

Portrait de territoire

Est Seine-Saint-Denis

**document
de travail**

Éléments d'actualisation

juillet 2012



Site PSA à Aulnay-sous-Bois



Clichy-sous-Bois



Montfermeil, Clichy-sous-Bois



Sevrin, Livry-Gargan



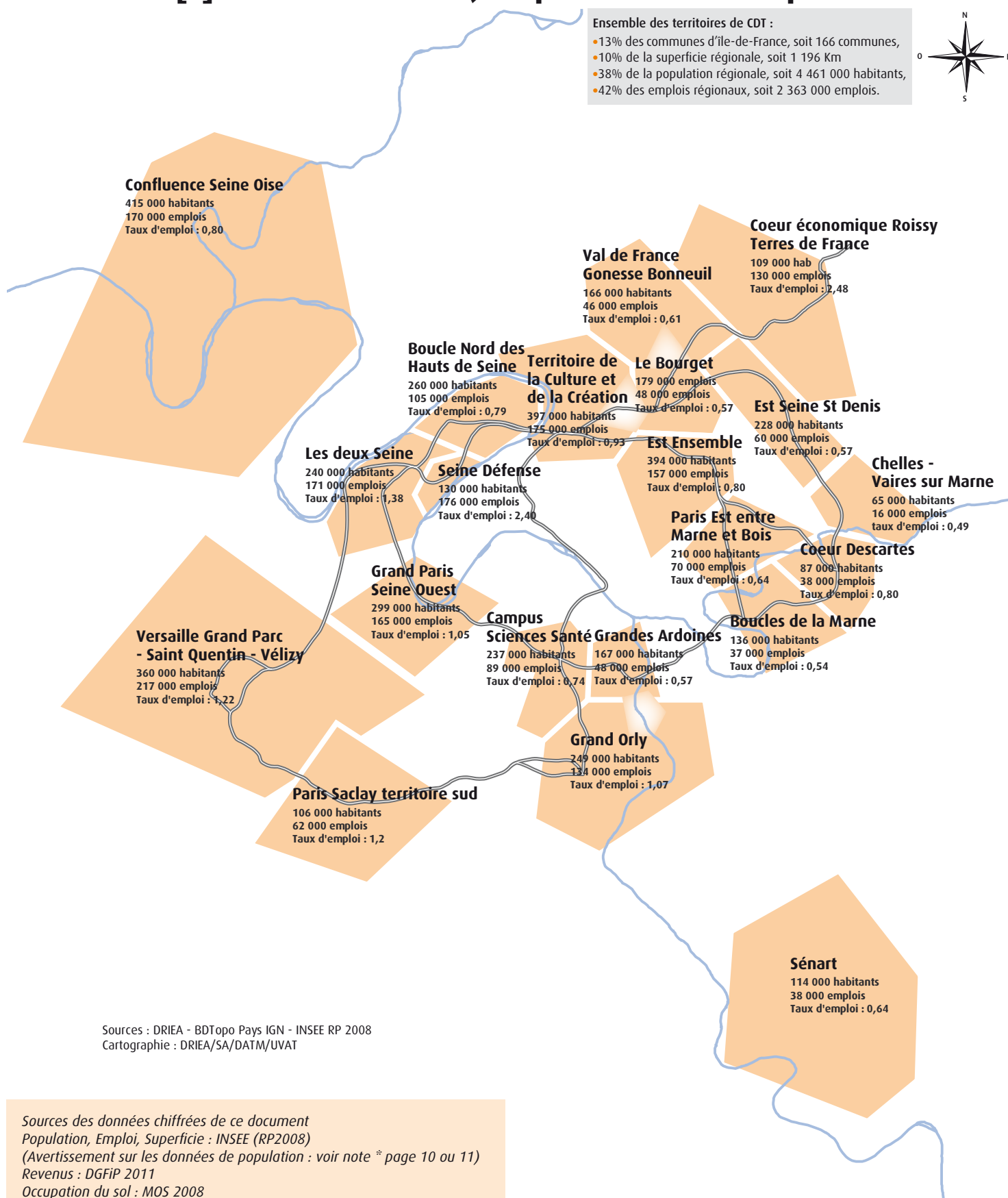
Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement
Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

DRIEA IF – Service Aménagement - Département Atelier Territoires et Métropole - Unité Vie et Analyse des Territoires

Portrait de territoire

Position dans le Grand Paris

Territoire[s] du Grand Paris - Quelques chiffres clés par territoire

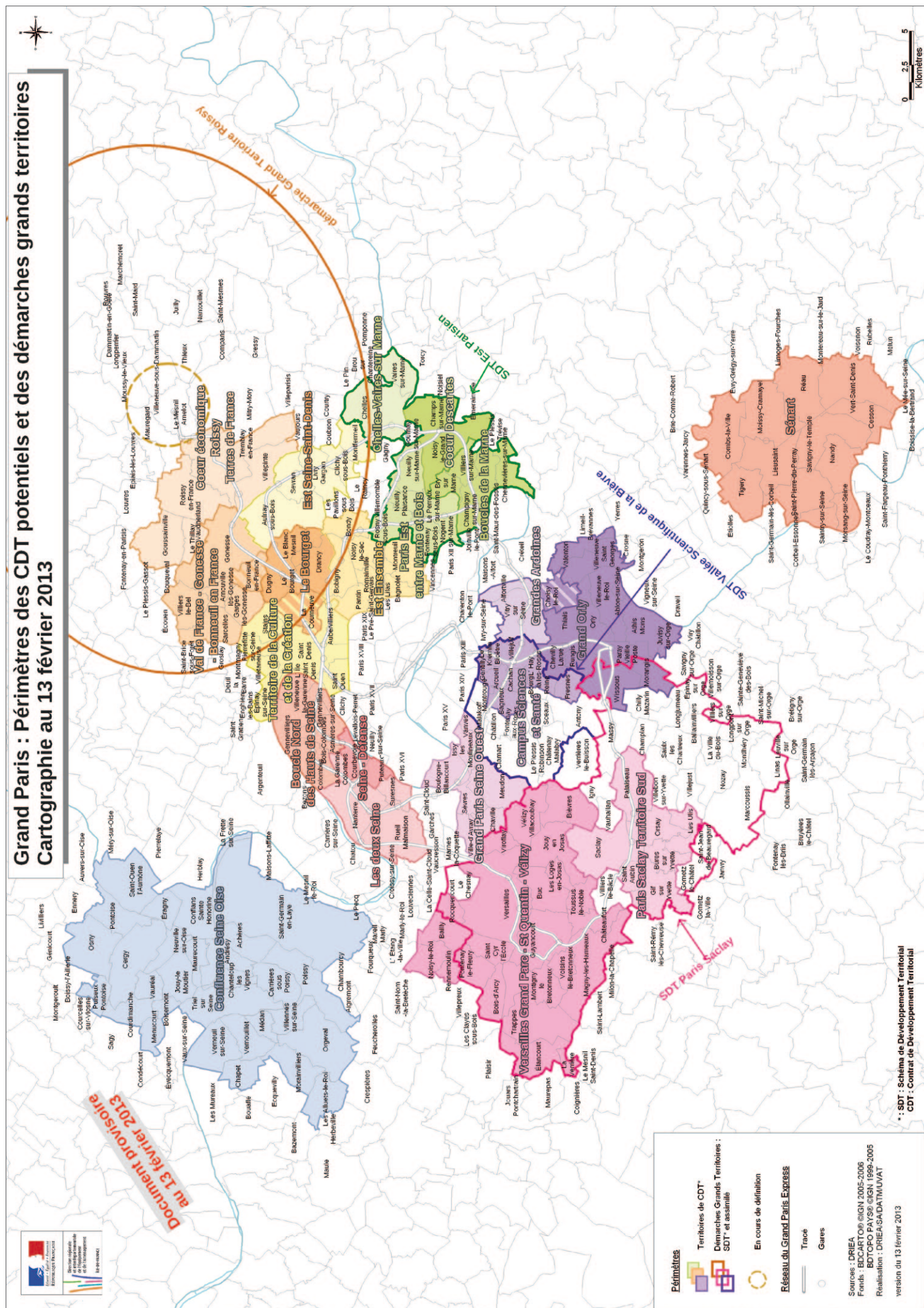


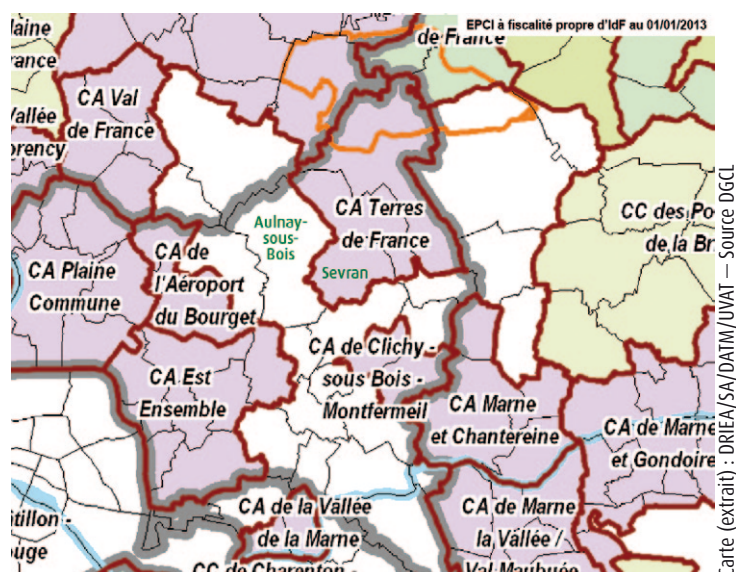
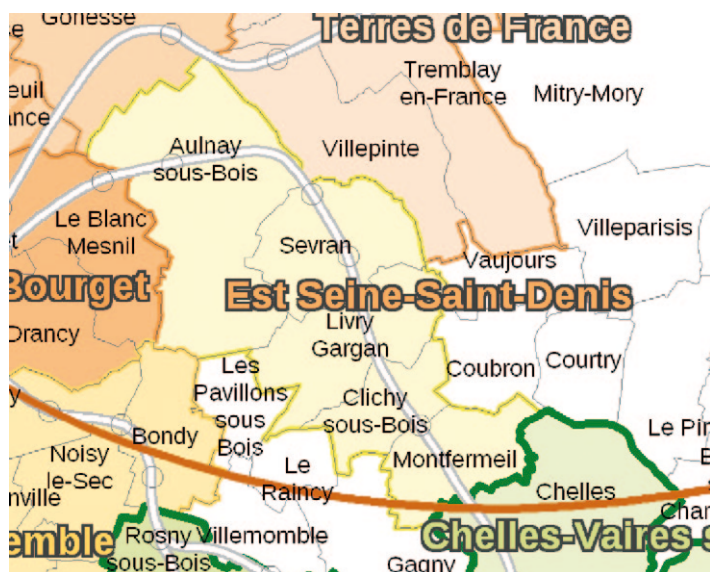
Sources : DRIEA - BDTopo Pays IGN - INSEE RP 2008
Cartographie : DRIEA/SA/DATM/UVAT

Sources des données chiffrées de ce document
Population, Emploi, Superficie : INSEE (RP2008)
(Avertissement sur les données de population : voir note * page 10 ou 11)
Revenus : DGFIP 2011
Occupation du sol : MOS 2008
Construction : SITADEL (PC autorisés en date réelle)
Parc de bureaux : ORIE
Crédit photos : Jean-Marie Gobry, Bruno Gauthier et Daniel Guiho (DRIEA IF)
Rédaction et mise en page : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT

Nota : Ce document constitue une synthèse actualisée du portrait de territoire alors intitulé « Aulnay à Montfermeil » réalisé en mars 2011.

Grand Paris : Périmètres des CD
Cartographie au 13 février 2013





Le territoire du Contrat de Développement Territorial (CDT) pressenti « Est Seine-Saint-Denis » est constitué de 5 communes de Seine-Saint-Denis.

Clichy-sous-Bois et Montfermeil constituent une communauté d'agglomération. Sevrans, quant à elle, fait partie de la CA Terres de France. Aulnay-sous-Bois et Livry Gargan ne font partie d'aucune intercommunalité. Sevrans et Aulnay-sous-Bois font par ailleurs partie de l'Etablissement Public d'Aménagement de Plaine de France.

A l'échelle du CDT, en l'absence de gouvernance commune, ces 5 communes se sont regroupées au sein de l'association « Paris Porte Nord Est » pour élaborer une stratégie en commun.

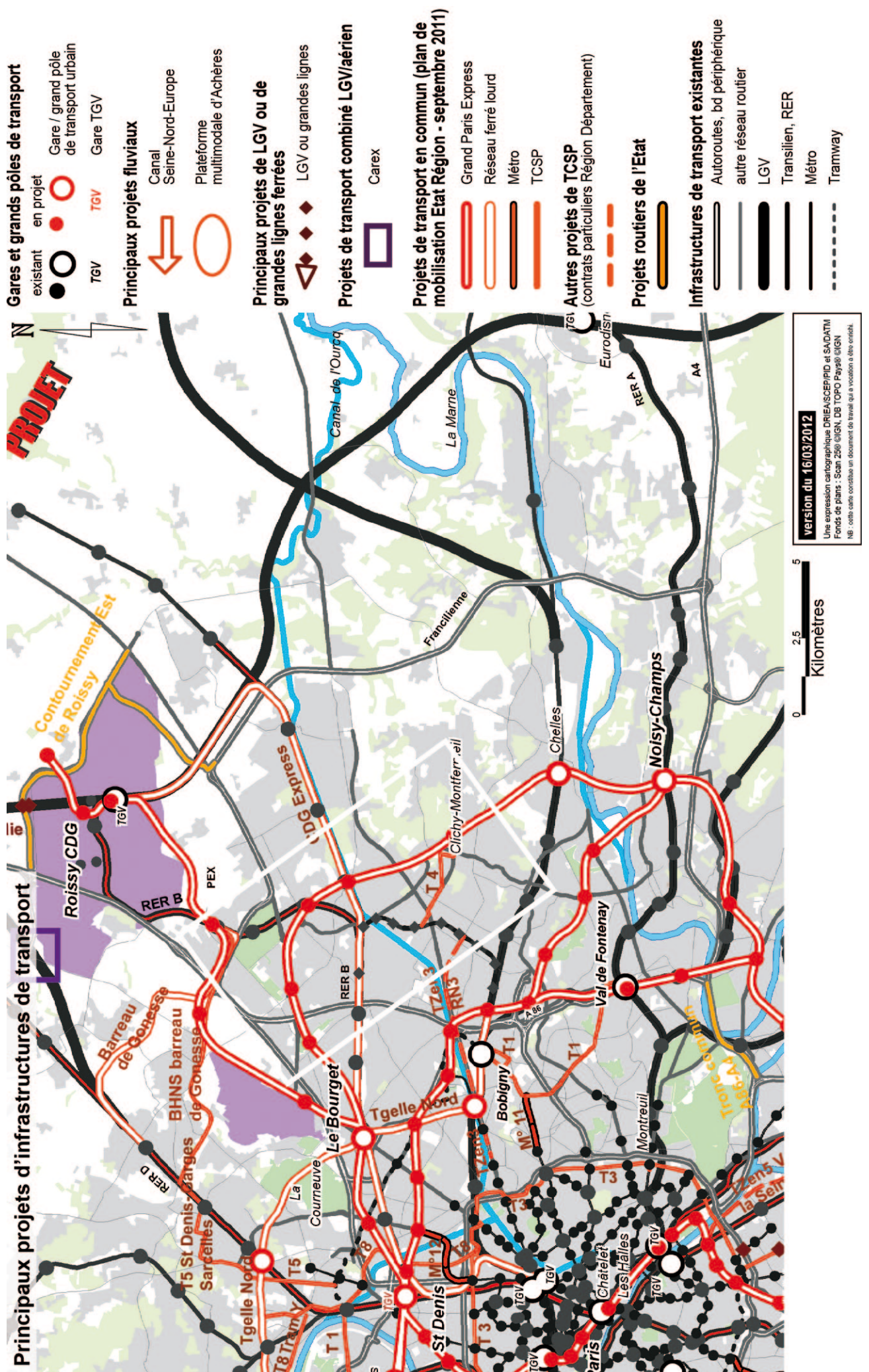
L'accord cadre signé le 14 mars 2012 a pour principale orientation de recréer un pôle urbain de qualité, capable d'accueillir une population plus diversifiée, et mieux relié aux pôles d'emplois voisins. Un des objectifs majeurs est de promouvoir le développement du territoire par le biais de la culture, des industries de l'environnement et des loisirs, avec notamment des équipements culturels à l'étude, comme la Villa Médicis à Clichy-sous-Bois, le projet à Livry d'un pôle d'activités médicales et sportives et un équipement de musique lyrique à Aulnay-sous-Bois. Un des objectifs est également de recréer une continuité verte entre le Bois de Clichy, les parcs de la Poudrerie et du Sausset.

En outre, le territoire s'intègre dans une démarche à l'échelle du « Grand Roissy » (étude Etat en 2010-2011 sur l'aménagement et le développement de ce grand territoire débouchant notamment sur un projet de charte, création de l'association des collectivités du Grand Roissy et du conseil de pôle...).

Quatre gares du réseau de transport collectif du Grand Paris sont prévues sur le territoire pour desservir des secteurs actuellement enclavés :

- Aulnay-sous-Bois,
- Sevrans- Beaudottes,
- Sevrans-Livry,
- Clichy-Montfermeil.

Le territoire est actuellement desservi par de grandes infrastructures essentiellement radiales que sont les autoroutes A1 et A3, la RN 2 et la RN 3, la RD 115, le RER B et, davantage en rocade, par le tramway T4, dont le débranchement vers Clichy et Montfermeil est prévu dans le protocole d'accord Etat-Région de janvier 2011.



Présentation générale

Le territoire du CDT « Est Seine-Saint-Denis » allant d'Aulnay à Montfermeil, se situe entre la zone dense de l'agglomération parisienne et la zone péri-urbaine. Cette « bande » d'environ 10 km par 4 km est orientée Nord-Ouest/Sud-Est.

Le territoire est caractérisé au Sud-Est par un relief important (plateau de Montfermeil) et au centre par une zone de plaine urbanisée et traversée par des infrastructures radiales importantes (RN 3, canal de l'Ourcq, RD 115, RN 2, RER B et E).

Le territoire est en outre bordé dans sa limite Nord-Ouest par l'autoroute A1 et les grandes zones d'activité industrielle et logistique d'Aulnay-sous-Bois et du pôle de Roissy.

Le territoire, situé à l'intérieur de la ceinture verte régionale, abrite plusieurs grands espaces verts remarquables :

- une partie de la forêt régionale de Bondy (152 ha) qui est la plus fréquentée des forêts d'Île-de-France (1 million de visiteurs par an) et fait partie des sites Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis ;
- une partie du parc forestier de la Poudrerie (ou parc forestier de Sevrans), 145 ha, classé Natura 2000 ;
- une partie du parc départemental du Sausset d'une superficie de 200 hectares ;
- le parc arboretum de Montfermeil, 11 Ha au cœur de la ville, inauguré en septembre 2007.

Le territoire du CDT abrite, sur 5 communes de zone dense, 230 000 habitants et 60 000 emplois sur une superficie de 40 km². Aulnay-sous-Bois avec 82 000 habitants est la commune la plus peuplée, suivie de Sevrans, commune limitrophe.

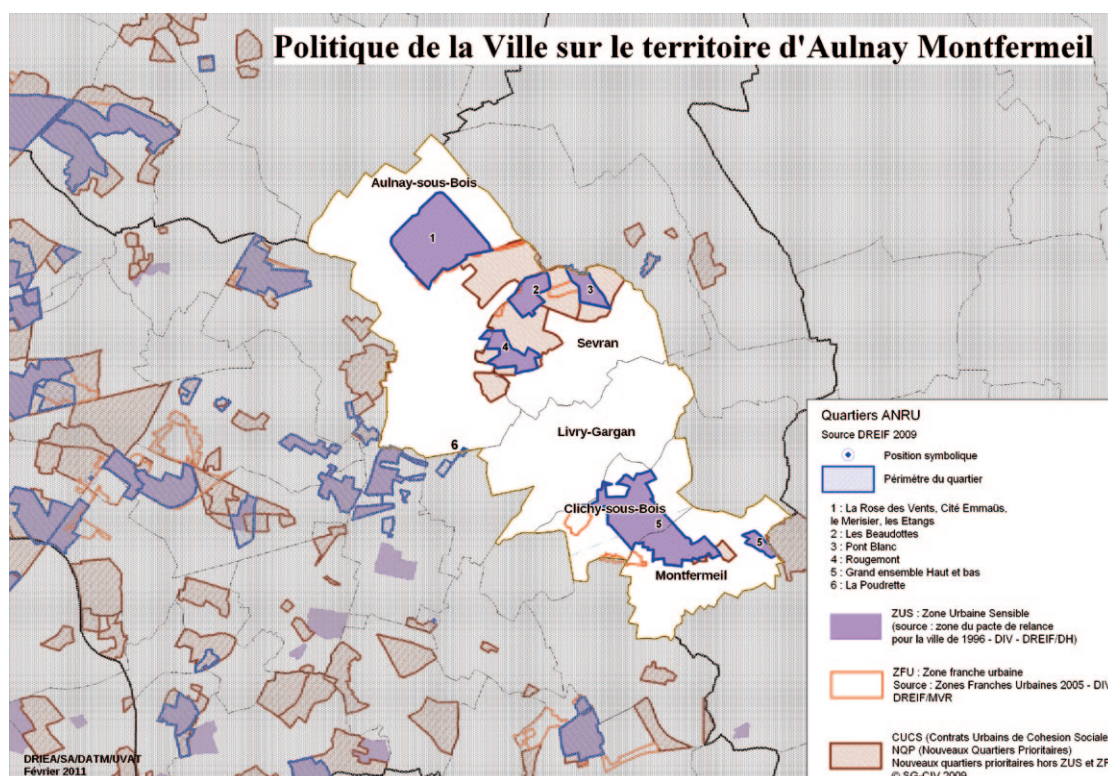
Sur le plan urbain, aucune centralité ne se dessine dans cette zone relativement diffuse, où la densité moyenne de population est relativement faible (5 700 hab/km²) et est inférieure à la moyenne de la petite couronne (6 600 hab/km²) et de la Seine-Saint-Denis (6 300 hab/km²). Clichy et Sevrans sont les communes les plus denses, avec respectivement environ 7 400 et 7 000 hab/km², au contraire de Montfermeil qui se situe à environ 4 500 hab/km².

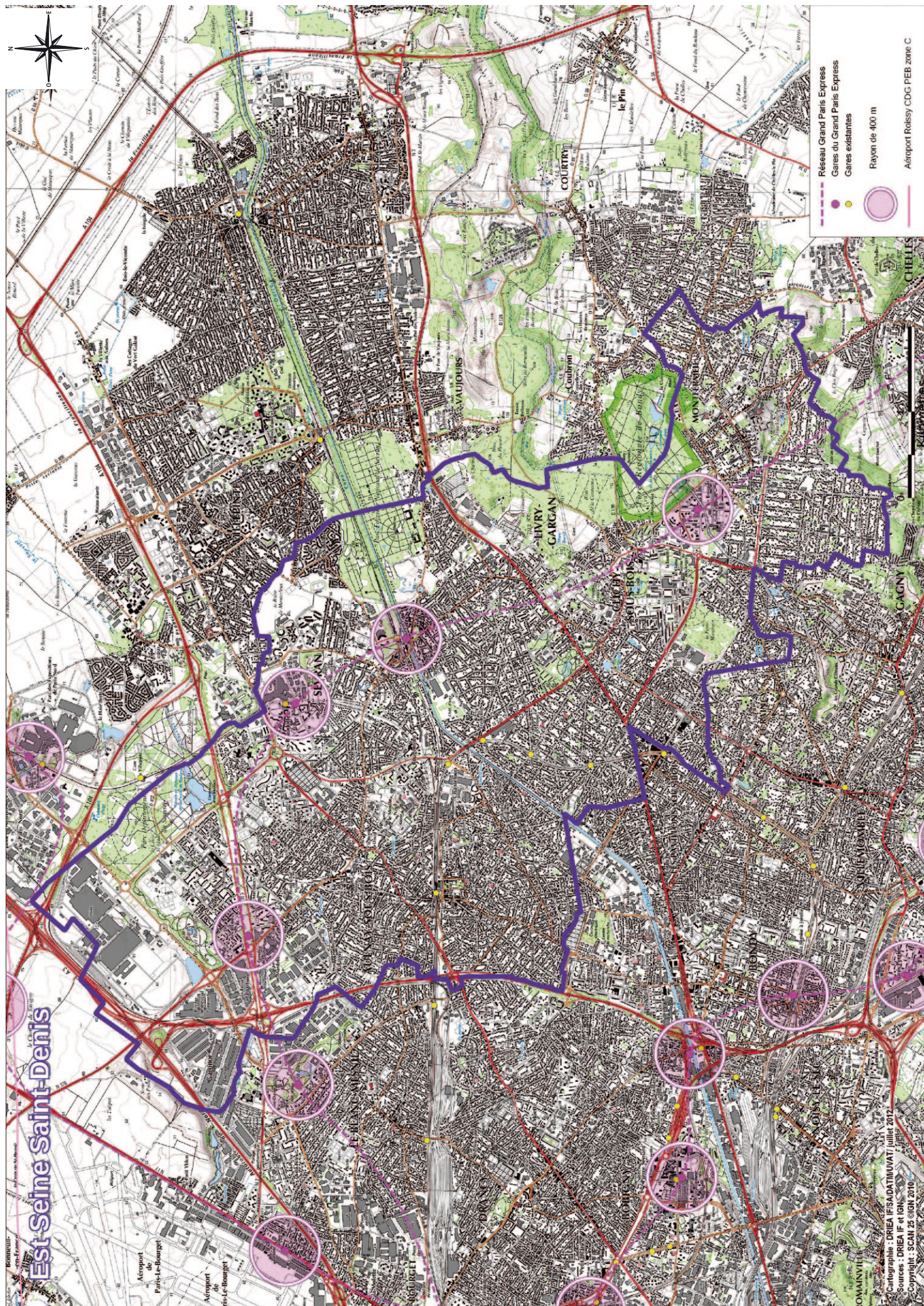
La superficie urbaine construite occupe 76% du territoire, proportion légèrement supérieure à celles de Seine-Saint-Denis (74%) et de Paris (73%). Si elle atteint plus de 80% à Aulnay et Montfermeil, elle n'est que de 57% à Clichy sous Bois. Pour cette dernière, 30% de son territoire est occupé par de l'espace boisé.

Le territoire est également marqué par de grands secteurs d'habitat social, majoritairement situés en Zone Urbaine Sensible (ZUS) et concernés par l'ANRU (quartier de la Rose des Vents à Aulnay-sous-Bois et grands ensembles de Clichy et Montfermeil).

Le CDT « Est Seine-Saint-Denis » est un territoire de zone dense présentant une situation urbaine et sociale difficile, mais qui n'est pas pleinement intégré à la dynamique économique départementale et régionale.

Le défi de ce territoire est de créer un pôle urbain de qualité capable d'accueillir une population plus diversifiée en faisant valoir les atouts de ce territoire, notamment en terme d'espaces verts.





Population, emploi, logement, construction

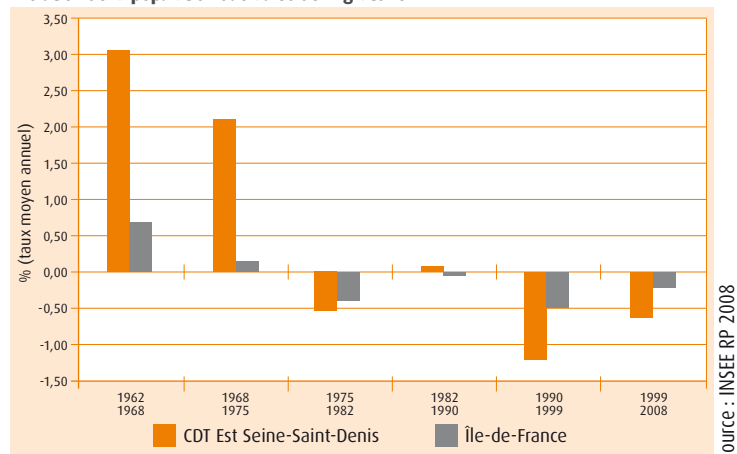
Un déficit d'attractivité démographique mais une population jeune

Ce territoire abritant environ 230 000 habitants en 2008 présente un solde migratoire fortement déficitaire depuis les années 1990. Le solde migratoire est particulièrement bas à Clichy-sous-Bois (taux d'évolution annuel de -1,63%) et Aulnay-sous-Bois et Montfermeil (environ -0,90%) comparé à la situation régionale (-0,21%). Livry-Gargan est la seule commune à présenter un solde migratoire très positif.

Le fort accroissement naturel compensant le déficit migratoire par ailleurs en légère amélioration, le territoire connaît globalement une reprise démographique notable entre 1999 et 2008 avec un gain de 12 000 habitants (contre une perte de plus de 3 000 habitants dans les années 90).

La population est très jeune (cause et conséquence du solde naturel élevé) : l'indice de jeunesse (population de moins de 20 ans/population de plus de 60 ans) est élevé : 2,05, contre 1,94 en Seine-St-Denis et 1,50 en Île-de-France.

Evolution de la population due au solde migratoire



Un territoire marqué par de fortes difficultés sociales, particulièrement à Clichy-sous-Bois

Le territoire accueille des populations marquées par un taux de chômage élevé (particulièrement chez les jeunes), des revenus par ménage, des parts d'actifs cadres et de diplômés supérieurs à BAC+2 très faibles, notamment à Clichy-sous-Bois. Livry-Gargan présente en revanche une situation moins défavorisée.

Ainsi, le taux de chômage en 2008 atteint 15,8% et est très légèrement inférieur à la moyenne départementale de 16,3%, ce qui reste très élevé en comparaison de la moyenne régionale de 10,8%. En particulier, le taux de chômage des jeunes (15-24 ans) est très élevé : environ 28% contre 20% en Île-de-France. La population est très peu qualifiée avec 11,5% d'actifs cadres contre 27,6% en Île-de-France.

Un parc de logements hétérogène abritant un parc social important et en grande difficulté

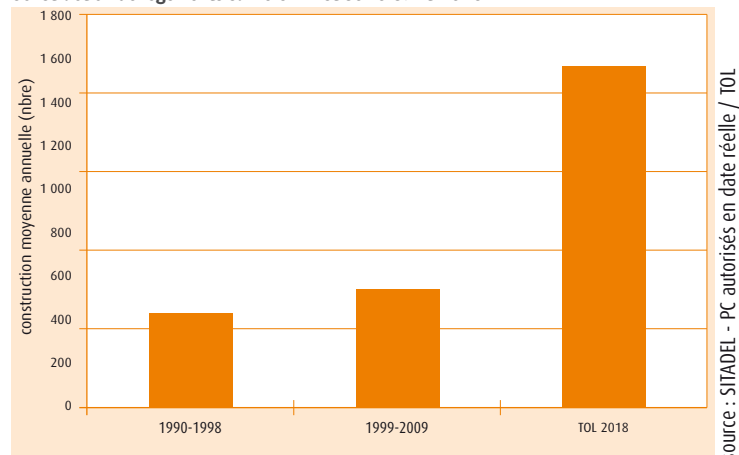
Le parc de logements s'élève en 2008 à 83 600 unités. Le territoire est occupé majoritairement en superficie par de l'habitat individuel, dans lequel s'imbrique des secteurs d'habitat collectif dense (généralement du logement social). Le taux de logements locatifs sociaux de 30% est plus élevé que la moyenne régionale (24,8% - enquête EPLS). Les communes de Sevran, Aulnay-sous-Bois et Clichy-sous-Bois accueillent respectivement 40%, 35% et 33% de logements sociaux.

La majorité des secteurs d'habitat social fait par ailleurs l'objet d'interventions dans le cadre de la politique de la ville et des projets ANRU (l'ensemble des communes est concerné, sauf Livry-Gargan). A noter que les grands ensembles de Clichy et Montfermeil font partie des ZUS les plus en difficulté de la région.

Une construction de logements encore insuffisante

Malgré une hausse d'environ 20% depuis la décennie 1990, la construction de logements reste faible entre 1998 et 2009 (555 logements par an durant la dernière décennie) avec un taux de construction (construction 1999-2009/parc 1999) de 0,69%/an contre 0,83%/an en Île-de-France (taux lui-même insuffisant pour satisfaire aux objectifs régionaux de 70 000 logements par an). Ce niveau de construction est très inférieur aux objectifs de l'accord-cadre fixés en lien avec la Territorialisation des Objectifs Logement (TOL), qui s'élèvent à 1565 logements/an sur ce CDT.

Construction de logements sur le CDT Est Seine-Saint-Denis



Un territoire à dominante résidentielle bordé par de grandes zones d'activité à Aulnay-sous-Bois intégrées dans la logique du pôle économique de Roissy

Le CDT Est Seine-Saint-Denis abrite 60 000 emplois en 2008, concentrés pour plus de 50% à Aulnay-sous-Bois et affiche un taux d'emploi (emplois/actifs totaux) faible de 0,57, inférieur à celui du département (0,73) et de la région (0,94). Aulnay-sous-Bois appartient selon l'étude « Les pôles d'emplois dans l'aire urbaine de Paris en 2006 » (DRIEA/SCEP-UMR Géographie cités - 2011) au pôle d'emploi intitulé « Roissy-en-France », l'un des plus structurants et dynamiques à l'échelle régionale.

Le CDT Est Seine-Saint-Denis présente sur la période 1999-2009 un dynamisme économique modéré correspondant à un gain de 4 800 emplois depuis 1999 (+0,93%/an contre 1,19% /an en IDF).

Des actifs et des emplois très peu qualifiés

La part des emplois de cadres est faible : 13,1% contre 27,4% pour la région, 29,9% pour la petite couronne et 21,6% pour le 93. Aulnay-sous-Bois, avec 14,3%, présente la part la plus forte du territoire, les 4 autres communes n'atteignant pas la moyenne du territoire, la part la plus faible étant à Montfermeil (10,9%). Le profil des actifs apparaît encore moins qualifié que celui des emplois.

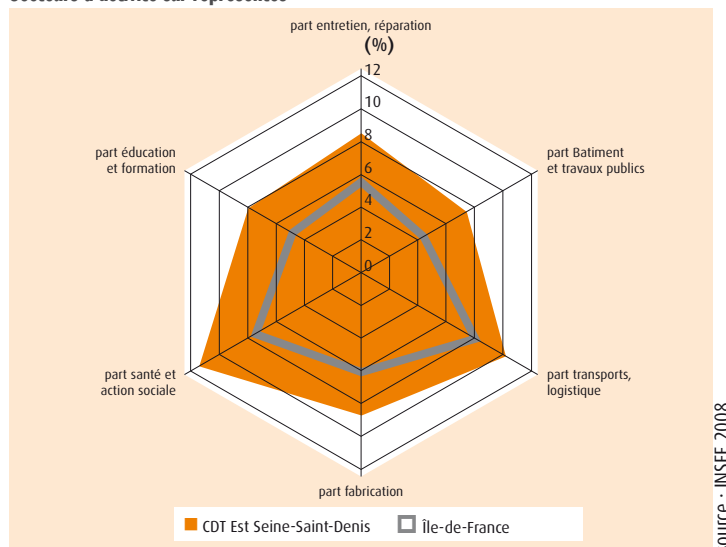
Qualification des actifs et des emplois en 2008



Une sur représentation générale des activités résidentielles et une présence historique de l'industrie et de la logistique à Aulnay-sous-Bois

Ce territoire se caractérise par une sur-représentation générale des activités résidentielles (éducation, santé, commerce de détails, construction) et une solide présence des fonctions de fabrication (8,7% des emplois contre 6% en Île-de-France), de transport et de logistique (10,3% des emplois contre 7,9% en Île-de-France). Les trois quarts des emplois de fabrication du territoire se trouvent à Aulnay-sous-Bois qui abrite notamment l'usine de PSA dont l'avenir est cependant en discussion. Ce secteur d'activité connaît une croissance modérée de 0,58% par an de 1999 à 2008 mais supérieure à la tendance régionale (-0,06%). En particulier, Aulnay-sous-Bois présente dans ce secteur et sur cette même période une croissance élevée (+1,98% par an).

Secteurs d'activité sur représentés



Un parc de bureaux très modeste

Le parc de bureaux est très faible (233 700 m² dont 72% à Aulnay-sous-Bois) et en croissance modeste : 3 000 m² SHON de bureau ont été construits en moyenne par an entre 1999-2009, dont près de 50% à Aulnay-sous-Bois. Aulnay-sous-Bois appartient selon l'étude « Les pôles tertiaires en Île-de-France : situation et perspectives » (ORIE - 2009) à la zone de marché du pôle de Roissy. Le taux de construction annuel de bureau est de 1,74%, contre 3,10% en Île-de-France, 4,32% en petite couronne et 5,83% en Seine-Saint-Denis.

Un parc d'entrepôts important et en expansion, lié à l'A1

Le territoire appartient, selon la note de synthèse « l'Immobilier d'entrepôt en Île-de-France » (DREIF/DUSD/GORE, janvier 2010), au plus grand territoire de logistique, d'entreposage et d'industries au niveau régional nommé « Roissy » et accueillant près de 2,9 millions m², soit 17% du parc régional. Le parc d'entrepôts du territoire est conséquent avec environ 430 000 m², dont plus de 320 000 m² se trouvent à Aulnay-sous-Bois, qui constitue la 8^{ème} commune d'Île-de-France en terme de parc d'entrepôts (cf. même note de synthèse).

14 000 m² SHON par an ont été construits en moyenne sur 1999-2009, essentiellement situés sur Aulnay-sous-Bois (9 200 m² SHON/an) où la construction d'industrie-stockage constitue 30% de la construction totale.

Des flux modérés pour la construction de commerces

En terme de parc existant, le territoire abrite le centre commercial PARINOR.

La construction de commerces est dynamique et s'élève entre 1999 et 2009 à 6 900 m² SHON par an en moyenne. Elle se situe principalement à Aulnay-sous-Bois (4 500 m² SHON/an construits entre 1999-2009).

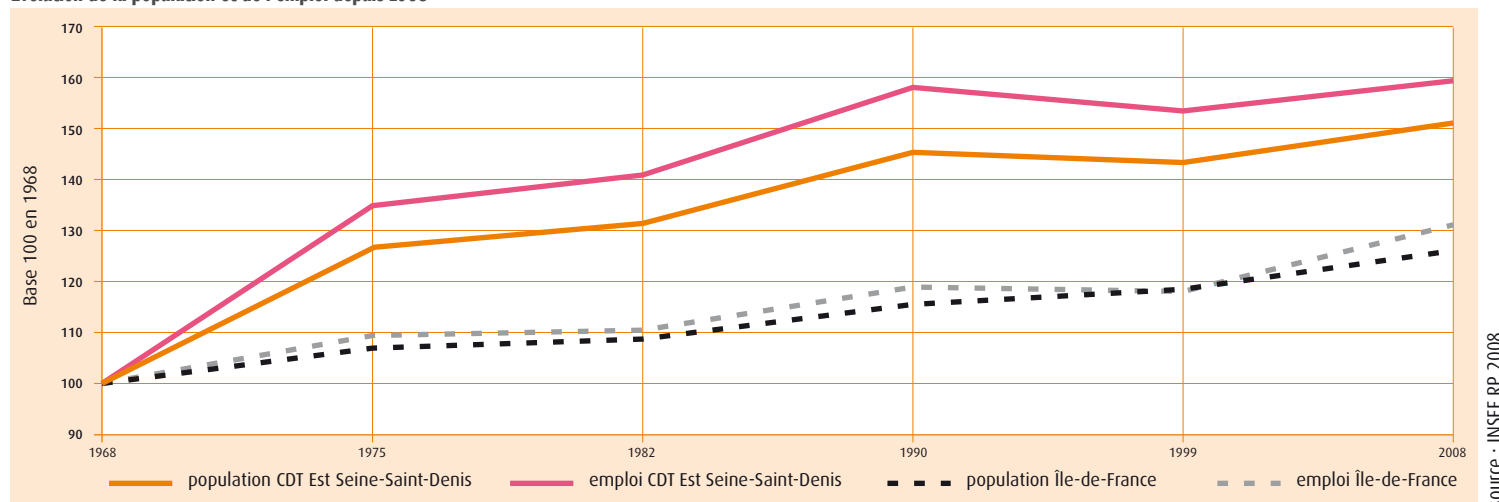
Quelques données clés

Territoire	Superficie (km²)	Population municipale en 2008	Evolution moyenne annuelle population municipale 1999-2008 (nbre) *	Evolution moyenne annuelle population municipale 1999-2008 (taux) *	Emplois en 2008	Evolution moyenne annuelle de l'emploi 1999-2008 (nbre)	Evolution moyenne annuelle de l'emploi 1999-2008 (taux)	Taux d'emploi en 2008
Aulnay-sous-Bois	16,2	82 188	240	0,30	31 351	296	0,98	0,83
Sevran	7,3	50 770	416	0,85	8 225	40	0,49	0,35
Livry-Gargan	7,4	41 808	503	1,28	8 614	15	0,17	0,41
Clichy-Sous-Bois	4,0	29 127	95	0,33	4 568	100	2,26	0,38
Montfermeil	5,5	24 457	39	0,16	6 861	86	1,33	0,64
CDT Est Seine-Saint-Denis	40	210 295	1 229	0,60	69 735	366	0,53	0,64
Île-de-France	12 012	11 659 260	78 680	0,70	5 612 336	62 934	1,19	0,94

source : INSEE RP 2008

* avertissement : du fait de changements dans la méthodologie des recensements, les données sur les évolutions de population entre 1999 et 2008 sont à prendre avec précaution : elles doivent avant tout servir à indiquer des tendances sur cette période. Pour des besoins plus précis, les évolutions sur la période plus longue 1990-2008 sont à privilégier.

Evolution de la population et de l'emploi depuis 1968



source : INSEE RP 2008

Chiffres clés – CDT Est Seine-Saint-Denis au 8 mars 2013

Thèmes	Indicateurs	Données				Sources et observations	
		CDT Est Seine-Saint-Denis	Dpt 93	Petite couronne	Région		
Nombre de communes		5	40	123	1281,00		
Superficie (km²)		40,26	236	657	12 012		
Population / Caractéristiques sociales	Population 2008 (habitants)	228 350	1 506 466	4 366 961	1,95% **	INSEE RP 2008 - Population municipale	
	Evolution moy. annuelle 1990 -1999 - nbre / taux (9 ans)	-355/ 0,16	192 / 0,01	5 575 / 0,14	32 287/0,30	RGP 1990 et 1999 - Solde migratoire + accroissement naturel	
	Evolution moy. annuelle 1999 -2008 - nbre / taux (9 ans) *	1292/ 0,58	13 726 / 0,96	36 488 / 0,87	78 680/0,70	RGP 1999 – RP 2008 - Solde migratoire + accroissement naturel	
	dont dûe au solde migratoire - nbre / taux (9 ans)	- 1409/ -0,63	-3 793 /-0,26	-7 220 / -0,17	-24 103/-0,21	RGP 1999 – RP 2008	
	Densité de population des espaces urbains (hab/km²)	6 223	7 231	7 935	4 545	RP 2008-MOS 2008 - population/superficie des espaces urbains	
	Densité de population des espaces d'habitat (hab/ ha)	11 271	15 646	16 628	10 018	RP 2008-MOS 2008 - population/superficie des espaces d'habitat	
	Densité de logement des espaces d'habitat (logts/ ha)	4 128	6 351	7 418	4 621	RP 2008-MOS 2008 - parc logement/superficie des espaces d'habitat	
	Taille moyenne des ménages (nbre)	2,82	2,56	2,37	2,33	RP 2008	
	Indice de jeunesse en 2008	2,05	1,94	1,58	1,50	RP 2008 - Moins de 20 ans / plus de 60 ans	
	Revenu annuel par ménage (euros)	29 936	28 288	37 775	40 864	Estimation	
	Taux de chômage 2008 (%)	15,8	16,3	12,3	10,8	RP 2008 - Taux de chômage des 15-64 ans	
	Evolut° taux de chômage 1999-2008 (pts)	-0,60	-0,89	-0,77	-0,82	RP 2008	
	Part des diplômés > ou = à BAC+ 2 en 2008 (%)	16,9	19,5	31,1	33,6	RP 2008	
	Part des actifs cadres 2008 (%)	11,5	13,5	25,4	27,6	RP 2008 - Actifs occupés 15-64 ans cadres actifs occupés 15-64 ans	
	Evolut° part actifs cadres 1999 -2008 (pts)	1,75	2,92	5,21	4,89	RP 2008	
Indice de Développement Humain	0,49	0,49	0,63	0,68	méthode @d DRIEA – 2006		
Emploi et activités	Emploi 2008 (nombre)	59 619	535 221	1 975 948	1,079% **	INSEE RP 2008 exploitation principale – Emploi total	
	Evolution moy. annuelle 1990-1999 (9 ans) -nbre et taux	-366/ -0,64	-762 / -0,16	2 141 / 0,12	-3 775 / -0,07	RP 2008 exploitation complémentaire	
	Evolution moy. annuelle 1999 -2008 (9 ans) -nbre et taux	537/ 0,93	6 149 / 1,21	22 820 / 1,23	62 934 / 1,19	RP 2008 exploitation complémentaire	
	Secteurs d'activités principaux	Santé, action sociale (11,3%) Gestion (10,5%) Transport (10,3%)				RP 2008 exploitation complémentaire – emploi total	
	Secteurs d'activités sur-représentés par rapport à la région	Fonctions transversales (transports-logistique/entretien-réparation) : 18,9% (IDF : 13,4%) Fonctions productives (fabrication/bâtiments/travaux) : 16,3% (IDF : 10,6%)				RP 2008 exploitation complémentaire – emploi total	
	Part des emplois de cadres 2008 (%)	13,1	21,6	29,9	27,4	RP 2008 - Emplois CSP cadres / total emplois	
	Evolut° part emplois cadres 1999 -2008 (pts)	1,25	5,48	6,33	4,86	RP 2008	
	Part des emplois de cadre des fonctions métropolitaines	5,78	13,01	21,7	19,2	RP 2008 – cadres en conception-recherche, prestations intellectuelles, commerce inter entreprises, gestion et culture-loisirs	
	Parc de bureaux déc. 2007 (m² SHON) provisoire	233 729	4 825 806	19 995 399	2,5% **	ORIE (Observatoire régional de l'immobilier d'entreprise) – DGFIP	
	Constr° moy/an de bureaux 1999-2009 (m² SHON)	3 138	212 238	740 111	7,8% **	SITADEL (PC autorisés non annulés) - Moyenne annuelle sur 11 ans	
	Constr° moy/an d'industrie-stockage 1999-2009 (m² SHON)	13 837	130 127	286 676	3,65% **		
	Constr° moy/an de commerces 1999-2009 (m² SHON)	6 885	67 359	170 852	4,4% **		
	Constr° moy/an d'activités autres 1999 – 2009 (m² SHON) = autres activités et équipements	12 814	152 414	525 987	0,86% **		
	Population / Emploi	Taux d'emploi 2008	0,57	0,73	0,90	0,94	INSEE RP 2008 - Emplois / population active totale
		Evolut° du taux d'emploi 1999 – 2008 (pts)	-0,01	0,03	0,03	0,02	RP 2008
Actifs (15-64 ans) 2008 (nombre)		105 374	732 952	2 204 308	1,77% **	RP 2008 exploitation principale - Actifs 15-64 ans	
Evolution moy annuelle 1999-2008 (9 ans) -nbre et taux		631 / 0,62%	6 768/ 0,97	21 668 / 1,03	52 865/ 0,93	évolution depuis 1999	
Densité humaine des espaces urbains (hab+emplois/km²)		7 874	9 820	11 528	6 731	RP 2008-MOS 2008 - population+emploi/superficie des espaces urbains	
Ratio Logements / Bureaux 1990 -1998		32,11	2,48	3,15	3,65	SITADEL (PC autorisés non annulés) - Construction de logements (SHON) / construction de bureaux (SHON)	
Ratio Logements / Bureaux 1999 – 2009		15,87	1,96	1,74	2,68		
Logements		Parc de logements 2008 (nbre)	83626	611 535	1 948 084	1,55% **	RP 2008 (logements totaux)
	Part des maisons individuelles (%)	41,9	26,4	20,4	27,8	RP 2008 (résidences principales)	
	Part des propriétaires (%)	53,7	40,9	42,8	47,5		
	Taux de Logements Locatifs Sociaux (%)	29,87	36,5	31,4	24,81	EPLS 2009 (Enquête Parc Logements Sociaux / DRIEA)	
	Constr° moy/an de logements 1990 – 1998 (nbre)	487	4 239	17 637	1,04% **	SITADEL (PC autorisés non annulés) - Moyenne annuelle sur 9 ans	
	Constr° moy/an de logements 1999 – 2009 (nbre)	555	5 505	16 279	1,32% **	SITADEL (PC autorisés non annulés) - Moyenne annuelle sur 11 ans	
	Objectif TOL (nbre / an)	1 565	11 641	32 385	70 000	Territorialisation des Objectifs Logements (en logements par an)	
	Part des logements dans la construction totale 1999 – 2009 (%)	57,6	42,6	42,7	43,1	SITADEL (PC autorisés non annulés) - Construction de logements (SHON) / construction totale (SHON)	
	Taux moyen annuel de construction de logements 1999-2009 (%)	0,69	0,95	0,89	0,83	SITADEL(PC autorisés non annulés) - Construction de logements 1999 - 2009 (nbre) / parc de logements 1999 (nbre) / 11 ans	
Regroupements inter-communaux - fiscalité	Nombre d'intercommunalités	2	5	18	114	DGCL 01/01/2012 - Intercommunalités à fiscalité propre (CU - CA - CC et SAN)	
	Potentiel fiscal par habitant (euros)	780	937	1 179	1 145	DGF 2011 - Potentiel fiscal 4 taxes / pop DGF	
	Part de la Taxe Professionnelle (%)	42,3	44,4	43,8	40,5	DGF 2011 - Part de la TP sur les 4 taxes	
Occupation du sol 2008	Part de la superficie totale occupée par de l'urbain construit (%)	76,4	74,1	70,3	16,1	MOS 2008 – urbain construit (Habitat, activités, équipements, infrastructures de transport, chantiers) en % de la superficie régionale	
	... dont habitat (%)	50,3	40,7	40,0	9,6	MOS 2008 – habitat en % de la superficie régionale	
	... dont activités économiques et industrielles – entreposage (%)	9,2	12,1	9,9	2,0	MOS 2008 - activités et équipements industriels, et entreposage, dont logistique, en % de la superficie régionale	
	Part de la superficie totale occupée par les espaces boisés (%)	5,7	3,8	8,3	23,1	MOS 2008 – espaces boisés en % de la superficie régionale	
	Part de la superficie totale occupée par les espaces agricoles (%)	1,1	3,4	3,2	51,0	MOS 2008 – cultures en % de la superficie totale	
	Consommation des espaces ruraux de 1990 à 1999 et de 1999 à 2008 (ha)	-78,2 / 4,8	- 428 / - 60	- 802 / - 81	- 19 113 / - 8 092	MOS 2008 - consommation des espaces naturels, boisés et agricoles, par période	
Foncier public	Foncier public (part dans le territoire)	29,2	31,7	34,2	16,3	Référentiel foncier DREIF/DGI 2009 – % de la superficie du territoire	

* avertissement : du fait de changements dans la méthodologie des recensements, les données sur les évolutions de population entre 1999 et 2008 sont à prendre avec précaution : elles doivent avant tout servir à indiquer des tendances sur cette période. Pour des besoins plus précis, les évolutions sur la période plus longue 1990-2008 sont à privilégier.

** part du territoire dans l'Île-de-France

Réalisation : DRIEA/SA/DATM/UVAT

Éléments saillants

Le territoire du CDT potentiel « Est Seine-Saint-Denis » (40 km², 230 000 habitants et 60 000 emplois) se situe en limite Nord Est de la zone dense. Il se trouve à proximité des grandes zones d'activités, d'industrie et de logistique des pôles de Roissy et du Bourget et est desservi par des grandes infrastructures essentiellement radiales (autoroutes A1 et A3, RN2 et RN3 et RER B).

Aulnay-sous-Bois avec 82 000 habitants en est la commune la plus peuplée, suivie de Sevrans, commune limitrophe.

Le territoire n'est pas attractif : il présente un solde migratoire fortement déficitaire depuis les années 1990, notamment à Clichy-sous-Bois, Aulnay-sous-Bois et Montfermeil.

Le fort accroissement naturel compensant le déficit migratoire par ailleurs en légère amélioration, le territoire connaît globalement une reprise démographique notable depuis 1999. La population est très jeune (cause et conséquence du solde naturel élevé).

La situation sociale de la population est marquée par de fortes difficultés, notamment à Clichy-sous-Bois.

Le territoire est occupé majoritairement en superficie par de l'habitat individuel, dans lequel s'imbrique des secteurs d'habitat collectif dense (généralement du logement social). Celui-ci se trouve généralement en ZUS en grandes difficultés et fait l'objet d'interventions de rénovation dans le cadre de l'ANRU (en particulier dans les quartiers de la Rose des Vents à Aulnay-sous-Bois, des Beaudottes à Sevrans et dans les grands ensembles de Clichy et Montfermeil).

La construction de logements, qui s'élève à 555 logements par an en moyenne entre 1999 et 2008, est en hausse depuis les années 1990. Ce rythme annuel est cependant très en dessous des objectifs de l'accord cadre en lien avec la Territorialisation des Objectifs de Logement (TOL) qui fixe la réalisation de 1 565 logements par an.

En terme économique, le territoire est caractérisé par des activités à dominante résidentielle (éducation, santé, commerce de détails, construction) et par une importante présence de fonctions productives à Aulnay-sous-Bois (liée principalement à l'usine PSA). Aulnay-sous-Bois fait partie du pôle économique de Roissy et de son « corridor d'activités » le long de l'autoroute A1, notamment en terme logistique : la commune accueille le 8^{ème} parc d'entrepôts communal francilien.

Les projets d'aménagement envisagés dans le cadre du Grand Paris s'appuient sur :

- le réseau Grand Paris Express apportant une desserte en transports en commun en rocade reliant le territoire aux pôles d'emploi voisins (Roissy, Le Bourget, St Denis, Descartes) ;
- les quatre gares de ce réseau et leurs quartiers de gare ;
- la revitalisation urbaine et économique du territoire, axée sur la construction de logements, sur la culture et les loisirs, et sur les industries de l'environnement.



Direction régionale et interdépartementale
de l'Équipement et de l'Aménagement
d'Île-de-France

Service Aménagement

21-23 rue miollis - 75 732 Paris Cedex 15

tél. 01 49 28 85 75

fax. 01 30 50 83 69