 1999 : en 2006, les ouvriers représentent 21 % de la population active, et les employés en représentent 30 %.

Cette évolution est en partie liée au développement de l'activité féminine qui reste très fortement dominée par des emplois de type « employé ». En 1999, 50% d'entre elles occupent un poste d'employée pour 8% d'ouvrières. Ce mouvement est conforme à celui observé sur le département dont les actifs sont profilés de la même manière que ceux de Montreuil.

On observe cependant un phénomène nouveau à Montreuil : l'apparition d'une population plus qualifiée.

De plus en plus de cadres choisissent de s'installer à Montreuil. En effet, le nombre de cadres et professions intellectuelles supérieures a augmenté de 3% entre 1990 et 1999 et cette évolution s'est encore renforcée depuis 1999 : entre 1999 et 2006, le nombre de cadres s'est accru de 53 % et les cadres représentent en 2006 17 % de la population actives, contre 13 % en 1999.

La ville compte plus de cadres que le reste de la Seine Saint Denis. On assiste à une bipolarisation de la population montreuilloise : si les souches « ouvriers » et « employés » restent importantes, les catégories les plus qualifiées se développent.

Cependant la proportion de cadres et de professions intellectuelles supérieures demeure moins représentée qu'à Paris, Boulogne Billancourt ou Versailles où elle représente plus d'un tiers de l'emploi.

La différenciation par quartier fait apparaître 2 groupes:

- Les quartiers **avec une relative sur représentation des professions intermédiaires et supérieures** (cadres, ingénieurs, indépendants ou employeurs) : Bas Montreuil Bobillot et Solidarité Carnot.
- Les **quartiers à large prédominance d'ouvriers et surtout d'employés**, c'est le cas des quartiers de Bel Air Grands Pêcheurs – Renan, Ruffins – Théophile Sueur et Montreuil – Le Morillon.

#### *Image 12 : Les catégories socio-professionnelles par quartier à Montreuil en 1999*

#### *2.2.4. Niveau de qualification en hausse*

Si le niveau d'étude des Montreuillois (1 habitant sur 4 en âge de travailler n'a aucun diplôme en 1999) demeure inférieur à la moyenne nationale (18%) et plus encore à la moyenne francilienne (14%), le nombre d'habitants qualifiés a sensiblement progressé entre 1990 et 1999.

La proportion des non diplômés a baissé et toutes les catégories de diplômés sont en progression. Cette progression est d'ailleurs plus nette pour les diplômés supérieurs qui deviennent en 1999 plus nombreux que les bac+2 ou les BEPC.

#### *Image 13 : Le niveau de qualification des plus de 15 ans à Montreuil en 1999*

**A l'échelle des quartiers une nette différenciation s'observe :**

Les quartiers du bas Montreuil Bobillot et de Solidarité Carnot sont les quartiers les plus qualifiés (seulement 17 et 14% de non diplômés mais 15 et 16% de diplômes supérieurs) tandis que les quartiers Bel Air – Grands Pêcheurs – Renan et Ruffins – Théophile Sueur se révèlent être les moins qualifiés (33 et 30% de non diplômés et seulement 4% de diplômes supérieurs dans ces deux quartiers).



## SYNTHESE :

- Montreuil est aujourd'hui la quatrième ville d'Île-de-France avec une population de **102 889 habitants** au 1er janvier 2007.
- Entre 1999 et 2007, **Montreuil a gagné 12 215 habitants**, soit une augmentation de 13,5 %, après avoir subi une perte de 4,3 % entre 1990 et 1999. Depuis 1999, la ville a donc retrouvé un fort dynamisme démographique qui s'explique par un renouvellement important de la population par l'extérieur.
- Entre 1999 et 2006, la population des 0-19 ans a augmenté alors que celle des 60 ans et plus a diminué, ce qui montre une **tendance au rajeunissement**, dû à un important renouvellement de la population.
- Montreuil est un territoire caractérisé par la **forte mobilité des habitants** : 50% de la population a changé de résidence principale en 1990 et 1999. En 2005, 35 % des personnes de 5 ans ou plus vivant dans un ménage n'habitaient pas le même logement 5 ans auparavant et 14 % n'habitaient pas la même commune.  
L'origine du renouvellement diffère très nettement selon les quartiers :
  - Les quartiers « porte d'entrée » pour les arrivants extérieurs : quartiers de Bas Montreuil République, Bas Montreuil Etienne Marcel – Chanzy et Solidarité Carnot
  - D'autres quartiers sont plus attractifs pour les Montreuillois : le centre Ville, Ruffins-Théophile Sueur et Montreau - Le Morillon.
- La population montreuilloise est **cosmopolite** : en 2006, un Montreuillois sur cinq est de nationalité étrangère. Ils sont près de 21 000 contre 17 000 au recensement général précédent. Leur part dans la population a progressé plus vite que celle de la population totale, 22,8% contre 12% en 1999.
- En 1999, 38 % des ménages montreuillois sont constitués **d'une seule personne**. Entre 1999 et 2005, le nombre moyen de personnes par ménage est resté stable. Avec 2,3 personnes par ménage en 2005, Montreuil est au même niveau que la moyenne de l'Île-de-France.
- En 2006, à Montreuil, **75 % des habitants sont actifs**, soit 52 863 personnes sur les 70 484 résidents entre 15 et 64 ans. La proportion d'actifs ayant un emploi a légèrement augmenté entre 1999 et 2006, passant de 60,6% en 1999 à 61,5% en 2006, ce qui reflète le gain d'emploi sur le territoire communal (gain de 7 807 emplois, soit + 21%) et une légère diminution du taux de chômage (de 19% en 1999 à 18% en 2006).
- Entre 2004 et 2007, le nombre de **demandeurs d'emploi** à Montreuil est passé de 7 830 à 5 843, soit une baisse de plus de 25 %
- Avec 14 237 € de **revenus moyens** par foyer fiscal en 2007 (+12,5% de 1999 à 2006), la ville de Montreuil présente un niveau de revenus inférieur aux moyennes départementales (14 775 € / +12% de 1999 à 2006) et régionales (20 131 € / +11,8% de 1999 à 2006).
- Montreuil voit sa population active **se tertiariser** depuis 1999. Cette évolution se poursuit depuis 1999 : en 2006, les ouvriers représentent 21 % de la population active, et les employés en représentent 30 %.
- On observe un phénomène nouveau à Montreuil : l'apparition d'une **population plus qualifiée**. De plus en plus de cadres choisissent de s'installer à Montreuil. entre 1999 et 2006, le nombre de cadres s'est accru de 53 % et les cadres représentent en 2006 17 % de la population actives, contre 13 % en 1999.

Image 5 : Evolution de la population de Montreuil depuis 1946

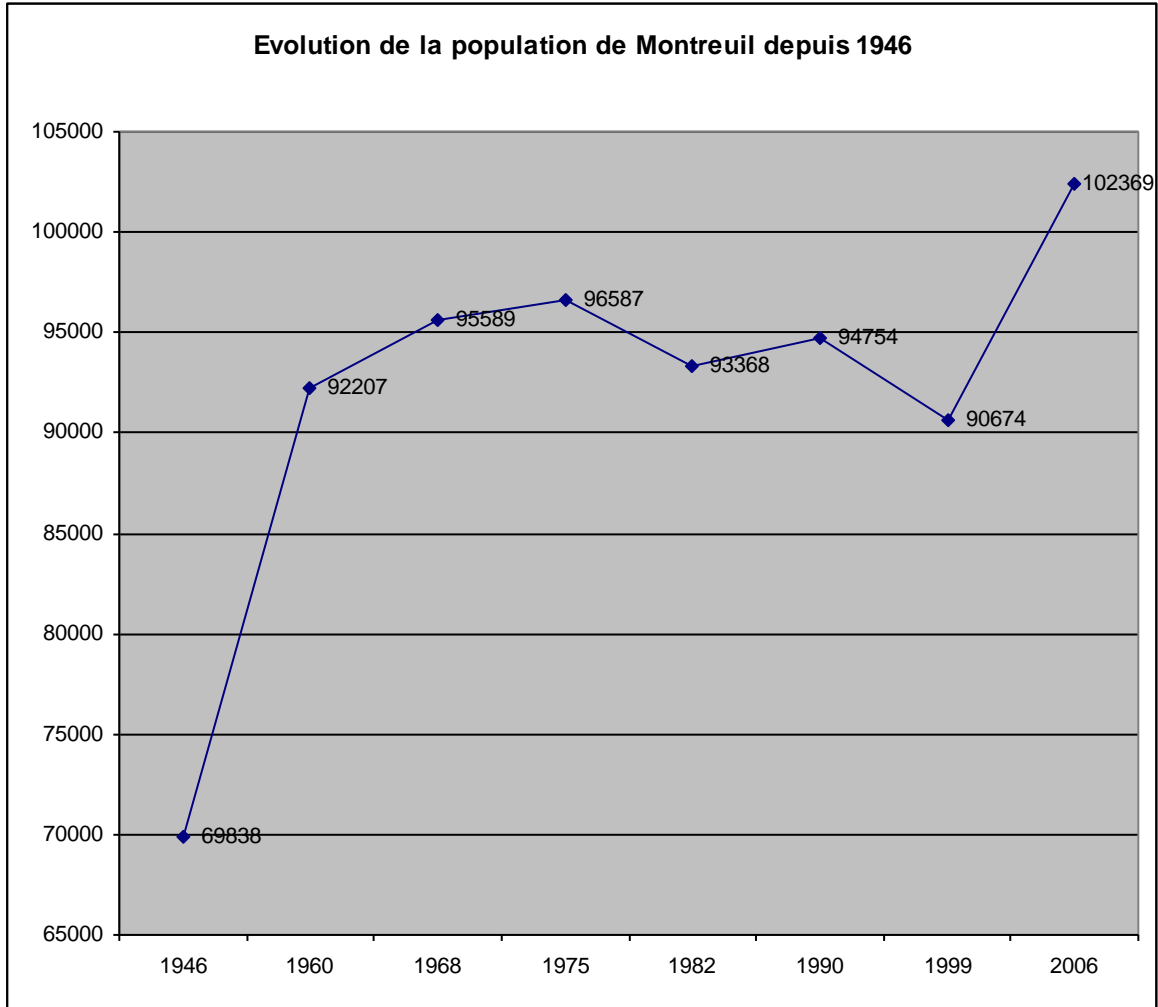
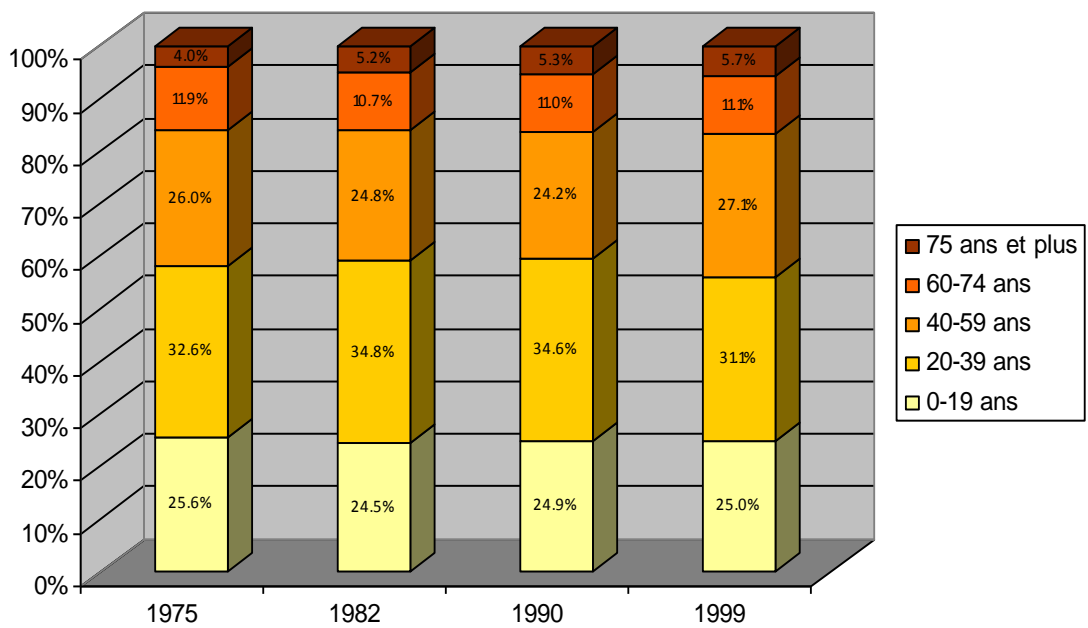


Image 6 : Répartition par tranches d'âge de la population de Montreuil de 1975 à 1999



sources : données INSEE 1999

Image 7 : Répartition de la population des ménages selon l'âge

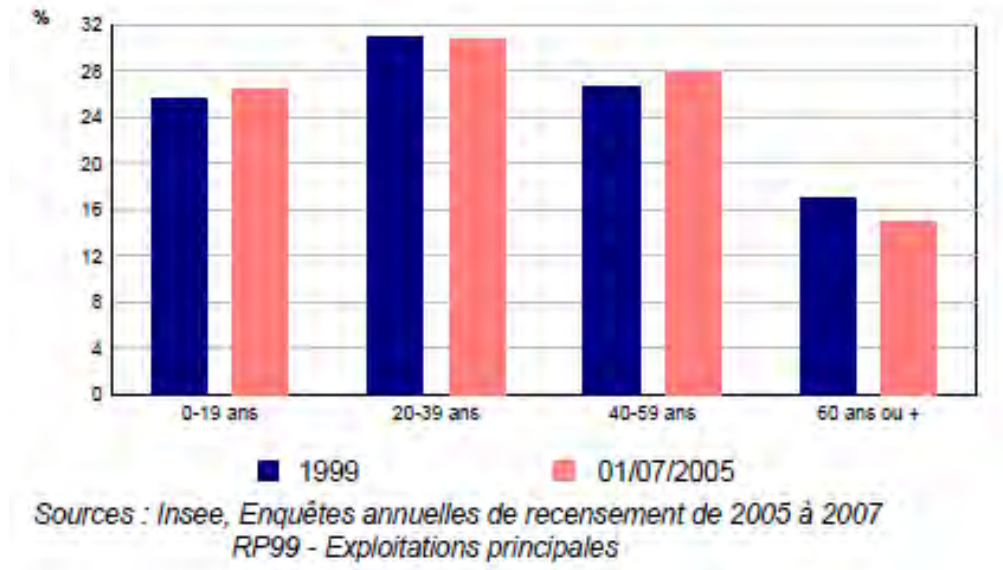
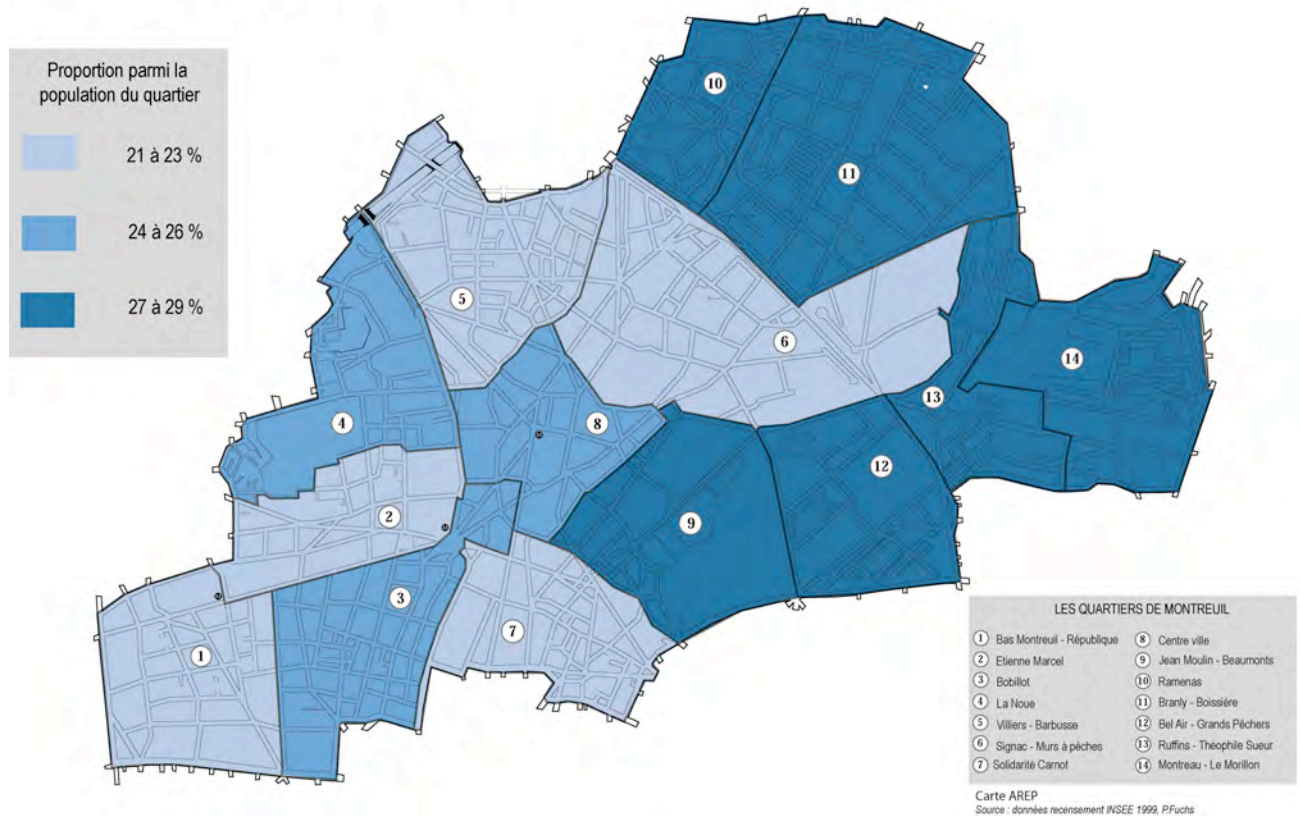


Image 8 : Répartition par quartier des 0-19 ans et des 60 ans et plus en 1999 :  
Répartition par quartier des 0-19 ans



## Répartition par quartier des 60 ans et plus

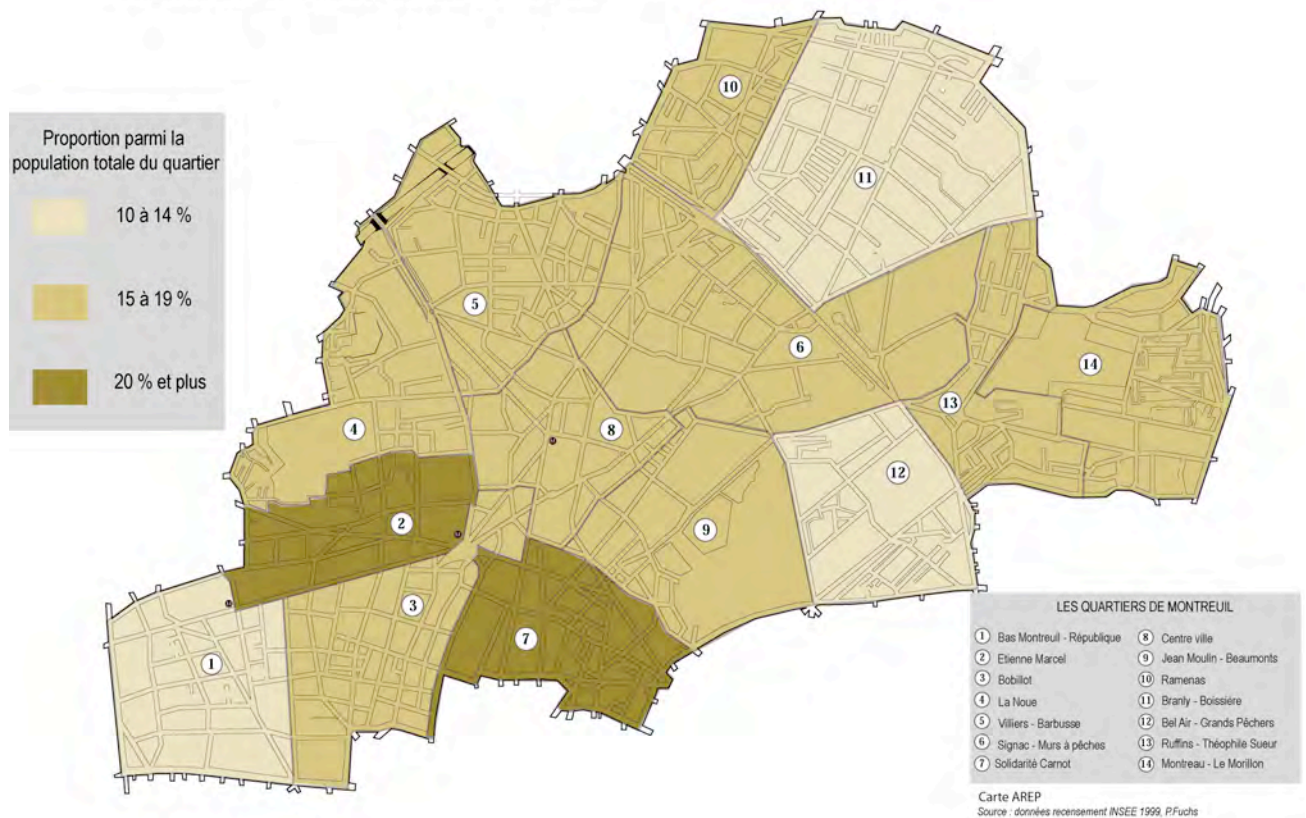
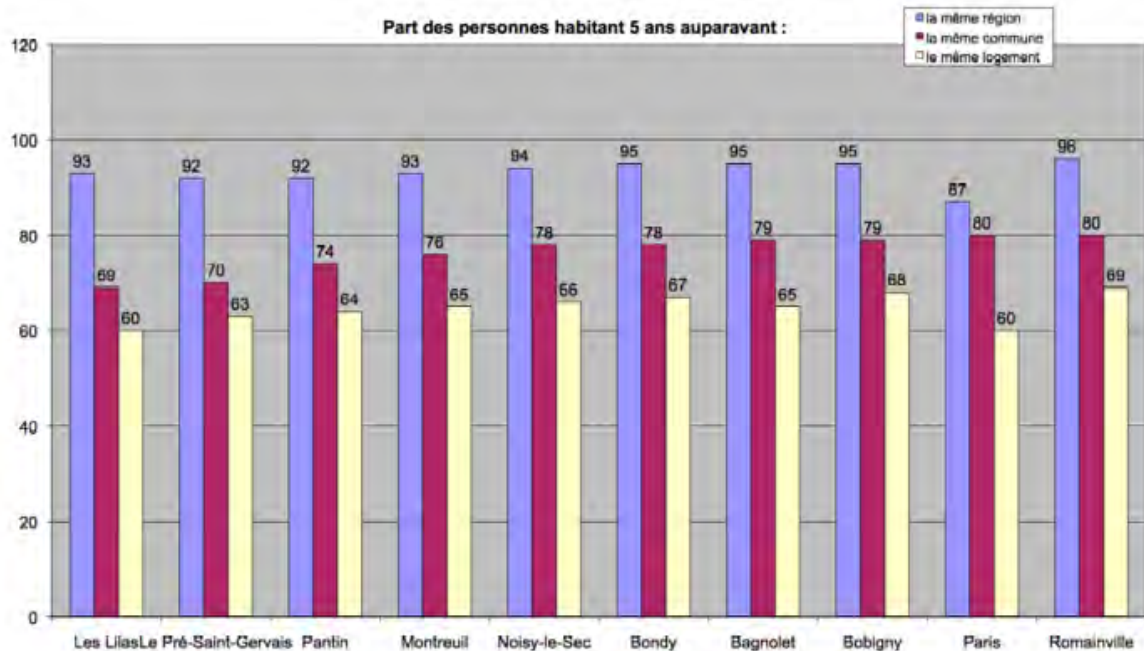
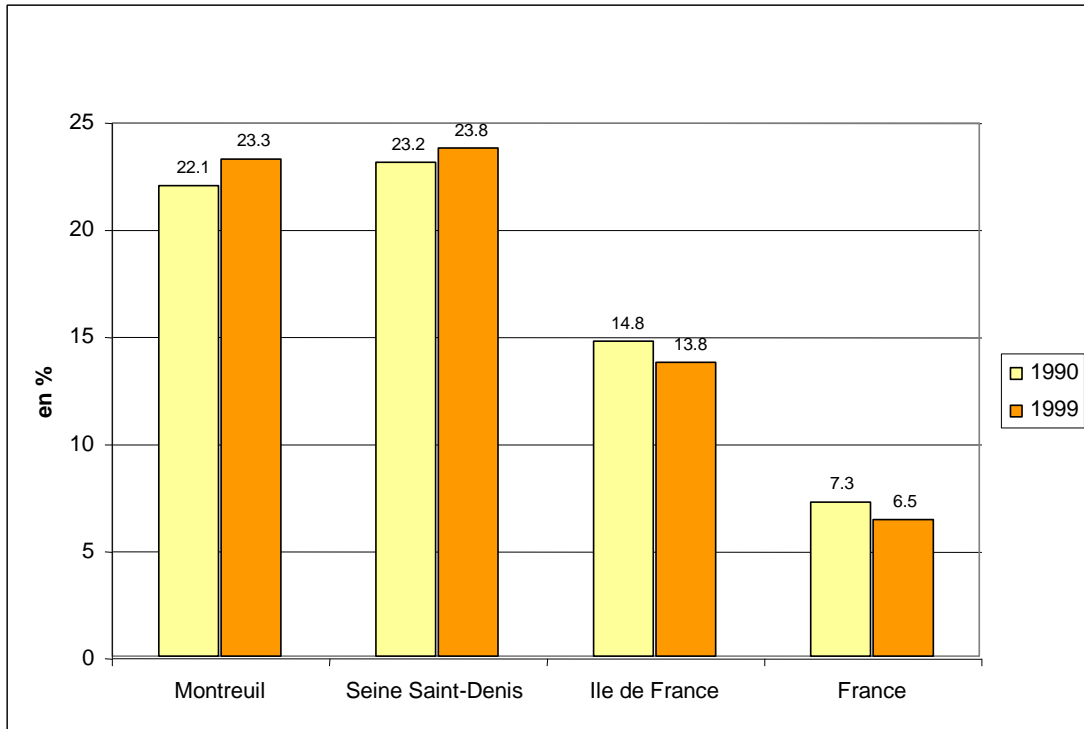


Image 9 : Part de la population habitant 5 ans auparavant le même logement, la même commune, la même région



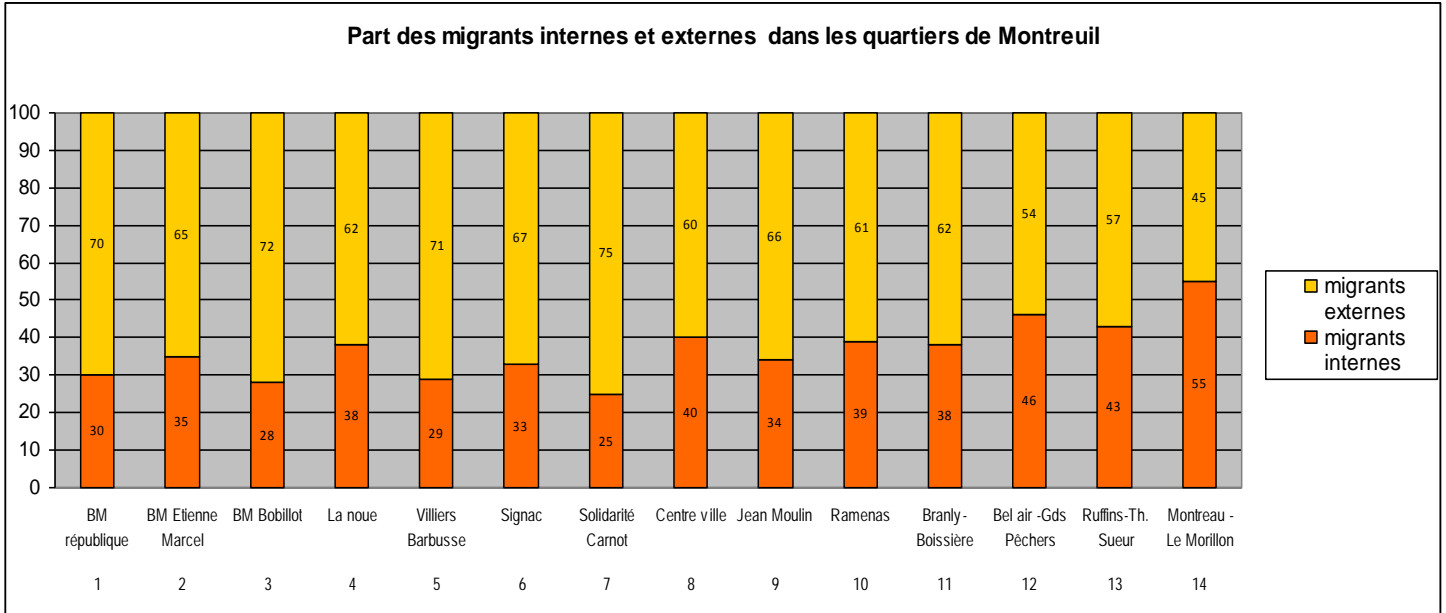
Source : Enquêtes annuelles de recensement de 2005 à 2007, INSEE

**Image 10 : Poids des étrangers dans les migrants externes en 1990 et 1999**



sources : données INSEE 1999

**Image 10 : Part des migrants internes et externes dans les quartiers de Montreuil**



sources : données INSEE 1999

Image 11 : Répartition des habitants de nationalité étrangère par quartier en 1999

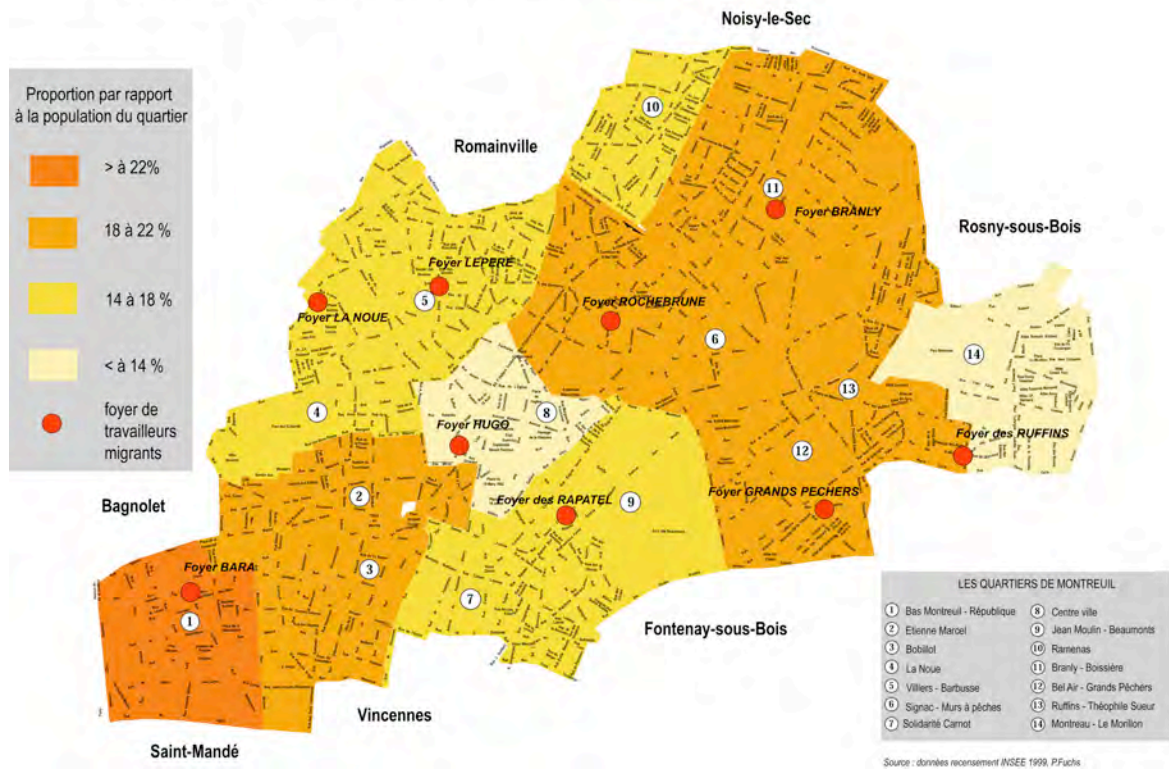


Image 12 : Les catégories socio-professionnelles par quartier à Montreuil en 1999

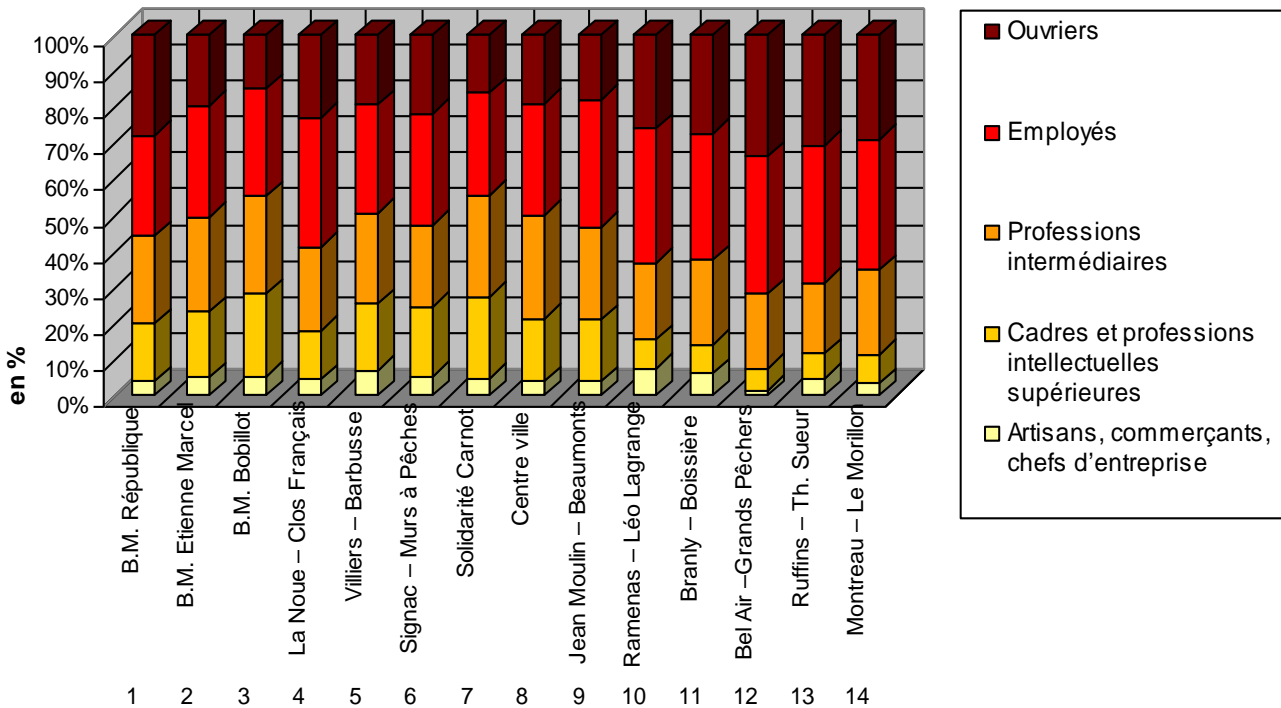
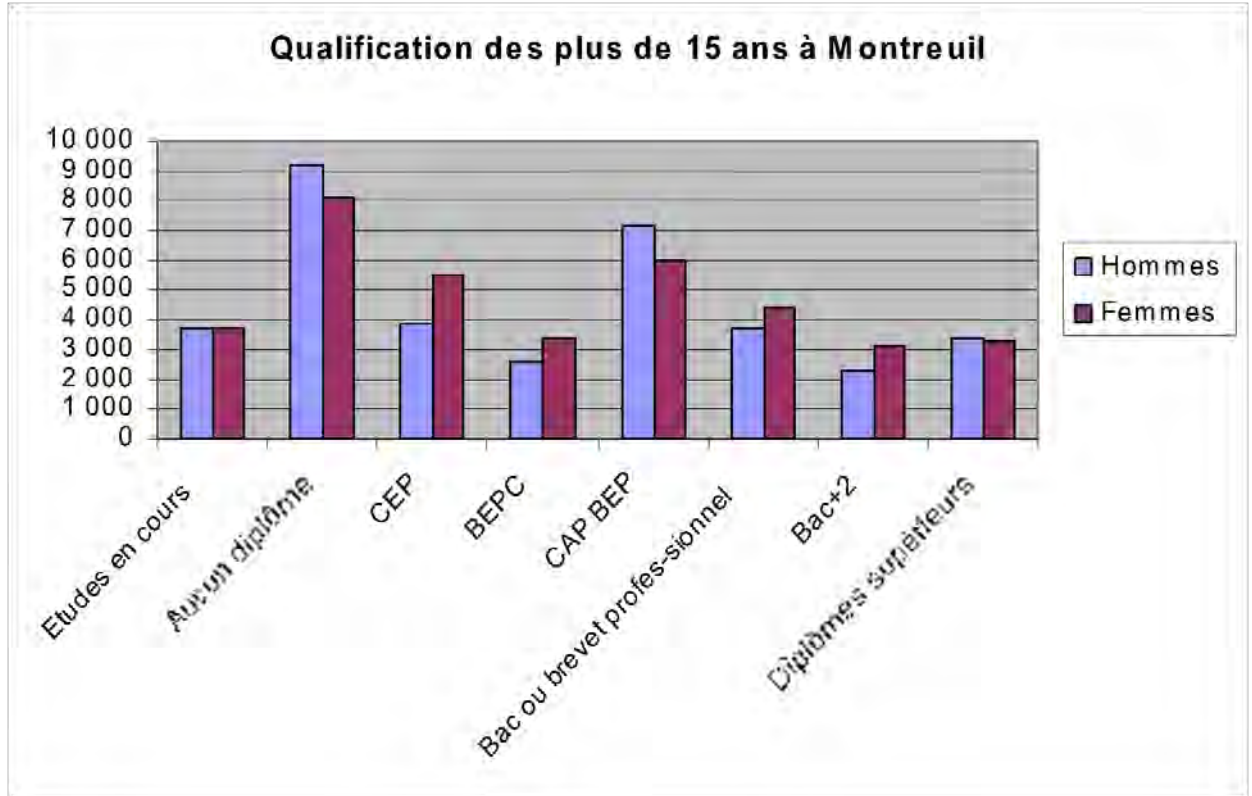


Image 13 : Le niveau de qualification des plus de 15 ans à Montreuil en 1999



## 3. Habitat

### 3.1. Un parc de logements diversifié et une forte production de logements

#### 3.1.1. *Les grandes caractéristiques du parc de logements*

Le parc de logements de Montreuil est constitué de **44 217** unités de logements en 2006. Il se distingue par une **forte mixité et diversité**, que ce soit par

- son âge (1/3 des constructions sont antérieures à 1948),
- sa typologie ( plus de 17% du parc est composé de maisons individuelles),
- sa taille (50% de 2-3 pièces et 30% de 4 pièces et plus)
- et des statuts d'occupation équilibrés (1/3 de propriétaires occupants, 1/3 de locatif privé et 1/3 de locatif social).

Le parc social qui représente 35% du parc de logements se diversifie, le parc privé est important, en cours de valorisation avec toutefois la persistance de poches dégradées.

Si le parc de logement est donc diversifié et réparti de manière relativement équilibrée à l'échelle de la ville, les situations sont plus contrastées à l'échelle des quartiers.

#### • **Evolution du parc de logements entre 1990 et 1999 :**

Au cours de la période inter-censitaire 1990-1999, le **parc de logements** est resté **relativement stable à plus de 43 100 unités avec cependant une légère tendance à la baisse**. En revanche, entre 1999 et 2007, le parc a connu une augmentation notable avec l'apport de 1 117 unités de logements (+ 2 %).

Les résidences principales représentent 94 % du parc en 2007. Les résidences secondaires, qui représentaient 11 % du parc en 1999 ont donc fortement diminué (- 45 %).

L'analyse de la situation entre 1990 et 1999 montre des **dynamiques différenciées selon les quartiers**:

- **Une perte significative** de logements sur les quartiers Bas Montreuil – République (-6%), Bas Montreuil – Etienne Marcel – Chanzy (- 4%), qui s'explique par une forte mutation urbaine au profit du développement du parc tertiaire, et Ruffins – Théophile Sueur (-6%).
- **Une stabilisation de la plupart des quartiers** (La Noue, Solidarité-Carnot, Centre-ville, Jean Moulin-Beaumonts, Ramenas) avec quelques faibles variations (Signac – Murs à Pêche, Branly-Boissière qui ont progressé de 2%), ou Villiers – Barbusse (-1%).
- **Une forte progression** de leur parc résidentiel : quartiers Bas Montreuil – Bobillot (+4%) et Montreuil – Le Morillon (+6%)

*Image 14 : Répartition du parc de logements à Montreuil en 1999*



• **Une typologie diversifiée :**

La typologie des logements est diversifiée et caractérisée par une représentation importante des maisons individuelles :

**Catégories et types de logements :**

	2006	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	44 477	100	43 113	100
<b>Résidences principales</b>	41 789	94	38 214	88,6
<b>Résidences secondaires et logements occasionnels</b>	419	0,9	621	1,4
<b>Logements vacants</b>	2 269	5,1	4 278	9,9
<b>Maisons</b>	8 186	18,4	7 388	17,1
<b>Appartements</b>	35 495	79,8	34 304	79,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Le maintien de **18,4% de logements individuels** dans une commune limitrophe de Paris est issu du développement pavillonnaire populaire de l'entre-deux guerres et ajoute à la richesse du tissu montreuillois.

• **Un parc de logements relativement récent :**

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2004</b>	<b>40 825</b>	<b>100</b>
<b>Avant 1949</b>	11 961	29,3
<b>De 1949 à 1974</b>	18 722	45,9
<b>De 1975 à 1989</b>	7 322	17,9
<b>De 1990 à 2003</b>	2 820	6,9

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

Le parc de logements de Montreuil est récent :

- 23 % du parc de logements date d'après 1975,
- 70 % des logements ont été édifiés après 1949
- seuls 30 % des logements sont antérieurs à 1948

*Image 15 : Résidences principales selon l'année d'achèvement (2006)*

Ceci s'explique par un développement urbain accéléré dans la dynamique parisienne après la Seconde Guerre Mondiale, les nombreuses opérations d'urbanisme d'envergure, la construction en masse de logements sociaux entrepris par la Ville de Montreuil au cours des années 1960 et 1970.

Le parc de logements ancien concerne 1/3 du parc de logements total. Il est particulièrement représenté dans le secteur du Bas Montreuil ainsi que dans les quartiers Villiers-Barbusse et Solidarité-Carnot. Les quartiers du Haut Montreuil sont composés d'un parc de logements plus récents, construit dans les années 60, à l'époque des Trente Glorieuses.

*Image 16 : Répartition du parc de logements par quartier et date de construction (1999)*

• **Une diversité dans les tailles des logements :**

En 1999, la moitié du parc de logements est constituée de logements de 2-3 pièces, de moins de 70m<sup>2</sup>.

Le parc de logements est caractérisé par des logements de petite dimension : la taille moyenne des logements montreuillois est de 2,91 pièces par logement, ce qui favorise et explique leur occupation par des petits ménages (2,3 personnes par logement en moyenne).

*Image 17 : Distribution de la taille du parc de logements en 1999*

Le nombre de pièces par logement est plus faible à Montreuil que sur les autres communes de première couronne (2,9 pièces contre 3,2), mais du fait de la taille moyenne des ménages, leur taux d'occupation reste relativement modéré, ce qui n'est pas le cas dans les communes proches de Paris.

Entre 1999 et 2006, la taille des logements montreuillois a progressé, avec une forte augmentation des grandes typologies de logements (+7,9% des logements de 4 pièces et plus).

**Résidences principales selon le nombre de pièces :**

	2006	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	41 789	100,00	38 214	100,00
<b>1 pièce</b>	4 423	10,60	4 621	12,10
<b>2 pièces</b>	11 856	28,40	10 218	26,70
<b>3 pièces</b>	12 898	30,90	12 281	32,10
<b>4 pièces</b>	8 071	19,30	7 564	19,80
<b>5 pièces ou plus</b>	4 541	10,90	3 530	9,20

**Des statuts d'occupation équilibrés :**

Le parc de logements Montreuillois se caractérise par un équilibre des statuts d'occupation :

- **1/3 de propriétaires occupants,**
- **1/3 de locataires de logements privés et**
- **1/3 de locataires de logements sociaux.**

Cet équilibre entre les statuts d'occupation est un facteur de diversité important à l'échelle de la Ville.

<b>STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES EN 2007</b>		
propriétaire	14 592	33 %
locataire ou sous-locataire	26 601	64 %
logé gratuitement	371	3 %
<b>Total</b>	<b>41 564</b>	<b>100 %</b>

*Source : Service Etudes habitat, 2007*

### 3.1.2. Le parc de logements sociaux

Les 14 713 logements sociaux de Montreuil représentent **35% des résidences principales** en 2007. Ils sont répartis de façon relativement homogène sur l'ensemble de la ville, avec quelques quartiers présentant une concentration plus importante (La Noue, Bel Air, Grands Pêcheurs).

Le parc social de Montreuil assure un rôle essentiel dans la poursuite des trajectoires résidentielles et il est de plus en plus demandé depuis la fin des années 1990.

- **Des bailleurs sociaux en cours de diversification :**

Bailleurs sociaux	Nb d'ensembles immobiliers en 2007	Nombre de logements en 2007
OPHM	132	10 505
LOGIREP	3	468
Immobilière 3F	9	460
OSICA	1	379
Efidis/Sageco	3	325
France Habitation (Groupe OCIL)	3	241
Antin Résidences (SFHE)	4	212
Fréha	28	280
Chaumière d'Île-de-France	4	195
Logitransport	3	119
SA HLM Emmaus	1	100
La Foncière	3	74
ACL-PME	1	65
Aedificat	1	52
Logicil	14	36
SADIF	1	32
Icade Patrimoine	1	30
SA HLM Le Foyer noiseen	1	30
La Campinoise (Ile-de-France Habitat)	1	23
Cils à l'est de Paris	1	20
LOGIKIA	1	8
Habitat et Humanisme	1	1
<b>Total des logements de type HLM</b>	<b>217</b>	<b>13 655</b>

A ces logements de type HLM, s'ajoutent 982 logements en structures spécifiques (résidences personnes âgées, centres d'hébergement d'urgence, appartement de coordination thérapeutique, logements passerelles, logements temporaires, résidences sociales, foyers de travailleurs migrants) et 76 logements conventionnés ANAH, ce qui amène à un total de **14 713 logements sociaux**.

Le bailleur principal gérant le parc de logements sociaux montreuillois est l'OPHM (ex OPHLM), qui, depuis sa fusion avec la Montreuilloise d'Habitation détient 77 % des logements sociaux. Le parc initial de l'OPHLM est un parc principalement ancien et peu cher, avec des services collectifs tels que le chauffage, alors que celui de la Montreuilloise d'Habitation était un parc plus récent et plus cher et se situait essentiellement dans le Bas Montreuil.

La production de logements sociaux des **dernières années** fait cependant apparaître **une diversification des opérateurs** :

- l'OPHM demeure l'opérateur le plus présent à Montreuil : 10 505 logements, dont 1 301 sur le quartier Bel Air. L'OPHM a produit 35 % des logements construits depuis 2003.
- Expansiel a développé 96 logements en acquisition-amélioration en 2008, 49 en 2007 et 91 en 2003, soit un total de 236 logements (25 % des logements construits depuis 2003)

- FREHA, opérateur associatif qui réalise essentiellement des PLAI, intervient essentiellement en acquisition-réhabilitation sur de petites opérations (en moyenne 20 logements) réparties sur l'ensemble du territoire communal. La convention passée avec la municipalité dénote d'un partenariat fort entre FREHA et la Ville, FREHA s'engageant notamment à travailler avec la Ville sur une mise à disposition d'une partie de ses propres réservations. Cet opérateur a construit 83 logements depuis 2003.

*Image 18 : Localisation des logements sociaux en 2006*

- **Les types de financements :**

Les logements sociaux sont construits en grande partie avec des financements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social). On constate également une spécialisation des types de financements sur des publics très ciblés avec les PLAI (Prêt Locatif d'Aide et d'Insertion) qui correspondent aux logements en insertion (à hauteur de 19,3% en 2003).<sup>1</sup>

- **Des demandeurs plus nombreux et des profils plus précaires :**

Les demandes de logements sociaux ont fortement progressé depuis le milieu des années 1990 : le nombre de dossiers constitués en 2008 sur le fichier local et celui du « numéro unique » est de 4 574, contre 3 247 en 1996, soit une augmentation de 40 %. L'OPHM gère aussi 1 777 demandes de mutations, ce qui amène à un total de 6 000 demandeurs de logements sociaux.

Ceci s'explique par la conjonction de plusieurs facteurs :

- une pression à la sortie du parc privé vétuste et des hôtels meublés (48 % des demandeurs en sont issus),
- un taux de rotation qui tend à diminuer et une vacance de plus en plus faible
- une pression immobilière dans les quartiers en cours de valorisation (ouest de Montreuil) qui ne permet plus aux populations intermédiaires et modestes de se maintenir dans leur quartier.

Le profil des demandeurs se caractérise par :

- la progression de la paupérisation,
- l'augmentation de la part des familles monoparentales
- un souhait de loger dans les quartiers du centre ville et du Bas Montreuil et un refus accusé des grandes cités; la part des ménages qui privilégie avant tout le fait d'obtenir un logement (avant sa localisation) diminue (50% des demandeurs en 1996, 40% en 2000).

L'offre de logements sociaux relevant du contingent ville semblait avoir atteint son point bas en 2006-2007, mais l'année 2008 a vu encore une diminution (-30%). La ville n'a pu satisfaire que 3,5 % de la demande, contre 4,8 % en 2007 et 16 % en 2001.

- **Des disparités entre les quartiers :**

Malgré une présence de logements sociaux dans l'ensemble des quartiers, la distribution du parc social montre de fortes disparités entre les quartiers:

- la part de logement sociaux dans les quartiers varie de moins de 2% à près de 65% du parc résidentiel ;
- une forte concentration sur trois quartiers qui regroupent 37% des logements sociaux (La Noue-, Montreuil-Le Morillon et Bel Air-Grands Pêcheurs-Renan) ;

<sup>1</sup> Source : Service Habitat – Juin 2004.

- d'importants écarts de taux de rotation (de 0 à 18%). Les taux élevés concernent principalement les parcs sociaux situés en ZUS ; ce sont aussi les quartiers les moins demandés, situés à l'est du territoire communal. Cinq quartiers dépassent significativement la moyenne communale, ils s'alignent d'est en ouest de Bel Air - Grands Pêchers – Renan à La Noue-Clos Français.

**Les quartiers du Haut Montreuil (37% du parc communal) ainsi que celui de La Noue-Clos Français :** de grands ensembles de logements sociaux (de 600 à 2000 logements) totalisant les 2/3 du parc social. C'est un lieu d'ancrage d'une population fragile et bien que certains de ces ensembles soient déqualifiés, on y observe peu de vacance.

Dans le Haut Montreuil, on dénombre un certain nombre de petites opérations HLM anciennes, réhabilitées, caractérisées par la petitesse des surfaces disponibles et la modération des loyers. Elles accueillent une population modeste voire très modeste.

**Les quartiers du Bas Montreuil et du Centre-Ville :** initialement sous représenté au regard de la distribution montreuilloise, le parc HLM se développe depuis 1998 (40% des logements programmés à l'horizon 2012 concernent le Bas Montreuil). Ce développement répond à la très forte demande des habitants du quartier (26% des demandes – selon le fichier communal 2000) ; une forte pression à l'entrée qui doit être rapprochée du taux élevé d'habitat insalubre sur le Bas Montreuil.

### 3.1.3. Le parc de logements privés

Le parc privé est composé du parc locatif privé et du parc en accession. Il représente les 2/3 du parc de logements à Montreuil.

Le PLH de Montreuil, réalisé en 2002, identifie différents groupes de parcs privés ayant des comportements similaires en terme d'évolution, d'occupation et de valorisation sociale ou résidentielle.

Segment	Nombre de logements	Localisation	Occupation et valorisation socio-résidentielle
<b>Mono-propriétés collectives privées anciennes</b>	7600 logements dont : 5650 locatifs et 1000 vacants	<b>Bas Montreuil</b> (52% du parc)	Absence de données sur l'occupation. Vacance importante Représente <b>une part importante du locatif privé.</b>
<b>Copropriétés anciennes ou récentes</b>	17400 logements dont : 7000 locatifs et 2200 vacants	<b>Bas Montreuil et Centre-ville</b>	Segment en cours de valorisation. Clientèle parisienne et montreuilloise importante
<b>Parc individuel des pourtours du centre-ville</b>	3800 logements	<b>Solidarité Carnot, Bobillot, Chanzy, Villiers Barbusse et P. Signac</b>	Parc entretenu. Prix élevés voir très élevés. CSP intermédiaires et supérieures
<b>Parc ancien individuel du Haut Montreuil</b>	2800 logements	<b>Branly, Ramenas et Ruffins</b>	Parc anciens mais en évolution par extension ou construction. Etat moyen, voir mauvais. Population plus modeste que sur les autres quartiers
<b>Opérations en promotion immobilière</b>	De moins de 50 logements par an au milieu des années 1990, à plus de 200 logements par an depuis 2000	<b>Bas Montreuil et Centre-Ville</b>	Clientèle montreuilloise et parisienne. CSP intermédiaires et supérieures. Augmentation des prix sur ce marché

Source : PLH de Montreuil – 2002

Le parc locatif privé, localisé dans le Bas Montreuil principalement, est constitué essentiellement de petits logements. Il joue un rôle essentiel dans l'accueil de petits ménages, des jeunes et des étrangers.

Selon les agents immobiliers, la clientèle serait composée de petits ménages parisiens et issus de Seine Saint Denis, relevant de catégories socioprofessionnelles employés et intermédiaire. Ce parc, en diminution notable joue un rôle important dans l'accueil de populations extérieures.

Le secteur non intermédié (sans intervention d'agents immobiliers) est important, en particulier dans le Bas Montreuil. Ce secteur comporte notamment des produits dénormés (habitat insalubre).

### 3.1.4. L'habitat spécifique

On dénombre notamment :

- 9 foyers de travailleurs migrants regroupant près de 2 000 lits. Ils accueillent des personnes seules, étrangères et âgées.
- 1 foyer de travailleur migrant informel (foyer du Centenaire) totalisant 175 personnes, autogéré et en cours de régularisation
- 2 Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale, (les 2 CHRS totalisent près de 200 places)
- 3 résidences sociales totalisant 75 logements actuellement et 150 à terme (en projet sur le Bas Montreuil).

#### • **Les foyers de travailleurs migrants**

Les foyers de travailleurs migrants sont répartis de façon homogène sur le territoire communal et rassemblent plus de 2 000 lits.

Ils se caractérisent pour certains par une sur-occupation, une dégradation du confort et des difficultés de gestion importantes. La population résidente est vieillissante et les foyers s'avèrent inadaptés aux besoins de cette population.

On distingue 2 grands types de foyers à Montreuil et des situations très contrastées :

- **Les foyers de type ADOMA (ex-SONACOTRA)** : une gestion interne et une vie sociale des résidents distinctes, ce qui favorise l'individualisme et le faible développement de la vie communautaire. La population est vieillissante et composée très majoritairement de travailleurs d'origine maghrébine.
- **Les foyers de l'AFTAM et de l'ADEF** : un mode de gestion communautaire. Ces foyers sont composés quasi exclusivement de Maliens avec des classes d'âge variées.

Il semble que les foyers jouent un faible rôle de sas d'entrée dans la ville (que ce soit dans le parc social ou privé) ; les départs correspondent essentiellement à des retours au pays. Le vieillissement et l'allongement de leur ancienneté corrobore ce constat.

*Image 19 : Localisation des foyers de travailleurs migrants à Montreuil*

#### • **Les logements d'insertion et l'accueil d'urgence**

Cette typologie de logements concerne les 2 CHRS ainsi que les places en résidences sociales (75) et 30 logements spécifiques ; ils sont répartis sur toute la ville. Ce parc s'avère insuffisant face à la demande et au faible taux de rotation (en raison de la sortie difficile de ces structures vers le parc social). L'insuffisance de l'offre à Montreuil ainsi que dans les communes environnantes contribue à maintenir une pression forte à l'entrée dans le parc social montreuillois.

## 3.2. Un marché foncier et immobilier dynamique

### 3.2.1. Montreuil dans le contexte foncier et immobilier de l'agglomération

Montreuil connaît depuis quelques années une hausse importante des prix, en raison de sa proximité avec Paris et de l'envolée des loyers parisiens. La Seine-Saint-Denis, qui a longtemps été considérée comme un département repoussoir, a connu ces dernières années un véritable retour en grâce, avec une flambée des prix. La Seine-Saint-Denis est le département le moins cher de la

petite couronne, avec une moyenne de 2 990 € le m<sup>2</sup> dans l'ancien. Mais les villes directement riveraines de Paris, profitant à plein de l'afflux des Parisiens qui ne peuvent pas acheter dans la capitale, connaissent des prix beaucoup plus élevés.

*Image 20 : Evolution trimestrielle des prix au m<sup>2</sup> des appartements anciens depuis 1991*

*Image 21 : Prix de vente au m<sup>2</sup> des appartements à Montreuil et environs au 1<sup>er</sup> juin 2009*

Dans ce contexte, Montreuil bénéficie de la proximité de Paris ainsi que de la présence du métro. De ce fait, son marché immobilier est particulièrement dynamique et les prix sont en hausse. Au premier trimestre 2009, le prix médian au m<sup>2</sup> était de 3 910 € et Montreuil se situait à la 7<sup>e</sup> place de l'agglomération concernant le nombre de ventes.

La variation annuelle des prix au m<sup>2</sup> des appartements montreuillois est ainsi de + 5 %. Montreuil est une des villes les plus chères du département et la 2<sup>e</sup> ville du département en ce qui concerne l'évolution des prix des appartements sur 5 ans, avec une évolution de +93,1%.

**Les prix des appartements anciens en petite couronne au 1er semestre 2009 (parmi les communes enregistrant le plus de ventes) :**

Département	Commune	Prix/m <sup>2</sup> médian	Variation annuelle	Variation trimestrielle
92	Boulogne-Billancourt	5 100 €	-7,6%	-6,5%
92	Courbevoie	4 570 €	-2,8%	-3,5%
92	Asnières-sur-Seine	4 140 €	-3,6%	-0,7%
92	Neuilly-sur-Seine	7 210 €	-0,6%	-4,5%
92	Colombes	3 270 €	-6,6%	-7,3%
93	Noisy-le-Grand	2 820 €	-0,7%	-6,1%
93	<b>Montreuil</b>	<b>3 910 €</b>	<b>5,0%</b>	<b>7,3%</b>
93	Saint-Denis	2 750 €	-7,3%	3,4%
93	Epinay-sur-Seine	2 380 €	4,8%	1,0%
93	Aubervilliers	2 820 €	0,3%	3,3%
94	Vincennes	5 290 €	-3,6%	1,7%
94	Champigny-sur-Marne	2 610 €	-14,5%	-12,5%
94	Maisons Alfort	3 810 €	-2,9%	-0,1%
94	Créteil	2 800 €	-5,7%	-0,7%
94	Saint-Maur-des-Fossés	3 790 €	-6,8%	-6,6%

**3.2.2. Le marché foncier et immobilier montreuillois**

Les caractéristiques du marché immobilier se distinguent selon les secteurs de la ville :

- **Dans le Bas Montreuil et le Centre Ville** : le marché est en développement, les prix sont élevés malgré l'existence de poches d'habitat dévalorisé, la clientèle parisienne y est importante et les investisseurs privés sont présents. Dans le Bas-Montreuil, délimité par la rue de Paris et les avenues Gabriel Péri et Stalingrad, les prix oscillent entre 3 500 et 4 200 €/m<sup>2</sup> selon la surface (les petites surfaces sont plus chères que les grandes). Le quartier de la mairie, aussi en pleine rénovation, connaît des prix un peu moins élevés, entre 3 000 et 3 500 €/m<sup>2</sup>.
- **Dans le Haut Montreuil** : les volumes en mutation sont faibles, la clientèle parisienne est moins présente, les prix sont moins élevés, les investisseurs sont presque absents. Cette situation devrait évoluer avec l'arrivée du tramway prévue pour 2015 et la mise en œuvre du projet urbain du Haut Montreuil.
- **Les quartiers de Villers Barbusse et Paul Signac** connaissent une situation intermédiaire : valorisation par mutation des logements individuels, développement récent des opérations neuves d'investisseurs privés.



Plus on s'éloigne de Paris, plus les prix de l'immobilier baissent. Les prix sont ainsi de moins en moins élevés d'est en ouest.

*Image 22 : Prix de vente au m<sup>2</sup> des appartements à Montreuil au 1<sup>er</sup> juin 2009*

Entre 1990 et 1999 le parc en accession est resté relativement stable ; avec 12 962 unités en 1999 le parc a seulement diminué de - 0,7% (source : INSEE, RGP 1999). Parmi les communes de première couronne, seules Boulogne et Vincennes ont un parc en accession plus important.

Porté par une reprise du marché de l'accession à partir de la fin des années 1990, après la crise immobilière des années 1993-1998, le parc en accession est en cours de valorisation. Cette reprise se manifeste par :

- Le **développement d'opérations neuves** en accession (10 logements par an entre 1995 et 1998, 125 entre 1999 et 2001).
- Une **augmentation des mutations constatées** : 720 mutations annuelles entre 1990 et 1998, 1400 en 2000)
- **La hausse des prix des logements en accession**

La clientèle est essentiellement composée de jeunes ménages primo-accédants venant de Paris et de Montreuil et relevant de catégories socio-professionnelles intermédiaires ou supérieures.

Les mutations du parc privé montreuillois concernent essentiellement des transactions de particuliers à particuliers (84% des transactions entre 1990 et 2004).

Les mutations se font essentiellement dans l'ancien néanmoins on constate une augmentation de l'accession dans le neuf à partir de 1999.

### 3.2.3. Evolution du profil et de l'origine des acquéreurs

La forte valorisation du parc immobilier s'accompagne d'une évolution du profil des acquéreurs vers des **catégories socio-professionnelles** plus "élevées". Ainsi, en 2004 :

- les catégories professionnelles intellectuelles supérieures représentent près d'un tiers des acquéreurs. Leur part a augmenté de près de 60% depuis 2000.
- Les employés, ouvriers, et les professions intermédiaires sont moins nombreux à accéder à la propriété.

Pour les appartements, les professions intermédiaires représentent 36% des acquéreurs sur la période allant de janvier 2004 à septembre 2005. Elles sont suivies par les CPIS (Catégories Professionnelles Intellectuelles Supérieures, 29%), puis par les employés (21%).

Pour les maisons, le profil socio-économique des acquéreurs est différent puisque les CPIS représentent 41% des acquéreurs soit 12 points supérieurs à celui des appartements, les professions intermédiaires et 33% (taux sensiblement identique). Concernant l'acquisition des maisons, les employés sont quasiment deux fois moins représentés que pour l'achat d'appartement.

*Image 23 : Répartition des acquéreurs des appartements par CSP en 2005*

*Image 24 : Répartition des acquéreurs des maisons par CSP en 2005*

L'**âge moyen** des acquéreurs pour les appartements est de 39 ans en 2005. Plus d'un quart des acheteurs a entre 30 et 35 ans. Près de la moitié (46%) d'entre eux ont moins de 35 ans.

*Image 25 : Répartition des acquéreurs des appartements par âge pour les 9 premiers mois de l'année 2005*

Concernant l'**origine géographique** des acquéreurs, on remarque une constante augmentation de la part des acquéreurs parisiens sur le total des acquéreurs depuis 2004. A contrario, la part d'acquéreurs originaires de Seine-Saint-Denis est en baisse.

Sur la période de janvier à septembre des années 2004 et 2005, les appartements montreuillois (anciens et neufs confondus) sont acquis à 38% par des personnes issus de la Seine-Saint-Denis, à 32% par des parisiens contre 20% par l'ensemble du département.

Les maisons individuelles sont plus largement acquises par des personnes originaires de la Seine-Saint-Denis (45%). On retrouve toutefois près d'un tiers de Parisiens et la part de Séquano-Dyonisiens a tendance à baisser depuis le premier trimestre 2004 au profit des Parisiens.

*Image 26 : Répartition du nombre de ventes en fonction de l'origine géographique des acquéreurs en 2004*

### 3.3. L'habitat ancien et insalubre

#### 3.3.1. Une forte problématique d'habitat insalubre et d'habitat ancien dégradé

On observe parmi le parc de logements privés une présence importante de logements dégradés. Ils sont situés majoritairement dans le Bas Montreuil et sur une partie du centre-ville.

La Ville a recensé 527 adresses en 2009 à partir des fichiers des procédures lancées par le service communal d'hygiène et de santé. La mission saturnisme a identifié environ 1 500 adresses concernées par l'accessibilité au plomb mais environ 7 000 immeubles ont été construits avant 1949, soit un grand nombre d'adresses potentiellement concernées par cette problématique de l'accessibilité au plomb.

#### Les arrêtés liés à l'insalubrité :

	Arrêtés municipaux			Arrêtés préfectoraux	
	Arrêtés d'extrême urgence sécurité	Arrêtés de péril ordinaire	Arrêtés de Péril irrémédiable	Arrêtés d'extrême urgence sanitaire	Arrêtés d'insalubrité
<2000	3	56	22	1	116
2000	2	19	1	1	12
2001	6	6	1	-	8
2002	9	15	8	2	16
2003	20	20	9	2	7
2004	12	12	3	5	6
2005	9	8	5	6	8
2006	16	3	7	4	6
2007	4	1	5	3	2
2008	5	10	5	3	3
2009	3	2	2	2	5
<b>Total</b>	<b>89</b>	<b>152</b>	<b>68</b>	<b>29</b>	<b>189</b>

*Image 27 : Les immeubles frappés arrêtés d'insalubrité (janvier 2009)*

*Image 28 : les immeubles frappés d'arrêtés de péril (janvier 2009)*

#### 3.3.2. Les hôtels meublés :

La **forte et ancienne présence d'hôtels meublés** est une des caractéristiques de Montreuil. Ils sont essentiellement localisés dans les quartiers du Bas Montreuil et dans le centre ville, et essaimés aux alentours de la rue de Paris. Depuis les années 1970, ce parc connaît une évolution continue qui se caractérise par :

- La disparition progressive de l'offre par transformation en logements ou démolition : on comptait 127 unités en 1972 contre 38 en 2004 et 24 en 2008.
- La rénovation d'une partie du parc subsistant pas des exploitants privés (1/5<sup>e</sup> des hôtels a bénéficié de travaux de rénovation avec poursuite de l'activité hôtelière). Ces rénovations sont toutes accompagnées par une intervention publique, que ce soit en termes de relogements, de conseils à l'exploitant, voire de coercition (arrêtés d'insalubrité ou de péril, procédures sécurité-incendie).
- Une population résidente fragilisée : parcours résidentiels chaotiques, de faibles ressources (souvent issues de prestations sociales) et de grandes difficultés d'accès au logement. Le parc subsistant des hôtels meublés confirme sa vocation d'accueil des ménages les plus fragiles.

De plus en plus d'hôtels travaillent avec des institutionnels qui leur offrent une sécurité de paiement et acceptent des prix très élevés. Ces institutionnels sont, entre autres :

- La CAFDA : organisme chargé en Ile de France de l'hébergement des familles demandeuses d'asile,
- Le SAMU social
- Les services sociaux départementaux, de Seine-Saint-Denis principalement, mais aussi de Paris et du Val-de-Marne.

Le premier effet de cet accueil de publics orientés par des institutionnels est une **accélération de la hausse des prix** : la hausse du prix d'hébergement est forte sur un certain nombre d'établissements. Il est difficile de réaliser de véritables moyennes, les prix variant fortement, en fonction des personnes hébergées, de la chambre proposée, de la possibilité de bénéficier d'aides au logement.

Certaines augmentations correspondent de plus à de véritables améliorations, mais la hausse des prix n'est en général pas justifiée par une meilleure qualité de service.

Il est cependant clair que la majorité des hôteliers profite à la fois de la faiblesse en offre d'hébergement pour imposer des tarifs très élevés, et des moyens importants des organismes sociaux.

La deuxième conséquence est la **baisse progressive du public « traditionnel »** des célibataires immigrés : la population traditionnelle des célibataires maghrébins âgés tend à disparaître des hôtels meublés, ce qui a pour conséquence un "rajeunissement" de la clientèle.

La disparition de cette clientèle traditionnelle est liée à :

- des relogements en logement social,
- des retours définitifs au pays, avec en général maintien d'une domiciliation en France (perception de la retraite, soins médicaux, liens sociaux),
- des décès.

*Image 29 : les hôtels meublés à Montreuil en 2004*

### 3.3.3. L'habitat des populations Tsiganes et Roms :

**La population tsigane** est présente depuis de longue date sur le territoire montreuillois. Si cette population a connu une forte diminution au cours des 15 dernières années, Montreuil demeure une des principales communes d'accueil des populations tsiganes en Seine Saint Denis. En 1999, la population tsigane représentait 0,84% de la population montreuilloise.

Les populations tsiganes présentes à Montreuil sont estimées à 300 ménages, dont 50 dans le secteur des murs à pêches. Les situations d'habitat de ces ménages sont très diverses : propriétaires occupants, locataires sociaux, habitat plus ou moins précaire avec caravane, sur des terrains publics ou privés.

Plusieurs constats peuvent être faits :

- Une présence sur l'ensemble des quartiers en résidence permanente, quelque soit le mode d'habitat, avec une implantation privilégiée de l'habitat en caravane sur le quartier des Murs à Pêches.
- Une densité d'occupation plus importante dans les quartiers Nord et Est.
- Une forte proportion de jeunes (35% avaient moins de 15 ans en 1999).
- Des populations qui se paupérisent, et dont une grande part des ressources recensées sont issues de prestations sociales.

**Les populations roms**, originaires d'Europe centrale, présentes actuellement à Montreuil sont estimées à plus de 350 personnes, réparties sur plusieurs sites. Parmi ces populations, des ménages sont présents sur le territoire montreuillois depuis parfois plus de 20 ans, dans des situations d'habitat très précaires, allant de squat en squat.

#### 3.3.4. Une forte problématique d'accessibilité au plomb

A Montreuil le risque toxique lié au plomb concerne 300 adresses d'habitat collectif ancien ; 1600 adresses sont soumises à une probabilité de risque, susceptible d'exposer 2600 enfants.

#### 3.3.5. Les projets d'OPAH et d'OPAH RU

##### • Bilan mitigé des OPAH des années 1980-1990

Dans sa politique de revitalisation des quartiers, la municipalité a mis en œuvre plusieurs OPAH :

- |   |                               |
|---|-------------------------------|
| – OPAH Bas Montreuil :                      | – 1984-1987, prorogée en 1988 |
| – OPAH « pavillonnaire »                    | – 1988-1989                   |
| – OPAH complexe « rue de Paris »            | – 1989-1993 prorogée en 1994  |
| – OPAH multisites « pavillonnaire »         | – 1997-1999                   |
| – OPAH complexe multisites « centre ville » | – 1997-1999                   |

##### • L'OPAH RU : un dispositif complet et multipartenarial

Les limites d'intervention constatées lors de la dernière OPAH (ampleur des périmètres, complexité du dispositif opérationnel, sa durée limitée de mise en œuvre, nécessité d'un travail préparatoire sur les copropriétés en difficulté) ont conduit la municipalité à proposer en 2004 un nouveau dispositif d'OPAH Renouvellement Urbain, caractérisé par sa durée, un engagement multipartenarial fort (Etat, ville et ANAH) des mesures opérationnelles d'accompagnement.

Le dispositif est complété par d'autres procédures : RHI, PRI

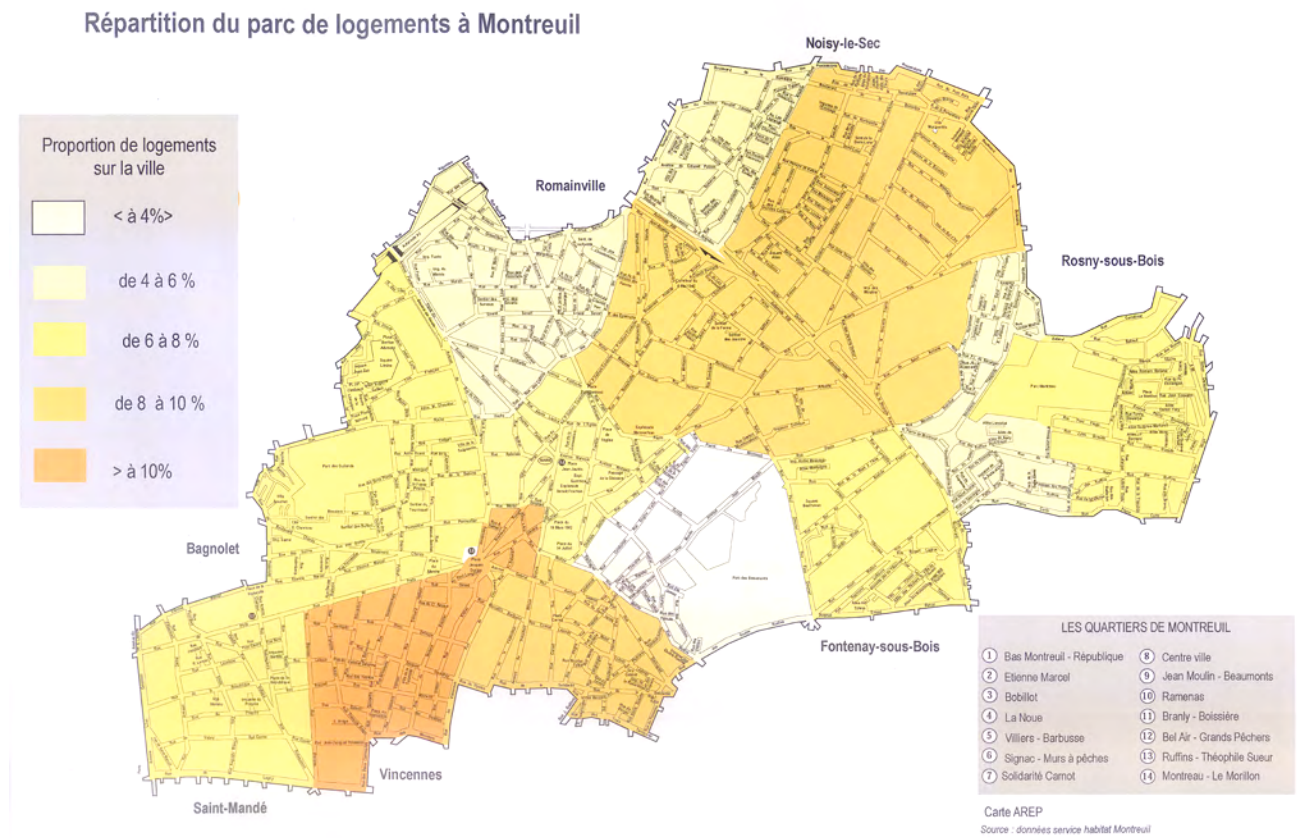
*Image 30 : périmètre de réflexion pour une OPAH Renouvellement Urbain*

## SYNTHESE :

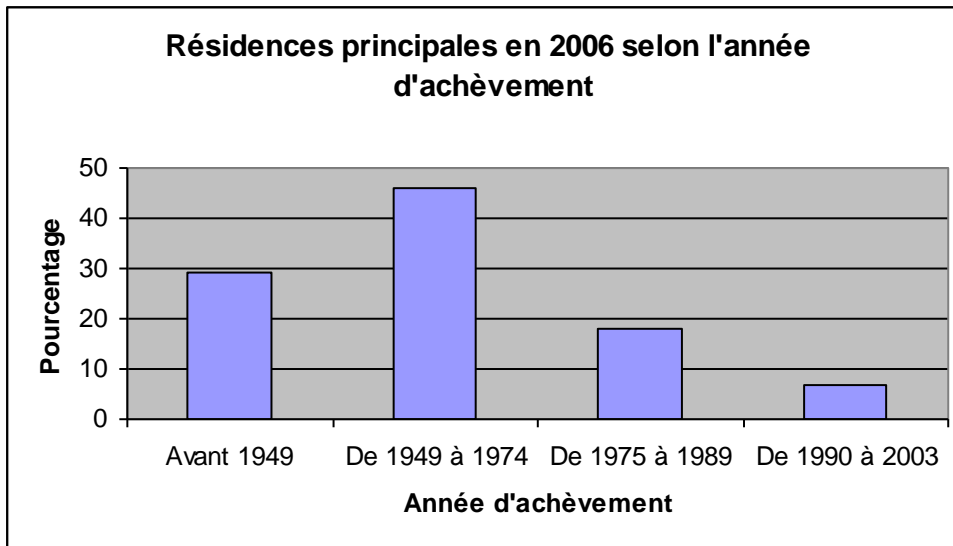
- Le parc de logements de Montreuil est constitué de **44 217 unités** de logements en 2006. Il se distingue par une **forte mixité et diversité**
- Au cours de la période inter-censitaire 1990-1999, le parc de logements est resté relativement stable à plus de 43 100 unités avec cependant une légère tendance à la baisse. En revanche, entre 1999 et 2007, le parc a connu une **augmentation notable** avec l'apport de 1 117 unités de logements (+ 2 %).
- La **typologie des logements** est diversifiée et caractérisée par une représentation importante des maisons individuelles (18,4% du parc de logements)
- Le **parc de logements de Montreuil est récent** : 23 % du parc de logements date d'après 1975, 70 % des logements ont été édifiés après 1949, et seuls 30 % des logements sont antérieurs à 1948
- Le parc de logements est caractérisé par des **logements de petite dimension** : la taille moyenne des logements montreuillois est de 2,91 pièces par logement. Entre 1999 et 2006, la taille des logements montreuillois a progressé, avec une forte augmentation des grandes typologies de logements (+7,9% des logements de 4 pièces et plus).
- Le parc de logements Montreuillois se caractérise par un **équilibre des statuts d'occupation** : 1/3 de propriétaires occupants, 1/3 de locataires de logements privés et 1/3 de locataires de logements sociaux.
- Les **14 713 logements sociaux** de Montreuil représentent 35% des résidences principales en 2007. Ils sont répartis de façon relativement homogène sur l'ensemble de la ville, avec quelques quartiers présentant une concentration plus importante (La Noue, Bel Air, Grands Pêchers).
- **Les demandeurs de logements sociaux** sont au nombre de 6000. Le profil des demandeurs se caractérise par : la progression de la paupérisation, l'augmentation de la part des familles monoparentales, un souhait de loger dans les quartiers du centre ville et du Bas Montreuil et un refus accusé des grandes cités.
- **Le parc locatif privé**, localisé dans le Bas Montreuil principalement, est constitué essentiellement de petits logements. Il joue un rôle essentiel dans l'accueil de petits ménages, des jeunes et des étrangers.
- **L'habitat spécifique** est représenté par 9 foyers de travailleurs migrants regroupant près de 2 000 lits, 1 foyer de travailleur migrant informel, 2 Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale) et 3 résidences sociales totalisant 75 logements.
- Montreuil connaît depuis quelques années **une hausse importante des prix immobiliers**. La ville bénéficie de la proximité de Paris ainsi que de la présence du métro. Au premier trimestre 2009, le prix médian au m<sup>2</sup> était de 3 910 € et Montreuil se situait à la 7<sup>e</sup> place de l'agglomération concernant le nombre de ventes. Plus on s'éloigne de Paris, plus les prix de l'immobilier baissent.
- Le **parc en accession** est en cours de valorisation. Cette reprise se manifeste par :
  - Le développement d'opérations neuves en accession
  - Une augmentation des mutations constatées
  - La hausse des prix des logements en accession

- La forte valorisation du parc immobilier s'accompagne d'une évolution **du profil des acquéreurs** vers des catégories socio-professionnelles plus "élevées" : les catégories professionnelles intellectuelles supérieures représentent près d'un tiers des acquéreurs. Leur part a augmenté de près de 60% depuis 2000.
- On observe parmi le parc de logements privés une présence importante de **logements dégradés**. Ils sont situés majoritairement dans le Bas Montreuil et sur une partie du centre-ville.
- La **forte et ancienne présence d'hôtels meublés** est une des caractéristiques de Montreuil. Ils sont essentiellement localisés dans les quartiers du Bas Montreuil et dans le centre ville, et essaimés aux alentours de la rue de Paris.

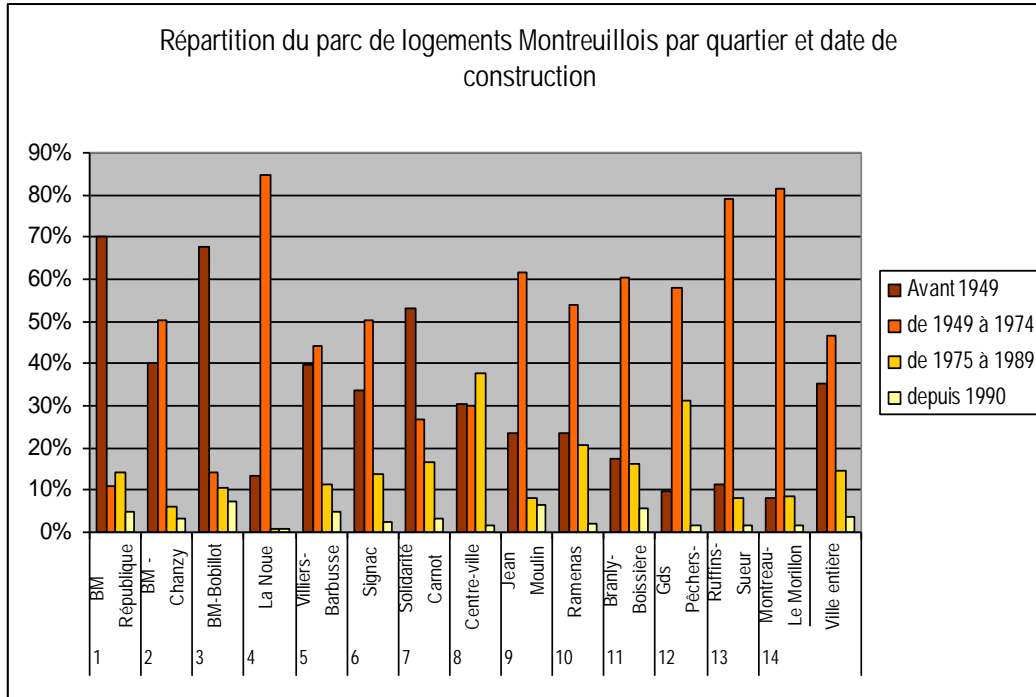
**Image 14 : Répartition du parc de logements à Montreuil en 1999**



**Image 15 : Résidences principales selon l'année d'achèvement (2006)**



**Image 16 : Répartition du parc de logements par quartier et date de construction (1999)**



**Image 17 : Distribution de la taille du parc de logements en 2006 :**

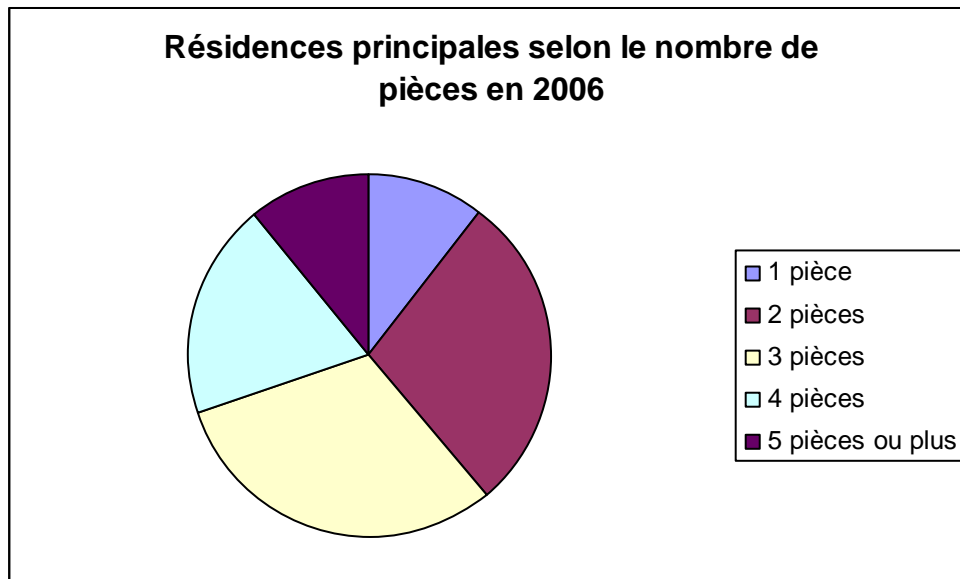




Image 18 : Localisation des logements sociaux en 2006

Localisation des ensembles immobiliers de logements locatifs sociaux à Montreuil

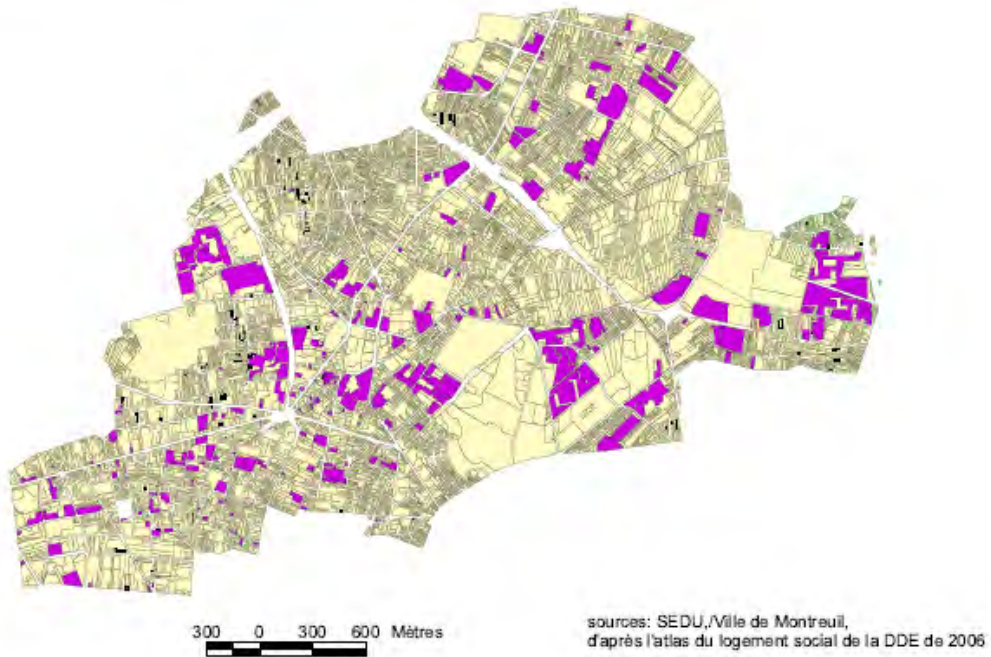


Image 19 : Localisation des foyers de travailleurs migrants à Montreuil

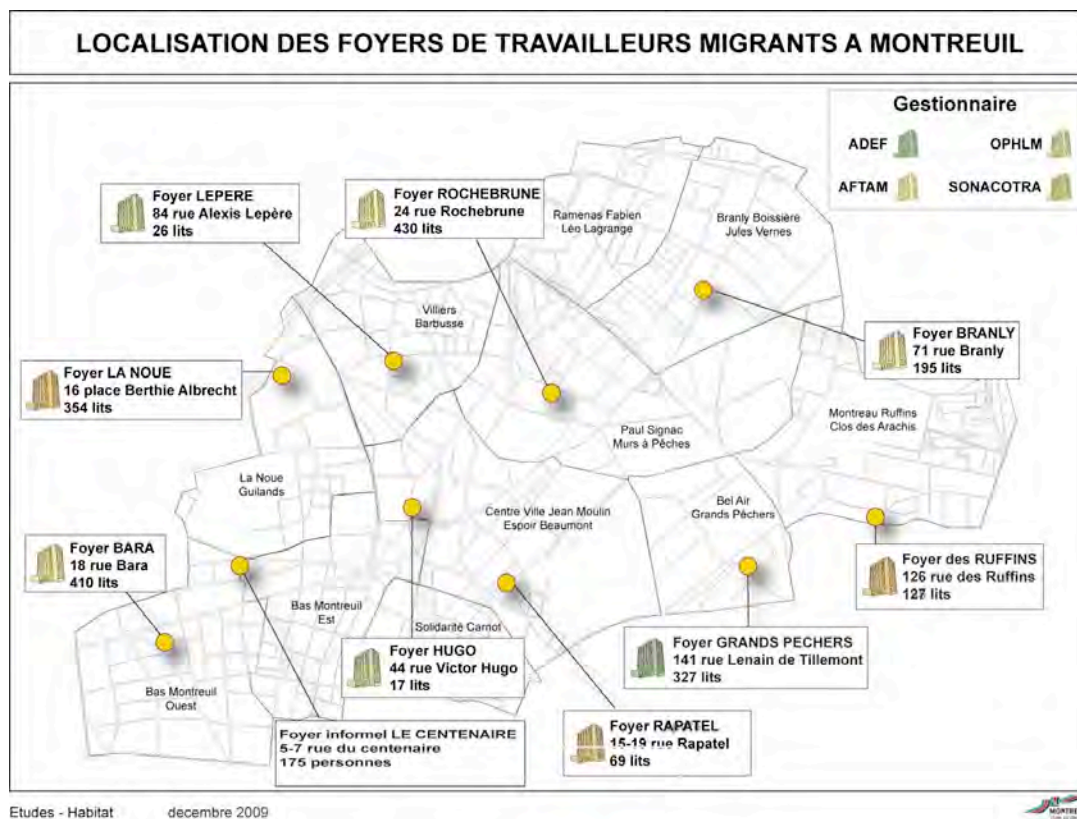
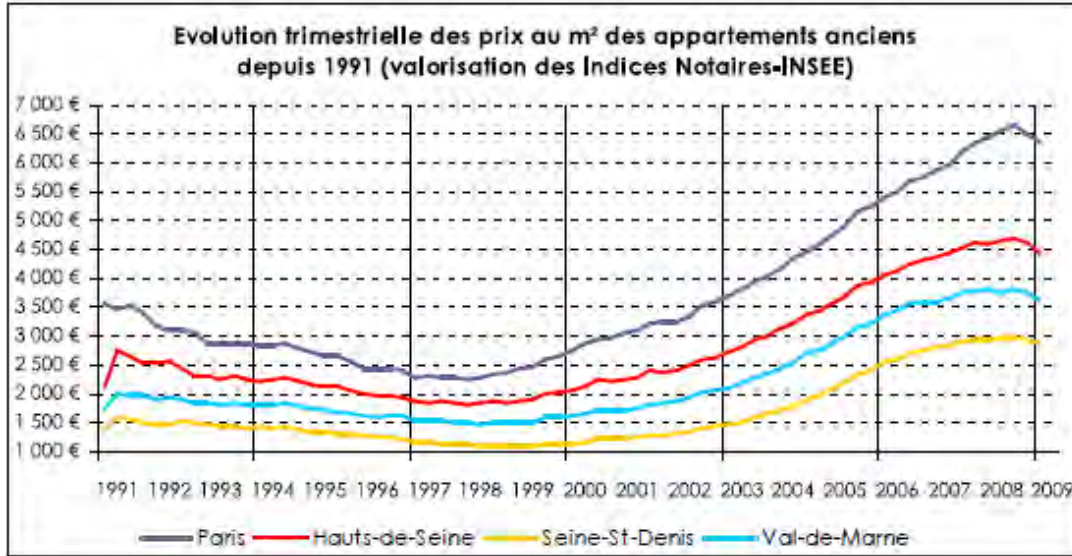


Image 20 : Evolution trimestrielle des prix au m<sup>2</sup> des appartements anciens depuis 1991



Source : Base Bien – Notaires Paris Ile de France

Image 21 : Prix de vente au m<sup>2</sup> des appartements à Montreuil et environs au 1<sup>er</sup> juin 2009



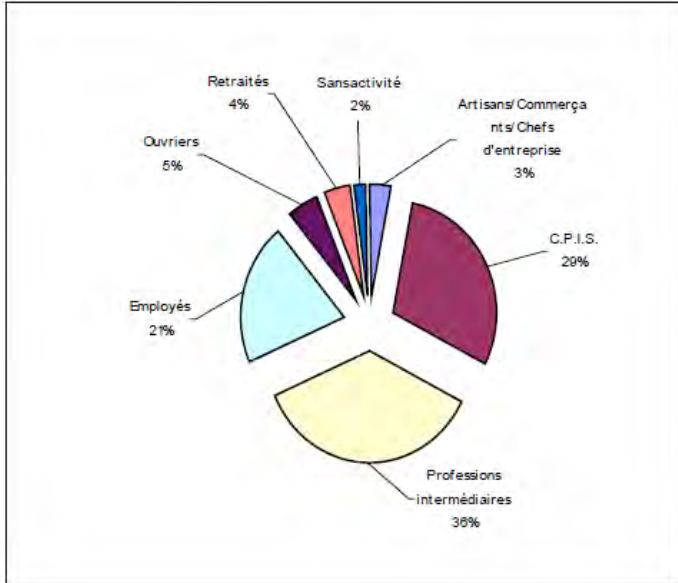
Source : Site internet <http://www.MeilleursAgents.com>

Image 22 : Prix de vente au m<sup>2</sup> des appartements à Montreuil au 1<sup>er</sup> juin 2009



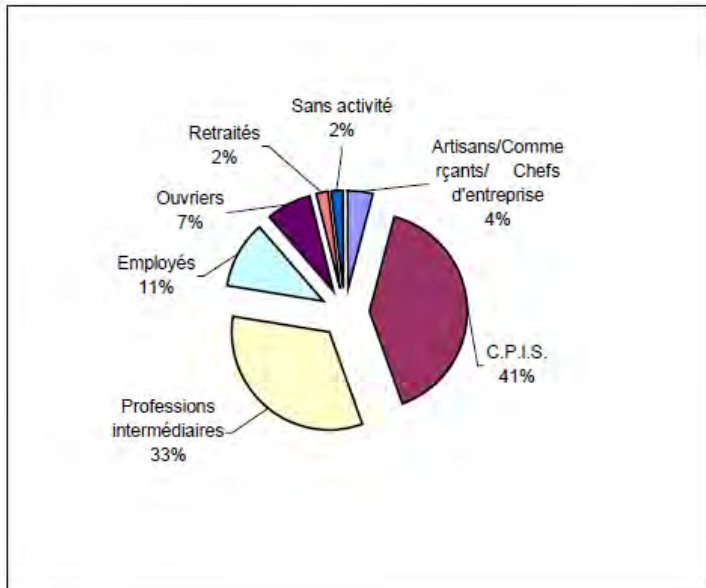
Source : Site internet <http://www.MeilleursAgents.com>

**Image 23 : Répartition des acquéreurs d'appartements par CSP en 2005**



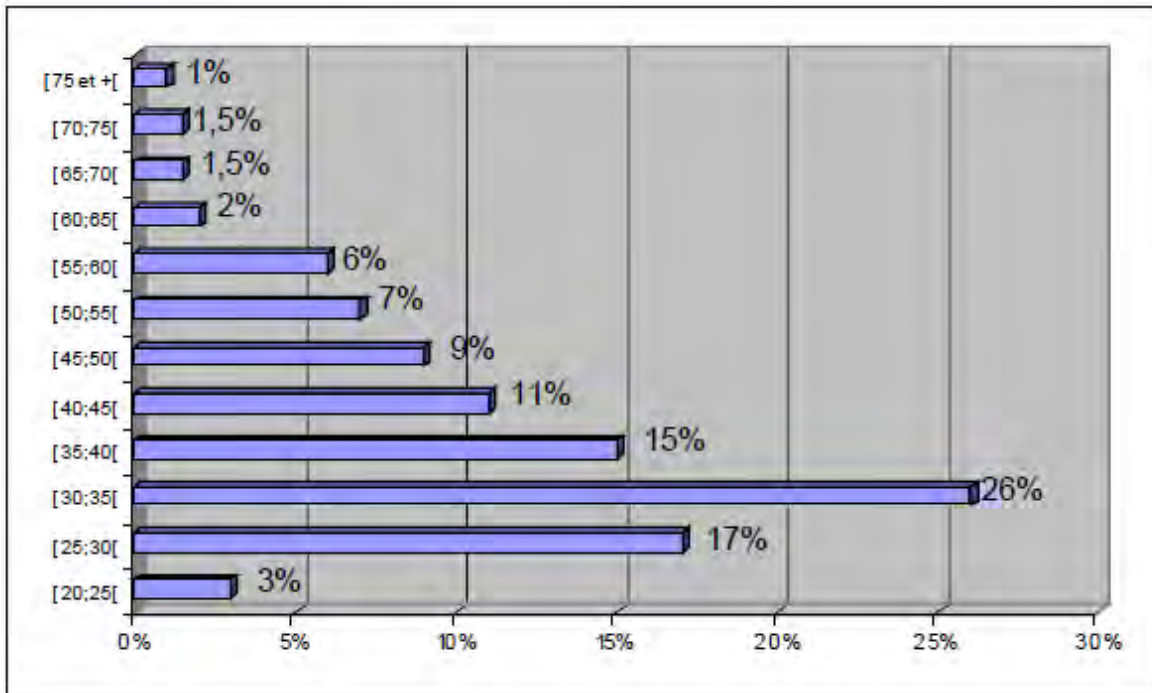
Source : CD Bien 2006

**Image 24 : Répartition des acquéreurs de maisons par CSP en 2005**



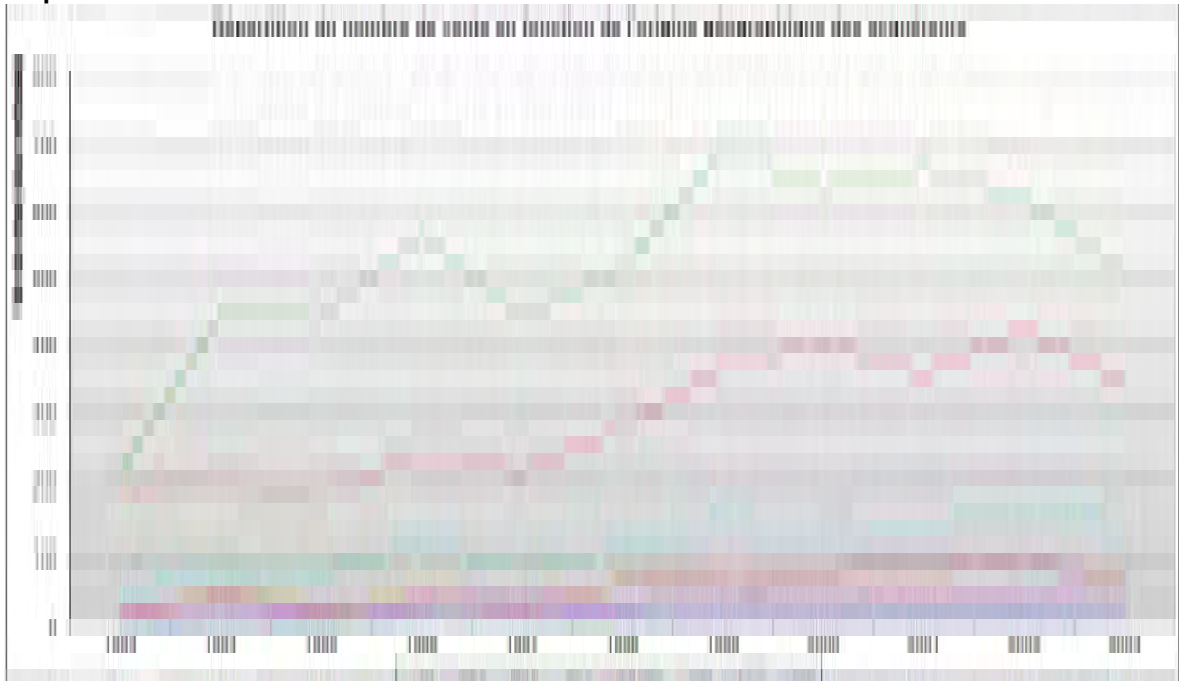
Source : CD Bien 2006

**Image 25 : Répartition des acquéreurs des appartements par âge pour les 9 premiers mois de l'année 2005**



Source : CD Bien 2006

**Image 26 : Répartition du nombre de ventes en fonction de l'origine géographique des acquéreurs en 2004**



Source : CD Bien – 2004

Image 27 : les immeubles frappés d'arrêtés d'insalubrité (janvier 2009)



Image 28 : les immeubles frappés d'arrêtés de péril (janvier 2009)

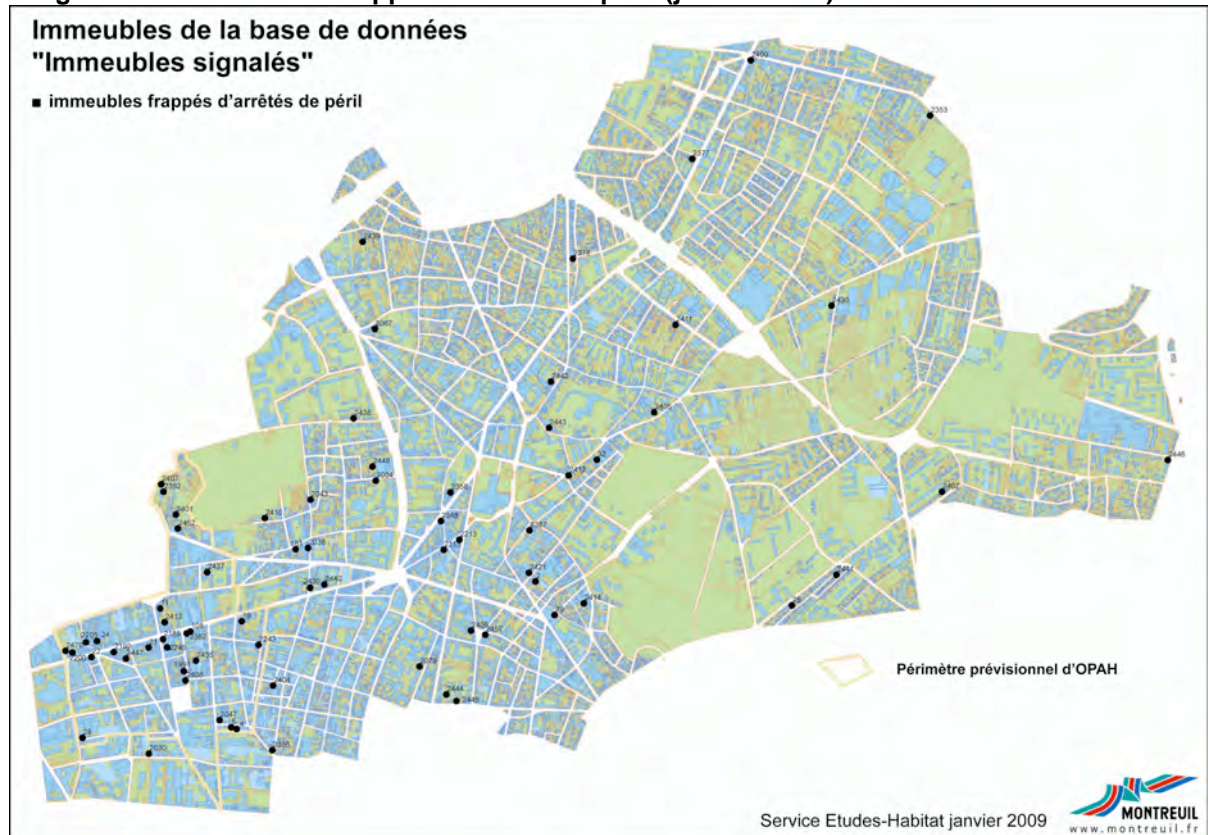


Image 29 : les hôtels meublés à Montreuil en 2004 :

LES HOTELS MEUBLES A MONTREUIL

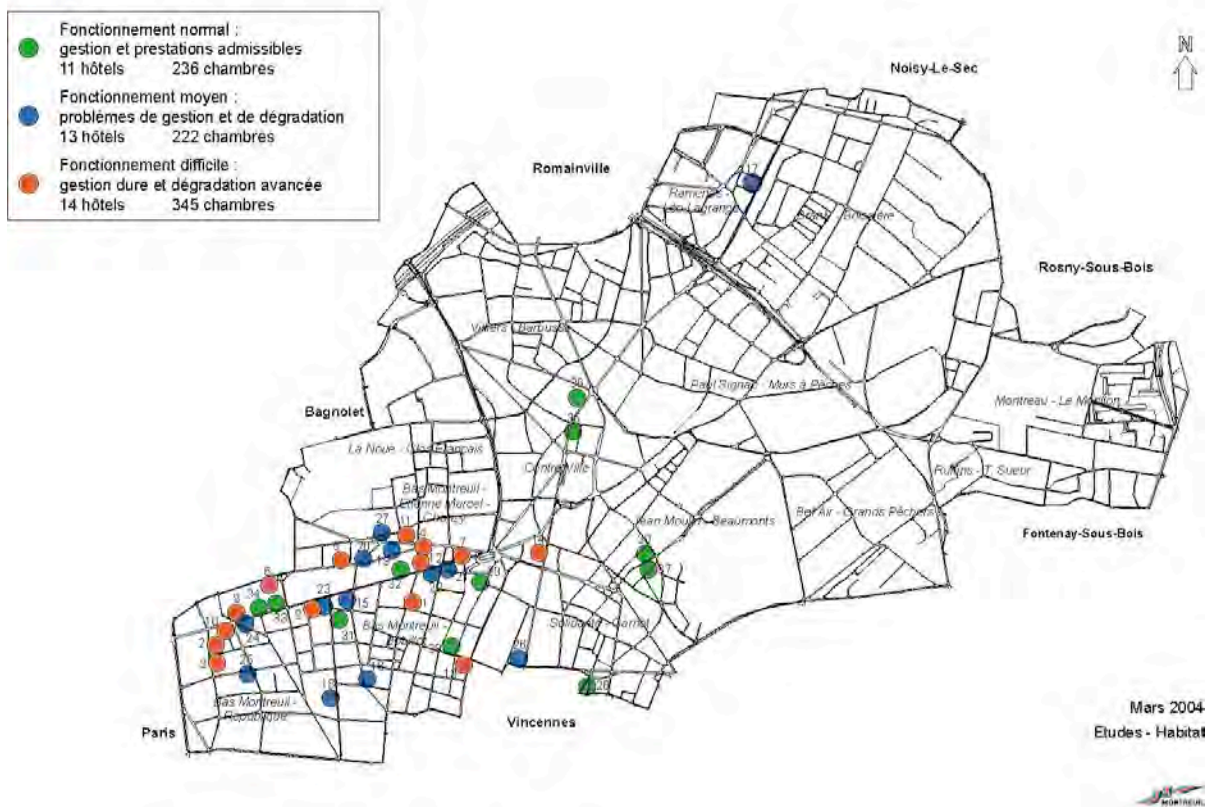
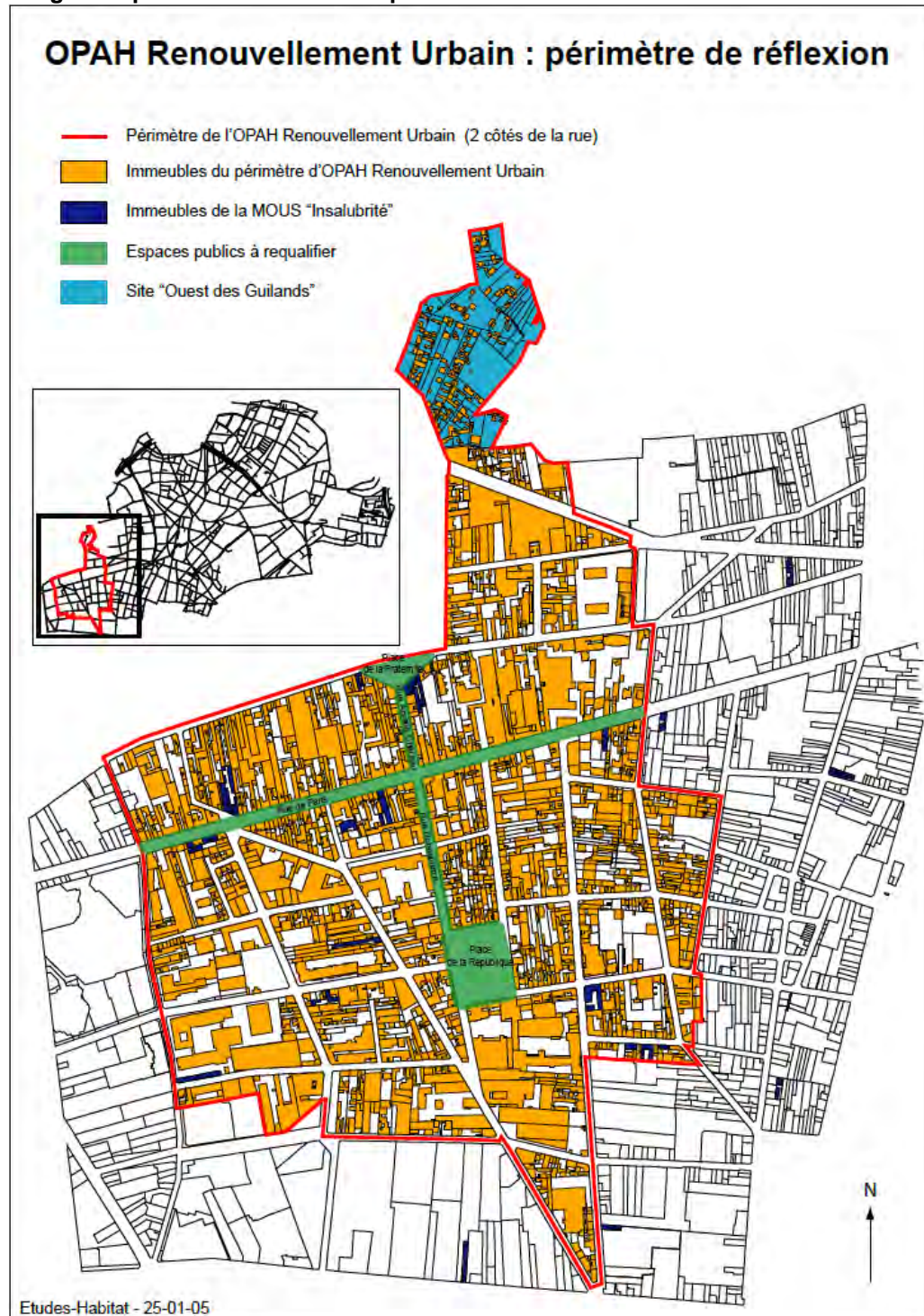


Image 30 : périmètre de réflexion pour une OPAH Renouveauement Urbain





## 4. Activités économiques

### 4.1. Le tissu économique de Montreuil : moyennement dense, géographiquement déséquilibré, composé de nombreuses TPE et de quelques grandes entreprises

#### 4.1.1. *Un tissu économique moyennement dense*

Rapporté à la population, le nombre d'emplois salariés est comparable aux moyennes nationale, régionale et départementale, mais nettement moindre que celui d'autres villes de comparaison.

Le nombre d'établissements par habitant est quant à lui dans une moyenne haute (Boulogne et surtout Paris font figure d'exception).

*Image 31 : Nombre comparé d'établissements pour 100 habitants*

*Image 32 : Nombre comparé d'emplois salariés pour 100 habitants*

#### 4.1.2. *Un tissu économique géographiquement déséquilibré*

Un net déséquilibre existe entre haut et bas Montreuil : en 2007, la moitié Ouest de la ville (Bas Montreuil) concentre près de 60 % des emplois salariés et 80 % des établissements inscrits au répertoire des entreprises (source : INSEE REE-Sirene).

Historiquement caractérisé par sa mixité, le Bas-Montreuil comporte désormais certains quartiers quasi exclusivement composés de bureaux, tandis que le Haut-Montreuil présente plusieurs quartiers « dortoirs ».

Du point de vue des revenus de la population également, le territoire présente des disparités notables. Dans certains quartiers, en particulier dans les trois ZUS (Bel Air-Grands Pêcheurs, Montreuil-Ruffins et la Noue), le revenu fiscal moyen par unité de consommation est particulièrement faible, tandis qu'il est relativement élevé dans des quartiers comme le Bas-Montreuil Est.

Par exemple, en 1999, le revenu moyen par unité de consommation est de 10 000 € dans l'îlot IRIS Bel Air-Grands Pêcheurs 1, contre près de 25 000 € dans l'îlot Bas-Montreuil Est 1 (îlots IRIS de l'INSEE).

Dans l'îlot IRIS Bel Air-Grands Pêcheurs 1, près de la moitié des ménages ne sont pas imposables, tandis qu'ils ne sont qu'un quart dans l'îlot Bas-Montreuil Est 1.

#### 4.1.3. *Un tissu économique composé essentiellement de Très Petites Entreprises (TPE)*

Montreuil compte 3 087 établissements employeurs en 2008. Bien que certaines grandes entreprises se soient implantées à Montreuil au cours des dernières années, ce tissu est très majoritairement composé de très petites entreprises (96 % des établissements ont moins de 20 salariés), qui emploient un tiers des salariés.

Parmi les « petites » entreprises, on observe une forte représentation des activités du BTP, de l'industrie, des commerces et services au particulier (réparation automobile, commerces d'articles domestiques, etc. ).

Bien que les établissements de plus de 50 employés soient peu nombreux, ils emploient en 2007 plus de la moitié des salariés privés. Ils sont particulièrement bien représentés dans les activités financières, les services aux entreprises et les services collectifs (transports, communication, santé).

La principale entreprise de Montreuil est BNP-Paribas (qui emploie plus de 2 200 salariés, soit plus de 6.5 % de l'emploi total). D'autres « grands comptes » sont par exemple : Ubisoft, Nouvelles Frontières, Air France, AFPA, INEO, Groupama, etc.

Répartition des établissements par tranches d'effectifs, début 2007 :

- 58 % des établissements du secteur marchand n'avaient aucun salarié
- 92 % avaient moins de 10 salariés (micro-entreprises)
- 96 % avaient moins de 20 salariés (TPE)
- 99.8 % avaient moins de 200 salariés (PME).

*Cette répartition est globalement généralisée à l'ensemble de l'agglomération francilienne. Toutefois, à Montreuil, comme à Saint-Denis et dans le département, les établissements de 1 à 5 salariés sont légèrement sur-représentés.*

Répartition des emplois, fin 2006 :

- 20 % des emplois salariés étaient dans des établissements de moins de 10 salariés (micro-entreprises)
- 33 % étaient dans des établissements de moins de 20 salariés (TPE)
- 68 % étaient dans des établissements de moins de 200 salariés (PME)

*Cette répartition est également semblable à celle de l'agglomération francilienne. Toutefois, encore plus qu'à Paris, les emplois de Montreuil sont particulièrement concentrés dans les « petits » établissements : presque 50 % des emplois salariés sont dans des établissements de moins de 50 salariés.*

*Image 33 : Répartition comparée des établissements et des emplois salariés selon la tranche des effectifs des établissements à Montreuil*

Réparties sur l'ensemble du territoire, et disséminées au cœur du tissu résidentiel, les PME-PMI ainsi que les TPE et l'artisanat couvrent ainsi l'ensemble des métiers (fabrication, commerce, services aux entreprises, etc.) et constituent un des éléments-clés de l'animation urbaine et de l'identité de Montreuil.

#### 4.1.4. Des recettes de taxe professionnelle extrêmement concentrées

En 2008, le produit fiscal de TP perçu par la ville s'est élevé à 31 820 000 €, ce qui représente près de 18 % des recettes réelles de fonctionnement.

En 2007, 1 % des établissements redevables représentaient presque la moitié des recettes totales de taxe professionnelle. Parmi ceux-ci, seuls 6 établissements, soit 0.1 % des établissements redevables, représentaient 21 % des recettes totales de taxe professionnelle (BNPP, BNPP Partners, RATP, Air France, Nouvelles frontières, France Télécom).

BNP Paribas est de loin le premier contributeur de la ville. Les quatre établissements de Valmy I et II totalisent une cotisation communale de 4 220 000 €, soit 13.5 % des recettes totales de TP 2007.

*Image 34 : Représentation de la concentration des recettes de Taxe Professionnelle*

## 4.2. Dynamiques et spécificités de l'économie montreuilloise

La ville de Montreuil constitue aujourd'hui le principal pôle économique de l'Est Parisien. La particularité de Montreuil est d'avoir su développer un immobilier d'entreprise dans le diffus (et à près de 80% hors ZAC), au cœur même de son tissu industriel et d'habitation.

A l'instar des communes de première couronne, Montreuil a subi un phénomène de désindustrialisation à partir des années 1960 avec la fermeture du tiers de ses entreprises, le départ successif des grands établissements industriels, comme Kréma, Dufour, Dumas, etc. Ce phénomène affecte le tissu économique montreuillois et conduit à l'apparition de nombreuses friches industrielles à la fin des années 1970.

Ainsi, parallèlement à un relatif maintien des activités traditionnelles du BTP et de l'industrie, on assiste à une forte tertiarisation de l'économie montreuilloise, notamment avec l'arrivée de grands comptes sur le Bas Montreuil.

Aujourd'hui, Montreuil est redevenu un pôle économique à l'échelle de l'agglomération. La proximité parisienne en fait un site privilégié et économiquement intéressant pour les principaux aménageurs, mais aussi pour les entreprises qui souhaitent bénéficier de la qualité des services et des transports.

### 4.2.1. *Un dynamisme économique réel, mais modeste en matière d'emploi*

Au cours des dernières années, après avoir connu une période défavorable entre 1993 et 1997, le développement économique de Montreuil a connu un dynamisme réel, mais modeste en matière d'emploi.

*Image 35 : Evolution comparée du nombre d'établissement et du nombre d'emplois à Montreuil de 1993 à 2007*

On observe ainsi depuis 1997 une progression significative :

- du nombre d'établissements (+ 11 %) : de 2 775 en 1997 à 3 085 en 2008 (*établissements employeurs de droit privé - données Assedic*). A ce chiffre s'ajoutent au moins 3800 structures qui n'ont aucun salarié ;
- du nombre d'emplois (+ 22 %) : de 26 465 emplois en 1997 à 32 351 en 2008 (*emplois salariés de droit privé - données Assedic*.)

L'augmentation du nombre d'établissements à Montreuil est remarquable : depuis 2000, en proportion, elle a été, à l'image de la Seine-Saint-Denis, largement supérieure aux augmentations de l'Île-de-France, de Paris, ou encore de Boulogne ou Nanterre.

En matière d'emploi en revanche, le bilan est plus mitigé. Depuis 2000, l'augmentation du nombre d'emploi à Montreuil a certes été largement supérieure à celle de l'Île-de-France ou à celle de Paris (qui a perdu des emplois). Cette augmentation a toutefois été inférieure à celle du département, et très largement inférieure à celles de villes comme Saint-Denis ou encore Nanterre.

De plus, cette augmentation du volume de l'emploi est essentiellement le fait de transferts d'établissements plutôt que de créations pures.

*Image 36 : Evolution comparée du nombre d'emplois salariés de droit privé et du nombre de demandeurs d'emplois de 1998 à 2007*

4.2.2. *Les retombées du dynamisme économique pour l'emploi local sont limitées*  
Moins de 20 % des emplois locaux sont occupés par des Montreuillois.

L'importance des transferts (depuis Paris le plus souvent) de gros établissements dans l'évolution de l'emploi (plutôt que des créations pures) met en doute le bénéfice tiré par les demandeurs d'emplois de Montreuil. Des emplois sont à l'évidence induits indirectement par ces implantations, mais cela reste à évaluer.

Entre décembre 2004 et décembre 2007, Montreuil a connu une augmentation d'environ 4 400 emplois et une baisse d'environ 1 990 demandeurs d'emploi (catégories 1+3), soit presque un chômeur en moins pour deux emplois supplémentaires.

Ainsi, malgré une baisse plus importante à Montreuil qu'à l'échelle de la région et du département entre 1999 et 2006, le taux de chômage local reste particulièrement élevé : 18 % en 2006.

	Taux de chômage 2006	Taux de chômage 1999	Evolution 1999-2000
Montreuil	18%	19%	- 1 point
Seine-Saint-Denis	16,6%	17,2%	- 0,6 point
Ile-de-France	11%	11,6%	- 0,6 point
France entière	11,6%	13,5%	- 1,9 point

Source : INSEE recensement 2006

#### 4.2.3. *L'importance des migrations alternantes*

Bien que le nombre de création d'emplois à Montreuil soit en augmentation, de moins en moins de résidents travaillent à Montreuil ; ainsi, 1/4 des actifs en activité habitent et travaillent à Montreuil en 2006 contre plus d'1/3 en 1990. Cette situation est conforme à l'évolution des mobilités professionnelles dans l'agglomération francilienne.

	Part des actifs occupés travaillant dans leur commune de résidence			
	Montreuil	Seine St Denis	Ile de France	France
<b>1982</b>	<b>35.6%</b>	27%	28.8%	51.8%
<b>1990</b>	<b>34.3%</b>	27.8%	37.5%	47.7%
<b>1999</b>	<b>25.5%</b>	20.6%	30.5%	39.1%
<b>2006</b>	<b>24,6%</b>	19,8%	29,3%	36,1%

Source : recensements INSEE

Cette situation se traduit quotidiennement par un chassé-croisé de 54 500 actifs (en 1999) tous modes de transport confondus (26 600 actifs non résidents arrivent à Montreuil pour travailler alors que 27 900 actifs montreuillois quittent la ville pour se rendre sur leur lieu de travail).

Paris, à elle seule, attire la moitié des actifs sortants, principalement dans les arrondissements de l'Est parisien (20<sup>ème</sup>, 11<sup>ème</sup>, 19<sup>ème</sup>, 13<sup>ème</sup>, 18<sup>ème</sup>). Les principales autres communes d'emploi des Montreuillois sont voisines ou proches, en Seine-Saint-Denis (Bagnolet, Romainville, Noisy-le-Sec, Rosny), ou en Val de Marne (Fontenay-sous-Bois, Vincennes). Un peu plus de 800 Montreuillois vont travailler sur le pôle d'emploi de La Défense.

Les actifs venant travailler à Montreuil résident le plus souvent en Seine Saint Denis.

Enfin près d'un tiers des actifs travaillant à Montreuil résident dans des communes éloignées de Montreuil, effectuant ainsi de longs déplacements domicile-travail.

Ces relations avec Paris et les communes limitrophes génèrent d'importants flux traversant la ville ; le matin orientés majoritairement dans le sens Nord au Sud, et le soir dans le sens inverse.

#### 4.2.4. Evolution et structure actuelle du tissu économique

Dans le contexte régional et départemental, le tissu économique montreuillois apparaît diversifié avec une plus forte représentation des entreprises du bâtiment et de l'industrie. Bien que cette particularité soit toujours perceptible en 2008, on observe une forte tertiarisation de l'économie montreuilloise qui correspond à un phénomène de rattrapage.

##### • Evolution récente : désindustrialisation et tertiarisation

Etablissements : les 15 dernières années ont connu un important mouvement de désindustrialisation (491 établissements industriels en 1993, 322 en 2007) accompagné d'une prise d'importance du secteur de la construction (326 établissements en 1993, 479 en 2007) et du secteur des services (1 149 établissements en 1993, 1 331 en 2007).

Emploi : le phénomène de désindustrialisation est encore plus marqué qu'en matière d'établissements (6 724 emplois dans l'industrie en 1993, 3 389 en 2007), ainsi que celui de la tertiarisation (8 296 emplois dans les services en 1993, 12 603 en 2007).

- Les services, qui représentaient 28 % des emplois en 1993, en représentent 39 % en 2007. Ce secteur est celui qui a gagné le plus d'emplois sur la période (environ 4 000 emplois).
- L'industrie, qui était encore le second secteur en 1993 avec 23 % des emplois, est en 2007 le 5<sup>e</sup> secteur, après la construction, avec 11 % des emplois. L'industrie est le secteur qui a perdu le plus d'emplois sur la période (plus de 3 000 emplois en moins).
- Le secteur des transports est le second à avoir gagné le plus d'emplois (environ 1 700 emplois de plus, à rapprocher de l'implantation de Nouvelles Frontières et Air France).
- L'augmentation de la proportion des établissements du secteur de la construction ne s'est pas traduite par une augmentation de la proportion des emplois.

##### • Structure actuelle du tissu :

Comparativement, que ce soit en terme d'établissements (1 331) ou d'emplois (12 603), le poids du secteur des services est assez faible à Montreuil, comme en Seine-Saint-Denis, bien qu'il demeure le premier secteur (39 % des emplois).

Le poids du secteur Action sociale et administration publique dans l'emploi total est particulièrement important à Montreuil (6 031 emplois, soit 19 % du total).

Le poids du secteur de la construction dans l'emploi, à l'image du 93 et de Saint-Denis, est plus important à Montreuil qu'ailleurs (3 495 emplois, soit 11 % du total).

En matière d'établissements, les secteurs de l'industrie et de la construction sont sur-représentés à Montreuil.

#### 4.2.5. Les services : le premier secteur, encore relativement faible, dominé par les services aux entreprises et spécialisé dans les activités bancaires

*Image 37 : Evolution comparée du poids du secteur des services en terme de nombre d'emplois de 1993 à 2007*

Le poids des services à Montreuil et en Seine-Saint-Denis, bien qu'il augmente, reste cependant inférieur à la moyenne régionale.

*Image 38 : Poids comparé des différents secteurs de services en terme de nombre d'emplois*

##### • Les services aux entreprises

Le secteur des services aux entreprises est le premier secteur des services en terme d'emplois (6 526 emplois en 2007, soit 20 % de l'emploi total).

- Parmi les services aux entreprises, le secteur des activités de nettoyage est le premier employeur, avec 1505 emplois, soit 4,7 % de l'emploi total (il s'agit là d'une spécialisation propre à la Seine-Saint-Denis).

- Le second secteur employeur est l'ingénierie / études techniques, avec 742 emplois, soit 2,3 % de l'emploi total. Ce secteur est sur-représenté à Montreuil.
- Bien que marginaux en valeur absolue, les emplois liés aux activités d'architecture sont sur-représentés à Montreuil (215 emplois, soit 0,7 % de l'emploi total)

*Image 39 : Poids comparé des principaux secteurs des services aux entreprises en terme de nombre d'emplois*

#### • **Les activités bancaires**

Ce secteur est le second secteur des services en matière d'emploi. Les emplois liés aux activités bancaires sont particulièrement représentés à Montreuil (2928 emplois, soit 9 % de l'emploi total). Cette spécialisation est essentiellement due à l'implantation de BNP-Paribas et Groupama Banque.

#### 4.2.6. *L'émergence d'un pôle tertiaire sur le Bas-Montreuil avec l'arrivée de grands comptes*

Le développement de l'emploi à Montreuil est essentiellement dû à l'implantation de grandes entreprises du tertiaire. Ces entreprises se sont majoritairement implantées dans le Bas-Montreuil et forment aujourd'hui un pôle tertiaire de première importance dans l'est Parisien.

De grandes opérations de bureau se sont en effet développées sur le Bas Montreuil ; elles accueillent de grandes entreprises qui ont délocalisé :

- **une partie de leur activité** sur le territoire montreuillois au titre desquelles on compte :
  - des banques et assurances et grands groupes nationaux tels que :
    - BNP – Paribas qui, avec 4 400 emplois est devenue le premier employeur de Montreuil sur 73 500m<sup>2</sup> de SHON
    - Air France – KLM avec 1 700 emplois sur 29 000m<sup>2</sup> de SHON
    - GROUPAMA : 200 emplois sur 5 200m<sup>2</sup>, etc.
  - des administrations : le Ministère des finances, l'UNEDIC avec 350 emplois sur 7200m<sup>2</sup>, etc.
- **ou leur siège social**, à l'instar D'UBISOFT, l'un des principaux développeurs et éditeurs de jeux vidéo dans le monde.

#### 4.2.7. *L'importance du secteur de l'action sociale et l'administration publique : la principale spécificité de Montreuil en matière d'emploi*

Ce secteur est le second en matière d'emploi (6 031 emplois, soit 19 % du total) après les services. Si le nombre d'établissements du secteur a constamment augmenté, l'évolution de l'emploi a été plus heurtée et ne s'est pas traduite par une hausse correspondante.

L'importance de ce secteur est la principale spécificité de Montreuil en matière d'emploi, d'autant plus que les données présentées, issues des Assedic, ne prennent pas en compte l'emploi salarié de droit public, particulièrement important à Montreuil (plus de 2 000 pour la mairie de Montreuil, 1 500 pour le ministère du budget, au moins 1 000 pour les offices agricoles, 1 200 pour l'hôpital, etc.).

*Image 40 : Poids comparé des principaux secteurs de l'Action sociale et Administration publique en termes de nombre d'emplois*

Les principales composantes de ce secteur sont les suivantes :

- Activités générales de sécurité sociale 1354 emplois (ACOSS, URSSAF, UNEDIC, CAMIEG...)
- Formation des adultes et formation continue 1023 emplois (AFPA...)

- Tutelle des activités économiques 727 emplois (Offices agricoles)
- Autres formes d'action sociale 403 emplois
- Syndicats de salariés 315 emplois (CGT)
- Aide par le travail, ateliers protégés 271 emplois
- Accueil des enfants handicapés 163 emplois

Ces composantes sont chacune des « spécialités » montreuilloises.

#### 4.2.8. *Industrie, construction et artisanat : un relatif maintien des activités traditionnelles*

Avec près de 25 % d'entreprises industrielles et de la construction et 21 % des salariés en 2007, Montreuil maintient ses activités traditionnelles à un haut niveau au regard de la structure économique départementale (23 % des entreprises, 21 % des emplois) et régionale (16 % des entreprises, 18 % des emplois).

##### • **Industrie**

Si l'industrie est toujours en repli sur la période 1993-2007, elle reste cependant bien représentée à Montreuil par de nombreuses petites structures qui représentent 10 % des établissements, ce qui est un niveau remarquable. Le poids de l'emploi industriel est en revanche assez faible.

*Image 41 : Evolution comparée du poids de l'industrie en termes de nombre d'établissements de 1993 à 2007*

Au sein du secteur industriel, Montreuil apparaît spécialisée dans l'industrie des biens de consommation. Deux « filières » de spécialisation apparaissent, bien qu'elles restent assez peu importantes en valeur absolue : l'édition-imprimerie-reproduction (édition de revues et périodique, de livres, imprimerie de labeur, activités graphiques, reliure, pré-press) et dans une moindre mesure la confection (fabrication de vêtements).

##### • **Construction**

Le secteur de la construction concentre 3 495 emplois en 2007, soit 10.8 % de l'emploi total. Au regard de l'Ile-de-France, ce secteur est sur-représenté dans l'ensemble de la Seine-Saint-Denis, et particulièrement à Montreuil. A Montreuil comme en Seine-Saint-Denis, le nombre d'établissements (479 en 2007) est en augmentation constante et rapide depuis 1996, tandis que l'emploi augmente bien moins vite et de façon plus irrégulière. A noter que cette spécialisation concerne bien plus le bâtiment que les travaux publics.

*Image 42 : Evolution comparée du poids du secteur de la construction en terme de nombre d'établissements de 1993 à 2007*

##### • **Artisanat**

Les entreprises artisanales, nombreuses à Montreuil, connaissent cependant des difficultés depuis plusieurs années parmi lesquelles : le renchérissement du foncier, la mutation du tissu industriel régional avec la délocalisation des entreprises clientes au profit de l'implantation de grands ensembles de bureaux.

Le nombre d'artisans montreuillois a ainsi subi une forte baisse durant la période 2002-2005 (deux fois plus rapide que celle du département), avant de connaître une période de croissance. Avec ses 1 660 artisans en 2009, Montreuil concentre 8,5 % des artisans du département.

*Image 43 : Evolution du nombre d'artisans à Montreuil de 2002 à 2009*

#### 4.2.9. Un tissu commercial faible et fragile

Le secteur commercial est le troisième secteur en matière d'emploi, avec 4 798 emplois, soit 15 % de l'emploi total. Au regard de la Seine-Saint-Denis, le commerce est sous-représenté à Montreuil, et dans une moindre mesure en Ile-de-France. A Montreuil, le nombre d'établissements reste stable, tandis que le nombre d'emplois augmente légèrement.

A l'intérieur de ce secteur, le commerce de détail est particulièrement sous-représenté à Montreuil au regard de la région et du département, et le commerce de gros est sous-représenté par rapport au département.

Par ailleurs, une récente étude consacrée au commerce de détail a fait apparaître un fort manque en matière de commerce d'équipements de la personne et du foyer, une absence de centralités urbaines et commerciales, et un état général des locaux dégradé. L'évasion commerciale serait ainsi de l'ordre de 50 %, ce qui est un niveau particulièrement élevé.

Fin 2008, la ville de Montreuil accueille **1 421 locaux commerciaux**, dont 1 153 commerces et services en activité. La densité commerciale, en nombre de locaux, est proche du constat moyen français, mais supérieure à la densité moyenne du département.

Le taux de locaux en court de mutation moyen ressort à 18,9%, soit un niveau nettement supérieur à la moyenne nationale, située aux alentours de 12%. Il est néanmoins conforme à la moyenne départementale.

Le plancher commercial, hors garages et hôtels, s'établit autour de 80 000 m<sup>2</sup>, soit 830 m<sup>2</sup> pour 1 000 habitants. Ce chiffre est faible par rapport aux niveaux d'équilibre classiques, mais est fortement lié à l'environnement concurrentiel : Centre commercial Rosny 2, Centre commercial Bel Est, Centre commercial Val de Fontenay, proximité de Paris, avec très peu de grandes et moyennes surfaces.

La **composition de l'offre commerciale** à l'échelle de la Ville de Montreuil montre une composition particulière.

- Tout d'abord, comme la plupart des communes limitrophes de Paris, la part de bars et restaurants est très importante. Ainsi, sur la commune, 26% des établissements sont un bar, un restaurant ou un hôtel.
- Deuxième caractéristique : l'offre est prioritairement orientée vers la réponse aux besoins courants.

A l'inverse, on peut souligner la grande faiblesse de l'offre en équipement de la personne (-56 établissements par rapport à l'équilibre théorique) et en culture loisirs (-51).

**L'appareil commercial** se structure autour d'une trentaine sites ou séquences commerciales. Si l'on note un maillage relativement complet de petits pôles de proximité, le gros de la structure commerciale s'organise autour d'un axe rue de Paris – rue Paul Vaillant Couturier. Au Nord, le Haut Montreuil présente une offre significative sur le secteur de la Boissière, mais avec un linéaire commercial très discontinu.

On compte sept sites de marchés non sédentaires sur la commune de Montreuil, totalisant 14 sessions. Le marché le plus important est celui de Croix de Chavaux, avec trois sessions. Le marché de la Boissière (haut de Montreuil) vient en second en taille, mais en non alimentaire.

Les commerces de la ville de Montreuil montrent un **très mauvais état structurel**, avec 15% seulement de commerces en parfait état, surtout si l'on compare à la moyenne « nationale » (45% d'établissements en parfait état). Ainsi, 45% des établissements nécessiteraient une rénovation et 40% manquent d'entretien.

Géographiquement, la situation la plus dégradée en termes d'état des points de vente concerne la rue de Paris (partie Ouest), avec 75% d'établissements nécessitant une rénovation. La partie Est, en limite de Croix de Chavaux, présente également un taux supérieur à 50%, taux qui se rencontre aussi sur Boissière ou sur la Noue, entre autres.

Compte tenu de la situation qualitative de l'offre sur la ville de Montreuil, de son organisation et de la situation financière des entreprises, on constate une fragilité particulièrement importante de l'appareil commercial pour une ville de ce poids démographique. Ainsi, on peut estimer que 66%



des commerces présents sur la commune présentent des risques de fragilité dans une logique à moyen terme, alors que le taux « acceptable » est de 35%.

Dans ce contexte, avec 44% d'établissements en baisse de chiffre d'affaires pour 25% en hausse, la situation montre une tendance assez négative, même si la situation est naturellement très hétérogène. Ce sont les secteurs de l'équipement de la maison, du groupe culture loisirs et de la restauration qui présentent les tendances les plus à la baisse.

En moyenne, sur 100 € dépensés (dépenses commercialisables) par les habitants de Montreuil, 49 € restent sur la commune. Ce **taux d'évasion commerciale** de 51 % est particulièrement élevé.

Le premier pôle extérieur à la commune attirant les habitants de Montreuil est Rosny. Cette influence est particulièrement marquée sur le Haut Montreuil. Paris attire plus les habitants du Bas Montreuil. Les commerces de Bagnolet intéressent prioritairement les habitants de la Noue. Quant à Fontenay, avec en particulier le centre commercial Val de Fontenay, il capte en particulier les habitants de Bel Air et des Ruffins.

En moyenne, on peut estimer, au regard des niveaux d'activité et de la part des dépenses des habitants restant sur la commune, qu'environ ¼ du chiffre d'affaires de l'ensemble des commerces de Montreuil est lié à une clientèle n'habitant pas la commune.

#### 4.2.10. Un secteur des industries culturelles et de l'image fortement représenté

Montreuil participe activement à l'économie des technologies de l'information et de la communication. Bénéficiant de l'accès à un marché de travailleurs qualifiés, de la présence de services spécialisés et de nombreux sièges sociaux, elles se sont rapidement développées depuis la fin des années 1990.

Fidèle à son passé lié à l'image et au cinéma (Studio de Méliès, Studio Pathé-Albatros...), Montreuil s'est précocement illustrée dans ce secteur et attire depuis plusieurs années un grand nombre d'entreprises liées à l'image (vidéo, logiciels, dessins animés).

Le secteur des industries culturelles et de l'image, regroupant les activités d'édition-imprimerie-reproduction, les activités audiovisuelles, l'édition de logiciels ou encore les activités liées aux arts et aux spectacles est ainsi fortement représenté à Montreuil (2 261 emplois, soit plus de 7 % du total).

A noter par ailleurs que presque 1 200 intermittents du spectacle sont domiciliés à Montreuil.

*Image 44 : Poids comparé du secteur de la culture et des industries culturelles en termes de nombre d'emplois*

- **L'édition–imprimerie-reproduction est une véritable « spécialité » montreuilloise .**

Ce secteur représente 2.4 % des établissements (76) et 2.7 % des emplois (884) de Montreuil.

*Image 45 : Poids comparé du secteur de l'édition-imprimerie-reproduction en termes de nombre d'emplois*

- **Le secteur de l'audiovisuel : une spécialisation montreuilloise sur certaines activités.**

Au regard de la région et du département, bien que leurs poids soit assez faible, les activités audiovisuelles sont sur-représentées à Montreuil, tant en terme d'emplois que d'établissements. Ce secteur représente 1.12 % des établissements (35) et 1.34 % des emplois (432) de Montreuil.

Cette « spécialisation » concerne essentiellement les prestations techniques pour le cinéma et la télévision, les studios et activités photographiques, la production de films institutionnels et publicitaires et l'édition et la distribution vidéo.

- **L'édition de logiciels : un secteur bien représenté**

Avec 534 emplois, soit 1.66 % du total, le secteur de l'édition de logiciels est légèrement plus représenté à Montreuil qu'en Ile-de-France ou encore à Paris, et bien plus qu'en Seine-Saint-Denis.

*Image 46 : Poids comparé du secteur de l'édition de logiciels en termes de nombre d'emplois*

- **Le secteur des arts et des spectacles : presque autant représenté qu'à Paris**

Parmi les territoires de comparaison, il n'y a qu'à Paris que les emplois liés aux arts et aux spectacles sont plus représentés qu'à Montreuil (284 emplois, soit 0.88 % du total).

*Image 47 : Poids comparé du secteur des arts et des spectacles en termes de nombre d'emplois*

### 4.3. Une offre de locaux d'activité en expansion et des dynamiques spatiales différenciées

#### 4.3.1. *Un fort développement du parc tertiaire au cours des 10 dernières années*

La ville de Montreuil connaît depuis la fin des années 90 un important renouveau : 325 000 m<sup>2</sup> de bureaux ont été construits entre 1990 et 2001 et 212 000 m<sup>2</sup> supplémentaires entre 2002 et 2007.

#### **Quelques exemples de locaux tertiaires livrés depuis 2000 (chiffres arrondis) :**

Terra Nova I (rue de Lagny) : 30 000 m<sup>2</sup> (Groupama Banque, Gaz de France, UNEDIC)  
Terra Nova II (rue de Lagny) : 15 000 m<sup>2</sup> (CBRichard Ellis, la Cour Nationale du Droit d'Asile, ADL Partners, Groupe Nouvelles Frontières)  
Terra Nova III (rue Cuvier) : 10 000 m<sup>2</sup> (Iosis, Vacances Transat)  
Gaumont II (rue Elsa Triolet) : 24 000 m<sup>2</sup> (Air France KLM -siège Commercial France)  
Valmy I (rue de la République) : 31 000 m<sup>2</sup> (BNP Paribas, Système d'Information)  
Valmy II (rue de Valmy) : 25 000 m<sup>2</sup> (BNP Paribas, Système d'Information)  
Valmy III (rue de Paris) : 16 000 m<sup>2</sup> (BNP Paribas, Système d'Information)  
L'Héliaque (rue Cuvier) : 6 000 m<sup>2</sup> (URSSAF -call center-, Servair)  
Le Lagny (rue de Lagny) : 9 000 m<sup>2</sup> (URSSAF, siège Ile-de-France)  
Espace Marceau (rue Marceau) : 8 000 m<sup>2</sup> (URSSAF, services mutualisés)  
L'Arboreal (rue de Lagny) : 30 000 m<sup>2</sup> (Offices Agricoles du Ministère de l'Agriculture)  
Gaumont III (rue de Valmy) : 17 000 m<sup>2</sup> (ACOSS - Agence Centrale des Organismes de Sécurité Sociale)

Toutes ces grandes opérations de bureau ont été développées dans le Bas Montreuil, faisant de ce secteur un pôle tertiaire de premier ordre dans l'Est Parisien.

#### 4.3.2. *Des structures spécifiques en soutien à la création d'entreprises*

- **Des structures permettant un relatif maintien et un re-développement des activités industrielles**

Bien que les activités industrielles aient progressivement quitté le Bas Montreuil, elles se sont en partie maintenues et ont pu s'implanter grâce au développement d'une offre immobilière adaptée et des zones industrielles sur le Haut Montreuil et dans une moindre mesure dans le secteur des Murs à Pêches.

Montreuil présente toutefois une véritable pénurie en matière de petits locaux d'activités (en rez-de-chaussée) pour des petites industries et de l'artisanat.

Deuxième pôle économique sur le territoire communal, le Haut Montreuil est le seul secteur en mesure d'accueillir les activités consommatrices d'espace avec les sites de la ZRIA (Zone de Relogement Industriel et Artisanal) et de MOZINOR.

Créé en 1972, MOZINOR (Montreuil zone industrielle Nord) fut l'un des premiers hôtels industriels de la région Ile de France. Propriété de la municipalité à hauteur de 59,14%, MOZINOR est l'une des rares zones industrielles en étage.

Les entreprises implantées sont aujourd'hui à 65 % des activités. D'une surface totale de 41 703 m<sup>2</sup>, elle est aménagée pour accueillir des semi-remorques. Elle compte 38 lots de 110m<sup>2</sup> à 2 705m<sup>2</sup> à des prix de location compris entre 38 € et 60 € /m<sup>2</sup>/HT/HC parkings inclus.

Depuis la fin des années 1990, l'activité industrielle connaît un nouveau développement avec de nombreux permis de construire autorisés (*cf graphique ci-dessous*) : 27, soit presque autant en l'espace de 5 ans que sur la décennie 1990 (on en dénombre 30) et une diminution des surfaces (de 670 à moins de 530 m<sup>2</sup> de SHON) : les établissements sont donc plus nombreux et moins consommateurs d'espace.

*Image 48 : Permis de construire de bâtiments industriels délivrés à Montreuil*

- **Les CAP et la pépinière : des structures favorables au renouvellement du tissu économique**

Les Centre d'Activités de Pointe et que la pépinière d'entreprise sont des structures spécifiques, supports à la création d'entreprise. Ces deux types de structures connaissent un vif succès.

- **Les C.A.P**

Support essentiel du développement des PME, les CAP représentant 150 000m<sup>2</sup> de surfaces utiles et accueillent aujourd'hui près de 10% des entreprises montreuilloises, dont l'activité est essentiellement liée aux services (50%), à l'industrie (25%) et au commerce de gros (informatique, bureautique).

Que ce soit dans les ZAC (exemple du CAP 89 dans la ZAC Beaumarchais) ou dans le diffus (Cap 1 et CAP 2), les 52 CAP<sup>2</sup> ont été le plus souvent créés dans des bâtiments industriels requalifiés en hôtels d'activité et sont fréquemment gérés par des structures privées.

Les surfaces modulables de ces bâtiments permettent une grande souplesse de fonctionnement et de répondre au besoin d'extension des entreprises. Ils sont particulièrement appréciés des entreprises des secteurs de l'imprimerie et de l'image.

Bien que les CAP soient répartis sur l'ensemble du territoire et accueillent essentiellement (à 80 %) des entreprises tournées vers les services aux entreprises et les activités commerciales, on note toutefois dans le Bas Montreuil et dans le secteur B (La Noue, Signac-Murs à Pêches) une forte densité de CAP et d'entreprises hébergées, ainsi qu'une proportion élevée de services aux entreprises.

*Image 49 : Typologie des entreprises présentes dans les CAP en 2004*

*Image 50 : localisation des centres d'activité de pointe (CAP)*

- **La Pépinière**

Créée en 1998, à l'initiative dans l'objectif de soutenir la création et les jeunes entreprises, l'**Atrium** est la pépinière d'entreprises généraliste de Montreuil. D'une surface de 1 200m<sup>2</sup> et située à proximité du centre ville, elle permet de répondre au besoin en petites surfaces équipées sur Montreuil :

---

<sup>2</sup> sources : SDE, 2005

- 13 locaux d'activités de 29 à 138 m2 pour un loyer mensuel de 375 à 999 € HT,
- 12 bureaux de 19 à 63 m2 pour un loyer mensuel de 346 à 729 €, HT

L'Atrium met à disposition un ensemble de services communs : un service de conseil (en partenariat avec la Chambre de Commerce et de l'Industrie, la Chambre des Métiers), ainsi qu'un réseau bancaire, d'experts-comptables, et de juristes.

#### 4.3.3. Des dynamiques spatiales différenciées

##### *Image 51 : Le tissu économique montreuillois*

Le tissu économique est structuré autour de 3 grands pôles d'activité majeurs caractérisés par des dynamiques de développement contrastées :

- **Le Bas Montreuil** avec le développement d'un pôle tertiaire de services important ; il bénéficie incontestablement de la plus forte attractivité et joue le rôle de locomotive. L'entrée de ville, près de la porte de Montreuil, constitue aujourd'hui une véritable vitrine avec la réalisation d'opérations tertiaires significatives et l'implantation d'entreprises nationales : Air France-KLM, BNP, Ministère des finances...
- **Le Haut Montreuil** est essentiellement tourné vers l'accueil des activités plus consommatrices d'espace et industrielles notamment. L'arrivée du tramway sur la nouvelle avenue paysagère située en lieu et place de l'actuelle A186, permettra un nouvel élan pour le développement économique du Haut Montreuil. Un nouvel axe structurant au sein de la ville, relie les secteurs traversés aux pôles intercommunaux voisins de Bobigny, Saint-Denis et Val de Fontenay. De nombreux sites placés sur l'axe du futur tramway ou sur une de ses transversales vont ainsi voir leur attractivité renforcée, tel que Mozinor, CAP Saint Antoine, ou le secteur des murs à pêches.
- **Le centre ville** constitue le pôle administratif de Montreuil ; plus en retrait, il devrait cependant connaître une nouvelle dynamique avec l'opération du Quartier de la Mairie.

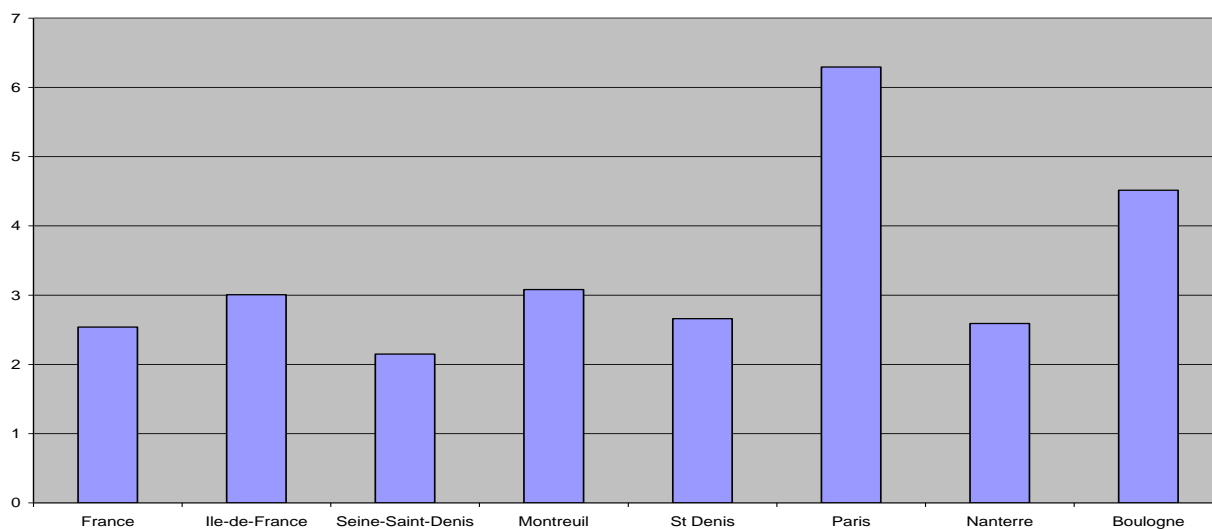
## SYNTHESE :

- La ville de Montreuil constitue aujourd'hui le **principal pôle économique de l'Est Parisien**.
- Le tissu économique de Montreuil est **moyennement dense** : rapporté à la population, le nombre d'emplois salariés est comparable aux moyennes nationale, régionale et départementale.
- Un **net déséquilibre** existe entre haut et bas Montreuil : en 2007, la moitié Ouest de la ville (Bas Montreuil) concentre près de 60 % des emplois salariés et 80 % des établissements inscrits au répertoire des entreprises.
- Montreuil compte **3 087 établissements employeurs** en 2008. Ce tissu est très majoritairement composé de très petites entreprises (96 % des établissements ont moins de 20 salariés), qui emploient un tiers des salariés.
- Le **tissu économique montreuillois est diversifié** : parallèlement à un relatif maintien des activités traditionnelles du BTP et de l'industrie, on assiste à une forte tertiarisation de l'économie montreuilloise, notamment avec l'arrivée de grands comptes sur le Bas Montreuil.
- Au cours des dernières années, après avoir connu une période défavorable entre 1993 et 1997, le **développement économique de Montreuil a connu un dynamisme réel, mais modeste en matière d'emploi**. De plus, moins de 20 % des emplois locaux sont occupés par des Montreuillois.
- Ainsi, malgré une baisse plus importante à Montreuil qu'à l'échelle de la région et du département entre 1999 et 2006, **le taux de chômage local reste particulièrement élevé : 18 % en 2006**.
- De moins en moins de résidents travaillent à Montreuil. Cette situation se traduit quotidiennement par un **chassé-croisé** de 54 500 actifs (en 1999) tous modes de transport confondus
- Le **secteur de l'action sociale et de l'administration publique** est le second en matière d'emploi (6 031 emplois, soit 19 % du total) après les services. L'importance de ce secteur est la principale spécificité de Montreuil en matière d'emploi.
- Avec près de 25 % d'entreprises industrielles et de la construction et 21 % des salariés en 2007, Montreuil maintient ses **activités traditionnelles** à un haut niveau au regard de la structure économique départementale et régionale.
- Le **secteur commercial** est le troisième secteur en matière d'emploi, avec 4 798 emplois, soit 15 % de l'emploi total. Au regard de la Seine-Saint-Denis, le commerce est sous-représenté à Montreuil, et dans une moindre mesure en Ile-de-France. Les commerces de la ville de Montreuil montrent un très mauvais état structurel. Le taux d'évasion commerciale de 51 % est particulièrement élevé.
- Le secteur des industries culturelles et de l'image est particulièrement représenté.

- La ville de Montreuil connaît depuis la fin des années 90 un **important renouveau de l'offre de locaux tertiaires** : 537 000 m<sup>2</sup> de bureaux ont été construits entre 1990 et 2007. Toutes ces grandes opérations de bureau ont été développées dans le Bas Montreuil, faisant de ce secteur un pôle tertiaire de premier ordre dans l'Est Parisien.
- Le tissu économique est structuré autour de **3 grands pôles d'activité majeurs** caractérisés par des dynamiques de développement contrastées :
  - **Le Bas Montreuil** avec le développement d'un pôle tertiaire de services important ; il bénéficie incontestablement de la plus forte attractivité et joue le rôle de locomotive.
  - **Le Haut Montreuil** est essentiellement tourné vers l'accueil des activités plus consommatrices d'espace et industrielles notamment
  - **Le centre ville** constitue le pôle administratif de Montreuil

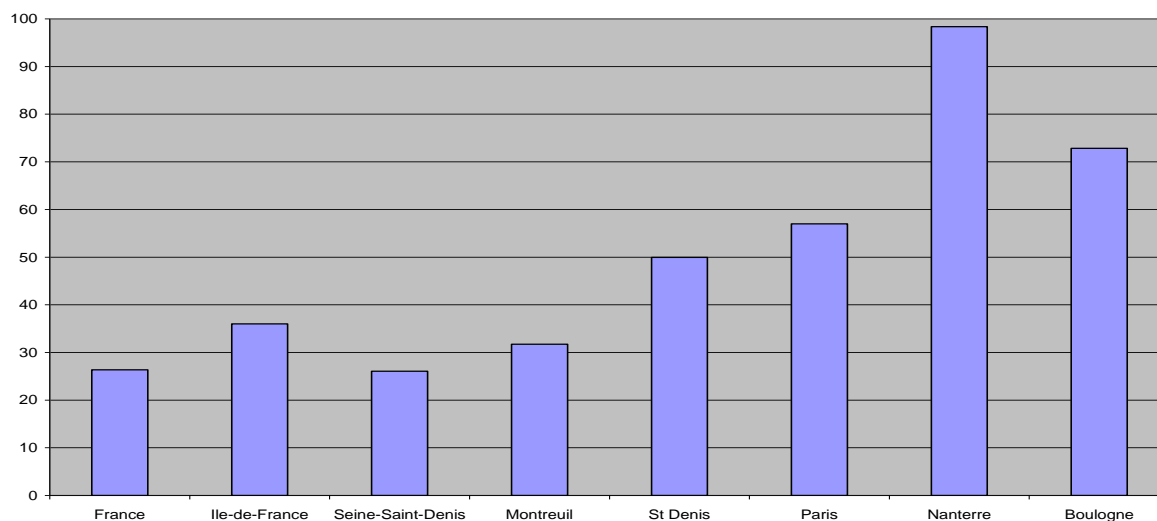
### Image 31 : Nombre comparé d'établissements pour 100 habitants

Nombre comparé d'établissements pour 100 habitants (population 2006, établissements 2007)



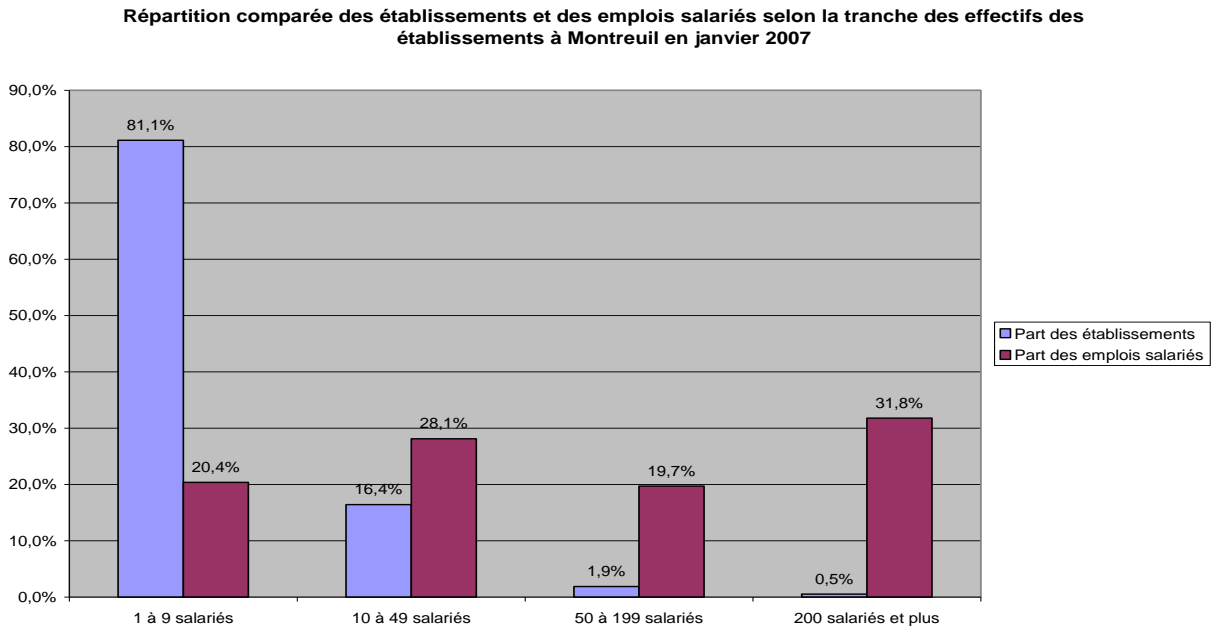
### Image 32 : Nombre comparé d'emplois salariés pour 100 habitants

Nombre comparé d'emplois salariés pour 100 habitants (population 2006, emplois 2007)

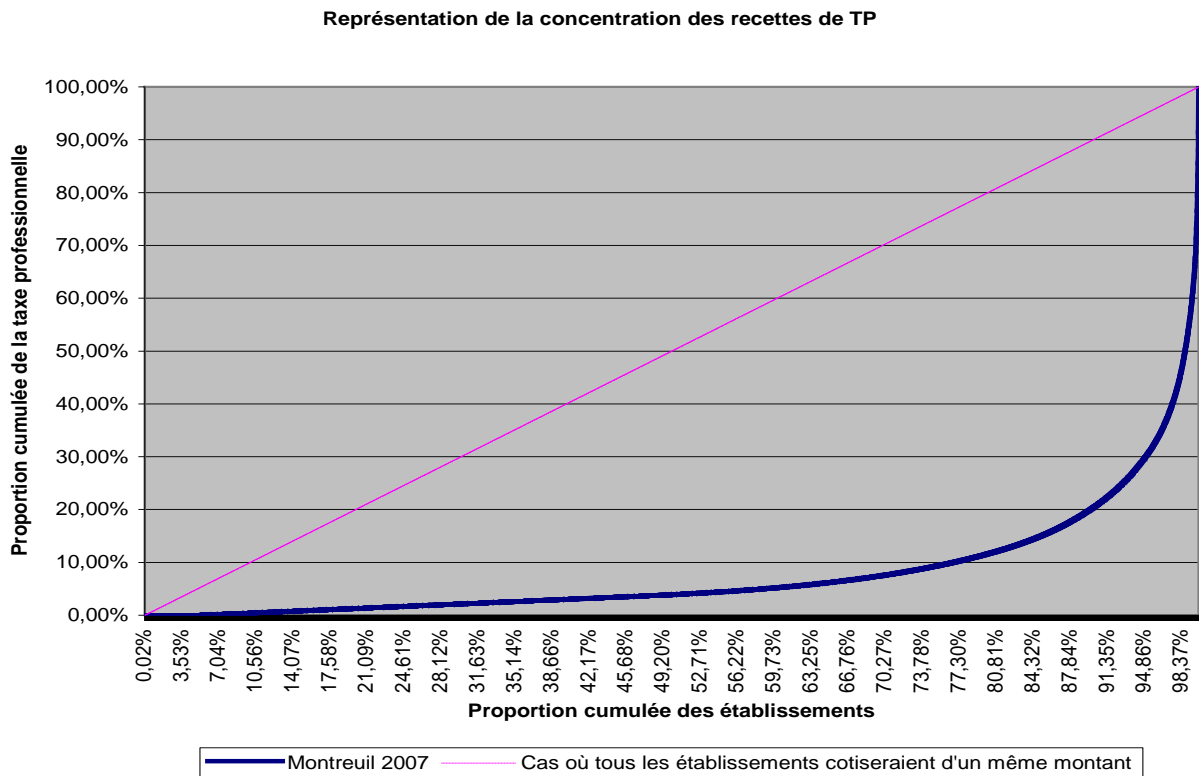


Sources : INSEE, Groupement des Assedic de la région parisienne

**Image 33 : Répartition comparée des établissements et des emplois salariés selon la tranche des effectifs des établissements à Montreuil**



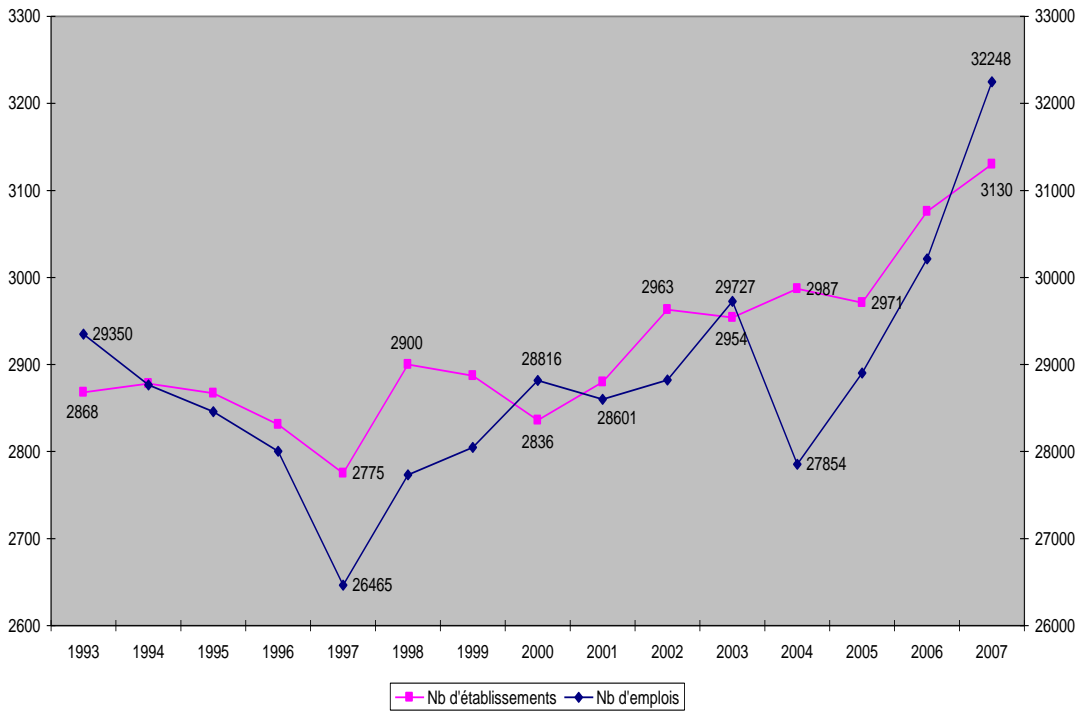
**Image 34 : Représentation de la concentration des recettes de Taxe Professionnelle**





**Image 35 : Evolution comparée du nombre d'établissement et du nombre d'emplois à Montreuil de 1993 à 2007**

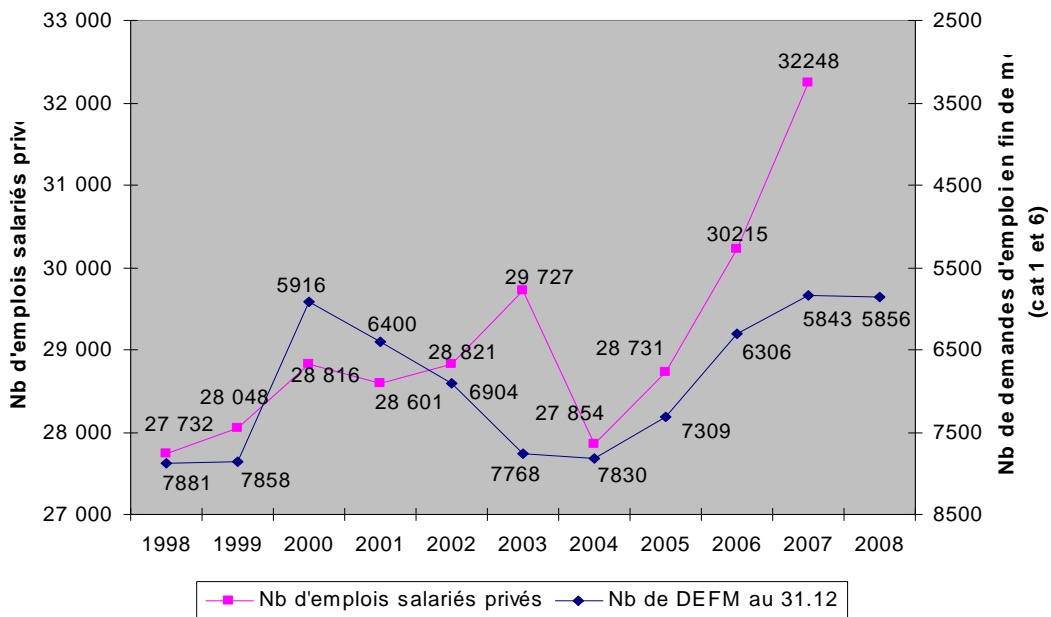
Evolution comparée du nombre d'établissements et du nombre d'emplois à Montreuil de 1993 à 2007



Source : groupement des Assedic de la région parisienne

**Image 36 : Evolution comparée du nombre d'emplois salariés de droit privé et du nombre de demandeurs d'emplois de 1998 à 2007**

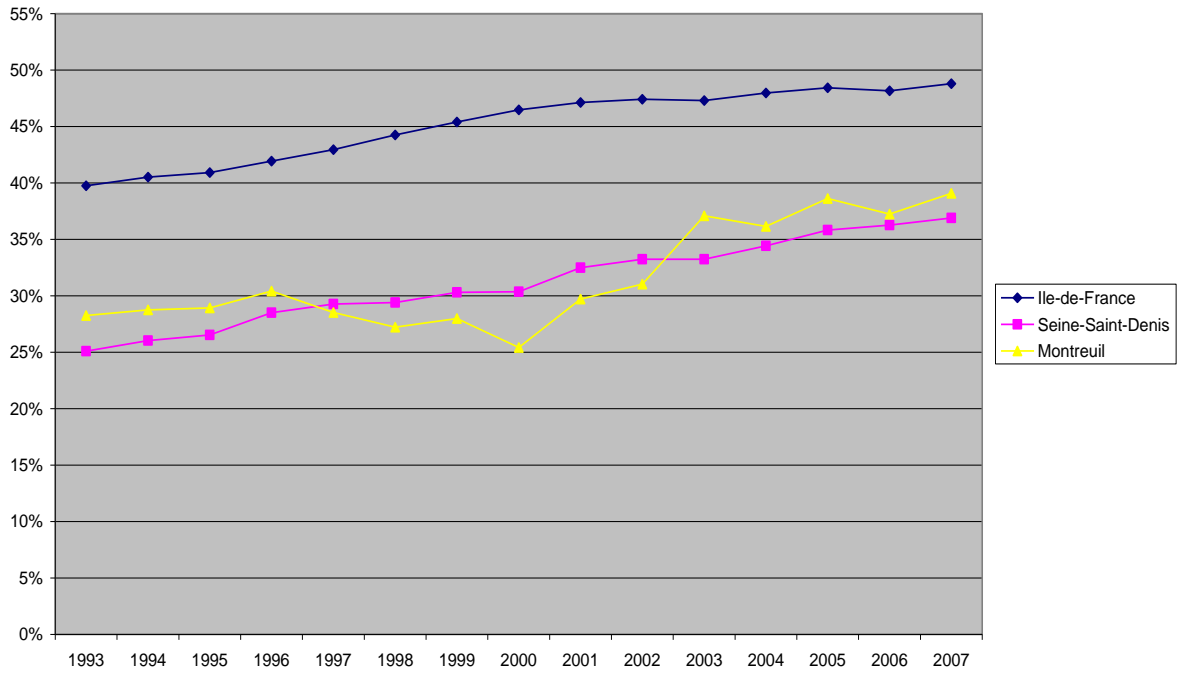
Evolution comparée du nb d'emplois salariés de droit privé et du nb de demandeurs d'emploi au 31.12 - Montreuil de 1998 à 2007



Source : groupement des Assedic de la région parisienne – INSEE

**Image 37 : Evolution comparée du poids du secteur des services en terme de nombre d'emplois de 1993 à 2007**

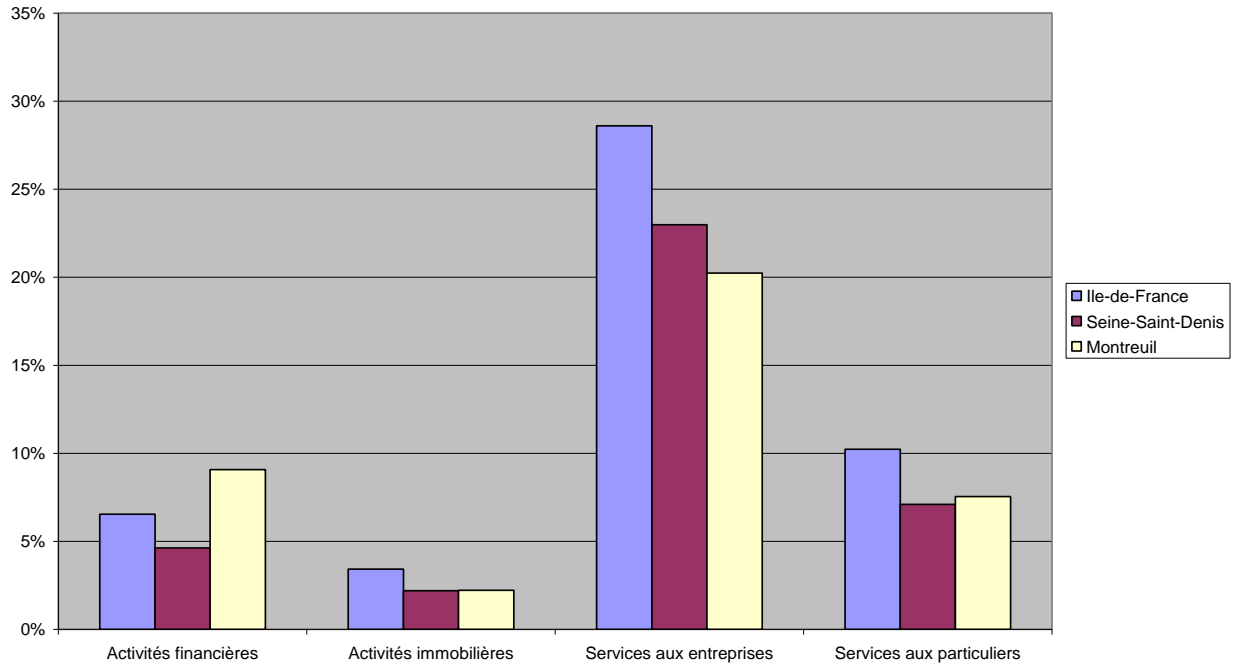
Evolution comparée du poids du secteur des services en terme de nombre d'emplois de 1993 à 2007



Source : groupement des ASSEDIC de la région parisienne

**Image 38 : Poids comparé des différents secteurs de services en terme de nombre d'emplois**

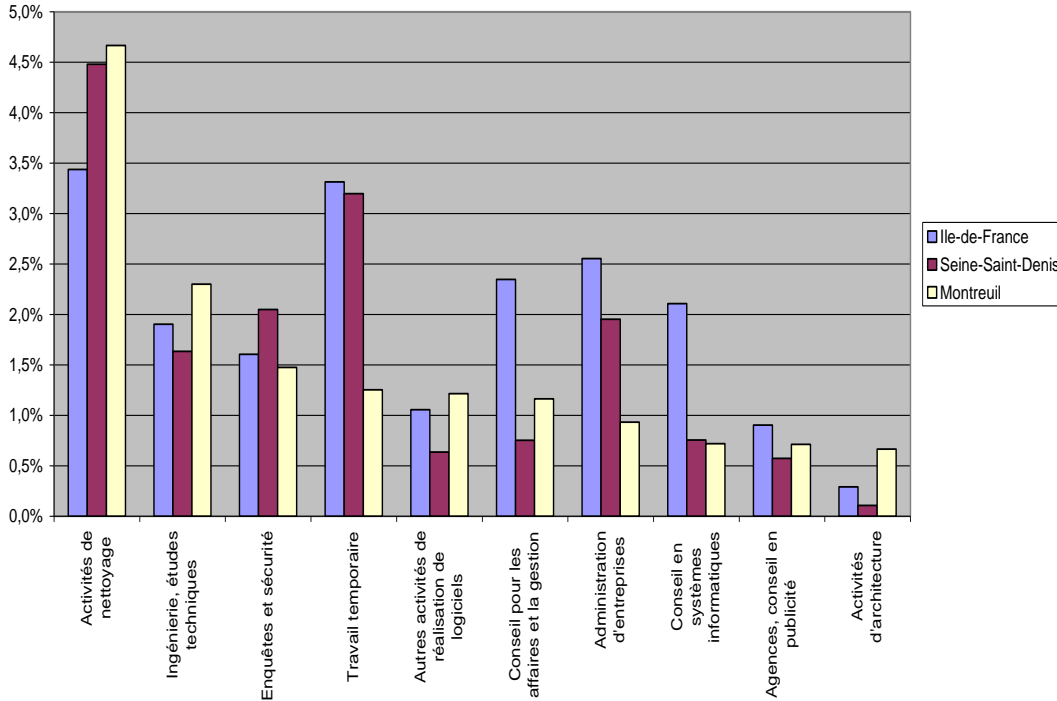
Poids comparé des différents secteurs de services en terme de nombre d'emplois - 2007



Source : groupement des ASSEDIC de la région parisienne

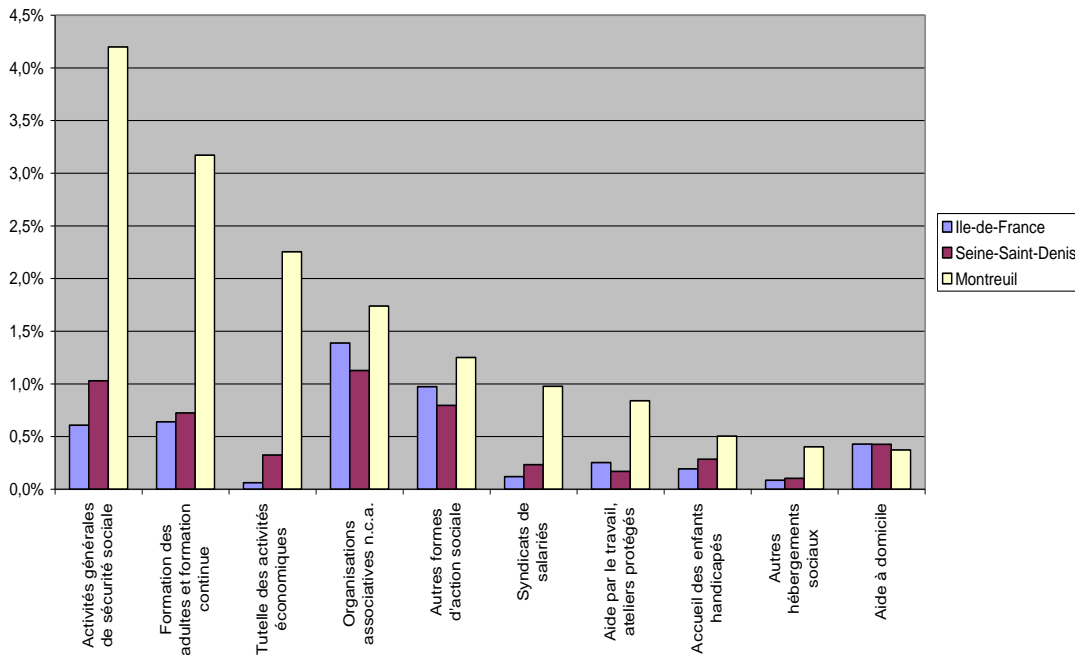
**Image 39 : Poids comparé des principaux secteurs des services aux entreprises en terme de nombre d'emplois**

**Poids comparé des principaux secteurs (Montreuil) des services aux entreprises en terme de nombre d'emplois - 2007**



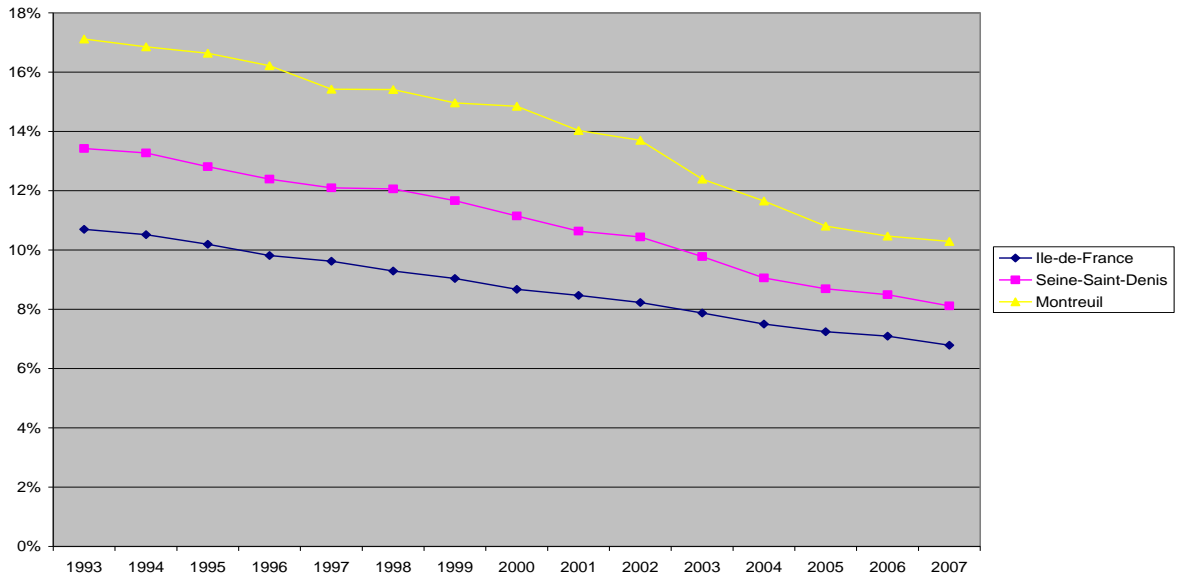
**Image 40 : Poids comparé des principaux secteurs de l'Action sociale et Administration publique en terme de nombre d'emplois**

**Poids comparé des principaux secteurs (Montreuil) de l'Action sociale et Administration publique en terme de nombre d'emploi - 2007**



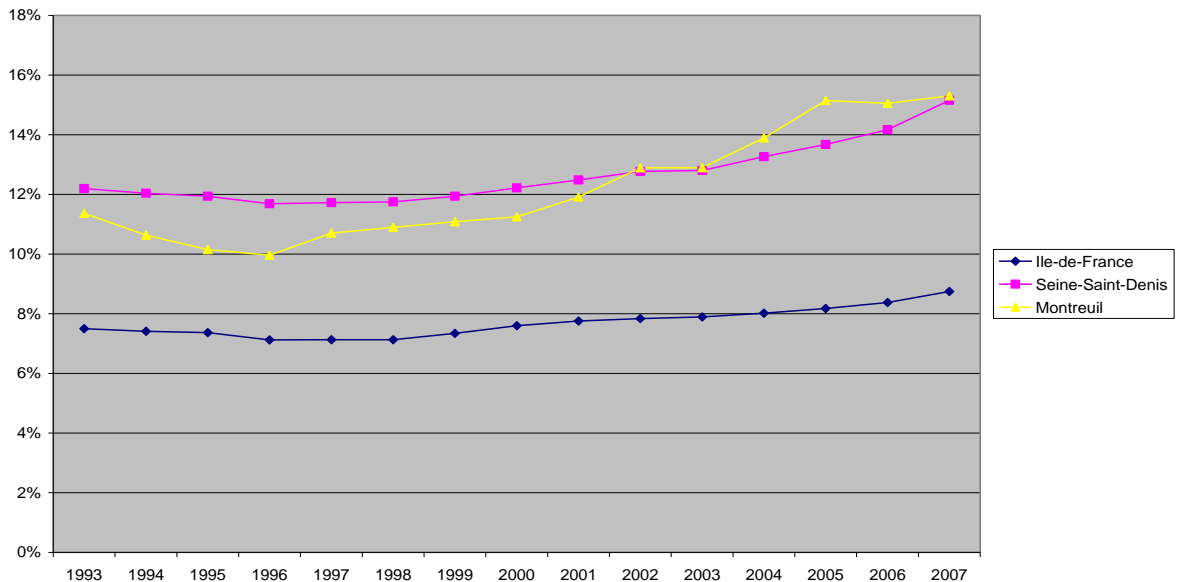
**Image 41 : Evolution comparée du poids de l'industrie en terme de nombre d'établissements de 1993 à 2007**

Evolution comparée du poids de l'industrie en terme de nombre d'établissements de 1993 à 2007

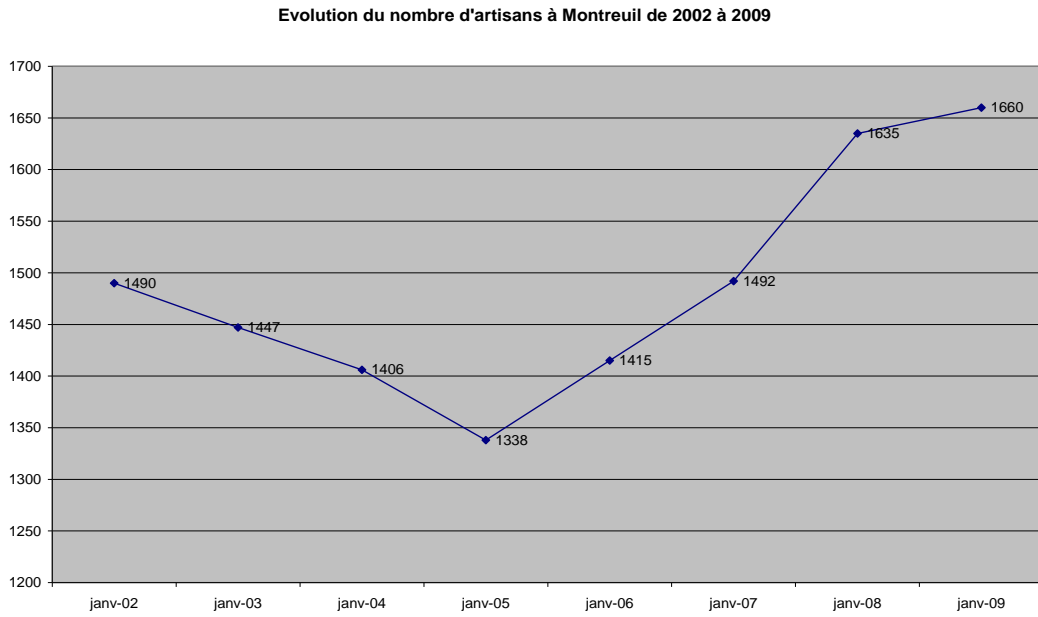


**Image 42 : Evolution comparée du poids du secteur de la construction en terme de nombre d'établissements de 1993 à 2007**

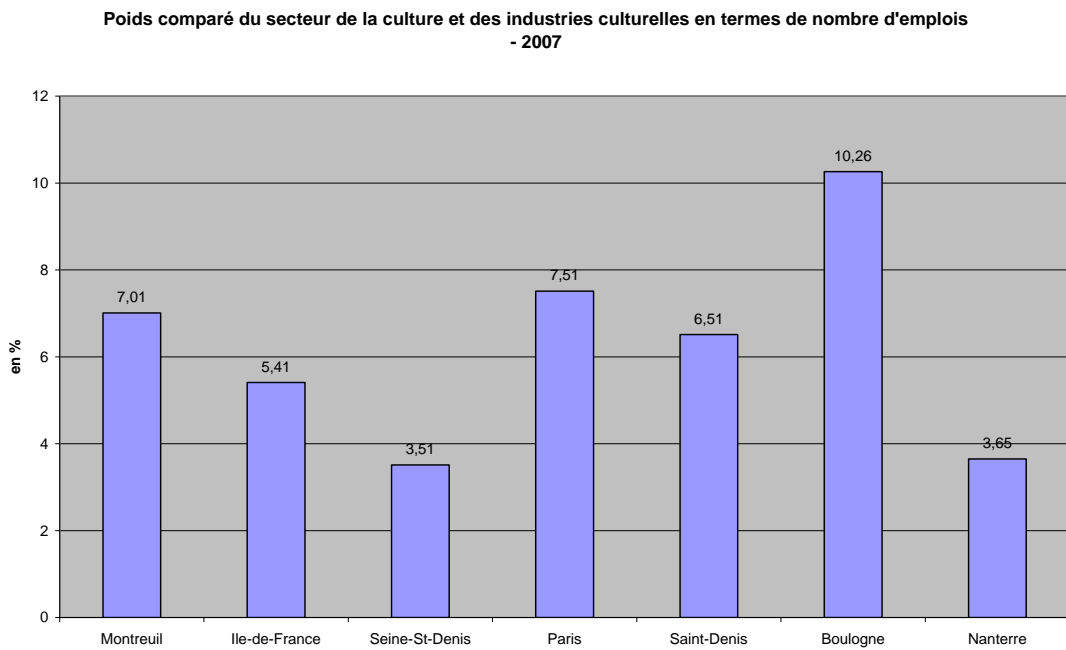
Evolution comparée du poids du secteur de la construction en terme de nombre d'établissements de 1993 à 2007



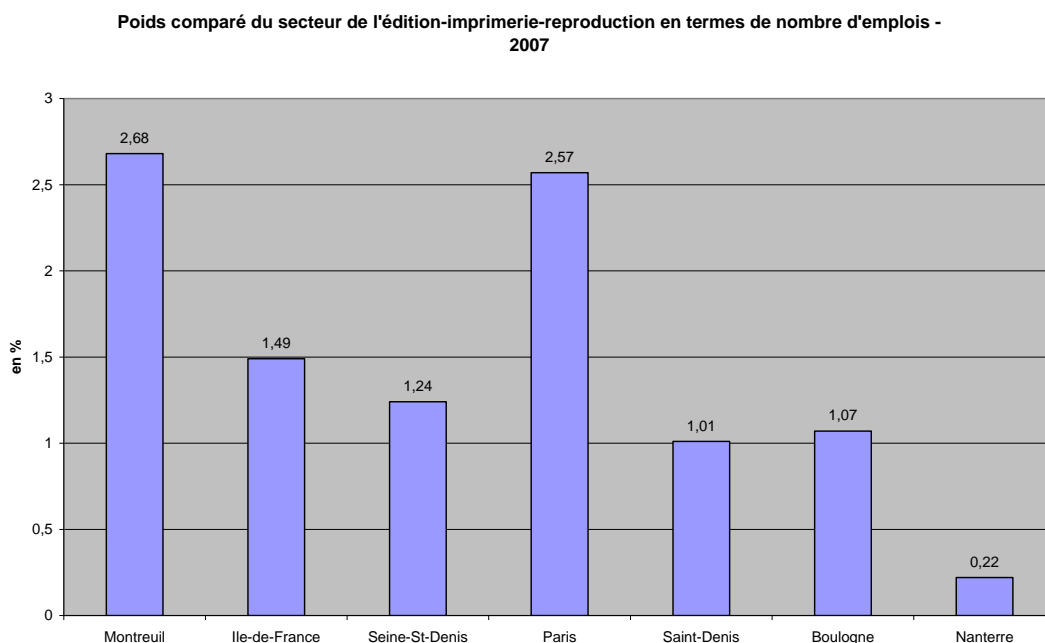
**Image 43 : Evolution du nombre d'artisans à Montreuil de 2002 à 2009**



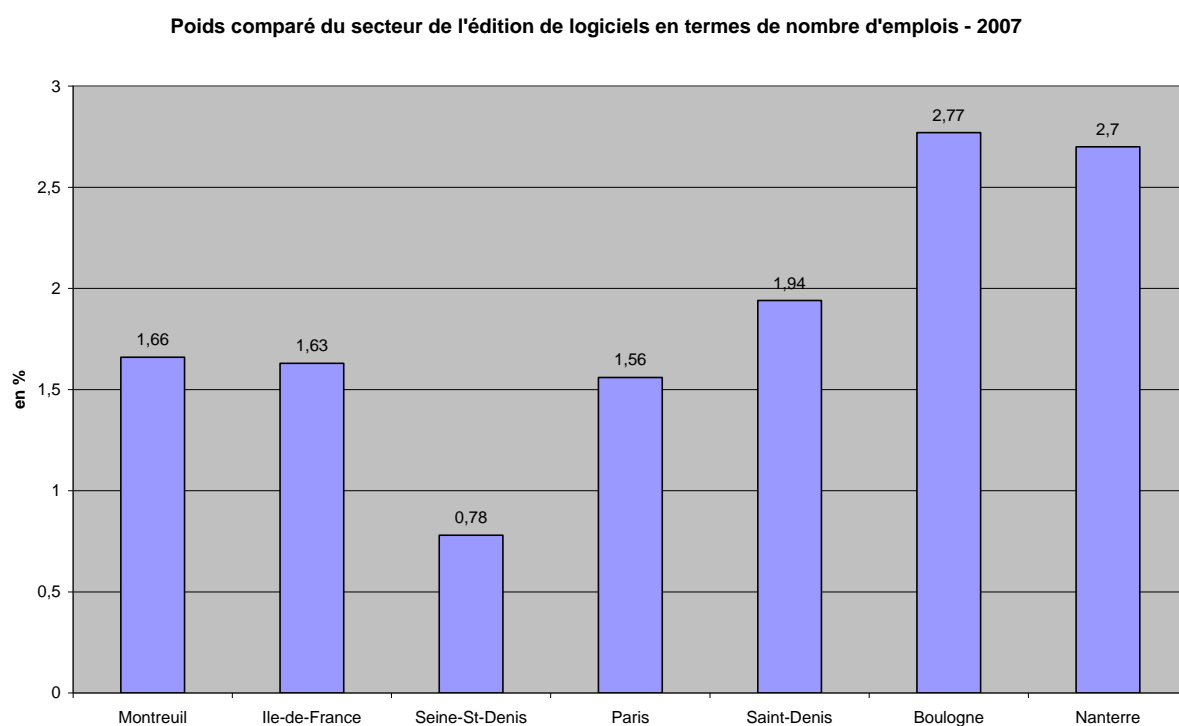
**Image 44 : Poids comparé du secteur de la culture et des industries culturelles en termes de nombre d'emplois**



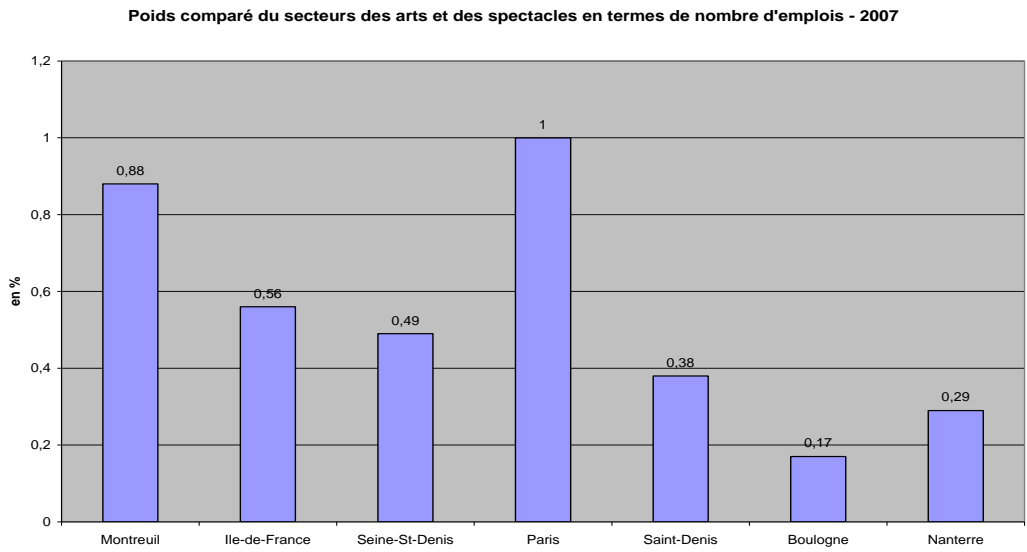
**Image 45 : Poids comparé du secteur de l'édition-imprimerie-reproduction en termes de nombre d'emplois**



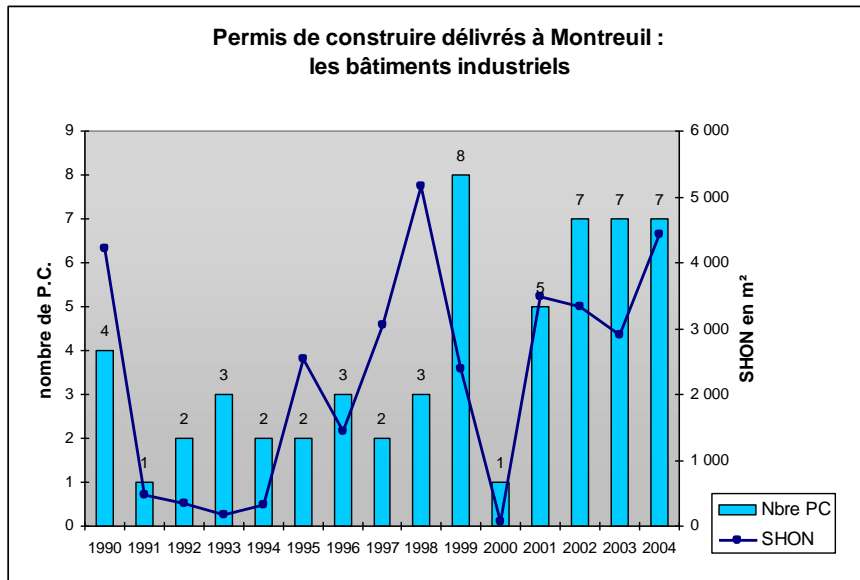
**Image 46 : Poids comparé du secteur de l'édition de logiciels en termes de nombre d'emplois**



**Image 47 : Poids comparé du secteur des arts et des spectacles en termes de nombre d'emplois**



**Image 48 : Permis de construire de bâtiments industriels délivrés à Montreuil**



Source : DDE 93, 2004

**Image 49 : Typologie des entreprises présentes dans les CAP en 2004**

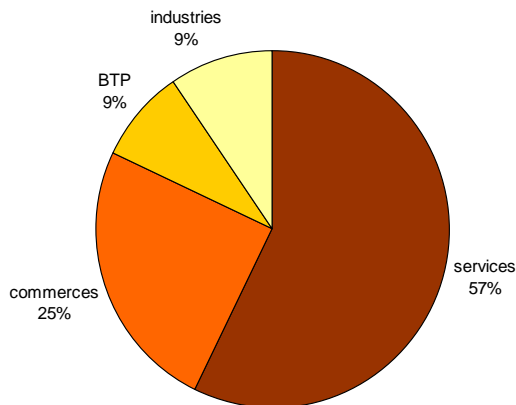
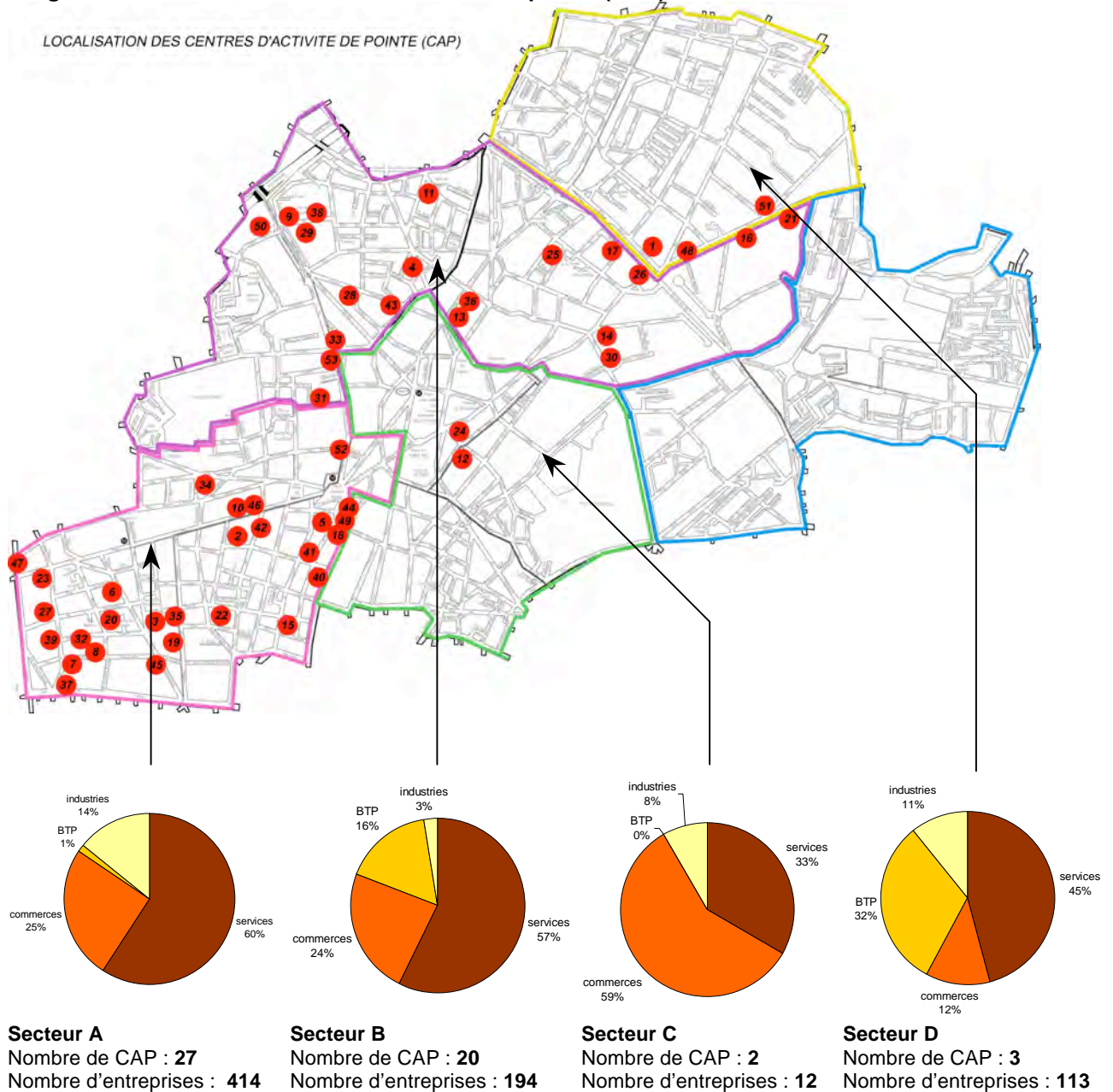


Image 50 : localisation des centres d'activité de pointe (CAP)

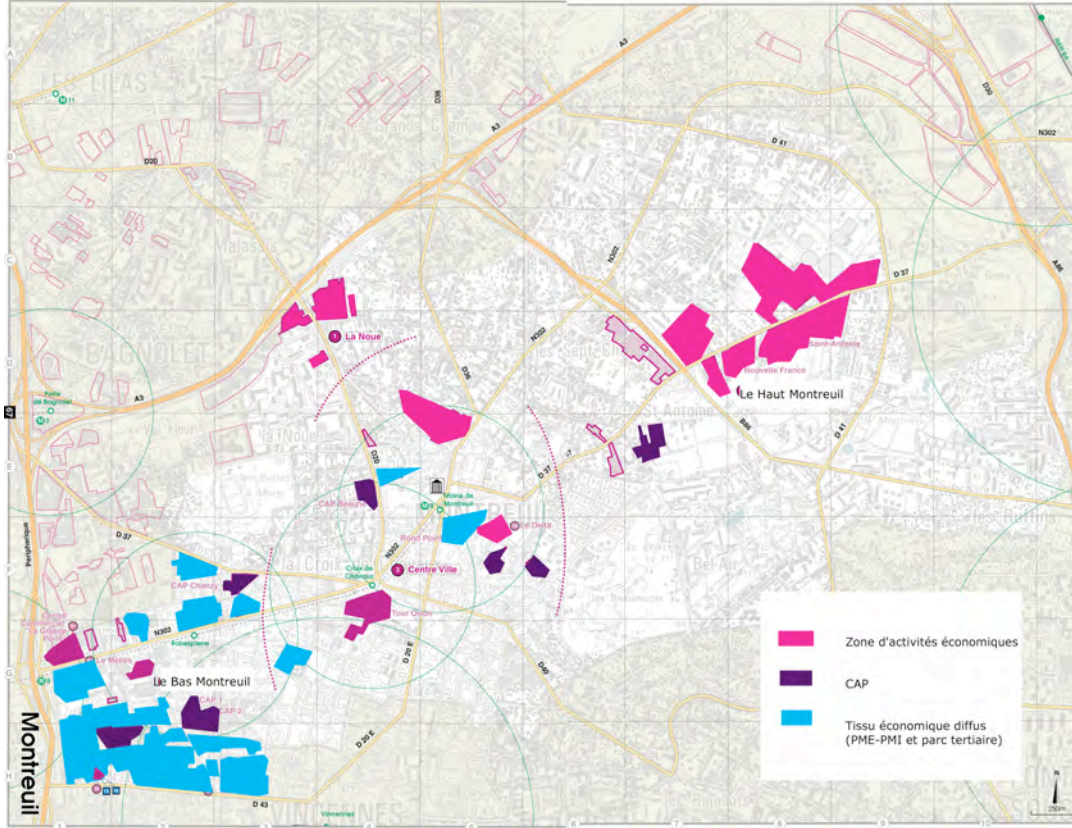


Les CAP à Montreuil :

- 1 MOZNOR
- 2 CAP 89
- 3 CAP 1
- 4 ELBA
- 5 CAP KLEBER
- 6 CAP VOLTAIRE
- 7 CAP ROUSSEAU
- 8 CAP VALMY
- 9 CAP VILLIERS
- 10 CAB
- 11 CAP POULIN
- 12 CAP GAILLARD
- 13 CAP PARIS - MONTREUIL
- 14 CAP ST JUST
- 15 CAP MICHELET
- 16 CAP BRULEFER
- 17 CAP SIGNAC
- 18 CAP COUTHON
- 19 CAP 2 - 1ere TRANCHE
- 20 CAP EMILE ZOLA
- 21 CAP NUNGESSER 1ere TRANCHE
- 22 CAP FRANCOIS RASPAIL
- 23 LE MELIES
- 24 CAP LAURIMU
- 25 CAP ERMITAGE
- 26 CAP SAINT ANTOINE
- 27 LE CARREL
- 28 HELIOS
- 29 CAP MARAIS
- 30 CAP ST JUST 2
- 31 CAP 5/ BEAUNE
- 32 CAP VALMY 2
- 33 ATRIUM
- 34 CAP CHANZY
- 35 CAP 2 - 2e TRANCHE
- 36 EXTENSION CENTRE D'AFFAIRE
- 37 ATLAS
- 38 CENTRE D'AFFAIRE DU MARAIS
- 39 CAP ARMAND CARREL
- 40 CAP DUPLAY
- 41 CAP FLEURUS
- 42 CENTRE ARTISANAL BEAUMARCHAIS
- 43 ANCIEN SITE TEKELEC
- 44 CAP 1 à 5 RUE DE VINCENNES
- 45 CAP 69 à 71B RUE DE ROBESPIERRE
- 46 EUROCENTER
- 47 GRANDE PORTE BUREAUX
- 48 LOTISSEMENT NOUVELLE FRANCE
- 49 TOUR ORION
- 50 ZI LA NOUE
- 51 ZRIA
- 52 LOCAUX EN REHABILITATION
- 53 CENTRE D'AFFAIRE



Image 51 : Le tissu économique montreuillois



## 5. Espaces publics et déplacements

### 5.1. Déplacements : un taux de motorisation faible, un important chassé-croisé quotidien

#### 5.1.1. *Un important chassé-croisé*

La progression des migrations domicile-travail est un phénomène que l'on retrouve à toutes les échelles du territoire : à Montreuil, en Seine-Saint-Denis et en Ile de France.

Le territoire communal est de plus en plus sujet à des mouvements journaliers d'actifs : en 1999, seuls ¼ des actifs montreuillois travaillent à Montreuil contre plus d'un tiers en 1990, et cette baisse se poursuit avec une baisse de 1 point entre 1999 et 2006. Cela se traduit quotidiennement par un chassé-croisé de 54 500 actifs tous modes de transport confondus (26 600 actifs non résidents arrivent à Montreuil pour travailler alors que 27 900 actifs montreuillois quittent la ville pour se rendre sur leur lieu de travail).

Paris, à elle seule, attire la moitié des actifs sortants. Les actifs venant travailler à Montreuil résident le plus souvent en Seine Saint Denis.

Enfin près d'un tiers des actifs travaillant à Montreuil résident dans des communes éloignées de Montreuil, effectuant ainsi de longs déplacements domicile-travail.

*Image 52 : Les mouvements journaliers d'actifs en 1999*

#### 5.1.2. *Les modes de déplacements privilégiés des Montreuillois*

##### **Un taux de motorisation relativement faible et en baisse :**

Le taux de motorisation des montreuillois est de 56,6 % en 2006 (moins de 6 ménages sur 10 possèdent au moins un véhicule). Ce taux est globalement faible en comparaison avec les communes limitrophes : notamment, les communes de Vincennes et Saint Mandé ont des taux de motorisation supérieur à 70%.

Ce taux de motorisation est en baisse, puisqu'il était de 58,1 % en 1999.

A l'échelle des quartiers, les taux de motorisation les plus faibles se situent dans le Bas Montreuil, le Centre-ville et les quartiers des grands ensembles d'habitat social.

*Image 53 : Taux de motorisation des ménages par quartier en 1999*

##### **Les modes de déplacements dans les migrations domicile-travail à Montreuil :**

- L'analyse des modes de déplacement des **actifs montreuillois travaillant à Montreuil** permet de mettre en évidence les éléments suivants :
  - **26% des déplacements s'effectuent à pied.** En comparaison la marche à pied représente 37% des déplacements des actifs à Vincennes et 47% des actifs résidant à Saint Mandé. Cette différence s'explique par le fait que Montreuil est une commune beaucoup plus étendue.
  - **25% des actifs montreuillois résidant à Montreuil utilisent l'automobile.** Dans les communes limitrophes, la part des actifs résidant et travaillant à Vincennes et utilisant la voiture ne représente que 17% et 12 % à Saint Mandé. Cette différence tient au fait que Montreuil est une commune plus étendue, le réseau de transport en commun y est moins dense et l'offre de stationnement à proximité du lieux de travail y est plus accessible.

- **25% des actifs montreillois résidant à Montreuil se déplacent en transport en commun.**
- on constate **une part importante des actifs n'utilisant pas de modes de transports (12%)**, il s'agit d'actifs travaillant à domicile (professions libérales, commerçants,...)

*Image 54 : Modes de déplacement des actifs montreillois travaillant à Montreuil*

- Les modes de déplacement des actifs montreillois travaillant en dehors de Montreuil se caractérisent par :
  - une **importante utilisation des transports publics** : la moitié des actifs montreillois utilisent les transports en commun pour se rendre à leur travail en dehors de Montreuil. Ceci s'explique par la présence d'un réseau de transports en commun développé à Montreuil, surtout en liaison avec Paris (commune d'emploi de près de la moitié des actifs sortants).
  - un tiers des déplacements s'effectue en automobile
  - la marche à pied et les deux roues représentent une part marginale des déplacements hors commune.

*Image 55 : Modes de déplacement des actifs montreillois travaillant hors de Montreuil*

On constate donc une importante utilisation de la marche à pied et des transports publics dans les migrations internes et avec Paris.

**L'utilisation de l'automobile reste toutefois importante** notamment dans les migrations internes domicile-travail. Encourager l'utilisation de modes de déplacements alternatifs à la voiture dans le cadre de ces déplacements courts représente donc un enjeu important.

### 5.1.3. Les pôles générateurs de flux

Les importants flux intra-communaux, à destination ou en provenance de Montreuil, sont alimentés par de nombreux pôles générateurs de flux que constituent :

- les zones d'activités,
- l'hôpital intercommunal,
- les établissements scolaires et universitaires,
- les équipements sportifs,
- les équipements culturels,
- les pôles commerciaux et administratifs

*Image 56 : les pôles générateurs de trafic à Montreuil*

## 5.2. Une bonne desserte en transports en commun mais un réseau incomplet

### 5.2.1. Un réseau de transports en commun étoffé mais produisant des inégalités territoriales

- **La ville de Montreuil est relativement bien desservie par les transports en commun, qui constituent un réseau dense et fortement sollicité par les résidents.**

Montreuil bénéficie de la desserte de :

- **La ligne 9 du métro** (Mairie de Montreuil – Pont de Sèvres) avec trois stations à Montreuil – Robespierre, Croix de Chavaux et Mairie de Montreuil – et une station en limite avec

Paris – Porte de Montreuil. 48 000 personnes au total empruntent quotidiennement cette ligne dans les trois stations de métro de Montreuil.

- **Un important réseau de bus** qui comptabilise en moyenne 107 000 voyages par jour , avec 13 lignes au total et plus de 160 arrêts :
  - *La ligne 318*, Romainville Les Chantaloups – Château de Vincennes ;
  - *La ligne 102*, Gambetta – Gare Rosny Bois Perrier ;
  - *La ligne 122*, Galliéni – Val de Fontenay ;
  - *La ligne 127*, Croix de Chavaux – Neuilly-sur-Marne Ile-de-France ;
  - *La ligne 121*, Mairie de Montreuil – Mairie de Villemomble ;
  - *La ligne 129*, Mairie de Montreuil – Porte des Lilas ;
  - *La ligne 322*, Bobigny Pablo Picasso – Mairie de Montreuil ;
  - *La ligne 301*, Bobigny Pablo Picasso – Gare de Val de Fontenay ;
  - *La ligne 118*, Eglise de Rosny – Château de Vincennes ;
  - *La ligne 115*, Porte des Lilas – Château de Vincennes ;
  - *La ligne 124*, Château de Vincennes – Val de Fontenay ;
  - *La ligne 215*, Porte de Montreuil – Vincennes RER – République.
  - *La ligne 545*, Noisy-le-Sec - Louise Michel - Bagnolet

Parmi elles, sept lignes de bus convergent vers le centre ville.

Les lignes 102, 121, 122, 127, 129 et 322 desservent le Cœur de ville.

Les lignes 102, 115, 121, 122, 127, 129, 215, 318 et 322 desservent une des stations de métro de la ligne 9.

Les lignes 118, 215 et 318 desservent la gare RER de Vincennes.

Quatre lignes font partie du programme "Mobilien" inscrit au PDU d'Ile de France (les lignes 115, 121, 301 et 318) qui prévoit une amélioration du niveau de service (vitesse commerciale de 18 km/heure, plus grande amplitude horaire avec un dernier départ à 0h30, fréquence plus élevée : intervalles moyens de 5 à 15 minutes, accessibilité aux handicapés : bus à plancher bas, information dynamique dans les bus et aux points d'arrêt, couloirs de bus réservés,...).

A ce jour, les lignes 115, 121 et 318 ont pu bénéficier de l'ouverture de contrat d'axes, comités de pilotage permettant la réalisation d'aménagements de voirie favorisant la circulation des bus (création voies réservées aux bus, réassociation de parcours de lignes, nouveau plan de circulation...).

*Image 57 : le réseau de bus*

#### • **Un réseau de bus plus performant**

Un nouveau plan de circulation a été mis en place au centre-ville en 2006. Le principal objectif était de diminuer le trafic de transit afin de favoriser la circulation des bus et d'assurer un meilleur partage de l'espace pour les piétons et modes doux.

Ainsi les lignes de bus ayant bénéficié de ces aménagements, sont devenues plus performantes, et ont connu une augmentation significative de leur fréquentation. Pour exemple, en 2008, les lignes 115 et 121 ont enregistré un taux de croissance de leur fréquentation de plus de 19% et la ligne 318 de plus de 13%.

Fort de ce constat, le STIF a financé des renforts d'offre sur plusieurs lignes de bus afin d'absorber ces montées en charge importantes.

- **Un réseau de bus plus accessible aux personnes à mobilité réduite**

En terme d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, la ville de Montreuil a, dès 2005, mis en place un programme d'aménagement des arrêts de bus aux normes d'accessibilité dites « Utilisateurs Fauteuils Roulants », sur voies communales.

En 2009, près de 90% des arrêts ont été aménagés aux normes d'accessibilité UFR, dont 98% sur voies communales.

A ce jour, 5 lignes de bus desservant Montreuil ont été déclarées officiellement « accessible » par le STIF (L115, 122, 215, 318, et 322).

- **Les réseaux de transport en commun irriguent la plus grande part du territoire montreuillois. Certains quartiers restent néanmoins relativement mal desservis, tels :**

- Le quartier Barbusse, au Nord,
- Le quartier Bel Air au Sud Est,

et aucune liaison bus n'est établie :

- Sur l'axe Rue de Paris / Centre ville,
- Entre le Sud Ouest de la ville et le centre ville.

### 5.2.2. *Une forte fréquentation des transports en commun*

Travaillant majoritairement en dehors de la ville, les actifs montreuillois sont amenés à utiliser les transports en commun. Parmi l'ensemble des actifs résidant dans la ville, 46% utilisent pour leurs déplacements exclusivement les transports collectifs. Des disparités sont cependant remarquables sur l'ensemble du territoire montreuillois : 51,9% des travailleurs résidents dans le quartier Bas Montreuil République utilisent exclusivement les transports en commun pour leurs déplacements, alors que ce taux est de 38,5% pour les actifs du quartier Ramenas Léo Lagrange.

Ces divergences à l'échelle des quartiers peuvent s'expliquer par la qualité de la desserte en transports collectifs : le Bas Montreuil République bénéficie de la ligne 9 du métro parisien et d'au moins trois lignes de bus (102, 318, 215) tandis que le quartier Ramenas Léo Lagrange n'est desservi que par une ligne de bus en direction du centre ville (ligne 129).

*Image 58 : Les modes de déplacements utilisés selon les quartiers*

Le bus est aujourd'hui le principal moyen de déplacement des Montreuillois. Alors que sa fréquentation baisse sur le plan national, le trafic des bus à Montreuil connaît une augmentation constante.

- La ligne 122 transporte ainsi plus de 16 300 voyageurs par jour (soit 6,6 millions de passagers par an),
- Les lignes 129 et 102 respectivement 13 100 voyageurs et 9 900 voyageurs par jour,
- La ligne 115, 10 200 voyageurs par jour,
- La ligne 318, 9 400 voyageurs par jour.

Les stations de métro connaissent également de fortes fréquentations :

- **Mairie de Montreuil** : 5,9 millions d'entrants par an (soit 20 026 entrants par jour),
- **Croix de Chavaux** : 4,7 millions d'entrants par an (soit 15 584 entrants par jour),
- **Robespierre** : 3,9 millions d'entrants par an (soit 12 707 entrants par jour).

### 5.2.3. *Les grands projets à venir*

#### **Le projet de tramway**

Le prolongement du tramway T1 de l'Est de Bobigny à Val de Fontenay (RER A), desservant Noisy-le-sec et Montreuil est inscrit au contrat de projet Etat-Région (CPER) 2007-2013, volet « Etudes et premiers travaux d'opérations de transports en commun ».

Cette ligne de tramway en rocade, qui relie actuellement Saint Denis à Bobigny, est connectée tout au long de son trajet aux autres transports en commun (lignes 13, 7 et 5 du métro, RER D, B et E), et constitue ainsi une liaison efficace.

A terme, le tramway reliera des villes complémentaires par les services qu'elles offrent :

- Saint-Denis : emploi et université
- Bobigny : préfecture et équipements culturels
- Montreuil : emplois et projet urbain durable
- Val de Fontenay : proximité du bassin d'emploi de Marne la Vallée.

Il permettra aussi de relier ces différentes villes au RER A, à Val-de-Fontenay.

Le coût d'infrastructure est estimée à 400M€ (aux conditions économiques de janvier 2008).

Le financement de l'Etat pour ce projet devrait s'élever à 140 millions d'euros.

Pour la Ville de Montreuil, le tramway sera un projet moteur participant au dynamisme et au développement des quartiers. Créant une rocade de transport en commun structurante et performante, il irriguera une large partie du tissu urbain montreuillois. En particulier, il sera vecteur de l'intensification des quartiers Nord et Est et participera à recoudre le Bas et Haut Montreuil..

En effet, si les quartiers Bas Montreuil et Centre-ville se développent grâce au projet « quartier de la Mairie » le Haut Montreuil reste peu dense et mal desservi, coupé du reste de la ville par l'A186 qui sera remplacé par le tramway.

Le tracé du tramway, via Montreuil, est déjà déterminé et six stations au total seront créées sur le territoire :

- station Berlioz
- station Briand
- station Mozinor
- station Murs à pêches/Théophile Sueur
- station Côte du Nord
- station Victor Hugo

De par la localisation, chaque station permettra l'accès à des quartiers à vocations différentes :

- Les stations Berlioz et Briand, l'hôpital intercommunal et des quartiers mixtes
- La station Mozinor une nouvelle centralité métropolitaine autour des murs à pêches, d'un projet agri-culturel et d'écofilères
- La station Mur à pêches/ Théophile Sueur, le campus universitaire autour de l'IUT, le marché des Ruffins et un pôle sportif
- Les stations Victor Hugo et Côtes du Nord desserviront des équipements scolaires et des logements sociaux

Les objectifs et impacts à venir de ce grand projet urbain sont clairement définis :

- requalification urbaine en particulier pour le quartier du Haut Montreuil et les îlots actuellement isolés par la césure de l'autoroute,
- libération de foncier par la suppression des 100 mètres de large d'autoroute et de contre allées : environ 4 ha du domaine public vont être libérés,
- développement de pôles majeurs sur le trajet du tramway :
  - o dans le secteur des murs à pêches, des vocations multiples : agricole, culturelle, écofilères
  - o développement du pôle universitaire autour de l'IUT
  - o centralité renforcée autour de Mozinor qui constitue la liaison principale entre le centre-ville et le quartier Branly-Boissière.

### **Le prolongement du métro et la rénovation des stations :**

De nouvelles stations vont permettre de mieux desservir les différents quartiers de la ville :

- Prolongement de la ligne métro n°11 avec les stations Centre Hospitalier Intercommunal André Grégoire et Montreuil-la-Boissière, inscrit au contrat de projet Etat-Région 2007-2013 pour les études
- Prolongement de la ligne 9 en interconnexion avec le tramway T1 et le prolongement de la ligne de métro n°11
- Correspondance tramway/métro sur les lignes 9 et 11,
- Correspondance entre ces lignes et un éventuel métro en rocade..

Dans le cadre des projets « Quartier de la Mairie » et « renouveau du métro », les stations de métro déjà existantes devraient être rénovées (Porte de Montreuil, Croix de Chavaux et Mairie de Montreuil), elle doivent prochainement donner une nouvelle image aux lignes de métro et valoriser ce qui constitue des entrées de ville. La station Robespierre a été rénovée en 2004.

*Image 59 : Les projets en matière de transports en commun*

### **5.3. Réseau viaire et circulation automobile : des nuisances importantes à atténuer**

#### **5.3.1. Le maillage viaire**

• **Un réseau autoroutier en périphérie de la ville comprenant de nombreux accès directs :**  
Montreuil, à proximité immédiate de Paris, bénéficie d'une bonne accessibilité grâce à la présence de nombreux échangeurs :

– **L'autoroute A3/E15 :**

L'A3 relie Paris à l'Aéroport de Roissy et à Lille. Elle dessert Montreuil via l'échangeur de Bagnolet.

– **L'autoroute A86 :**

Rocade inter banlieue, l'autoroute A86 dessert Montreuil par l'intermédiaire de deux échangeurs : l'un permettant d'emprunter la N302 (boulevard A. Briand) via Noisy-le-Sec, et le second d'accéder à la D37 (rue de Rosny).

– **La bretelle A186 :**

Traversant le Haut Montreuil du Nord-Ouest au Sud-Est jusqu'à la rue de la Nouvelle France, elle relie la ville à l'A3. Entre l'autoroute A3 et la rue de Rosny, l'A186 est en talus ; elle longe ensuite la zone des Murs à Pêches et se poursuit jusqu'à la commune de Fontenay, traversant des zones d'habitat collectif dense et des équipements publics. Cette autoroute inachevée devrait être requalifiée en boulevard urbain avec l'arrivée du tramway.

– **Le boulevard périphérique**

Il relie directement Montreuil à Paris par la porte de Montreuil via la RN302 (rue de Paris)

• **Un réseau primaire en étoile convergeant vers le centre ville**

La voirie primaire actuelle, constituée par les routes nationales et départementales, s'appuie sur le tracé des voies hérité des années 70.

Elle se compose d'une radiale traversant la ville depuis Paris et passant par le centre et de grandes pénétrantes drainant les flux provenant des échangeurs.

Douze axes au total convergent vers le centre (Croix de Chavaux – Cœur de ville) et forment deux étoiles aux carrefours de la Croix de Chavaux et de la Place F. Mitterrand. Support des principaux trafics, ils irriguent le tissu urbain et desservent les pôles de proximité (zones industrielles, zones

tertiaires et commerciales, équipements...). Ils absorbent un trafic supérieur à 10 000 véhicules par jour. Seule voie primaire Est-Ouest, le Boulevard de la Boissière ne suffit pas à relier efficacement les différents quartiers.

*Image 60 : le réseau primaire*

- **A l'échelle des quartiers, un maillage fin et faiblement hiérarchisé, caractéristique des tissus urbains anciens :**

A l'échelle des quartiers, le réseau routier s'appuie sur une trame fine, faiblement hiérarchisée, caractéristique des tissus urbains anciens.

D'une manière générale, il est constitué de voies relativement étroites, d'un gabarit 2x1 voie. Elles supportent, outre le trafic automobile, les lignes du réseau de bus. La configuration actuelle des voies ne facilite pas les déplacements à pied ou à vélo.

*Image 61 : la trame viaire principale*

La structure de ce maillage secondaire entraîne différentes conséquences en matière de circulation selon les quartiers .

- **Dans le bas Montreuil**, le réseau viaire est régulier et suit une trame orthogonale. Dense et faiblement hiérarchisé, **il ne facilite pas l'écoulement des flux.**
- Avant les aménagements réalisés depuis 2005, le **centre ville** était sujet à de fréquents encombrements. Disposé en étoile, il **recevait tout l'afflux des véhicules rabattus par les grands axes**. La mise en place du nouveau plan de circulation du centre-ville a favorisé la circulation des bus. La circulation générale a été contrainte par la création de boucles de desserte.
- Le **Haut Montreuil**, déconnecté du reste de la ville par la coupure que représente l'A186, dispose d'une structure viaire moins dense, en particulier dans la partie Est du secteur. **Le réseau, tel qu'il existe aujourd'hui, ne permet pas les liaisons entre les extrémités du plateau.**

### 5.3.2. *Un trafic automobile source de nuisances*

Les autoroutes desservant Montreuil supportent un trafic journalier considérable : 175 000 véhicules / jour pour la portion de l'A 3 joutant Montreuil et 152 000 pour l'A86.

Le Boulevard Chanzy et la rue de Paris supportent également une charge de trafic respectives de 12 000 à 18 000 véhicules/jours et 15 000 à 17 000 véhicules/jours.

Les voies encadrant le centre-ville supportent également une charge de trafic importante de l'ordre de 16 000 à 22 000 véhicules/jours.

Les portes de Montreuil, alimentées par le réseau primaire convergeant vers le centre ville, reçoivent ainsi un flux moyen de 750 véhicules/heure.

Les charges de trafic sont donc élevées sur le réseau primaire et notamment sur les axes de liaison avec Paris. Toutes les voies du réseau primaire sont soumises au classement sonore puisqu'elles supportent un trafic journalier supérieur à 5 000 véhicules. (cf. Etat initial de l'environnement).

*Image 62 : le trafic routier*

*Image 63 : les axes saturés en centre-ville*

*Image 64 : Principaux flux de transit à travers le centre-ville*



## 5.4. Stationnement : une saturation de l'offre et des nuisances

### 5.4.1. Stationnement sur voirie : un stationnement qui occasionne des nuisances

Le stationnement sur voirie est essentiellement gratuit. On constate divers problèmes de stationnement sur voirie à Montreuil :

- Saturation permanente du stationnement dans le bas Montreuil (en raison du développement de l'activité tertiaire)
- Forte occupation la journée et saturation la nuit de certains quartiers (cités de la Noue, quartier Aristide Briand Boissière : stationnement résidentiel).
- Problèmes de stationnement anarchique

Afin de libérer l'espace public et de limiter l'usage de la voiture, la ville mène une politique volontariste de réglementation du stationnement, en particulier dans le centre-ville et le bas Montreuil :

- Les rues commerçantes (rue de Paris, centre-ville) sont régies par un stationnement payant « rotatif » (limité à 2h00), afin de favoriser le stationnement des usagers de « courte durée » ;
- Les abords de ces rues sont accessibles aux résidents, afin de les inciter à ne plus prendre leur véhicule, mais font également l'objet d'une réglementation (stationnement payant rotatif) ;
- Le stationnement de moyenne-longue durée dans les quartiers Ouest du Bas Montreuil est lui aussi payant afin de limiter le stationnement de longue durée des usagers pendulaires (employés des activités tertiaires). Les résidents bénéficient d'un tarif préférentiel sur ces secteurs ;
- Seuls les secteurs exclusivement résidentiels bénéficient d'un stationnement gratuit et illimité. C'est un stationnement banalisé, le long des voies, sans marquage spécifique.

*Image 65 : le stationnement réglementé à Montreuil*

*Image 66 : Zones de stationnement saturées*

### 5.4.2. Stationnement hors voirie : une offre à développer

L'offre de stationnement hors voirie est constituée de parkings publics en ouvrage ainsi que de parkings d'entreprise, de bailleurs sociaux, de copropriété, de particuliers qui sont le plus souvent privés. Le stationnement hors voirie permet de répondre aux besoins de stationnement de longue et moyenne durée. Dans la perspective d'une limitation de l'usage de la voiture conforme aux objectifs du PDU, l'usage de stationnement hors voirie est à encourager, il permet de conférer à la voirie ses vertus circulatoire tout en privilégiant les bus, cyclistes et piétons dans un souci de partage de l'espace public.

La ville de Montreuil dispose de peu de parkings publics en ouvrage :

- le parking du centre commercial de la Croix de Chavaux,
- le parking réservé Carrefour (environ 1000 places),
- le parking Décathlon-République (600 places).

L'offre privée constitue la part la plus importante du stationnement hors voirie. Il s'agit d'une offre en surface dans le Haut Montreuil (parking des cités d'habitat social ou d'entreprises) ou en ouvrage en centre-ville et dans le Bas Montreuil sous les immeubles de bureaux ou de logements.

On constate que la part de logements en immeuble disposant d'une place de stationnement est très faible dans les quartiers du Bas Montreuil et du Centre-Ville. En revanche, dans les quartiers pavillonnaires du Haut Montreuil (Villiers Barbusse et Branly Boissière) et dans les quartiers avec

une présence importante de grands ensembles (Bel Air, La Noue, Montreau les Ruffins) la grande majorité des logements dispose d'une place de stationnement.

En 2006, 41,7 % des ménages disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement (contre 40 % en 1999).

Cette offre de stationnement privé devrait être optimisée notamment dans le parc d'habitat social où les places de stationnement sont souvent sous-utilisées.

*Image 67 : Pourcentage de logements dans les immeubles disposant d'un garage, d'un box ou d'un parking*

## 5.5. Un réseau de circulations douces en développement

### 5.5.1. *Un réseau cyclable en plein développement*

Il existe 10 pistes cyclables à Montreuil :

- **Piste 1** : Avenue de La Résistance. Double piste unidirectionnelle de 1,1km et 120 cm de largeur, séparée des circulations rapides par une bordure.
- **Piste 2** : Bidirectionnelle, puis rallongée le 22/09/03 : cette piste relie aujourd'hui le Bel-Air au lycée Jean Jaurès par les rues Lenain de Tillemont et Pierre de Montreuil. Longue de 1,3 km, elle comprend des aménagements sécurisés rue Lenain de Tillemont et dispose d'un large trottoir cyclable rue Pierre de Montreuil, sur un itinéraire très emprunté par les jeunes se rendant aux lycées J. Jaurès, autrefois très dangereux (trottoir très étroit, vitesse excessive des voitures).
- **Piste 3** : Unidirectionnelle, rue Eugène Varlin de Pierre de Montreuil à la rue Galilée.
- **Piste 4** : Unidirectionnelle, rue Berthelot de la rue de Vincennes à l'avenue du Président Wilson.
- **Piste 5** : Le long de la rue de Rosny, 800 m de piste bidirectionnelle sur trottoir ont été réalisés par le Conseil Général à l'occasion du réaménagement de la voirie.
- **Piste 6** : Le long de la rue Marcel Dufriche (qui longe le bâtiment du Salon du livre), cette piste unidirectionnelle relie la rue de Paris à la rue Etienne Marcel - itinéraire du Parc Départemental Jean Moulin-les Guilands au Bois de Vincennes.
- **Piste 7** : Le long de la rue du Préfet Claude Erignac entre la rue de Lagny et la rue de Valmy (phase 1 côté est), cette piste unidirectionnelle s'inscrit dans un itinéraire intercommunal : Saint-Mandé/Bois de Vincennes - Bagnolet/Gallieni.
- **Piste 8** : Cette piste dessert le quartier d'affaire du Bas Montreuil (rues Henri Rol-Tanguy, Cuvier et Valmy).
- **Piste 9** : Desserte de la rue Elsa Triolet et de l'av. Léon Gaumont
- **Piste 10** : Rue Edouard Branly, piste unidirectionnelle de la rue St Denis à la rue des Roches.

Des double-sens cyclables ont été aménagés par l'intermédiaire de bandes cyclables :

- Axe Gambetta-Beaumarchais.
- Axe Raspail-Michelet.
- Itinéraire rue Condorcet et Marcellin Berthelot.
- Rue Edouard Branly de la rue de Rosny à la rue St-Denis.
- Rue de Rosny de la rue Paul signac à la rue Edouard Branly.
- Rue de Lagny de la rue du Préfet erignac à la rue Robespierre.
- Rue Simone de Beauvoir.
- Rue de Vincennes.
- Rue Etienne Marcel.

Des couloirs de bus sont ouverts à la circulation des cyclistes :

- Rue arsène chéreau
- Rue Robespierre
- Rue Etienne Marcel
- Avenue Pasteur
- Bd rouget de Lisle

- Avenue Walwein
- Bd Paul Vaillant Couturier.
- Rue de Rosny.
- Rue Dreyfus

Dans trois zones 30, des double-sens cyclables ont été réalisés pour permettre aux cyclistes de circuler plus facilement.

- Zone 30 Carnot
- Zone 30 Coli
- Zone 30 Villiers-Papillons.

Outre ces aménagements cyclables, la commune a ouvert aux cyclistes des voies à priorité piétonne : les rues Gallieni et de l'église. Ces voies sont intégrées au réseau vert.

*Image 68 : le réseau cyclable et les zones 30 en 2009*

Des stationnements pour les vélos ont été mis en place ou continuent d'être aménagés à des points stratégiques de la ville :

- Dans les secteurs commerçants et près des principaux équipements afin de favoriser le vélo comme mode de déplacement « porte à porte »
- A proximité des stations de métro ou des arrêts d'autobus

Dans le cadre du contrat réseau vert, l'objectif à l'horizon 2007 est une place de stationnement sur voirie pour vélo pour 100 m de linéaire. En 2002, il existait environ 300 places, aujourd'hui la ville est équipée de plus de 1 000 places, principalement localisées devant les équipements publics et dans les secteurs commerçants. L'objectif est de les développer dans les zones résidentielles particulièrement devant les grands immeubles d'habitat.

*Image 69 : le stationnement vélos en 2007*

La ville a bénéficié de l'extension du système parisien Vélib' dans un périmètre de 1500 mètres autour des limites parisiennes. 13 stations standards et 6 allégées sont donc en service depuis juillet 2009. 25 bornettes équipent ces 19 stations.

*Image 70 : les stations Velib'*

#### 5.5.2. Zones 30 et pacification des circulations

Quatre zones ont déjà été aménagées en zone 30 : zones 30 Coli, Villiers-Papillons et Carnot. Les 3 zones sont aménagées avec double sens cyclable.

*Image 71 : le réseau cyclable et les zones 30 en 2009*

*Image 72 : le réseau cyclable et les zones 30 projetées (2014)*

## SYNTHESE :

- Le territoire communal est de plus en plus sujet à des **mouvements journaliers d'actifs**. Cela se traduit quotidiennement par un chassé-croisé de 54 500 actifs tous modes de transport confondus.
- Le **taux de motorisation** des Montreuillois est de 56,6 % en 2006 (moins de 6 ménages sur 10 possèdent au moins un véhicule). Ce taux est globalement faible en comparaison avec les communes limitrophes : notamment, les communes de Vincennes et Saint Mandé ont des taux de motorisation supérieur à 70%.
- L'analyse des **modes de déplacement des actifs montreuillois travaillant à Montreuil** permet de mettre en évidence les éléments suivants :
  - 26% des déplacements s'effectuent à pied.
  - 25% des actifs montreuillois résidant à Montreuil utilisent l'automobile.
  - 25% des actifs montreuillois résidant à Montreuil se déplacent en transport en commun.
  - 12% des actifs n'utilisent pas de mode de transport.
- Les **modes de déplacement des actifs montreuillois travaillant en dehors de Montreuil** se caractérisent par :
  - une importante utilisation des transports publics (50%)
  - un tiers des déplacements s'effectue en automobile
  - la marche à pied et les deux roues représentent une part marginale des déplacements hors commune.
- La ville de Montreuil est relativement bien desservie par les **transports en commun**, qui constituent un réseau dense et fortement sollicité par les résidents. Montreuil bénéficie de la desserte de :
  - La ligne 9 du métro (Mairie de Montreuil – Pont de Sèvres)
  - Un important réseau de bus avec 13 lignes au total et plus de 160 arrêts
- Les **réseaux de transport en commun** irriguent la plus grande part du territoire montreuillois. Certains quartiers restent néanmoins relativement mal desservis, tels le quartier Barbusse, au Nord et le quartier Bel Air au Sud Est.
- Montreuil bénéficie d'une **bonne accessibilité autoroutière** grâce à la présence de nombreux échangeurs. Le maillage primaire en étoile converge vers le centre-ville. A l'échelle des quartiers, le maillage est faiblement hiérarchisé. Le trafic automobile est très important à la fois sur le réseau autoroutier et sur le réseau primaire. Il est source de nuisances importantes.
- **L'offre de stationnement** sur voirie est saturée et souvent anarchique. L'offre de stationnement hors voirie est insuffisante ou trop confidentielle.
- La Ville de Montreuil a progressivement développé une **politique cyclable globale**. Le schéma directeur vert a été adopté en 1997 et mis en œuvre depuis 1999, avec la réalisation de nombreux aménagements cyclables et la réalisation de nombreuses places de stationnement pour vélos.
- Trois zones ont déjà été aménagées en **zones 30** avec double sens cyclable.

Image 52 : Les mouvements journaliers d'actifs en 1999

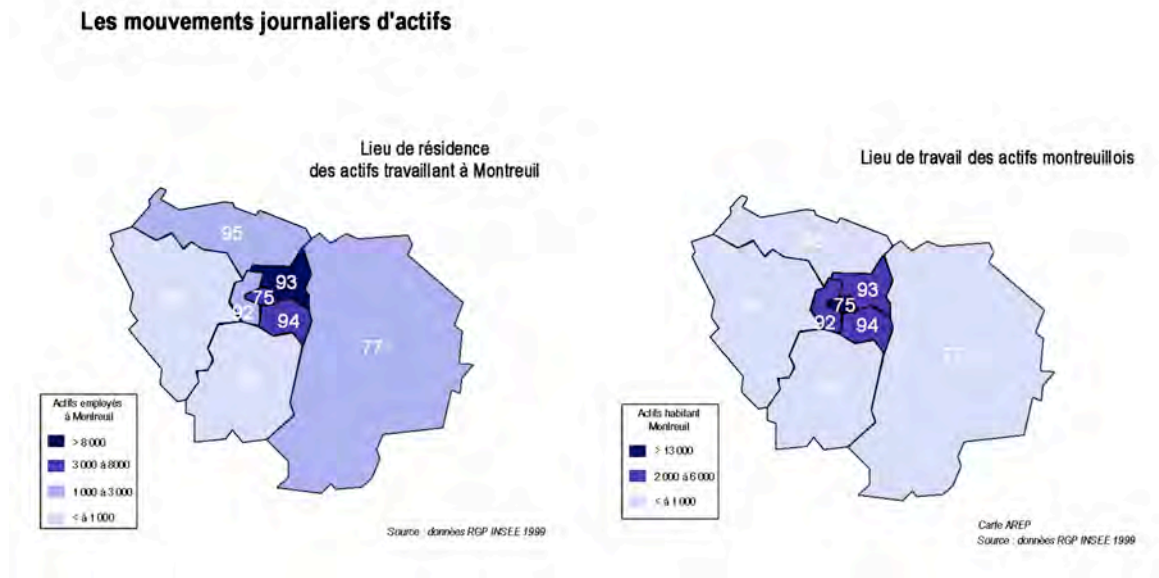
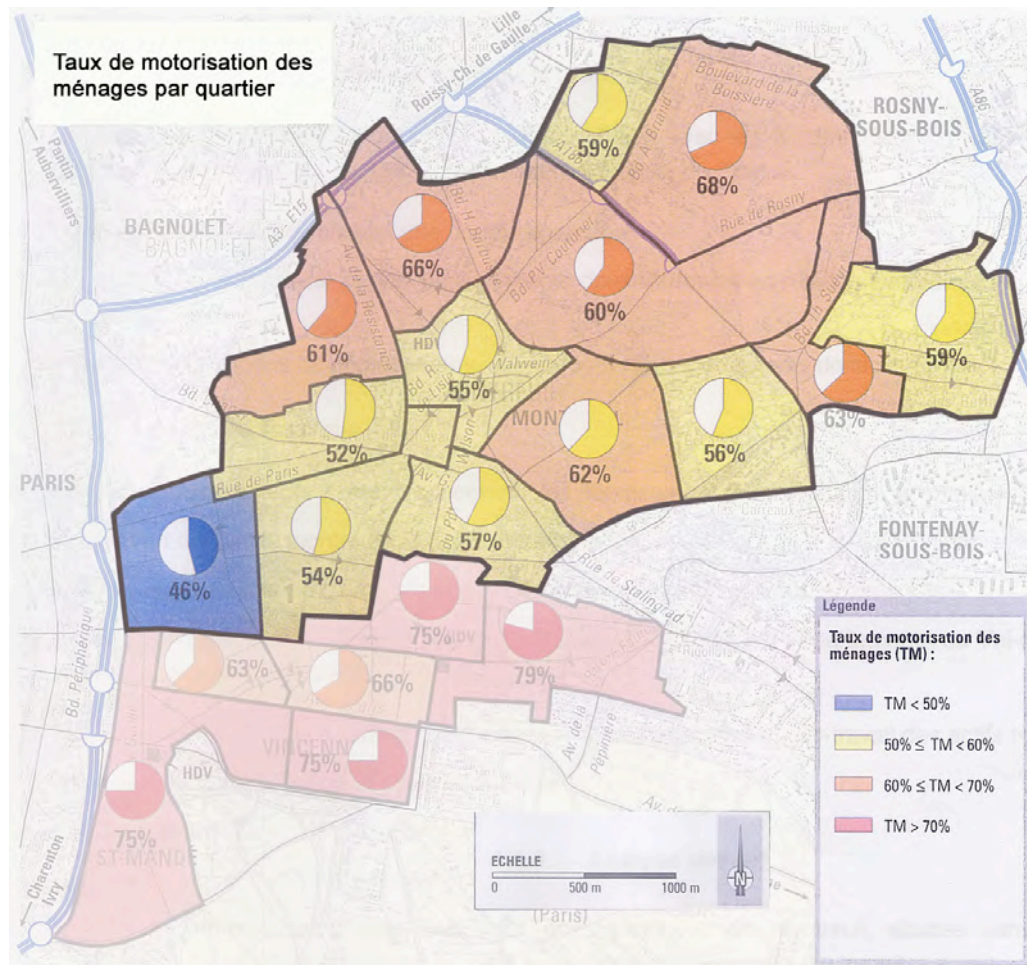
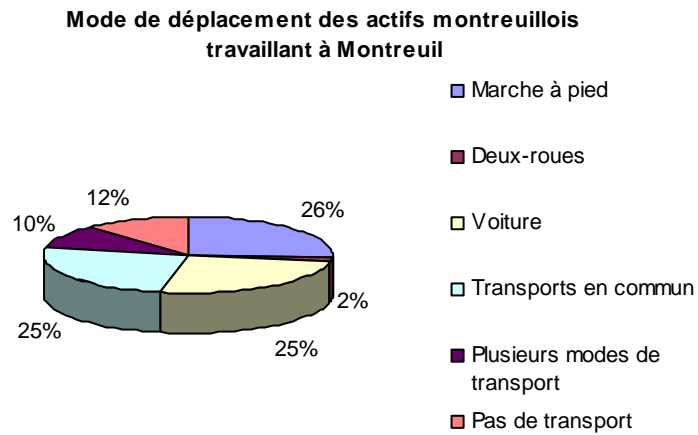


Image 53 : Taux de motorisation des ménages par quartier en 1999

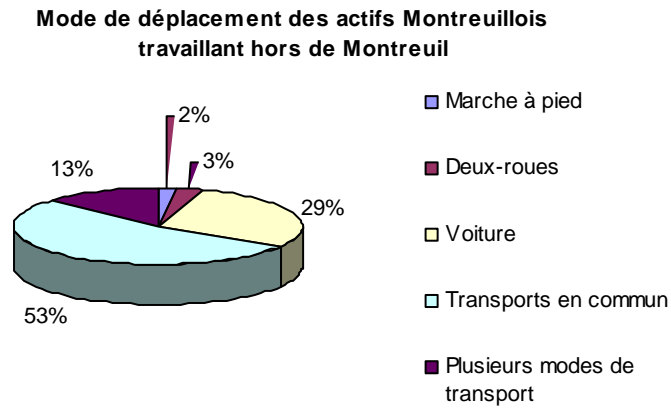


**Image 54 : Mode de déplacement des actifs montreillois travaillant à Montreuil**



Source : PLD de Montreuil, Saint Mandé et Vincennes. Etude préliminaire – Janvier 2004 – Transitec.

**Image 55 : Mode de déplacement des actifs montreillois travaillant hors de Montreuil**



Source : PLD de Montreuil, Saint Mandé et Vincennes. Etude préliminaire – Janvier 2004 – Transitec.

Image 56 : les pôles générateurs de trafic à Montreuil

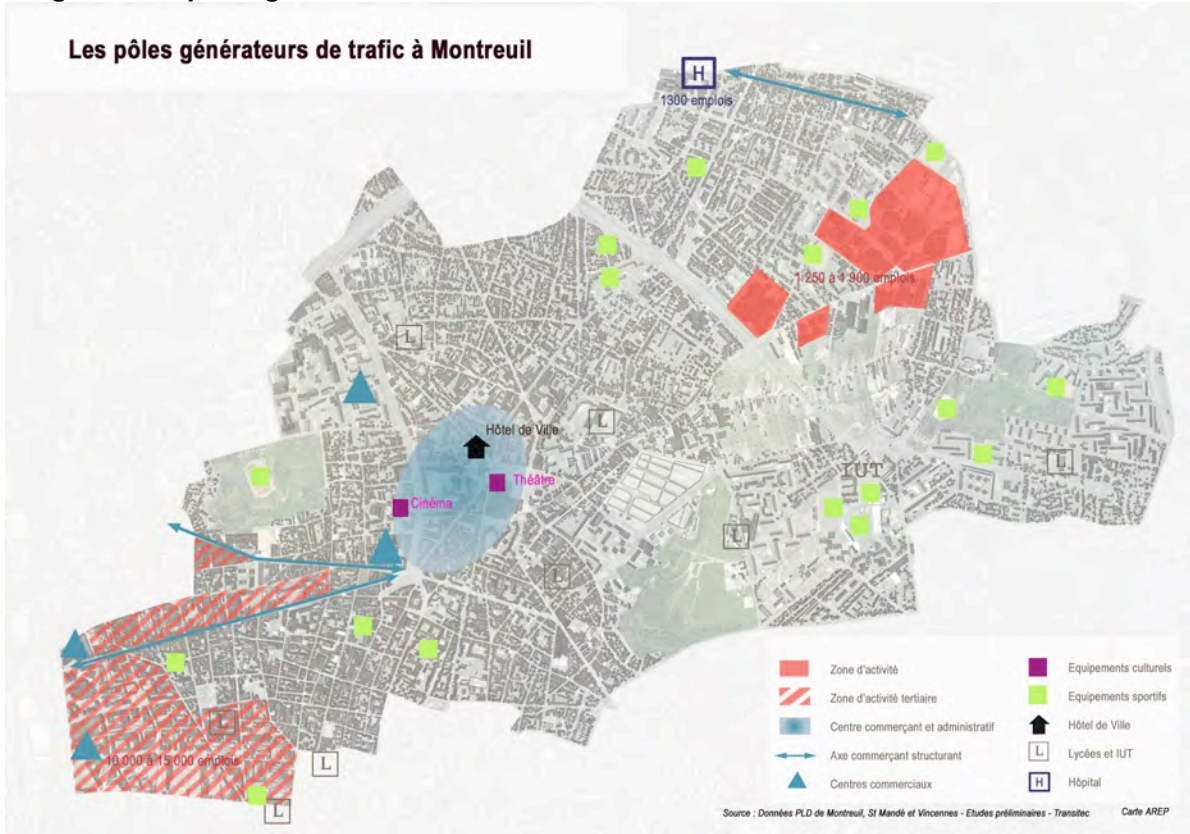


Image 57 : le réseau de bus

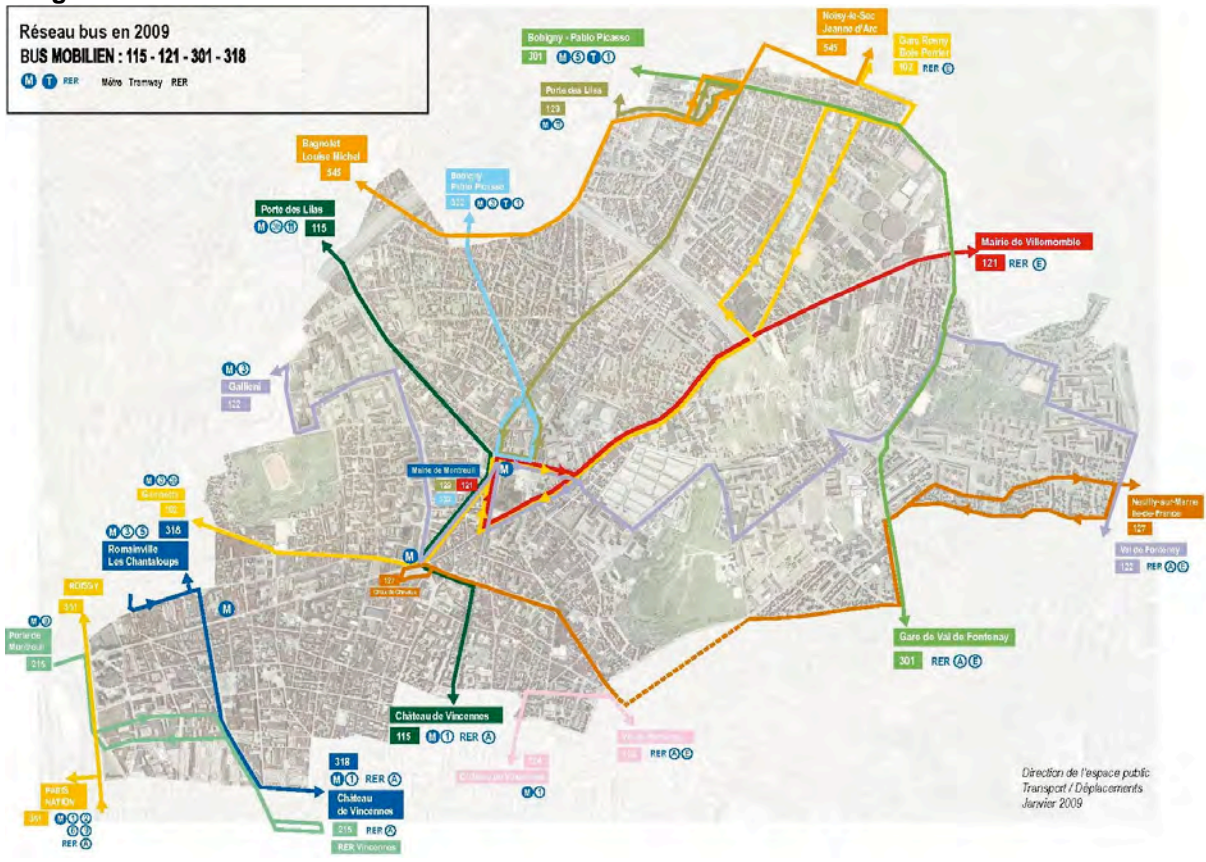
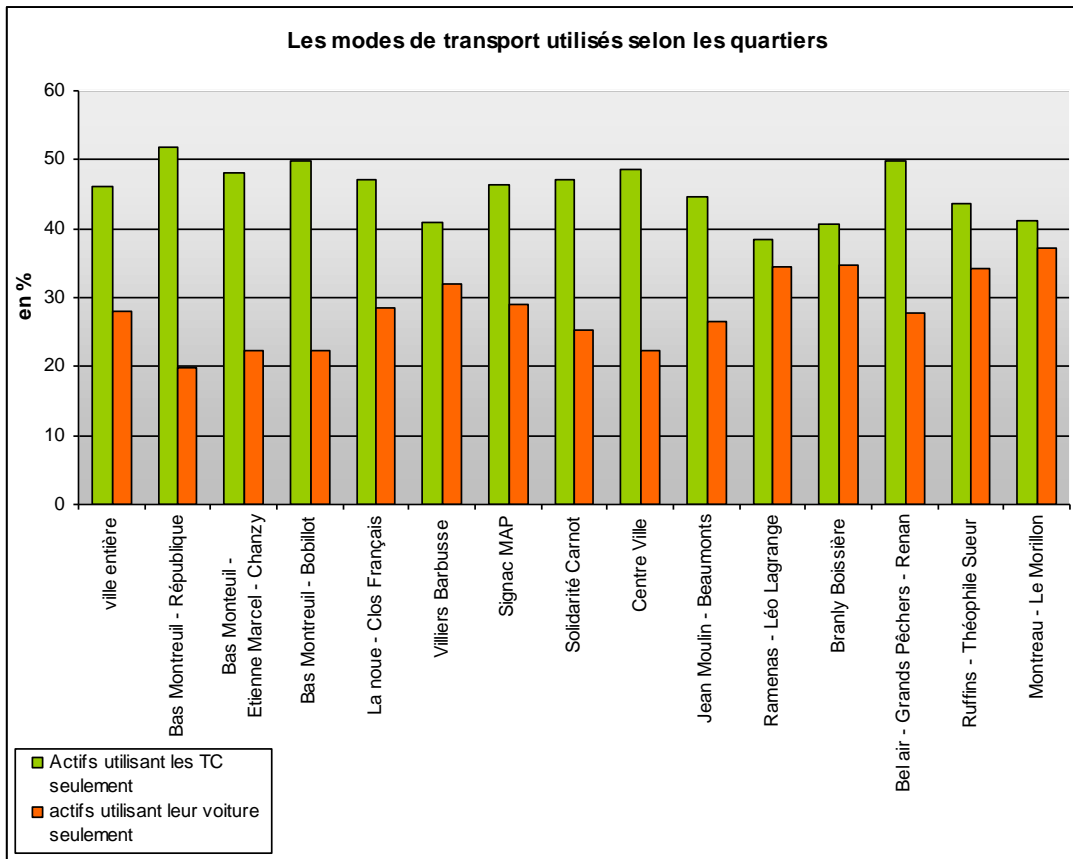


Image 58 : les modes de déplacements utilisés selon les quartiers (1999)



Source : INSEE recensement 99

Image 59 : Les projets en matière de transports en commun

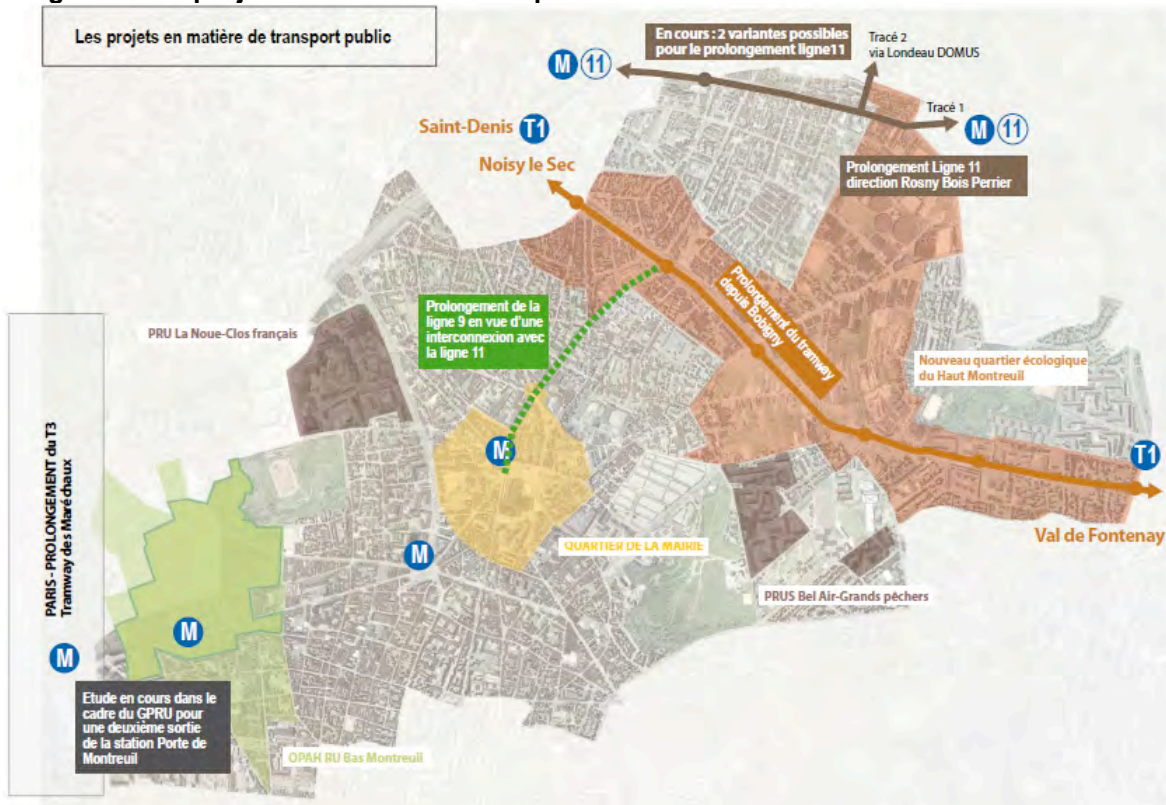




Image 60 : le réseau primaire

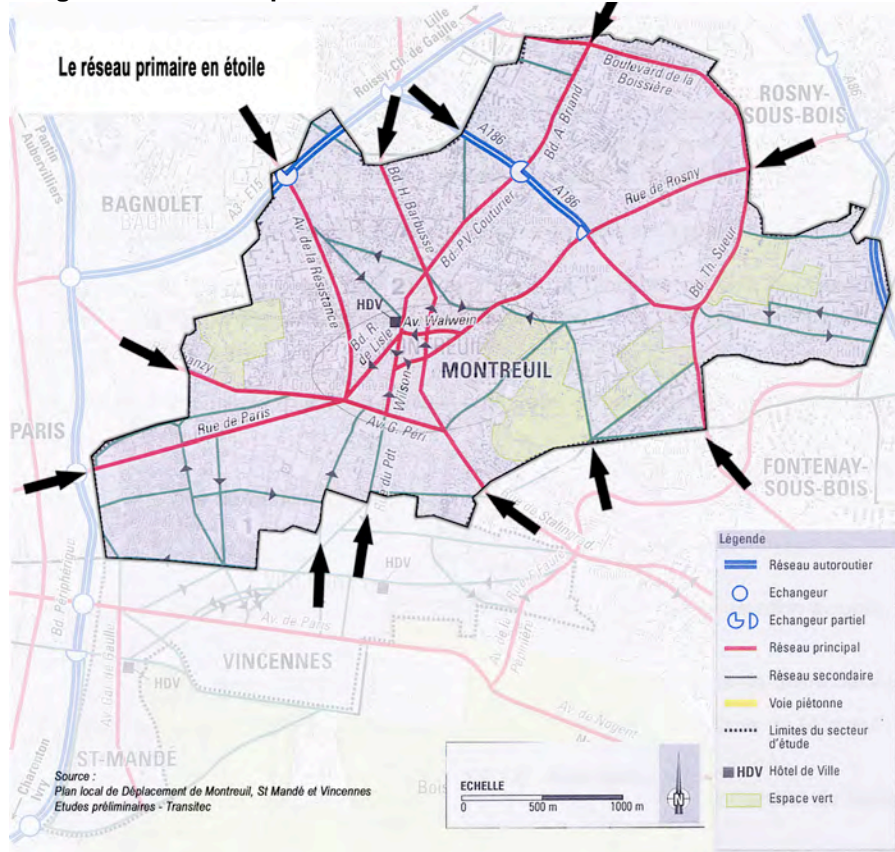


Image 61 : la trame viaire principale

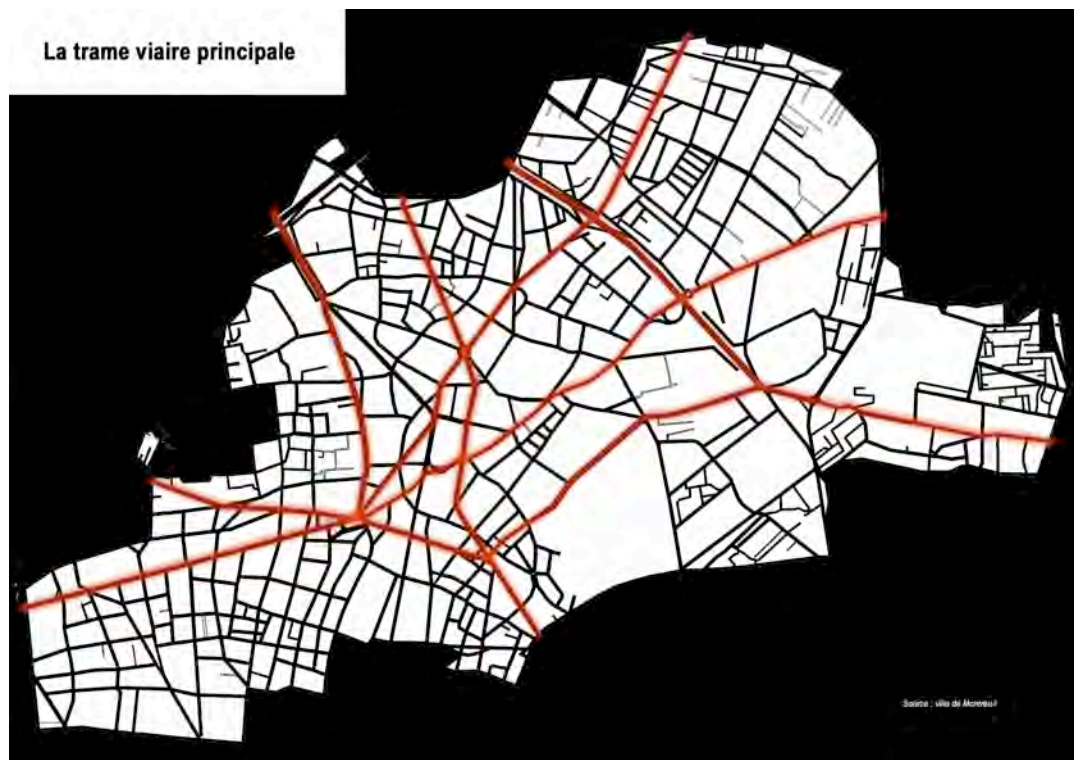


Image 62 : le trafic routier

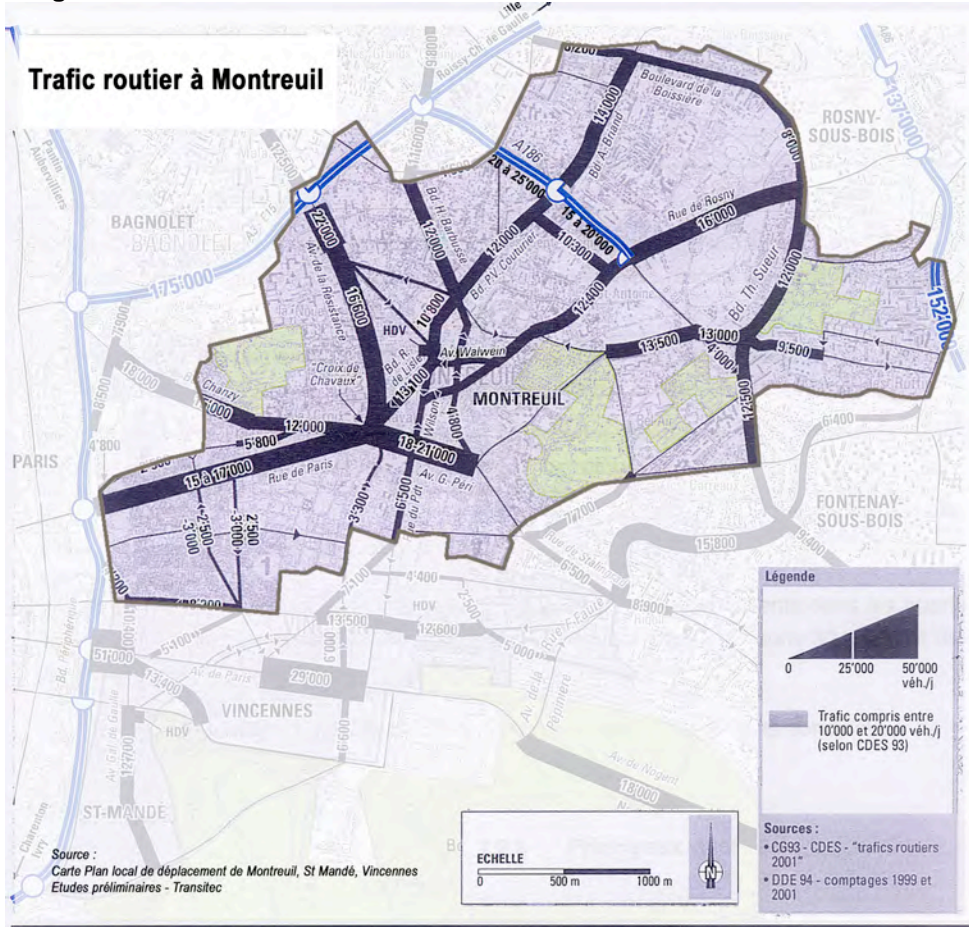


Image 63 : les axes saturés en centre-ville

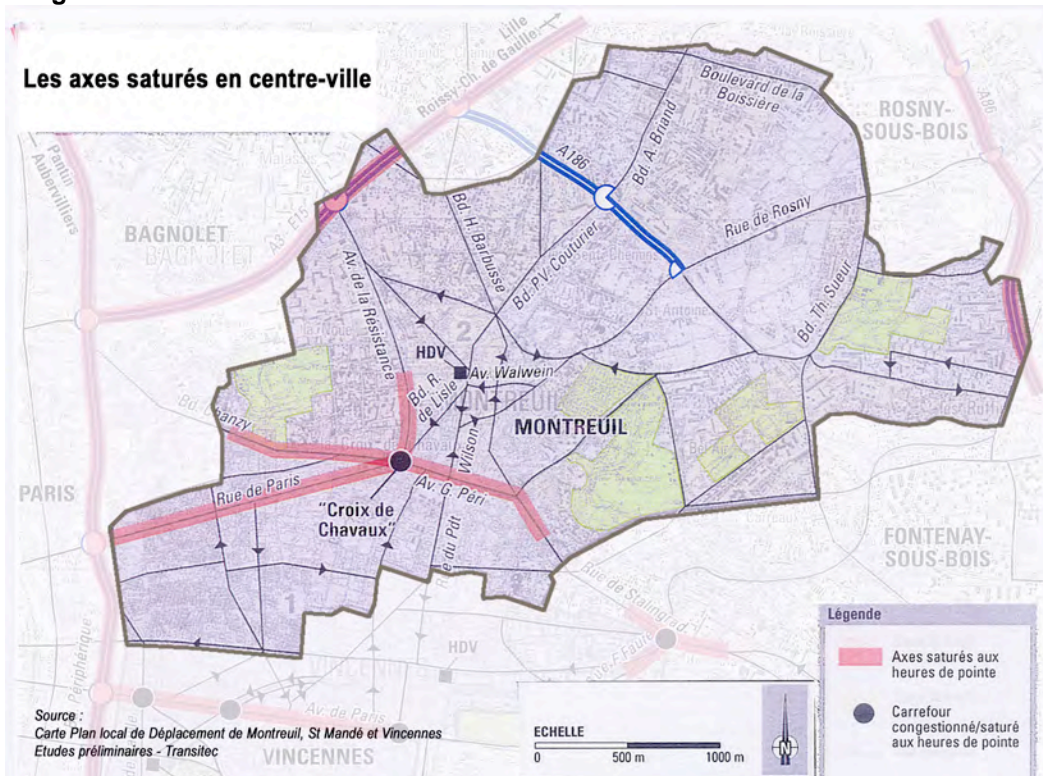


Image 64 : Principaux flux de transit à travers le centre-ville

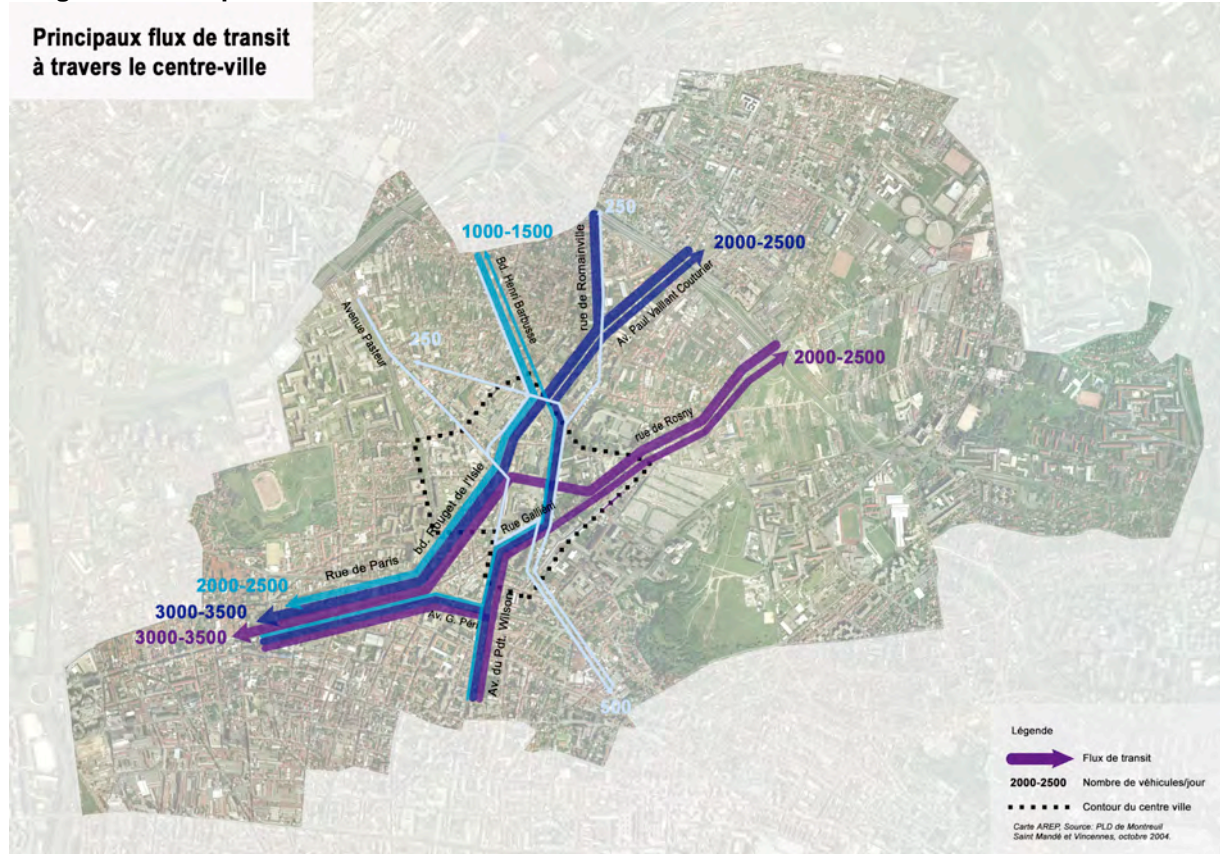


Image 65 : le stationnement réglementé à Montreuil

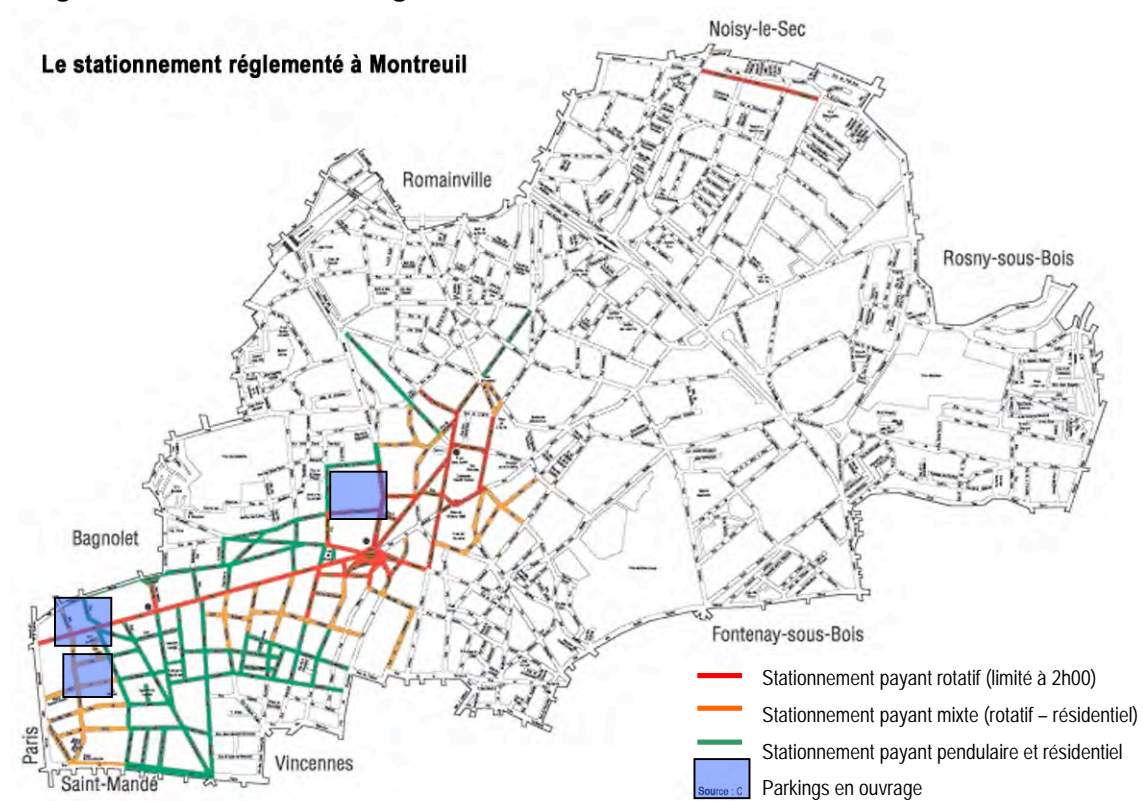


Image 66 : Zones de stationnement saturées en 2004

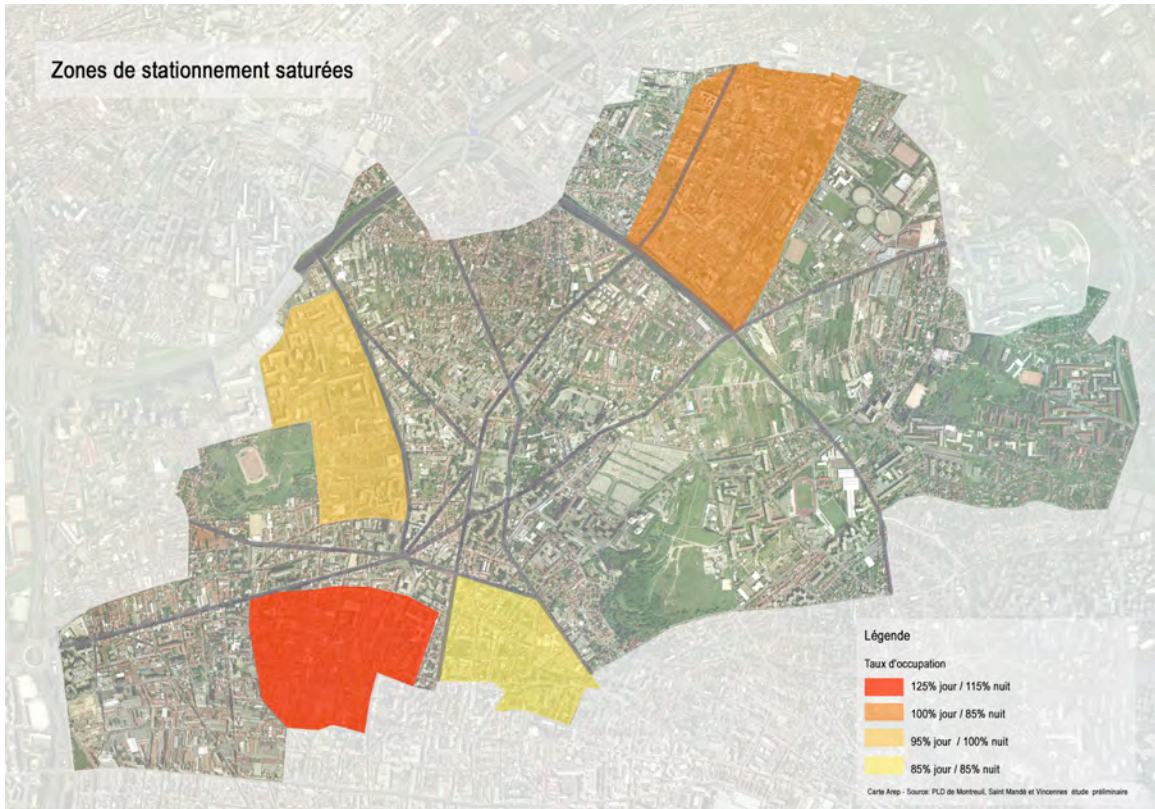
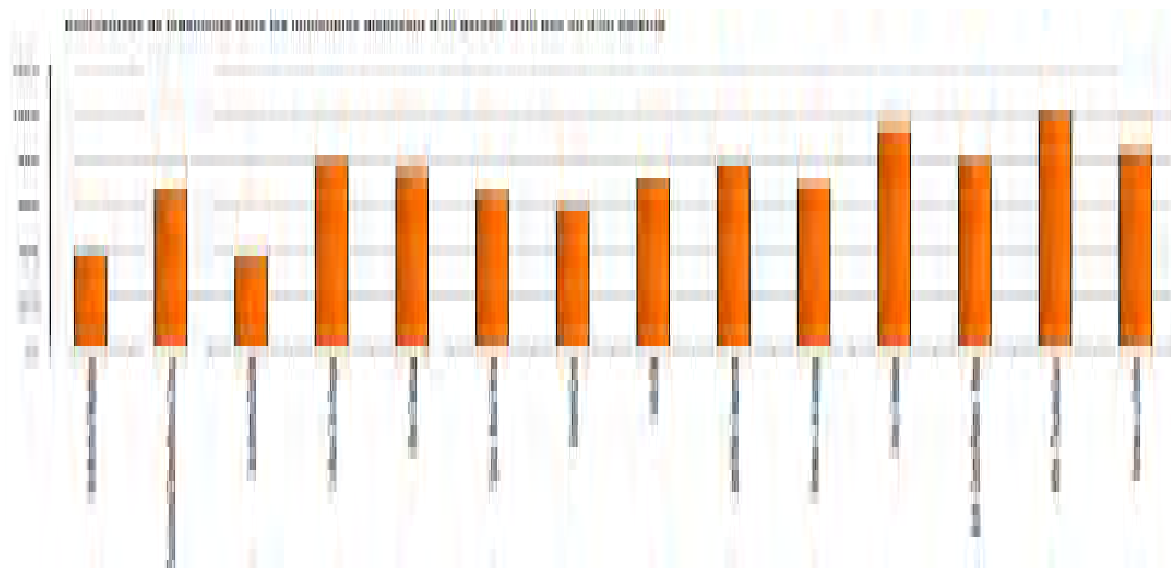


Image 67 : Pourcentage de logements dans les immeubles disposant d'un garage, d'un box ou d'un parking



**Image 68 : le réseau cyclable et les zones 30 en 2009**



**Image 69 : le stationnement vélos en 2007**



Image 70 : les stations Velib'

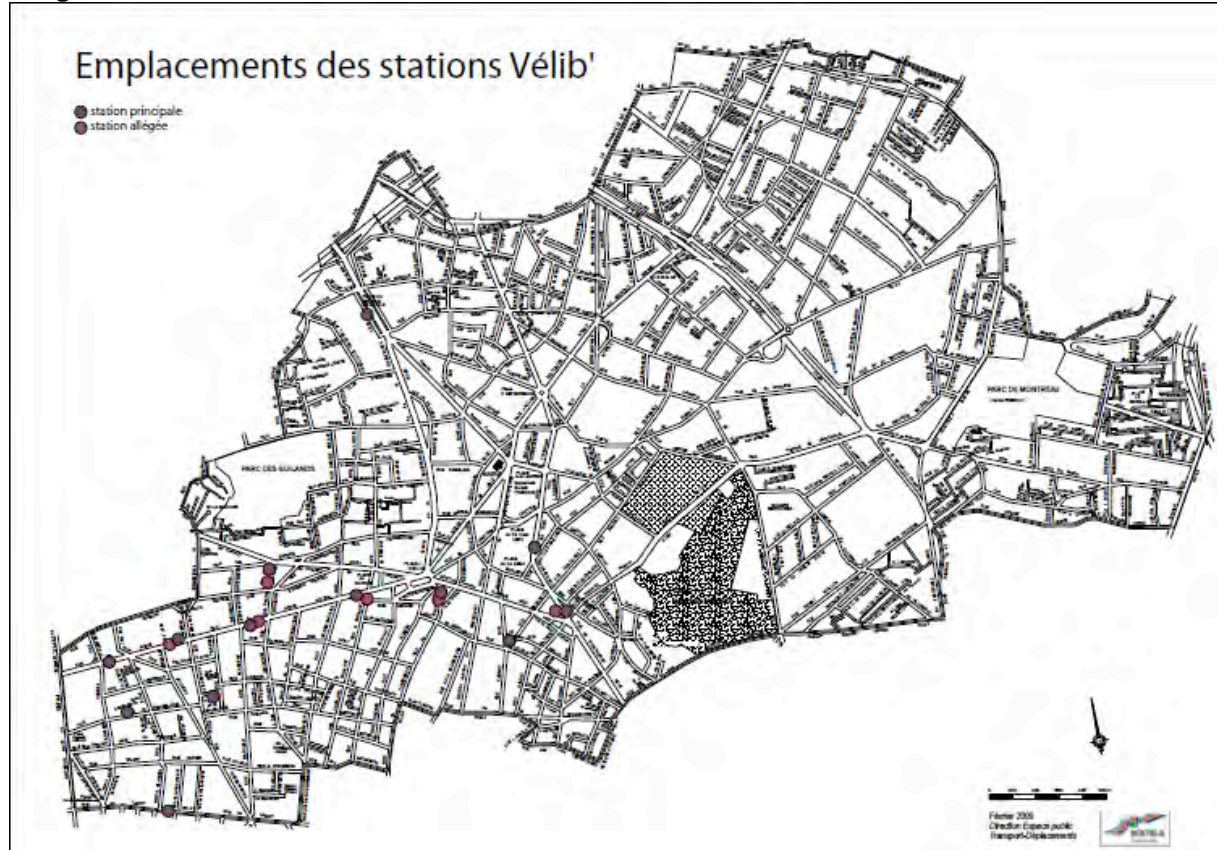


Image 71 : le réseau cyclable et les zones 30 en 2009

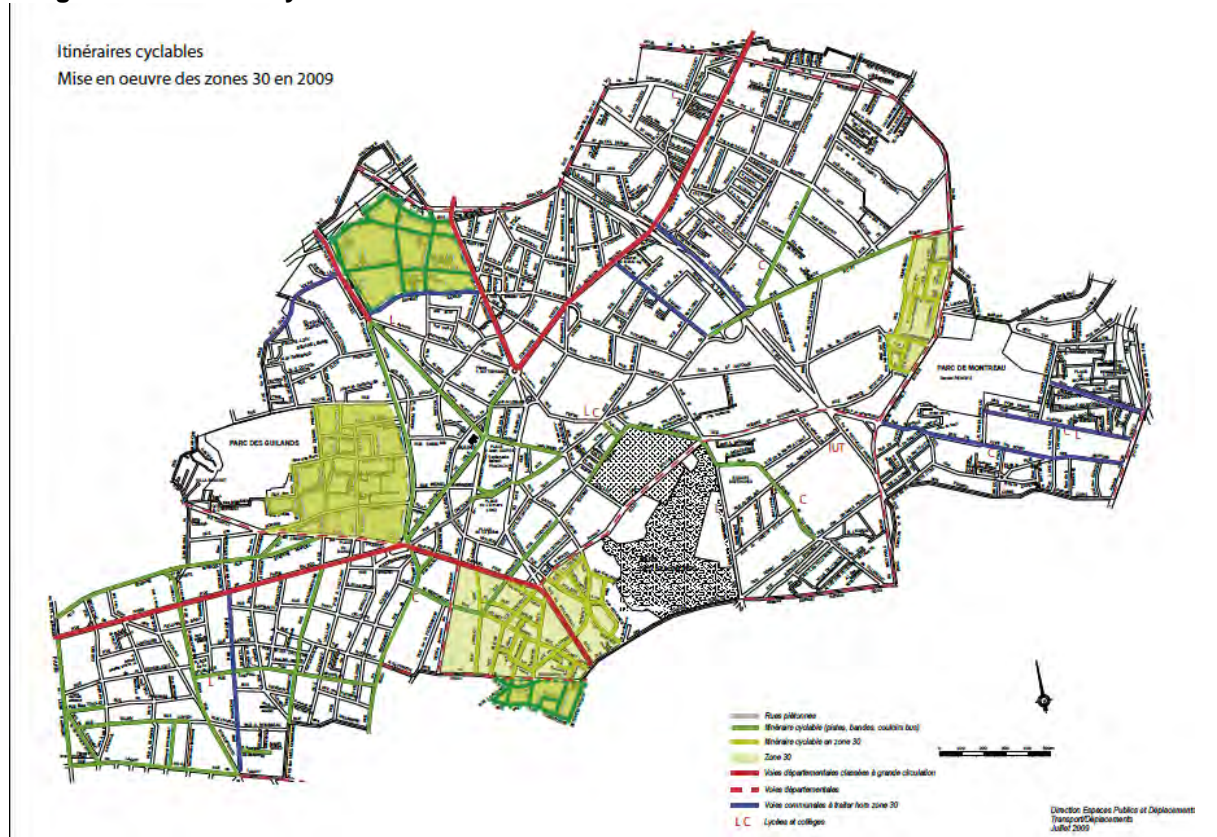


Image 72 : le réseau cyclable et les zones 30 projetées (2014)



## 6. Equipements

L'ensemble du territoire montreuillois dispose d'une bonne diversité d'équipements, administratifs, scolaires, sanitaires, sociaux ou sportifs. On constate cependant une concentration plus importante d'équipements dans le centre ville, le Bas Montreuil ainsi que le long des principaux axes de communication avec les communes voisines (rue de Paris, rue Paul Doumer,...) comparativement aux quartiers Nord et Nord-Est.

### 6.1. Les équipements scolaires

La Ville de Montreuil dispose de :

- 27 écoles maternelles (4381 élèves)
- 21 écoles élémentaires (6321 élèves)
- 8 collèges (3000 élèves)
- 4 lycées dont 3 professionnels (3000 élèves)
- 1 I.U.T. (500 élèves)
- 3 établissements privés.

Si les équipements scolaires pour l'enfance (maternelles et élémentaires) sont globalement bien répartis sur le territoire (chaque quartier est équipé d'au moins un groupe scolaire), les équipements scolaires pour la jeunesse (collèges et lycées), moins nombreux, sont répartis de manière plus inégale.

Les évolutions démographiques annoncées, avec notamment l'arrivée à Montreuil de jeunes couples avec enfants ainsi que les exigences pédagogiques actuelles caractérisées par une tendance à la réduction par l'académie des taux d'encadrement par classe, devraient conduire prochainement à adapter l'offre quantitative et qualitative en équipements scolaires à Montreuil. Des actions de rénovation des locaux scolaires sont en cours ainsi que la refonte de la carte scolaire.



• **Les équipements scolaires : répartition par quartier**

<b>Quartier</b>	<b>Etablissements scolaires</b>
<i>Bas Montreuil République</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 écoles maternelles</li> <li>• 2 écoles élémentaires</li> <li>• 1 lycée technique et professionnel privé</li> <li>• 1 école d'arts appliqués</li> </ul>
<i>Bas Montreuil – Etienne Marcel - Chanzy</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 école maternelle</li> <li>• 2 écoles élémentaires</li> </ul>
<b>Bas Montreuil Bobillot</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 écoles maternelles</li> <li>• 1 collège</li> <li>• 1 école du BTP</li> <li>• 1 lycée privé</li> </ul>
<b>La Noue – Clos Français</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 écoles maternelles</li> <li>• 2 écoles élémentaire</li> </ul>
<b>Villiers – Barbusse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 école maternelle</li> <li>• 1 école élémentaire</li> <li>• 1 collège</li> <li>• 1 lycée technique</li> </ul>
<b>Signac – Murs à Pêches</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 écoles maternelles</li> <li>• 2 écoles élémentaires</li> <li>• 1 collège</li> <li>• 1 lycée</li> </ul>
<b>Solidarité Carnot</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 écoles maternelles</li> <li>• 2 écoles élémentaires</li> <li>• 1 collège</li> </ul>
<b>Centre Ville</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 écoles maternelles</li> <li>• 2 écoles élémentaires</li> </ul>
<b>Jean Moulin – Beaumonts</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 école maternelle</li> <li>• 1 collège</li> <li>• 1 lycée</li> </ul>
<b>Ramenas – Léo Lagrange</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 école maternelle</li> <li>• 2 écoles élémentaires</li> <li>• 1 collège</li> </ul>
<b>Branly – Boissière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 écoles maternelles</li> <li>• 1 école élémentaire</li> <li>• 1 groupe scolaire privé</li> </ul>
<b>Bel Air – Grands Pêcheurs – Renan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 écoles maternelles</li> <li>• 2 écoles élémentaires</li> <li>• 1 collège</li> <li>• 1 lycée d'horticulture</li> <li>• 1 IUT</li> </ul>
<b>Ruffins – Théophile Sueur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 écoles maternelles</li> <li>• 1 écoles élémentaires</li> <li>• 1 collège</li> </ul>
<b>Montreau – Le Morillon</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 écoles maternelles</li> <li>• 2 écoles élémentaires</li> <li>• 1 groupe scolaire privé (1 école, 1 collège, 1 lycée)</li> </ul>

- **Les équipements scolaires du premier degré (écoles maternelles et élémentaires)**

Si les écoles maternelles et élémentaires sont implantées de manière plutôt équilibrée sur le territoire, les cartes scolaires des écoles maternelles et élémentaires montrent un déséquilibre dans la sectorisation de ces établissements. En effet, certains de ces établissements pour l'enfance sont excentrés et assez éloignés des lieux d'habitation.

Il apparaît des déséquilibres d'effectifs importants entre les différents établissements à l'échelle de la Ville. Alors que certaines écoles sont occupées au maximum de leur capacité (école maternelle Françoise Dolto ou l'école élémentaire Jules Ferry 1, toutes deux situées dans le Bas Montreuil, l'école élémentaire Louise Michel, dans le Centre Ville, ou les écoles maternelles du secteur Est), d'autres établissements (Ecole maternelle Diderot, dans le Centre Ville, école maternelle Georges Méliès, dans le secteur Nord, écoles élémentaires Joliot Curie, Boissière ou Henry Wallon localisées dans les secteurs Ouest, Nord et Est) disposent de places libres.

Ces déséquilibres sont accentués par le phénomène **d'évitement scolaire**. Il s'agit d'une stratégie parentale qui consiste à soustraire leurs enfants des écoles où le niveau scolaire est réputé faible. Le bilan des dernières années montre une progression de cette pratique qui contribue :

- à vider les écoles en périphérie au profit des écoles du centre ville et de Fontenay, de Vincennes, et de Paris.
- à réduire la mixité sociale

Malgré une construction relativement faible de logements ces dernières années, les effectifs scolaires n'ont cessé d'augmenter, ce qui oblige à ouvrir de nouvelles classes chaque année.

Le groupe scolaire Louise Michel a été inauguré en septembre 2007. Il prévoyait un total de 16 classes (8 classes en maternelle, 8 classes en élémentaire) et 2 nouvelles classes ont dû être ouvertes depuis son inauguration.

Chaque année, les effectifs de la classe d'âge sortante de l'école élémentaire est de 1 100 à 1 300 élèves, alors que les effectifs de la classe d'âge entrante est de 1 500 élèves, ce qui fait un écart positif de 200 à 400 élèves chaque année. En 2008 et en 2009, 10 nouvelles classes ont dû être ouvertes et 25 nouvelles classes ont été ouvertes en 3 ans. Ces montées de classes d'âge ne sont pas liées à la courbe des naissances, mais plutôt à l'arrivée de jeunes couples avec enfants et donc à un rajeunissement de la population.

Les écoles élémentaires sont surtout saturées dans les secteurs Bas Montreuil et Centre Ville, alors que, pour les écoles maternelles, c'est surtout le secteur Est qui est saturé (Quartiers Bel Air-Grands Pêcheurs).

**Effectifs des écoles maternelles (année scolaire 2009-2010) :**

Écoles	Année scolaire 2009/2010			Ecart // Capacité d'accueil
	Nbre de classes	effectifs au 6/11/09 TP intégrés	capacité d'accueil	
L.ARAGON	5	129	135	6
F.DOLTO	6	153	150	-3
MARCEAU	7	175	175	0
VOLTAIRE	5	126	125	-1
J.FERRY	8	208	216	8
<b>Secteur Bas Montreuil</b>	<b>31</b>	<b>791</b>	<b>801</b>	<b>10</b>
DIDEROT	10	260	270	10
M.BERTHELOT	10	274	270	-4
J.MOULIN	5	126	135	9
P.PICASSO	6	158	162	4
L. MICHEL	6	156	162	6
<b>Secteur Centre ville</b>	<b>37</b>	<b>974</b>	<b>999</b>	<b>25</b>
A. FRANK	4	103	108	5
J.CURIE	6	162	162	0
J.JAURES	7	183	189	6
G.MOQUET	7	184	189	5
DANTON	8	215	216	1
ROSENBERG	4	109	108	-1
<b>Secteur Ouest</b>	<b>36</b>	<b>956</b>	<b>972</b>	<b>16</b>
D.CASANOVA	9	235	243	8
G.MELIES	8	191	216	25
NANTEUIL	11	276	275	-1
<b>Secteur Nord</b>	<b>28</b>	<b>702</b>	<b>734</b>	<b>32</b>
A. FRANCE	6	152	150	-2
D.RENOULT	8	199	200	1
G.PECHERS	4	104	100	-4
H.WALLON	5	127	125	-2
P.LAFARGUE	5	127	125	-2
R.ROLLAND	7	167	175	8
<b>Secteur Est</b>	<b>35</b>	<b>876</b>	<b>875</b>	<b>-1</b>
<b>TOTAL</b>	<b>167</b>	<b>4300</b>	<b>4381</b>	<b>81</b>

## Effectifs des écoles élémentaires (année scolaire 2009-2010) :

Écoles	Année scolaire 2009/2010			Ecart // Capacité d'accueil
	Nbre de classes	effectifs au 06/11/09	capacité d'accueil	
P.BERT	13	305	299	-6
VOLTAIRE	16	358	368	10
J.FERRY 1	11	284	275	-9
J.FERRY 2	10	249	250	1
<b>Secteur Bas Montreuil</b>	<b>50</b>	<b>1196</b>	<b>1192</b>	<b>-4</b>
M.BERTHELOT	16	388	400	12
DIDEROT 1	14	341	350	9
DIDEROT 2	14	353	350	-3
L. MICHEL	12	319	300	-19
<b>Secteur Centre Ville</b>	<b>56</b>	<b>1401</b>	<b>1400</b>	<b>-1</b>
J.CURIE 1	9	203	225	22
J.CURIE 2	9	198	225	27
J.JAURES	12	294	300	6
DANTON	13	331	325	-6
E.D'ORVES	13	335	325	-10
<b>Secteur Ouest</b>	<b>56</b>	<b>1361</b>	<b>1400</b>	<b>39</b>
BOISSIERE	14	326	350	24
FABIEN	12	298	300	2
NANTEUIL	19	425	437	12
<b>Secteur Nord</b>	<b>45</b>	<b>1049</b>	<b>1087</b>	<b>38</b>
A. FRANCE	10	226	230	4
D.RENOULT	12	270	276	6
H.WALLON	11	236	253	17
P.LAFARGUE	8	179	184	5
R.ROLLAND	13	302	299	-3
<b>Secteur Est</b>	<b>54</b>	<b>1213</b>	<b>1242</b>	<b>29</b>
<b>TOTAL</b>	<b>261</b>	<b>6220</b>	<b>6321</b>	<b>101</b>

Deux groupes scolaires sont actuellement en projet :

- dans l'îlot 104, en centre ville
- dans le Bas Montreuil

En termes de locaux, un grand nombre d'écoles auraient besoin de travaux de rénovation car le patrimoine est vieillissant. Un plan de rénovation des équipements scolaires a donc été réalisé. De même, les espaces de restauration scolaire, qui sont, pour la plupart saturés, font l'objet d'une campagne de travaux.

### • Equipements scolaires du second degré : collèges et lycées :

Les équipements scolaires du second degré sont moins nombreux et répartis de manière plus inégale sur le territoire. Les élèves du primaire sont sectorisés sur huit collèges à Montreuil. Les collégiens montreuillois sont sectorisés sur 12 lycées dont six sont localisés à Montreuil, deux à Noisy le Sec, deux à Rosny sous bois, un lycée à Bagnolet et un lycée à Romainville.

L'entretien et la programmation des équipements scolaires du second degré sont à la charge du département (pour les collèges) et de la Région (pour les lycées). Bien qu'aucune construction nouvelle ne soit actuellement prévue à Montreuil des aménagements sont programmés :

- pour faire face à l'augmentation des effectifs depuis la rentrée 2003, une demande de bâtiment démontable a été faite dans le lycée Cotton de Montreuil.
- la rénovation du lycée Condorcet est prévue.

Aucune construction de collège ou de lycée n'est envisagée, à l'heure actuelle, sur le territoire de Montreuil.

*Image 72 : les équipements scolaires à Montreuil*

- **L'enseignement supérieur :**

Créé en 1992, l'IUT de l'Université PARIS VIII (Vincennes - St Denis) permet chaque année à 500 élèves de préparer 4 diplômes liés aux métiers de la communication, de l'informatique et du multimédias ainsi que de la productique.

- Le DUT Organisation et génie de la production (OGP)
- Le DUT Informatique
- La Licence professionnelle Communication, informatique, multimédia (CIM)
- La Licence professionnelle coordinateur des améliorations des processus d'entreprise (CAPE)

Cet IUT, ouvert à des profils d'étudiants très variés, permet d'accroître le potentiel de formation de Montreuil et de favoriser l'accès à l'emploi des résidents sur les métiers d'avenir de la commune. A proximité immédiate du métro et de la future station de tramway, il devrait se développer et accueillir à terme un troisième département.

## 6.2. Equipements culturels

Il existe à Montreuil une longue tradition de réflexion et d'action culturelle publique. Cette tradition a produit une multiplicité d'offres et de réalisations culturelles dans quasiment tous les secteurs et pour tous les publics; expositions d'artistes plasticiens, ateliers de pratique artistique, diffusions musicales et théâtrales, manifestations festives... Cette vitalité est renforcée par la présence de nombreux artistes et créateurs sur le territoire communal.

La Ville dispose de nombreux équipements culturels et de loisirs, avec :

- **Une bibliothèque centrale et trois bibliothèques de quartier** avec des espaces de prêt, de lecture sur place, d'animation et d'exposition et 174 040 livres en libre accès, 25 645 CD, 2 415 DVD, et 11 postes pour l'accès gratuit à Internet. Ces bibliothèques, d'une surface totale 3500 m<sup>2</sup> dont 180 à 350 m<sup>2</sup> par bibliothèques de quartier, auraient besoin d'une restructuration et d'un agrandissement (surface insuffisante et nettement inférieure aux moyennes nationales).
- **L'Ecole nationale de musique et de danse** (13, avenue de la Résistance), avec 18 disciplines. Il existe un vrai problème de locaux, puisque le bâtiment n'a pas été conçu dans les années 70 pour les pratiques collectives. De fait l'auditorium est constamment utilisé pour des enseignements ce qui n'est pas sa vocation.
- **L'instrumentarium**, équipement piloté par le service culturel de proximité. Il a pour vocation de mettre en place des actions d'éveil musical en direction du jeune public, soit sur temps scolaire (écoles maternelles et élémentaires, crèches, haltes-garderies, PMI, institut médico-éducatif...), soit hors temps scolaire (enfants et parents ou associations).
- **Les salles de spectacles : Le Centre Dramatique National de Montreuil** (Place Jean Jaurès) et sa salle de répétition la salle Maria Casarès (63 rue Victor Hugo), le **théâtre Berthelot** (6 rue Marcellin Berthelot), le **théâtre de la Noue** (12, place Berthie Albrecht) et le **théâtre des Roches**(10 rue des roches)
- **La Maison Populaire** (9 bis rue Dombasle), association qui propose plus de 100 activités d'expression Artistiques, Corporelles et Sportives, Scientifiques, Techniques et de Formation et regroupe chaque saison plus de 2 300 adhérents, également une programmation à travers sa

salle de concert, son centre d'art contemporain et son espace culturel multimédia, pour des actions de rayonnement national.

- **Le Cinéma Georges Méliès** (Centre commercial de la Croix de Chavaux) avec 3 salles et 495 places
- **Le Musée de l'Histoire Vivante**, (31 Bd Théophile Sueur) : ses Fonds sur les révolutions, le mouvement social, la colonisation, le Premier et Second Empire, la Résistance... sont exploités pour des expositions temporaires. C'est aussi un centre de recherches et de documentation. Il a vocation à évoluer en musée du mouvement ouvrier avec un possible transfert dans un autre bâtiment
- **Le 116 rue de Paris** : lieu en cours de réhabilitation qui comprendra un lieu d'exposition et un lieu pour des résidences d'artistes
- **Le café la Pêche**, rue Dombasle : lieu de musiques actuelles

A l'exception des bibliothèques annexes et de l'Instrumentarium, les équipements culturels de Montreuil sont pensés comme des équipements s'adressant à la ville entière, et éventuellement à un public extérieur. Ils ne correspondent pas exclusivement à une démarche de proximité.

*Image 73 : les équipements culturels à Montreuil*

Par ailleurs, il existe de nombreux lieux privés, ateliers d'artistes, lieux de création, lieux « alternatifs ». Parmi eux, peuvent être recensés :

- Planète Andalucia, 56 rue Emile Zola
- Les Instants Chavirés dans 2 lieux : 7 rue Richard Lenoir (locataire) et rue Emile Zola, (Brasserie Bouchoule), propriété du Conseil général
- La Maison de l'arbre, 9 rue François Debergue, propriété du Conseil général
- Théâtre de la Girandole, 4 rue Edouard Vaillant
- Galerie ABCD, 12 rue Voltaire
- Tendance Floue, 7 rue du Sergent Bobillot
- Théâtre La Guillotine, 24 rue Robespierre

### Les projets en matière d'équipements culturels :

- le Cinéma Méliès : 6 salles dans le projet du Cœur de ville (1 160 places)
- Une médiathèque dans le Haut Montreuil

Il existe aujourd'hui une forte demande, non satisfaite, pour :

- une grande salle de spectacle et/ou concerts dont la programmation soit gérée par la Ville,
- une salle de répétition pour les compagnies de théâtre,
- et d'une salle d'exposition.
- de nouveaux lieux dans la ville pour les pratiques artistiques et notamment chorégraphiques (salles de danse aux normes) mais aussi pour la musique, notamment pour des raisons acoustiques ou de matériel (percussions à demeure, piano, etc.)

### 6.3. Equipements sportifs

La Ville de Montreuil dispose de nombreux équipements sportifs, répartis sur l'ensemble du territoire.

Les installations sportives organisées dans une démarche de proximité sont fondamentales pour la qualité de vie des habitants : elles participent à l'animation des quartiers et offrent des activités à destination de toutes les classes d'âges.

Le patrimoine sportif montreuillois est vieillissant et on constate des manques dans certains quartiers, notamment dans le Bas Montreuil, et pour couvrir l'ensemble des besoins.

Le stade nautique, construit dans les années 1970, a été entièrement rénové en 2006.

Des réflexions sont en cours concernant :

- la réalisation d'un gymnase et d'un dojo dans le Bas Montreuil
- la réalisation d'un nouveau stade nautique dans le Haut Montreuil

#### Répartition par quartier :

<b>Bas Montreuil République</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Gymnase Paul Bert, rue Émile Zola ( face au 23 )</li><li>- Gymnase Robespierre, 1 rue Paul Éluard</li><li>- Élan sportif de Montreuil, 21 rue Émile Zola</li></ul>
<b>Bas Montreuil E. Marcel Chanzy</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Terrain de pétanque André Blain, 138 boulevard Chanzy</li><li>- Terrain de proximité Parmentier, 6-10 rue Parmentier</li><li>- Terrain de sport André Blain, 138 boulevard Chanzy</li><li>- Office montreuillois des Sports, 2 rue Jules Ferry</li></ul>
<b>Bas Montreuil Bobillot</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Gymnase René Doriant, 6 rue du Colonel Raynal</li><li>- Salle Colette Besson, 21 rue E. Vaillant</li><li>- Terrain de proximité E. Vaillant, 44-48 rue Edouard Vaillant</li><li>- Terrain d'aventure, 92 rue François</li><li>- Boulodrome, 16 rue de la Révolution</li><li>- Stade nautique Maurice Thorez, 21 rue du Colonel Raynal</li></ul>
<b>La Noue Clos Français</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Gymnase Joliot Curie, 6-10 rue Irène et Frédéric Joliot Curie</li><li>- Salle Berthie Albrecht, 11 place Berthie Albrecht</li><li>- Salle de musculation, 7 rue de la Beaune</li><li>- Skate parc, 1 rue Moïse Blois</li><li>- Terrain de proximité, 1 rue Moïse Blois</li><li>- Stade des Guilands, rue Hoche</li></ul>
<b>Villiers Barbusse</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Terrain de boules, 30 rue E. Savart</li></ul>
<b>Signac MAP</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Gymnase d'Estienne d'Orves, 16 rue des Hanots</li><li>- Terrain de boules, 6 rue Claude Bernard</li><li>- Terrain de proximité Paul Signac, angle rue de la Ferme/av. P. Signac</li><li>- Terrain de proximité Saint Antoine, rue Saint Antoine</li><li>- Aéro-club Les Goélands, 26 rue des Hanots</li><li>- Skate parc, 17 bld Aristide Briand</li></ul>

<b>Solidarité Carnot</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gymnase Marcellin Berthelot, 8 rue Marcellin Berthelot</li> </ul>
<b>Centre ville</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gymnase Diderot I, 15 avenue Walwein</li> <li>- Gymnase Diderot II, 15 avenue Walwein</li> <li>- Terrain de proximité Espoir, pl. du 14 Juillet</li> <li>- Stand de tir à l'arc, 14 rue Gaston Lauriau</li> </ul>
<b>Jean Moulin Beaumonts</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gymnase Jean Moulin, 16 avenue Jean Moulin</li> <li>- Terrain de proximité Galilée, 18 ter rue Galilée</li> <li>- Terrain de proximité Jean Moulin, angle av. J. Moulin/rue Gaston Lauriau</li> </ul>
<b>Ramenas Léo Lagrange</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gymnase Boissière, 171 boulevard Aristide Briand</li> <li>- Terrain de boules, rue de la Dhuis</li> </ul>
<b>Branly Boissière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gymnase Auguste Delaune, 2 rue de Nanteuil</li> <li>- Stade et terrain de proximité Jules Verne, 78-80 rue Edouard Branly</li> <li>- Terrain de proximité Champ de poires, 25 av. du Président Salvador Allende</li> <li>- Terrain de sport A. Wigishoff, 272 bd de la Boissière</li> <li>- Stade Robert Barran, 21 rue des Roches</li> <li>- Stand de tir carabine et pistolet, 23 rue des Roches</li> </ul>
<b>Bel Air Grands Pêcheurs Renan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gymnase Henri Wallon, 5 rue Henri Wallon</li> <li>- Terrain de proximité Paul Doumer, 22-24 rue Paul Doumer</li> <li>- Terrain de proximité Pêche-Mêle, 163 rue Lenain de Tillemont</li> <li>- Complexe sportif des Grands Pêcheurs / Stade d'athlétisme Jean Delbert, face au 78 rue Lenain de Tillemont</li> <li>- Complexe sportif des Grands Pêcheurs / Stade de football Robert Legros, 21 rue des Grands Pêcheurs</li> <li>- Montreuil Sports loisirs, 156 rue de la Nouvelle France</li> <li>- Salle bleue du Bel Air, 11 rue Henri Schmitt</li> <li>- Terrain de boules, 20 rue Paul Doumer</li> </ul>
<b>Ruffins Théophile Sueur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gymnase Daniel Renoult, rue de la Côte du Nord</li> <li>- Terrain de sport Parc Montreau, 31 bd Théophile Sueur</li> <li>- Terrain de proximité, 125 rue Pierre de Montreuil</li> </ul>
<b>Montreau Le Morillon</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gymnase et terrain de sport Romain Rolland, 56 rue des Blancs Vilains</li> <li>- Terrain de proximité Paul Lafargue, angle rue P. Lafargue/Jules Guesde</li> <li>- Salle de judo Romain Rolland, 56 rue des Blancs Vilains</li> </ul>

Image 74 : les équipements sportifs à Montreuil



## 6.4. Equipements sanitaires et sociaux

Il s'agit des équipements pour l'action sociale ainsi que les divers services médicaux permettant de couvrir l'ensemble des besoins spécifiques de la population montreuilloise.

### ► Les équipements pour la santé

- **Montreuil compte plusieurs équipements au service de la santé d'envergure supra-communale :**
  - Le service médical du travail spécialisé dans les industries du bâtiment et des travaux publics de la région parisienne (APMT BTP RP)
  - Le pôle enfance en difficulté de développement de l'UGECAM Île de France
  - Le centre départemental de dépistage et de prévention sanitaire
  - Deux centres de protection de la santé maternelle et infantile (PMI) départementales
  - L'hôpital intercommunal André Grégoire il s'agit d'un équipement médical structurant Situé en limite intercommunale dans le quartier Ramenas – Léo Lagrange. Le centre hospitalier intercommunal propose des prestations médico-chirurgicales de proximité. Il est doté d'un service d'accueil et d'urgences ouvert 24/24, d'un plateau technique performant et d'un centre périnatal de niveau III.
- **Les équipements centraux :**
  - Le centre médico psychologique
  - le centre médico psychologique pour enfants en difficulté
  - le centre de soins pour toxicomane
  - L'hôpital de jour
  - Le centre de prise en charge pour autistes adultes
  - Le réseau d'association pour les soins aux patients touchés pas le VIH
- **Les équipements de proximité :**
  - Cinq centres municipaux de santé
  - quatre PMI (compétence départementale)
  - deux sites pour la prévention et santé au travail (AMET)
  - deux centres d'action populaire pour la santé

Dans le cadre du projet du Quartier de la Mairie, un centre de santé de 400 m<sup>2</sup> sera créé Avenue du Président Wilson.

La Ville souhaite doter de Centres municipaux de santé les quartiers dépourvus d'offre de soins, comme le Bel Air, où un nouveau CMS de 200 m<sup>2</sup> en pied d'immeuble devrait ouvrir ses portes fin 2010.

Enfin, l'Etablissement Public de Santé psychiatrique de Ville Evrard a le projet d'installer une antenne sur la ville de Montreuil, boulevard de la Boissière.

### ► Les structures pour l'action sociale :

Montreuil offre une grande diversité de structures dédiées à l'action sociale :

- **Une structure centrale :**

Le **CCAS (Centre Communal d'Action Sociale)** est un établissement public dépendant de la commune. Il assure pour le compte du département la gestion des demandes d'aide sociale légale fixée par la loi.
- **Des structures de proximité :**

**Les 9 centres de quartier :** Ces centres sont des lieux de rencontres, de projets et d'activités. Equipement municipal de la vie de quartier et de la vie associative. Ce lieu ouvert sur le quartier propose des activités sociales et culturelles ainsi que des événements (conseils de quartiers,

expositions, soirée à thèmes, portes ouvertes, rencontres conviviales) et une mise à disposition de salles pour les réunions de travail ou de rencontre avec les habitants du quartier. Il propose également un programme d'alphabétisation.

• **Diverses structures spécifiques à destination de population ciblée :**

Montreuil dispose également de diverses structures d'accueil, d'hébergement et d'insertion sociale ou professionnelle réparties sur l'ensemble de la commune et destinées à des populations ciblées (accueil des jeunes, de personnes sans emplois...)

**Répartition par quartier :**

<p><b>Bas Montreuil République</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accueil 93, 25 bis rue du Progrès</li> <li>- Maison du Bas Montreuil – Lounès Matoub, 4-6 place de la République. Dont Service social départemental – antenne</li> <li>- Salles de l'association des femmes maliennes, 34 rue Robespierre</li> </ul>
<p><b>Bas Montreuil E. Marcel Chanzy</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Centre de quartier Jean Lurçat, 5 place du Marché</li> <li>- Interlogement 93, 30 bd Chanzy</li> <li>- Maison pour personnes âgées – Fondation Rotschild, 118-120 rue de Paris</li> </ul>
<p><b>Bas Montreuil Bobillot</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Emmaüs Alternatives, 22 rue des Fédérés et 68 rue Marceau</li> <li>- Les Restos du Cœur, 70 rue Douy Delcupe</li> <li>- Réseau Pass 93 / Centre Rabelais, 70 rue Douy Delcupe</li> </ul>
<p><b>La Noue Clos Français</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maison de quartier de La Noue – Annie Fratellini, 2-3 place Jean-Pierre Timbaud</li> <li>- Secours catholique, 20 rue des Clos Français</li> <li>- Service social départemental – antenne, Maison de quartier, 2-3 place Jean-Pierre Timbaud</li> <li>- URSSAF – centre d'accueil de la Seine-Saint-Denis, 14 rue de la Beaune</li> </ul>
<p><b>Villiers Barbusse</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Centre d'hébergement et de réadaptation sociale / Les Sureaux, 14 rue du Midi</li> <li>- Foyer d'hébergement pour jeunes filles / ANEF, 72 bis rue Pasteur</li> <li>- Foyer d'hébergement pour travailleurs handicapés / AFASER, 32-36 rue des Papillons</li> <li>- La Maison ouverte, 17 rue Hoche</li> <li>- Secours Populaire Français, 25 rue de Villiers</li> </ul>
<p><b>Signac MAP</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Centre de quartier Marcel Cachin, 2 rue Claude Bernard</li> <li>- Centre d'hébergement et de réinsertion – Cité Myriam, 2 rue de l'Aqueduc</li> </ul>
<p><b>Solidarité Carnot</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Centre de quartier Mendès France, 59 rue de la Solidarité</li> <li>- Etablissement pour personnes handicapées – section d'adaptation spécialisée / APEI Les Papillons Blancs, 59 rue de Vincennes</li> </ul>

<b>Centre ville</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Centre de quartier Pablo Picasso, 8 place du 14 Juillet</li> <li>- Centre administratif municipal : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Service intégration – immigration</li> <li>o Centre communal d'action sociale</li> <li>o Service projet de ville – RMI</li> <li>o Service social départemental</li> </ul> </li> <li>- Emmaüs Point jour, 15 bis rue de Stalingrad</li> <li>- Foyer des anciens combattants, 9 rue de Stalingrad</li> <li>- Maison des femmes, 28 rue de l'Eglise</li> </ul>
<b>Jean Moulin Beaumonts</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- CAF – antenne sociale, 23 avenue Jean Moulin</li> <li>- Enfants réfugiés du monde, 34 rue Gaston Lauriau</li> <li>- Solidarité Accueil Montreuil, 31 bis rue Gaston Lauriau</li> </ul>
<b>Ramenas Léo Lagrange</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Centre de Quartier Les Ramenas, 149 rue Saint-Denis</li> <li>- Lieu Ecoute Accueil – antenne parents, 233 bd Aristide Briand</li> <li>- Service social départemental – antenne, 3 avenue Léo Lagrange</li> </ul>
<b>Branly Boissière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Centre de quartier Branly-Amitié</li> <li>- Centre d'hébergement d'urgence / Cité Myriam, 168 av. du Président Salvador Allende</li> <li>- Centre social Solidarité Français Migrants, 7 av. du Président Salvador Allende</li> <li>- Foyer Alexandre Glasberg – pour personnes handicapées, 11 rue George Méliès</li> <li>- Les bouchons d'amour, 25 rue George Méliès</li> <li>- Maison sociale pour enfants / ANEF, 8 rue Honoré de Balzac</li> </ul>
<b>Bel Air Grands Pêcheurs Renan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Centre de quartier des Grands Pêcheurs, 14 rue des Grands Pêcheurs</li> </ul>
<b>Ruffins Théophile Sueur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Centre de quartier Daniel Renoult, 41 boulevard Théophile Sueur</li> <li>- Service social départemental – antenne, 164 Bd Théophile Sueur</li> </ul>
<b>Montreau Le Morillon</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Centre social ASSOFAC, 14 place Le Morillon</li> <li>- Croix Rouge française, 5 rue Paul Lafargue</li> </ul>

### ► Les équipements pour la jeunesse

Il existe 6 antennes jeunesse à Montreuil :

- La passerelle (quartier du Morillon)
- Bel Pêche (quartier du Bel Air)
- Diabolo dans le Bas Montreuil
- Annie Fratellini à La Noue
- Picasso en Centre Ville
- Ramenas dans le quartier Boissière

Trois de ces antennes sont en locaux partagés avec des associations ou des services municipaux.(A. Fratellini, Picasso et Ramenas).

### ► Les structures adaptées aux personnes âgées

Actuellement, les personnes âgées disposent à Montreuil des structures adaptées suivantes :

- Deux résidences « foyer – logements » gérées par le CCAS : Résidence les Ramenas et Résidence La Frégate
- Une résidence pour personnes âgées dépendantes (MAPAD) dans le quartier du Bel Air : Résidence Les Beaux Monts
- Deux résidences de logements sociaux pour personnes âgées dans le quartier Montreuil/Morillon : Résidence Le Belvédère et Résidence La Frégate
- un centre de restauration dans le centre de quartier Ramenas
- un centre d'accueil et de loisirs pour les retraités (Centre Georges Mahé) dans le quartier du Bel Air

Par ailleurs le centre communal d'action sociale offre différents services permettant le maintien à domicile des personnes âgées (soins à domicile, aides ménagère à domicile,...).

Un EPAHD privé mais dépendant du Ministère de la santé est en projet rue de Rosny, dans le Haut Montreuil.

### ► Les structures adaptées aux personnes handicapées :

Outre les différentes prestations proposées par le Centre Communal d'action sociale, Montreuil dispose de :

- 3 centres médico-éducatifs localisés dans le Bas Montreuil et dans le quartier Branly – Boissière
- 2 foyers d'hébergement dans les quartiers Branly – Boissière et Villiers Barbusse
- 4 centres d'aide par le travail (CAT) situés dans les quartiers du Bas Montreuil, Signac Murs à Pêches et Solidarité Carnot.
- Un centre de formation pour personnes handicapées situé dans le Bas Montreuil

*Image 75 : les équipements sanitaires et sociaux à Montreuil*

### ► Les équipements petite enfance

Les structures d'accueil de la petite enfance à Montreuil sont les suivantes :

- 4 crèches départementales
- 10 crèches municipales et multiaccueils
- 2 relais petite enfance
- 8 structures d'accueil associatives ou privées

On peut constater un manque très important de places en crèches par rapport aux besoins et au regard de la démographie, manque que l'on retrouve au niveau de l'ensemble du département. Il y a donc un besoin d'augmenter l'offre d'accueil mais aussi de la diversifier.

Les zones les plus déficitaires sont le Bas Montreuil et le Haut Montreuil.

Le contrat petite enfance 2004-2008 signé avec la CAF a permis :

- la création de deux multiaccueils dans le Bas Montreuil (Lounès Matoub et Pauline Kergomard, respectivement 20 et 25 places)
- la restructuration de la crèche Eglantine avec la création d'un multiaccueil, avec une augmentation de 10 berceaux, dans le quartier Bas Montreuil – Bobillot (70 places)
- l'implantation d'une crèche privée interentreprises Gazouillis (multiaccueil de 60 places) dans laquelle la Ville a réservé 5 places pour les habitants du quartier.
- la restructuration et la rénovation de la crèche Les Pins, dans le quartier Branly-Boissière, avec la création d'un multiaccueil de 40 places et d'une crèche de 40 places.

- La création d'un multiaccueil de 60 places (Julie Daubié), dans le quartier Branly-Boissière
- L'extension et la restructuration de la structure associative Solidarité Français Migrants
- L'agrément en structure multiaccueil de la crèche associative Où tu crèches ?

#### Projets :

- Dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine et Sociale Bel Air – Grands Pêcheurs, un équipement petite enfance est en projet
- Dans le cadre du projet Quartier de la Mairie, une crèche de 60 berceaux et un relais petite enfance seront créés
- Une autre crèche de 60 berceaux est en projet rue Ernest Savart.
- Projet de création d'un troisième relais petite enfance
- Soutien à la création d'un multiaccueil associatif de 20 places.

*Image 76 : les équipements dédiés à la petite enfance à Montreuil*

### 6.5. Equipements administratifs, services, divers

Les Montreuillois disposent de nombreux équipements publics et administratifs, localisés pour la plupart au centre ville avec des antennes et relais répartis sur l'ensemble du territoire communal :

#### ► Les services publics municipaux :

- **Le pôle administratif** : organisé autour de l'Hôtel de Ville (place Jean Jaurès) et du Centre administratif municipal (bâtiments OPALE, rue Franklin et bâtiment Cap Horn, rue Gaston Lauriau).

Ces services centraux sont relayés dans chacun des secteurs de Montreuil par :

- **les antennes municipales** (République, Gaston Lauriau, Clos Français, Allende et Lenain de Tillemont) Ces antennes comportent un pôle technique et un pôle de coordination de vie de quartier. Le pôle technique fait office de guichet unique auprès de la population en ce qui concerne l'entretien des bâtiments communaux, l'entretien des espaces publics, le signalement des incivilités et l'information à la population sur les projets municipaux. Le Pôle coordination de vie de quartier permet de mettre en cohérence les actions sociales et culturelles des 2 ou 3 quartiers sur lesquels l'antenne municipale est implantée.
- **le PIMS**, Pôle d'information multi-services, Place Le Morillon. Créé en 1997, le centre offre des permanences de services publics municipaux ou autres, des informations sur des démarches administratives et sur les circuits d'accès aux droits, des documents pratiques pour faciliter la vie au quotidien, des expositions des rencontres-débat.

#### ► Les services publics généraux :

- La Poste Principale (44 boulevard Rouget de Lisle) et ses bureaux annexes : Bas-Montreuil (27 rue Armand Carrel), Boissière (140 rue Saint-Denis), Ermitage (9 avenue Paul Signac), La Noue Villiers (15-17 place du Général de Gaulle), et Théophile Sueur (172 boulevard Théophile Sueur) ;
- Le Commissariat de police (20 boulevard Paul Vaillant Couturier) et le Bureau de police (87 rue de Paris)
- La Gendarmerie nationale (10 rue Voltaire) ;
- Les Sapeurs Pompiers (11 avenue Pasteur) ;
- Le Tribunal d'Instance (62 rue Franklin) ;
- L'Hôtel des Impôts (29 à 33 bis rue Parmentier), ainsi que la Trésorerie municipale et la Trésorerie principale (Tour Orion – 12/16 rue de Vincennes)

- L'ANPE- Beaune (14 rue de la Beaune) et Jaurès (7 rue Walwein)
- Les ASSEDIC (7 rue Kléber)
- L'OPHM (17 rue Molière) et l'antenne ( 38 place Le Morillon)
- La Commission de recours des réfugiés (35 rue Cuvier)
- Le Point d'accès au droit (12 boulevard Rouget de Lisle)

► **Les services publics municipaux spécifiques :**

- Le cimetière et le funérarium.
- La déchetterie (127 rue Pierre de Montreuil) : Installée depuis juin 1997, la déchetterie permet aux particuliers montreuillois de déposer gratuitement leurs déchets de toutes sortes dans des bennes appropriées. Les utilisateurs doivent présenter aux agents de la déchetterie les pièces prouvant qu'ils habitent la ville. La déchetterie se situant sur le tracé du tramway T1, elle a vocation à disparaître. Des réflexions sont en cours pour la création d'une nouvelle déchetterie d'une capacité équivalente ou supérieure.

*Image 77 : les services de proximité à Montreuil*

## SYNTHESE :

- L'ensemble du territoire montreuillois dispose d'une **bonne diversité d'équipements**, administratifs, scolaires, sanitaires, sociaux ou sportifs.
- Les **équipements scolaires** pour l'enfance (maternelles et élémentaires) sont globalement bien répartis sur le territoire. Il apparaît cependant des déséquilibres d'effectifs importants entre les différents établissements à l'échelle de la Ville. Les écoles élémentaires sont surtout saturées dans les secteurs Bas Montreuil et Centre Ville, alors que, pour les écoles maternelles, c'est surtout le secteur Est qui est saturé.
- Malgré une construction relativement faible de logements ces dernières années, les **effectifs scolaires** n'ont cessé d'augmenter, ce qui oblige à ouvrir de nouvelles classes chaque année.
- Les **équipements scolaires du second degré** sont moins nombreux et répartis de manière plus inégale sur le territoire. Montreuil compte 8 collèges et 6 lycées.
- La ville dispose de **nombreux équipements culturels et de loisirs**, ainsi que de nombreux lieux privés, ateliers d'artistes, lieux de création, lieux « alternatifs ».
- La Ville de Montreuil dispose de **nombreux équipements sportifs**, répartis sur l'ensemble du territoire. Le patrimoine sportif montreuillois est néanmoins vieillissant et on constate des manques dans certains quartiers, notamment dans le Bas Montreuil, et pour couvrir l'ensemble des besoins.
- Montreuil compte plusieurs équipements au service de la santé d'envergure supra-communale, ainsi que des équipements de santé centraux et de proximité.
- Montreuil offre une **grande diversité de structures dédiées à l'action sociale**, ainsi que des équipements pour la jeunesse, pour les personnes âgées et pour les personnes handicapées.
- On peut constater un **manque très important de places en crèches** par rapport aux besoins et au regard de la démographie, manque que l'on retrouve au niveau de l'ensemble du département. Il y a donc un besoin d'augmenter l'offre d'accueil mais aussi de la diversifier.
- Les Montreuillois disposent de **nombreux équipements publics et administratifs**, localisés pour la plupart au centre ville avec des antennes et relais répartis sur l'ensemble du territoire communal.

Image 72 : les équipements scolaires à Montreuil

RÉPARTITION DES ÉQUIPEMENTS PRINCIPAUX À MONTREUIL EN 2009

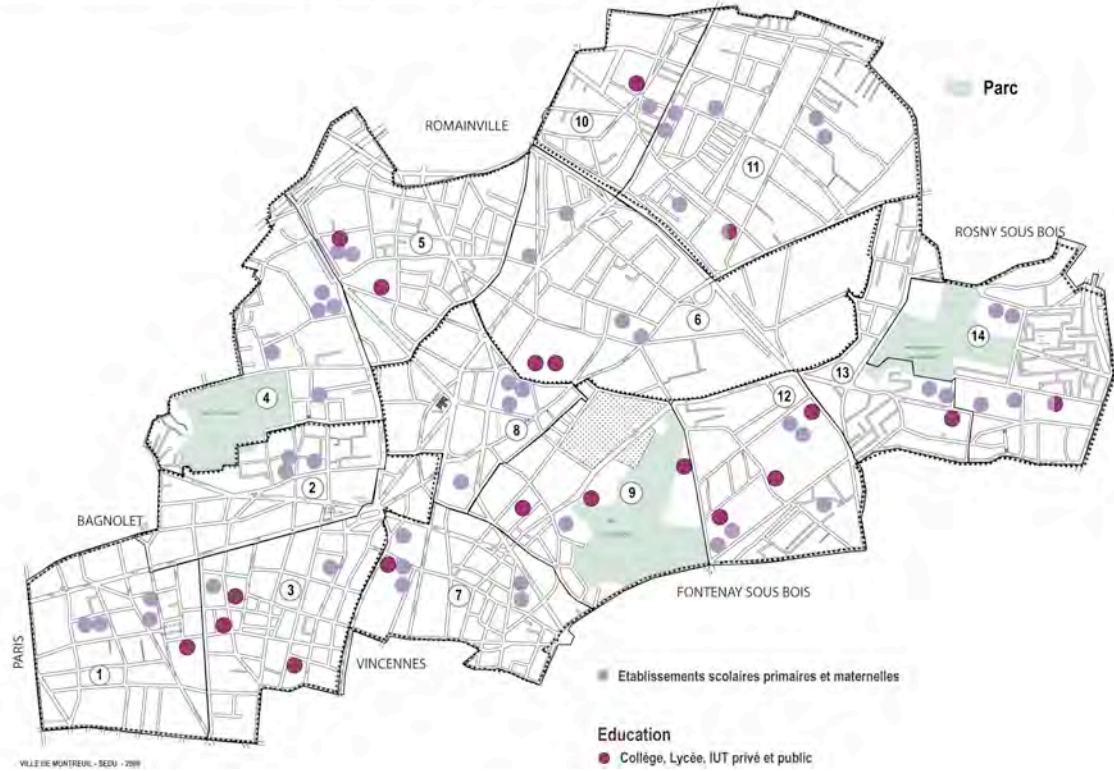


Image 73 : les équipements culturels à Montreuil

RÉPARTITION DES ÉQUIPEMENTS PRINCIPAUX À MONTREUIL EN 2009

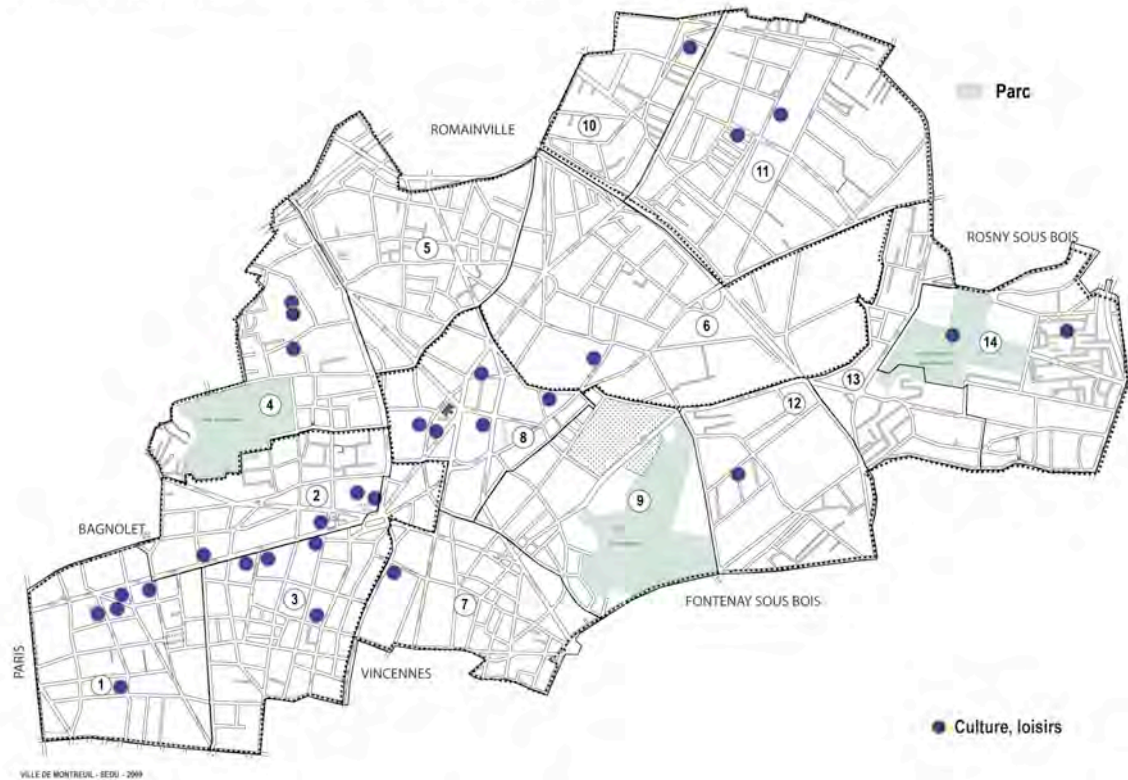




Image 74 : les équipements sportifs à Montreuil

RÉPARTITION DES ÉQUIPEMENTS PRINCIPAUX À MONTREUIL EN 2009

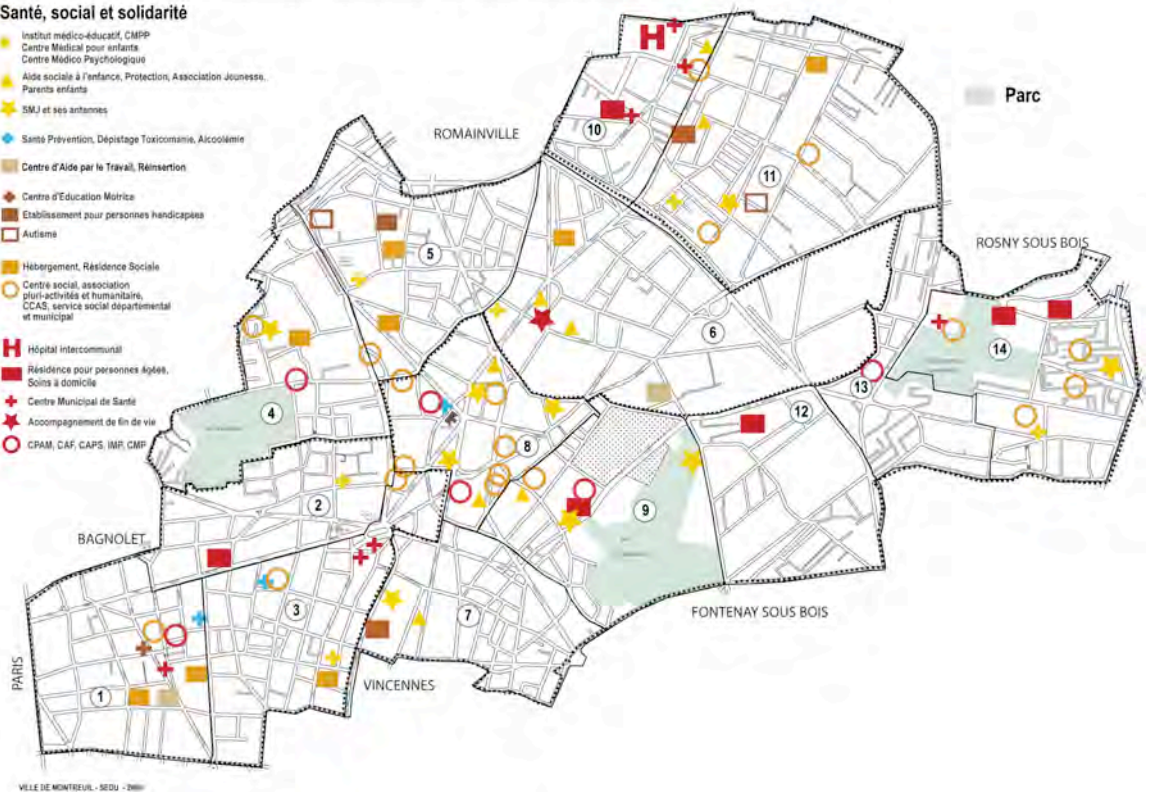


Image 75 : les équipements sanitaires et sociaux à Montreuil

RÉPARTITION DES ÉQUIPEMENTS PRINCIPAUX À MONTREUIL EN 2009

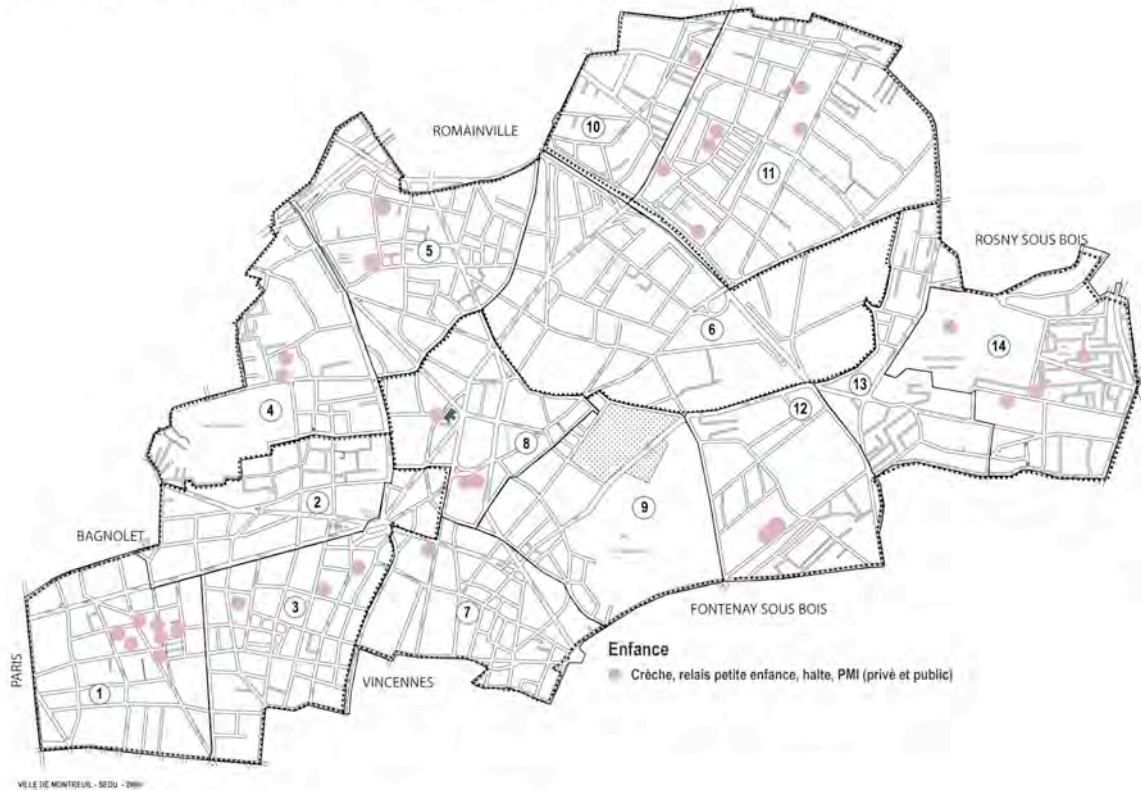
Santé, social et solidarité

- Institut médico-éducatif, CMP
- Centre Médical pour enfants
- Centre Médico Psychologique
- ▲ Aide sociale à l'enfance, Protection, Association Jeunesse, Parents enfants
- ★ SMJ et ses antennes
- ◆ Santé Prévention, Dépistage Toxicomanie, Alcoolisme
- Centre d'Aide par le Travail, Réinsertion
- ◆ Centre d'Education Mutilée
- Etablissement pour personnes handicapées
- Autisme
- Hébergement, Résidence Sociale
- Centre social, association pluri-activités et humanitaire, COAS, service social départemental et municipal
- H Hôpital intercommunal
- Résidence pour personnes âgées, Soins à domicile
- Centre Municipal de Santé
- ★ Accompagnement de fin de vie
- CPAM, CAF, CAPS, IMR, CMP



### Image 76 : les équipements dédiés à la petite enfance à Montreuil

RÉPARTITION DES ÉQUIPEMENTS PRINCIPAUX À MONTREUIL EN 2009



### Image 77 : les services de proximité à Montreuil

RÉPARTITION DES ÉQUIPEMENTS PRINCIPAUX À MONTREUIL EN 2009



# L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## SOMMAIRE

<b>Le milieu physique.....</b>	<b>124</b>
<b>1. Topographie et hydrographie.....</b>	<b>124</b>
1.1. Un relief de plateau .....	124
1.2. Une hydrographie naturelle masquée par l'urbanisation .....	124
<b>2. Géologie et hydrogéologie.....</b>	<b>125</b>
2.1. Une ville adossée à une butte témoin des calcaires de la Brie .....	125
2.2. Un territoire sous-tendu par deux aquifères rapides.....	126
2.3. Un sous-sol anciennement exploité par des carrières.....	128
<b>3. Climat .....</b>	<b>128</b>
3.1. Un climat à tendance océanique .....	128
3.2. Un microclimat lié à l'urbanisation .....	129
3.3. Un potentiel significatif de production d'énergie solaire .....	129
<b>Le patrimoine naturel et paysager .....</b>	<b>132</b>
<b>4. Les milieux naturels .....</b>	<b>132</b>
4.1. Deux entités du site Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis.....	132
4.2. Une biodiversité ordinaire et patrimoniale significative.....	133
4.3. Une forte présence de l'eau .....	135
4.4. Corridors identifiés .....	136
<b>5. Les espaces verts .....</b>	<b>136</b>
5.1. Les espaces verts publics majeurs.....	136
5.2. Les autres espaces verts.....	141
5.3. Organisation des espaces verts dans la commune .....	145
5.4. La protection et la mise en valeur du patrimoine naturel.....	146
5.5. Les grandes orientations et les projets : .....	147
<b>6. Le paysage.....</b>	<b>149</b>
6.1. Le patrimoine urbain protégé .....	149
6.2. Le patrimoine urbain d'intérêt local : les bâtiments industriels .....	151
6.3. Les traces du passé horticole .....	153
6.4. Les vues et les axes de perception.....	154
<b>L'eau, l'énergie et les déchets.....</b>	<b>158</b>
<b>7. La gestion de l'eau.....</b>	<b>158</b>
7.1. La planification de l'assainissement .....	158
7.2. Le réseau d'assainissement .....	160
7.3. L'eau potable.....	163
<b>8. L'énergie.....</b>	<b>167</b>
8.1. La provenance de l'énergie consommée dans la ville .....	167
8.2. La consommation communale d'énergie.....	167
8.3. Les actions communales de maîtrise de la demande énergétique .....	169
8.4. Les réseaux de chaleur.....	170
<b>9. Le traitement des déchets .....</b>	<b>172</b>
9.1. La planification.....	172
9.2. La politique municipale d'élimination des déchets.....	172
9.3. Le système d'élimination des déchets.....	173
<b>Les risques, les pollutions et les nuisances .....</b>	<b>179</b>
<b>10. Les risques majeurs .....</b>	<b>179</b>
10.1. L'obligation d'informer la population vis à vis des risques majeurs : .....	179
10.2. 14 arrêtés de catastrophes naturelles depuis 1983.....	179
10.3. Des inondations par ruissellement.....	180

10.4.	Les mouvements de terrain .....	182
10.5.	Des interactions entre les risques de mouvement de terrain et d'inondation .....	185
10.6.	Les risques technologiques .....	185
<b>11.</b>	<b>Des sols ponctuellement pollués .....</b>	<b>186</b>
<b>12.</b>	<b>La qualité de l'air .....</b>	<b>187</b>
12.1.	Indice de la qualité de l'air .....	188
12.2.	Le cadastre d'émission .....	190
12.3.	Les mesures de lutte contre la pollution atmosphérique .....	191
<b>13.</b>	<b>Le bruit .....</b>	<b>193</b>
13.1.	Le cadre législatif et réglementaire .....	193
13.2.	Les objectifs de la loi « bruits » .....	194
13.3.	Les nuisances liées aux infrastructures de transport terrestre .....	194
<b>14.</b>	<b>Les nuisances liées aux activités .....</b>	<b>197</b>
<b>Les enjeux environnementaux.....</b>		<b>199</b>
<b>15.</b>	<b>Promouvoir une ville économe de ses ressources naturelles .....</b>	<b>199</b>
15.1.	Économiser les terrains disponibles.....	199
15.2.	Économiser l'énergie .....	200
<b>16.</b>	<b>Économiser l'eau et les matériaux .....</b>	<b>200</b>
<b>17.</b>	<b>Recoudre le Haut et le Bas-Montreuil par un développement urbain durable à la faveur de l'arrivée de nouveaux transports en commun .....</b>	<b>201</b>
<b>18.</b>	<b>Promouvoir la biodiversité extraordinaire et ordinaire, écosystémique et fonctionnelle .....</b>	<b>202</b>
18.1.	Préserver le site Natura 2000.....	202
18.2.	Constituer des corridors écologiques et des zones relais.....	202
18.3.	Valoriser les espaces verts de proximité et les jardins collectifs .....	203
<b>19.</b>	<b>Adapter la gestion de l'eau aux exigences géomorphologiques du territoire .....</b>	<b>204</b>
<b>20.</b>	<b>Protéger la santé des habitants .....</b>	<b>205</b>
20.1.	Lutter contre la pollution atmosphérique .....	205
20.2.	Promouvoir un habitat sain .....	205
20.3.	Lutter contre le bruit .....	206

## LE MILIEU PHYSIQUE

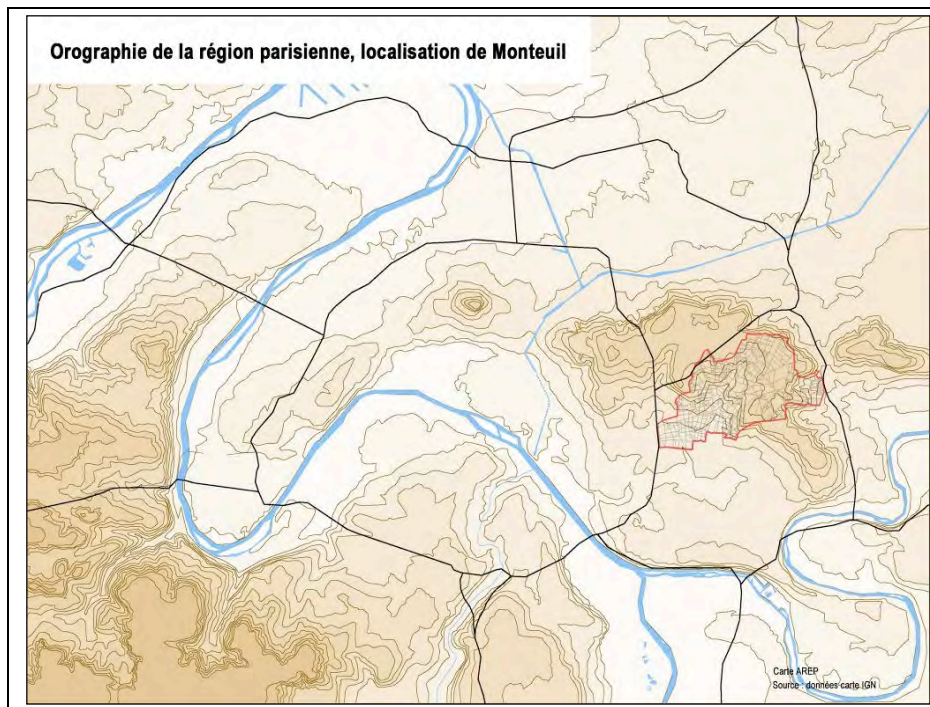
### 1. Topographie et hydrographie

#### 1.1. Un relief de plateau

Situé sur la frange orientale de la cuvette de Paris, le relief de la ville de Montreuil est caractérisé par une **différence de dénivelé** significative depuis la Porte de Paris (58 m) vers le boulevard de la Boissière (116m).

Plusieurs entités géographiques se distinguent et confèrent leur identité aux quartiers :

- les hauteurs du plateau de Montreuil (quartier du Haut Montreuil),
- la prolongation de la plaine de Paris (le Bas Montreuil),
- les pentes du plateau sur lequel se situe le centre ville.



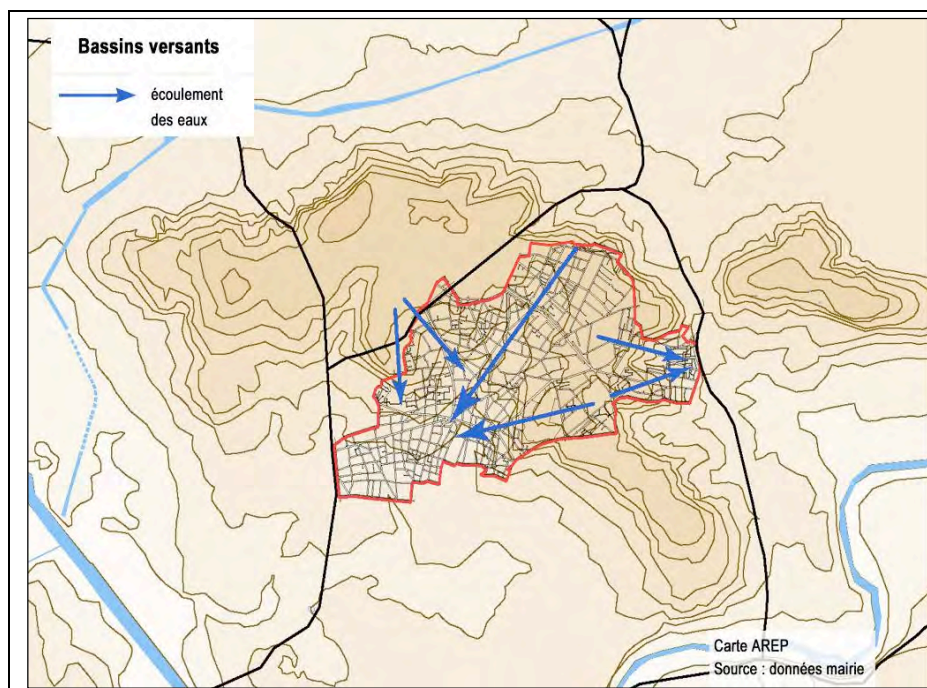
#### 1.2. Une hydrographie naturelle masquée par l'urbanisation

Plusieurs cours d'eau s'écoulaient autrefois à Montreuil : la Pissote, qui alimentait le château de Vincennes, le ru Orgueilleux et le ru Gobetue. Ces cours d'eau ont été enterrés lors de l'urbanisation de la commune et la

mémoire même de leur tracé semble s'être perdue. Seul en témoigne aujourd'hui une résurgence du ru Gobetu.

La topographie de Montreuil détermine **trois bassins versants** de grandes tailles :

- la zone centrale de Montreuil, dont l'exutoire est situé dans au sud-ouest vers Vincennes, constitue le bassin le plus important. Il est structuré par un talweg que longe grossièrement la RN 302 (boulevards P-V. Couturier et A. Briand).
- le quartier des Ruffins au sud-est dont l'exutoire est situé vers Rosny-sous-Bois ;
- la zone Nord dont l'exutoire est située vers la rue Parmentier.



La disparition des écoulements naturels, la taille du bassin versant sud-ouest et **la forte imperméabilisation des sols** par une urbanisation dense provoquent, lors d'épisodes pluvieux importants de **forts ruissellements** occasionnant des **inondations** dans les parties basses de la ville.

## 2. Géologie et hydrogéologie

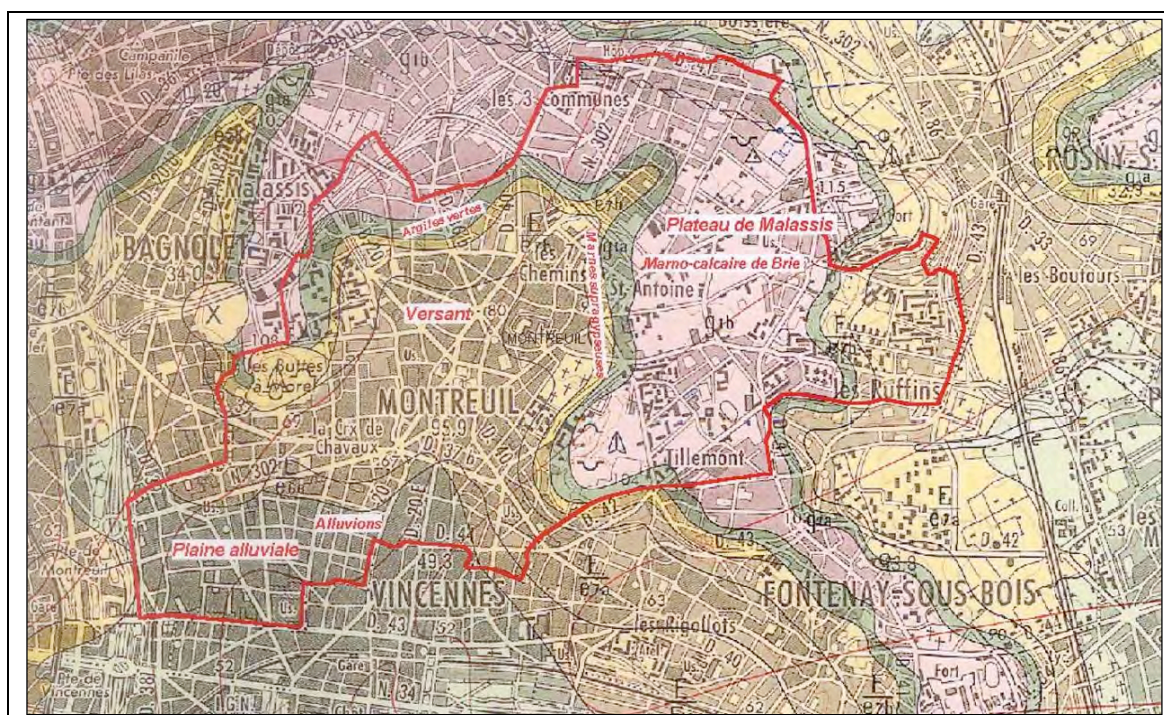
### 2.1. Une ville adossée à une butte témoin des calcaires de la Brie

Situé au cœur du Bassin Parisien, le territoire de Montreuil fait apparaître des formations géologiques affleurantes de nature sédimentaire, dégagées par l'importante érosion fluviale de la Seine et de la Marne :

- **Sur le plateau** affleure le **travertin de Brie** (calcaire du Sannoisien supérieur très perméable) qui forme une surface structurale plus ou moins érodée recouverte de **limons**. Son épaisseur sur le secteur d'étude varie de 2,5 m à 4,7m.  
Le travertin repose sur les **argiles vertes** (du Sannoisien inférieur) de 5 à 6 m d'épaisseur sur le plateau et de 5 à 2 m sur le versant. L'argile verte caractérisée par son imperméabilité explique la présence de

la nappe du travertin. L'argile verte affleure sur les rebords du plateau et peut être soumise à des pressions entraînant des phénomènes de gonflement.

- **Au sud du plateau** affleurent les **marnes supra-gypseuses** (marnes de Pantin et d'Argenteuil). Les marnes de Pantin reposent sur les marnes d'Argenteuil qui sont plus imperméables. Les marnes de Pantin sont aquifères.
- **Dans le centre ville et le Bas Montreuil** affleurent les roches tendres des **formations de versant** (éboulis et colluvions). Elles recouvrent **des masses et marnes du Gypse** ou calcaire de Champigny. Les couches de gypse peuvent contenir de l'eau. On observe des circulations d'eau dans cette formation très hétérogène.
- **Le Bas Montreuil**, dans le prolongement de la plaine alluviale du Bois de Vincennes est recouvert **d'alluvions** (composées de bancs de sables plus ou moins grossiers mélangés à des limons, argiles, et feldspath).



*Géologie et géomorphologie de Montreuil sous Bois*

Les formations affleurantes sont par endroits recouvertes par des **remblais** : il s'agit de matériaux très hétérogènes composés de mélange de terre végétale, matériaux divers, corps de chaussée et gravats, souvent mal connus.

## 2.2. Un territoire sous-tendu par deux aquifères rapides

Les marnes retiennent un aquifère assez important, ce qui explique l'ancienne présence de marais et de mares sur la partie Sud du plateau. Le sommet des marnes était autrefois marqué par une ligne de source à flanc de coteau. L'urbanisation a masqué cet état naturel.



Depuis le début du 19<sup>ème</sup> siècle et surtout à partir des années **1930**, les **pompages** dans les différentes nappes d'eau souterraine pour répondre à des besoins variés (agricoles, industriels, domestiques...) ont largement contribué à l'**abaissement des nappes phréatiques** en Seine-Saint-Denis. Les niveaux des nappes ont en effet pu descendre de plus de dix mètres par endroits. Ce phénomène s'est poursuivi jusque dans les années **1970**. L'institution par l'Agence de Bassin de la taxe sur les prélèvements et les mutations industrielles, ont contribué à une **forte réduction des volumes pompés** dans les nappes. C'est ainsi que dès les années 1970, une inversion dans l'évolution du niveau des nappes a pu être observée comme à Saint Denis. Depuis, leur niveau n'a cessé de remonter, aux aléas près de la pluviométrie annuelle excédentaire ou déficitaire.

**Pour appréhender l'évolution du niveau piézométrique, une série de mesures a été réalisée dans la zone du plateau et la zone du versant (secteur Ouest de la commune).**

#### La nappe du plateau :

Les sondages montrent que le sommet de la couche des argiles vertes forme des dômes et des cuvettes, expliquant les variations de niveau de la nappe du Travertin sur le plateau. Un talweg dans cette formation est même noté à l'emplacement de l'ancien tracé du ru Gobetue. La nappe est plus profonde vers la rue Nungesser (5 m) et s'écoule vers Rosny au nord-est et vers le centre ville au sud-ouest. Cette nappe est moins profonde impasse Gobetue (2 m). Son épaisseur varie de 0,5 m rue Nungesser à 3 m vers l'ancien ru Gobetue. L'autoroute semble avoir un effet drainant sur cette nappe (abaissement du niveau piézométrique à ses abords).

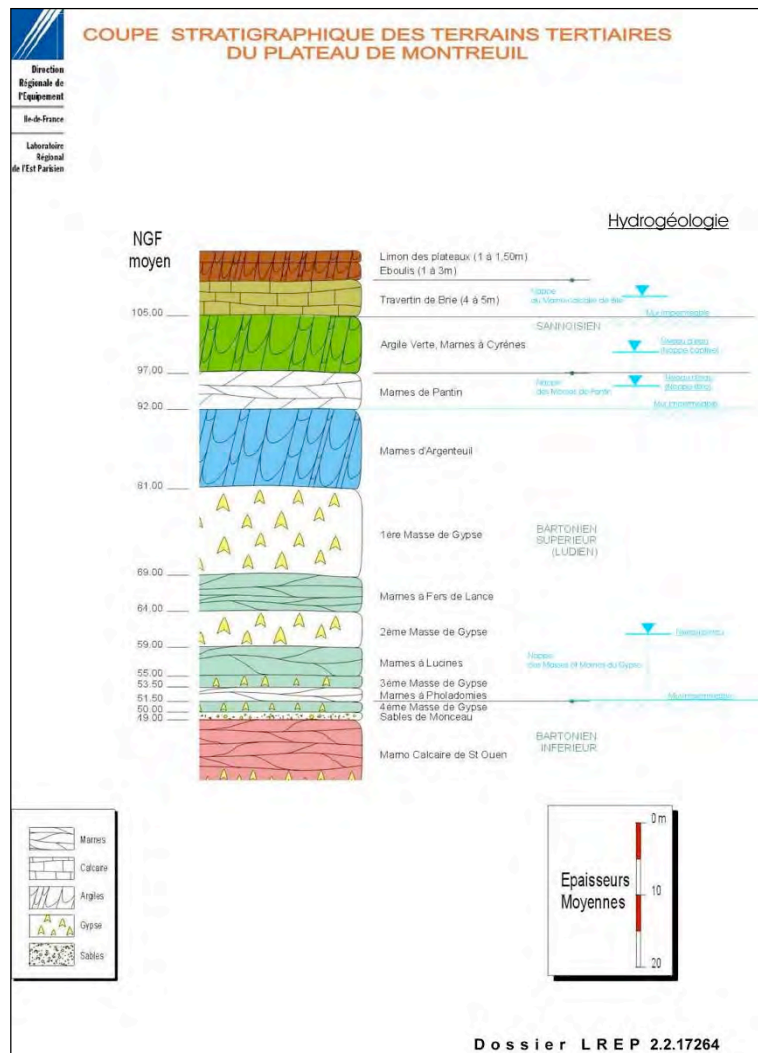
Les mesures montrent que la nappe est alimentée directement par la pluviométrie, avec un temps de réponse très court. Chaque épisode pluvieux supérieur à 5 mm est suivi d'une montée du niveau de la nappe. Les analyses chimiques montrent que l'aquifère du travertin contient une eau de qualité médiocre, dont les concentrations en nitrates et en hydrocarbures sont la trace de pollutions dues à l'activité humaine.

#### La nappe des marnes de Pantin

En haut de versant, la hauteur de la nappe est de deux mètres (nappe libre). Sur le versant, la nappe se met en charge sous les argiles vertes puis sous les éboulis argileux ; la charge atteint 6 à 7 mètres. Cela explique la faible profondeur de l'eau dans les puits des riverains dans ce secteur et dans les terrains plus limoneux.

Les mesures montrent que le niveau de la nappe varie aussi directement avec la pluviométrie, avec un temps de réponse très court. Chaque épisode pluvieux supérieur à 5 mm est suivi d'une montée du niveau de la nappe.

Les analyses chimiques montrent que l'aquifère des marnes de Pantin contient aussi une eau de qualité médiocre (concentrations en nitrates et en hydrocarbures).



Source : Etude géologique et hydrogéologique – LREP – Janvier 2005

## 2.3. Un sous-sol anciennement exploité par des carrières

L'exploitation du gypse dans des carrières à ciel ouvert puis en galeries souterraines a été déterminante dans le développement économique de la zone située sur le prolongement oriental de la butte de Belleville (Bagnolet, Montreuil, Romainville, butte de Rosny, Neuilly Plaisance, Gagny et les massifs de l'Aulnay). Exploité artisanalement depuis le 16<sup>ème</sup> siècle, le gypse, appelé pierre à plâtre est devenu à partir de 1820 une des principales industries montreuilloises, et ce, jusqu'au début du 20<sup>ème</sup> siècle.

Leur exploitation a aujourd'hui cessé. Ces zones de carrière recouvrent une part importante et très identifiable du territoire de la commune : les **parcs des Guilands, des Beaumonts et les quartiers qui les environnent**.

## 3. Climat

### 3.1. Un climat à tendance océanique

A l'instar de l'ensemble de l'agglomération Parisienne, la ville de Montreuil est soumise à un climat océanique dégradé.

#### Des précipitations fréquentes mais généralement faibles :

Calculée sur les 30 dernières années, la moyenne annuelle des précipitations se situe aux environs de 650 mm. Le nombre moyen de jours de pluie (précipitation supérieure ou égale à 1 mm) est de 111 (le nombre de jours de précipitation supérieure à 10 mm est de 16).

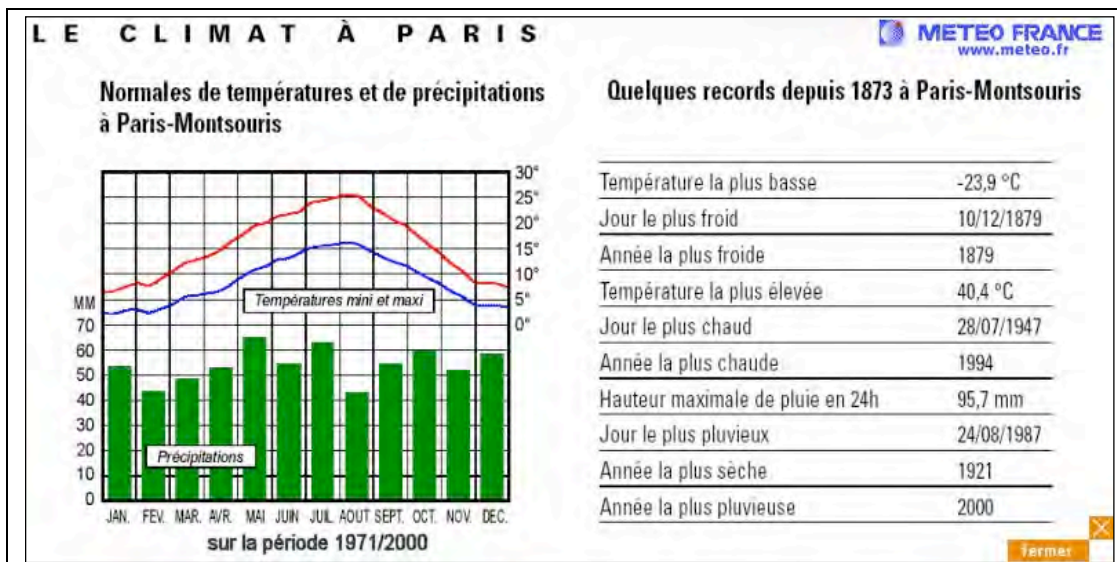
Les pluies sont réparties de façon homogène dans l'année mais avec des variations inter annuelles importantes. Leur intensité varie d'un mois à l'autre (des orages brefs mais intenses en juillet et août, des pluies fines et continues en hiver).

Depuis le début des relevés au Parc Montsouris en 1873, l'année la plus sèche a été 1921 avec seulement 267 mm et la plus arrosée 2000 avec plus de 900 mm. Le 6 Juillet 2001, on a enregistré la hauteur maximale de précipitations en 24 heures avec 104,2 mm. L'ordre de grandeur de la pluie décennale est de 80 mm.

#### Des températures douces en moyenne :

Janvier est le mois le plus froid avec une température moyenne de 4,7°C : sur les trente dernières années, le 17 Janvier 1985 a été la journée la plus froide avec une température minimale de -13,9°C. Juillet et Août sont les mois les plus chauds avec une température moyenne de 20°C.

En moyenne, il gèle 25 jours par an. La température dépasse 25°C 43 jours par an en moyenne (9 jours par an, elle est supérieure à 30 °C). En 1976 et 1995, la température a dépassé 30°C pendant 23 jours.



#### Des vents dominants de secteur Sud-Ouest et Nord-Est.

Les vents les plus forts sont de Sud-Ouest. On relève des rafales de vent supérieures à 58 km/h (100 km/h) en moyenne 44 jours (1 jour) par an.

Le 26 Décembre 1999, des rafales de 169 km/h ont été enregistrées à Paris-Montsouris. Au sommet de la Tour Eiffel, elles ont dépassé 220 km/h.

Les **orages** se produisent essentiellement **de mai à août environ 18 jours par an**. Il ne **grêle** que **3 jours par an**. En moyenne, **il neige 11 jours**. Le nombre de jours de brouillard a fortement diminué depuis le début du XX<sup>ème</sup> siècle (en moyenne 10 jours par an).

### 3.2. Un microclimat lié à l'urbanisation

**Les températures sont légèrement supérieures à celles de zones périphériques** : au Parc de St Maur –94–, les températures minimales moyennes mensuelles sont inférieures d'un degré à celles enregistrées à Paris-Montsouris. Ce phénomène a été volontairement accentué du 16<sup>ème</sup> au 19<sup>ème</sup> siècle, par l'érection du réseau de murs à pêches : la température à l'intérieur des parcelles était près de 10°C supérieures aux moyennes saisonnières. Cette tendance est accentuée par certaines situations météorologiques (ciel dégagé et vent faible).

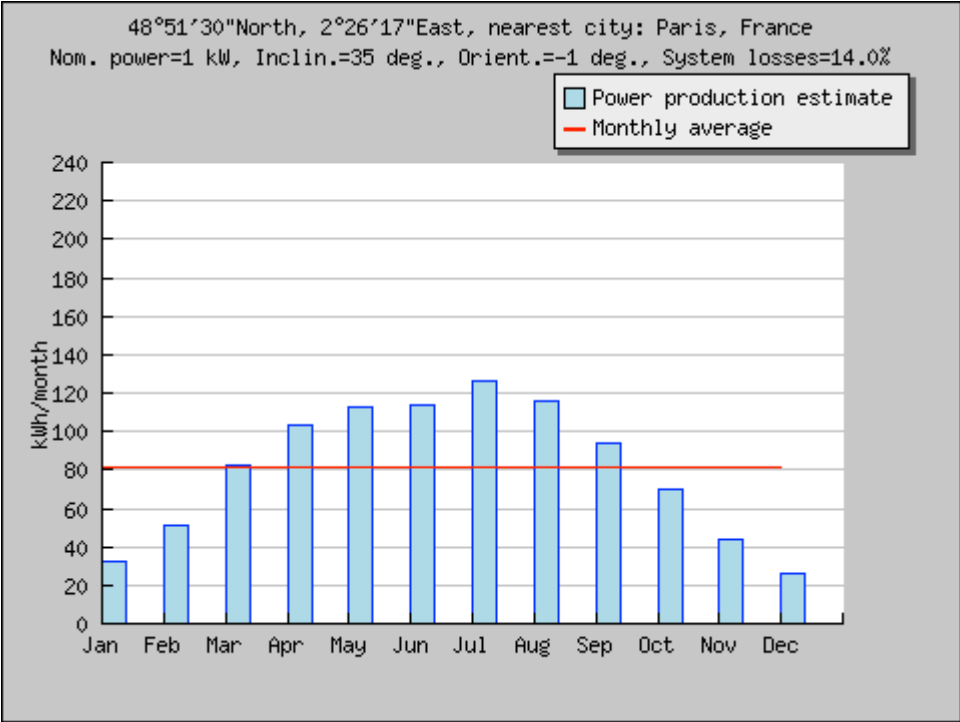
**Le régime des vents est modifié** par l'orientation des voies et l'importance des masses bâties.

**Un voile de brume lié aux inversions climatiques** peut être observé **en hiver**.

### 3.3. Un potentiel significatif de production d'énergie solaire

**L'ensoleillement est de 1 720 h/an** et le rayonnement solaire quotidien est de 3,2 à 3,4 kWh/m<sup>2</sup>, ce qui offre un **potentiel significatif de production d'énergie solaire**. Le nombre d'heures d'ensoleillement progresse régulièrement de l'hiver à l'été avec un pic maximum en août.

En moyenne annuelle, une installation de production d'énergie solaire photovoltaïque d'une puissance nominale de 1 kWc produirait 972 kWh (source : <http://re.jrc.ec.europa.eu/pvgis/apps3/pvest.php>)



## **Synthèse**

**Une géologie et une topographie complexes de rebord de plateaux marno-calcaires, sous-tendus par des argiles vertes au Nord et à l'Ouest, de versants de marnes et gypses et des alluvions anciennes au Sud, qui génèrent des situations pédoclimatiques diverses :**

- des sources et écoulements hydriques mal connus sur le versant,
- des sols variés avec présences éventuelles d'argiles gonflantes,
- une exposition globalement favorable (sud-ouest à sud-est par le sud) qui ne génère pas de masques solaires importants,
- localement, une topographie de pente qui a conditionné la formation du parcellaire, très majoritairement en lanières nord-sud.

**Une présence ancienne de l'eau, principalement en écoulements diffus issus de sources et du plateau, masquée par l'urbanisation :**

- qui se manifeste lors d'épisodes pluvieux importants,
- du fait du fort taux d'imperméabilisation des sols.

**Un climat qui offre un potentiel significatif de production d'énergie solaire thermique et photovoltaïque.**

# LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Montreuil, ville dense de première couronne, offre à ses habitants une variété de paysages où le végétal tient une large place, notamment du fait de son passé original de "ville horticole" connue pour ses productions fruitières et florales. La ville ne compte plus aucun cours d'eau : la Mare des petits Pains, le Rû de Gobetue et d'autres encore ont disparu.

## 4. Les milieux naturels

### 4.1. Deux entités du site Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis

#### 4.1.1. Description du site

La **Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR112013 « Sites de Seine-Saint-Denis »** est l'une des huit ZPS que comprend la région Île-de-France, qui ont été proposées au titre de la directive « Oiseaux » 79/409/CEE modifiée 2006/105/CEE. **Sa désignation en ZPS par arrêté interministériel date du 26 avril 2006.**

Elle occupe **une superficie totale de 1157 ha** et se compose de **14 grandes entités** :

- Parc départemental de la Courneuve,
- Parc départemental de l'Île Saint-Denis,
- Parc départemental du Sausset,
- Bois de la Tussion
- Parc départemental de la Fosse Maussoin,
- **Parc départemental Jean Moulin – Les Guilands,**
- Parc départemental de la Haute-Île,
- Promenade de la Dhuis,
- Plateau d'Avron,
- **Parc des Beaumonts à Montreuil,**
- Bois de Bernouilles à Coubron,
- Forêt de Bondy,
- Parc national de Sevrans.
- Bois des Ormes

**Le parc Jean Moulin – Les Guilands couvre 25 ha, dont 18 à Montreuil, et le parc des Beaumonts 22 ha.**

L'ensemble de la ZPS accueille 10 espèces inscrites à l'annexe 1 de la directive « Oiseaux », mentionnées dans le Formulaire Standard des Données (FSD) :

- 4 y nichent régulièrement : la Bondrée apivore, le Martin-pêcheur d'Europe, le Pic noir et le Blongios nain.
- 2 y ont niché dernièrement : la Pie-grièche écorcheur et la Gorgebleue à miroir ;
- 4 y effectuent des haltes migratoires et / ou y hivernent : les Busards cendré et Saint-Martin, le Hibou des marais et le Butor étoilé.

#### 4.1.2. Précisions sur les parcs des Beaumonts et Jean Moulin – les Guilands

Il n'y a **aucune espèce de l'annexe I** de la directive « Oiseaux » **nicheuse** dans le parc des Beaumonts. Cependant, quelques espèces de la directive, ont été dernièrement observées en stationnement migratoire au Parc des Beaumonts (L. Spanneut, com. pers.) :

- l'Alouette lulu, le Bruant ortolan et le Faucon kobez, non revus récemment. Ces espèces sont inféodés aux zones herbacées ouvertes, en régression jusqu'aux récents travaux de réouverture de clairières (2007) ;
- le Pic mar, assujetti aux boisements denses et matures ;
- la Pie-grièche écorcheur, exigeants des zones herbacées largement piquetées d'arbustes. Cette espèce pourrait éventuellement nicher aux Beaumonts comme au parc Jean Moulin - Guilands si le dérangement de certains secteurs était fortement limité.

**Aucune espèce de l'annexe I** de la directive « Oiseaux » n'est connue comme **nicheuse** dans le parc Jean Moulin - les Guilands.

En l'état actuel, **les enjeux écologiques justifiant le classement en site Natura 2000 de ces 2 parcs sont inexistantes**. La principale raison est le **fort dérangement**, induit par une fréquentation importante et régulière des parcs, dans toutes les unités de végétation et à toutes les saisons et en particulier aux périodes de nidification des oiseaux (printemps). Il n'y a pas eu à ce jour d'étude pour préciser les mouvements des espèces éligibles à la directive « Oiseaux » entre les 2 parcs, ni même avec les autres entités de la ZPS.

## 4.2. Une biodiversité ordinaire et patrimoniale significative

### 4.2.1. Ensemble de la commune

#### Espèces végétales :

Sur l'ensemble de la commune, la base de donnée du CBNBP recense 314 espèces végétales, dont :

- **5 espèces très rares** : le Libaotis des montagnes (*Seseli libanotis*), la Véronique à feuilles d'acinos (*Veronica acinifolia*) et la Wollfie sans racines (*Wolffia arrhiza*) (toutes 3 déterminantes de ZNIEFF), la Bugrane rampante (*Ononis repens*), le Chénopode dressé (*Chenopodium strictum*);
- **6 espèces rares** : la Renoncule divariquée (*Ranunculus circinatus* - déterminante de ZNIEFF), le Chénopode des murs (*Chenopodium murale*), le Rhinanthé velu (*Rhinanthus alectorolophus*), le Trèfle d'eau (*Menyanthes trifoliata*), la Vesce à feuilles ténues (*Vicia tenuifolia*) et la Vesce velue (*Vicia villosa*);
- **6 espèces assez rares** : la Bugrane gluante (*Ononis natrix*), l'Œillet des Chartreux (*Dianthus carthusianorum*), le Lotier à feuilles ténues (*Lotus tenuis*), l'Orobanche violette (*Orobanche amethystea*), le Potamot crépu (*Potamogeton crispus*) et la Ronce à feuille d'orme (*Rubus ulmifolius*);
- **une espèce assez commune et déterminante de ZNIEFF** : le Torilis noueux (*Torilis nodosa*).

Ces espèces sont réparties entre les différents parcs de la ville, mais aussi sur certains délaissés et micro-espaces végétalisés dans les différents quartiers.

#### Oiseaux :

Les oiseaux sont **principalement cantonnés aux parcs**, décrits ci-dessous.

#### Amphibiens et reptiles :

- **9 amphibiens** sont recensés dont le **Triton alpestre** (rare en Ile-de-France, protégé au niveau national et déterminant de ZNIEFF) et l'**Alyte accoucheur** (assez commun en Ile-de-France, protégé au niveau national et éligible à l'annexe 4 de la directive « Habitats »)
- **2 reptiles**, le **Lézard des murailles** (en régression, éligible à l'annexe 4 de la directive « Habitats ») et l'Orvet.

#### 4.2.2. Parc des Beaumonts

Les **11 hectares de la zone naturelle** du parc des Beaumonts comportent une **bonne diversité d'habitats** :

- des zones humides (fossés, mares végétalisées et mares temporaires plus faiblement végétalisées),
- des boisements denses relativement anciens,
- des friches herbacées régulièrement fauchées et des friches arbustives,
- des anciens vergers et jardins plus ou moins enfrichés.

##### Espèces végétales :

Lors d'un inventaire réalisé en 2006, le CBNBP y a recensé 222 espèces dont :

- **2 espèces très rares** : la Bugrane rampante et le Séséli libanotus (déterminantes de ZNIEFF)
- **3 espèces rares** : la Renoncule divariquée (déterminante de ZNIEFF), le Rhinanthé velu et le Trèfle d'eau
- **4 espèces assez rares** : la Bugrane gluante, l'Oeillet des Chartreux, le Potamot crépu et la Ronce à feuille d'orme.

Par ailleurs deux stagiaires ont inventorié en 2007 plus de 200 taxons, constituant une bonne diversité en zone urbaine dense. Certaines données d'espèces d'intérêt patrimonial, non vérifiées à ce jour sont cependant vraisemblables, puisque les espèces mentionnées ont déjà été observées dans le département dans des milieux similaires : le Trèfle rougeâtre (*Trifolium incarnata*, espèce rare et protégée au niveau régional) et le Silène conique (*Silene conica*, espèce très rare).

##### Oiseaux :

En 10 ans d'observations, 117 espèces d'oiseaux ont fréquenté le parc, notamment :

- des sédentaires dont la Sittelle torchepot, la Chouette hulotte, le Moineau friquet, Pigeon colombin et le Bruant zizi ;
- des hivernants dont le Pic mar et la Fauvette pitchou (tous deux rares) et la Mouette rieuse surtout observée en survol ;
- des estivants nicheurs, dont l'Hypolaïs polyglotte, bien représenté en Ile-de-France et la Fauvette grisette ;
- 72 migrants stricts dont 45 sont rares ou peu fréquents.

##### Amphibiens :

**9 espèces** sont recensées dont le **Triton alpestre** (rare en Ile-de-France, protégé au niveau national et déterminant de ZNIEFF) et l'**Alyte accoucheur** (assez commun en Ile-de-France, protégé au niveau national et éligible à l'annexe 4 de la directive « Habitats »)

#### 4.2.3. Parc Jean Moulin - les Guilands

La **partie naturelle** du parc est composée d'une **zone de friche thermophile** herbacée à arbustive relativement nitrophile (dominée par le Prunellier, l'Aubépine, le Cornouiller sanguin) et en cours de fermeture ainsi que **d'un plan d'eau cerné par une roselière** dominée par le roseau commun et la massette à longues feuilles.

Les inventaires sur ce parc ne sont pas complets.

La **flore** est composée de 182 espèces, dont **une espèce déterminante de ZNIEFF** : le Torilis noueux (*Torilis nodosa*). La diversité en nombre est assez moyenne au regard de la diversité de milieu, la fermeture de la friche risque de réduire encore ce nombre. Milieu de reconstitution sur des sols très transformés, peu d'espèces d'intérêt patrimonial sont susceptibles d'y être trouvées.

##### La faune comporte :

- **8 espèces d'oiseau à enjeu départemental** (ODBU – l'Epervier d'Europe, le Pic épeichette, le Pouillot fitis, le Gobe-mouche gris, l'Hirondelle de fenêtre, le Moineau friquet, l'Hypolaïs polyglotte et le Serin cini)
- **un peuplement lépidoptérologique assez diversifié** comprenant le Demi-deuil (peu commun en Ile-de-France et déterminant de ZNIEFF) et le Machaon (peu commun – A. Leuxhe, comm.pers.)



- **quelques amphibiens** dont l'Alyte accoucheur (assez commun en Ile-de-France, protégé au niveau national et éligible à l'annexe 4 de la directive « Habitats »)
- **quelques orthoptères** dont la Mante religieuse (protégée au niveau régional et déterminante de ZNIEFF) avec une belle population, le Phanéroptère méridional (peu commun et déterminant de ZNIEFF en Ile-de-France), la Decticelle chagrinée et le Grillon bordelais (tous deux peu communs en Ile-de-France).

Le récent aménagement du coteau (en 2006-2007) avec notamment l'installation de la cascabelle et de jeux d'enfants a grandement réduit l'intérêt écologique du parc. En effet ce secteur bien exposé avec des sols sensibles à l'érosion abritait des friches thermophiles basses hébergeant une faune et une flore originale.

#### 4.2.4. Parc Montreau

La **juxtaposition d'habitats différents** permet au Parc Montreau d'offrir des **capacités d'accueil** relativement bonnes pour l'avifaune, compte tenu du contexte urbain. Toutefois, le niveau de **dérangement** est élevé et les espèces farouches stationnent très peu de temps. Le **suiti naturaliste est faible** sur ce parc. Emmanuel Gfeller dispose de quelques données ornithologiques.

L'**avifaune nicheuse des boisements** est relativement **banale** mais inclut des **espèces liées aux arbres matures** : c'est le cas des oiseaux cavernicoles tels que le Pic vert, la Sittelle torchepot et les mésanges, dont la Mésange huppée, inféodée aux conifères. La Chouette hulotte est présente également ; elle niche le plus souvent dans des trous d'arbre mais peut utiliser un ancien nid de Corneille. On note également le Geai des chênes, qui s'installe dans les houppiers des grands arbres, et le Grimpereau des jardins, qui préfère construire son nid dans des décollements d'écorce.

**Les oiseaux des milieux arbustifs** nichent au sol ou très près du sol. **Du fait de la pression humaine et du faible linéaire et de la qualité des haies, ces espèces sont sous-représentées.** L'Hypolaïs polyglotte, fauvette des milieux buissonnants, a niché une seule fois. Le Bruant zizi, assez rare en Île-de-France, est observé de temps en temps sans que sa nidification sur place soit prouvée.

**Certaines espèces ne sont observées que lors des passages.** Les roselières n'accueillent pas d'oiseaux nicheurs mais des espèces inféodées à ce milieu ont été ponctuellement notées, par exemple le Butor étoilé ou la Mésange rémiz, deux espèces rarement observées en Île-de-France.

Quelques espèces ont déjà été localisées lors de **stationnements migratoires** : Rougequeue à front blanc, Gobemouche gris...

### 4.3. Une forte présence de l'eau

La situation géologique du rebord du plateau (affleurement de la nappe perchée) a permis la création de mares. L'essentiel de ces mares, aujourd'hui disparues, étaient des mares-abreuvoir des fermes alentour (mares des Petits-Pains, Barberet, de Saint-Victor, des Ruffins...). Les mares aujourd'hui présentes à Montreuil sont plutôt d'anciennes fosses de refroidissement d'activités industrielles ou des créations récentes :

- les mares de l'espace naturel du parc de Beaumonts (créées en 1999) ;
- la mare de l'espace naturel du parc Jean Moulin - les Guilands (2003) ;
- l'étang du Far-West, récemment restauré, l'étang des Mouettes et l'étang Babeuf, alimenté par une source, tous trois dans le Parc Montreau ;
- la mare Bris de la rue Lenain de Tillemont ;
- la mare du stade des Grands Pêcheurs.

Outre leur rôle d'agrément, ces mares participent à la biodiversité de ville et à son microclimat.

Par ailleurs, la commune comptait de nombreux puits (658 en 1994, dont 16 potables) et fontaines, témoins de la présence d'eau sur le territoire.

#### 4.4. Corridors identifiés

Quelques corridors écologiques sont clairement identifiables, d'après ODBU et quelques autres études (ZPS/Natura 2000):

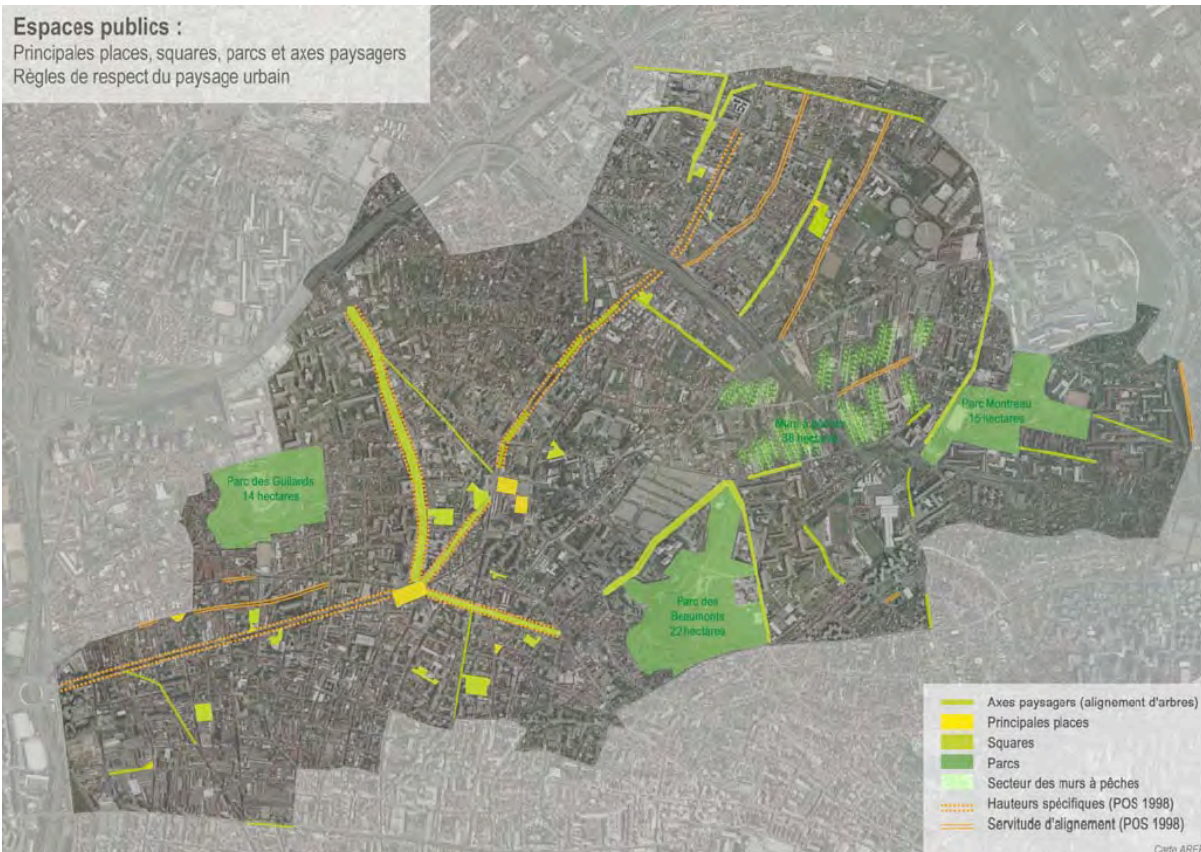
- entre les parcs de Jean Moulin - Les Guilands et les Beaumonts : liaison écologique partiellement existante entre les Beaumonts et la RN302, mais qui reste à créer entre la RN302 et le parc Jean Moulin - les Guilands;
- entre les parcs des Beaumonts et de Montreau : liaison écologique qui fonctionne correctement à ce jour et dont il faudra veiller à la conservation dans le cadre des opérations futures d'aménagement;
- liaisons entre les espaces extérieurs au territoire communal : Beaumonts / Vincennes, Montreuil / Rosny-sous-Bois. Les parcs des Beaumonts et Montreau fonctionnent en relation avec d'autres parcs extérieurs au territoire de Montreuil. Il convient donc de s'assurer de la préservation de ces connectivités écologiques sur leur partie montreuilloise.

### 5. Les espaces verts

#### 5.1. Les espaces verts publics majeurs

Montreuil dispose d'espaces verts de grande dimension, dont les superficies totalisent **54 ha** (6,1 % de la surface totale de 892 ha), soit un ratio **5,8 m<sup>2</sup>/ habitant**. Cette donnée place toutefois la ville bien au dessous du ratio de 10 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant, prévus par le SDRIF et considérés comme un minimum pour la qualité de vie (CERTU).

La création de nouveaux espaces verts n'est pas aisée dans un espace urbain aussi dense. Toutefois, à plusieurs occasions, la ville a créé ou recréé des espaces de nature repris sur d'anciens sites urbanisés, comme un square rue de Paris, ou sur des friches délaissées, comme « l'espace naturel du parc des Beaumonts ».



### 5.1.1. Les parcs

Il existe sur la commune **trois entités paysagères majeures** : le parc départemental Jean Moulin - les Guilands, le parc des Beaumonts et le parc Montreuil.

- **Le parc des BEAUMONTS** s'étend sur **22 ha**. Il est situé à **flanc de coteau** à la limite de Fontenay-sous-Bois au sud, du Bas-Montreuil à l'ouest et du plateau à l'est. Il est à 10 minutes à pied du centre-ville de Montreuil. Il présente un dénivelé important s'étagant entre 72 et 111 m d'altitude. La distance qui sépare le parc du bois de Vincennes est de 1,5 km à vol d'oiseau. L'**exposition sud-ouest** garantit un bon ensoleillement et offre une vue sur le Bois de Vincennes ainsi que sur la tour Eiffel et la partie sud de la capitale.

**L'espace naturel des Beaumonts** : la partie centrale du parc des Beaumonts de **11 ha**, a été **aménagée** en espace naturel en **1998**. La ville y développe une **gestion harmonique**, respectueuse des différents écosystèmes, tenant compte de la faune, de la flore, du contexte du biotope mais aussi des habitants et de leurs besoins. Cette partie du parc présente une grande diversité de milieux : prairies, arbustes, haies, talus en friche, zones aquatiques, propices à l'accueil d'espèces animales différentes, dont une grande variété d'oiseaux. Une étude avifaunistique révèle qu'entre 1997 et 2004 le nombre d'espèces d'oiseaux recensées dans le parc est passé de 107 à 140, notamment grâce à l'aménagement de l'espace naturel du parc comprenant des habitats humides (les mares).

Une description plus détaillée de la faune et de la flore du parc pourra être trouvée au paragraphe 1.2.2.



- **Le parc JEAN MOULIN – LES GUILANDS** : le parc des Guilands, relié au parc Jean Moulin de Bagnolet, est devenu un parc départemental de **26 ha, dont 18 ha à Montreuil** par convention avec le Conseil Général de la Seine-Saint-Denis. Il est aménagé sur un coteau **exposé sud** à l'emplacement d'une ancienne carrière de gypse<sup>1</sup>, et offre une vue sur le bois de Vincennes, et l'est de la couronne parisienne. Une zone naturelle occupant environ un tiers du parc est constituée d'une friche thermophile, d'un étang et de sa roselière. Cet espace tend à se banaliser du fait de la fermeture de la friche. Une description plus détaillée de la faune et de la flore du parc pourra être trouvée au paragraphe 1.2.3. Sa gestion est très classique en espace vert, en dehors de la friche.



- **Le parc MONTREAU** est issu du domaine du château de Montreau, édifié à partir du Moyen-âge et détruit en 1870. Parc de 15 ha, situé sur le rebord est du plateau de Malassis, il se présente comme un parc paysager à l'anglaise. Il comporte par ailleurs 3 pièces d'eau, dont une ceinturée d'une roselière, des haies de style champêtre... La gestion de ce parc semble très horticole et uniforme. La structure du parc, ses pentes et son exposition, la présence de l'eau offrent des potentialités de développement de la biodiversité significatives par la mise en place de la gestion différenciée voire par la renaturation d'une partie du parc.



<sup>1</sup> - comme la plupart des zones vertes de la Seine-Saint-Denis, sur le prolongement oriental de la butte de Belleville (Bagnolet, Montreuil, Romainville, butte de Rosny, Neuilly Plaisance et les massifs d'Aulnay).

Dans la **zone urbaine des pourtours de parcs** (zone UPP du POS de 1998), plusieurs éléments du paysage, issus des domaines publics et privés permettent de **prolonger les effets positifs des parcs** dans la ville, comme des **alignements d'arbres variés** (pommiers à fleurs, peupliers d'Italie, robiniers, sophoras, marronniers, érables) depuis longtemps inscrits dans le paysage et qui mènent pour la plupart aux parcs, ou comme les **marges de recul** inscrites au POS (Article UPP – 6.2 : 4 mètres à partir de la limite entre domaine public et privé) qui renforcent l'aspect végétal et aéré de ce quartier.



*Parc Jean Moulin – Les Guilands*



*Parc des Beaumonts*



*Parc Montreau*

ZONES NATURELLES	
Secteur des Parcs	ND
Secteur d'Urbanisation Future des murs à pêches	NA
ZONES URBAINES	
Zone Urbaine de Pourtours de Parcs	UPP

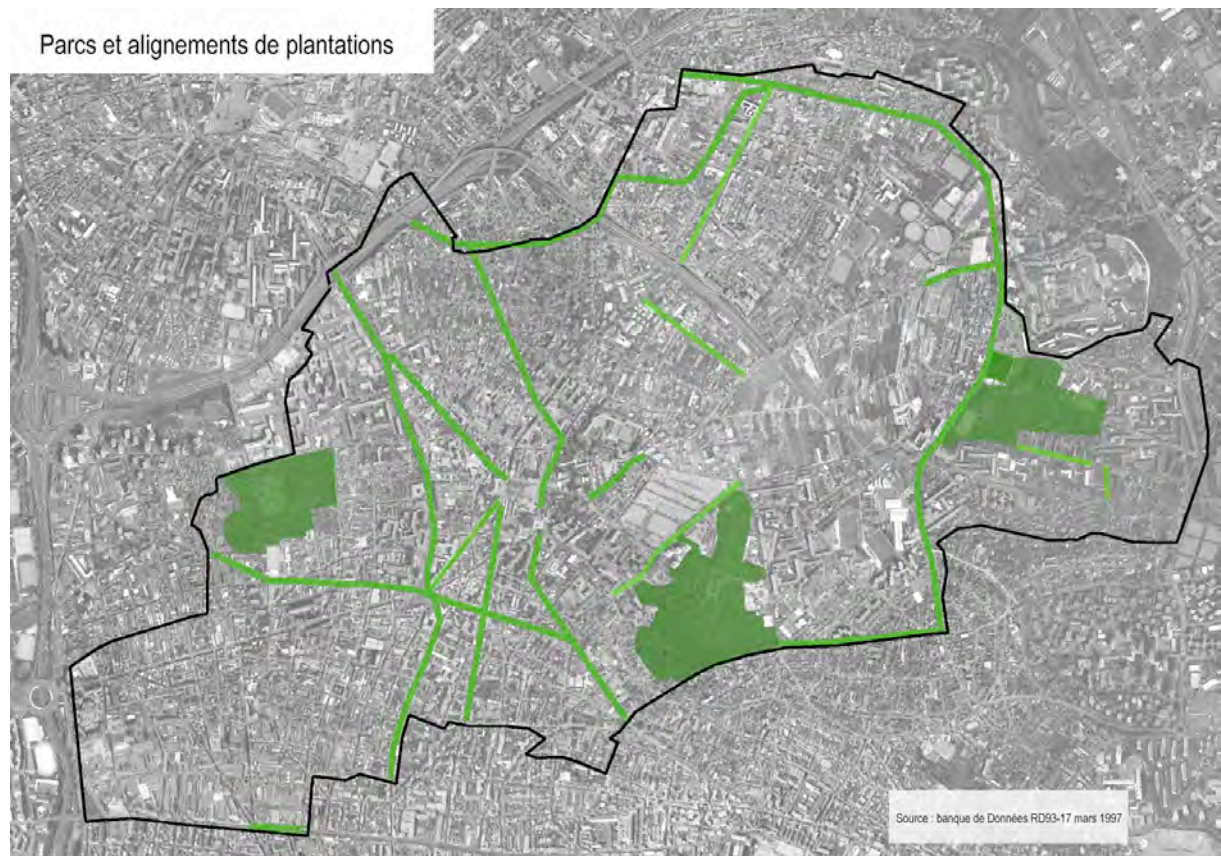
### 5.1.2. Le patrimoine arboré

En 2007, Montreuil disposait de :

- 2726 arbres d'alignement plantés le long des voies communales,
- 2860 arbres d'alignement plantés le long des voies départementales,
- 8927 arbres dans les parcs,
- 649 arbres dans les cours d'école.

Les places et rues plantés sont :

- les places Jacques Duclos et de Villiers,
- l'avenue du Colonel Fabien,
- le boulevard Rouget de Lisle, de la Boissière et la partie du boulevard Aristide Briand au Nord de l'ancienne A 186,
- les avenues de la Résistance, Paul Signac, Jean Moulin, Pasteur et du Pdt Wilson.
- les rues Paul Lafargue et Jules Guesdes, pour partie.

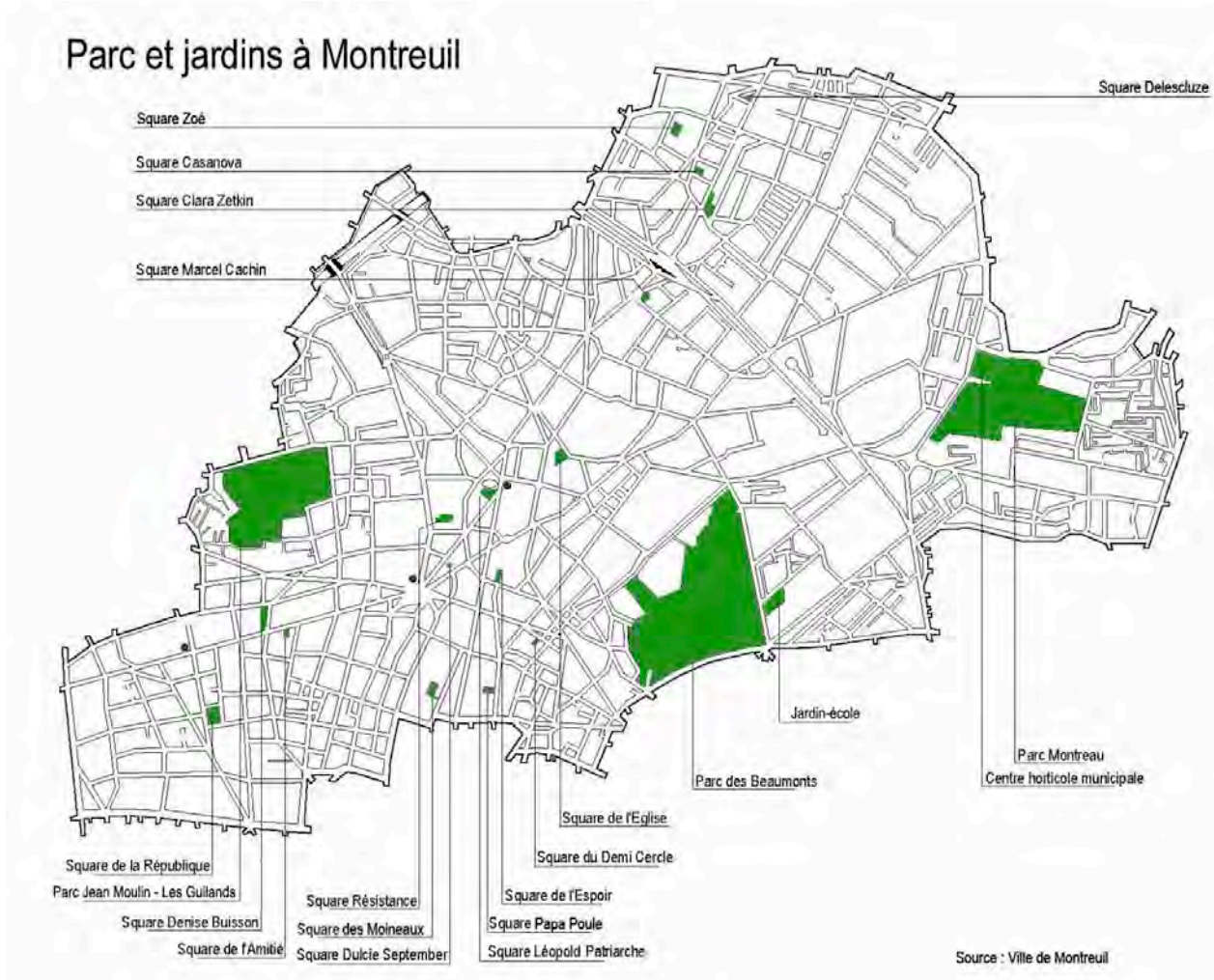


Uniquement les Routes Départementales.

La superficie totale occupée par les arbres plantés, hors jardins privés, représente environ 30 ha.

### 5.1.3. Les squares et autres espaces verts publics

La ville de Montreuil comporte par ailleurs de nombreux squares de moins de 4000 m<sup>2</sup>, localisés sur le plan ci-dessous. Le cimetière (11,44 ha) et les espaces verts sportifs (15,11 ha) participent aussi à la respiration de la ville.



## 5.2. Les autres espaces verts

### 5.2.1. Les Murs à Pêches

Les Murs à Pêches constituent un des **éléments emblématiques du patrimoine de Montreuil**. Présents aujourd'hui essentiellement sur le plateau, les murs à pêches tiennent leur réputation de l'arboriculture fruitière en espalier autrefois répandue sur le territoire de la commune entière.

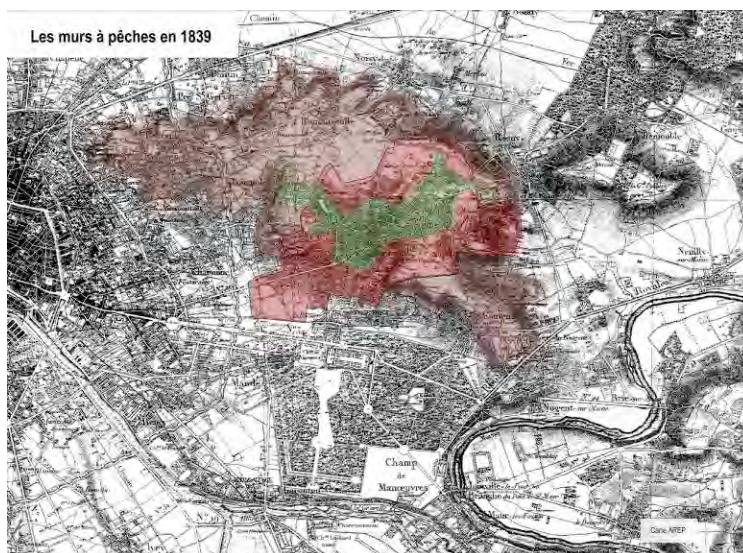
Une grande partie de la ville est située sur une pente orientée vers le sud, procurant ainsi un bon ensoleillement. Les horticulteurs et arboriculteurs de la ville ont su en tirer profit pour créer un bioclimat favorable aux pêches de Montreuil : ils ont construit des murs faits de "tous petits moellons et plâtras maçonnés avec du plâtre" et de la terre marneuse qui permettent d'emmagasiner la chaleur le jour pour la

restituer la nuit. La température diurne ambiante était ainsi supérieure de 7 à 10°C à la température hors des murs.

L'orientation des **murs** était parfaitement calculée pour tenir compte de la pente et de l'ensoleillement. Parallèles entre eux, hauts d'environ 2,70 m, d'une épaisseur de 35 cm à leur base et posés sur des fondations de 40 à 50 cm de profondeur, ils étaient séparés les uns des autres par une dizaine de mètres. La longueur d'une parcelle pouvait atteindre 200 m.

La technique de la culture des pêchers avec palissage à la loque, revendiquée par Girardot, Mousquetaire du Roi, ne se développera avec rigueur qu'au XVIII<sup>e</sup> siècle et surtout au XIX<sup>e</sup> siècle.

Ainsi au XVIII<sup>e</sup> siècle, sur les 800 ménages que l'on comptait à Montreuil, 600 vivaient de la culture des pêches et d'autres cultures. Entre les murs en espalier, on cultivait pour rentabiliser les terrains des groseilliers, des fraisiers, des asperges... A la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, la colline de Montreuil était l'un des principaux centres viticoles de la banlieue parisienne. Au cours du XIX<sup>e</sup> siècle, 500 km de murs supplémentaires ont été construits. Les pêches s'exportaient partout en Europe, en particulier aux cours d'Angleterre et de Russie, faisant, la fierté des Montreuillois. Lorsque la poussée urbaine s'est fait sentir sur le Bas Montreuil, celle-ci a d'abord éliminé la



ceinture maraîchère qui séparait le vignoble du couteau de l'enceinte de Paris. Mais dès 1866, face à la concurrence des fruits du Midi amenés par voie ferrée, les cultures les moins rentables ont disparu et les pêchers ont été remplacés par des pommiers et des poiriers, toujours cultivés selon les mêmes méthodes.

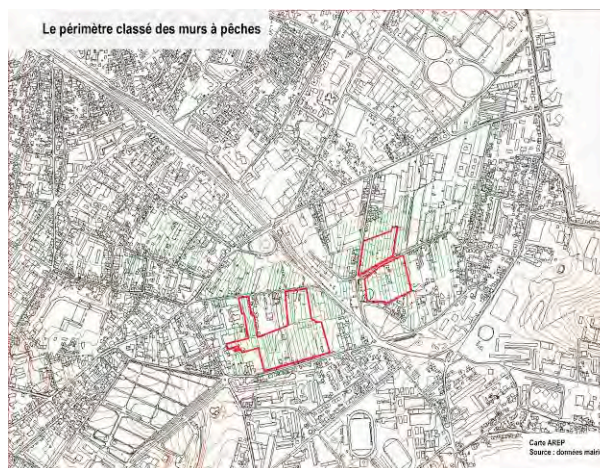


Evolution de la présence de Murs à Pêches entre 1880 et 2000

Dans les **années 1960-1970, la situation agricole s'est dégradée rapidement au profit du secteur industriel**. La décision de faire passer la bretelle de l'**autoroute A 186** au milieu des Murs à Pêches a largement contribué à la dégradation du site, qui s'est retrouvé de ce fait coupé en deux parties en cul de sac.



A l'initiative du Ministère de l'Environnement, une partie du site des murs à pêches a été **classée au titre des « sites et du paysage » par décret du 16 décembre 2003**. Le périmètre ainsi protégé s'étend sur **trois zones totalisant 8,6 ha**. La protection juridique du site consiste à interdire toute destruction ou modification du site. Cette mesure de protection interdit toute destruction des murs sans autorisation ministérielle et toute construction étrangère à leur vocation première



Malgré ce classement aucune mesure de préservation et de restauration n'a été mise en œuvre par la Commune ni l'État et les murs ont continué de se dégrader.

Des parcelles de propriété publique ont cependant été mises à dispositions d'associations et de jardiniers familiaux qui par leurs activités ont permis d'entretenir et de faire vivre une partie du site (un peu plus de deux hectares). D'autres parcelles sont encore cultivées par des horticulteurs actifs ou retraités et certaines accueillent des gens du voyage en convention avec la ville. Enfin la plupart des parcelles privées sont en friche ou occupées par des entreprises plus ou moins bien adaptées au secteur.

### **5.2.2. Le Jardin-école**

Créé en 1921 grâce aux legs de cultivateurs souhaitant mettre en place un site de recherche et d'expérimentation collective, le Jardin-école est un haut lieu de la pratique horticole montreuilloise. Il est géré par la Société Régionale d'Horticulture de Montreuil, attachée à la promotion des savoir-faire liés à la culture locale de pêchers plantés en espalier le long de murs recouverts de plâtre, les fameux « murs à pêches ». De nouvelles variétés de fruits, de nouveaux engrais ou des moyens de lutte contre les maladies y ont été essayés. L'un des bâtiments construits par la ville est l'ancienne salle de « cours complémentaire horticole » de l'école Danton qui préparait les élèves à l'École de Jardinage Du Breuil : il abrite depuis 1992 le musée des outils et techniques (appelées également système « à la Montreuil ») comme par exemple une « machine à brosser les pêches ». Sa superficie initiale de 7000 m<sup>2</sup> est aujourd'hui de 4700 m<sup>2</sup> du fait du partage du terrain avec le lycée horticole.

Le Jardin-école noue des partenariats avec différents services de la ville (SCHS pour la promotion des variétés de pomme en lien avec la lutte contre l'obésité, le service éducation pour la sensibilisation des classes au savoir faire horticole...) et développe des actions en direction du quartier Bel-Air. Le jardin abrite le Musée Horticole qui retrace deux siècles d'histoire horticole de la ville.

### **5.2.3. Les jardins familiaux**

Montreuil compte environ 196 jardins familiaux d'une superficie de 100 à 300 m<sup>2</sup> chacun, totalisant **1,50 ha**. Les jardins sont attribués par les services de la mairie aux habitants par la signature de baux précaires. La moitié des jardins familiaux est située dans la zone des murs à pêches et le reste des parcelles est dispersé sur la ville. Les jardins apportent un moyen jusqu'alors sous-estimé d'évasion par le biais de la nature et du jardinage. Pour la commune, ces parcelles cultivées représentent également un outil d'aménagement de la ville et un élément du paysage.



Autrefois appelés « jardins ouvriers », les jardins familiaux sont de plus en plus prisés. A l'image du reste de l'Île-de-France, on note en effet en Seine Saint-Denis et à Montreuil une recrudescence des demandes d'accès à un jardin familial. L'attente pour l'obtention d'un jardin familial est cependant très longue du fait du faible taux de renouvellement des jardiniers.

#### **5.2.4. Les jardins partagés**

Ce type de jardin récemment apparu se conçoit, se construit, se cultive à plusieurs. A l'initiative des habitants, il favorise les rencontres dans un lieu convivial pour jardiner, dans le respect de l'environnement et de la biodiversité.

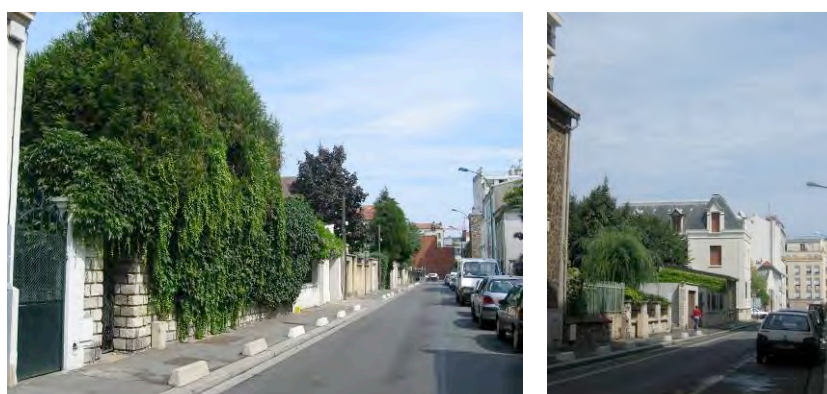
Montreuil favorise la création de nouveaux jardins et propose aux porteurs de projet la signature d'une « Charte des Jardins Partagés » et une « Convention d'occupation et d'usages » qui définit les modalités de partenariat.

Un certain nombre d'initiatives de jardins partagés, souvent associatifs sont recensés.

En 2009 : 7 jardins en fonctionnement, (6 en création ou en attente de terrain).

#### **2.2.5 Les jardins privés**

A Montreuil, bien que le tissu urbain soit très dense avec peu de place pour les arbres sur les espaces publics, on constate que la végétation des jardins privés « déborde » littéralement des murs ou se laisse voir à travers les grilles profitant ainsi du regard de tous. Les habitants participent ainsi à l'embellissement de leur ville. Les bailleurs sociaux mènent également des actions de mise en valeur de ces espaces verts de proximité par l'aménagement des bas d'immeuble avec fleurs et verdure et parfois même des mini-parcs.



Les jardins privés et jardins des bailleurs sociaux totalisent **7,2 ha** à Montreuil. Grâce à ce phénomène, la végétation n'est pratiquement jamais absente du regard quelque soit la rue que l'on observe.

## 5.3. Organisation des espaces verts dans la commune

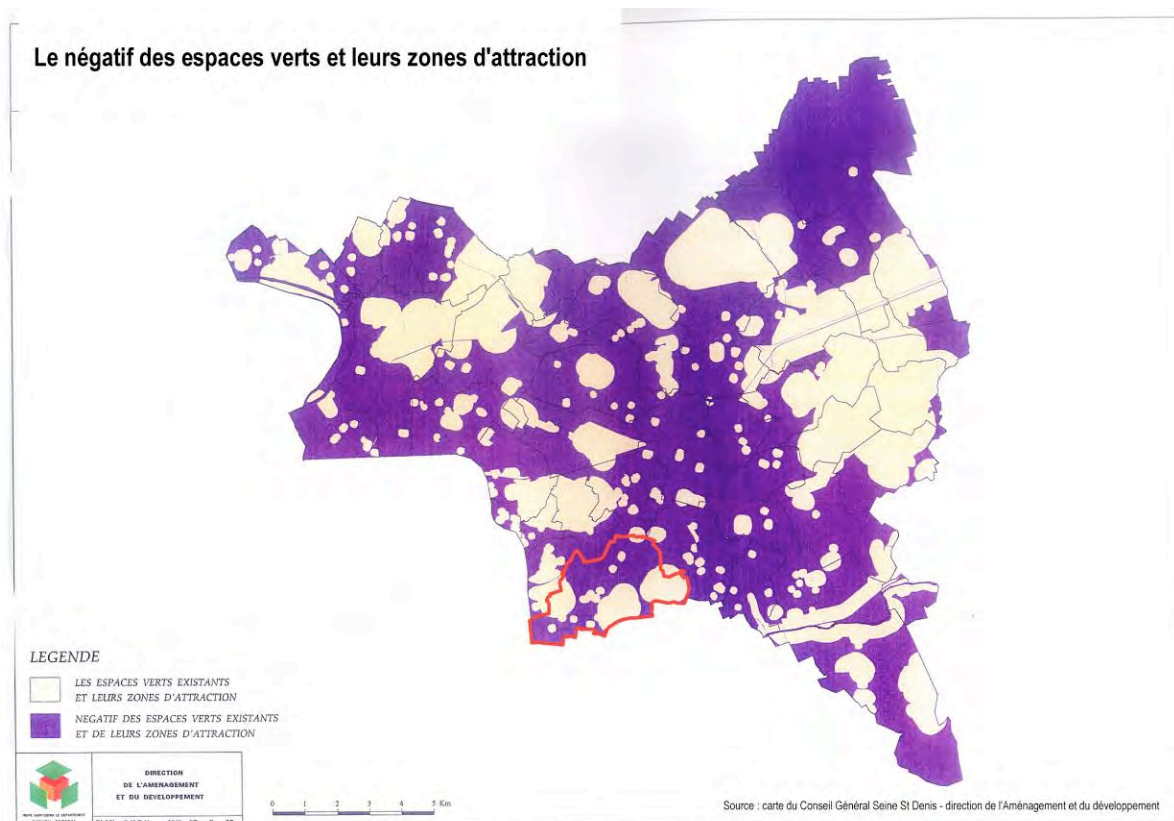
### 5.3.1. Répartition des espaces verts entre le Bas-Montreuil et le Haut-Montreuil

Le Schéma de l'Environnement Vert en Seine-Saint-Denis (SEVES) datant de 1998 permet d'identifier les secteurs du département carencés en espaces verts où l'intervention concertée de toutes les collectivités doit être privilégiée afin d'améliorer la qualité de vie des habitants.

Pour chaque espace vert, une zone d'influence est définie. Les périmètres d'attraction ont été déterminés de la façon suivante :

- Espaces verts de moins de 5 ha : périmètre d'attraction 200 m
- Espaces verts entre 5 et 30 ha : périmètre d'attraction 400 m
- Espaces verts de plus de 30 ha : périmètre d'attraction 600 m

Le SEVES met ainsi en évidence la répartition inégale des espaces verts sur le territoire : un manque est nettement apparent dans le Bas-Montreuil et dans le quartier Branly – Boissière.



Certains secteurs, particulièrement carencés sont classés en Zones d'Intervention Prioritaire (ZIP) dans lesquelles des solutions novatrices et une mise en œuvre adaptées doivent être imaginées. En fonction de l'importance des espaces de perception, qui rendent plus ou moins prégnants l'absence d'espaces verts accessibles au public, il est proposé deux types de ZIP :

- celle de niveau 1 dans lesquelles les espaces de perception sont absents ;
- celle de niveau 2 appartenant à des zones associant de l'habitat individuel et des petits collectifs discontinus, à des zones d'habitat pavillonnaire, à des zones à vocation agricole ou à des zones à vocation naturelle.

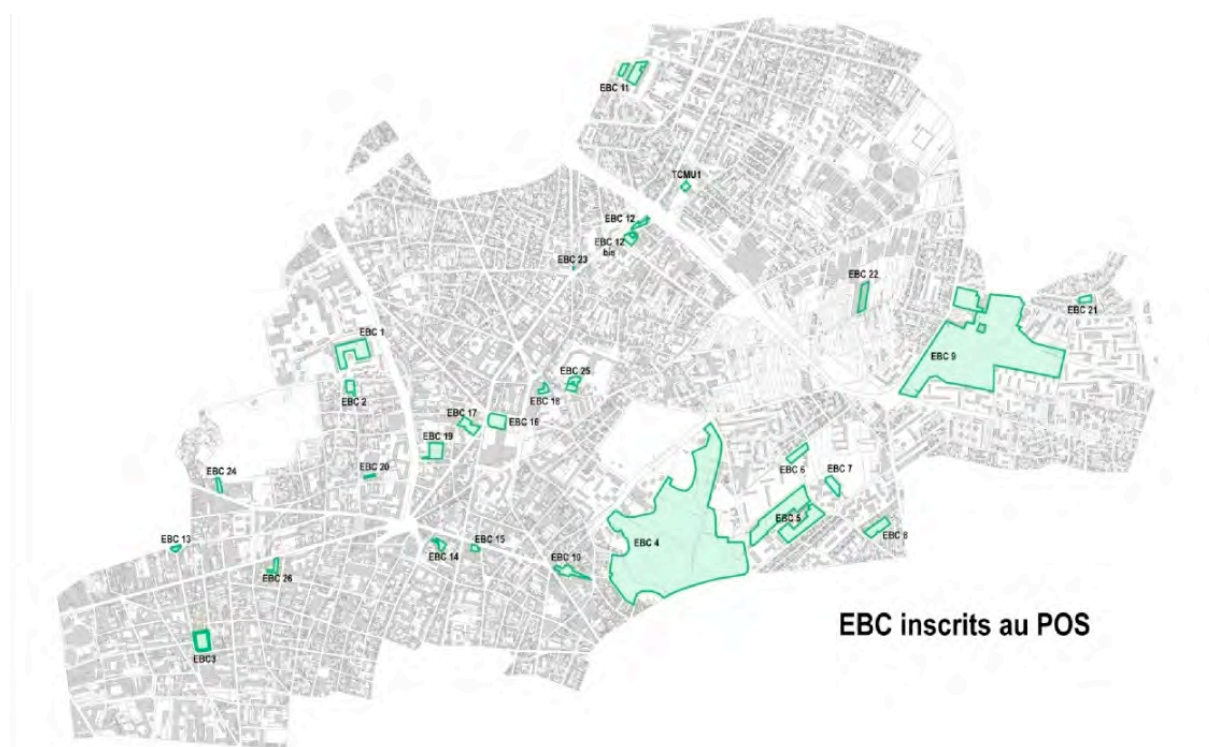
Le SEVES, Schéma de l'Environnement Vert en Seine-Saint-Denis étant en révision depuis 2005, les propositions de ZIP ne sont pas encore disponibles.

## 5.4. La protection et la mise en valeur du patrimoine naturel

Certaines zones naturelles à Montreuil sont protégées du fait de leur classement en Espace Boisé Classé. La commune compte **26 Espaces Boisés Classés** annexés au POS dont deux parcs : **les parcs des Beaumonts et Montreuil**.

Selon l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer [...]. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ». Le classement a pour effet de soumettre les coupes et abattages d'arbres situés dans ces espaces à une déclaration préalable et d'interdire les défrichements.

Ce mécanisme est un moyen de garantir le maintien et la protection du milieu boisé en ville. Il restreint par contre les possibilités offertes au gestionnaire de milieux de pratiquer une gestion écologique différenciée et en particulier une futaie jardinée en sélectionnant quelques individus pour ouvrir ou réouvrir des milieux fermés dont l'intérêt écologique est de ce fait restreint, comme en témoignait l'évolution récente de la zone naturelle du Parc des Beaumonts jusqu'aux travaux de réouverture de 2007.



Les EBC inscrits au POS de Montreuil de 1998 sont tous surfaciques, et ce indépendamment de la géométrie du « boisement » qu'ils protègent (bosquet, alignement d'arbre ou arbre remarquable). Il ne présentent par tous un caractère effectivement boisé et visent même parfois à la protection d'autres éléments du patrimoine paysager que des boisements (parcs, squares, mares, murs à pêches...).

La présente révision du POS en PLU offre ainsi l'opportunité de :

- travailler finement sur la géométrie des EBC (surfactive, linéaire ou ponctuel) ;
- choisir d'autres outils offerts par le PLU pour protéger plus efficacement le patrimoine culturel, historique, ou écologique :
  - « terrains cultivés à protéger » (art. L123-1 9° CU).
  - « éléments de paysage » ou « espace paysager à protéger » (art. L123-1 7° CU), Classement des éléments paysagers remarquables (bâties et/ou non bâties) avec des prescriptions adaptées au sites.

## 5.5. Les grandes orientations et les projets :

### *Le réseau vert communal*

En 1997, une étude a été conduite sur le thème des liaisons douces dans la ville pour établir un schéma des voies à traiter dans le futur et en établir les axes prioritaires.

Depuis ce schéma sert de trame pour les aménagements devant permettre de favoriser les déplacements à pied et à vélo entre les quartiers de Montreuil, entre Montreuil et ses villes voisines, de la ville vers d'autres lieux « verts » proches (canal de l'Ourcq, bois de Vincennes). Les pistes cyclables récemment installées dans la ville sont directement issues de ce schéma.

Les itinéraires cyclables planifiés d'ici à 2013 sont représentés sur le plan ci-dessous :

Ils couvrent à terme la quasi totalité du territoire notamment grâce à la généralisation de Zones 30 où les vélos sont autorisés à rouler à contresens de la circulation automobile.



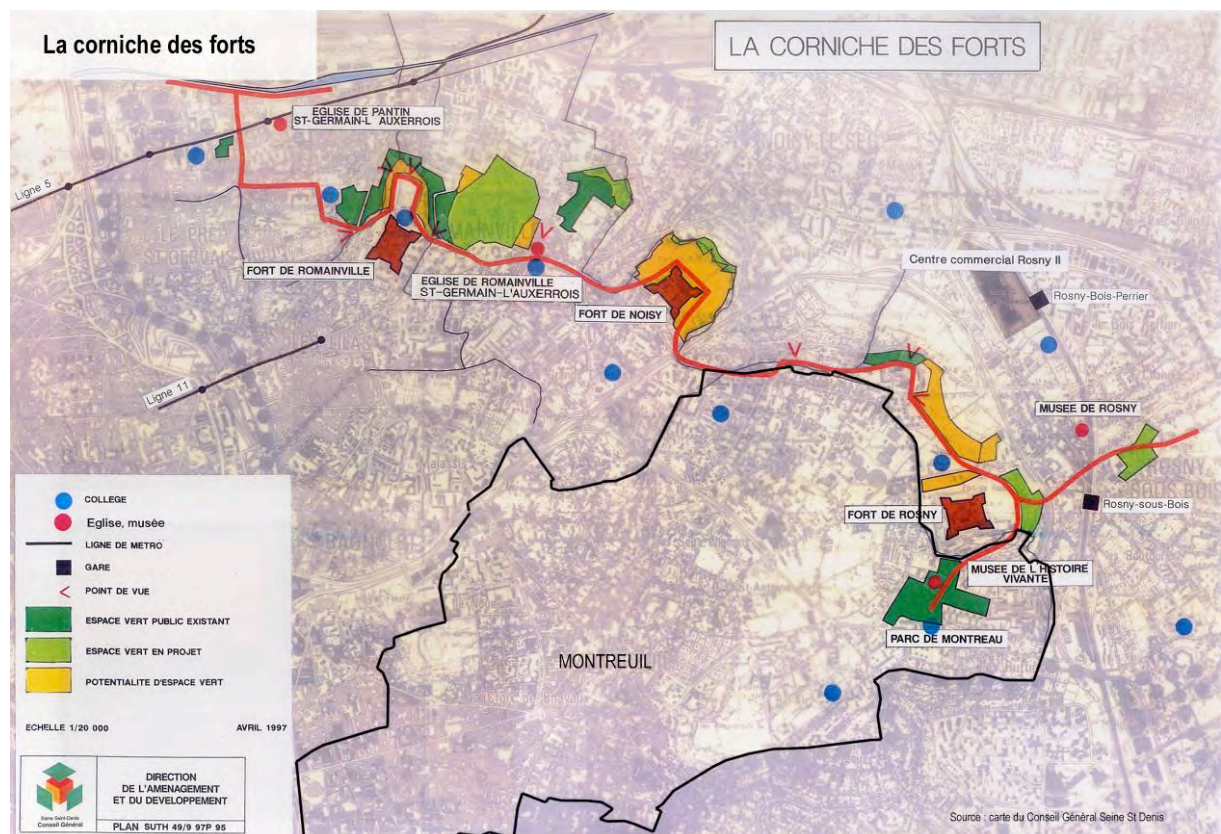
## La Corniche des Forts

Le Schéma Vert Départemental préconise la mise en œuvre d'itinéraires verts qui relient différentes parties du département. Les itinéraires verts sont des parcours comportant des espaces paysagers réservés aux piétons et aux cycles. Ils s'appuient sur des cheminements existants ou en projet, sur des emprises de diverses natures (emprises d'aqueduc, berges de cours d'eau) sur des parcs urbains et périurbains existants ou projetés.

Cet itinéraire s'inscrit dans la démarche de création d'une base de plein air et de loisirs sur les communes des Lilas, Noisy-le-Sec, Romainville et Pantin. Le projet va au delà de ce périmètre en liant le canal de l'Ourcq au centre de Montreuil. Il s'inspire d'une ancienne route de défense liant les forts située sur une ligne de crête.

Le projet constituera :

- un élément de structuration et de requalification paysagère des tissus urbains traversés,
- un espace de promenade et de découverte en raison des nombreux points de vue et monuments sur l'itinéraire établi, (inscrit dans le PDIPR – plan départemental d'itinéraires de promenade et de randonnée),
- un rabattement sur le métro de Mairie de Montreuil et les gares SNCF de Rosny-sous-Bois et de Noisy-le-Sec ainsi que sur le futur prolongement du tramway.



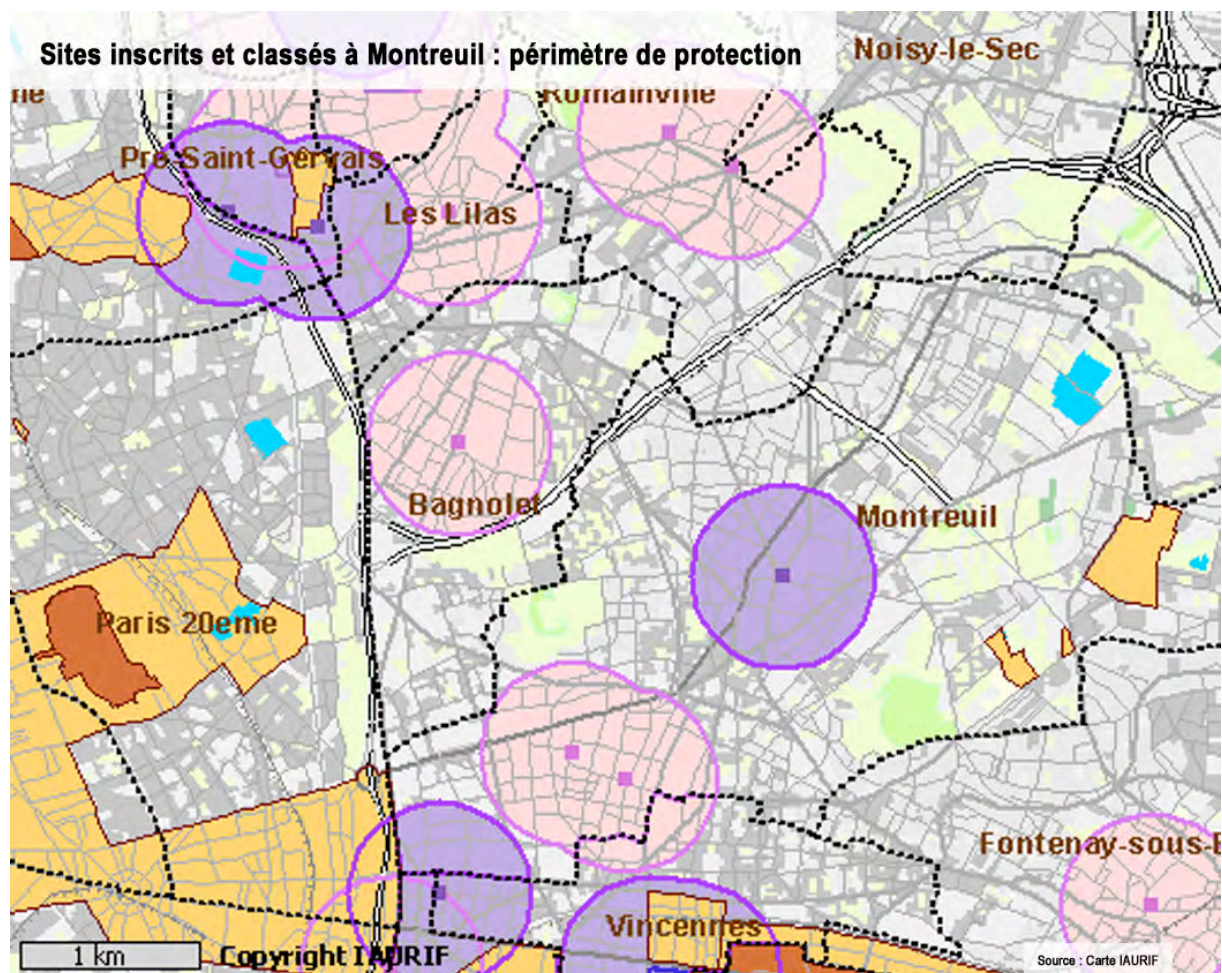
## 6. Le paysage

Le paysage de Montreuil est le reflet de l'évolution historique et économique de la ville. Le développement successif des activités de carrières, de la culture maraîchère et des activités industrielles ont structuré le paysage montreuillois.

### 6.1. Le patrimoine urbain protégé

La ville de Montreuil compte :

- **un monument classé** : l'Eglise Saint-Pierre et Saint-Paul située dans le centre-ville, est classée Monument Historique au titre de la loi du 31/12/1913, par arrêté du 18 mars 1913 ;
- **et deux monuments inscrits** :
  - l'ancien studio de cinéma Pathé-Albatros (arrêté du 18 Juillet 1997) au 52, rue du Sergent Bobillot, ainsi que sa parcelle (CAD BK 109),
  - les trois fours de l'ancienne porcelainerie Samson (arrêté du 13 Février 1989) au 17, rue de la Révolution.



Ces monuments sont protégés par une servitude qui implique l'avis obligatoire des Architectes des Bâtiments de France pour toute modification apportée à ces édifices et pour toute modification apportée au mode

d'utilisation du sol et aux constructions covisibles avec le monument dans un rayon de 500 m autour de ces bâtiments.

### 6.1.1. L'Église Saint-Pierre et Saint-Paul



Un oratoire, attesté dès le VII<sup>ème</sup> siècle, fut construit sur la colline qui dominait Vilcena (plus tard Vincennes). L'église est reconstruite au XIII<sup>ème</sup> siècle et dédiée aux apôtres Pierre et Paul. Elevée sur un fief appartenant au domaine royal, l'église accueille les rois de France au moment de Pâques ou des cérémonies dominicales. Elle fut assidûment fréquentée par Blanche de Castille et Louis IX. Ce dernier est à l'origine de la construction du chœur et du sanctuaire. L'église a bénéficié des largesses royales jusqu'au milieu du XVII<sup>ème</sup> siècle, date à laquelle l'église de Vincennes, Notre-Dame-de-la-Pissote, fut érigée en paroisse autonome. L'église a été classée par arrêté du 18 mars 1913.

Le triforium (première moitié du XIII<sup>ème</sup> siècle), ouvert sur le chœur, se compose d'un grand arc encadrant dans chaque travée trois arcades ogivales. La construction du clocher, interrompue par la guerre de Cent Ans, se termine au XIV<sup>ème</sup> siècle. La nef, bâtie au siècle suivant, présente trois travées séparées par des piliers circulaires. La travée centrale de la façade est construite à la même période. Les deux travées latérales de la façade sont édifiées aux XVI<sup>ème</sup> et XVII<sup>ème</sup> siècles. Le collatéral, où se trouvent les fonts baptismaux, date du XVII<sup>ème</sup> siècle.

La flèche du clocher, ayant été abattue par la foudre en 1808, fut refaite au XIX<sup>ème</sup> siècle et l'ensemble de la façade fut restauré entre 1835 et 1841. La partie centrale de la façade se compose d'un mur pignon. La porte d'entrée, encadrée de colonnettes, est surmontée d'une archivolte en tiers-point. Le tympan est orné au centre d'une rosace aveugle. Les chapiteaux du chœur et de la nef ont reçu une ornementation végétale variée, qui trouve ses éléments et sa typologie dans la végétation locale.

### 6.1.2. L'ancien studio de cinéma Pathé-Albatros



Dernier survivant des « théâtres de prises de vue » des premiers temps du cinématographe, l'ancien studio de Montreuil a été édifié en 1904 à l'initiative de Charles Pathé. Ce « hangar de verre » ressemblant à une serre, n'a pas subi de grandes modifications. Construit en 1904, aujourd'hui propriété d'une société privée, il a été inscrit par arrêté du 18 juillet 1997. Edifié sur une parcelle clos de murs surélevés, le studio de cinéma Pathé-Albatros se distingue mal depuis la rue du Sergent Bobillot tant il disparaît derrière les édifices parasites construits à partir de 1929 pour les besoins de fonctionnement de l'usine d'alliages d'étain.

Au bout d'un étroit passage, la halle ou « théâtre des prises de vues », consiste en un hangar de verre à armatures métalliques de 22 mètres sur 12. Les parties basses ont été murées avec des briques, faisant disparaître le système d'ouvertures latérales en accordéon. Adossée à la façade latérale opposée, une seconde halle a été installée par l'entreprise d'alliages. A l'intérieur, les vitres du toit ont été partiellement supprimées et remplacées par de la tôle. Les fermes métalliques sont intactes. Le volume a été entresolé pour moitié afin de créer une zone de stockage. Il ne reste rien du parquet et des rails d'origine. Le petit appentis de bois accolé au studio, qui servait d'atelier de décoration, a disparu. Il a été remplacé par des adjonctions en briques, tôles et parpaings qui empiètent sur la cour primitive.

L'ensemble appartient depuis fin 2001 à Lucien Chemla, président de la Compagnie du Théâtre du Chameau. L'ancien studio de cinéma Pathé-Albatros est concerné par un projet de réhabilitation : la verrière doit être



restaurée et un complexe de 7000 m<sup>2</sup>, comprenant un grand théâtre, une école de cinéma et 4000 m<sup>2</sup> de bureaux destinés prioritairement à l'industrie du spectacle, doit être construit.

### 6.1.3. L'ancienne porcelainerie Samson



La manufacture de porcelainerie Samson fut fondée en 1845 à Saint-Maur par Emile Samson, qui s'installa au début du XX<sup>e</sup> siècle à Montreuil. Cette entreprise était spécialisée dans la reproduction des porcelaines anciennes et dans leur restauration. Les pièces étaient tournées à la main, moulées ou coulées. Certains moules datant d'une centaine d'années se trouvent encore dans les ateliers de Montreuil. Cette manufacture a bénéficié d'une renommée internationale, et de grands musées firent régulièrement appel à ses services (le magasin d'exposition était situé avenue de l'Opéra à Paris). L'édifice a été inscrit par arrêté du 13 février 1989.

La manufacture est située sur une parcelle rectangulaire. Des bâtiments en briques et en pans de bois, ainsi que des ateliers clos de verrières, occupent trois des côtés de la parcelle. Ces bâtiments abritaient les ateliers de façonnage et de décoration. Une rangée de bâtiments, au milieu de la parcelle, abritaient les séchoirs et probablement une partie de la préparation des terres. Certains bâtiments ont été démolis en octobre 1987.

Sur le fond de la parcelle, trois fours subsistent. Deux de ces trois fours appartiennent à la catégorie des fours ronds à globe et à flammes directes. Ils sont de petites dimensions, cerclés de fer, et construits en briques réfractaires. A leur base se trouvaient deux alandiers diamétralement opposés qui assuraient la combustion. Le troisième four, légèrement plus grand, est un four à flammes renversées. Les flammes et les gaz de combustion, au lieu d'aller directement des alandiers à la cheminée, sont obligés de redescendre et de remonter par le barrage de la voûte du laboratoire (non ajourée) dans un seul conduit vertical situé au centre du four. Ce schéma correspond à un brevet déposé par Henri Eisenecker le 2 juillet 1878. De fabrication plus récente que les deux premiers, ce four pourrait dater de l'achat de cette fabrique en 1912.

## 6.2. Le patrimoine urbain d'intérêt local : les bâtiments industriels

A partir du milieu du XIX siècle, Montreuil connaît un fort mouvement d'industrialisation qui va induire une urbanisation massive et modifier le paysage communal. La compréhension du tissu industriel actuel de Montreuil passe par une lecture chronologique de l'industrialisation de la ville.

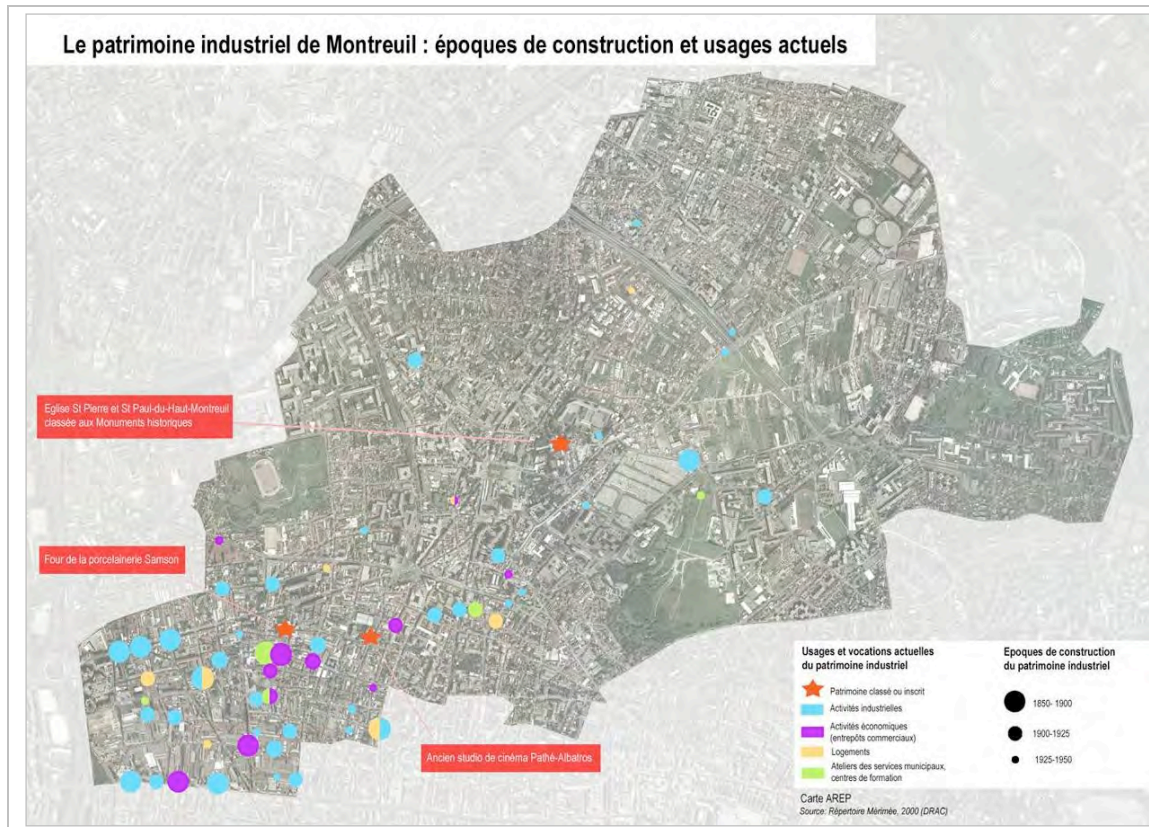
**Le patrimoine industriel peut être classé en trois catégories :**

- les vestiges de l'industrie montreuilloise **antérieurs à 1914**,
- la petite industrie et les grandes usines **postérieures à 1920 dans le Bas-Montreuil**,
- les industries implantées sur le coteau et le plateau de Montreuil.

L'industrie montreuilloise est caractérisée par des établissements de taille réduite (moins de 20 employés) au regard des sites industriels du département. Se substituant à l'arboriculture et au maraîchage, l'industrialisation s'est d'abord opérée dans le bas Montreuil au cours de la deuxième moitié du XIXe siècle par la délocalisation des entreprises artisanales parisiennes. D'abord structurée autour de trois pôles - chimie, céramique et travail du bois - l'industrie se diversifie après 1870 avec l'apparition de la peausserie, puis de la petite métallurgie et de la construction mécanique. Au début du XXème siècle, le développement de nouvelles industries mécaniques a complété le processus urbain déjà amorcé. Pendant l'entre-deux-guerres, les secteurs

de l'alimentaire et de la mécanique de précision se développent. A partir des années 60, la désindustrialisation touche la commune.

Cependant, la prégnance des activités industrielles dans le tissu urbain montreuillois est aujourd'hui encore très visible dans le Bas-Montreuil. L'activité industrielle se maintient notamment grâce à la réhabilitation de certains édifices en hôtel industriel.



La base Mérimée du Ministère de la Culture, **base de données du patrimoine architectural français, répertorie 74 sites industriels à Montreuil**. Il s'agit principalement d'édifices réalisés durant la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> et le premier quart du XX<sup>e</sup> siècle (anciennes usines, logements patronaux, hôtels industriels...)



### 6.3. Les traces du passé horticole

La relativement longue histoire horticole (3 siècles) a bien sûr laissé des traces dans la mémoire montreuilloise. En dehors du **langage** (un vocabulaire et des expressions propres) et des **noms de rues ou des quartiers** (inspirés par les noms de jardiniers ou des sites), le **paysage de la ville** est fortement empreint de ce passé :

- **le parcellaire en bandes longues et étroites** (les ateliers et usines s'y sont d'ailleurs installés sans le bouleverser), qui donne à voir d'étroites façades sur rue s'élevant sur plusieurs étages (environ 10 m de large soit la largeur d'une parcelle), des passages (souvenirs des voies d'accès aux clos),
- **les « costières en dehors »** : le long des chemins de desserte, pour cultiver les deux faces des murs en limite de propriété, ceux-ci sont élevés en retrait de la voie, ce qui crée un jeu de vides et de pleins où l'alignement de la rue disparaît,
- **des murs** visibles de la rues ou dans les jardins qui sont encore visibles dans beaucoup de quartiers mais peu mis en valeur et qui prennent avec le temps la couleur du ciment.



A l'intérieur même des parcelles se découvre **un paysage pittoresque et surprenant** au regard de la ville toute proche qui se devine parfois. Cette identité paysagère unique héritée de la production arboricole ne trouve aucun équivalent paysager urbain en France. Mais, déjà secret pour la plupart des personnes extérieures à la villes comme des habitants, ce paysage aujourd'hui sans usage est difficilement lisible.

Ce secteur a malgré tout résisté à l'urbanisme débridé et depuis fin 2003, 8,5 ha sur les 38 ha du site sont classés au titre des "**sites et du paysage**" (décret du 16 décembre 2003, JO paru le 23/12/03). Ce classement reconnaît trois intérêts majeurs liés au site :

- un patrimoine anthropologique
- des techniques de construction originales
- un paysage particulier.

Voir aussi p23 et 76 (patrimoine, restauration, nouveau quartier).

## 6.4. Les vues et les axes de perception

### 6.4.1. Les axes de vue long



Les axes de perception à Montreuil sont surtout liés au relief du territoire :

- sur l'horizon de la rue de Paris, la tour Eiffel et une perspective sur la capitale se profilent ;
- le parc Jean Moulin-les Guilands est installé sur une pente de 10 % qui permet des vues sur le Bas-Montreuil et Paris. A l'est du parc, le secteur pavillonnaire est étagé sur la pente ;
- depuis l'Avenue du Président Wilson, une vue sur le château de Vincennes se dégage ;
- depuis l'Avenue Pasteur, une perspective sur le Parc des Beaumonts se perd derrière les constructions massives du centre-ville ;
- le parc des Beaumonts surplombe l'avenue Jean Moulin et la rue des Charmes ;
- le parc Montreuil constitue le rebord du plateau et les vues sont orientées vers la vallée de la Marne. A l'est du parc Montreuil, le secteur pavillonnaire s'organise également sur le rebord du plateau suivant un parcellaire perpendiculaire aux courbes de niveau.



#### **6.4.2. Les axes de vue courts**

La connaissance des axes de vue courts, à l'échelle du quartier, nécessiterait la réalisation d'une étude paysagère complémentaire.

### 6.4.3. L'observatoire photographique du paysage de Montreuil

Pour détecter les changements qualitatifs que connaît le paysage urbain au fil des ans, Montreuil s'est doté d'un observatoire photographique du paysage.

Mis en place par le Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, cet observatoire a pour objectif de constituer un fond de séries photographiques permettant d'analyser les mécanismes de transformation des espaces de façon à en orienter favorablement l'évolution. Ainsi tous les ans depuis 1997, 43 points de la ville sont photographiés selon les conditions d'exposition prédéfinies.



Prises de vues : Anne Favret et Patrick Manez – Source : Mairie de Montreuil

## **Synthèse**

**La ville de Montreuil accueille dans ces espaces végétalisés des milieux variés, abritant une faune et une flore diversifiées, incluant des espèces remarquables dans un contexte urbain dense, reconnues par :**

- le classement des parcs des Beaumonts et Jean Moulin - les Guilands en ZPS au titre de la directive « Oiseaux » témoigne de capacités avifaunistiques significatives
- l'inclusion de ces mêmes parcs dans les inventaires ZNIEFF en cours de révision montre leur réel intérêt naturaliste
- le parc Montreuil lui-même n'est pas exempt d'éléments naturalistes remarquables.

**La présence de vastes parcs n'empêche pas une répartition inégale des autres espaces végétalisés sur le territoire communal, avec :**

- un déficit dans le Bas-Montreuil et sur le plateau
- un manque de liaison entre ces parcs par des corridors écologiques.

**Des efforts de reconquête de l'espace naturel sur d'anciens sites urbanisés ou d'anciennes friches industrielles ou carrières sont significatifs :**

- la création du Parc des Beaumonts sur un site d'anciennes carrières et décharges
- la création d'un square rue de Paris, sur une ancienne friche industrielle.

**De nombreuses réalisations et projets intercommunaux de protection et mise en valeur de l'environnement se développent :**

- l'unification de 2 parcs voisins (parc départemental Jean Moulin et le parc des Guilands) : gérés aujourd'hui par le Conseil Général qui a réalisé les travaux d'aménagement,
- la mise en œuvre d'un réseau vert favorisant les déplacements piétons et à vélo entre Montreuil et les villes voisines,
- le projet d'itinéraires verts (la corniche des forts) en application du Schéma Vert Départemental et dans le cadre du PDIPR (plan départemental d'itinéraires de Promenade et de Randonnée).

**Un patrimoine urbain et naturel original reflète le passé horticole, industriel et culturel de la ville est identifié :**

- les sites inscrits et classés au titre des monuments historiques ;
- la présence de nombreux bâtiments industriels, témoins de l'important passé industriel de la ville. Afin de conserver les traces de ce passé, les opérations de rénovation permettant de conserver l'identité du site et de le mettre en valeur sont encouragées ;
- une structure de parcellaire héritée des pratiques culturelles, le long des murs à Pêches.

**La ville est lisible de ses points hauts, permettant d'observer très au-delà de son territoire vers Paris (la Tour Eiffel) ou vers Vincennes et la Marne. Les parcs des Beaumonts, Guilands et Montreuil offrent des sites de lecture du territoire montreuillois.**

# L'EAU, L'ENERGIE ET LES DECHETS

## 7. La gestion de l'eau

L'eau n'est pas une matière première comme les autres dans la mesure où c'est une ressource essentielle pour l'humanité et les équilibres écologiques. Plus que tout autre ressource naturelle, elle se trouve placée au cœur de la problématique de développement durable.

L'enjeu est ici de gérer une ressource rare et fragile, en équilibrant les usages : domestique, productif (agricole et industriel) et demande écologique nécessaire au bon fonctionnement des écosystèmes.

La gestion du cycle de l'eau est souvent dissociée dans le temps et l'espace de celle de l'urbanisation car elle est conçue comme une série de démarches et d'actions techniques donnant lieu à des politiques indépendantes. La gestion globale et concertée de l'urbanisme et de l'eau est rendue difficile du fait d'un éclatement structurel selon les différentes étapes du cycle de l'eau : alimentation, distribution, dépollution.

### 7.1. La planification de l'assainissement

#### 7.1.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 affirme la nécessité d'une « gestion équilibrée » de l'eau et institue le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe sur chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales de cette gestion.

S'appuyant sur l'ensemble des obligations fixées par les lois et les directives européennes et prenant en compte les programmes publics en cours, le SDAGE, élaboré après une large concertation, a défini les orientations d'une politique novatrice de l'eau. Conformément à l'article 3 de la Loi sur l'Eau de 1992, les SDAGE ont une portée juridique. Les services de l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent désormais en tenir compte pour toutes leurs décisions concernant l'eau et les milieux aquatiques. **Les documents d'urbanisme doivent donc prendre en compte les dispositions du SDAGE** (article L 212-1 du Code de l'Environnement).

**Montreuil est située dans le bassin hydrographique de Seine-Normandie.** Ce bassin couvre 8 régions, 25 départements et 9 000 communes. Il s'étend sur environ 100 000 km<sup>2</sup>, soit 1/5 du territoire national. La population du bassin est de 17 millions d'habitants, soit 30% de la population française, dont 80 % vivent en zone urbaine. L'agglomération parisienne avec ses près de 10 millions d'habitants forme un tissu urbain quasi continu d'environ 2 000 km<sup>2</sup>. Il en résulte des pressions fortes sur les milieux et sur les régions voisines pour l'alimentation en eau potable, en granulats extraits des principales vallées alluviales, et sur l'aval pour l'évacuation des rejets. Il représente 40% des activités industrielles du pays et 60 000 km<sup>2</sup> (60% de la superficie) en terres agricoles.

**Le SDAGE du bassin, approuvé le 20 septembre 1996 préconise les mesures suivantes :**

- **une gestion globale des milieux aquatiques et des vallées :**
  - intégrer pleinement l'eau dans la conception des équipements structurants,
  - assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols, limiter le ruissellement et l'érosion,
  - maîtriser les rejets polluants,
  - restaurer la fonctionnalité de la rivière ;
- **une gestion qualitative et quantitative des eaux superficielles et souterraines :**



- améliorer la qualité générale des eaux (réduction des pollutions urbaines de temps de pluie, réduction des rejets des industries et des collectivités locales),
- réserver et restaurer la qualité générale de l'ensemble de la ressource.

**La Loi sur l'eau no 2006-1772 du 30 décembre 2006** sur l'eau et les milieux aquatiques met en avant 2 objectifs principaux :

- reconquérir la qualité des eaux et d'atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique (directive cadre européenne du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004) et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau et en favorisant le dialogue au plus près du terrain ;
- donner aux collectivités territoriales les moyens d'adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux en termes de transparence vis à vis des usagers, de solidarité en faveur des plus démunis et d'efficacité environnementale.

Sa traduction directe pour les collectivités est lisible par exemple dans la mise en place du Crédit d'impôts pour la récupération des eaux de pluies par les particuliers ou des obligations de gestion des eaux à la parcelle.

### **7.1.2. Le Schéma d'Assainissement des Eaux de l'Agglomération Parisienne**

Un nouveau schéma directeur signé entre le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP), la Région Ile-de-France et l'Agence de l'Eau Seine-Normandie couvre la période 2007-2021. Il doit **permettre de réduire les nuisances de la station d'épuration d'Achères et d'améliorer la qualité des eaux de la Seine.**

A l'**horizon 2015**, les 2,8 millions de mètres cubes d'eaux rejetées chaque jour dans la zone centrale d'Ile-de-France seront traitées dans **six stations d'épuration** :

- déjà réalisée : Seine-Centre à Colombes,
- à renforcer : Marne-Aval à Noisy-le-Grand et Seine-Amont à Valenton,
- à alléger : Seine-Aval (Achères)<sup>1</sup>,
- à construire : Seine-Grésillons à Triel et La Morée en Seine-Saint-Denis,.

Des progrès significatifs devraient être réalisés en termes de qualité, notamment sur la **station d'Achères** qui, grâce à de nouveaux équipements en 2004, a **réduit de moitié la pollution carbonée, de 80 % le phosphore et de 66 % l'azote ammoniacal.** En 2015 l'efficacité de traitement devrait atteindre 90 % pour ces trois polluants grâce à une unité de dénitrification supplémentaire.

Pour limiter les odeurs, la couverture des installations de stockage des boues et de prétraitement achevée en 2002 a amélioré le cadre de vie des riverains. Les bassins de décantation qui n'auront plus de raison d'être compte tenu de la réduction de capacité seront détruits. Les premiers seront les bassins d'Achères III, à l'origine des nuisances les plus importantes.

Les **eaux pluviales**, actuellement collectées par les égouts où elles se mêlent aux eaux usées, **saturent les réseaux. Les stations débordent et l'ensemble rejoint sans traitement les rivières.** Plutôt que de surdimensionner les stations, la solution encouragée par le Schéma d'Assainissement consiste à **retenir les eaux pluviales en amont** pour les envoyer de façon contrôlée vers les stations. Des réservoirs et des tunnels de stockage des eaux pluviales ont été créés, offrant une capacité 534 000 m<sup>3</sup> à la fin 2007, pour ceux relevant directement du SIAPP. La capacité totale à terme devrait être de 1 600 000 m<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> sa capacité baissera de deux millions de mètres cube par jour à un million et demi, voire moins si d'autres projets extérieurs au SIAAP (Ru de Marivel notamment) venaient à voir le jour

### 7.1.3. Le schéma départemental d'assainissement de la Seine-Saint-Denis

Ce schéma, intitulé Assainissement Urbain Départemental et Actions Concertées pour l'Eau (AUDACE) comporte 64 engagements pour 2003-2012, regroupés en **4 orientations** :

- orientation n°1 : **assurer la pérennité du patrimoine départemental,**
- orientation n°2 : **maîtrise les inondations,**
- orientation n°3 : **préservar es rivière et respecter l'eau,**
- orientation n°4 : **développer une gestion solidaire de la ressource en eau.**

Certaines actions, relevant essentiellement de l'orientation n°2, concernent le Plan Local d'Urbanisme de Montreuil :

- **soulager le réseau départemental d'assainissement :**
  - engagement n°17 : étendre **l'objectif de limitation des débits à 10 L/s/ha**, ce qui revient à évacuer au plus 1,44 mm de pluie par heure,
  - engagement n°18 : s'assurer de la mise en place de **solutions de rétention efficace et pérennes ;**
- **actions liées au réseau d'assainissement non départemental :**
  - engagement n°20 : inciter à la **délimitation de zones de maîtrise de l'écoulement pluvial [...]** ;
- **maîtriser le ruissellement de surface ;**
- **prendre en compte la remonté de nappe.**

Un **réservoir de stockage** d'une capacité de 21 000 m<sup>3</sup> mis en service en 2002 a été creusé **place Guernica pour réduire le risque d'inondation en centre ville.**

## 7.2. Le réseau d'assainissement

La gestion de l'assainissement de Montreuil, tributaire d'une organisation définie à l'échelle de l'agglomération parisienne depuis une centaine d'années amène des contraintes liées à la collecte des effluents, initialement unitaire qui réduit les possibilités de traitement et d'intégration des eaux de ruissellement dans le milieu urbain et naturel, le transport de ces effluents sur de longues distances vers des usines de traitement éloignées avec des points noirs sur les « déversoirs d'orage », la trame complexe des réseaux qui limite toute réorganisation locale ou généralisée.

Cette organisation héritée est particulièrement contraignante en Seine-Saint-Denis, département « tout en longueur » qui occupe pour l'essentiel le bassin versant de la Vieille Mer, ne dispose que d'un exutoire unique à la Seine, à Saint-Denis Ceci ne concerne pourtant pas directement Montreuil, dont la plupart des eaux coule gravitairement vers le Sud, dans le Val-de-Marne. Le réseau hydrographique naturel a été quasi en totalité intégré dans le réseau enterré. Les eaux de l'essentiel du département convergent vers le collecteur de Saint-Denis à Achères. Il n'y a pas d'unité de traitement sur le territoire de Montreuil.

La ville doit pouvoir continuer à se développer sans aggraver les risques en stockant ses eaux pluviales. Le conseil général recommande la mise en place de plans de zonage pour l'eau pluviale et incite à généraliser des pratiques de gestion responsable en intégrant les techniques de rétention des eaux au projet par un partage de l'espace avec d'autres usages.

La maîtrise des inondations en milieu urbain passe notamment par :

- la création de lieux de stockage,
- l'augmentation de l'infiltration de l'eau dans les sols en évitant la multiplication des zones imperméables,
- l'aménagement de la ville en respectant les cheminements naturels de l'eau (pas de points bas ou d'obstacles à l'écoulement).

La maîtrise de la pollution passe quant à elle par la création de bassin de dépollution et de décantation pour les eaux pluviales et la lutte contre les rejets de produits toxiques industriels et autres dans les réseaux.

Une carte des terrains favorables à l'infiltration est en cours de réalisation par le laboratoire IREP. La DDE / police de l'eau instruit les autorisations d'infiltration

### **7.2.1. L'organisation du réseau d'assainissement**

La totalité du territoire montreuillois est desservie par un réseau d'assainissement. Le plus souvent situé en axe de chaussée, le réseau d'assainissement est à 90% unitaire, il est constitué de 134 km de canalisations communales et 48 km de canalisations départementales.

Le **réseau unitaire (90 % de la commune)** réunit les eaux usées et les eaux pluviales et les dirige vers la **station d'épuration d'Achères**. Il dessert une population d'environ **85 000 habitants** et collecte toutes les eaux en direction du centre de Montreuil (quartier de la mairie, quartier Croix de Chavaux).

Le **réseau séparatif** qui se situe à l'est de la ville (**quartier Montreau**), dirige les eaux usées vers la **station d'épuration de Noisy-Le-Grand**. Il est actuellement raccordé à une population d'environ **10 000 habitants**.

Le **réseau communal** est géré directement par la commune, la maîtrise d'œuvre étant assurée par les services techniques municipaux. L'ensemble du réseau, **insuffisamment dimensionné et vétuste** fait l'objet d'**importants travaux d'entretien et de réhabilitation**. On constate notamment en cas de pluies abondantes des problèmes de débordement du réseau localisés principalement dans le bassin versant centre.

### **7.2.2. La collecte et le traitement des eaux usées**

Les eaux sales (ou usées) de la ville sont de **différents types** :

- les eaux **industrielles**,
- les eaux **vannes** (matières fécales et urines),
- les eaux **ménagères** (lessive, cuisine, toilettes).

Sont considérées comme **eaux pluviales** : les précipitations, mais aussi les eaux d'arrosage, les eaux de lavage des voies publiques et privées, des jardins des cours d'immeubles. Ces eaux **subissent les pollutions des poussières retombées** provenant des fumées des chauffages, des industries et des voitures. Après leur passage sur la chaussée, elles véhiculent également **des hydrocarbures**. Elles **doivent donc être assainies** avant d'être rejetées dans le milieu naturel : la Marne et la Seine.

Les eaux pluviales **d'événement mineur**, sont conduites avec les eaux usées, vers la **station d'Achères**. Lors d'**événement plus importants**, les débits excédentaires sont concentrés, **par surverse** vers des déversoirs départementaux conduisant **à la Marne**.

L'assainissement des eaux usées est géré en régie par le SIAPP. Fondé en 1970, le SIAPP est chargé de transporter les eaux usées de 8 000 000 d'habitants, de les épurer, puis de les rejeter dans la Seine. L'objectif du SIAPP est de traiter 100 % des eaux usées de l'agglomération parisienne par temps sec à l'horizon 2015.

A Montreuil :

- Taux de raccordement : proche de 100 %,
- Taux de collecte : égal à 100 %
- Volume quotidien à traiter : 185,2 litres/jour/habitant x 100 600 habitants<sup>1</sup>, soit 18 630 m<sup>3</sup>/jour
- Débit moyen de réseau d'assainissement : 18 630 m<sup>3</sup>/jour / 86 400 secondes/jour, soit 215 L/s

Les eaux usées de la majeure partie de la commune sont acheminées à la station d'épuration d'Achères (Seine-Aval). La capacité totale de traitement de la station d'Achères est de 2 080 000 m<sup>3</sup>/jour. Les eaux sont épurées en 4 étapes : pré-traitement (stripping, dégrillage et dessablage/déshuilage), élimination des matières en suspension (décantation primaire), traitement de la pollution carbonée (aération et décantation secondaire),

<sup>1</sup> D'après les résultats des enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006 de l'INSEE

traitement de la pollution phosphatée (clarifloculation). Cette dernière partie de la chaîne de traitement sert par ailleurs à traiter les eaux excédentaires de temps de pluie. Une unité de traitement de l'azote ammoniacal a été mise en service en 2007. Les boues résiduelles sont évacuées en décharge, incinérées ou, pour les moins polluées, épandues sur des terrains agricoles.

Quand l'eau retourne dans la Seine, elle n'est pas potable mais suffisamment saine pour ne pas nuire à la vie aquatique.

La partie est de la commune est raccordée à la station d'épuration de Noisy-le-Grand (Marne-Aval). La capacité de cette station est de 30 000 m<sup>3</sup>/jour, mais son débit effectif de 43 400 m<sup>3</sup>/jour. Depuis 2008, la capacité de cette station a été portée à 75 000 m<sup>3</sup>/jour par temps sec et de 125 000 m<sup>3</sup>/jour par temps de pluie. Les eaux sont épurées en 4 étapes : pré-traitement (dégrillage et dessablage/déshuilage), élimination des matières en suspension (décantation primaire), traitement de la pollution carbonée (aération et décantation secondaire), traitement de la pollution azotée (bio-filtration et décantation sur décanteur lamellaire). Les boues résiduelles sont incinérées.

### **7.2.3. Les mesures pour la réduction des pollutions industrielles**

Le **règlement d'assainissement communal** prévoit actuellement des mesures réglementant le rejet des effluents industriels dans le réseau d'assainissement. Le règlement distingue les établissements à haut risque (établissements soumis à autorisation au titre de la législation des installations classées). **Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques doit être préalablement autorisé** par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages d'assainissement.

Les demandes de raccordement et de déversement d'eaux industrielles se font à l'aide d'une **convention de branchement et de déversement qui détermine les caractéristiques que doivent présenter les eaux industrielles pour être reçues dans le réseau public** d'assainissement instruite par les services municipaux. **Les établissements à haut risque de pollution** sont soumis à des arrêtés d'autorisation des rejets industriels qui définissent les normes de rejet admissibles dans le réseau et sont instruites au cas par cas par la Direction de l'Eau et de l'Assainissement du Conseil Général. Ces **arrêtés peuvent** prescrire la mise en place d'installation de pré-traitement.

En Seine-Saint-Denis les ateliers de traitement de surfaces représentent 31% des 200 industries pouvant générer des effluents très polluants s'ils ne sont pas traités.

Sur la base des informations fournies par les industriels et des mesures du Service d'Assistance Technique aux Exploitants de Stations d'Épuration (SATESE), l'activité Traitement de surfaces a généré en 2001 1,3 T de métaux et 2,3 T de pollution particulaire (MES) sur le territoire départemental.

Les technologies de recyclage de ces eaux s'avèrent très onéreuses. De cette activité autrefois très répandue à Montreuil, il reste aujourd'hui quelques uns de ces ateliers.

Valeurs moyennes des flux générés par le traitement de surface à Montreuil :

- en métaux : environ 190 kg (moyenne sur 2003-2008 sur la base des infos déclarées et des mesures SATESE),
- en MES (matières solides insolubles présentes dans l'eau, type sable ou boue) : 770 kg (sur 2005-2008).

A noter : certains chiffres annuels qui rentrent en compte dans les calculs peuvent ne pas être représentatifs.

## 7.3. L'eau potable

La commune de Montreuil est alimentée en eau par le réseau du Syndicat des Eaux d'Île de France (SEDIF) dont l'exploitation est confiée à Véolia Eau. L'eau potable est le produit alimentaire le plus surveillé. Une bonne qualité de l'eau est déterminante pour une bonne politique de santé publique. Aussi l'eau doit répondre à des normes définies par le Ministère de la Santé et le Parlement Européen.

### 7.3.1. La production d'eau potable

L'eau est puisée dans la Marne à Neuilly-sur-Marne. A l'état brut, elle ne convient pas à l'alimentation en raison des pollutions qu'elle contient comme le plomb (saturnisme), des germes pathogènes (virus, bactéries), des pesticides (potentiellement cancérigènes) et des nitrates (dangereux notamment pour les bébés). Réduire toutes ces pollutions pour obtenir de l'eau potable suppose un traitement.

Dans l'usine de Neuilly-sur-Marne, les différentes étapes du traitement sont :

- le pompage - dégrillage,
- la floculation - décantation,
- la filtration sur sable,
- l'ozonation,
- la filtration biologique sur charbon actif.

Cette usine de la Générale des Eaux (groupe Véolia), dessert 52 communes de l'Est parisien, soit environ 1 800 000 habitants. L'usine est régisseur du SEDIF qui regroupe 144 communes desservies par les usines de Neuilly-sur-Marne, Choisy le Roi et Méry sur Oise.

La capacité de l'usine de Neuilly-sur-Marne est de 600 000 m<sup>3</sup>. **En 2002, sa production a été de l'ordre de 122 millions de mètres cube**, soit une progression de 4 % par rapport à 2000. Le débit journalier a été de 300 000 m<sup>3</sup> en moyenne avec des pointes à 501 000 m<sup>3</sup>. La production de Neuilly-sur-Marne avait auparavant baissé de presque 11 % entre 1999 et 2000, suite à la mise en service de la nouvelle filière de Méry-sur-Oise qui s'était accompagnée d'un rééquilibrage de production entre les deux usines. Les installations de Neuilly-sur-Marne ont fait l'objet de travaux et de modernisation en 2001, avec entre autres la mise en place d'une ligne de pilotage électronique des filtres et le renouvellement des groupes frigorifiques.

Il existe une deuxième usine qui peut alimenter la ville en cas de situation exceptionnelle. Elle se situe à Choisy-le-Roi et a quasiment les mêmes caractéristiques que celle de Neuilly-sur-Marne.

### 7.3.2. La distribution de l'eau potable

Pour conserver à l'eau toutes ses qualités lors de son séjour dans le réseau, une petite dose de chlore est ajoutée, qui interdit le développement de germes dans les canalisations mais ne nuit pas au corps humain.

L'eau est ensuite envoyée par des conduites dans les réservoirs situés sur le plateau de la ville :

- Réservoirs semi-enterrés au sud de la rue de la Montagne-pierreuse (quartier Nanteuil)
  - Capacité de stockage : 185 500 m<sup>3</sup> au total répartis en 3 réservoirs circulaires (deux de 47 000 m<sup>3</sup> et un de 91 500 m<sup>3</sup>)
  - Altitude au sol : 115 m
  - Les deux réservoirs rectangulaires au nord de cette rue, vétuste, ne sont plus exploités et vont être démantelés.
- Château d'eau (double) : le réservoir de Romainville
  - Capacité de stockage : 2 fois 2500 m<sup>3</sup>
  - Altitude au sol : 114,90 m
  - Altitude du radier (plancher du réservoir) : 146,90 m
  - Altitude du trop plein : 155,55 m

- Hauteur des réservoirs : 8,65 m
- Hauteur des châteaux d'eau : 40,6 m soit un immeuble de plus de 13 étages.

L'ancien château d'eau du Bel Air, le réservoir de Tillemont, n'est plus utilisé. Son coût de fonctionnement (pompe de surpression et de relevage) était devenu trop élevé.

Certains bâtiments dépassant la hauteur des réservoirs, il est nécessaire d'adopter des techniques (comme des surpresseurs) qui permettent de maintenir une pression d'eau constante jusqu'en haut des constructions.

### **7.3.3. Les contrôles sur la qualité de l'eau**

Le contrôle sanitaire de l'eau est exercé par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (**DDASS**), au nom de l'Etat. Ce **contrôle totalement indépendant** du propriétaire (le Syndicat des Eaux d'Ile de France) et de l'exploitant (Véolia Eau) a pour but de vérifier que les exigences réglementaires sont respectées à tous les stades, de l'eau brute au robinet du consommateur.

Le **SEDIF et Véolia Eau assurent également leur propre surveillance** : en une année le SEDIF effectue environ 50 analyses de la ressource d'eau brute (la Marne), 900 analyses à la production, 10 000 analyses en distribution.

Des modifications ont été apportées par le Décret n° 2001-1220 du 20 décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales naturelles, et sont appliquées depuis le 31 décembre 2004 : désormais il y a moins d'analyses (**environ 80 analyses par an à Montreuil**) mais avec plus de paramètres étudiés. Les analyses sont réalisées par le CRECEP pour le compte de la DDASS de la Seine-Saint-Denis. Les analyses faites sur le réseau par l'exploitant (Générale des Eaux) sont également prises en compte.

Dans le réseau, la qualité physico-chimique de l'eau subit peu de variations, par contre, la qualité bactériologique peut être affectée par des contaminations. Grâce à l'amélioration des conditions d'hygiène et à la vaccination obligatoire des populations, les grandes épidémies d'origine hydrique du passé (typhoïde, choléra, dysenterie...) ont disparu. Cependant certaines maladies bactériennes ou virales telles que gastro-entérites, hépatites... subsistent, dont l'origine hydrique peut dans certains cas être suspectée. En cas de contamination forte ou de dépassement répétés des normes, le Préfet peut interdire la distribution d'eau par arrêté, ce qui n'est pas arrivé en Ile-de-France.

Selon la dernière analyse des eaux destinées à la consommation humaine (sur prélèvement effectué le 7 décembre 2007), l'eau à Montreuil est « de qualité conforme aux normes en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés ».

### **7.3.4. La consommation d'eau potable et la récupération des eaux pluviales**

L'eau du robinet nécessite de lourds traitements pour la rendre potable et l'on peut penser que les **coûts de traitement** vont continuer à augmenter dans les prochaines années. Aujourd'hui la quantité d'eau utilisée en moyenne en France est de **150 litres par jour et par personne**. Une gestion rationnelle et durable des ressources en eau implique une **limitation de la consommation** en eau.

Par ailleurs, toute l'eau utilisée pour la consommation domestique ne doit pas être nécessairement potable. **L'eau de pluie** peut en effet être utilisée pour **des usages** tels que le lavage des véhicules et des chaussées ou l'arrosage des jardins, et depuis l'arrêté du 21 août 2008 pour les machines à laver le linge et les toilettes. Cette solution permet d'économiser le coût de la potabilisation de l'eau et de ménager la ressource en eau. À l'autre bout de la chaîne, les volumes d'eaux usées à traiter sont réduits. De ce fait les investissements à réaliser par la collectivité sont maîtrisés, et les volumes de déchets de stations d'épuration, dont l'élimination est problématique, notamment les boues, sont réduits.

A noter : si la réutilisation de l'eau pluviale diminue les débits dans le réseau, elle n'est toutefois pas le moyen adéquat pour réellement diminuer les inondations (pas le même dimensionnement ni le même fonctionnement des cuves).

## **Synthèse**

### **• L'assainissement :**

- L'ensemble du territoire est géré par un réseau d'assainissement, majoritairement unitaire, qui évacue les eaux de pluies, les rejets domestiques et industriels
- Le réseau, communal et départemental, fait l'objet d'importants travaux d'entretien et de réhabilitation et présente des limites : en cas de pluies importantes, le réseau est saturé et déborde.
- Le Schéma d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne en créant de nouveaux centres de traitement des eaux usées, devrait permettre de réduire la charge polluante sur la station d'Achères et d'améliorer les eaux de la Seine.
- Le schéma départemental d'assainissement de la Seine-Saint-Denis prévoit des actions pour soulager un réseau saturé :
  - études pour la réalisation second réservoir (le premier étant le bassin Guernica),
  - limitation des débits d'eaux pluviales à la parcelle.
- Le règlement d'assainissement prescrit des mesures de prévention des rejets d'effluents industriels. En particulier, les rejets des industriels montreuillois sont régulièrement contrôlés et analysés par le SATESE (Service d'assistance technique et d'étude aux stations d'épuration).

### **• L'alimentation en eau potable :**

- Les techniques de traitement et d'acheminement de l'eau potable à Montreuil garantissent une qualité conforme aux normes en vigueur
- Une gestion durable de la ressource en eau passe par une utilisation rationnelle de la ressource. De l'eau potable est actuellement utilisée pour des usages « non nobles ». La récupération de l'eau de pluie et son utilisation pour ces usages permet d'économiser la ressource en eau et soulage par ailleurs les réseaux d'assainissement.



## 8. L'énergie

### 8.1. La provenance de l'énergie consommée dans la ville

L'électricité est produite dans les centrales réparties en France fonctionnant avec des énergies primaires :

- **l'uranium** (les centrales nucléaires couvrent près de 80 % de la production française d'électricité),
- **les énergies fossiles** comme le pétrole (7 % sur les énergies fossiles, centrale thermique fonctionnant lors des fortes demandes d'électricité, l'hiver par exemple),
- **l'énergie hydraulique** (13 % de la production française).

La centrale nucléaire la plus proche de Montreuil est celle de Nogent-sur-Seine. Elle est implantée sur la rive droite de la Seine, en Champagne-Ardenne, dans l'Aube, à la limite de l'Île-de-France. Elle est située à environ 130 kilomètres de Paris. Ses deux réacteurs 900 MW produisent chaque année 15 milliards de kilowattheures, soit un peu plus (1,2) que la consommation annuelle de l'Île-de-France et 1,7 fois la consommation annuelle de la Champagne-Ardenne. En 1999, le site a connu un record de production avec un total de 17,64 TWh. (source EDF). L'énergie électrique est interconnectée en un immense réseau sur tout le territoire. On ne peut donc pas affirmer que l'électricité de Montreuil provient de Nogent/Seine. Elle peut provenir de n'importe quel autre point du réseau.

**Montreuil est adhérente** du Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour l'Électricité et les Réseaux de Communication (**SIPPEREC**) qui gère les infrastructures du réseau électrique. Le distributeur principal est EDF (électricité). Depuis le 01/07/07, d'autres fournisseurs privés peuvent vendre de l'électricité aux particuliers, aux entreprises et aux villes. Le SIPPEREC informe annuellement la ville de l'inventaire des ouvrages de distribution électrique sur Montreuil. En 1997 on compte :

- |                                    |  |
|------------------------------------|--|
| • 211 km de réseau HTA souterrain, | • 37 km de réseau basse tension torsadé,     |
| • 294 km de Poste DP,              | • 176 km de réseau basse tension souterrain, |
| • 32 km de réseau basse tension nu | • 60 km de réseau en toiture.                |

**Le pétrole** est fourni sous forme des différents carburants (essence, gasoil, fioul) distribué dans le **réseau des stations-service** appartenant aux **différentes compagnies** pétrolières. Les stations sont elle-même alimentées par les camions citernes arrivant des raffineries et des ports.

**Le gaz naturel** est distribué par GDF dans des canalisations souterraines à partir de 15 sites de stockage répartis en France. Montreuil fait partie des 6700 communes, ayant 75 % de la population desservi en gaz naturel. 95 % du gaz utilisé en France vient des importations. Selon leur provenance, (Russie, Algérie, Europe du Nord,) les gaz ont des pouvoirs calorifiques différents. **Le gaz naturel distribué à Montreuil provient de la Norvège. Montreuil est adhérente** du Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Électricité en Île-de-France (**SIGEIF**) qui conseille la ville et subventionne certains projets d'équipements.

### 8.2. La consommation communale d'énergie

La consommation énergétique du patrimoine et des activités gérés par la collectivité a **baissée de 51 GWh en 2004 à 47 GWh en 2006**. La consommation par habitant représentait 554 kWh par habitant en 2004, sur la base de 91 146 habitants (recensement 1999), et **510 kWh/habitant sur la base de 100 600 habitants** (résultats provisoires des enquêtes population de l'INSEE). Le ratio de la ville de Montreuil est du même ordre de grandeur que la moyenne des villes de plus de 50 000 habitants, évalué à 515 kWh/habitant par l'enquête "Énergie et patrimoine communal" menée en 2000 par TNS-Sofres avec l'ADEME, l'AITF, l'ATTF, EDF et GDF.

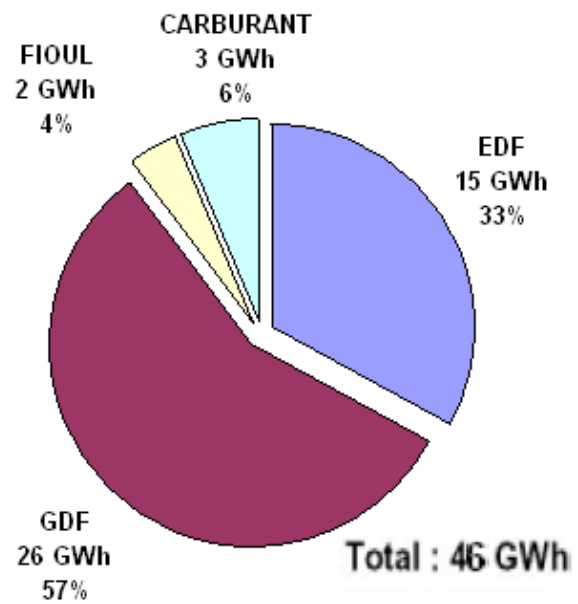
Cette consommation peut être analysée sous l'angle des vecteurs (sources d'énergie) ou des secteurs (utilisation de l'énergie consommée).

### 8.2.1. Analyse par vecteur

Les énergies utilisées pour les besoins de la ville de Montreuil sont l'électricité, le gaz naturel, le fioul domestique, les carburants véhicules (gasoil, essence et GPL) et dans une moindre mesure le propane pour les centres de vacances situés en province (moins de 1 % des consommations).

**L'électricité est le premier poste** de dépense d'énergie à Montreuil. Elle représente **50 % des dépenses énergétiques** tous secteurs confondus soit **15 € par habitant**. Les dépenses en électricité sont stables malgré les nouveaux usages (informatisation...) et les nouveaux sites. Une gestion de la demande plus fine ainsi qu'une réticence aux climatiseurs malgré la forte demande de certains usagers ont permis de limiter l'explosion en demande d'électricité. Le renouvellement progressif du parc d'éclairage public par des appareils plus performants contribue de manière importante à cette stabilisation

En 2008, la **consommation totale d'électricité** s'élève à 15 GWh, soit **130 kWh/habitants**. **L'éclairage public et les feux tricolores** en représentent **36%** (4,7 GWh), les **bâtiments** consomment les **64%** (8,3 GWh). En 2008, les 3 premiers postes de consommation électrique étaient : le stade nautique, l'ensemble Hôtel de ville et bibliothèque, et le centre administratif (Tour R14).



L'énergie tirée de la combustion du **fioul** diminue à Montreuil en raison d'un nombre important de passages au gaz. 15 chaufferies ont été ainsi modifiées entre 1993 et 2006. La consommation du fioul **a diminué de 94 % entre 2001 et 2007** pour se stabiliser à 2 GWh/an.

Le **gaz** représente **57 % des consommations énergétiques** de la ville en 2008. Son utilisation concerne exclusivement des besoins de **chauffage**. Le passage au gaz représente un investissement mais aussi une économie à long terme (moins cher, moins polluant). 30 sites sont actuellement suivis à distance ce qui permet d'agir sur les paramètres de températures ainsi que les plannings d'occupation de façon automatique ou manuelle.

### 8.2.2. Analyse par secteur

*Consommation d'énergie des bâtiments communaux à Montreuil.*

Les bâtiments communaux sont répartis sur de 8 km<sup>2</sup> en 140 sites regroupant **350 bâtiments**. Ces bâtiments représentent **200 000 m<sup>2</sup> de plancher soit 700 000 m<sup>3</sup>**, dont 10 000 m<sup>2</sup> à ventiler et 8000 m<sup>3</sup> à climatiser. La **consommation 2006** des bâtiments s'élevait à **33 GWh**. La **dépense** énergétique des bâtiments communaux de Montreuil est évalué à environ **3 M€**. En 2004, la **part du chauffage** représente près de **80 % des consommations énergétiques des bâtiments** et **67 % des consommations totales tous secteurs confondus**. La consommation électrique des bâtiments représente les 64% de la consommation globale.

*L'éclairage public et les feux tricolores*

**5150 points lumineux éclairent les 124 km de voirie** (96 km de voies communales, 28 km de voies départementales), **consommant 4369 MWh (2006)**. **Les carrefours sont contrôlés par 4700 points lumineux, consommant 323 MWh (2006)**. Ces postes représentent **10 % des consommations d'énergies** (tous types d'énergie confondus) et **36% des consommations d'électricité**.

Cette consommation est légèrement inférieure à la moyenne nationale mais ceci s'explique en partie par la densité de la ville et un nombre de points lumineux inférieur à la moyenne (42 points lumineux par kilomètre de voie à Montreuil contre 47 en moyenne pour les villes de plus de 50 000 habitants).

#### Déplacement

En 2006, les 231 véhicules municipaux (82 essence, 120 gazole, 5 électriques, 24 GPL) ont parcouru 1,8 millions de kilomètre soit 20 fois le tour de la Terre.

### 8.2.3. Emissions atmosphériques

En 2006, le bilan des consommations énergétiques de la Ville permet de calculer des quantités de gaz à effet de serre (GES) émis dans l'atmosphère :

Source d'énergie	Consommation (GWh)	CO2 (t/GWh)	NOx (kg/GWh)	SO2 (kg/GWh)
Electricité	13,0	1103,2	2,6	2,1
Gaz	28,2	6627,6	1624,3	50,8
Fioul	2,0	600,0	288,0	338,4
Essence	0,8	250,0	-	-
Diesel	1,9	570,0	-	-
GPL	0,2	54,0	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>47,0</b>	<b>9204,7</b>	<b>1914,9</b>	<b>391,2</b>

Le total des émissions atmosphériques s'élève à 9,2 tonnes, en nette diminution par rapport à 2004 (10,5 t), essentiellement du fait de la conversion au gaz naturel des chaudières au fioul.

### 8.3. Les actions communales de maîtrise de la demande énergétique

Montreuil s'est dotée en 1998 d'un service de l'énergie composé d'un responsable, de deux techniciens et deux agents administratifs. Créé au départ pour suivre le contrat de chauffage lors de sa privatisation, son action s'est étendue à la gestion de l'énergie dans 140 sites regroupant 350 bâtiments municipaux. Aujourd'hui ce service est chargé d'assurer le confort des usagers des bâtiments communaux tout en gérant les énergies et l'eau, et contribue à développer des solutions moins polluantes, moins coûteuses et à réduire le gaspillage. Le Service est le garant de la politique énergétique de la Ville. Le suivi des dépenses d'électricité des bâtiments communaux de la ville de Montreuil est effectué depuis 1988. Le service a été équipé dès 1989 d'un logiciel de gestion des énergies « Energie Territoria ». Ce logiciel a été co-réalisé entre GDF (financeur), le groupe de travail Energie des ingénieurs Territoriaux des Villes de France (AITF) (matière grise) et la société WebNet (développeur logiciel). Cet outil permet de suivre la facturation des fluides, d'établir des comparaisons entre bâtiments, de connaître l'évolution des prix des différentes énergies, d'effectuer des prévisions de dépenses et le cas échéant d'apporter des actions correctives lorsque des dérives sont constatées.

#### Opération « les toits bleus » et intégration solaire

La ville a participé en 2001 à une opération pilote la mise en place de 220 m<sup>2</sup> de panneaux solaires photovoltaïques sur un immeuble de l'OPH montreuillois abritant 11 logements et un plateau de bureaux de 550 m<sup>2</sup> (30 salariés). Cette installation produit environ 20 000 kWh par an, soit la consommation de 6 familles, et évite le rejet de 6,5 T de CO<sub>2</sub> par an.

Depuis, d'autres projets ont été menés par la ville :

- **des installations solaires thermiques :**
  - en **habitat** : 118, 120 et 135 m<sup>2</sup> de panneaux desservant respectivement 83, 80 et 140 logements, fournissant de l'ordre de 35% des consommations d'eau chaude sanitaire et de chauffage, et évitant le rejet d'environ 115 T/an de CO<sub>2</sub> ;

- sur le **stade nautique**, 236 m<sup>2</sup> de panneau préchauffant l'eau de douches et évitant environ **38 T/an de CO<sub>2</sub>** ;
- sur la **crèche** municipale des Pins : 16 m<sup>2</sup> évitant **4 T/an de CO<sub>2</sub>** ;
- sur l'**école Louise Michel** avec 20 m<sup>2</sup> de panneaux solaires thermiques et 450 m<sup>2</sup> de photovoltaïques ;
- une **réhabilitation** exemplaire (sur-isolation, diagnostic des consommations...) de **12 logements** sociaux, **réduisant de 25 % leur consommation d'énergie** rue Jean-Pierre Timbaud ;
- l'**école Louise Michel** intègre des objectifs environnementaux (récupération de l'eau de pluie, énergie solaire, régulation thermique...)
- des **constructions de logements neufs** :
  - 42 logements **collectifs** rue Maris Bastié avec **isolation renforcée, eau chaude solaire...**
  - 8 **maisons** en bande et 2 ateliers d'artistes, à conception **bioclimatique** : orientation favorable, double exposition, verrière, casquette solaire, eaux chaude solaire (32m<sup>2</sup> de capteurs couvrant 50 % des besoins en eau chaude sanitaire).

## 8.4. Les réseaux de chaleur

Les deux quartiers de grands ensembles de Montreuil (La Noue / Clos Français et Bel Air / Grands Pêcheurs) comportent chacun un réseau de chaleur urbain.

Dix bâtiments du quartier La Noue sont reliés au réseau de chaleur de Bagnolet. Le diagnostic réalisé en 2003 montre un surdimensionnement des puissances distribuées. Le réseau pourrait être étendu suite aux économies de chauffage permises par une amélioration du bâti (isolation des enveloppes) et des systèmes de régulation du chauffage. Cependant, ses sources d'énergie sont le charbon et l'électricité. Une amélioration est là aussi possible, mais elle ne dépend pas de la ville de Montreuil

L'OPH montreuillois exploite un réseau de chaleur dans le quartier Bel-Air, alimenté par une chaufferie gaz. Il dessert en chauffage seul les bâtiments anciens (R+9) et en chauffage et eau chaude sanitaire les bâtiments neufs. La puissance de la chaudière est totalement utilisée.

Les bâtiments R+9 ont fait l'objet d'une rénovation thermique comprenant le remplacement des fenêtres (double vitrage PVC), l'isolation des façades et terrasses par l'extérieur. Les bâtiments neufs répondent à la RT2000. Ainsi, ce réseau ne semble pas pouvoir faire l'objet d'une extension.

## Synthèse

Des actions communales de maîtrise de la consommation énergétique :

- La commune a réalisé un **diagnostic énergétique de ses bâtiments publics**
- La **consommation d'énergie du patrimoine et des activités de la commune a baissé** de 51 à 47 GWh de 2004 à 2006 :
  - La consommation d'électricité est stable à 28%
  - Le gaz a été substitué au fioul, plus polluant (SO2...)
  - Le chauffage des bâtiments représente le principal secteur de consommation (67%)
  - L'éclairage public et les feux tricolores représentent 10% de la consommation énergétique de la ville

**Des sources d'énergie lointaines** : comme l'ensemble des communes de la région, Montreuil importe pratiquement toute l'énergie qui y est consommée.

Une valorisation des ressources énergétiques locales :

- Equipement de l'habitat collectif social et des équipements publics **d'équipements solaires thermiques et photovoltaïques**
- Un réseau de chaleur dessert une partie du quartier de la Noue et de Bel Air. Son extension et l'amélioration « environnementale » de ses sources d'énergie sont nécessaires au niveau de la source de production et qualité du réseau.

## 9. Le traitement des déchets

### 9.1. La planification

Les **plans départementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés** ont pour objet d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions à mener tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés. Ils **couvrent les déchets des ménages et les déchets des entreprises assimilables aux déchets ménagers**. L'élaboration des plans est rendue obligatoire par la **loi du 13 juillet 1992**. Cette loi précise également que depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2002 la **mise en décharge des déchets non ultimes est interdite**. Cet impératif implique la **nécessité d'implanter en Seine Saint Denis des centres de traitement** modernes qui permettront à la population de voir traiter ses déchets ménagers dans les meilleures conditions, c'est-à-dire en alliant le **tri à la source** (collectes sélectives), la **valorisation matière** (centre de tri et récupération), l'élimination avec **valorisation énergétique** (incinération avec récupération d'énergie et méthanisation) et la valorisation organique (compostage et méthanisation).

Le SITOM utilise actuellement les sites suivants :

- Saint Ouen : Incinération (105 354,36 tonnes),
- Romainville : Tri et transfert (282 721,87 tonnes),
- Saint Denis : Transfert d'encombrants (13 612,16 tonnes),
- Sarcelles : Incinération (40 986,15 tonnes).

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Seine-Saint-Denis a été approuvé le 26 juillet 2007. Ce plan comporte les axes d'action suivants :

- favoriser la **réduction à la source** de la production de déchet,
- **augmenter le taux de recyclage**, avec un objectif ambitieux fixé à **39 %** de la collecte sélective,
- **mettre en place la méthanisation** (procédé naturel de recyclage des déchets pour en valoriser le potentiel énergétique).

Par ailleurs, les travaux de la Commission de révision du Plan Départemental ont abouti à plusieurs propositions :

- la **mise en réseau des déchetteries** ;
- la **création de trois centres de tri** pour les multimatériaux pour une capacité totale de 30 000 tonnes, permettant de faire face au développement de la collecte sélective ;
- **une ou deux unités de méthanisation** pour une capacité totale de 200 000 tonnes.

La commune de Sevrans va accueillir un centre de tri, tandis que les communes du Blanc-Mesnil, de Neuilly-sur-Marne et de Romainville se sont portées candidates pour accueillir un site de méthanisation. La décision finale est suspendue à l'adoption définitive du plan départemental.

### 9.2. La politique municipale d'élimination des déchets

La **quantité de déchets** produite par habitant a quasiment **doublé en 30 ans**. La gestion des déchets est donc devenue un problème urbain majeur. Les déchets sont un des principaux facteurs de pollution et constituent un gaspillage d'énergie et de matière première. Leur élimination se fait à Montreuil, comme dans le reste de la Seine Saint Denis, pour les 2/3 en décharge.

Anticipant les obligations légales qui interdisent la mise en décharge, la ville s'est lancée dans une politique de **valorisation** des déchets : après avoir mis en place la collecte du verre et du papier par apport volontaire, la

ville a été retenue par Eco-Emballages (dès 1994) comme site pilote pour la mise en œuvre d'une **collecte sélective** des emballages ménagers à domicile.

Une déchetterie est en service à l'Est de la ville. Une réflexion est en cours pour créer une seconde déchetterie en complément dans le Bas-Montreuil.

### 9.3. Le système d'élimination des déchets

**Montreuil adhère au SITOM 93** (Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères de la Seine-Saint-Denis), qui regroupe 33 communes et une communauté d'agglomération constituée de cinq communes, représentant **1 361 599 habitants**. Il a pour objet l'élimination des déchets ménagers et pour vocation de construire, gérer, contrôler et exploiter l'ensemble des sites nécessaires dans le cadre du Plan Départemental d'Élimination des Déchets. Ce syndicat est lui-même **adhérent au SYCTOM** (Syndicat interdépartemental de traitement des ordures ménagères de l'Agglomération parisienne) et **bénéficie** à ce titre **des aides d'Eco-Emballages** en matière de collecte sélective.

#### 9.3.1. La collecte générale

Les **ordures ménagères** sont collectées pour **2 tiers par SITA** et pour 1 tiers en régie municipale. La part collectée en régie communale a augmentée depuis 2006 où elle était de 25%. La collecte des 23 561 bacs roulants représentant 5 739 m<sup>3</sup> est entièrement mécanisée, elle est **tri-hebdomadaire**. Le tonnage des ordures ménagères pour le territoire de la commune et pour ses 100 400 habitants s'est élevé en 2008 à 28 696 tonnes soit 286 kg/hab/an. Le tonnage collecté est en baisse de 8,9 % par rapport à l'année 2004.

En plus des déchets ménagers, la ville offre aux entreprises un service de gestion des **déchets industriels banals** (DIB). Les DIB sont les déchets non toxiques, assimilables aux ordures ménagères, produits par une activité économique : industrielle, commerciale, artisanale ou activité administrative. La loi du 13 juillet 1992 rend le producteur de déchet responsable de son élimination et met dans l'obligation les communes d'instaurer une **redevance spéciale** auprès des commerçants, artisans, entreprises et administration producteurs de D.I.B.

La gestion de ce service a été déléguée pour 5 ans à SITA Ile-de-France. Les entreprises qui sont assujetties à la redevance spéciale, bénéficient de la location de bacs roulants, d'un service de **collecte quotidienne en porte à porte**, la collecte gratuite des **cartons un jour pour les cartons** et du traitement des déchets par **valorisation énergétique**. Les entreprises payant la redevance spéciale sont exonérées de taxes d'enlèvement des ordures ménagères. Il y avait **568 abonnés en 2003**.

#### 9.3.2. La collecte sélective

La collecte et l'évacuation des emballages ménagers et journaux-magazines en porte à porte, des objets encombrants, des déchets de marchés et des papiers administratifs sont régis par un marché public de prestations de service d'une durée de trois ans. La collecte des points d'apport volontaire de proximité (emballages, journaux-magazines et verre) est régie par un marché public de prestations de services auprès de la société SITA.

Les **emballages ménagers recyclables** (cartons, plastiques, acier, aluminium...) ainsi que les **journaux et magazines** sont collectés :

- soit **en porte à porte** à l'aide des 9 852 bacs roulants supplémentaires mis à la disposition des habitants, d'un volume total de 1 414 460 litres, volume en progression de 1,3 %,
- soit **par apport volontaire de proximité** à des borne aériennes (55 colonnes de 2,5 et 4 m<sup>3</sup>) ou semi-enterrées (8 « Molocks » de 3 et 5 m<sup>3</sup>) quand il n'est pas possible d'installer un bac dans les immeubles.



Le **verre** est collecté en **apport volontaire de proximité** à l'aide de conteneurs mis en place dans les rues (128 colonnes et 8 « Molocks », soit 1 point d'apport pour 671 habitants).

La **collecte des déchets verts** est organisée **au printemps**. Les déchets concernés sont : les tontes de pelouse, les tailles de haies et les branchages coupés à l'aide d'un sécateur. Les particuliers récupèrent des sacs biodégradables auprès du Service Déchets Urbains. Ces **sacs** sont ensuite **collectés à domicile**. **Depuis début 2007**, la Ville distribue aux personnes intéressées des **composteurs individuels** à bas prix. Les déchets verts et déchets biodégradables (restes de nourriture) sont transformés en compost tout en réduisant la quantité de déchets à collecter.

**Les encombrants** sont les déchets que les particuliers ne peuvent placer dans les bacs usuels de collecte du fait de leur taille inappropriée : les matelas, sommiers, meubles, les appareils ménagers etc. (hors déchets dangereux, gravas, etc qui doivent être emportés en déchetterie).

A Montreuil, les encombrants étaient collectés en porte à porte une fois par mois par délégation de service public (SITA). Depuis l'été 2009, la collecte se fait désormais sur appel téléphonique, par la régie municipale (renfort de personnel et achat de camions légers).

Les **tas sauvages** sont les déchets trouvés le long des rues en dehors des périodes de dépôt des encombrants et **collectés par la ville**.

Les **déchets ménagers spéciaux** sont collectés par **apport volontaire**, soit chez les commerçants, soit en déchetterie. Ils englobent les produits explosifs (aérosols), corrosifs (acides), réactifs, toxiques, nocifs, irritants (ammoniac, résine), comburants (chlorates) facilement inflammables, ou d'une façon générale dommageables pour l'environnement (métaux lourds de certaines piles, accumulateurs, lampes fluorescentes, CFC des réfrigérateurs et congélateurs...) Ces déchets sont qualifiés de " spéciaux " car leur nature nécessite un traitement adapté dans des installations spécifiques, distinctes des usines d'incinération d'ordures ménagères.

Pour faciliter le tri sélectif, une **déchetterie** est mise à la disposition des habitants au 127, rue Pierre de Montreuil depuis 1997. Il s'agit d'un espace clos et gardienné qui permet la **récupération des matériaux préalablement triés par les particuliers**. Peuvent être déposés à la déchetterie les déchets qui ne sont pas collectés par les circuits habituels (métaux, bois, cartons, déchets verts, gravats, produits toxiques) et les déchets qui font par ailleurs l'objet d'une collecte spécifique (encombrants, journaux, magazines, verres, emballages ménagers).

Les matériaux issus de la collecte en déchetterie sont évacués, triés si nécessaire, et acheminés sur les filières de valorisation via le centre de tri de la société SITA à Gennevilliers. Les résultats sont encourageants (la déchetterie a permis la collecte de 6731 tonnes de déchets, 5700 litres d'huile de vidange, 14 tonnes de déchets ménagers spéciaux et 2050 m<sup>3</sup> de déchets verts).

Une seconde déchetterie, accessible aux Montreuillois, est prévue à Paris dans le cadre du Grand Projet de Renouvellement Urbain de la Porte de Montreuil. Un projet de déchetterie mobile est actuellement à l'étude.



### 9.3.3. Les résultats de la collecte

Les résultats de la collecte sélective de particuliers par catégorie de collecte sont présentés ci-dessous :

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
<b>Ordures ménagère</b>	29 382,0	29 610,3	31 149,6	30 671,5	30 344,4	29 231,0	31 501,0	28 940,1	29 071,0	28996	28695,9
<b>Déchetterie</b>	-	-	-	-	-	-	5902,0	-	4998,0	4812	4984,4
<b>Tas sauvages</b>	6419,0	7024,5	5606,4	3721,3	3934,1	3684,3	3000,0	3361,0	3790,0	5020	3964
<b>Encombrants</b>	1834,0	1695,7	2385,1	2353,8	2153,0	1897,9	1973,0	2029,9	3537,4	2263	2299,29
<b>Emballages*</b>	727,0	555,2	1093,9	1445,3	1588,7	1686,2	1881,0	1884,3	2049,5	2290	2306,88
<b>Journaux**</b>	637,0	770,5	358,5	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Verre</b>	852,8	888,4	883,0	932,5	957,1	1018,0	1079,0	1115,4	1146,1	1208	1309,75
<b>Déchets verts</b>	-	-	-	-	-	-	372,0	291,7	703,0	289	315,4
<b>Déchets toxiques</b>	19,7	-	17,0	11,1	13,8	12,8	176,2	78,5	119,2	71	75,3
<b>Taux de tri par les habitants</b>	5,6%	5,5%	5,6%	6,1%	6,5%	7,2%	7,3%	8,7%	8,6%	8,4%	8,9%

\* : addition des emballages collectés en porte à porte et en point d'apport volontaire.

\*\* : la collecte des journaux a été regroupée avec celle des emballages en juin 2000.

Le volume d'ordures ménagères est quasi constant depuis 1998, avec une diminution significative des dépôts sauvages, certainement grâce au ramassage des encombrants et à la déchetterie offerts aux habitants. On observe une augmentation significative du taux de tri par les habitants (total emballages, journaux, verre et déchets verts rapporté à l'ensemble des déchets). Ce phénomène est-il du à un meilleur tri ou à une augmentation du volume global des emballages (achats de produits transformés, suremballage...) ?

En faisant l'hypothèse d'une croissance linéaire de la population de 91 146 habitants en 1999 à 101 587 habitants en 2006 (source INSEE), les ratios de collecte en kg par habitant calculés sont :

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
<b>Population</b>	89654	<b>91146</b>	92638	94129	95621	97112	98604	100095	<b>101587</b>	103079	104570
<b>Ordures ménagère</b>	328	325	336	326	317	301	319	289	286	281	274
<b>Déchetterie</b>	-	-	-	-	-	-	59,9	-	49,2	46,7	47,7
<b>Tas sauvages</b>	71,6	77,1	60,5	39,5	41,1	37,9	30,4	33,6	37,3	48,7	37,9
<b>Encombrants</b>	20,5	18,6	25,7	25,0	22,5	19,5	20,0	20,3	34,8	22,0	22,0
<b>Emballages*</b>	8,1	6,1	11,8	15,4	16,6	17,4	19,1	18,8	20,2	22,2	22,1
<b>Journaux**</b>	7,1	8,5	3,9	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Verre</b>	9,5	9,7	9,5	9,9	10,0	10,5	10,9	11,1	11,3	11,7	12,5
<b>Déchets verts</b>	-	-	-	-	-	-	4	3	7	3	3
<b>Déchets toxiques</b>	0,2	-	0,2	0,1	0,1	0,1	1,8	0,8	1,2	0,7	0,7
<b>Total déchets</b>	445	445	448	416	408	386	465	377	447	436	420
<b>Total collecte sélective</b>	25	24	25	25	27	28	30	30	31	34	35

Les objectifs de l'ADEME pour la collecte sélective « emballages » en Ile-de-France sont 15 kg/an/habitant. Objectifs modestes, ils sont largement atteints à Montreuil.

La collecte sélective en général est plus difficile à mettre en œuvre dans les immeubles collectifs, certains logements collectifs ne disposant pas de l'espace suffisant pour l'accueil supplémentaire de conteneurs dédiés au tri sélectif. Un système de collecte des emballages ménagers en apport volontaire a été mis en place en pied d'immeuble ou dans les rues de Montreuil. Le suivi des quantités collectées par habitant en fonction de la stratégie de collecte a été réalisé par l'Observatoire de l'Environnement :

	Emballages : porte à porte	Emballage : apport volontaire
<b>Ratios Montreuil 2002</b>	18,33	16,3
<b>Ratios Montreuil 2003</b>	18,64	16,53
<b>Ratios Montreuil 2004</b>	20,9	20,26
<b>Ratios Montreuil 2005</b>	23,22	17,1
<b>Ratios Nationaux</b>	13,7	3,35

On constate que, contrairement à la tendance nationale, la collecte par apport volontaire a des résultats sensiblement aussi efficaces que la collecte en porte à porte. La stratégie d'apport volontaire *de proximité* mise en place à Montreuil est efficace. Son efficacité semble même avoir été améliorée par la récente mise en service de bornes enterrées dans les quartiers Bel-Air – Grand Pêcheur et La Noue – Clos-Français, à laquelle ont été associés les habitants par concertation.

#### 9.3.4. Le traitement des déchets

Sur la totalité des déchets collectés à Montreuil en 2006, soit **34 698 tonnes d'ordures ménagères**, hors la collecte en déchetterie :

- **72,76 %** (25 246,2 tonnes) sont **enfouies** dans un Centre d'Enfouissement Technique de classe 2
- **14,70 %** (5100 tonnes) sont **incinérées** (« valorisation » énergétique) ;
- **11,56 %** (4014,5 tonnes) sont **recyclées** (valorisation matière) :
  - 2076 tonnes d'emballages,
  - 1146 tonnes de verre
  - 792 tonnes issues des encombrants
- **1 %** (334 tonnes) sont **compostées**.

Les **ordures ménagères** de Montreuil sont acheminées par camions de l'entreprise SITA, filiale de la Lyonnaise des Eaux, au **Centre de Transfert de Romainville**. En 2006, ce centre a reçu 379 746 tonnes de l'ensemble du bassin des villes déposant à Romainville. L'incinération est une valorisation énergétique : la combustion des déchets incinérés fournit de l'électricité à l'usine d'incinération et chauffe de l'eau envoyée dans le réseau de chauffage urbain parisien.

Les **produits de la collecte sélective** sont acheminés au **Centre de Tri de Romainville** où ils sont triés avant de repartir vers leurs différentes **filières de recyclage** pour la fabrication de nouveaux produits. Une partie des tonnages entrants non conforme est refusée et mélangée aux ordures ménagères.

Le **verre** trié en point d'apport volontaire (conteneurs verts) est **repris à titre onéreux** par PATE SA à Crouy dans l'Aisne. Il est ensuite concassé, puis épuré et enfin fondu dans des moules ou soufflé. En France, près de 40% de la production de verre est recyclée. Le verre ne passe pas par le centre de tri du SYCTOM.

##### *Les déchets triés à la déchetterie*

Les **déchets toxiques** en quantités dispersées (piles, produits chimiques des ménages, peintures, vernis, colles, produits hydrocarbonés, acides et bases) sont **traités et réorientés vers les filières adaptées** (recyclage ou centre d'enfouissement technique).

Les filières des **autres produits** sont :

- les médicaments, amenés au CIE à Créteil pour tri et incinération.
- les huiles de vidange, traitées, recyclées ou éliminées selon leur état. Les huiles sont collectées gracieusement par une entreprise agréée au niveau départemental pour y être traitées, recyclées ou éliminées, les bidons sont traités comme les emballages ayant contenu des toxiques.
- les gravats, selon leur nature, réutilisés en remblais ou emmenés en décharge de classe 3.

- la ferraille, triée et retraitée chez FERROLAC à Rosny-sous-Bois.
- les déchets de jardins, compostés à Mitry-Mory (Seine-et-Marne).
- les papiers-cartons, triés et mis en balles à Gennevilliers sont expédiés vers les papeteries repreneuses.
- les objets encombrants (les tout-venants) vont au centre de transfert de la rue de l'Acacia à Montreuil et sont ensuite acheminés vers un centre d'enfouissement technique de classe 2.
- l'amiante, conditionnée en "big-bag" par les employés de la déchetterie, elle est ensuite emmenée au centre d'enfouissement technique de classe 1.

## Synthèse

- **Une politique précoce et active de valorisation des déchets**
  - Montreuil s'est lancé **dès 1994** dans le tri sélectif des déchets
  - Aujourd'hui, les déchets collectés en **collectes sélectives** sont les emballages ménagers, les journaux-magazines, le verre, les encombrants et les déchets verts. Les apports en déchetterie font aussi partie des volumes triés, mais ne sont pas inclus dans les comptes.
  - Une **déchetterie** est en service à l'Est de la ville, une seconde accessible aux Montreuillois est envisagée à Paris, porte de Montreuil. Une déchetterie mobile est à l'étude.
  
- **Une planification intercommunale des déchets :**
  - Le développement du tri sélectif et l'interdiction de mise en décharge des déchets non ultimes, rendent nécessaires **la mise en place de filières de traitement qui correspondent aux besoins du département.**
  - Les **plans départementaux** coordonnent depuis 1992 les actions menées par les pouvoirs publics et les entreprises privées dans le domaine de la gestion des déchets. Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de Seine Saint Denis est en cours de révision. Il s'inscrit dans un cadre interdépartemental et traduit la volonté du département de faire prévaloir au niveau régional des solutions basées sur la poursuite des solidarités et une juste répartition de l'effort d'accueil des unités de traitement supplémentaires.
  
- **Un bilan positif mais certaines difficultés persistent notamment dans l'habitat collectif ancien**
  - Les résultats de la collecte sélective globale sur Montreuil progressent régulièrement depuis 10 ans pour atteindre 16,4 % (9,4 % hors encombrants) du total de la collecte ; l'objectif fixé par l'ADEME sur l'Île-de-France est 15 % des déchets)
  - La collecte sélective est majoritairement au porte à porte.
  - La collecte par apport volontaire dans des conteneurs enterrés a été mise en place en 2006 dans les quartiers Bel Air - Grand Pêchers et La Noue - Clos Français après un travail de concertation intense. Les premiers résultats semblent très favorables.

# LES RISQUES, LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

## 10. Les risques majeurs

### 10.1. L'obligation d'informer la population vis à vis des risques majeurs :

La loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs prévoit que **le citoyen a le droit d'être informé sur les risques** qu'il encourt en certains points du territoire, **et sur les mesures de sauvegarde** pour l'en protéger.

A Montreuil, l'information relative aux risques majeurs se base sur plusieurs documents de référence :

- le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) communiqué le 16/12/2002 ;
- le DCS (Dossier Communal Synthétique) notifié le 19/11/2001.

La préfecture a réalisé le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) qui recense les risques naturels et technologiques majeurs de la Seine-Saint-Denis. Le maire doit également réaliser le DICRIM (Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs).

**Un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain** est actuellement à l'étude.

L'analyse de la géologie et de la topographie de la commune de Montreuil permet d'identifier les phénomènes naturels qui affectent le milieu et qui ont des conséquences sur les modes d'occupation des sols à Montreuil. Les deux types de risques naturels identifiés à Montreuil sont les inondations et les mouvements de terrain.

### 10.2. 14 arrêtés de catastrophes naturelles depuis 1983

Depuis 1983, **15 arrêtés** ministériels ont constaté l'état de catastrophe naturelle à Montreuil. Ils concernent :

- des **inondations** (7 arrêtés),
- des **mouvements de terrain** consécutifs à la sécheresse (7 arrêtés),
- un **effondrement de carrière** (1 arrêté).

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Publié au JO du
inondation et coulées de boue	11/04/1983	23/07/1983	16/05/1983	18/05/1983
inondation et coulées de boue	24/06/1983	26/06/1983	05/10/1983	08/10/1983
inondation et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
inondation et coulées de boue	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991
inondation et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	16/10/1992	17/10/1992
mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/05/1993	06/12/1993	28/12/1993
éboulement ou effondrement de carrière	07/01/1993	07/01/1993	03/05/1995	07/05/1995
mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1993	31/12/1994	26/12/1995	07/01/1996
mouvement de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1995	30/04/1997	02/02/1998	18/02/1998
inondation, coulées de boue et mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
mouvement de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/05/1997	31/12/1997	06/07/2001	18/07/2001
inondation et coulées de boue	07/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
mouvement de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
mouvement de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2006	31/03/2006	11/06/2008	14/06/2008

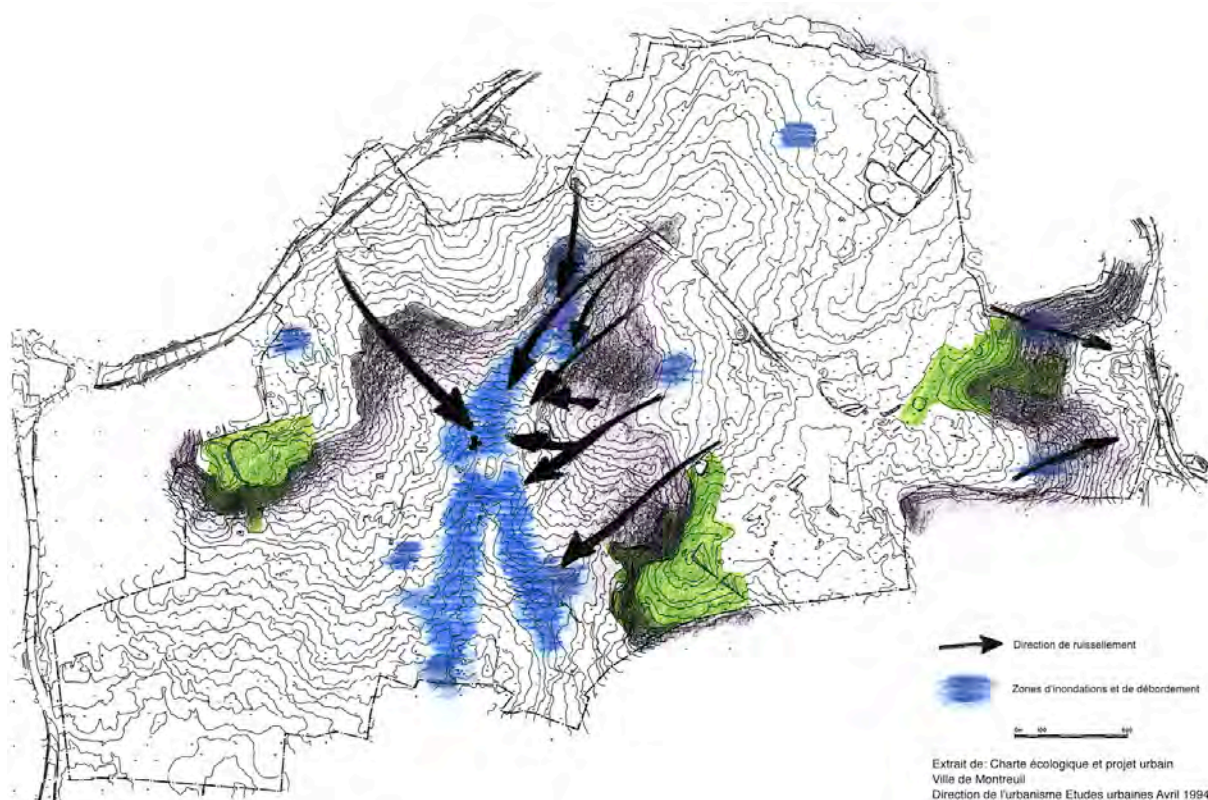
Source : Ministère de l'Environnement et de l'Aménagement Durable

### 10.3. Des inondations par ruissellement

Bien que Montreuil ne soit traversée par aucun cours d'eau, la commune est exposée à un **risque d'inondation pluviale urbaine** en cas de forte pluie. Les **rues basses de Montreuil** sont sujettes à ces inondations par ruissellement aussi ponctuelles qu'impressionnantes.

Ces problèmes d'inondation sont dus à la **topographie** : le phénomène des **grands bassins versants** associé à la **forte imperméabilisation** des sols provoque une **concentration des eaux de ruissellement** entraînant ainsi la **saturation et le débordement du réseau d'assainissement**.

Les **secteurs exposés** à ce risque sont situés le long du thalweg formé par le **lit de l'ancien ru de Vincennes** (avenue A. Briand, rue Franklin, RD20) et dans le **secteur des Sept-Chemins** (rues de Romainville, Baudin, Danton, Mirabeau). A plusieurs reprises l'état de catastrophe naturelle a été reconnu par arrêté ministériel (cf. *supra*).



*Carte des zones sensibles au risque d'inondation (établie avant la mise en service du bassin Guernica)*

La Loi sur l'Eau de 2006 confie aux collectivités territoriales la compétence en matière de maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement et de défense contre les inondations. Elle encourage notamment la diminution des apports d'eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement.

En 1993, l'étude diagnostic des réseaux d'assainissement de la commune a mis en évidence des problèmes **d'insuffisance des réseaux communaux et départementaux** qui pouvaient expliquer en partie ces inondations. En choisissant de **maîtriser et contenir les eaux pluviales** à plusieurs points de leur parcours, Montreuil souhaite développer une **vision rationnelle et durable de son réseau d'assainissement**, pour éviter son surdimensionnement. Plusieurs mesures ont été prises en ce sens.

- **La création de bassins de rétention :**

La rétention des eaux pluviales dans des bassins, éventuellement enterrés, permet de différer les rejets d'eau aux réseaux et donc d'éviter leur saturation en cas de fortes pluies. Ces bassins doivent être conçus en concertation avec d'autres structures pour limiter la consommation de terrains.

A la suite d'études complémentaires, le Conseil Général et la Ville ont signé une convention en 1999 prévoyant la construction de 2 bassins de rétention d'eaux pluviales. Le Département a mis en service en 2002 un bassin de rétention de 21 000 m<sup>3</sup>, creusé sous la place Guernica et répondant au risque

d'inondation en centre-ville. La réalisation d'un second bassin de rétention, d'une capacité de 16600 m3 et situé rue Aristide Briand / rue Claude Bernard, est à l'étude. Ce bassin répondrait au risque d'inondation des quartiers situés en amont, notamment rue de Romainville. La ville est par ailleurs propriétaire de 3 bassins : le bassin Brûlefer, le bassin Pépin et un bassin paysager à la Noue (rue des Clos Français). Le conseil général de Seine-Saint-Denis gère également un bassin paysager situé rue de Rosny (angle Rosny/Edouard Branly).

- **Les mesures de limitation des nouveaux apports pluviaux :**

Le POS de 1998, interdit tout apport supplémentaire d'eaux pluviales au réseau d'assainissement et impose la rétention temporaire sur le terrain des volumes d'eau collectés du fait d'une augmentation de l'imperméabilisation.

Les techniques mentionnées ci-dessous permettent la rétention et de stockage des eaux pluviales :

- les toitures-terrasses végétalisées,
- la création d'espaces verts avec infiltration des eaux de toiture,
- les revêtements drainants,
- les chaussées réservoirs (sauf pour les voiries lourdes),
- les noues,
- les espaces publics inondables...



Exemple de noue en ville

- **Le schéma directeur de rétention des eaux pluviales dans le quartier des Murs à Pêches :**

Dans le cadre du projet d'aménagement du secteur des murs à pêches, des études ont révélé que le dimensionnement des conduites d'eau existantes ne permettait pas de contenir les volumes d'eau supplémentaires que l'imperméabilisation du sol dans ce secteur engendrerait. Montreuil a donc défini un Schéma Directeur d'Assainissement pour ce secteur non encore urbanisé, préconisant à la fois :

- la **rétention à la parcelle**, par des **ouvrages privés** à la charge des propriétaires, couplée à de **l'infiltration, quand la nature des sols le permet** (risques liés au retrait-gonflement des argiles et à la dissolution des gypses) ;
- la **création de noues en aval et sur les espaces publics** : ce sont des fossés faiblement encaissés, destinés à stocker temporairement les eaux pluviales. Leur conception leur procure par ailleurs des fonctions paysagères et biologiques.

Une des noues prévues dans ce Schéma Directeur occupera le tracé supposé de l'ancien ru Gobétue. La réaffirmation du parcours du ru dans le nouveau paysage constitue une opportunité pour sa mise en valeur. La faisabilité de ce projet nécessite de mieux connaître les caractéristiques hydraulique et hydrologique du ru. Une pré-étude a été menée en ce sens.

Ces solutions alternatives de gestion des eaux pluviales à l'échelle des parcelles ou des opérations d'aménagement permettent la gestion des eaux pluviales sans nécessairement augmenter la capacité des réseaux, tout en étant souvent plus économiques.

## 10.4. Les mouvements de terrain

De nombreuses constructions à Montreuil sont concernées par le risque de mouvement de terrain et de nombreux dégâts ont été constatés. L'Eglise Saint Pierre, notamment, monument classé, a notamment subi de gros désordres liés à la déstabilisation des sols.

### 10.4.1. Des mouvements de terrains qui relèvent de 3 causes et sont de 2 types

Les mouvements de terrain à Montreuil procèdent de trois causes différentes :

- le retrait-gonflement des sols argileux,
- la dissolution du gypse,
- la présence d'anciennes carrières de calcaire et de gypse.

Les mouvements de terrain à Montreuil sont de deux types :

- des mouvements **rapides et discontinus** ;
- des mouvements **lents et continus**.

*Des mouvements rapides et discontinus :*

Ces **effondrements** sont consécutifs à la rupture brutale de cavités souterraines naturelles ou artificielles, notamment les **anciennes carrières de gypse**. Ils provoquent l'ouverture d'excavations grossièrement cylindriques, les fontis.

*Des mouvements lents et continus*

- les **tassements liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux** ; le volume d'un matériau argileux, tout comme sa consistance, évoluent en fonction de sa teneur en eau. En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.  
Ce phénomène est à l'origine de nombreux dégâts causés aux bâtiments, réseaux et voiries. Ces variations sont essentiellement gouvernées par les conditions météorologiques, mais peuvent être amplifiées par une modification de l'équilibre hydrique du sol (imperméabilisation, drainage, concentration des rejets d'eau pluviale...) ou une conception inadaptée des fondations des bâtiments.
- les **affaissements de surface liés à la dissolution du gypse** dans les couches les plus profondes.

### 10.4.2. Des mesures de prévention

L'Inspection Générale des Carrières (IGC) a effectué des études et un repérage des anciennes carrières où le gypse a été exploité.

La réalisation d'un **Plan de Prévention des Risques** Mouvement de Terrain a été **prescrite** par arrêté préfectoral le **31 mars 2004**. Il est actuellement à l'étude.

Le PPRMT adopte une approche **multirisque**. Il identifie des niveaux d'aléa gradués pour chacune des 3 catégories de risque. Ces **niveaux aléa** sont **croisés**<sup>1</sup> pour aboutir à la définition de **6 zones réglementaires** (A, B, C, D, E et F) et de **4 zones d'infiltrabilité** :

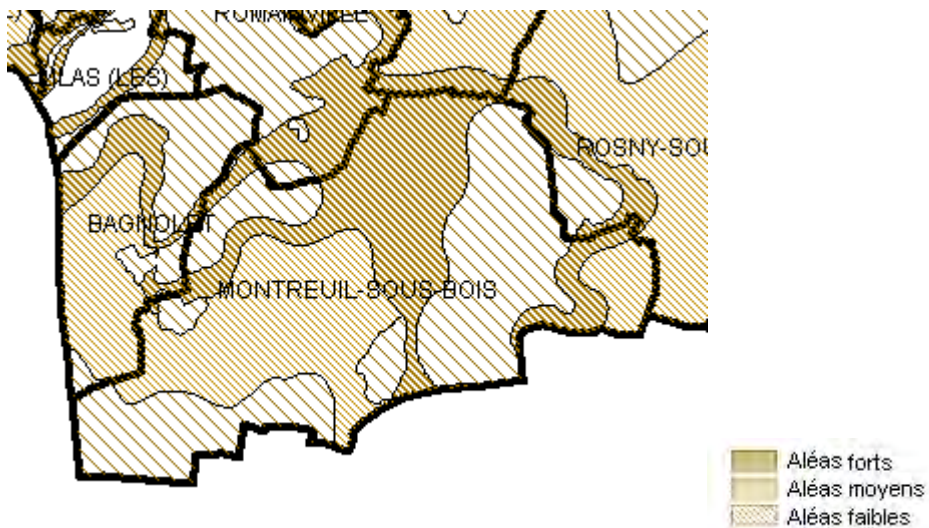
<sup>1</sup> en prenant un tampon de 50 mètres autour de zones d'aléa de retrait-gonflement des argiles fort



Type de risque	Intensité de l'aléa		Retrait-gonflement des argiles			
		Niveau de risque	fort	moyen	faible	
			élevé		modéré	
Affaissement ou effondrement lié à la présence d'anciennes carrières	fort	élevé	A	B		
	moyen	modéré	C (C1, C2 et C3)		D (D1, D2 et D4)	
	faible					
Affaissement ou effondrement lié à la dissolution du gypse	moyen	modéré	C (C1, C2 et C3)		D (D1, D2 et D4)	
	faible					
Aucun risque d'affaissement ou d'effondrement	-	-	E		F	

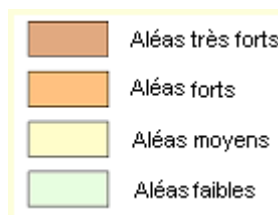
A chacune des 6 zones de risque de mouvement de terrain correspondent des mesures réglementaires (interdictions, prescriptions et recommandations) spécifiques.

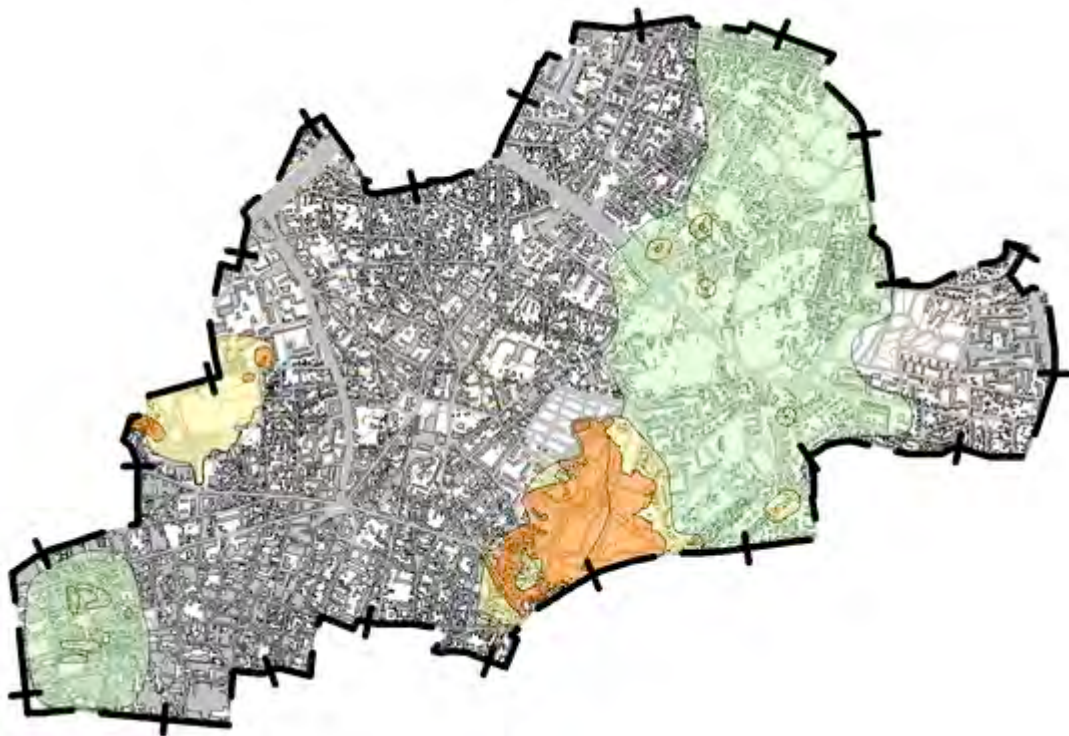
**3 niveaux d'aléa concernant toute la commune pour le retrait-gonflement des argiles :**



Projet de PPRMT : carte des aléas – retrait-gonflement des argiles - Sources : DDE 93 / BRGM 2007

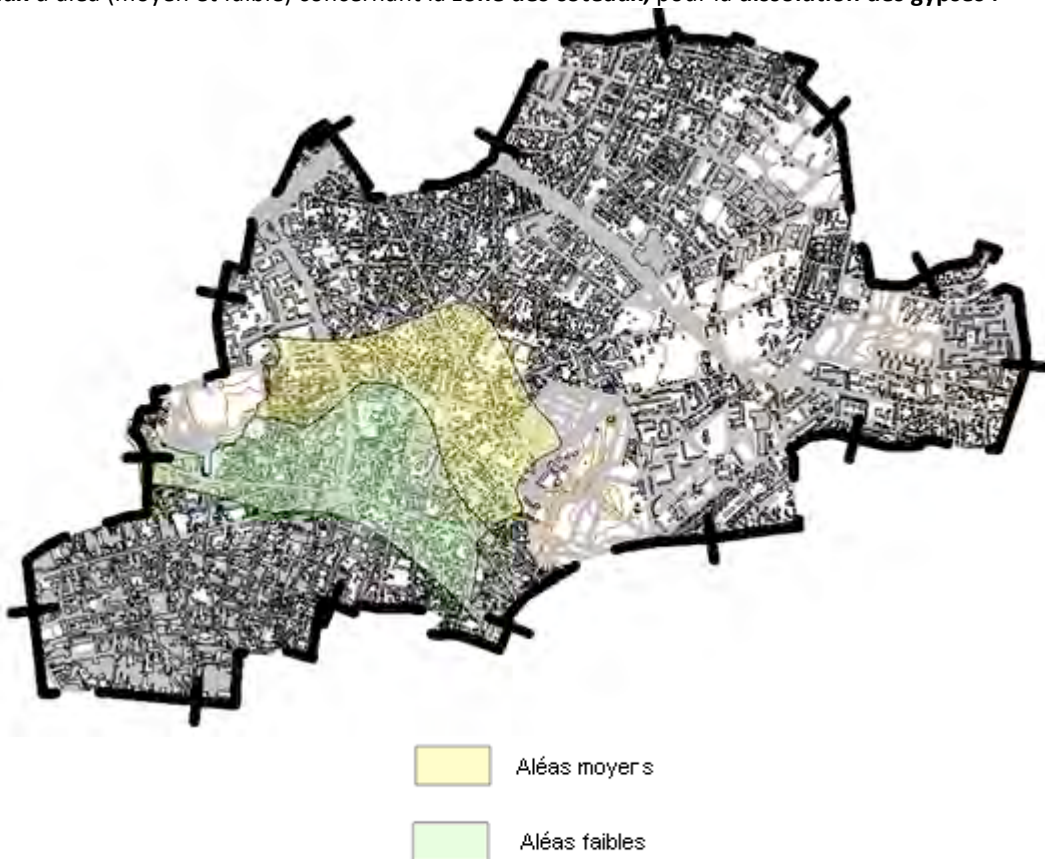
**4 niveaux d'aléa (très fort, fort, moyen et faible) concernant une partie de la commune pour l'effondrement de carrières.** Le plus grand secteur d'aléa fort est majoritairement couvert par le parc des Beaumonts :





Projet de PPRMT : carte des aléas - effondrement de carrière. Sources : Aléas DDE 93 / IGCBBD Topo Pays © IGN 2002

**2 niveaux d'aléa (moyen et faible) concernant la zone des coteaux, pour la dissolution des gypses :**



Projet de PPRMT : carte des aléas - dissolution du gypse. Sources : Aléas DDE 93 / IGCBBD Topo Pays © IGN 2002

## 10.5. Des interactions entre les risques de mouvement de terrain et d'inondation

Quatre zones d'infiltrabilité ont été définies, qui recoupent largement les zones de risque de mouvement de terrain :

- zone où l'injection profonde et l'infiltration superficielles des eaux pluviales sont interdites (recoupe les zones A, B, C1 et D1) ;
- zone où l'infiltration superficielle des eaux pluviales est interdite (C2 et D2) ;
- zone où l'injection profonde des eaux pluviales est interdite et l'infiltration superficielles est interdite au droit des fondations (C3) ;
- zone où l'infiltration superficielle est interdite au droit des fondations (D4, E et F).

Les restrictions à l'infiltration superficielle des eaux pluviales visent à limiter les risques liés au retrait-gonflement des argiles, les restrictions à leur injection profondes visent à limiter les risques d'effondrement liés à la dissolution des gypses.

Une carte des terrains favorables à l'infiltration est en cours d'élaboration sous la direction de l'Etat par le Laboratoire Routier de l'Est Parisien, avec la collaboration du Conseil Général dans le cadre d'AUDACE.

La majeure partie du secteur des murs à pêches est dans une zone qui autorise l'infiltration des eaux pluviales, donc notamment les noues et mares. Cependant, un quart à un tiers du secteur, centré sur l'ancien A186 et la rue de Nouvelle France est en zone de risque B, qui n'autorise que la rétention des eaux pluviales.

## 10.6. Les risques technologiques

### 10.6.1. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

La loi du 19 juillet 1976 relatives aux installations classées soumet l'activité des établissements les plus dangereux à autorisation et les établissements présentant un risque mineur à simple déclaration. Le tissu industriel à Montreuil est encore important. Il existe des risques technologiques liés à la présence de certaines activités ou d'établissements industriels à Montreuil.

D'après la liste transmise par la Préfecture, Montreuil compte **107 installations soumises à autorisation**. 11 d'entre elles sont renseignées dans la base de donnée nationale des ICPE<sup>1</sup> :

Nom de l'établissement	Nature de l'activité
Berthollet AMM Industries	Atelier de traitement de surfaces métalliques
Perrien SA	
Société Parisienne de Cadmiage	
Société Nouvelle d'Eugénisation des Métaux	
T.A.A.G.	
TEKNOLYSE	
Lycée Condorcet	Atelier de traitement de surfaces métalliques Atelier de réparation, entretien de véhicules à moteur

<sup>1</sup> Source : <http://installationsclassées.ecologie.gouv.fr>

COMADIM Immeuble Valmy II	Installation de réfrigération (compresseur et tours aéroréfrigérante) Parc de stationnement couvert
CEREP France B (ex URSAFF de Paris)	Installation de réfrigération (compresseur et tours aéroréfrigérantes) Parc de stationnement couvert
Société des Immeubles de France	Chaufferie
SITA – Ile-de-France	Stockage et traitement des ordures ménagères

Un travail au cours de l'été 2009 de vérification effectué par le Service Communal Hygiène et Santé a permis de confirmer 13 de ces 107 installations. Le reste des références n'a pu être confirmé, du fait d'un changement de nom ou d'activité de l'entreprise, soit suite à son déménagement.

**690 installations soumises à déclaration** sont recensées. Il s'agit pour la plupart de garages, laveries, et d'autres activités impliquant le stockage de matières dangereuses, ou de machines présentant un risque.

La liste compte également **92** installations « non classables » et **16** « sans dossier ».

Aucune installation à Montreuil n'est soumise à la directive SEVESO relative aux risques d'accidents industriels majeurs.

### 10.6.2. Les risques liés au transport de matières dangereuses

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de causer peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation.

A Montreuil, ces risques concernent :

- les risques liés au **trafic routier** : la présence **d'axes routiers important** sur la commune (**l'A3, A86, N186, D20, N302, D36b, D37, et D41**) multiplie le risque d'accidents liés au transport de matières dangereuses ;
- les risques liés au transport par **canalisation** : le réseau **GDF** (Gaz de France) transporte du gaz naturel. Par sa composition, le gaz naturel n'est pas toxique, mais peut provoquer des asphyxies par absence d'oxygène. Il ne pollue pas mais est combustible et peut constituer avec l'air un mélange explosif.

## 11. Des sols ponctuellement pollués

Actuellement, il n'existe **pas de diagnostic** de l'état de pollution des sols à **l'échelle de la commune**. Du fait de l'important passé industriel de Montreuil, des **traces de pollution** des sols ont pu être constatées **en différents points de la commune**. Il s'agit essentiellement de pollution liée à la présence de métaux lourds, de polluants organiques comme les hydrocarbures, notamment le trichloréthylène, hydrocarbure chloré utilisé dans les activités de dégraissage de pièces métalliques, ainsi que des gaz volatiles de diverses natures.

- Des analyses des sols et de végétaux ont été pratiquées par la DRIAF entre avril et septembre 2008 sur les sols cultivés du secteur des murs à pêches :

Il se dégage de ces analyses :

- une pollution homogène des sols du site (cuivre, mercure, cadmium, plomb et zinc), à l'exception des jardins familiaux localisés sur un sol de remblai non pollué (bordure de l'A186 impasse St Antoine côté nouvelle France);

- un transfert faible du cadmium vers les parties consommables des légumes et des fruits et en conséquence aucun dépassement de seuil réglementaire ;

- un transfert plus problématique du plomb puisque 30% des échantillons dépassent la valeur seuil réglementaire. Toutefois, les résultats permettent de discriminer les végétaux selon un gradient de risque de dépassement (fort/faible) :

**Les « légumes feuilles »** (salades, poireaux, rhubarbe) présentent une fréquence de dépassement de seuil réglementaire très élevée (entre 50 et 100% des cas) ;

**les « légumes fruits »** (tomates, courgettes, poivrons) ne présentent pas de dépassement et présentent une marge de sécurité relativement importante ;

**Aucun échantillon de fruits** (poires, pêches, framboises, mures, fraises, pommes) ne dépasse le seuil réglementaire en ce qui concerne le plomb.

Une communication à l'ensemble des personnes cultivant sur le secteur va être faite par la ville et va recommander par mesure de précaution de ne pas consommer de légumes feuilles.

Des études complémentaires devraient être menées.

La base de données BASIAS<sup>1</sup>, recense **303 anciens sites industriels** et activités de service à Montreuil. Parmi eux, **86 sont toujours en activité**. La **pollution** est connue **sur deux d'entre eux**.

La base de données BASOL<sup>2</sup> apporte des précisions sur ces deux sites. Il s'agit des **stations service SHELL** (1 à 3 rue Jean Lolive) et **TOTAL** (146 à 152, boulevard Théophile Sueur).

- La station SHELL a subi une pollution accidentelle découverte en 1992. Un diagnostic a été effectué, suivie d'une dépollution achevée en avril 1995.

- La station TOTAL a subi une 1<sup>ère</sup> pollution constatée en 1993 et dont le traitement a été achevé en mars 1996. Une deuxième pollution a été constatée le 14/08/1997. Des travaux de dépollution, achevés en décembre 2000 ont eu lieu. La pollution a réapparu en novembre 2001, et été confirmée en février 2002. Les travaux de dépollution ont repris et des analyses de suivi de la pollution ont été effectuées régulièrement depuis. Par ailleurs, une **vingtaine de diagnostics** de l'état de pollution des sols ont été effectués ponctuellement à l'occasion de **cession ou de reconversion de parcelles appartenant à la commune**. Dans certains cas, le diagnostic a révélé un état de pollution très important comme par exemple dans la parcelle EFIDIS au 140, rue du Président Allende, ou plus récemment rue Louise Michel. Ces terrains ont fait l'objet d'importantes opérations de dépollution des sols à la charge de la commune ou de l'acquéreur du terrain.

## 12. La qualité de l'air

La **loi sur l'air et le transport public** du 30 décembre **1996**, le décret 98-360 du 6 mai 1998 et les arrêtés du 17 août 1998 et du 24 juin 1999 ont pour objectif de « mettre en œuvre le **droit de respirer un air qui ne nuise pas à la santé** ». La loi rend obligatoires :

- la **surveillance** de la qualité de l'air assurée par l'Etat,
- la définition **d'objectifs de qualité**,
- **l'information du public**, dont l'Etat est le garant.

**La loi a donné aux collectivités territoriales un rôle** en matière de prévention, de surveillance, réduction ou suppression des pollutions atmosphériques.

La surveillance porte sur l'ensemble du territoire national depuis le 1er janvier 2000. Une information du public doit être réalisée périodiquement et une alerte doit être déclenchée en cas de dépassement de seuil.

Le maintien d'**une pollution de fond importante à des effets importants sur la santé publique** : hyper-réactivité bronchitique chez l'asthmatique, augmentation de la sensibilité des bronches aux infections microbiennes particulièrement chez l'enfant, risques de malformation embryonnaire, effets cancérogènes, mortalité cardio-vasculaires. La pollution atmosphérique a aussi un effet d'**accélération de l'érosion des bâtiments et monuments**.

<sup>1</sup> Inventaire d'anciens sites industriels et activités de service du Ministère de l'Environnement

<sup>2</sup> Base de donnée sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués du Ministère de l'Environnement

Aujourd'hui, **le transport est la source prépondérante de pollution**. L'agglomération parisienne concentre les deux tiers des émissions franciliennes de  $\text{NO}_x$  alors que sa superficie n'est que le cinquième de celle de la région. Les principaux phénomènes de pollution concernant la région Ile de France subsistent de manière récurrente **l'été (pics de pollution à l'ozone)** et de manière plus épisodique en hiver (pics de  $\text{NO}_2$ ).

Les principaux **polluants atmosphériques se classent dans deux grandes familles** bien distinctes : les polluants primaires et les polluants secondaires.

- **Les polluants primaires sont directement issus des sources de pollution**, qu'elles soient d'origine industrielle ou automobile. Il s'agit des oxydes de carbone (**CO,  $\text{CO}_2$** ), des oxydes de soufre (**SO,  $\text{SO}_2$** ), des oxydes d'azote ( **$\text{NO}_x$** ), des **hydrocarbures légers**, des composés organiques volatils non méthaniques (**COVNM**), des **particules** contenant ou non des composés métalliques (plomb, mercure cadmium...) ou organiques.
- **Les polluants secondaires sont issus de la transformation dans la basse atmosphère des polluants primaires sous l'action des rayons solaires et de la chaleur**. Il s'agit de **l'ozone ( $\text{O}_3$ )** et **autres polluants photochimiques** (les PAN ou nitrates de peroxyacétyle, aldéhydes, cétones, etc.). Ces composés constituent le **smog photochimique**, donnant naissance à ce nuage brunâtre qui stagne parfois au-dessus des grandes villes comme Paris.

## 12.1. Indice de la qualité de l'air

Dans le cadre de la loi sur l'air, la qualité de l'air en France est surveillée en permanence par 35 organismes répartis sur tout le territoire. En Ile de France, c'est l'association **AIRPARIF** qui effectue ce travail ainsi que l'information auprès des autorités concernées.

Montreuil est trop proche de Paris pour ne pas subir les conséquences de la **pollution de fond parisienne** aussi la ville est incluse dans le périmètre des zones de **circulation alternée en cas d'alerte de pollution**.

**L'indice de la qualité de l'air** est un nombre entier compris entre 1 et 10 et associé à des valeurs qualificatives allant de « Très bon » (1 et 2) à « Très mauvais » (10). Il est calculé pour une journée et pour une zone géographique retenue par l'association de surveillance. Il est **égal au plus grand des quatre indices de substances polluantes** définis par l'arrêté et qui concernent : le dioxyde de soufre ( **$\text{SO}_2$** ), le dioxyde d'azote ( **$\text{NO}_2$** ), **l'ozone ( $\text{O}_3$ )** et les **particules**. Les mesures sont effectuées à partir de stations fixes dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Selon les données d'AIRPARIF, on observe à Montreuil :

- une **diminution des émissions du dioxyde de soufre ( $\text{SO}_2$ )** toutes sources confondues,
- une **augmentation des oxydes d'azote ( $\text{NO}_x$ )** émis par les **transports**,
- une **diminution des émissions de COV** émis par **l'industrie**.

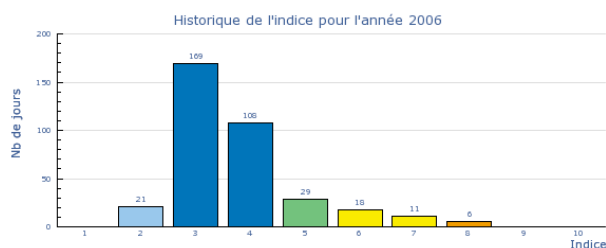
### 12.1.1.

### Un indice globalement bon

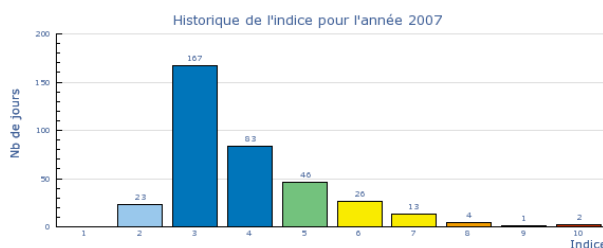
2006				2007		
Indices	Nb de jours	% de jours		Indices	Nb de jours	% de jours
10	0	0 %	Très mauvais	10	2	0,55 %
9	0	0 %	Mauvais	9	1	0,27 %
8	6	1,66 %	Mauvais	8	4	1,1 %
7	11	3,04 %	Médiocre	7	13	3,56 %
6	18	4,97 %	Médiocre	6	26	7,12 %
5	29	8,01 %	Moyen	5	46	12,6 %
4	108	29,83 %	Bon	4	83	22,74 %
3	169	46,69 %	Bon	3	167	45,75 %
2	21	5,8 %	Très bon	2	23	6,3 %
1	0	0 %	Très bon	1	0	0 %

Indice de la qualité de l'air à Montreuil en 2006 et 2007

Les indices de qualité de l'air mesurés par AIRPARIF sont globalement bons. On a en effet dénombré en 2006 et 2007 respectivement 298 et 273 jours où l'indice était bon ou très bon, soit respectivement 81,6 % et 74,8 % des jours de l'année. On a relevé ces deux années respectivement 6 et 7 jours d'indices mauvais ou très mauvais.



Historique de l'indice en 2006



Historique de l'indice en 2007

### 12.1.2. Une forte tendance à la baisse de la pollution d'origine industrielle et domestique

Depuis plus de quarante ans la pollution en Ile-de-France a changé de nature et d'intensité comme dans la plupart des grandes villes des pays développés.

**L'activité industrielle a reculé** devant les activités tertiaires, les **industries restantes** se sont **modernisées** et traitent plus efficacement leurs rejets (filtres). Le chauffage individuel utilise beaucoup plus le gaz naturel que le fuel, la **teneur en soufre des combustibles** a été **réglementée**. Enfin, à partir de 1980, la France a réorienté massivement sa production **d'électricité** du thermique vers le **nucléaire**.

Ces progrès sur les émissions se sont traduits par une **division par six de la pollution ambiante en dioxyde de soufre**.

### 12.1.3. Des variations contrastées des polluants d'origine automobile

Le secteur des **transports** est le **premier responsable des émissions de polluants** en Ile-de-France, région qui compte plus de 4 millions de voitures particulières dont plus d'un million de véhicules diesel.

Certains polluants à la sortie des pots d'échappement comme le monoxyde de carbone (CO) ou les poussières, font l'objet de contrôles techniques réguliers et obligatoires. Au cours des dix dernières années, l'abaissement de la teneur en plomb dans les carburants a permis une **baisse considérable de la concentration du plomb**, qui est devenue négligeable dans l'atmosphère de l'agglomération parisienne.

En revanche, d'autres indicateurs de pollution d'origine automobile tels que le **dioxyde d'azote** sont mesurés depuis peu de temps (une dizaine d'années). En situation de fond, l'évolution ne montre pas de tendance

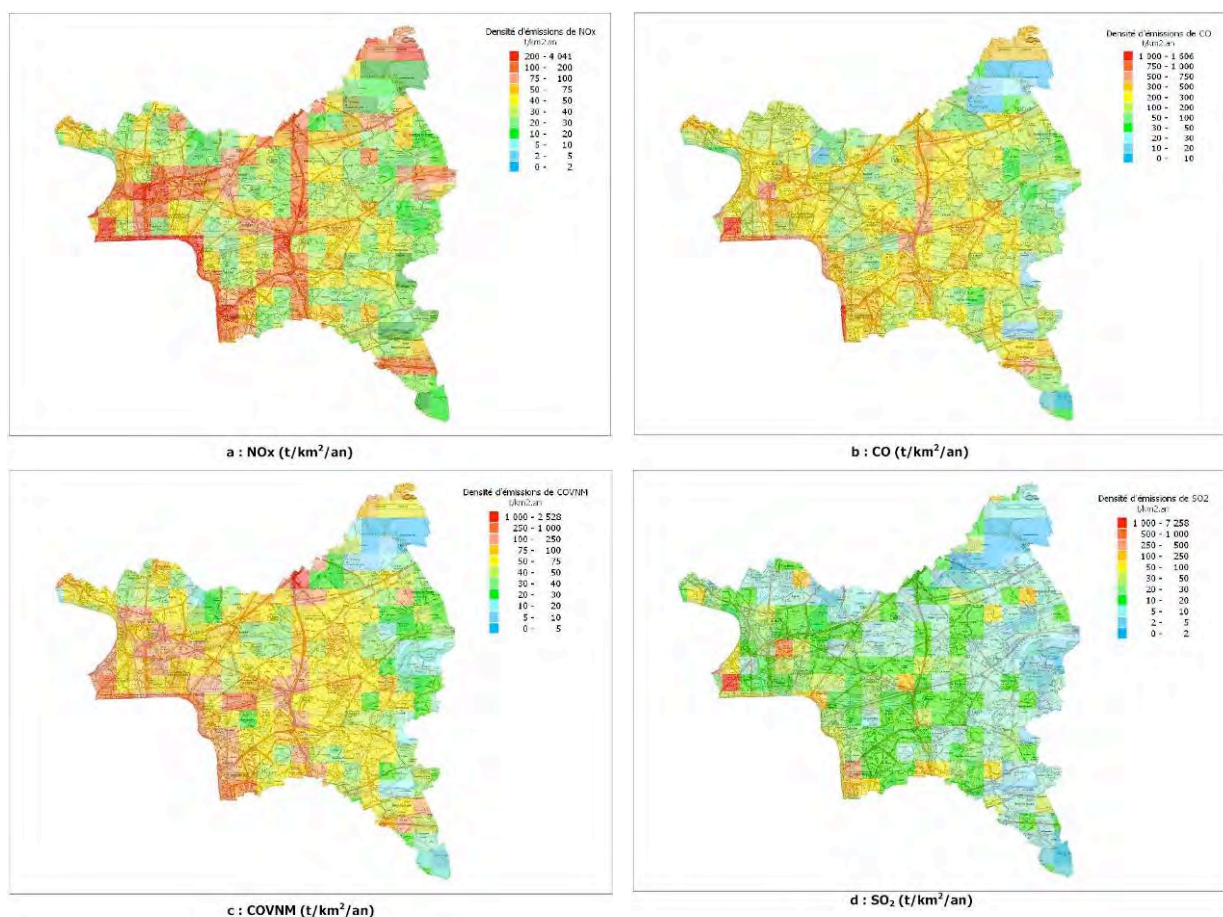
franche sur l'historique de 1992 à 1999. Par contre, une baisse régulière est observée depuis 2000. La baisse est très marquée en 2002, année la plus faible de tout l'historique. Le début d'érosion des niveaux annuels de NO<sub>2</sub> constatés en 2000 se confirme donc, elle semble même s'être accentuée en 2002. La moyenne 2002 s'établit à 44 mg/m<sup>3</sup>.

## 12.2. Le cadastre d'émission

L'étude de la qualité de l'air en Seine-Saint-Denis<sup>1</sup>, réalisée par AIRPARIF en 2006 pour le Conseil Général a permis d'établir un cadastre d'émission riche d'enseignement. Il représente les émissions des principaux polluants atmosphériques par maille, basée sur les mesures de 2000, et prenant en compte les émissions routières, industrielle et résidentielles-tertiaires.

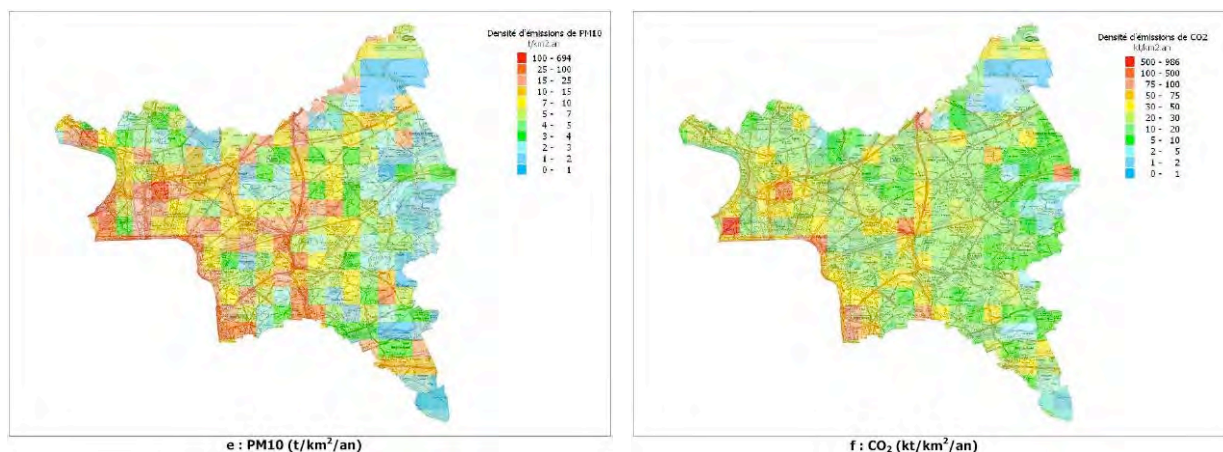
### Les cartes du cadastre d'émission montrent une situation contrastée entre le Haut et le Bas Montreuil.

Si les polluants caractéristiques du trafic routier NO<sub>x</sub> (oxydes d'azotes) et des COVNM (composés organiques volatils non méthaniques) et CO (monoxyde de carbone) sont concentrés le long des voies autoroutières (A3, A86 et Boulevard Périphérique Parisien), le niveau d'émission de polluants atmosphériques semble être plus important dans le Bas-Montreuil, où doivent se surajouter le trafic de desserte de la ZI/ZA, les émissions des 13 ateliers Montreuillois de traitement du surface (COVNM) et les émissions des bâtiments (SO<sub>2</sub>). De plus la topographie favorise la stagnation des polluants dans ce quartier.



<sup>1</sup> La qualité de l'air dans le département de la Seine-Saint-Denis – Emissions et concentrations de principaux polluants. AIRPARIF, Conseil Général de la Seine-Saint-Denis, juillet 2006.





Les bâtiments proches des autoroutes sont donc exposés quasi directement aux volumes des émissions polluantes. Le secteur résidentiel-tertiaire est aussi responsable des émissions polluantes orientées à la hausse (chauffage, climatisation). L'amélioration de la qualité de l'air passe également par les économies d'énergie et donc une meilleure isolation des bâtiments et l'utilisation d'énergies renouvelables.

Les émissions annuelles de polluants à Montreuil sont :

	Émission (kg/hab )	Rang Départemental	Émission (T/km <sup>2</sup> )
<b>NOx</b>	6	25 / 40	65
<b>CO<sub>2</sub></b>	2942	21 / 40	29 911
<b>PM<sub>10</sub></b>	2	6 / 40	17

### 12.3. Les mesures de lutte contre la pollution atmosphérique

La loi sur l'air prescrit l'élaboration d'un **Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA)**, de **Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA)** et pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants d'un **Plan de Déplacement Urbain (PDU)**.

#### 12.3.1. Le Plan régional de la Qualité de l'air de la région Île-de-France

Le premier plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) francilien a été élaboré par les services de l'Etat en 2000. Cette compétence ayant été transférée aux Régions en 2002, la Région Ile-de-France est dorénavant responsable de l'élaboration et du suivi de ce Plan.

Le nouveau PRQA, adopté par le Conseil Régional en novembre 2009 intègre de nouvelles problématiques peu abordées dans l'ancien : air intérieur, polluants non réglementés dans l'air ambiant, plateformes aéroportuaires, amélioration de l'efficacité énergétique. Il s'appuie sur trois principes forts : privilégier les mesures préventives, informer et réduire les inégalités environnementales. Il propose des recommandations sur les thématiques qui ont un impact sur l'air notamment l'aménagement du territoire et l'urbanisme, les transports tant de personnes que de marchandises, l'utilisation des énergies, l'agriculture ; sans oublier la sensibilisation et l'information des franciliens, notamment des professionnels.

### 12.3.2. Le Plan de Protection de l'Atmosphère

**Prolongement opérationnel du PRQA, le PPA doit :**

- **Définir des objectifs chiffrés et datés** de réduction des émissions ;
- **Décrire les mesures techniques** pouvant être prises par les autorités contre les sources fixes ou mobiles de pollution ;
- **Déterminer les modalités de la procédure d'alerte.**

**En mars 2004 un projet concis de scénario PPA comportant 16 mesures a été adopté.** Il met à contribution tous les acteurs : les sources fixes, les entreprises, les sources mobiles et les particuliers. L'objectif du projet de PPA pour l'Île-de-France est de mettre en œuvre un plan de réduction des émissions afin de respecter les limites réglementaires, et minimiser ainsi l'impact sanitaire.

Ces actions sont par ailleurs fédérées par :

- la recherche de la satisfaction d'un **objectif prioritaire unique** : le respect des limites réglementaires pour réduire l'impact sanitaire de la pollution atmosphérique ;
- la perspective de ménager un **suivi annuel de leur bonne mise en œuvre**, le décret PPA autorisant des ajustements de mesures pour garantir le respect des limites réglementaires.

Le scénario PPA comprend ainsi **deux types de mesures** :

- des **mesures contraignantes** applicables tout au long de l'année ou uniquement les jours de pics de pollution,
- des **mesures d'accompagnement** relatives aux transports en commun et des recommandations comportementales, assurent l'équilibre du scénario global PPA dont elles font partie.

Un **tableau de bord unique**, outil de suivi commun de toutes les mesures du scénario quelle que soit leur nature, rendra lisible en permanence sur toute la durée du plan les efforts accomplis par les différentes sources, permettant ainsi une mobilisation de longue durée.

Selon AIRPARIF, à qui il a été demandé d'estimer l'impact du projet de PPA, le scénario proposé permet de réduire les émissions de 10,1 % pour les oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>), de 0,6 % pour les COVNM et 22,7 % pour le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>) toutes catégories émettrices confondues en 5 ans (entre 2005 et 2010), et ce en ne considérant que les mesures quantifiables.

### 12.3.3. Le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France

Un premier PDUIF a été élaboré en 2000 par l'État, en association avec la Région Ile-de-France, le STIF – autorité organisatrice des transports en Ile-de-France – et la Ville de Paris. Il préconisait pour la première fois, à l'échelle régionale, une rupture avec le « tout automobile ».

Bien que le PDUIF 2000 ait constitué un document fondateur de la politique de transport francilienne, son bilan s'avère contrasté. En effet, seulement près de la moitié des actions inscrites dans le plan ont été initiées. Et même si l'usage des transports en commun s'est considérablement développé, celui de la voiture particulière a poursuivi sa progression. Ce bilan mitigé a aussi mis en lumière les difficultés rencontrées par les différents acteurs pour mettre en œuvre des mesures auxquelles ils n'ont pas été suffisamment associés en amont. Le PDUIF doit aujourd'hui relever de nouveaux défis. Les problématiques liées aux déplacements et au développement durable ont en effet sensiblement évolué depuis 2000. L'objectif principal de la démarche de révision du PDUIF lancée depuis décembre 2007 est donc d'aboutir à un plan plus opérationnel avec, pour chaque action projetée, un responsable identifié, un calendrier de mise en œuvre et des modalités de financement clairement arrêtées. Une concertation a été organisée entre le 7 septembre et le 15 octobre 2009.

Les **principales orientations** annoncées :

- Agir sur les formes urbaines, l'aménagement et l'espace public
- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements
- Construire le système de gouvernance responsabilisant les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF
- Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements
- Rendre les transports collectifs plus attractifs

- Agir sur les conditions d'usage des deux-roues motorisés
- Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements
- Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transfert modal
- Agir sur les conditions d'usage de l'automobile.

#### **12.3.4. Une amélioration du patrimoine bâti communal**

Les actions de maîtrise de la demande en énergie, entreprise par la commune et exposée dans le paragraphe 2.3. du chapitre « Eau, énergie, déchets » participe à la réduction des émissions de CO<sub>2</sub> dans la commune et par là à la baisse de la pollution atmosphérique.

#### **12.3.5 Organisation des déplacements locaux**

- Projet de mise en zone 30 de la quasi totalité des quartiers (voir p25) avec contresens cyclables autorisés. En 2009, les zones 30 carnot et nungesser sont avec contresens cyclables.
- projet de mise en service de 40 vélo à assistance électrique en location longue durée et de 40 vélos classiques sur un quartier test, Branly/boissière, avec tarifs corrélés aux situations sociales et professionnelles (sur quotient familial et priorité aux personnes en recherche d'emploi ou en insertion professionnelle). Appellation prévue : "Véli-vélo".
- pour les employés municipaux dans les nouveaux bâtiments « Opale » : mise en service d'un pool de VAE de service pour les employés. Début 2010 : 30 VAE en service.
- en projet de transports « lourds » :
  - la prolongation du T1 pour une mise en service en 2015.
  - la prolongation du T3 pour mise en service en 2012
  - la prolongation de la ligne 11 de métro.

## **13. Le bruit**

Le bruit est une des pollutions majeures liée à la densité de l'habitat, des activités et de l'importance des flux automobiles. C'est la nuisance urbaine la plus durement ressentie par les habitants. Montreuil est affectée par deux types de nuisances sonores :

- les bruits causés par les infrastructures routières de transport terrestre,
- les bruits de voisinage.

### **13.1. Le cadre législatif et réglementaire**

La loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992, dite **loi « Bruit »**, premier texte global en la matière, constitue sans doute le premier effort notable de formulation d'un texte fondateur renforçant la législation existante sans forcément remanier ni remplacer les textes précédents.

La lutte contre le bruit est un **objectif européen** affirmé dans la **directive « Le bruit dans l'environnement »**, transposée en droit français par l'arrêté du 4 avril 2006, qui impose notamment aux agglomérations de cartographier le bruit et d'établir un plan d'action.

## 13.2. Les objectifs de la loi « bruits »

Cette loi cadre a pour objet principal d'offrir un **cadre législatif complet** à la problématique du bruit et de poser des bases cohérentes de traitement réglementaire de cette nuisance. Les dispositions prévues par cette loi :

- instaurent des **mesures préventives** pour limiter les émissions sonores,
- réglementent certaines **activités bruyantes**,
- fixent de **nouvelles normes applicables aux infrastructures de transports terrestres**,
- instaurent des **mesures de protection des habitants** touchés par le bruit des transports aériens financées par une taxe sur les aéroports,
- **simplifient la constatation des infractions** et créent de nouvelles catégories d'agents de l'Etat et des communes habilités à les constater,
- **renforcent les mesures judiciaires** et administratives pour l'application de la réglementation.

En matière d'urbanisme, la loi bruit limite la constructibilité autour des aéroports. Sur le plan de l'acoustique des bâtiments, la loi impose une **isolation renforcée près des zones affectées par les transports bruyants**. Dans une approche curative, la loi a créé les plans de gêne sonore autour des grands aéroports et organise l'attribution de l'aide à l'insonorisation des logements construits antérieurement dans ces zones. Montreuil ne se situe pas dans le périmètre des nuisances sonores des aéroports franciliens. Les habitants ne peuvent donc prétendre à des aides pour l'isolation sonore de l'habitat, ni la ville à des compensations des nuisances sonores.

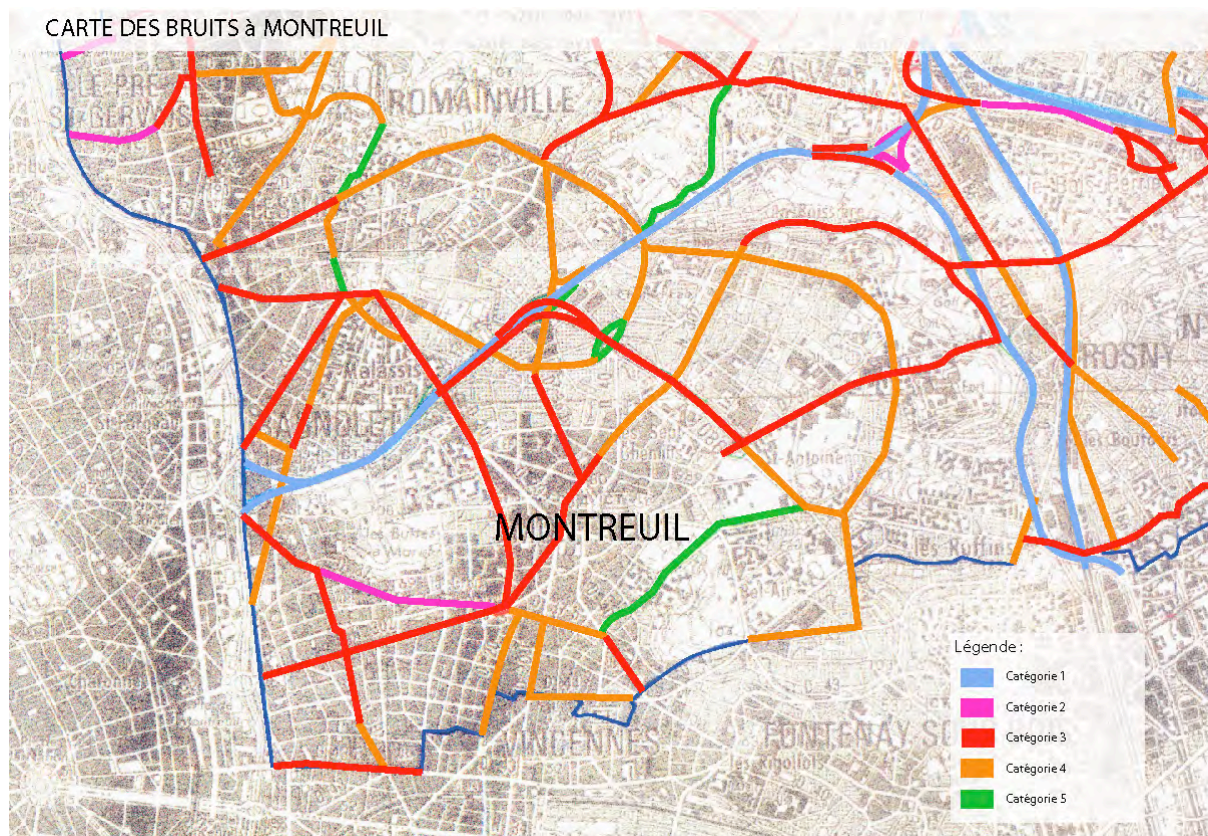
## 13.3. Les nuisances liées aux infrastructures de transport terrestre

### 13.3.1. Le classement sonores des infrastructures de transport terrestre

Le préfet de chaque département recense et classe les infrastructures de transport terrestre. Ce classement estime des niveaux de bruits d'après des données de trafic (comptage véhicule et part des poids lourds). Il identifie les infrastructures bruyante susceptibles d'affecter leur voisinage, les niveaux de bruit à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les émissions sonores.

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestres actualisé date de 1999. Les secteurs identifiés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques sont reportées au PLU.

Le **PLU permet** d'imposer un recul vis à vis des limites séparatives pour **limiter les nuisances sonores** occasionnées par certaines **activités**. Par ailleurs les nuisances sonores sont **prises en compte lors de la construction d'équipements** communaux, choix de matériel de voirie peu bruyants.



Carte AREP – Source : DDE 93  
(Classement de 1999)

Catégorie	Niveau sonore diurne L	Niveau sonore nocturne L	Secteur affecté
1	L > 81 dBA	> 76 dBA	300 m de part et d'autre de la voie
2	70 < L ≤ 81 dBA	71 < L ≤ 76 dBA	250 m de part et d'autre de la voie
3	70 < L ≤ 76 dBA	65 < L ≤ 71 dBA	100 m de part et d'autre de la voie
4	65 < L ≤ 70 dBA	60 < L ≤ 65 dBA	30 m de part et d'autre de la voie
5	60 < L ≤ 65 dBA	55 < L ≤ 60 dBA	10 m de part et d'autre de la voie

Nota : 65 dBA correspond au seuil de nuisance défini par le CERTU

L'arrêté de classement permet d'estimer à 50 000 le nombre d'habitants exposés à des bruits diurnes dus au trafic routier de plus de 75 dB(A), soit 55 % des 91 000 habitants.

Les travaux en cours de couverture partielle de l'autoroute A3 devraient amener une réduction de bruit conséquente pour près de 10 000 personnes dans ce secteur. Par ailleurs, le réaménagement de l'ancienne A186, la mise en place de zones 30 dans la ville participent à la réduction du bruit par la diminution du trafic et de la vitesse. Les zones 30, à l'aide d'aménagements simples (réduction de la vitesse à 30 km/h maximum, trottoirs plus larges, passages piétons surélevés, etc.) privilégient les modes de déplacements « doux » (pédestre et cycliste). La sécurité et la tranquillité des habitants s'en trouvent améliorées.

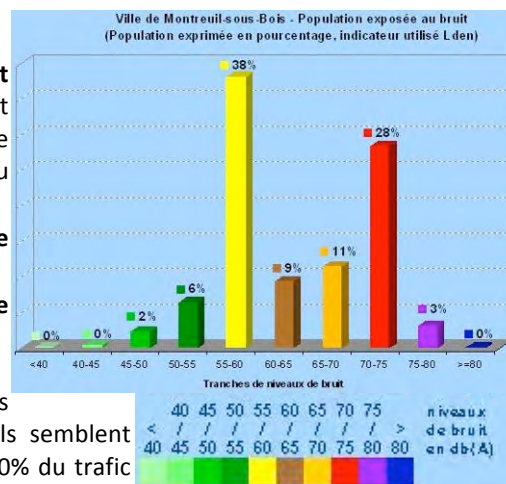
De manière générale, la politique des déplacements traduite dans le PLU permet de réduire les nuisances sonores occasionnées par les transports.

### 13.3.2. Les résultats de l'étude bruit du Conseil Général

Le Conseil Général de la Seine-Saint-Denis a fait réaliser par le cabinet SEEVIA une cartographie de bruit, toutes sources cumulées dans le département<sup>1</sup>. Outre les données sur le trafic, cette modélisation tient compte du relief, des bâtiments, de la nature du revêtement routier et des protections anti-bruit.

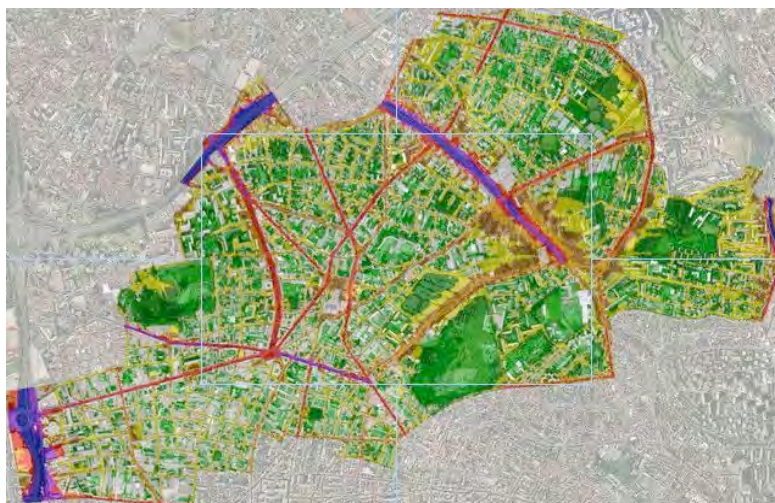
Il ressort de cette étude que :

- **42% des Montreuillois supportent un bruit supérieur à 65 dB(A)**. Il s'agit d'un indice de bruit Lden, indice de bruit européen qui pondère le bruit sur 24 heures. 65 dB(A) correspondent au seuil de nuisance acceptable défini par le CERTU.
- **37% des habitats subissent un bruit diurne** nuisible,
- **6% des habitats subissent un bruit nocturne** nuisible.



Ces résultats montrent que la situation est beaucoup moins défavorable que celle supposée par l'arrêté de classement. Ils semblent indiquer que le bruit est lié à un fort trafic routier de transit (70% du trafic selon les études déplacement), trafic qui se reporte de nuit sur les autoroutes lorsque ceux-ci ne sont pas saturés.

La répartition des niveaux de bruits modélisés dans la commune est la suivante :



La modélisation du bruit montre un **décalage avec le classement sonore des infrastructures routières concernant l'avenue Gabriel Péri**. L'arrêté ignore :

- l'avenue Wilson, le boulevard Barbusse et la rue de Stalingrad dans le centre-ville,
- les avenues Faidherbe et Pasteur,
- la rue de Rosny.

Il y a une bonne concordance pour les autres voies (BP, A3, A86, A186 et rue de Chanzy). La couverture des autoroutes et du périphérique, la requalification urbaine de l'A186 résoudront les problèmes majeurs. **Des solutions doivent être trouvées pour les rues les plus fréquentées, en particulier l'avenue Gabriel Péri.**

Par contre, du fait de la structure du bâti, les secteurs réellement affectés par les nuisances sont bien inférieurs aux secteurs désignés par l'arrêté.

<sup>1</sup> Accessible à l'adresse : <http://prod-bruitcg93.seevia.com/cg93/index.html>

Selon les quartiers, la part de la population soumise au bruit varie. L'analyse de ces données au regard de la population de ces quartiers permet de déterminer dans chacun le nombre absolu d'habitant soumis à une nuisance sonore :

Quartiers	Population 1999	Part de la population soumise à un bruit Lden > 65 dB(A)	Nombre d'habitants soumis à un bruit Lden > 65 dB(A)	Part de la populations soumise à un bruit nocturne Lnight > 65 dB(A)	Nombre d'habitants soumis à un bruit nocturne Lnight > 65 dB(A)
1 B.M. République	6234	70 %	4360	11 %	690
2 B.M. Etienne Marcel	5902	60 %	3540	20 %	1180
3 B.M. Bobillot	9373	40 %	3750	7 %	660
4 La Noue	6919	24 %	1660	1 %	70
5 Villiers-Barbusse	4745	38 %	1800	2 %	90
6 Signac-Murs à pêches	8662	45 %	3900	8 %	690
7 Solidarité Carnot	6899	45 %	3100	7 %	480
8 Centre ville	5807	65 %	3770	0 %	0
9 Jean Moulin	3715	16 %	590	0 %	0
10 Ramenas-Léo Lagrange	4402	43 %	1890	8 %	350
11 Branly- Boissière	9952	28 %	2790	2 %	200
12 Bel Air-Grands Pêcheurs	7035	21 %	1480	1 %	70
13 Ruffines- Th. Sueur	5033	30 %	1510	0 %	0
14 Montreau- Le Morillon	5990	19 %	1140	1 %	60

Source: données INSEE 1999

Le quartier Bas-Montreuil – République est le seul où des habitants (1%) sont soumis à un Lden supérieur à 80 dB(A).

## 14. Les nuisances liées aux activités

*Pour mémoire.* La présence d'activités industrielles et artisanales à Montreuil occasionne des nuisances des différentes natures :

- des rejets d'effluents liquides : ces éléments sont traitées dans le paragraphe « le réseau d'assainissement » ;
- des émissions atmosphériques : ces éléments sont traitées dans le paragraphe « la qualité de l'air » ;
- des nuisances sonores : ces éléments sont traitées dans le paragraphe « les bruits ».

## Synthèse

- Montreuil est susceptible d'être affectée par deux types de risques naturels : les **inondations** et les **mouvements de terrain**.
  - La maîtrise des eaux pluviales et la prévention du risque **inondation** :  
Les causes principales des inondations sont la topographie et la forte imperméabilisation des sols.
    - Pour prévenir, il est nécessaire, dans une vision rationnelle et durable, d'encourager les **mesures alternatives pour limiter l'augmentation excessive de la capacité du réseau, telles que** :
      - l'interdiction d'apports supplémentaires en eaux pluviales dans le réseau,
      - la gestion/rétention des eaux pluviales à la parcelle,
      - la création de bassin de rétention.
  - La composition géologique du sous-sol montreuillois explique la présence d'un **risque important de mouvements de terrain** : 3 phénomènes sont recensés : dissolution des gypses, argiles gonflantes et anciennes carrières
    - Pour prévenir ce risque un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain est en cours d'élaboration à Montreuil, il privilégie une approche multirisque intégrant les différentes causes.
  - **Les solutions possibles pour la gestion de ces deux classes de risques peuvent être antinomiques**. Cette contradiction devra être étudiée au cas par cas.
  
- Outre le transport de matières dangereuses identifié à Montreuil, la commune est **peu concernée par les risques technologiques**.
  
- L'état de pollution des sols à l'échelle de la commune est méconnu, mais des **cas de pollution assez importants** sont apparus sur plusieurs sites de la ville (données non exhaustives).
  
- Du fait de la **proximité des autoroutes**, de la topographie et de l'intensité d'un **trafic localement congestionné, la qualité de l'air à Montreuil est moyenne**, notamment dans le Bas-Montreuil. La ville participe à l'amélioration de la qualité de l'air en Ile-de-France :
  - actions pour réduire la circulation automobile.
  - actions pour baisser les émissions de GES de son patrimoine bâti.
  
- De part la **présence d'importantes infrastructures routières** à Montreuil, **42% de la population est exposée à un niveau de bruit nuisible (>65dB)**. Le classement sonore des infrastructures de transport terrestres complété par l'étude « bruits » du Conseil Général dresse un état des lieux complet. Les **routes** peuvent être **réparties en 3 classes**, pour lesquelles les **solutions** à mettre en œuvre pour lutter contre cette nuisance sont **différentes** :
  - Voies autoroutières => **couverture ou murs anti-bruit** ; déclassement de l'A186 ;
  - Petites rues => mise en **zone 30** ;
  - Voie pénétrantes et de contournement du centre-ville : **solutions combinées** à élaborer au cas par cas (qualité de la chaussée, des bâtiments...)



# LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Il est impératif de restreindre l'utilisation des ressources naturelles, dont nous savons aujourd'hui qu'elles sont limitées, pour permettre leur préservation et leur renouvellement. Ces ressources naturelles sont eau, l'air, la biodiversité, l'espace disponible... Il est impératif de prendre en compte cette finitude dans les programmes et projets d'aménagement, en relation étroite avec les caractéristiques des sites.

L'homme, au cœur de la ville, la façonne et la vie, en bonne harmonie avec son passé et en cherchant une qualité de vie optimum, au travers ses plans et programmes et ses actions quotidiennes, il influence son cadre de vie.

Ainsi, cinq enjeux environnementaux ont été établis sur la commune de Montreuil, au regard des objectifs de développement durable et de l'état des lieux :

- Promouvoir une ville économe de ses ressources naturelles (notamment des terrains constructibles disponibles, potentiel de production d'énergies alternatives, potentiel de récupération d'eaux pluviales...);
- Adapter la gestion de l'eau aux exigences géomorphologiques du territoire (aléas d'argile gonflantes, de dissolution des gypses, d'inondation par ruissellement...);
- Promouvoir la biodiversité extraordinaire et ordinaire, écosystémique et fonctionnelle (Présence d'un site Natura 2000 et de plusieurs parcs, pouvant avoir des liens fonctionnels...);
- Protéger la santé des habitants en améliorant le tissu urbain hérité et le fonctionnement de la ville;
- Promouvoir la ville de Montreuil de demain en concevant des quartiers et des opérations durables, futurs morceaux de ville, sur les espaces encore disponibles de la commune.

Ces enjeux seront ensuite déclinés en mesures, et notamment traduits dans le règlement et le plan de zonage du PLU.

## 15. Promouvoir une ville économe de ses ressources naturelles

Une ville économe est une ville gérant rigoureusement les terrains, l'énergie, l'eau et les matériaux.

### 15.1. Économiser les terrains disponibles

L'économie de terrains, privilégiant la densification est un objectif de la loi SRU, affirmé par le SDRIF. La densification implique de :

- maximiser l'utilisation des terrains disponibles de manière durable et responsable, en construisant des façades urbaines et en intégrant la nécessité de maintenir des espaces libres (parcs, jardins, cœur d'îlot...);
- valoriser les axes bien desservis (par exemple, l'avenue paysagère)

Montreuil est concernée par deux pôles de densification urbaine, le long des axes :

- au nord de la commune, en limite de Romainville, le long du futur prolongement de la ligne de métro n°11,
- le long de la ligne du futur tramway.

L'ensemble des pôles en développement situés sur le plateau a fait l'objet d'un projet de NQU (Nouveau Quartier Urbain) déposé à la région. La taille du projet de Montreuil en fait l'un des plus importants et ambitieux de France.

Le futur SDRIF préconise par ailleurs un redéploiement de deux pôles d'activités tertiaires :

- sur un « axe est » entre Montreuil et Romainville,
- en bordure du périphérique, à la limite de Paris et de Vincennes.

Ce dernier pôle doit s'articuler avec le tissu mixte et les formes vernaculaires du Bas-Montreuil dont la rue de Paris est un exemple caractéristique.

Les articles 6 à 8 (implantation de bâtiments), 9 (emprise au sol), 10 (hauteur maximum des constructions) et 14 (COS) du règlement permettent de répondre à ces enjeux.

## 15.2. Économiser l'énergie

L'économie en énergie vise in fine à réduire l'émission de gaz à effets de serre (GES) et à lutter contre le réchauffement climatique, selon les engagements internationaux de la France dans le cadre des accords de Kyoto, repris dans la loi d'Orientation Énergétique du 13/07/2007 qui fait sien le « facteur 4 » (division par 4 des consommations énergétiques pour un service rendu équivalent).

Plusieurs axes d'action sont possibles :

- promouvoir des formes urbaines compactes pour limiter le ratio entre la surface des enveloppes des bâtiments et la surface des planchers, en fonction des opportunités et des projets. Un exemple de formes urbaines compactes est offert par la structure du bâti dans le Bas-Montreuil ;
- promouvoir une orientation favorable des bâtiments (pièces à vivre orientées du sud au sud-est) pour favoriser les énergies passives, selon les opportunités et dans le respect du parcellaire en lanière nord-sud hérité du passé agricole, en particulier dans les secteurs urbains en mutation ;
- favoriser la mixité du tissu urbain, en rapprochant les différents lieux de vie (logements, activités, commerces, loisirs) pour réduire les besoins en transport ;
- promouvoir des bâtiments économes bien isolés thermiquement avec des systèmes de ventilation passive couplés à des systèmes de récupération de chaleur à haut rendement, et participant à la gestion des eaux pluviales ;
- valoriser les ressources énergétiques locales (énergie solaire thermique ou photovoltaïque, énergie éolienne, géothermie haute température / réseau de chaleur ou basse température / pompes à chaleur) ;
- favoriser l'agriculture urbaine comme potentialité de circuit-court pour réduire les GES (secteur des murs à pêches).

A l'échelle d'un PLU, les solutions sont à rechercher dans la structure urbaine (articles 6 à 8 du règlement) pour favoriser des constructions économes et la mixité fonctionnelle des zones (articles 1 et 2 – occupation et utilisation des sols interdites/admises –, et éventuellement bonus accordés dans les articles 10 ou 14). Le PLU peut par ailleurs autoriser les dispositifs de production d'énergie (article 11 – Aspect extérieur).

## 16. Économiser l'eau et les matériaux

L'économie d'eau passe par la promotion des installations domestiques et industrielles performantes et par la valorisation des ressources locales (eaux pluviales, eaux de la nappe superficielle) pour certains usages (arrosage, nettoyage des voiries, chasses d'eau, machines à laver le linge). Du fait du contenu énergétique important de l'eau, tant pour sa potabilisation que pour son traitement avant rejet dans le milieu naturel, une plus faible utilisation d'eau est un levier d'économie d'énergie important.

L'économie de matériaux se décline selon 2 modalités :

- conception de bâtiments évolutifs, dont les changements d'affectation logement / activités / commerces sont faciles ;
- utilisation de matériaux de construction renouvelables, réutilisables et recyclables (comme le bois par exemple, qui peut être autorisé ou non par l'article 11).

Comme pour l'eau, le contenu énergétique des matériaux de construction (« énergie grise ») fait de leur moindre utilisation un levier d'économie d'énergie important.

Ainsi, la conception d'une ville économe en ressources naturelles passe par un travail à 2 échelles :

- à l'échelle de la ville ou du quartier, en favorisant des formes urbaines denses et compactes ;
- à l'échelle de chaque bâtiment, en s'inscrivant dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE) et en s'assurant de très haute performance énergétique (a minima RT 2010).

## 17. Recoudre le Haut et le Bas-Montreuil par un développement urbain durable à la faveur de l'arrivée de nouveaux transports en commun

Sur le territoire de la commune de Montreuil, de nombreux secteurs présentent des espaces « vides » non urbanisés qui permettent de penser une urbanisation respectueuse de l'environnement et qui s'inscrit dans l'enjeu d'intensification de la proche couronne parisienne. Le Haut-Montreuil comporte ainsi certains terrains en friche ou issus d'espaces publics déclassés, résultat d'une urbanisation « de l'opportunité » qui fait se juxtaposer des tissus très différents, sans continuité urbaine entre eux. Ce manque d'approche globale induit notamment un déficit important d'équipements et de services de proximité qui s'ajoute à l'enclavement géographique du plateau.

Pour le développement du Haut-Montreuil, un périmètre de réflexion d'environ 200 hectares fait l'objet d'étude. Celui-ci recouvre les abords de l'ex-A186 (bientôt remplacée par l'avenue urbaine accueillant le tramway T1), le secteur des réservoirs à la Boissière (autour des bassins de distribution d'eau potable du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France), le carrefour Théophile Sueur (avec une prédominance des grands ensembles et l'articulation entre les grands parcs et le pôle multisports), la pente des Ruffins (qui accueille le tramway qui rejoint Val de Fontenay). Enfin, au centre de ce grand territoire se situe l'entité patrimoniale, agricole et culturelle des murs à pêches, témoin de l'histoire de la Ville et lieu de dynamisme agricole. Les 20 hectares comportant encore des murs, des parcelles en friche ou occupées de manière précaire, doivent être préservés, entretenus et mis en valeur par des usages « agricoles ». Les franges du secteur, déjà occupées par de l'habitat, des activités ou les parcelles déjà décapées doivent être occupés par des programmes permettant de relier et d'ouvrir les murs à pêches vers la Ville ou par des équipements d'intérêt public.

Le Haut-Montreuil se situe ainsi comme un futur pôle de développement de l'Est parisien, notamment au travers de grands équipements à venir. : campus universitaire autour de l'IUT existant (Paris VIII), stade nautique écologique de plein-air...

Ce futur « écoquartier » se doit d'être innovant en termes de densité urbaine, d'organisation du bâti, en accompagnement des voiries et compatibles avec l'ensoleillement, de qualités d'espaces publics organisés pour des usages diversifiés et d'espaces privés très appropriés. Il devra également respecter des principes de Qualité Environnementale qui s'appuient sur une valorisation des atouts environnementaux (énergie, transports, eau, biodiversité...), des éléments patrimoniaux et paysagers, une intégration sociale forte et une bonne desserte en transports collectifs, partagés ou par les modes doux. Pour cela il importe de prendre en compte la ville existante et d'intervenir à la fois sur les constructions neuves et par la réhabilitation.

Cette intensité urbaine volontaire, placée le long des axes de transports en commun actuels et futurs, s'inscrit dans la démarche du SDRIF (schéma directeur de la région Ile de France) et dans la logique de construire la ville sur la ville plutôt que dans des pôles éloignés en banlieue gourmands en mobilités. Cette proximité avec les enjeux métropolitains a permis au projet d'être préselectionné dans l'appel à projets **Nouveaux Quartiers Urbains** initié par la Région Ile-de-France et visant à mettre en application le SDRIF à l'échelle de quartiers exemplaires.



Vue du secteur du Haut-Montreuil

## 18. Promouvoir la biodiversité extraordinaire et ordinaire, écosystémique et fonctionnelle

Les sites Natura 2000 recèlent une biodiversité patrimoniale reconnue et inscrite sur des listes de protection aux échelles européenne, nationale et régionale. Les autres espaces végétalisés dans la ville participent aussi à la préservation de la biodiversité, par la diversité des habitats naturels et de leur diversité floristique et faunistique. Nature extraordinaire et ordinaire compose la valeur écologique de la ville, pour autant que les écosystèmes soient bien structurés et que des liens fonctionnels relient ces différents espaces.

Le végétal et la biodiversité peuvent s'assimiler à un poumon externe aux fonctions épuratives et régulatrices, participant au renouvellement de la qualité atmosphérique et représentant donc un indicateur de la qualité santé dans la ville. De plus, la couverture végétale en zone urbaine dense limite, même faiblement, les effets miroir et chauffant de la ville.

### 18.1. Préserver le site Natura 2000

Le site Natura 2000 (ZPS) FR1112013 « Sites de la Seine-Saint-Denis » a été désigné par arrêté interministériel du 26 avril 2006 au titre de la directive « Oiseaux ». S'agissant d'un objectif européen de préservation de l'avifaune exceptionnelle, le maintien des populations aviennes de ce site, notamment des populations de Blongios nain, dans un bon état de conservation constitue un enjeu prioritaire.

De ce fait, la préservation de ce site et son intégration dans la ville font parti des objectifs inscrits au nouveau SDRIF auxquels Montreuil devra se conformer. Le non respect de ces obligations entraîne un risque de contentieux communautaire direct.

### 18.2. Constituer des corridors écologiques et des zones relais

La ville Montreuil abritant trois grands parcs présentant des habitats diversifiés participe nettement au réseau écologique de l'Est Parisien. Ces trois parcs constituent des « puits » au sein du réseau, permettant d'accueillir les espèces animales ou végétales d'intérêt patrimonial, mais pas d'être émetteur de ces espèces, à cause de la qualité insuffisante des formations végétales en place. Des connexions avec les autres espaces naturels proches (Parc de la Courneuve, Bois de Vincennes, Parc du Sausset...) sont donc nécessaires pour assurer la viabilité des populations des parcs de Montreuil. Ces parcs étant inscrits dans un tissu urbain très dense, il semble que les échanges se limitent aux circulations de l'avifaune.

L'objectif consiste donc à conforter les noyaux « naturels » existants, pour leur permettre d'atteindre une taille critique, ainsi qu'une qualité d'habitats écologiques par une gestion harmonique des espaces végétalisés et les mettre en réseau par des couloirs écologiques (trame verte), et ainsi permettre le développement d'une nature urbaine de qualité.

La mise en réseau devra s'appuyer :

- sur un traitement de qualité de la végétation d'accompagnement de la voirie, en particulier des voies de circulations douces existantes ou à créer ;
- la constitution de zones relais, par exemple des toitures végétalisées, des zones plantées ou engazonnées éventuellement perméables et/ou semi-submersibles (cours, jardins, parkings...)
- sur le traitement des emprises des infrastructures de transport (A3, A86 et tramway) pour que, de délaissés elles deviennent des dépendances vertes entretenues régulièrement.

Le règlement peut agir par le biais des articles 11, pour autoriser les murs et toitures végétalisées, 9, pour limiter l'emprise au sol des bâtiments, et 13, pour réglementer les plantations sur es espaces libres de construction ;

### **18.3. Valoriser les espaces verts de proximité et les jardins collectifs**

En dehors des vastes parcs, poumons verts, que constituent les parcs des Beaumonts, des Guilands et Montreau, le **réseau de squares et micro-espaces verts** représente un élément important pour participer aux continuités écologiques, et pour valoriser le patrimoine naturel local (arbres remarquables, alignements majestueux...). Les **jardins collectifs** (familiaux, des écoles, associatifs...) participent à la valorisation écologique de la commune, si leur gestion est respectueuse de l'environnement et en fonction de leur répartition spatiale dans la ville.

Le **PLU devra** s'attacher à **pérenniser** les différents types d'**espaces verts urbains, par des outils adaptés** (plan de zonage, éléments paysagers, espace cultivés à protéger), tout en assurant une gestion appropriée.

## 19. Adapter la gestion de l'eau aux exigences géomorphologiques du territoire

La gestion de l'eau est un enjeu majeur dans le contexte français (pollution des eaux, exigence de qualité croissante, raréfaction des ressources facilement exploitables) soutenu par la **nouvelle loi sur l'Eau** (n°2006-1772 du 30 décembre 2006) et plus particulièrement en Seine-Saint-Denis, comme le souligne le schéma départemental d'assainissement (**AUDACE**). La Seine-Saint-Denis a en effet hérité d'une **organisation des réseaux** d'assainissement très majoritairement unitaire, avec un exutoire unique. Le réseau ne peut donc faire face aux flux en cas de pluies importantes et déborde alors dans la Seine. Par ailleurs, les **contraintes géologiques** (présence de gypse soluble, d'argiles gonflantes, de carrières de calcaires remblayées...) entraînent des risques importants pour les habitations.

Il convient donc de **soulager les réseaux au maximum**, tout en **évitant les risques de mouvements de terrain** :

- **limiter l'imperméabilisation des parcelles**, pour favoriser l'infiltration diffuse et différée des eaux de pluie et limiter leur concentration ;
- **détourner les eaux pluviales du réseau d'eaux usées**, pour les traiter séparément ;
- **éviter les infiltrations d'eau claire** (eau de nappe) qui surchargent inutilement le réseau ;
- promouvoir des **installations économes en eau**, tant domestiques qu'industrielles.

Les eaux pluviales collectées peuvent être gérées à l'échelle parcellaire ou à l'échelle de la commune, sur ses propres réseaux, toujours en cohérence avec la gestion des collecteurs départementaux et interdépartementaux :

- à **l'échelle communale**, la gestion peut passer par la création de **bassins de rétention** pour retenir les eaux pluviales du réseau séparatif et différer leur déversement dans le réseau unitaire départemental en cas d'épisode pluvieux important ;
- à **l'échelle de la parcelle**, ou tout au moins de l'opération immobilière, et particulièrement en secteur de réseau unitaire, il convient de favoriser :
  - le **stockage et la réutilisation sur place**, pour des usages non nobles,
  - la **rétention** des eaux pluviales avant leur restitution au réseau. AUDACE pose un objectif de débit de fuite de 10 L/s/ha. Cette rétention peut passer par **différentes techniques**, notamment celles des **toitures végétalisées**<sup>1</sup>.

Le **règlement** peut agir par le biais des **articles 11**, pour autoriser les toitures végétalisées, **9**, pour limiter l'emprise au sol des bâtiments, **13**, pour réglementer les plantations sur les espaces libres de construction et **4**, qui permet de limiter l'apport des eaux pluviales au réseau.

Les **risques géologiques** à Montreuil (mouvements de terrains liés au retrait-gonflement des argiles, à la dissolution des gypses et/ou à l'effondrement de carrières), imposent de **traiter de manière différenciée l'enjeu gestion de l'eau**. En particulier, le projet de PPRMT impose des restrictions à l'infiltration superficielle ou à l'injection profonde des eaux pluviales :

- pour le risque « argile », (toute la commune) des prescriptions et des recommandations selon les zones ;
- en secteur de risque « gypse » ou « carrière », l'injection profonde est interdite ;
- dans toute la commune, l'infiltration superficielle est restreinte (pas d'infiltration au droit de fondations).

---

<sup>1</sup> Les toitures végétalisées ont par ailleurs une incidence non négligeable sur le confort thermique des bâtiments (limitation de la surchauffe estivale), la durabilité de couvertures (durée de vie doublée), le micro-climat urbain et la qualité de l'air (fixation de poussières et photosynthèse).

## 20. Protéger la santé des habitants

Le territoire de Montreuil présente des **handicaps certains pour la santé de ses habitants**, liés notamment :

- à la **proximité d'infrastructures routières lourdes** et à l'intensité du trafic routier associé (Boulevard Périphérique Parisien, A3 et A86),
- au **trafic de desserte de la ZI/ZA** du Bas-Montreuil,
- aux **bruits** (en particulier le long de l'avenue Gabriel Péri), **pollutions, difficultés de déplacement induits**,
- ponctuellement à des **poches d'habitat** ancien voire **insalubre**.

Des **atouts indéniables** (présence de 3 parcs de grande surface, qualité de la desserte en transport en commun tout au moins pour le centre-ville et le Bas-Montreuil...) indiquent des pistes d'actions à favoriser autant que possible.

Néanmoins la question centrale des **déplacements relève essentiellement du Plan Local des Déplacements** de Montreuil, Saint-Mandé et Vincennes en cours d'élaboration, en cohérence avec le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France, plus que du PLU.

### 20.1. Lutter contre la pollution atmosphérique

L'importance de la **pollution atmosphérique de fond** à de grands effets sur la **santé publique** : hyper-réactivité bronchitique chez l'asthmatique, augmentation de la sensibilité des bronches aux infections microbiennes particulièrement chez l'enfant, risques de malformation embryonnaire, effets cancérigènes, mortalité cardio-vasculaires... Les émissions polluantes à **Montreuil** proviennent de **plusieurs sources** et sont **aggravées par la topographie**, comme en témoigne la situation contrastée entre le haut et le bas de la commune

Des actions possibles pour **lutter contre la pollution atmosphérique d'origine routière** sont :

- **limiter le trafic routier** :
  - favoriser le **report des déplacements** de personnes des véhicules personnels vers les transports en commun et les modes doux,
  - favoriser la **mixité des tissus urbains**, pour rapprocher les différents lieux de vie et limiter les besoins de déplacement ;
- **réduire la vitesse des véhicules** (création de zones 30, chaussée partagée pour la voirie secondaire...);
- **adapter l'offre de stationnement**.

Le **règlement** peut agir par le biais des **articles 1 et 2**, agissant sur la **compatibilité** de la présence d'**habitation** avec certaines **activités et 12** (stationnement).

Pour lutter contre les émissions polluantes issues du secteur résidentiel/tertiaire il faut concevoir **des bâtiments compacts, bien orientés, économes et valorisant les ressources locales**, comme préconisé dans le paragraphe « Promouvoir une ville économe ».

La **végétation** urbaine participe à la **dépollution de l'air** (fixation des particules fines...). De ce fait, les actions préconisées dans le paragraphe « Constituer des corridors écologiques et des zones relais » répondent à l'enjeu de lutte contre la pollution de l'air.

### 20.2. Promouvoir un habitat sain

Des études récentes, menées à grande échelle par l'Observatoire de la Qualité de l'Air Intérieur, montrent une **pollution parfois plus importante de l'air intérieur des bâtiments que de l'air extérieur**, avec des polluants majoritairement endogènes. Les principaux polluants sont les **solvants** employés dans les peintures, colles... et leur concentration s'accroît en proportion de l'insuffisance du renouvellement de l'air dans les logements.

Par ailleurs des inquiétudes sérieuses quant aux **effets des émissions radio**, notamment des antennes relais de téléphonie mobile, n'ont pu être infirmées.

Par ailleurs, depuis avril 1999, le SCHS a recensé 938 diagnostics de présence de plomb positifs, concernant 361 adresses. Ces diagnostics ont généré 358 injonctions préfectorales, donnant lieu à 203 chantiers (94 adresses concernées).

Les voies d'action pour promouvoir un habitat sain sont :

- poursuivre la lutte contre l'habitat insalubre (saturnisme...);
- favoriser l'emploi de matériaux non toxiques pour le second œuvre (bois reconstitués sans formaldéhyde, peintures sans solvants...);
- mesurer les puissances des antennes-relais et proscrire leur implantation sur des sites sensibles (écoles...). La Ville de Montreuil a signé avec les opérateurs une charte en ce sens.

### 20.3. Lutter contre le bruit

La lutte contre le bruit est un **objectif européen** affirmé dans la directive « Le bruit dans l'environnement », transposée en droit français par l'arrêté du 4 avril 2006, qui impose notamment aux agglomérations de cartographier le bruit et d'établir un plan d'action. S'agissant d'un objectif européen, avec là aussi un risque de contentieux communautaire direct, la lutte contre le bruit constitue un enjeu prioritaire, d'autant que **42% de la population de Montreuil est soumise à un bruit supérieur à 65 db(A)** (37% de jour et 6% de nuit). La majorité des grandes artères (Avenue Gabriel Péri et boulevard Chanzy, avenue de la Résistance, boulevard Paul-Vaillant Couturier...) servent d'axe de transit engendrant un bruit diurne très important.

**Les cartes stratégiques du bruit** réalisées par le conseil général de Seine-Saint-Denis ont été mises à disposition de la ville de Montreuil en novembre 2008 (par signature d'une convention de mise à disposition des données de calculs et des résultats de la carte départementale de bruit). **Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)** reste à réaliser.

La lutte contre le bruit passe par :

- la **réduction à la source** des volumes sonores, à laquelle participera le nouveau plan de circulation, issu du **PLD**, via la régularisation du trafic et donc à la limitation des nuisances,
- la préservation et la constitution de **zones de calme** qui suppose un travail sur la **forme urbaine**, en constituant des **cœurs d'îlots calmes** et en érigeant chaque fois que possible un **urbanisme écran**, notamment le long des axes bruyants (Boulevard de Chanzy par exemple),
- la qualité d'**isolation phonique** du bâti. Des normes d'isolation phonique découlent de l'Arrêté Préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

Le **règlement (articles 6 à 8, notamment)** et les **documents graphiques** (zonages, indications graphiques...) agissent sur la forme urbaine et la possible constitution d'îlots calme et immeubles écran. Le zonage permet de cantonner aux secteurs les plus affecté par le bruit des activités elles-mêmes bruyantes.

A noter : le futur PPBE prend uniquement en compte les **bruits de l'environnement** (transports par routes, voies ferrées et aériennes, les entreprises) mais ne prend pas en compte les **bruits de voisinage**, qui sont plutôt sont ceux dont se plaignent les habitants. Ce type de bruit pourrait faire l'objet d'un plan municipal de lutte contre le bruit.