

Département de la Seine Saint Denis (93)

**PLU**  
Plan Local d'Urbanisme  
**MONTFERMEIL**  
**DEMAIN**



# Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°1.1. : Rapport de Présentation partie 1

Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement

Dossier soumis pour avis au Conseil Municipal du 23 février 2017

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de Territoire du 28 février 2017







---

## SOMMAIRE

---

<b>CHAPITRE 1 : le diagnostic .....</b>	<b>11</b>
<b>1. Les données de cadrage.....</b>	<b>12</b>
1.1. Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme ? .....	12
1.2. L'évolution du document d'urbanisme de Montfermeil .....	13
1.2.1. Le POS et le PLU de 2004 .....	13
1.2.2. La révision du PLU .....	14
1.3. Les servitudes et autres documents applicables .....	16
1.4. Présentation générale de la commune .....	18
<b>2. Montfermeil dans son environnement intercommunal .....</b>	<b>20</b>
2.1. De la communauté d'agglomération de Clichy-Montfermeil vers le territoire Grand Paris Grand Est.....	20
2.2. Le Programme Local d'Habitat .....	21
2.3. Le Projet de Rénovation Urbaine : un projet d'agglomération.....	23
2.4. Le Plan de Déplacement .....	25
2.5. Le contrat de ville unique d'agglomération .....	27
2.6. Le Schéma Intercommunal de Cohérence Urbaine.....	28
2.7. Le Plan Climat Energie Territorial.....	29
2.8. Le Plan Local Energie .....	30
2.9. La transition énergétique .....	31
<b>3. Montfermeil dans la planification régionale .....</b>	<b>32</b>
3.1. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF).....	32
3.2. Le Grand Paris.....	34
3.2.1. <i>Projet de Grand Paris et Contrat de Développement Territorial (CDT) .....</i>	<i>34</i>
<i>Enjeu n°1 : faciliter la mobilité.....</i>	<i>35</i>
<i>Enjeu n°2 : Dynamiser l'économie et l'emploi.....</i>	<i>35</i>
<i>Enjeu n°3 : Faire rayonner les pôles du territoire .....</i>	<i>35</i>
<i>Enjeu n°4: Construire une nouvelle relation entre la ville et la nature.....</i>	<i>36</i>
3.2.2. <i>Métropole du Grand Paris et territoires.....</i>	<i>40</i>
3.3. Les autres documents .....	42
3.3.1. Le SAGE.....	42
3.3.2. Le SDAGE.....	42
3.3.3. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation .....	43
3.3.4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.....	43
3.3.5. Le Plan de Protection pour l'Atmosphère .....	44
3.3.6. Le Schéma Directeur Territorial Aménagement Numérique.....	45
<b>4. L'histoire et évolution du tissu urbain montfermeillois.....</b>	<b>46</b>
4.1. Histoire de Montfermeil .....	46
4.2. Zoom sur les grandes étapes du développement de l'urbanisation .....	49
4.2.1. Les lotissements de Franceville et des Coudreaux .....	49
4.2.2. De la résidence secondaire à l'habitat ouvrier .....	52
4.2.3. Le boom des années 60/70 et le développement de la banlieue .....	52
4.2.4. Le grand ensemble de Clichy-sous-Bois – Montfermeil.....	53
<b>5. La structure urbaine, architecturale et paysagère .....</b>	<b>55</b>
5.1. La structure urbaine générale .....	55
5.1.1. La trame parcellaire .....	55
5.1.2. La surface bâtie .....	57
5.2. L'occupation du sol.....	59
5.3. Quartiers et polarités urbaines .....	62

5.4. Le paysage perçu actuel .....	63
5.4.1. Des entrées de ville peu marquées .....	65
5.4.2. Une présence végétale importante.....	67
5.4.3. Une topographie variée (plateau et coteaux) .....	71
5.4.4. Un cadre urbain relativement homogène.....	74
5.4.5. Un patrimoine bâti riche .....	78
5.5. Les perspectives de développement.....	82
5.5.1. Synthèse du processus de développement de la ville au cours des dernières années	82
5.5.2. Perspectives de développement, capacités de mutation et de densification.....	83
<b>6. Se déplacer à Montfermeil .....</b>	<b>102</b>
6.1. Le réseau routier .....	102
6.1.1. Accessibilité de la commune.....	102
6.1.2. Réseau viaire communal.....	104
6.2. Le stationnement .....	106
6.3. Les transports en commun.....	108
6.3.1. Le réseau lourd : existant et en projet .....	108
6.3.2. Le réseau de bus .....	112
6.4. Les circulations douces .....	114
6.4.1. Le maillage communal.....	114
6.4.2. L'insertion dans le maillage départemental et intercommunal.....	116
<b>7. Le profil démographique de Montfermeil.....</b>	<b>121</b>
7.1. Les évolutions démographiques.....	121
7.1.1. L'évolution irrégulière de la population.....	121
7.1.2. Les soldes naturel et migratoire : un ralentissement porté par un solde migratoire négatif .....	122
7.1.3. Une densité caractéristique d'une dominance pavillonnaire .....	123
7.2. La structure des ménages .....	125
7.2.1. Une taille des ménages élevée.....	125
7.2.2. ... Mais des ménages de plus en plus petits .....	125
7.2.3. Des ménages familiaux.....	126
7.2.4. Des familles avec enfants .....	127
7.3. L'âge de la population .....	129
7.3.1. Un profil de population jeune et familial.....	129
7.3.2. Un indice de jeunesse mitigé.....	129
7.3.3. La population tend doucement à vieillir .....	130
7.3.4. Comparaison avec les communes voisines.....	130
7.4. Le niveau de formation.....	132
7.4.1. Un niveau de formation assez faible.....	132
7.5. Le profil socio-professionnel.....	133
7.5.1. Une population de plus de 15 ans majoritairement sans activité.....	133
7.5.2. Une majorité d'employés dans la population active.....	135
7.6. Les revenus des ménages .....	136
7.6.1. Un revenu médian moyen.....	136
7.6.2. Une distribution des revenus dans la moyenne .....	136
7.6.3. Un taux de pauvreté élevé et principalement chez les locataires.....	137
<b>8. Habiter à Montfermeil.....</b>	<b>138</b>
8.1. Le parc de logement : évolution et structure .....	138
8.1.1. Données générales du parc.....	138
8.1.2. Un important parc de grands logements.....	139
8.1.3. Les quartiers de Montfermeil.....	140
8.2. Logement social et logement privé.....	144
8.2.1. Analyse générale.....	144

8.2.2 Taux d'attribution et mobilité dans le parc social.....	144
8.3. Les statuts d'occupation.....	146
8.3.1. Une majorité de propriétaires.....	146
8.3.2. Une augmentation du parc social récente.....	147
8.4. L'âge et confort du parc de logement.....	148
8.4.1. Un parc relativement récent.....	148
8.4.2. Un parc assez « confortable ».....	148
8.5. Le renouvellement urbain à Montfermeil.....	149
8.5.1. Restructuration du centre ville ancien.....	149
8.5.2. La ZAC « Cœur de ville ».....	150
8.5.3. Le Projet de Rénovation Urbaine.....	150
8.6. La mixité dans le PRU.....	151
8.6.1. Mixité sociale.....	151
8.6.2. Mixité fonctionnelle.....	151
8.6.3. Mixité architecturale.....	152
8.7. L'évolution du marché immobilier.....	153
8.7.1. Prix des loyers.....	153
8.7.2. Prix à l'achat.....	153
8.8. La mobilité et l'attractivité résidentielle.....	155
8.8.1. Une mobilité réduite liée au manque de certaines typologies de logement.....	155
8.8.2. L'attractivité résidentielle de Montfermeil.....	156
8.9. Les besoins en logement.....	157
8.10. Le calcul du point mort.....	159
8.10.1. Qu'est-ce que le point mort.....	159
8.10.2. Le point mort sur la période 2007-2012.....	159
8.10.3. La projection sur la période 2013-2025.....	160
8.11. L'accueil des gens du voyage.....	162
<b>9. Les activités économiques et l'emploi.....</b>	<b>163</b>
9.1. Le contexte économique de Montfermeil.....	163
9.2. La population active de Montfermeil.....	164
9.2.1. Les taux d'activité et d'emploi.....	164
9.2.2. Un taux de chômage élevé et très élevé chez les 15-24 ans.....	165
9.2.3. Les actifs de Montfermeil majoritairement « employés ».....	167
9.3. Les emplois de Montfermeil.....	169
9.3.1. L'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale comme principaux secteurs d'emploi à Montfermeil.....	169
9.3.2. Une évolution de l'emploi non constante.....	170
9.3.3. Des emplois salariés fragiles.....	170
9.3.4. Concentration d'emploi.....	171
9.4. Les activités caractéristiques du territoire.....	172
9.4.1. Les établissements de Montfermeil.....	172
9.4.2. La taille des établissements.....	173
9.4.3. L'âge des entreprises.....	175
9.5. Les migrations pendulaires.....	176
9.5.1. Des migrations vers d'autres départements.....	176
9.5.2. Des déplacements principalement effectués en voiture.....	177
9.6. Les prévisions économiques communales.....	178
<b>10. Les commerces et services.....</b>	<b>179</b>
10.1. L'offre commerciale à l'échelle de la commune.....	179
10.1.1.1 Le centre-ville de Montfermeil.....	179
10.1.1.2 Le centre commercial des 7 Iles.....	180
10.1.1.3 Le pôle commercial des Coudreaux.....	180
10.1.1.4 Le pôle commercial de Franceville.....	180
10.1.1.5 La place Notre Dame des Anges.....	180

101.1.6. L'offre commerciale de Montfermeil en quelques chiffres.....	181
10.2. L'offre commerciale à l'échelle intercommunale.....	182
10.2.1. Le centre commercial Clichy 2 .....	182
10.2.2. Le centre commercial Chelles 2 .....	182
10.2.3. Les autres pôles.....	182
10.3. Les propositions en faveur du développement commercial de Montfermeil .....	183
10.4. Les projets .....	184
10.4.1. Le Programme de Rénovation Urbaine .....	184
10.4.2. La ZAC Cœur de Ville.....	184
10.4.3. Le tramway T4.....	185
<b>11. Le niveau d'équipements et la vie locale .....</b>	<b>187</b>
11.1. Les équipements administratifs et les services publics.....	188
11.1.1. L'Hôtel de Ville.....	188
11.1.2. Les services techniques.....	188
11.1.3. La Police municipale .....	188
11.1.4. La Police Nationale .....	189
11.1.5. La Maisons des Services Publics.....	189
11.2. Les équipements de la petite enfance et scolaires .....	190
11.2.1. Les équipements Multi-accueils.....	190
11.2.2. Les Ecoles Primaires .....	191
11.2.3. Les collèges.....	196
11.2.4. Les lycées et établissement d'études supérieures .....	196
11.3. Les équipements liés à la jeunesse et aux loisirs .....	197
11.3.1. L'espace Jeunesse.....	197
11.3.2. Le centre de loisirs de la jeunesse de la Police Nationale.....	197
11.3.3. Le centre de loisirs du Centre Social intercommunal de la Dhuis .....	197
11.3.4. Les centres de loisirs maternels.....	198
11.4. Les équipements sportifs.....	199
11.5. Les équipements socio-sanitaires.....	202
11.5.1. L'hôpital Le Raincy-Montfermeil .....	202
11.5.3. La Protection Maternelle Infantile (PMI) .....	203
11.5.4. Assistance sociale.....	203
11.5.5. Le Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.) .....	203
11.5.6. Autres assistances aux personnes âgées et handicapées.....	204
11.5.7. La Direction Emploi Formation et Insertion (D.E.F.I.).....	204
11.5.8. La mission Locale de la DHUYS.....	204
11.6. Les équipements socio-culturels .....	205
11.6.1. Le domaine Formigé.....	205
11.6.2. La Tour Utrillo – Le projet de Tour Médicis .....	206
11.6.3. Les festivités annuelles .....	206
11.6.4. Les associations de loisirs et culture.....	207
11.6.5. Les lieux de culte .....	207
11.7. Les parcs et espaces verts .....	208
11.7.1. Le parc arboretum.....	208
11.7.2. Les parcs Jean Pierre Jousseau et Pescarolo et le Sempin.....	208
11.7.3. La forêt de Bondy et le Bois des Ormes.....	209
11.7.4. Les squares de Montfermeil.....	209
11.7.5. Les ruches.....	210
11.8. Les réseaux numériques à Montfermeil .....	211

**CHAPITRE 2 : l'état initial de l'environnement ..... 213**

<b>1. Le milieu physique .....</b>	<b>214</b>
1.1. Le climat .....	214
1.1.1 Température .....	214
1.1.2 Précipitations.....	214
1.1.3 Insolation.....	214
1.1.4 Vent .....	215
1.2. La topographie .....	216
1.3. La géologie .....	217
1.3.1 La géologie du bassin parisien.....	217
1.3.2 La géologie sur la commune de Montfermeil.....	217
1.4. L'hydrogéologie et L'hydrographie .....	220
1.4.1 L'hydrogéologie .....	220
1.4.2 l'hydrographie.....	221
<b>2. La gestion des ressources naturelles.....</b>	<b>223</b>
2.1. Le contexte hydrologique .....	223
2.1.1 Le contexte institutionnel.....	223
2.2. La qualité de la ressource en eau potable.....	229
2.2.1 Captage d'alimentation en eau potable .....	229
2.2.2 Qualité de l'eau.....	230
2.2.3 Zone de répartition des eaux (ZRE) .....	230
2.3. La qualité des sols .....	231
2.3.1 Base de données BASOL .....	231
2.3.2 Base de données BASIAS.....	231
2.3.3 Exploitation des matériaux (Gypse).....	233
2.4. Les Énergies Renouvelables .....	234
2.4.1 Définition des énergies renouvelables .....	234
2.4.2 Les enjeux liés à la consommation d'énergie .....	234
2.4.3 Documents régionaux, départementaux et intercommunaux relatifs à l'Énergie .....	235
<b>3. Les espaces verts et les enjeux de la biodiversité.....</b>	<b>242</b>
3.1 Généralités.....	242
3.2 Contexte écologique : milieux d'intérêts et espaces protégés.....	243
3.2.1 La Forêt de Bondy.....	243
3.2.2 Le Parc Arboretum .....	243
3.2.3 Le Parc Jean-Pierre Jousseume.....	243
3.2.4 La réserve écologique expérimentale du Sempin.....	243
3.2.5 Le Parc Pescarolo.....	244
3.2.6 Le Mont Guichet.....	244
3.2.7 Les squares et autres espaces verts de la commune.....	245
3.2.8 Synthèse des périmètres d'inventaires et de protection présents sur Montfermeil....	246
3.3 Inventaire de la flore protégée .....	253
3.3.1 Etat des lieux de la biodiversité sur la commune de Montfermeil par l'ODBU.....	253
3.3.2. Le Sempin .....	257
3.4 Les zones humides .....	259
3.5 Les continuités écologiques et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) .....	261
3.6 Synthèse sur les enjeux écologiques .....	264

---

<b>4. Assainissement et déchets</b>	<b>265</b>
4.1 Assainissement	265
4.1.1 Le transport des effluents	265
4.1.2 L'épuration des effluents	265
4.1.3 Les problèmes du réseau d'assainissement et les points à améliorer :	267
4.2 Gestion des déchets	268
4.2.1 Contexte institutionnel	268
4.2.2 Réseaux de gestion des déchets	271
4.2.3 Planning des collectes à Montfermeil	272
4.2.4 Tonnage global des déchets	272
4.2.5 Le traitement	273
4.2.6 Les déchetteries	274
<b>5. Risques et nuisances</b>	<b>278</b>
5.1. Définitions des risques majeurs	278
5.2. Risques naturels	278
5.2.1 Risque mouvements de terrain	278
5.2.2 Risque inondation	284
5.2.3 Risque feux de forêts	286
5.2.4 Risque tempête	286
5.3. Risques technologiques	287
5.3.1 Définitions	287
5.4. Les risques sanitaires liés à la pollution de l'air	292
5.5. Ambiance sonore	296
5.5.1 Infrastructures bruyantes	296
5.6. Émissions lumineuses	300
<b>6. Synthèse des enjeux de l'état initial de l'environnement</b>	<b>303</b>





---

## CHAPITRE 1 : LE DIAGNOSTIC

---

## 1. LES DONNEES DE CADRAGE

### 1.1. Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 pour remplacer les Plan d'Occupation des Sols (POS).

Le PLU est un document juridique et réglementaire qui expose, pour les dix à quinze années à venir, les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme de la Ville et fixe en conséquence des règles d'aménagement et d'utilisation des sols. Les grandes orientations d'aménagements sont prises sous forme d'un projet : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui concilie les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités de la Ville étudiée.

Le PLU doit, grâce à son analyse, organiser l'évolution du territoire par anticipation afin de mieux les maîtriser et de les combiner.

Il est opposable aux tiers et servira de base pour l'analyse de l'instruction des diverses demandes d'occupation du sol et d'autorisation d'urbanisme.

Ce document de planification urbaine se compose, selon le Code de l'Urbanisme, des documents suivants :

- Un rapport de présentation composé de deux parties. La première partie du rapport de présentation intègre le diagnostic et l'état initial de l'environnement et la seconde expose les choix retenus pour établir le PADD, pour délimiter les zones et justifie les règles et leur évolution,
- Le PADD développe le projet global d'urbanisme de la commune,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, dans le respect du PADD, présentent la façon dont la commune souhaite mettre en valeur, restructurer ou aménager certaines zones de son territoire,
- De documents graphiques : un plan de zonage délimite les différentes zones (zones Urbaine, A Urbaniser, Agricole et Forestières les cas échéants), accompagné des emplacements réservés,
- Un règlement qui définit pour chaque zone, mentionnée au document graphique, des règles d'urbanisation et d'occupation des sols,
- Des annexes qui contiennent un certain nombre d'informations (Servitudes d'Utilités Publique, classement sonore des infrastructures de transports, réseaux, déchets,...).

## 1.2. L'évolution du document d'urbanisme de Montfermeil

### 1.2.1. LE POS ET LE PLU DE 2004

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montfermeil a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 17 novembre 2004 pour remplacer le précédent Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 6 mai 1980.

Le PLU de 2004 a été élaboré dans le respect des règles édictées par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, c'est-à-dire de contenir un véritable projet pour son développement urbain.

Les principaux objectifs du PLU de 2004 sont :

- Donner au centre-ville une nouvelle dynamique,
- Conforter les cœurs de quartier,
- Tirer parti d'un site d'exception et en promouvoir la qualité de vie,
- Confirmer la relance économique amorcée par la zone franche,
- Recomposer le quartier des Bosquets,
- Préserver et structurer les quartiers pavillonnaires,
- Améliorer les réseaux de circulations et les transports.

Le PLU étant un document d'urbanisme évolutif, il a connu depuis son approbation un certain nombre de modifications dans le but de permettre la mise en œuvre des projets dont les finalités concourent aux objectifs du PADD :

- La modification approuvée le 28 juin 2006 avait pour but de modifier le PLU pour permettre la réalisation du projet urbain du centre-ville préalablement défini dans le dossier de création de la ZAC approuvée le 19 octobre 2005,
- Suite à la définition d'un projet urbain pour le quartier des Bosquets en 2003, une modification du PLU approuvée le 13 décembre 2006, pour permettre la réalisation du projet,
- Modification approuvée le 11 juillet 2007, pour ajuster le PLU face aux difficultés opérationnelles que rencontrait le projet de la ZAC du Centre-ville avec le contenu de celui-ci, mais surtout d'intégrer au mieux les évolutions du projet,
- Modification approuvée le 15 septembre 2010, concernant le secteur du centre-ville pour intégrer des dispositions nécessaires pour une réalisation optimale et qualitative du projet,
- Modification approuvée le 19 décembre 2012, visait à apporter au PLU des ajustements et des améliorations nécessaires à la mise en œuvre du PLU,
- Modification simplifiée approuvée le 24 avril 2013, dont l'objet était de corriger une erreur matérielle.

Aussi, ce PLU a connu deux mises en compatibilité relatives à des projets de transport en commun :

- Mise en compatibilité du PLU avec le projet du T4 allant jusqu'à Clichy Montfermeil, approuvé par délibération du Conseil Municipal le 23/05/2013,
- Mise en compatibilité du PLU avec les projets de transports en commun du Grand Paris Express sur les tronçons Marie de Saint Ouen – Saint Denis Pleyel et Noisy Champs – Saint Denis Pleyel approuvée le 15 avril 2015.

### 1.2.2. LA REVISION DU PLU

La révision du PLU engagée par la Ville de Montfermeil, a pour but de réactualiser et d'ajuster le document d'urbanisme de Montfermeil face aux projets que va connaître la Ville, mais aussi par rapport aux documents de planification supra-communaux des dernières années (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France de 2013 par exemple) et à ceux de la Ville et de son intercommunalité (Plan Local de l'Habitat Intercommunal de 2012 par exemple).

Les objectifs de la révision du PLU de Montfermeil, ont été fixés dans la délibération du Conseil Municipal du 21 janvier 2015 et sont les suivants :

1. Positionner et faire rayonner le territoire au sein de la future Métropole
  - promouvoir l'image et l'attractivité de la commune au sein de la Métropole
  - transformer la géographie et l'histoire contrastées de la Ville en atouts
  - mettre en œuvre les actions du Contrat de Développement Territorial dont notamment l'Arc paysager, les aménagements du Pôle gare Clichy/Montfermeil, la Tour Médicis, les actions en terme d'habitat, (poursuite du renouvellement urbain, interventions sur le centre-ville et la copropriété Victor Hugo...), les actions liées à la transition énergétique,...
2. Développer et accompagner la mobilité physique et psychologique des personnes
  - promouvoir et faciliter l'accès aux pôles multimodaux à l'ensemble de la population
  - favoriser le recours à tous les nouveaux modes de déplacements
  - permettre à l'ensemble de la population de se projeter vers toutes les opportunités offertes par les pôles d'emploi, de formation, de culture et de loisirs qui seront accessibles par les nouveaux transports structurants
3. Faire de la qualité du cadre de vie la marque de Montfermeil
  - préservation des espaces verts (du jardin privatif à la forêt) et traitement de qualité des espaces publics et privés
  - encourager et déployer la sobriété et l'efficacité de la production et de la consommation des énergies et promouvoir le mixte énergétique sur l'ensemble du territoire
  - développer le numérique à très haut débit n de permettre l'accès à l'information et aux nouvelles technologies de l'information et de la communication
4. Enrichir la structure et la forme urbaine de la ville
  - poursuivre l'affirmation de l'identité architecturale et urbaine de la ville
  - saisir et accompagner les opportunités de développement urbain au regard du désenclavement futur du territoire
  - répondre à la diversité des besoins en termes de logements, services, santé, équipements, commerces, développement économique, culture, éducation, loisirs
  - maintenir et redessiner l'attractivité du tissu pavillonnaire
  - développer et amplifier le rayonnement des microcentralités
  - lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique
5. Actualiser et/ou intégrer les mises à jour et évolutions réglementaires intervenues depuis l'approbation du PLU.

En effet, depuis l'approbation du PLU, le contexte législatif des PLU a évolué et renforcé les objectifs en matière de développement durable. Le PLU devra tenir compte des récentes évolutions législatives et principalement avec les dispositions issues des lois relatives au Grenelle de l'Environnement (loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010) et de la loi ALUR du 24 mars 2014.

La loi ENE du 12 juillet 2010, renforce les contributions des PLU dans les domaines suivants :

- la lutte contre le réchauffement climatique
- la préservation et la restauration des continuités écologiques,
- le développement des communications électroniques,
- la lutte contre l'étalement urbain en recherchant un aménagement économe de l'espace et des ressources,
- réduire les émissions de gaz à effet de serre et maîtriser l'énergie et la production énergétique à partir des sources renouvelables,
- mieux prendre en compte les risques naturels.

La loi ALUR quant à elle renforce les outils pour lutter contre l'étalement urbain et incite le développement de la ville sur la ville. Depuis cette loi les PLU doivent intégrer une analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis mais aussi prévoir des dispositions permettant la densification.

Par ailleurs, conformément aux dispositions des articles L. 123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme, la délibération de prescription du PLU doit comporter en plus des objectifs de la révision, les modalités de concertation à engager pendant la procédure jusqu'à l'arrêt du PLU. La délibération prise par le Conseil Municipal du 21 janvier 2015 prévoit :

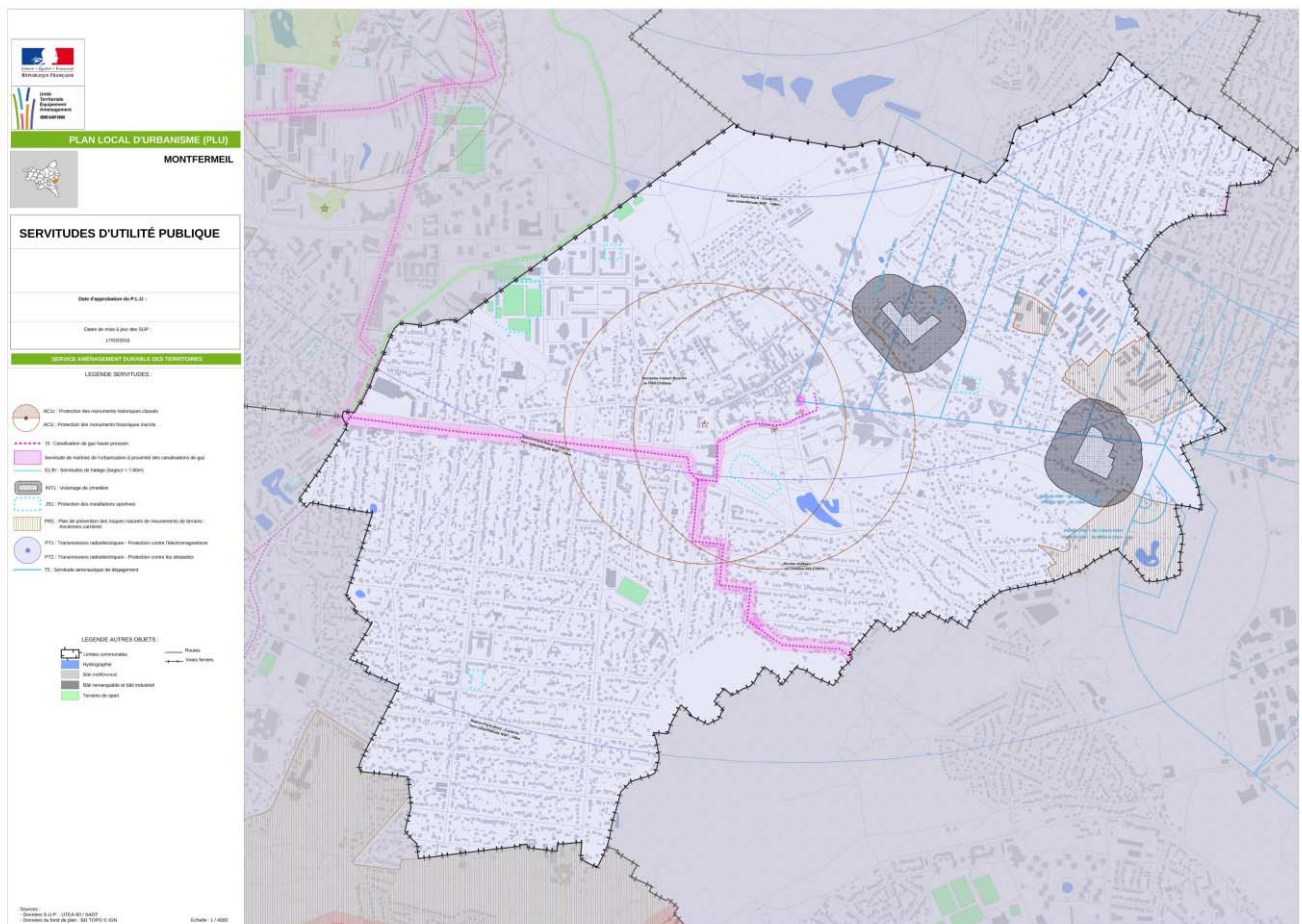
- la mise en place d'une exposition évolutive sur le projet accompagnée d'un registre pour les observations à la Direction de l'Aménagement et du Développement – 55, rue du Lavoisier – 93370 Montfermeil
- un espace évolutif sur le site internet de la ville
- des informations régulières dans le journal municipal
- organisation de réunions de quartier.

### 1.3. Les servitudes et autres documents applicables

Le territoire de Montfermeil est soumis à un certain nombre de servitudes d'utilité publique :

- protection des monuments historiques inscrits (Château des Cèdres 4 rue de l'Eglise et l'ancienne Maison Bourlon au 2 bis 2 ter rue de l'Eglise) et leur périmètre des 500 mètres,
- canalisation de gaz à haute pression,
- de maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de gaz
- une servitude aéronautique de dégagement (d'environ 100m à 162m) liée à l'aérodrome de Chelles Le pin de catégorie D,
- de protection des installations sportives,
- du voisinage de cimetière,
- de plan de prévention des risques naturels de mouvement de terrains liés à d'anciennes carrières,
- de protection contre l'électromagnétisme et les obstacles pour les transmissions radioélectriques,
- de halage.

**Carte des servitudes d'utilité publique à Montfermeil**



Source : UTEA-93 / SDAT, 2016

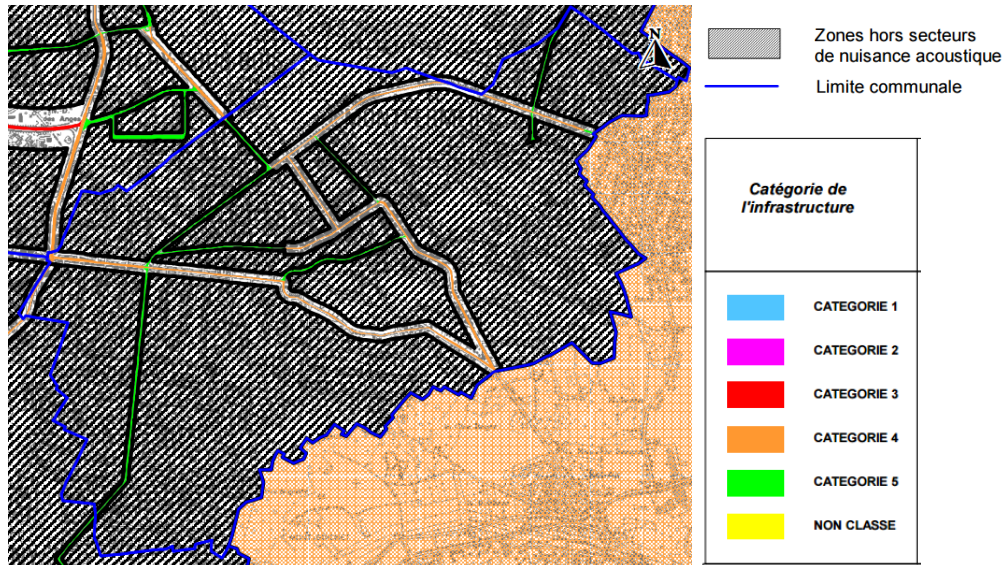


Par ailleurs, Montfermeil est concernée par le classement sonore des infrastructures, qui en fonction de la catégorie sonore de la voie, définit des largeurs de part et d'autre de la voie affectée par le bruit de l'infrastructure.

L'arrêté correspondant au classement des infrastructures est disponible en annexes du présent PLU.

L'environnement sonore résultant des infrastructures à Montfermeil est faible puisque ces voies sont au maximum classées en catégorie 4 soit 30 mètres maximum de part et d'autre de la voie.

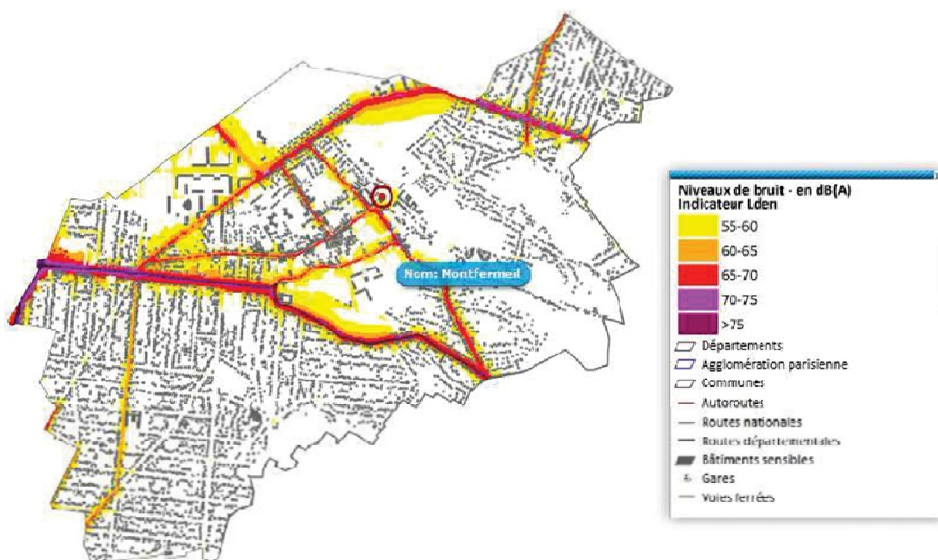
### Carte du classement sonore des infrastructures de Montfermeil



Source : Préfecture de la Seine Saint Denis, arrêté Préfectoral n°00-0784, carte n°5

Ce classement sonore a été analysé à l'échelle de Montfermeil dans un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement, en annexe du présent PLU.

### Carte du niveau de bruit en dB(A) indicateur Lden



Source : Ville de Montfermeil, Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement, 2013

## 1.4. Présentation générale de la commune

La commune de Montfermeil est située dans le département de la Seine Saint Denis qui compte, en 2012, 1 538 726 habitants sur une superficie de 236 km<sup>2</sup>. Montfermeil compte 26 051 habitants en 2012, sur un territoire d'une superficie de 5,45km<sup>2</sup>, soit 1,7% de la population de la Seine Saint Denis sur 2,3% de sa superficie.

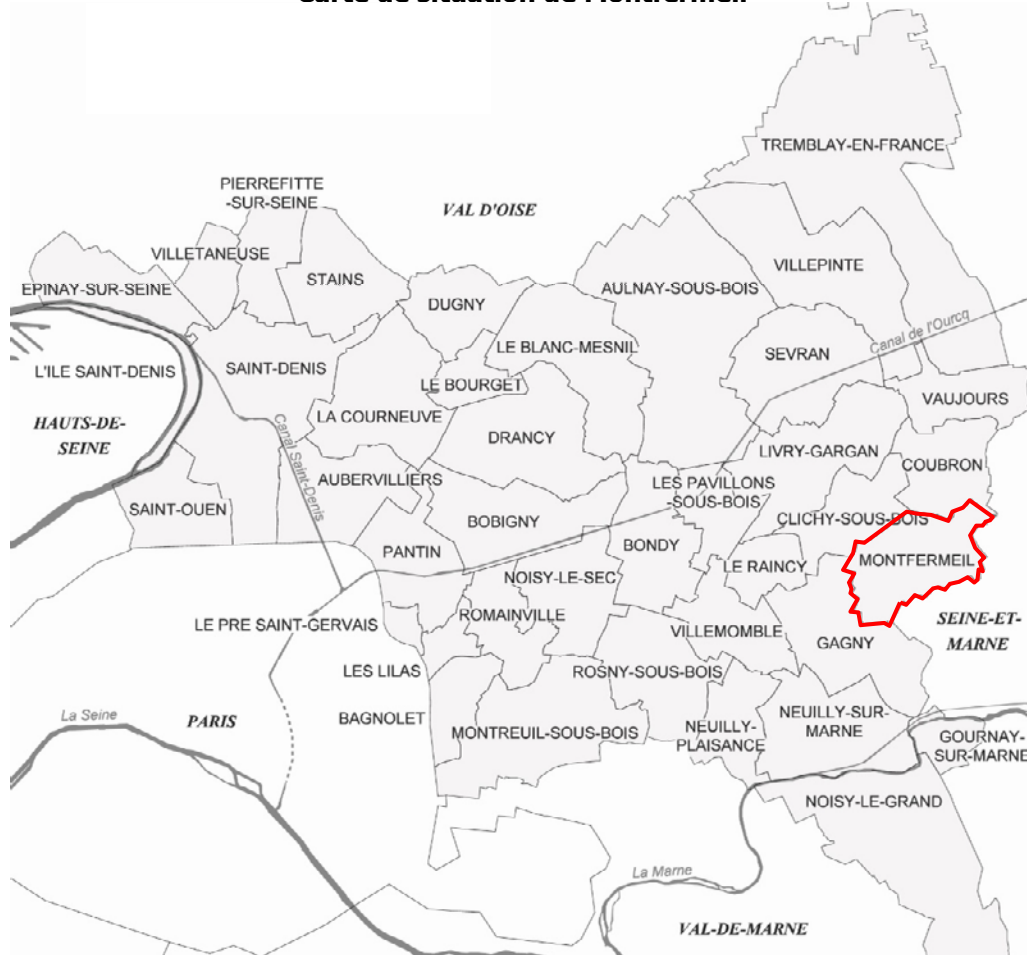
La commune appartient à l'arrondissement du Raincy et au canton de Tremblay en France.

Montfermeil se trouve à 15 km à l'est de Paris et en limite de la Seine et Marne. Les communes limitrophes de Montfermeil sont :

- en Seine Saint Denis : Clichy-sous-Bois, Coubron et Gagny,
- Chelles en Seine et Marne.

La commune se situe aussi à 7 km de la Ville Nouvelle de Marne la Vallée, important pôle d'emploi de l'est parisien, et à 15 km de l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle.

**Carte de situation de Montfermeil**



Source : Archives Seine Saint Denis, les communes de Seine Saint Denis

La commune de Montfermeil s'est développée au centre du plateau de l'Aulnoye et bénéficie de deux belvédères naturels dominant largement les alentours : l'un regarde vers le Sud au Parc des Cèdres, l'autre, vers le Nord-Est, à l'extrémité de la Place Jean Mermoz.

Le territoire communal se trouve limité au Sud et à l'Est par des coteaux qui descendent rapidement vers les communes voisines, suivant un fort relief laissant souvent apparaître des carrières de gypse.

La géographie de cette partie de la Seine-Saint-Denis a induit le développement des infrastructures : les voies de chemins de fer puis de RER évitent l'escarpement, les routes principales (RN 3 et RN 302) font de même. La commune est située à 3 km de la RN 3 par la RN 370 ou RN403, à 5 km du premier échangeur avec les autoroutes A 3 et A 86, et à 7 km de l'autoroute A 1 par l'A 3.

Pour les mêmes raisons, la commune n'est pas desservie par les principaux transports en commun régionaux. Cette carence n'est compensée que partiellement par le réseau d'autobus. Ce dernier assure la liaison avec les gares RER les plus proches du Raincy, de Gagny ou de Chelles, et par la route départementale RD 117 qui relie Montfermeil aux communes du Raincy à l'Ouest et de Chelles à l'Est. Aussi, la ligne 100 qui relie Chelles à l'Aéroport Charles de Gaulle permet de desservir les pôles d'emplois au Nord Roissy.

L'arrivée du tramway T4 et de la ligne 16 du Métro participeront à l'amélioration de l'accessibilité de Montfermeil et à son désenclavement.

Le territoire de Montfermeil est en quasi-totalité urbanisé, excepté au nord dans la forêt de Bondy et dans le centre au niveau du Parc Arboretum.

L'habitat individuel domine largement l'occupation du sol de Montfermeil, même s'il cohabite au nord avec de l'habitat collectif.

**Photo aérienne du nord est de Montfermeil**



*Source : site de la ville de Montfermeil*

La photo ci-dessus montre la cohabitation des différents types d'occupation des sols de Montfermeil : au centre Les Bosquets quartier d'habitat collectif entouré à l'est par de l'habitat individuel, au nord par la forêt de Bondy, et à l'ouest par des équipements sportifs.

- *Montfermeil est concerné par des servitudes que le PLU prendra en compte*
- *Montfermeil se trouve en quasi-totalité urbanisé avec une forte dominance de l'habitat individuel*
- *L'accès à Montfermeil est difficile par l'absence de transports en commun autre que le bus. Les projets de tramway T4 et du Métro 16 viendront désenclaver le territoire en engendrant de nouvelles dynamiques. Le PLU prendra des dispositions pour accompagner ces nouvelles dynamiques.*



## 2. MONTFERMEIL DANS SON ENVIRONNEMENT INTERCOMMUNAL

### *2.1. De la communauté d'agglomération de Clichy-Montfermeil vers le territoire Grand Paris Grand Est*

La communauté d'agglomération de Clichy-sous-Bois-Montfermeil (CACM) était un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI). Les deux villes coopéraient avant de s'organiser en communauté d'agglomération avec la construction d'un ensemble immobilier implanté de part et d'autres de leurs territoires. Les débuts de cette coopération se traduisent par la création de structures intercommunales de gestion des déchets et d'aménagement (SIVOM et Société d'économie mixte de Clichy-Montfermeil). Cette volonté de coopération se concrétise en 1997 par la création d'une communauté de communes à taxe professionnelle unique.

C'est en 2001 que sera créée la communauté d'agglomération de Clichy-Montfermeil.

Constitué d'un conseil communautaire de 40 membres (20 pour chaque commune), la présidence s'exerçait alternativement entre les maires des communes de Clichy et de Montfermeil.

La communauté d'agglomération disposait des compétences obligatoires suivantes :

- LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, qui se traduit par :
  - la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, de la Fosse Maussoin et de Vaucanson,
  - les actions de promotion de la Zone Franche Urbaine auprès d'investisseurs et d'assurer la cohérence globale du territoire,
  - la gestion de deux hôtels d'activités.
- L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE correspondant :
  - à des opérations ou actions d'aménagement portant conjointement sur le territoire des deux communes,
  - au Plan Local de Déplacement.
- L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE :
  - création de résidences sociales nécessitant une conduite d'opération unifiée,
  - Programme Local de l'Habitat.
- LA POLITIQUE DE LA VILLE est la dernière compétence obligatoire avec:
  - le pilotage du Contrat Urbain de Cohésion Sociale,
  - le pilotage du Programme de Rénovation Urbaine,
  - la maison des services publics,
  - la gestion de deux centres sociaux,
  - la politique de l'emploi, de la formation et de l'insertion,
  - la maison de Justice et du Droit.

La communauté d'agglomération avait également pris à sa charge des compétences optionnelles avec l'aménagement de la place Utrillo ainsi que la gestion de l'eau et l'assainissement. Enfin, une compétence facultative avec la création et l'exploitation d'une restauration collective sur l'ensemble du territoire.

La métropole du Grand Paris a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2016 et celle-ci est composée de douze territoires. Vu la loi Notre du 7 août 2015, portant sur la création de la Métropole du Grand Paris, la communauté d'agglomération a été dissoute et intégrée dans le Territoire n°9 : « Grand Paris Grand Est ».

Le territoire a repris l'ensemble des compétences de la communauté d'agglomération ainsi que celle relative aux plans locaux d'urbanisme.

## 2.2. Le Programme Local d'Habitat

La communauté d'agglomération de Clichy-sous-Bois – Montfermeil a lancé une démarche d'élaboration de son Programme Local d'Habitat par délibération du Conseil Communautaire le 17 mars 2011 avec la volonté de mieux prendre en compte les enjeux de son territoire ainsi que les nombreuses évolutions réglementaires.

Les PLH ont été créés en 1983 et ont pris davantage d'importance avec le nouveau contexte législatif. Ils sont à présent des outils essentiels de la gestion territoriale et sont intégrés aux dispositifs établis par la loi SRU entre les SCOT et les PLU. De ce fait, les dispositions définies dans le PLH doivent être intégrées aux PLU. Le PLU doit être compatible au PLH.

Les communautés d'agglomération sont depuis 2004 (loi Libertés et Responsabilités Locales du 13 août 2004, Engagement National pour le logement du 13 juillet 2006, DALO 5 mars 2007 et MLE du 25 mars 2009) dans l'obligation d'élaborer leur PLH afin de répondre aux enjeux liés à l'habitat sur leur territoire sur six ans.

De plus, la loi Grenelle d'août 2009 insiste sur la nécessité d'intégrer l'habitat à un projet de territoire qui considère également la desserte en transports, les services et la préservation des milieux naturels et agricoles. Le PLH doit donc prendre en compte l'ensemble de ces dimensions.

Détaillant la stratégie politique d'habitat de l'agglomération sur six ans, le PLH engage l'EPCI dans un programme opérationnel afin de répondre aux besoins en logements et hébergements afin de répondre aux problématiques du territoire.

En vertu de l'article L302-1 du Code de l'Urbanisme, la communauté d'agglomération de Clichy-Montfermeil a élaboré un PLH approuvé par délibération le 10 octobre 2013.

Le PLH détermine les grandes caractéristiques du territoire, qui est marqué par une croissance démographique très modérée depuis 20 ans qui a été portée uniquement par la dynamique naturelle. Ce territoire est marqué par sa vocation résidentielle et accueille une population précarisée. Il analyse l'offre de logements qui est caractérisée par une forte pression sur le parc, des formes urbaines très disparates et un parc inadapté en partie aux besoins des ménages du territoire. Malgré la présence importante du parc social (davantage à Clichy qu'à Montfermeil), le nombre semble insuffisant pour répondre aux besoins de la population et les quartiers d'habitat social sont précarisés.

A Montfermeil, les problématiques touchent également le parc privé qui présente des visages très différents : un tissu pavillonnaire hétéroclite, peu dense et majoritairement individuel, le quartier des Bosquets, qui a été marqué par de nombreuses difficultés et faisant l'objet d'un PRU d'envergure et le centre-ville qui abrite un parc privé ancien au rôle social de fait notamment dans le petit collectif à fonction locative.

Le marché immobilier sur la commune présente un marché locatif sous pression et dont les niveaux de prix ne correspondent pas entièrement aux besoins de la population. Cette pression s'est néanmoins allégée avec la mise en œuvre du PRU. Afin de répondre aux enjeux de l'agglomération, les deux communes ont lancé un PLH ambitieux. Il mesure finalement les constructions neuves et les marges de manœuvre foncières possibles sur le territoire.

Le PLH donne de grandes orientations ainsi qu'un plan d'action pour la gestion de la stratégie d'habitat à Montfermeil. Les orientations déterminées dans ce cadre sont :

- Enrayer la dynamique de paupérisation de certains quartiers, lutter contre le mal-logement et conforter la dynamique du PRU,
- Répondre quantitativement et qualitativement à la diversité des besoins, et, sous réserve de désenclavement, s'inscrire dans les objectifs régionaux de la TOL,
- Améliorer la qualité urbaine pour aller vers davantage de mixités sociales et fonctionnelles, inscrire résolument le territoire dans la dynamique du Grand Paris,
- Assurer un suivi intercommunal du PLH et le partager avec l'État et l'ensemble des acteurs.

Une évaluation du potentiel de logements réalisables pendant la durée du PLH (jusque 2018) a été menée. Les terrains et les projets immobiliers ont été identifiés et pondérés selon la date de l'arrivée du tram T4. Ainsi, le PLH évalue entre 119 et 150 le nombre de logements qui pourraient être construits par an à Montfermeil jusque 2018.

Afin de répondre aux grandes orientations qui ont été définies, un programme d'action a été établi et vise à :

- Conforter la dynamique du PRU, améliorer la situation économique et sociale des copropriétés, lutter contre les marchands de sommeil, lutter contre la dégradation du tissu pavillonnaire, poursuivre la requalification du centre-ancien ;
- Amplifier progression le niveau de construction et développer une nouvelle offre diversifiée, créer les conditions du développement d'une offre en accession maîtrisée et sécurisée, réaliser les études urbaines/pré-opérationnelles permettant la réalisation des objectifs de logement dans les centralités secondaires, améliorer les conditions du maintien à domicile des personnes âgées et des personnes en situation de handicap et développer l'offre de logements adaptés, poursuivre le travail des gens du voyage et préciser les projets en matière de création d'aire d'accueil ;
- Œuvrer à la desserte et à la mise en service effective du T4 dans le calendrier prévu, programmer et réaliser les équipements d'accompagnement déficitaires et/ou rendus nécessaires par le développement de l'offre de logements, mettre en œuvre les principes de développement de l'étude LIN validée dans le Contrat de Développement Territorial ;
- Mettre en place un observatoire du PLH et des dynamiques socio-économiques.

Vue l'arrivée du tram prévue en 2019, parmi les deux hypothèses formulées dans le PLH, c'est la seconde qui sera effective avec une arrivée du tram-train après 2017. Le PLH prévoit entre 2013 et 2019 un potentiel de réalisation de 119 logements par an à Montfermeil afin d'anticiper l'arrivée du tram-train, à long terme le nombre de logements à construire sera potentiellement de 149 logements par an. Ce nombre est de 140 à Clichy sur la même période. Sur le long terme suivant le PLH de 2012, d'après le potentiel foncier mutable sur le territoire, entre 936 et 1 131 logements pourraient être construits dans les années suivant la fin du PLH actuel. Le potentiel à Clichy serait, lui, de l'ordre de 1 532 à 1 713 logements.

### **2.3. Le Projet de Rénovation Urbaine : un projet d'agglomération**

Le quartier des Bosquets situé sur la commune de Montfermeil est rattaché morphologiquement et historiquement au grand ensemble de Clichy-sous-Bois – Montfermeil.

La situation de ce grand ensemble est au cœur des préoccupations des communes Montfermeil et de Clichy-sous-Bois depuis les années 80 (cf. partie « développement de l'urbanisation »).

La convention relative à la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine (PRU) à Clichy-sous-Bois/Montfermeil concerne le Grand Ensemble formé par le quartier des Bosquets à Montfermeil et du plateau du Haut Clichy à Clichy-sous-Bois. Elle a été signée en le 17 décembre 2004 entre la CACM, les communes de Clichy-sous-Bois et Montfermeil, l'Etat, la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), la SEM (société d'économie mixte) et les bailleurs sociaux du territoire, avec pour objectifs :

- démolition des logements les plus dégradés et notamment l'habitat en copropriété (environ 1624)
- construction de près de 2000 logements à terme sur le Plateau
- recomposition de la trame viaire et paysagère
- requalification et création d'équipements et services publics
- restructuration du tissu économique et commercial
- insertion urbaine du tramway
- revitalisation et restructuration des centres villes

Le projet proposait la modification radicale de l'urbanisme et de l'habitat du Grand ensemble. Ses effets sont aujourd'hui visibles, la physionomie du quartier ayant profondément changé, grâce notamment à la démolition de 1 400 logements, la construction de 1 300 logements locatifs sociaux depuis la pose de la première pierre en 2007, la réorganisation de la trame viaire et la création d'espaces publics de qualité (ex. Place Notre-Dame-des-Anges avec une animation commerciale en pieds d'immeuble).

La diversité des formes d'habitat recrées contribue au changement d'image du Plateau. L'impact sur les populations est également important, à travers le relogement de 1 150 ménages dans le cadre des opérations de démolition.

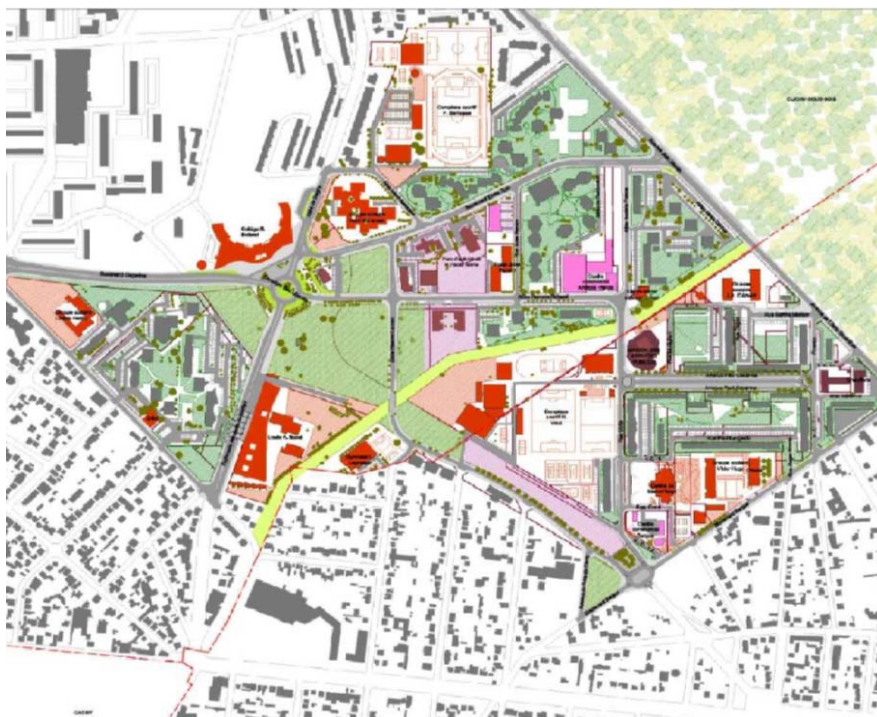
Bien que les maîtrises d'ouvrages soient restées d'échelle municipale la dimension globale du projet est restée forte et a participé à la réussite de l'opération.

Le projet est aujourd'hui presque achevé et l'avenant de clôture à la convention ANRU a été signé le 17 décembre 2014.

**Le détail du projet sur la commune de Montfermeil est présenté dans la partie « Projets en cours, à venir et potentiel de développement ».**

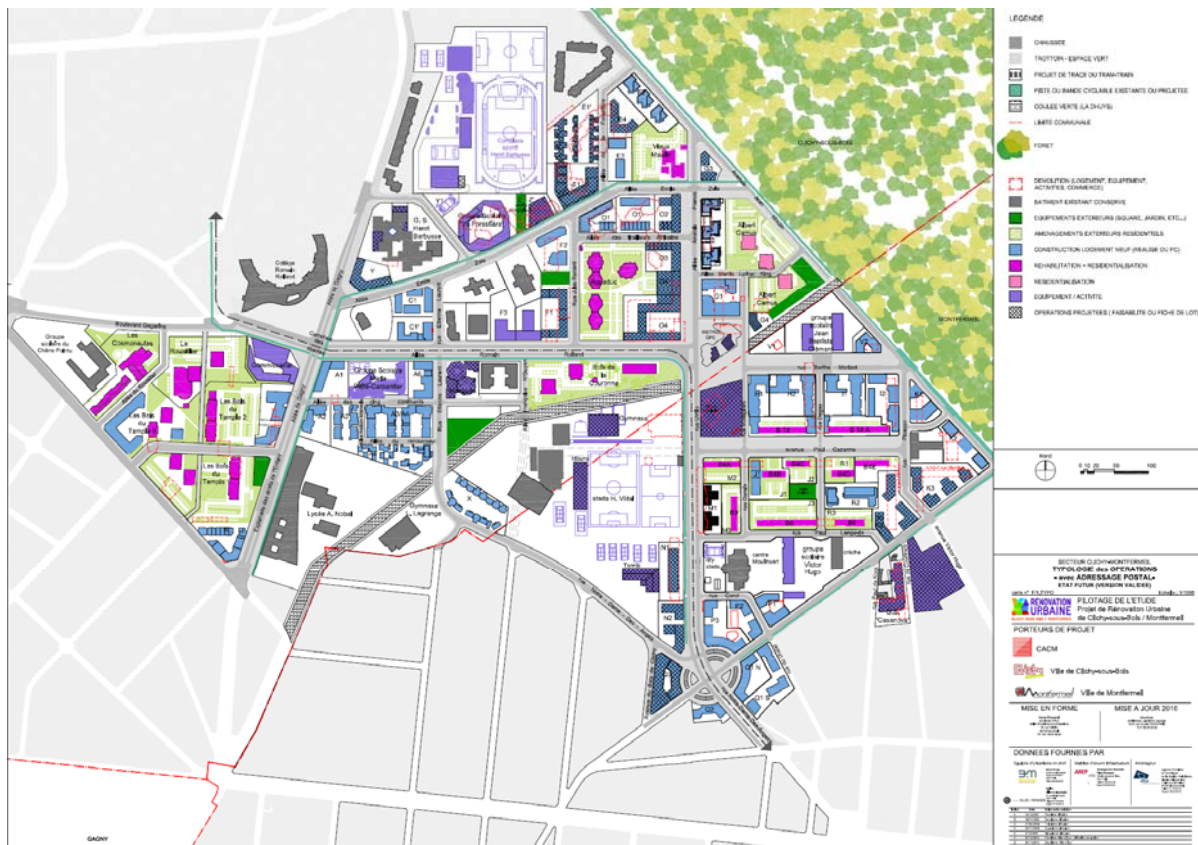


## Le plan initial du Plateau



Source : Direction de projet du PRU

## Le PRU en 2016



Source : Direction de projet du PRU

## 2.4. Le Plan de Déplacement

Approuvé par vote du conseil régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014, le plan de déplacement urbain (PDU) d'Ile-de-France s'est appuyé sur les perspectives tracées par le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) approuvé en 2013.

**Le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport – transports collectifs, voiture particulière, deux-roues motorisés, marche et vélo – ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. Enfin, il aborde aussi la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité.**

### **LES ENJEUX DE MOBILITE EN ILE-DE-FRANCE A L'HORIZON 2020**

L'Ile-de-France est une métropole de 11,6 millions d'habitants au rayonnement mondial tant sur le plan économique que culturel. Chaque jour, ce sont plus de 41 millions de déplacements qui sont réalisés par les Franciliens au sein de la région auxquels s'ajoutent ceux des visiteurs. Concernant le transport de marchandises, chaque année, 360 millions de tonnes de marchandises sont transportées à destination ou en provenance d'Ile-de-France. Le système de mobilité – les réseaux de transport, les pratiques de déplacement – joue ainsi un rôle majeur dans le fonctionnement de la région et la qualité de vie de ses habitants.

Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le projet de PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs,
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo),
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Pour traduire localement les objectifs du PDUIF, la Communauté d'agglomération Clichy-sous-Bois / Montfermeil s'est doté en 2013 d'un Plan Local de Déplacement (PLD).

Le plan identifie 16 enjeux principaux sur le territoire :

1. Donner une réelle identité aux stations bus et rendre cohérent l'espace public
2. Développer les cheminements piétons et la marche à pied
3. Améliorer l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite et les utilisateurs de fauteuils roulants
4. Favoriser les liaisons entre les espaces verts et améliorer les conditions d'accès
5. Affirmer les besoins en modes doux
6. Améliorer la visibilité du territoire
7. Concevoir la desserte des grands pôles économiques, préparer et accompagner les projets urbains
8. Requalifier la desserte interne du territoire, améliorer l'efficacité et la proximité des transports en commun
9. Rééquilibrer le partage de la voirie
10. Améliorer l'accès à l'emploi, à la formation et aux études
11. Réduire l'accidentologie du territoire
12. Améliorer les temps de parcours des lignes de bus actuelles et le rabattement aux gares RER
13. Mieux gérer la régulation des bus à leur terminus
14. Conforter les nouvelles centralités du territoire autour du tram-train
15. Créer l'intermodalité au sein du territoire
16. Promouvoir l'écomobilité

A travers leur PLD, les communes de Clichy et Montfermeil s'engagent sur un programme d'actions sur 5 ans pour améliorer les déplacements quotidiens et développer des projets.

Il comprend 10 actions :

- **Action 1 : mise en accessibilité de 21 points d'arrêt de bus au niveau d'intervention prioritaire**

Il s'agit de rendre accessibles aux personnes à mobilité réduite les 21 points d'arrêt considérés comme prioritaires sur le territoire de l'agglomération, ainsi que de réaliser (dans la mesure du possible suivant l'emplacement) la couverture de l'arrêt et mettre en place un minimum de dispositifs d'assise.

- **Action 2 : mise en accessibilité des points d'arrêt de bus au niveau d'intervention non prioritaire**

En application de la loi du 11 février 2005, cette action vise à mettre en accessibilité l'ensemble des autres points d'arrêt de bus des deux communes ainsi que de réaliser (dans la mesure du possible suivant l'emplacement) la couverture de l'arrêt et mettre en place un minimum de sièges.

- **Action 3 : mise en place d'une priorité bus aux carrefours à feux**

Cette action a pour objectif de réduire les temps de parcours de la ligne de bus 613 dans sa traversée de l'agglomération, en équipant les carrefours à feux qu'elle franchit de dispositifs de détection des bus. Parallèlement, ceux-ci devront être dotés de dispositifs embarqués de détection aux feux.

- **Action 4 : mise en place d'arceaux vélos**

Il s'agit de déployer du stationnement vélo sur l'ensemble de l'agglomération, en accordant une attention particulière aux lieux et équipements fréquentés par les jeunes.

- **Action 5 : accessibilité, zones apaisées et liaisons cyclables**

Cette action vise à améliorer les conditions de déplacements des piétons, personnes à mobilité réduite (PMR) et cyclistes sur l'agglomération, en agissant sur la voirie. Plusieurs voies ont ainsi été identifiées comme devant faire l'objet d'un traitement particulier. A l'occasion de chaque opération de voirie, les possibilités d'agir en faveur des piétons, PMR et cyclistes seront étudiées et les aménagements nécessaires seront mis en œuvre dès lors que leur faisabilité technique et financière sera établie.

- **Action 6 : mise en place de points de rendez-vous de covoiturage**

Afin de faciliter la pratique du covoiturage pour les habitants de l'agglomération, quatre points de rendez-vous vont être créés sur l'agglomération. Leur configuration sera proche de celle d'un arrêt de bus équipé d'un abri.

- **Action 7 : mise en place de PDIE / PDA**

Il s'agit d'une part d'élaborer et mettre en œuvre un plan de déplacements d'administration (PDA) pour la CACM et les deux villes, et d'autre part de promouvoir les plans de déplacements interentreprises (PDIE) auprès des entreprises des trois zones d'activités de l'agglomération.

- **Action 8 : mise en place d'une signalétique des zones d'activités**

L'action a pour objet l'amélioration de la signalétique des trois zones d'activités de l'agglomération, qui souffrent aujourd'hui d'un manque de visibilité.

- **Action 9 : réalisation d'une étude sur le transport de marchandises sur le territoire**

Afin de mieux identifier les flux et les pratiques en matière de transports de marchandises sur l'agglomération, un diagnostic sera réalisé. Des propositions seront alors faites, notamment pour réduire les nuisances liées au transport de marchandises.

- **Action 10 : les plans de déplacements d'établissements scolaires**

Il est proposé de mettre en place un plan de déplacements d'établissements scolaires sur une école élémentaire dans chaque commune. Cela pourrait en particulier conduire à la mise en place de « pédibus ».



## 2.5. Le contrat de ville unique d'agglomération

Le renouvellement urbain du grand ensemble de Clichy-sous-Bois – Montfermeil, après la mise en œuvre des opérations programmées dans l'avenant de clôture de la convention ANRU, se fera dans le cadre de la nouvelle politique de la ville.

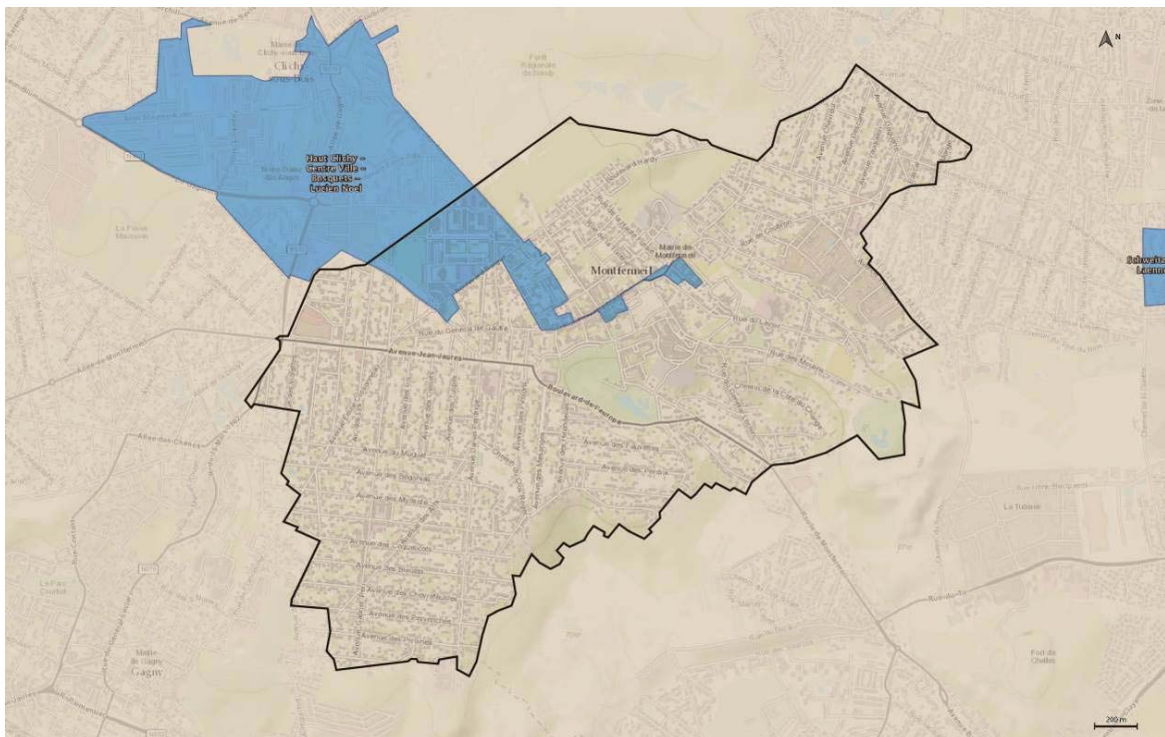
En effet, la géographie d'intervention de la politique de la ville a été redéfinie par décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014. Les quartiers Haut Clichy – Centre-ville Montfermeil – Bosquets – Lucien Noel font ainsi partie de la liste des 1 300 nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville. Ces périmètres viennent se substituer aux zones urbaines sensibles (ZUS) et aux quartiers en contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

Sur Montfermeil, l'enjeu du nouveau périmètre est d'intégrer les sites stratégiques du centre-ville :

- La rue H. Barbusse, qui fait en outre l'objet d'une restructuration-requalification (deux OPAH-RU et une opération isolée ANRU)
- la copropriété Victor Hugo pour laquelle une OPAH – CD a été signée en février 2015
- Les résidences Anatole France et Lucien Noël

Sur Clichy-sous-Bois, l'enjeu est d'intégrer l'ensemble des quartiers en difficulté, y compris ceux qui avaient été exclus du périmètre du premier PRU, comme le quartier du Bas Clichy.

### Périmètre des nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville



Source : Géoportail

Parmi les quartiers prioritaires, 200 feront l'objet du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU 2). Le quartier Bas Clichy, Bois du Temple (situé sur la commune de Clichy-sous-Bois) est visé par cette intervention prioritaire de l'ANRU et continuera donc la mutation du grand ensemble initié dans le cadre du premier programme de rénovation urbain.

Pour poursuivre une réflexion globale sur le quartier prioritaire Haut Clichy – Centre-ville de Montfermeil – Bosquets – Lucien Noel, la Communauté d'agglomération Clichy-sous-Bois Montfermeil a approuvé le 25 juin 2015 un contrat de ville unique d'agglomération.

Les contrats de ville permettent d'établir de nouvelles orientations et engagements partagés en direction des quartiers prioritaires dans les champs de la cohésion et du développement social local.

Ils fixent le cadre des projets de renouvellement urbain qui seront déployés, et prévoient l'ensemble des actions à conduire pour favoriser la bonne articulation entre ces projets et le volet social de la politique de la ville.

Le Contrat de Ville, dans son volet aménagement du territoire, est la seconde étape d'un vaste projet de renouvellement urbain qui doit inscrire la CACM dans la perspective de son désenclavement.

Les chantiers du renouvellement urbain intégrés dans ce contrat de ville 2015-2020 sont les suivants :

- Mettre en œuvre les feuilles de route du Projet Stratégique Local pour consolider les investissements réalisés (cf. partie « Projets en cours, à venir et potentiel de développement »),
- Finaliser les opérations du PRU 2004/2014 sur le Plateau,
- Mettre en œuvre une nouvelle convention de renouvellement urbain sur les Bois du Temple,
- Mettre en œuvre une nouvelle convention de renouvellement urbain sur le Bas Clichy,
- Poursuivre et achever les opérations du Centre-Ville de Montfermeil.

## *2.6. Le Schéma Intercommunal de Cohérence Urbaine*

Montfermeil et Clichy-Sous-Bois, ont mené une réflexion urbaine commune et globale sur l'agglomération, pour fixer les grands axes de développement qualitatif sur l'agglomération qui sont traduits dans le Schéma Intercommunale de Cohérence Urbaine.

Ce schéma, élaboré entre 2001 et 2002, a dressé un diagnostic urbain et a défini des grandes orientations urbaines sur le territoire de l'agglomération selon les axes suivants :

- Les transports en commun,
- La voirie et les parkings,
- L'amélioration de la résidentialisation des communes,
- L'habitat,
- L'économie locale,
- Les équipements publics municipaux et communautaires, centraux ou de quartier.

Ce schéma a mis en évidence la nécessité de développer et de hiérarchiser la trame viaire du territoire de l'agglomération et d'articuler cette évolution autour de la création d'un axe fédérateur fort entre les deux communes, de façon à redynamiser les deux centres villes et d'en soutenir le développement.

## 2.7. Le Plan Climat Energie Territorial

La Communauté d'Agglomération de Clichy-sous-Bois Montfermeil a élaboré, un Plan Climat Energie Territorial dans le but de limiter l'une des principales causes du réchauffement climatique : les émissions de gaz à effet de serre (GES) provoquées par les activités humaines. En effet, consciente de son rôle au niveau du territoire, elle a décidé de s'engager dans cette démarche afin de répondre aux enjeux énergétiques et environnements. Ce document, en phase de finalisation, constitue une déclinaison du Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie

Le PCET identifie les émissions de GES imputables aux activités du territoire et, par une analyse des documents structurants de l'agglomération, les enjeux énergie-climat qui y sont liés. L'aspect social et territorial de l'énergie y est également abordé, en intégrant dans l'étude un focus sur la précarité énergétique et la vulnérabilité climatique de la Communauté d'Agglomération.

A la suite de cette analyse, le PCET définit des enjeux en fonction du secteur d'analyse.

Les principaux émetteurs de gaz à effet de serre identifiés dans le PCET sont les secteurs suivants (les enjeux/actions présentés relèvent des fiches « aménagement du territoire ») :

- LE SECTEUR RESIDENTIEL (émissions estimées à 26%) ses enjeux sont :

- Mettre en place une stratégie de rénovation des logements,
- Accompagner les actions de réduction de consommation d'énergie,
- Appuyer les familles en situation de précarité énergétique,
- Soutenir la montée en compétence des acteurs de la construction/rénovation,
- Mettre en cohérence les documents stratégiques de la collectivité,
- Poursuivre la politique de rénovation urbaine du territoire.

- LE SECTEUR DU DEPLACEMENT DES PERSONNES (20% des émissions) dont les enjeux sont :

- Repenser les besoins en déplacements notamment via les outils de télécommunication,
- Développer l'offre et l'usage des mobilités alternatives (transports en commun, covoiturage...)
- Renforcer les interactions entre les politiques de transport et politiques d'aménagement,
- Coordonner les actions des différents acteurs des transports.

- LE SECTEUR TERTIAIRE qui représente 13 % des émissions de GES développe enjeux sont les suivants :

- Favoriser la rénovation thermique des bâtiments tertiaires
- Accompagner les activités tertiaires dans les éco-gestes
- Développer les énergies renouvelables, notamment pour le chauffage
- Permettre la montée en compétences des acteurs de la construction / rénovation

- LE SECTEUR DE L'ALIMENTATION ET DES MATERIAUX ENTRANT (33% des émissions) est associé aux enjeux suivants :

- Développer des circuits alimentaires courts, locaux et biologiques,
- Réduire l'impact des modes de consommations des habitants, via la réutilisation
- Développer l'économie de partage

- LE SECTEUR DES TRANSPORTS DE MARCHANDISES ne représente que 4% de la part des émissions de GES et les enjeux associés sont la mise en place d'une logistique urbaine adaptée et le développement des synergies inter-acteurs.

D'autres secteurs tels que les déchets, les procédés industriels, la construction et les voiries, l'industrie et l'énergie, le changement climatique et la pollution atmosphérique, représentent une faible part des émissions de gaz à effet de serre (4%), mais auxquels correspondent tout de même des enjeux dans le PCET.

Ce PCET décline un certain nombre d'enjeux sous forme de fiche action présentant le thème, l'objectif, les pilotes, les étapes de l'action, le calendrier prévisionnel les indicateurs de suivis, les impacts attendus, les moyens financiers et les partenaires associés. Les fiches actions du PCET sont les suivantes :

- Identifier un moyen dynamique de sobriété énergétique auprès des usagers
- Généraliser les achats groupés d'électricité et de gaz et y intégrer des critères environnementaux importants (énergies renouvelables ou faiblement carbonées) ou insérer des clauses environnementales dans les marchés d'approvisionnement énergétique
- Mener une campagne de diagnostics pour élaborer un Plan Pluriannuel d'Investissements d'économies d'énergies
- Etudier l'opportunité de créer un poste de pilote de mise en œuvre des actions liées au patrimoine bâti des collectivités
- Mutualiser les différents programmes de valorisation énergétique
- Revoir les besoins en éclairage public du territoire afin de diminuer les consommations d'énergie et acquérir des équipements plus performants
- Gérer le suivi des consommations du parc automobile et sensibiliser les agents à ces consommations
- Mettre en place une plateforme de partage des véhicules de services
- Encourager le covoiturage
- S'abonner à Autolib.

## *2.8. Le Plan Local Energie*

Le plan local Energie de Montfermeil a été réalisé par l'Atelier Parisien d'URbanisme et publié le 26 février 2015. Ce document, tout comme le PCET mentionné précédemment, inscrit la Ville de Montfermeil dans les objectifs du SRCAE.

Ce plan synthétise les modes de chauffage utilisés à Montfermeil, présente le profil de l'habitat du territoire (époque des systèmes bâtis, typologie du bâti, densité, statut d'occupation). Ce document analyse les besoins du bâti (chauffage, ECS, électricité spécifique) ainsi que les sources d'énergies renouvelables (ENR) disponibles sur le territoire communal :

- combustion de déchets,
- biomasse,
- géothermie profonde et de surface,
- biogaz,
- valorisation de chaleur sur les eaux usées,
- des énergies fatales,
- le potentiel solaire brut et les centrales solaires potentielles.

Ce Plan Local Energie de Montfermeil permet d'identifier des secteurs dans lesquels les potentialités énergétiques sont importantes.

Le contenu du Plan Local Energie de Montfermeil est détaillé dans l'état initial de l'environnement, partie 2. 4. 3. « Document, régionaux, départementaux et intercommunaux relatifs à l'énergie ».



## 2.9. La transition énergétique

La Ville de Montfermeil a mis en place des actions en faveur de la transition énergétique décliné en fiches qui présentent pour chaque cas les objectifs du projet, les partenaires du projet/co-financeur et le calendrier.

Les actions mises en place se décomposent en 7 fiches qui sont les suivantes :

- VOLET TRANSITION ENERGETIQUE DU PATRIMOINE COMMUNAL : gestion et alimentation du tableau de suivi des fluides du patrimoine de la Ville (gaz, électricité et bientôt eau), audit sur les bâtiments les plus consommateurs, valorisation des actions de rénovation énergétiques du patrimoine sous forme de C2E, lancement de la sensibilisation des agents municipaux sur le tri et les écogestes, optimisation de l'éclairage public, développement d'une flotte automobile électrique.
- LES VISITES ECONOMIE D'ENERGIE (SLIME = SERVICE LOCAL D'INTERVENTION ET DE MAITRISE DE L'ENERGIE) : prise en charge des situations de précarité énergétique par le guichet unique local afin de déclencher des visites pour réaliser des diagnostics sociotechniques. Les visites du SLIME ont pour objectifs d'apporter des conseils d'usage et comportementaux, de fournir des petits équipements permettant de faire rapidement des économies financières et / ou d'améliorer le confort et aussi d'orienter les familles vers d'éventuels dispositifs et programmes adaptés à leur situation.
- SENSIBILISATION DU GRAND PUBLIC A L'ENVIRONNEMENT ET A L'ENERGIE : des actions de sensibilisation des habitants aux économies d'énergies et au développement durable sont mises en place. Ces actions pourront être récurrentes (Espaces Info Energie) ou ponctuelle (balades thermiques en période hivernale, thermographie aérienne par drone avec GrDF, semaine du développement durable, actions à l'occasion de la COP21, sensibilisation à l'utilisation de l'eau.
- RENOVATION ENERGETIQUE DES QUARTIERS PAVILLONNAIRES : développement du SLIME, actions de sensibilisation des habitants, projets de recherche (BIMBY), portail internet dédié et possibilités de financements supplémentaires à destination des habitants candidature au projet Ecocité sur une opération exemplaire de rénovation pavillonnaire avec le labo universitaire "Laburba" de Marne-la-Vallée.
- GEOTHERMIE SECHE : l'APUR a mis en évidence un potentiel important en matière de géothermie sèche, que la Ville souhaite étudiée pour son patrimoine mais aussi pour le tissu pavillonnaire de la ville.
- CARTOGRAPHIE DE LA PRECARITE ENERGETIQUE : la Ville souhaite réaliser une étude de la précarité énergétique avec pour objectifs de détecter les situations les plus complexes et les accompagner. Les résultats obtenus seront complétés par les éléments obtenus par le 1<sup>er</sup> SLIME et par les balades thermiques.
- ECO-CONSTRUCTION : le territoire souhaite une montée en compétence des artisans pour développer une filière des entreprises de l'éco-construction et ne pas exclure les artisans du territoire du marché de la rénovation énergétique, leur permettre de répondre aux chantiers de rénovation créés dans le cadre du SLIME, des OPAH. Les actions développées dans cet objectif sont l'information des artisans sur la RGE, des formations organisées pour les artisans sur le territoire de Montfermeil, la création d'opportunités de chantiers, les référencier dans un annuaire sur le portail dédié à la rénovation énergétique, ...

### 3. MONTFERMEIL DANS LA PLANIFICATION REGIONALE

#### 3.1. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

Le PLU de Montfermeil, conformément à l'article L.141-1 du Code de l'Urbanisme, devra être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile de France approuvé le 27 décembre 2013.

Ce schéma décline sur toute la région Ile de France des orientations et prescriptions, que le PLU devra prendre en compte afin d'être compatible avec ce schéma et notamment dans la préservation des espaces naturels et boisés, la préservation des espaces verts et de loisirs et dans le développement de logement à l'échelle de la ville.

Montfermeil, d'après la carte de destination générale des sols, est concerné par :

##### LES TRANSPORTS EN COMMUN

Le SDRIF repère sur le territoire de Montfermeil deux projets de transports en commun, à savoir le prolongement de la ligne de Tramway T4 jusqu'à Clichy Montfermeil (tracé gris sur la carte), et la ligne 16 du Metro du Grand Paris Express (tracé rouge sur la carte).



##### DES ESPACES URBANISES A OPTIMISER

Ces espaces repérés par le SDRIF, sont principalement constitués de secteurs qui accueillent de l'habitat, surtout individuel, des activités économiques. Dans les villes comprenant ce type de secteur, le SDRIF prévoit qu'à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.



##### DES QUARTIERS A DENSIFIER A PROXIMITE D'UNE GARE

Avec l'arrivée du T4 à l'horizon 2019 et la future gare du Grand Paris Express Montfermeil est concernée par cette densification. Dans les villes comprenant ce type de secteur, le SDRIF prévoit qu'à l'horizon 2030 les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

La ville de Montfermeil est concernée par deux pourcentages de densification (10% et 15%). Selon les modalités d'application du SDRIF, le pourcentage de densification le plus élevé identifié sur la carte du SDRIF dans la ville (15%) s'impose à l'ensemble de la ville et pas seulement aux quartiers des gares.

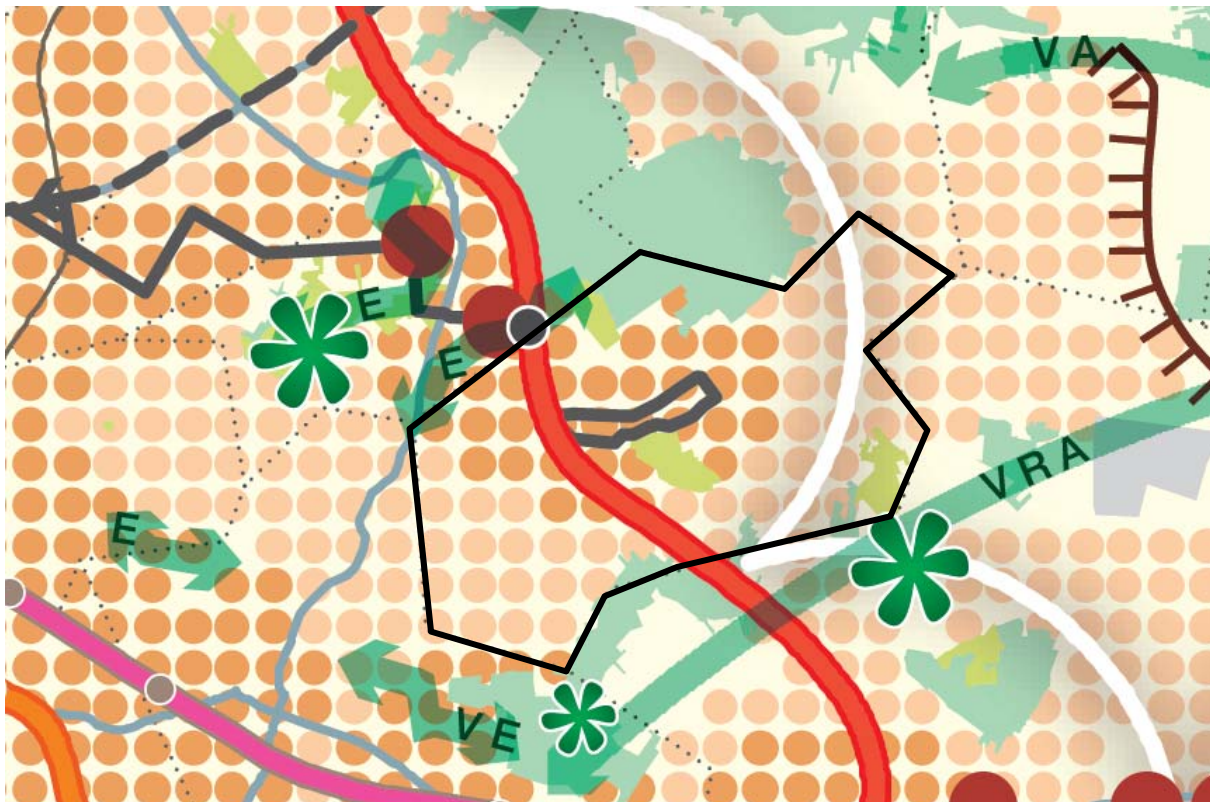
##### LA PRESERVATION DES ESPACES BOISES ET LES ESPACES NATURELS

Le SDRIF repère à Montfermeil dans cette catégorie, la forêt de Bondy. Et selon ce document il est important de la préserver les espaces boisés franciliens puisqu'ils permettent une production forestière et sont des espaces essentiels pour la biodiversité, des lieux de ressourcement pour les Franciliens, et de rafraîchissement de la métropole. L'objectif est de préserver ces espaces, même si dans certaines conditions des projets peuvent être autorisés.

##### LA PRESERVATION DES ESPACES VERTS ET LES ESPACES DE LOISIRS

Les zones d'espaces verts et de loisirs repérées correspondent au Parc Arboretum, au Domaine Formigé (avec le terrain de foot et le skate parc) et le Parc Jean-Pierre Jousseau. Les orientations du SDRIF vont en faveur de la pérennisation de la vocation des espaces verts et de loisirs. Il conviendra donc au PLU d'intégrer des dispositions permettant de préserver leur vocation ainsi que leur emprise.

## Extrait de la carte de destination générale du SDRIF 2013 sur le secteur de Montfermeil



## Relier et structurer

## Polariser et équilibrer

## Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
	Niveau de desserte national et international		
Niveau de desserte métropolitaine	Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E	Nouveau Grand Paris tracé de référence	← --- →
Niveau de desserte territoriale			← --- →
Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris)			
Gare TGV			
Les réseaux routiers et fluviaux	Existant	Itinéraire à requalifier	Projet (Principe de liaison)
	Autoroute et voie rapide		← --- →
Réseau routier principal			← --- →
Franchissement			← --- →
Aménagement fluvial			← --- →

## Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

## Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

○ Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

## Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités
  - Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

Source : carte de destination générale des différentes parties du territoire, SDRIF approuvé le 27 décembre 2013

## 3.2. Le Grand Paris

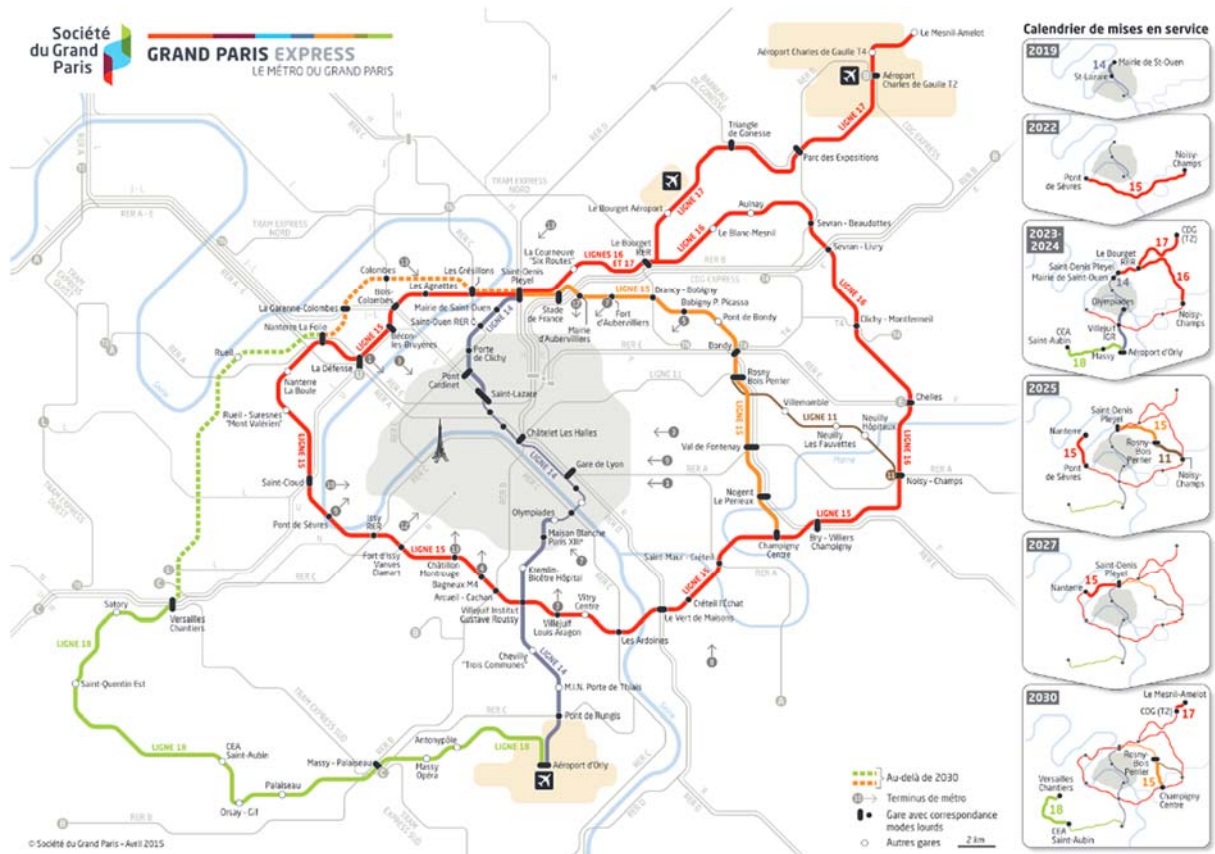
### 3.2.1. PROJET DE GRAND PARIS ET CONTRAT DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (CDT)

« Le Grand Paris » est un projet urbain, social et économique d'intérêt national qui unit les grands territoires stratégiques de la région d'Ile-de-France, au premier rang desquels Paris et le cœur de l'agglomération parisienne, et promeut le développement économique durable, solidaire et créateur d'emplois de la région capitale.

Il vise à réduire les déséquilibres sociaux, territoriaux et fiscaux au bénéfice de l'ensemble du territoire national. Les collectivités territoriales et les citoyens sont associés à l'élaboration et à la réalisation de ce projet.

Ce projet s'appuie sur la création d'un réseau de transport public de voyageurs dont le financement des infrastructures est assuré par l'Etat.

Le projet du Grand Paris comporte un volet transport public dont le but est de relier les pôles économiques aux aéroports, aux gares TGV et au centre de Paris. La commune de Montfermeil est concernée par ligne 16, au niveau du quartier des Bosquets.



Ce réseau s'articule autour de Contrats de Développement Territorial définis et réalisés conjointement par l'Etat, les communes et leurs groupements.

Ces contrats participent à l'objectif de construire chaque année 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés en Ile-de-France et contribuent à la maîtrise de l'étalement urbain. » (Source : loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, article 1 et le décret du 24 juin 2011 qui en fixe le contenu)

Le CDT a été soumis à enquête publique du 1<sup>er</sup> juin au 30 juin 2015 et le COPIL du 15 septembre 2015 présidé par le Préfet de région a validé le CDT. La notice explicative du CDT rédigé par la Préfecture de Région Ile-de-France reprend les éléments clés du document. Son contenu est repris ci-dessous.



Le CDT « Est-Seine-Saint-Denis » organise le développement d'un territoire qui sera desservi à l'horizon 2024 par quatre gares de la ligne 16 du métro automatique du Nouveau Grand Paris (allocution du Premier Ministre le 6 mars 2013).

Le CDT de l'Est Seine-Saint-Denis est un document de stratégie. Ancré sur la réalité d'aujourd'hui il propose un mode de transformation progressive qui répondra aux enjeux de demain.

L'Est Seine-Saint-Denis est un territoire contrasté qui conjugue une grande variété de formes construites : nappes de pavillonnaire, grand ensembles, grandes zones d'activités, espaces naturels, noyaux villageois. Sa population est jeune. Frappé de plein fouet par la désindustrialisation, le territoire accuse un fort taux de chômage et souffre d'une mauvaise image à l'échelle de l'Île-de-France, voire à l'échelle nationale.

### **Les enjeux du projet**

En se basant sur un diagnostic de l'état du territoire et sur l'analyse de ses potentiels, les partenaires du CDT s'accordent sur quatre enjeux et sur les objectifs à atteindre pour chacun de ces enjeux.

#### ***ENJEU N°1 : FACILITER LA MOBILITE***

##### Objectifs :

- Améliorer significativement les échanges avec les grands pôles d'emplois et de formation de la métropole.
- Améliorer le maillage viable pour une meilleure desserte et une meilleure lisibilité du territoire.
- Favoriser à l'occasion de tout projet les modes de transport alternatifs à l'automobile.
- Faciliter le rabattement vers les gares.
- Construire une chaîne de mobilité de l'échelle du pavillon à celle de la métropole.

#### ***Enjeu n°2 : DYNAMISER L'ECONOMIE ET L'EMPLOI***

##### Objectifs :

- Améliorer l'accès aux pôles d'emploi et de formation.
- Accompagner les mutations de l'industrie, des transports et de la logistique.
- Conforter les activités existantes.
- Favoriser l'implantation de PME et PMI qui bénéficient de la proximité des grands pôles.
- Développer les secteurs en croissance comme la culture, les loisirs et l'éco-construction.
- Développer l'offre de formation.
- Attirer une population nouvelle.
- Développer l'économie résidentielle et la vie urbaine.

#### ***Enjeu n°3 : FAIRE RAYONNER LES POLES DU TERRITOIRE***

##### Objectifs :

- Conforter les cœurs de ville et revaloriser leur identité.
- Développer des centres alliant mixité fonctionnelle et mixité sociale.
- Développer les équipements de proximité (sport, loisirs, formation...)
- Améliorer la qualité de l'habitat, qu'il s'agisse du logement social, du pavillonnaire diffus soumis à la précarité énergétique ou des copropriétés dégradées.
- Préparer les conditions d'un acte II de la rénovation urbaine.
- Construire une nouvelle notoriété.

**Enjeu n°4: CONSTRUIRE UNE NOUVELLE RELATION ENTRE LA VILLE ET LA NATURE****Objectifs :**

- Faciliter l'accès à la nature pour les habitants du territoire de l' « Est Seine-Saint-Denis ».
- Profiter de l'atout paysager pour améliorer le cadre de vie et l'image du territoire à l'échelle de la métropole.
- Renforcer les espaces verts comme élément identitaire du territoire.

**La stratégie de développement durable.**

Pour atteindre ces objectifs, le CDT définit une stratégie de développement portant sur trois thèmes :

**Thème n°1 : La constitution d'une vision commune.**

Cette vision commune du territoire permet de définir une identité « d'excellence urbaine » qui soutiendra l'action des différents partenaires. Les actions renforceront cette identité qui sera vecteur d'un changement d'image, indispensable pour retourner les tendances les plus négatives.

**Thème n°2 : La stratégie de transformation physique.**

Cette stratégie s'appuie sur les temps de mise en oeuvre du désenclavement du territoire, pour mener une transformation progressive, respectueuse des caractéristiques spécifiques de l'Est Seine-Saint-Denis. Cette stratégie se décline en quatre axes.

**Axe 1. La mobilité graduée.**

Cet axe vise à construire des chaînes continues de déplacements alternatifs à l'automobile, de l'échelle du quartier à celle de la métropole.

**Axe 2. Les pôles intenses.**

Le CDT identifie les pôles intenses de la vie urbaine et propose une stratégie de renforcement de leur identité et de leurs caractéristiques les plus positives, en dynamisant les activités urbaines et en y renforçant l'offre de logements.

**Zoom sur le pôle intense de Clichy-Montfermeil**

Le pôle intense de Clichy-Montfermeil s'étend sur les deux communes, en contact direct avec la forêt de Bondy. Il se décline en trois parties, chacune ayant sa logique propre.

- Le secteur de la Fosse Maussoin, pôle commercial implanté entre des pavillons et le parc départemental de la Fosse Maussoin, classé Natura 2000. Ce pôle accueillera un collège et fera l'objet d'une réflexion spécifique d'amélioration qualitative pour une meilleure relation entre la ville et les espaces plantés.

- Le secteur des grands ensembles qui comprend la Forestière, les Bosquets et le Chêne Pointu. La gare du GPE, au cœur du plus grand PRU de France, sera une porte d'accès à la métropole pour ce quartier aujourd'hui particulièrement enclavé. Ce secteur pourra bénéficier, sur le périmètre du Bas-Clichy/Chêne Pointu, d'une opération d'un type nouveau, créée par la loi ALUR, dite de "requalification de copropriétés dégradées" (ORCOD), qui devrait être déclarée d'intérêt national.

- Le centre de Montfermeil.

Caractérisé par une structure de centre ancien, il est en cours de redynamisation grâce à une stratégie de rénovation et grâce à la création de la ZAC Cœur de ville.

Ces trois pôles seront mieux connectés entre eux du fait du renforcement de la trame paysagère qui s'appuiera sur les éléments remarquables que sont le parc de la mairie de Clichy-sous-Bois, le parc départemental de la Fosse Maussoin, la promenade de l'aqueduc de la Dhuys, les pelouses de Clichy, la forêt de Bondy, le parc Jousseau, le parc arboretum et la forêt de Bondy.

**Axe 3. La ville légère.**

La notion de ville légère recouvre les secteurs urbains qui sont trop souvent les oubliés de la réflexion urbaine. La ville légère comprend des tissus monofonctionnels en retrait de la vie urbaine, comme les zones commerciales ou d'activités et le pavillonnaire. Le CDT définit une stratégie qui entend donner une complexité nouvelle à ces secteurs.

**Axe 4. L'Arc paysager.**

Le projet d'Arc paysager s'appuie sur la richesse naturelle actuelle des villes. Il consiste à relier entre eux les parcs et forêts, à construire une nouvelle relation entre ville et nature et à agréger autour d'une identité paysagère d'échelle territoriale les actions culturelles et de loisirs.

**Thème n°3 : la stratégie opérationnelle.**

Cette stratégie met en musique la stratégie de transformation physique. Elle identifie les opérations qui relèvent de chaque communes et celles qui s'inscrivent dans une échelle pluri-communale. Elle consiste à déterminer dans ces opérations des actions qui se complètent et se renforcent mutuellement. Pour cela, les opérations obéissent à un plan global d'aménagement du territoire de l'Est-Seine-Saint-Denis et à des chartes de qualité.

**Les objectifs à atteindre**

Le dossier de CDT décline les domaines d'action pour lesquels s'appliquera la stratégie de développement durable. Il s'agit des domaines suivants :

- Transports et déplacements,
- Développement économique, éducation, formation, emploi,
- Habitat et équipements,
- Nature, culture, sports et loisirs,
- Stratégie énergétique,
- Stratégie numérique.

Chaque domaine fait l'objet de projets spécifiques qui sont autant de moyens de mise en œuvre de la stratégie globale. Ces projets alimentent 53 fiches action.

**Un CDT en complémentarité avec les CDT voisins**

Le territoire de l'Est Seine-Saint-Denis inscrit son propre développement dans les dynamiques de développement du nord francilien.

Il vise donc, avec son caractère propre, à être complémentaire des CDT limitrophes :

- le territoire de la Culture et de la Création (Plaine Commune) ;
- la Fabrique du Grand Paris (Est Ensemble) ;
- le pôle métropolitain du Bourget ;
- le Cœur économique Roissy Terres de France ;
- Val de France – Gonesse.

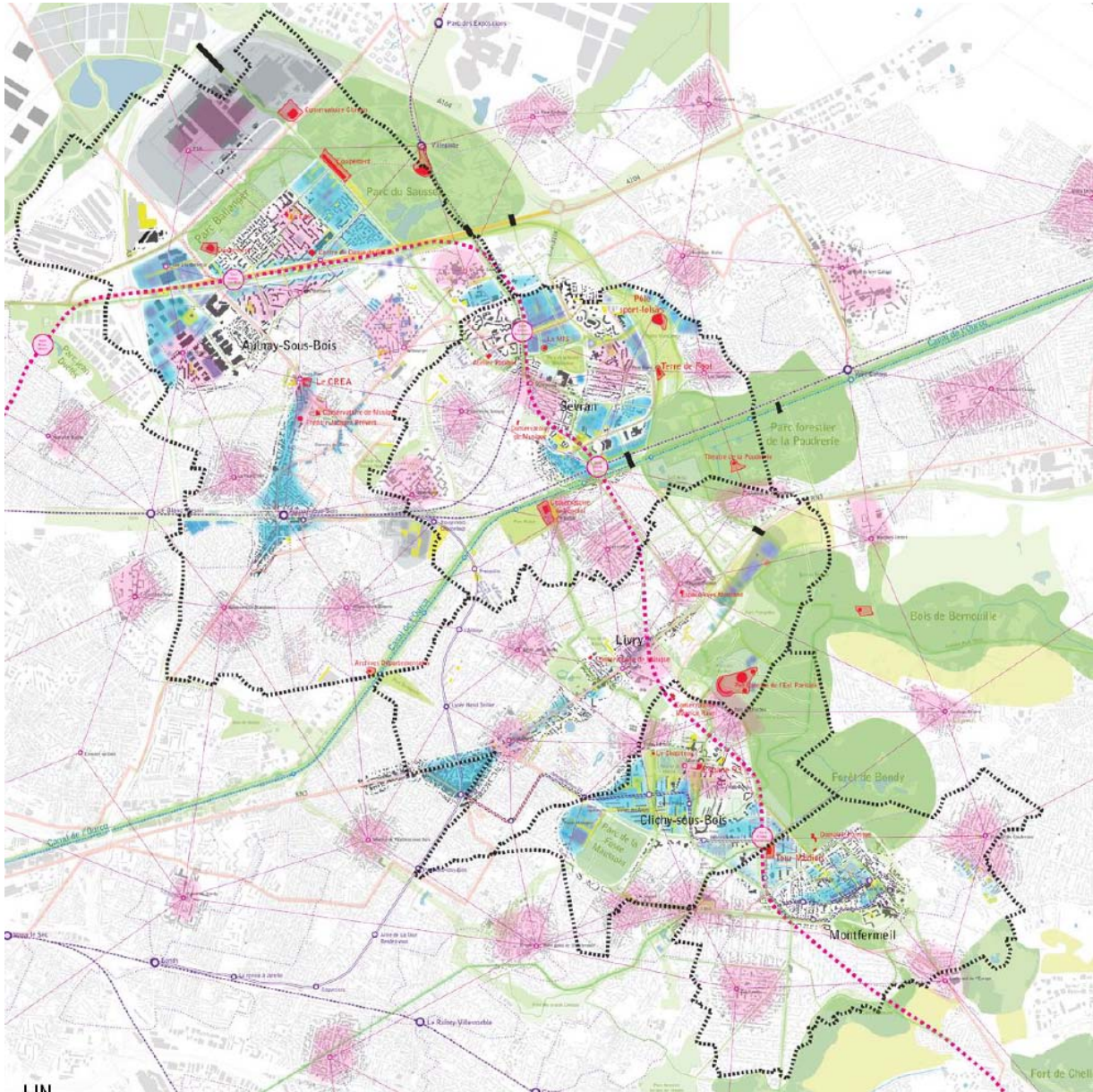
Les territoires de ces CDT partagent des enjeux et problématiques communes, en matières de :

- Mise en réseau de l'offre culturelle et d'émergence de la ville numérique ;
- Eco-activités ;
- Valorisation de la trame verte et des grands espaces ouverts du territoire nord francilien ;
- Mobilités ;
- Accès des populations au bassin d'emploi et de formation, du secteur du «Grand Roissy ».

Les communes qui se sont associées à la démarche de construction du projet de l'Est Seine-Saint-Denis visent à établir, en liaison avec l'État, une gouvernance politique des projets qui permet de préserver dans le temps une vision globale, de gérer les évolutions inhérentes à un projet long et complexe, de mutualiser les actions culturelles, d'assurer les objectifs qualitatifs et quantitatifs de production de logements.

Le CDT définit dans son dispositif de pilotage les modalités d'évaluation et, le cas échéant, de modification ou de révision du contrat.

## La vision générale schématique du territoire portée par le CDT



Source : Etude LIN



### **La mise en œuvre du CDT sur le territoire Montfermeillois**

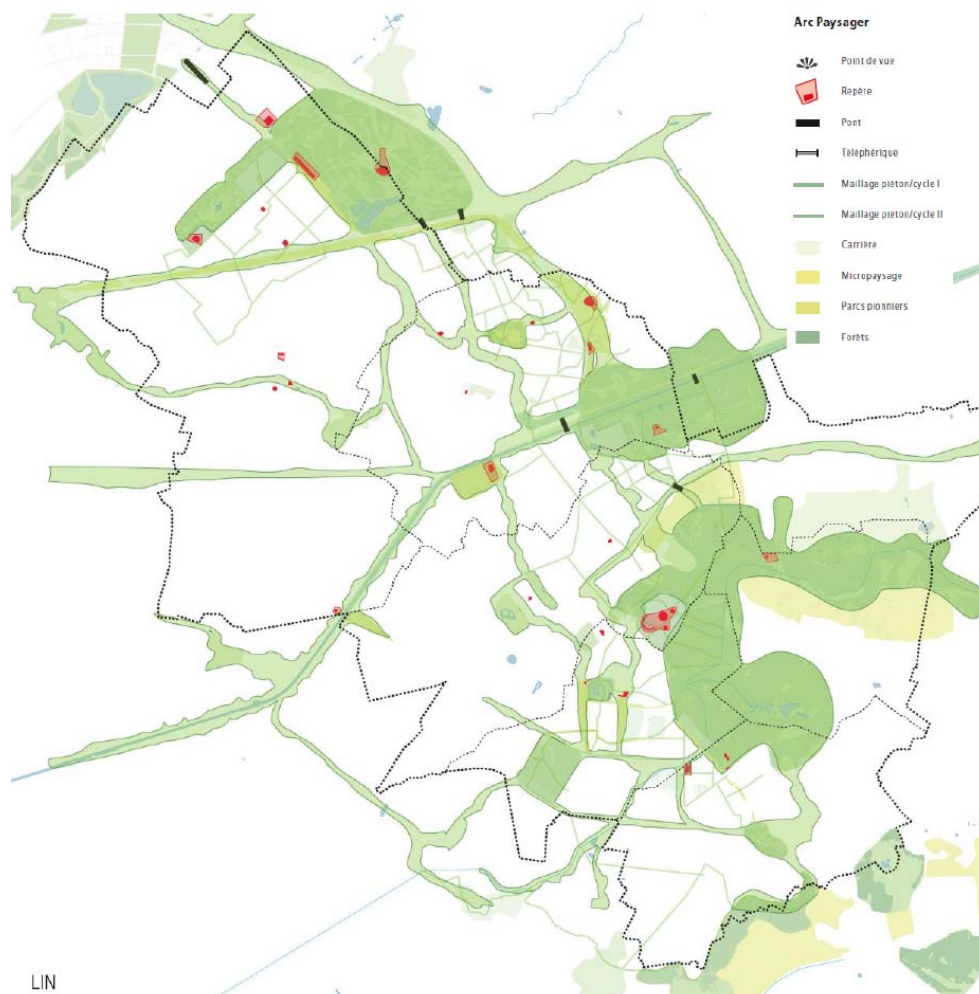
Plusieurs fiches action concrétisent la stratégie territoriale à mettre en œuvre par la ville Montfermeil. Ces actions devront trouver une traduction dans le cadre du PLU.

A Montfermeil, les actions spécifiques qui portent l'ambition de la stratégie de développement du CDT sont notamment :

- le développement d'un pôle multimodal (GPE/T4/bus/vélos) au pied de la « tour Utrillo », intégré dans le quartier des Bosquets dont la mutation va se poursuivre,
- l'aménagement de la ZAC Cœur de Ville, et la restructuration du centre ancien via une opération isolée ANRU,
- une intervention sur la copropriété Victor Hugo, dégradée et vieillissantes,
- la construction d'un équipement culturel « phare » au niveau de la Tour Utrillo : la Tour Médicis,
- la mise en place d'une politique de transition énergétique,
- l'aménagement du Mont Guichet et de ses accès depuis Montfermeil,
- l'aménagement des entrées et de la lisière Sud-Ouest de la forêt régionale de Bondy,
- l'aménagement d'un parc sur le site des Hautes Nonettes.

A l'échelle des cinq communes, des interventions transversales concourent à la mise en œuvre du projet de territoire. La création d'un arc paysager et la mise en réseau des équipements culturels constituent les actions transversales les plus emblématiques du CDT.

#### **Arc Paysager**



Source : Etude LIN

### 3.2.2. METROPOLE DU GRAND PARIS ET TERRITOIRES

Afin de maintenir son rang de grande métropole mondiale, Paris doit s'imposer, développer son potentiel et être plus visible à l'international.

Le projet du Grand Paris est une première réponse ambitieuse engagé depuis plusieurs années. L'amélioration du réseau de transport, la construction de nouveaux logements, le développement de l'activité économique sur le territoire régional et la création d'emplois sont les éléments clés dans la construction d'un grand projet métropolitain.

C'est pour accompagner et dynamiser ce projet d'envergure métropolitaine, qu'il a été décidé de créer la Métropole du Grand Paris, au travers de la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM).

La Métropole du Grand Paris verra le jour au 1er janvier 2016. Créée sous forme d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre et à statut particulier elle a pour vocation d'améliorer la vie des habitants, de réduire les inégalités territoriales et de développer un modèle urbain, social et économique durable.

Elle regroupera Paris et les 124 communes des 3 départements de petite couronne (Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis et Val-de-Marne), soit près de 7 millions d'habitants, et se substituera aux 19 EPCI à fiscalité propre qui préexistent dans le périmètre de la petite couronne.

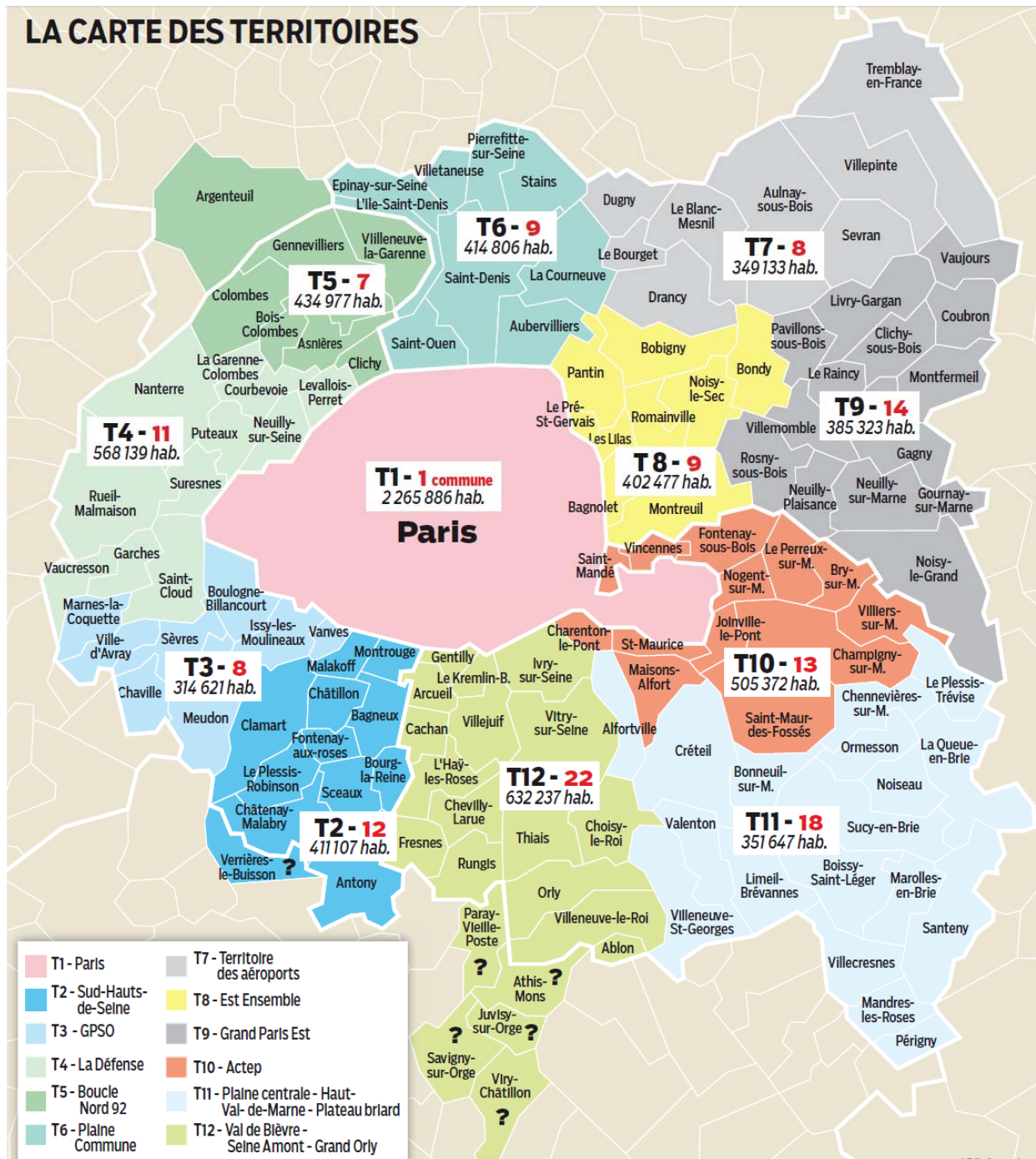
Les 45 communes limitrophes de grande couronne pourront décider d'intégrer la métropole dans les conditions définies par la loi.

La loi portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), relative à la Métropole du Grand Paris, a été adoptée le 16 juillet 2015. Elle précise l'organisation et les contours des domaines d'action de la future Métropole du Grand Paris et des Etablissements Publics Territoriaux qui la composeront.

La Métropole du Grand Paris sera organisée en territoires d'un seul tenant et sans enclave d'au moins 300 000 habitants. Les territoires seront administrés par des Etablissements publics de Territoire (EPT) chargés des compétences de proximité. Ils seront dotés de la personnalité juridique, donc de la possibilité de conclure des contrats et d'exercer des compétences propres. La commune de Paris constitue un territoire.

L'article 12 de loi MAPTAM confie au préfet de la région Ile-de-France la responsabilité de préparer le projet de décret arrêtant le périmètre des futurs territoires de la métropole du Grand Paris, dans le respect d'un certain nombre de règles concernant le seuil démographique de 300 000 habitants, l'observance des périmètres des EPCI existants et la prise en considération des dynamiques de projets.

Le préfet de région a proposé, le 16 juillet 2015, une carte des périmètres permettant de stabiliser les contours des futurs territoires. Le périmètre des territoires sera fixé par décret en Conseil d'Etat courant décembre 2015, sur la base cette carte, présentée ci-après.

Projets de périmètres des territoires, Juillet 2015 (source : <http://www.prefig-metropolegrandparis.fr>)

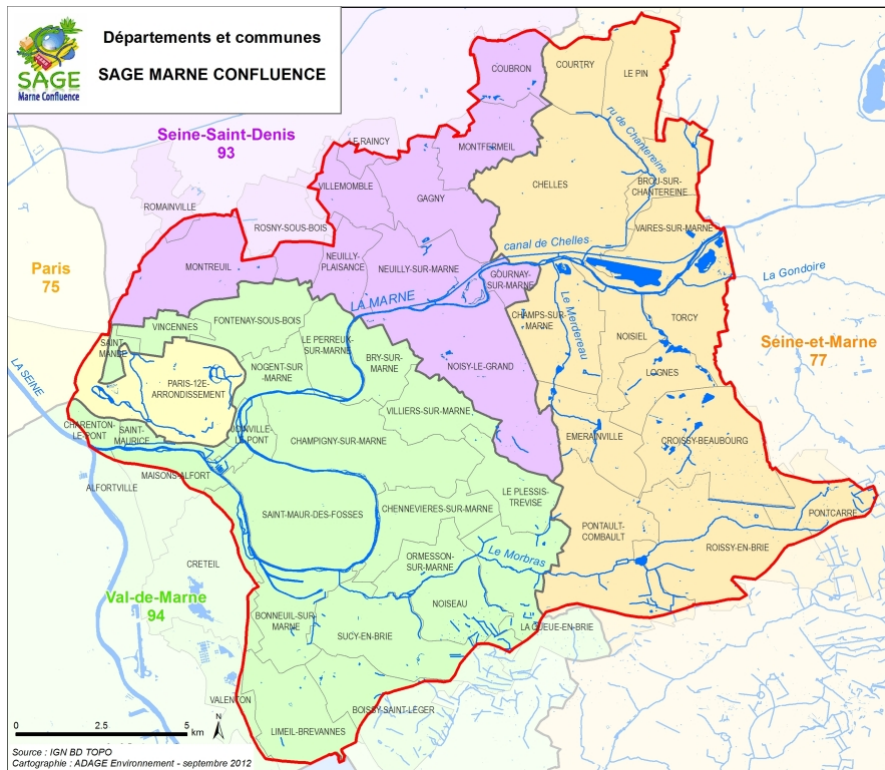
Le projet prévoit la constitution d'un territoire nommé « Grand Paris Est » comprenant 14 communes, dont celle de Montfermeil.

### 3.3. Les autres documents

#### 3.3.1. LE SAGE

Montfermeil fait partie du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Marne Confluence qui est actuellement en cours d'élaboration selon le périmètre fixé par l'arrêté interministériel du 14 septembre 2009.

#### Territoire du SAGE Marne Confluence



Source : carte des départements et des communes, SAGE Marne Confluence

Actuellement le SAGE Marne Confluence est dans sa phase d'élaboration s'échelonnant de 2010 à 2016. L'état initial, le diagnostic et un scénario sont approuvés par la Commission Locale de l'Eau.

La stratégie du schéma s'articule autour de trois axes structurants :

- Atteindre les objectifs écologiques et de qualité pour nos rivières,
- Retrouver la baignade en Marne et des rivières vivantes,
- Faire de l'eau, de ses paysages et de ses usages un atout pour le développement du territoire.

Le SAGE sera pris en compte dans le PLU dans la partie état initial de l'environnement.

#### 3.3.2. LE SDAGE

Montfermeil est une commune située dans le bassin hydrographique de Seine-Normandie dont le SDAGE a été approuvé le 20 novembre 2009. Le SDAGE a fait l'objet en 2013 d'une mise à jour de l'état des lieux du bassin. Ce dernier a servi de base à la préparation du SDAGE et du programme de mesure pour la période 2016-2021.

Le Comité de bassin Seine-Normandie a adopté le 5 novembre 2015 le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) 2016-2021 et émis un avis favorable sur le programme de mesure, ce qui rend effective la mise en œuvre du SDAGE à compter du 1er janvier 2016.

Avec ce nouveau plan de gestion, sont tracées, pour les six prochaines années, les priorités politiques de gestion durable de la ressource en eau sur le bassin ; priorités ambitieuses mais qui restent réalistes.



Le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation

Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme, dont le PLU, doivent être compatibles ou rendu compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions.

Le présent PLU prendra en compte les dispositions du SDAGE dans la partie consacrée à l'état initial de l'environnement.

### **3.3.3. LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION**

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015 par le Préfet coordonnateur du bassin. Ce plan fixe pour six ans 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, mais aussi sur l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie. Les quatre objectifs sont les suivants :

- Réduire la vulnérabilité des territoires,
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages,
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Ses quatre objectifs sont déclinés 26 orientations. Ces orientations font l'objet de dispositions qui sont classées selon trois grands types de dispositions :

- Des dispositions générales qui s'appliquent sur l'ensemble du bassin Seine Normandie,
- Des dispositions communes au PGRI et au SDAGE,
- Des dispositions communes au Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) qui s'appliquent à tous les TRI dans le cadre de stratégies locales de gestion des risques d'inondation associées ou d'autres démarches sur les TRI.

Le présent PLU prendra en compte les dispositions du PGRI dans la partie consacrée à l'état initial de l'environnement.

### **3.3.4. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE**

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, approuvé par la délibération du Conseil Régional du 26 septembre 2013 est un document cadre qui présente les stratégies et projets de l'Etat et des collectivités. Ce schéma a pour objectif d'intégrer la prise en compte de la biodiversité dans les politiques publiques. Le présent PLU prendra en compte ce SRCE dans la partie consacrée à « l'état initial de l'environnement ».

### 3.3.5. LE PLAN DE PROTECTION POUR L'ATMOSPHERE

Le 25 mai 2013 le Plan de Protection pour l'Atmosphère révisé pour la région Ile de France a été approuvé par arrêté inter-préfectoral.

Ce plan a pour objet de ramener dans la zone concernée une concentration en polluants de l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limite.

Cette révision a permis d'étudier 24 actions dans le but de réduire les émissions de polluants atmosphériques. Ces actions se déclinent sous forme de mesures réglementaires d'une part et d'actions incitatives d'autre part.

Le PPA définit 11 mesures réglementaires qui sont les suivantes :

- 1. Obliger les principaux pôles générateurs de trafic à réaliser un plan de déplacement,
- 2. Imposer des valeurs limites d'émissions pour les chaufferies collectives,
- 3. Limiter les émissions de particules dues aux équipements individuels de combustion du bois,
- 4. Gestion des dérogations relatives à l'interdiction de brûlage à l'air libre des déchets verts,
- 5. Réduction des émissions de particules dues aux groupes électrogènes,
- 6. Améliorer la connaissance et la mesure des émissions industrielles,
- 7. Interdire les épandages par pulvérisation quand l'intensité du vent est strictement supérieure à 3 Beaufort,
- 8. Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air et à retrouver dans les documents d'urbanismes,
- 9. Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les études d'impact,
- 10. Mettre en œuvre la réglementation limitant l'utilisation des moteurs auxiliaires de puissance lors du stationnement des aéronefs sur les aéroports de Paris (Charles De Gaulle, Paris Orly et Paris Le Bourget),
- 11. Diminuer les émissions en cas de pointe de pollution.

Les actions incitatives se déclinent en objectifs concernant le transport routier tout d'abord, ensuite en mesures d'accompagnement, et pour finir en études qui relèvent de la compétence des collectivités.

Les objectifs sont :

- promouvoir une politique de transports respectueuse de la qualité de l'air et atteindre les objectifs fixés par le PDUIF,
- mettre en œuvre des mesures supplémentaires notamment issues des travaux du Comité interministériel sur la qualité de l'air et déclinées localement, permettant d'accroître de 10% la réduction des émissions de NOx et de PM10 liées au trafic routier dans le cœur dense de l'agglomération.

Dans ces actions, les mesures d'accompagnement sont :

- sensibiliser les automobilistes franciliens à l'éco conduite,
- sensibiliser les gestionnaires de flottes captives aux émissions polluantes de leurs véhicules,
- former et informer les agriculteurs sur la pollution atmosphérique,
- réduire les émissions des plates formes aéroportuaires,
- sensibiliser les franciliens à la qualité de l'air,
- harmoniser des éléments de communication sur le bois-énergie,
- réduire les émissions de particules dues aux chantiers.

Les études nécessaires concernent la faisabilité d'un contournement pérenne du cœur dense de l'agglomération parisienne pour les poids lourds en transit, le partage multimodal de la voirie, l'opportunité de moduler la redevance d'atterrissage sur les aéroports franciliens en fonction des émissions polluantes des avions et sur les évolutions du contrôle technique pollution pour les véhicules légers et les poids lourds.

Le présent PLU intégrera des informations en faveur de la mesure réglementaire n°8.

### **3.3.6. LE SCHEMA DIRECTEUR TERRITORIAL AMENAGEMENT NUMERIQUE**

La commune de Montfermeil est concernée par un Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDTAN), puisque la Seine Saint Denis en 2012 s'est dotée de ce schéma.

Le rôle de ce schéma est :

- de dresser un état des lieux du réseau, des usages et des besoins,
- de déduire une cible de services et d'objectifs à atteindre sur le département à moyen, long terme,
- définir le chemin à parcourir et les outils à mettre en œuvre pour obtenir le résultat visé,
- arrêter les orientations sur les actions publiques à mettre en application pour faciliter l'atteinte des objectifs cibles.

Les études du STADN ont permis de conclure que les initiatives visant à favoriser le déploiement du très haut débit sur le département sont nombreuses, et que les différentes initiatives publiques et privées sont suffisantes pour atteindre la cible de services fixés par le schéma dans des délais raisonnables. De plus le schéma conclue aussi à la nécessité de mettre en œuvre des actions publiques transversales pour améliorer la gouvernance départementale dans l'aménagement numérique par exemple.

Le PLU intégrera les informations relatives à ce schéma dans la partie diagnostic « niveau d'équipements et la vie locale ».



## 4. L'HISTOIRE ET EVOLUTION DU TISSU URBAIN MONTFERMEILLOIS

### 4.1. Histoire de Montfermeil

(Source : <http://www.ville-montfermeil.fr/Montfermeil-des-origines-a-nos.html>)

#### **Montfermeil des origines à 1793**

Le nom de Montfermeil est écrit pour la première fois, en 1122, sous la forme de Montefirmo et, en 1124, sous celle de Montfermolio dans le Cartulaire Général de Paris. Puis, il est cité en 1165 lors de la fondation du Prieuré du Val Adam. Dans ce document, le seigneur ajoute à son nom celui de sa terre : Adam de Montfermeil.

En 1605, Hilaire Lhoste, conseiller, notaire et secrétaire du Roi, de confession protestante, acquiert le domaine de Montfermeil. En juillet 1611, pendant la Régence de Marie de Médicis, Montfermeil est érigé en châellenie par cette dernière en faveur d'Hilaire Lhoste en remerciement de ses bons et loyaux services.

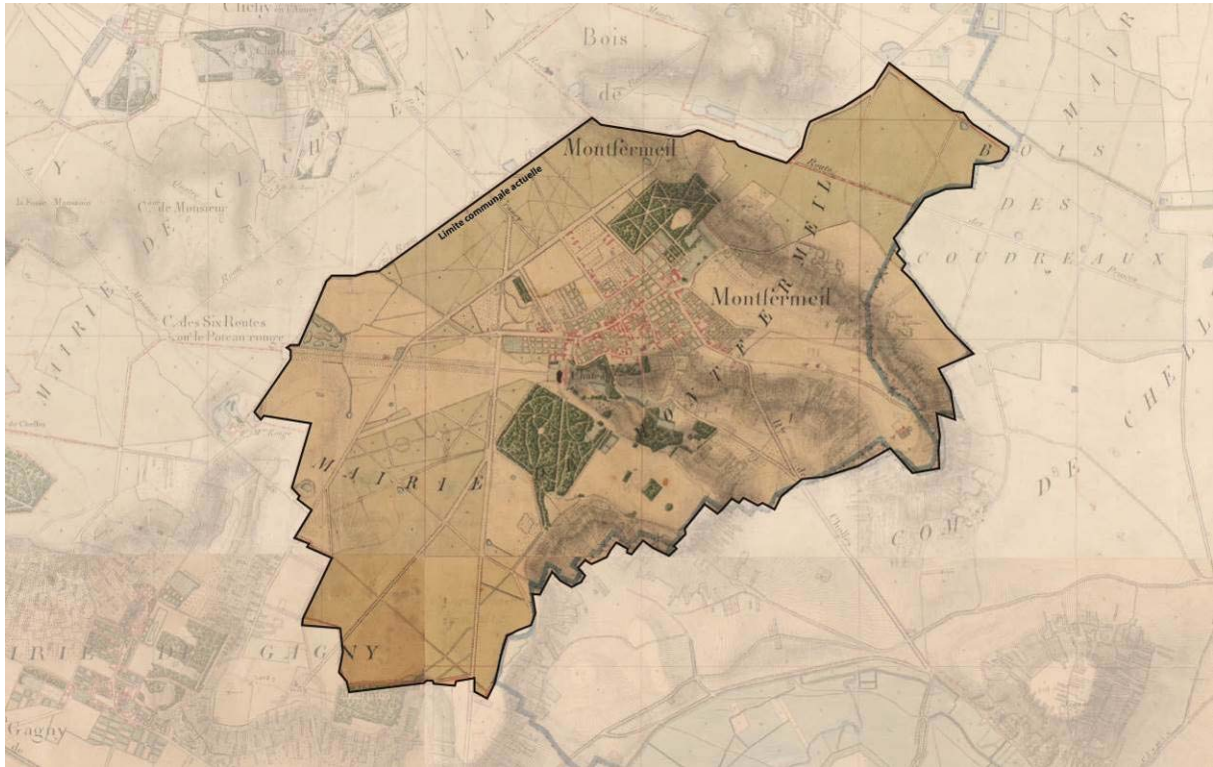
En 1678, Antoine Pelissier, Conseiller-Secrétaire du Roi rachète le domaine et commence la construction du château. Michel de Chamillard, alors intendant des finances sous Louis XIV, en devient propriétaire en 1695 et termine les travaux. Devenu Secrétaire d'État à la guerre, protégé de Madame de Maintenon, Chamillard désireux d'acquérir un autre château plus spacieux, vend Montfermeil le 26 juin 1701 au Directeur de la Compagnie des Indes, Michel Bégon et son frère François.

C'est en 1735 que Jean Hyacinthe Hocquart acquiert les biens de Montfermeil. Vers 1764, son fils Jean-Hyacinthe-Emmanuel, chevalier, conseiller d'honneur au Parlement, Premier Président en la seconde Chambre des Requêtes devient le premier Marquis de Montfermeil, Coubron, Gagny, Maison Rouge et autres lieux.

En 1790, Montfermeil compte 720 habitants et Joseph Binet de Varennes devient le premier maire (1790-1791) ; le curé, Pierre de Riencourt, en fonction depuis 1768, est destitué en 1771. En 1792, la municipalité s'installe dans la maison des Carneaux (construite depuis 1540). Fuyant l'agitation, le marquis se réfugie en province près de Toulouse avec sa famille. Considéré comme émigré, ses biens sont saisis en 1793 comme bien national et sont acquis par le Général d'Empire Loison.

**Montfermeil de 1804 à 1945**

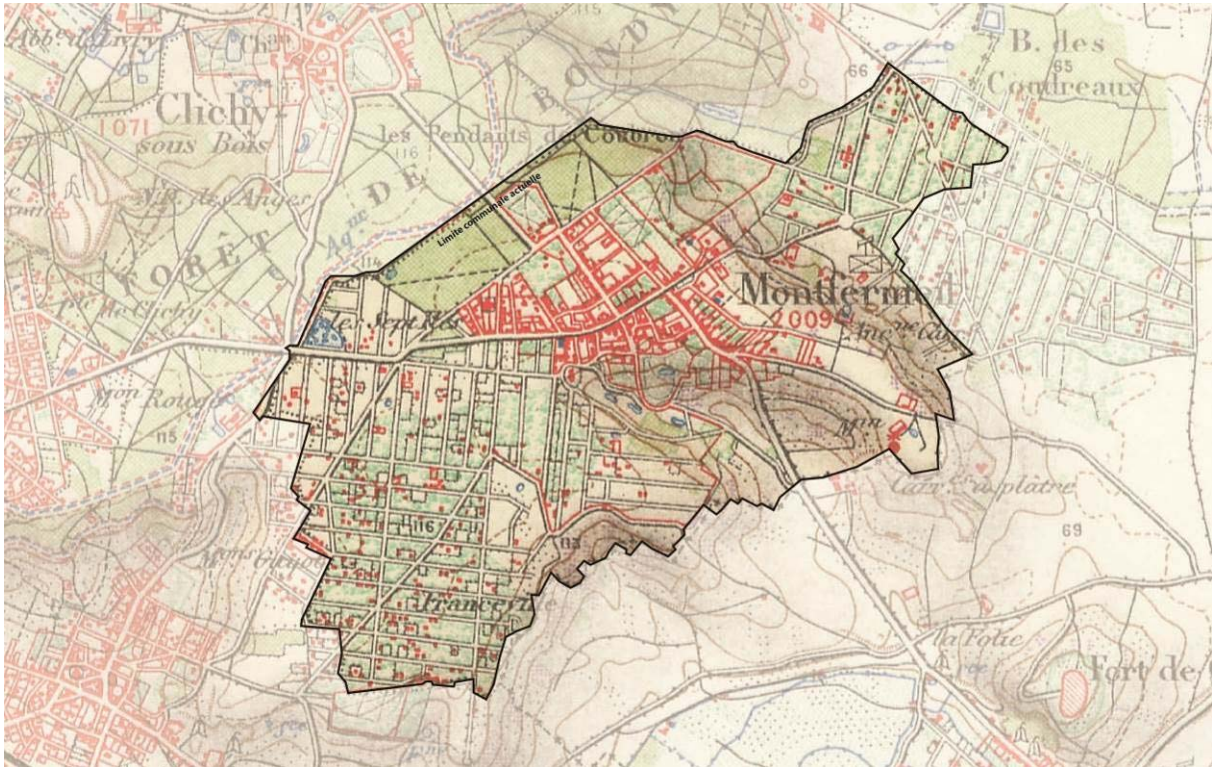
Les maires se succèdent, et le 6 avril 1804, la marquise de Montfermeil apportant la preuve qu'elle n'a pas émigré, peut racheter le domaine. En 1820, Montfermeil compte 800 habitants, 544 hectares de terre sont en culture.

**Carte de l'Etat-major – Environs de paris, 1818-1824** (source : Géoportail)

A partir de 1842, le château est loué à diverses personnalités dont le Prince Adam Czartoryski, premier président de la République de Pologne. A cette époque, quelques propriétés bourgeoises se construisent autour de l'église, rebâtie en 1820 sur les vestiges du XII<sup>ème</sup> siècle. En 1848, la population atteint le chiffre de 980 habitants.

Pendant le second Empire, les maires de la ville sont d'importants propriétaires, des notables ayant de grosses situations et de la fortune. De 1868 à 1870, est installé le tramway -dont le premier monorail au monde dit le Larmanjat en 1868-, puis le tramway à voie métrique en 1890. Avec la guerre entre la France et la Prusse en juillet 1870 et l'invasion allemande à Montfermeil, c'est la débâcle. Les Montfermeillois se réfugient à Paris et la municipalité enterre les archives de la ville. Les Prussiens y resteront 369 jours.

En 1896, Montfermeil compte 1 188 habitants groupés dans le centre et autour de l'église. Montfermeil devient à la mode et a la réputation de « *banlieues vertes et heureuses* ». Avec la création de nouveaux quartiers comme Franceville et les Coudreaux apparaissent des architectures de villégiature construit avec des matériaux à la mode : la brique, la meulière...etc.

**Carte topographique – Environs de Paris, 1906** (source : Géoportail)

Ainsi, en 20 ans, Montfermeil évolue profondément et passe de 2000 habitants en 1919 à plus de 6000 en 1939. Abandonné et en ruine, le château est démoli en 1928. Un groupe scolaire est construit sur une partie de son emplacement. Le 25 juin 1935 est inauguré l'hôpital intercommunal de Montfermeil. Pendant la Seconde Guerre mondiale, les Allemands occupent la ville le 14 juin 1940 et les Américains la libèrent le 27 août 1944.

**Montfermeil de 1945 à nos jours**

Cependant, alors que les nouveaux Montfermeillois s'installent dans des pavillons jusqu'en 1954, se dressent les premiers immeubles collectifs d'après-guerre. Puis en 1958 s'élèvent 40 logements H.L.M. Des ensembles pavillonnaires sont réalisés à Franceville. Et en 1960, la société anonyme immobilière « Les Bosquets » présente un programme de 1600 logements.

Au recensement de 1990, la ville comptabilise 25562 habitants.

Depuis le début des années 2000, la ville est entrée dans une phase de développement davantage portée par le renouvellement urbain. Un programme d'amélioration et de re-dynamisation du quartier des Bosquets est en cours avec la mise en place de Montfermeil en zone franche. En parallèle du renouvellement urbain, une politique de préservation du patrimoine historique est également engagée. En effet, certains édifices peuvent être appréciés tels que le Musée du Travail et des outils d'autrefois, le Moulin du Sempin restauré, l'Église Saint Pierre-Saint Paul du XIII<sup>ème</sup> siècle, le Château des Cèdres et les fontaines Lassault et Jean Valjean.



## 4.2. Zoom sur les grandes étapes du développement de l'urbanisation

### 4.2.1. LES LOTISSEMENTS DE FRANCEVILLE ET DES COUDREAUX

Au XIX<sup>ème</sup> siècle, la commune de Montfermeil connaît un nouvel essor. L'urbanisation s'étend sous la forme de grandes opérations immobilières de quartiers résidentiels, dont Franceville et Les Coudreaux représentent les exemples les plus significatifs.

En 1896, le Domaine du Château, qui s'étendait sur plus de 400 ha du territoire communal, est vendu et devient l'objet d'une opération immobilière qui propose à la vente 6 500 lots (4 000 sur Montfermeil) de 500 m<sup>2</sup> chacun, sur deux secteurs : Franceville et les Coudreaux.

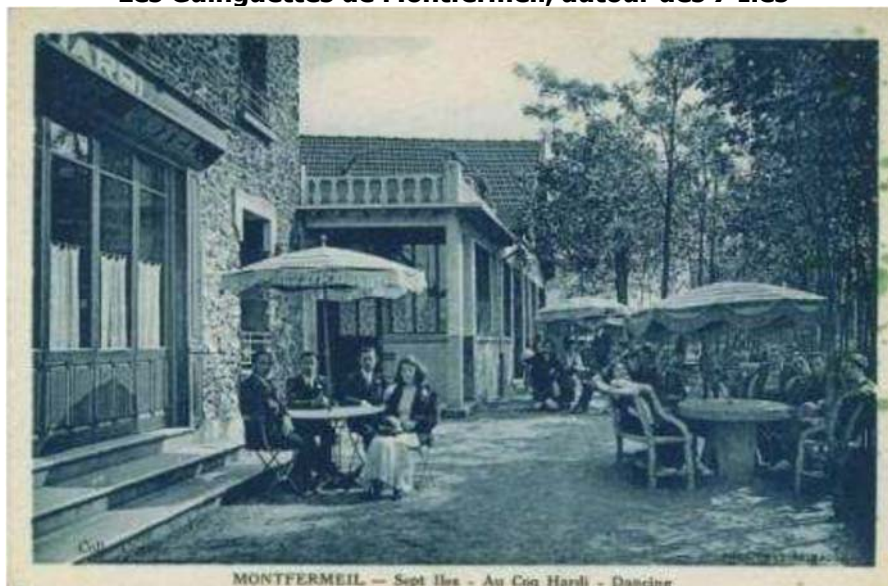
Cette vaste opération est initiée par deux négociants parisiens et un architecte, Eugène Wattier, qui présidera alors la société la Société civile du Domaine de Montfermeil, et dressa les plans du lotissement.

Les tracés de l'ancien domaine servent de trame parcellaire à leur implantation. Aussi peut-on observer, au Sud-Ouest et au Nord-Est de Montfermeil, une structure urbaine particulière sous la forme d'un plan en quadrillage où des îlots de tailles et de formes régulières sont entrecoupés de voies de circulation, dont la largeur et les espacements restent similaires d'une rue à l'autre, selon un format très géométrique.

Pour le lotissement Franceville, le plan de vente des lots de terrains était numéroté de 1 à 88, comme les 88 départements de l'époque, d'où le nom du quartier. Les travaux ne s'achevèrent qu'en 1900. Les rues, classées en 6 groupes, reçoivent alors des noms d'oiseaux, de fleurs, d'arbres, d'arbres fruitiers et d'insectes.

A l'époque, la ville est réputée comme lieu de villégiature bourgeoise. Dans ce contexte, le lotissement de Franceville va accueillir dans un premier temps principalement des résidences secondaires, construites avec des matériaux à la mode comme la brique et la meulière.

#### Les Guinguettes de Montfermeil, autour des 7 Iles

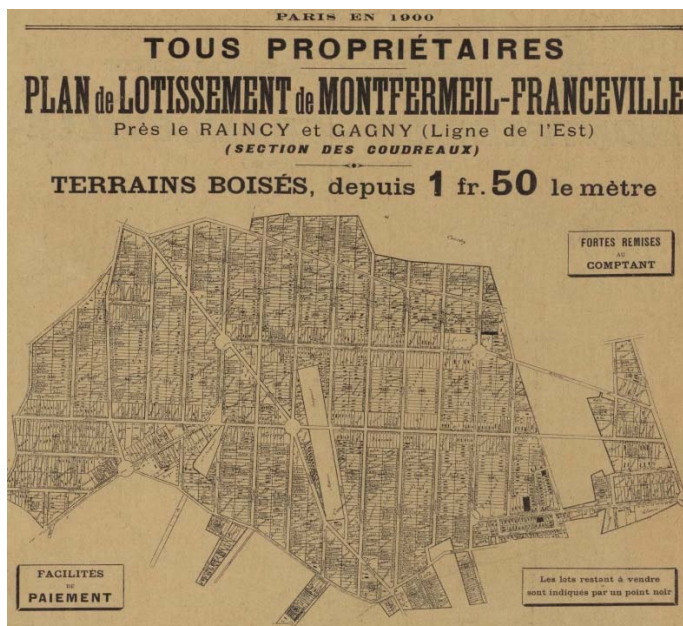


Aux Coudreaux, en raison du prix moins élevé des terrains dû au manque de transport, les lots prennent au début l'aspect de bidonvilles. Les rues sont baptisées de noms d'hommes de sciences. Pendant la belle époque plusieurs guinguettes s'ouvrirent (café des frères Roblot, le repos de la montagne, auberge du pas de la mule,...)

En 1900, les souscripteurs de la Société Civile du Domaine de Montfermeil réalisent que leur quartier n'est toujours pas équipé. Le découpage parcellaire a ouvert 50 km de voies nouvelles dont la mise en viabilité restera longtemps en suspens. D'autant que les habitants de Franceville-les-Coudreaux se heurtent au refus des villageois du centre ancien qui ne tiennent pas à partager les charges multiples qui leur incombent.

Pour attirer de nouveaux habitants les souscripteurs de la Société Civile du Domaine cherchent alors à faire la promotion des lotissements de Franceville et des Coudreaux comme le dernier lieu de villégiature à la mode et utilisent tous les outils publicitaires à leur disposition : annonces dans la presse faisant connaître l'opération, trains spéciaux affrétés gratuitement vers Montfermeil le dimanche, lots à bâtir à gagner...

**Extraits de journal de juillet 1899, faisant la publicité de la propriété aux Coudreaux et à Franceville**





Journal illustré paraissant deux fois par mois  
N° 3 JUILLET 1899 N° 3  
Administration : 7, Rue Rochechouart — PARIS

## PARIS L'ÉTÉ

Paris l'été est absolument inhabitable, les grandes chaleurs que nous subissons n'ont comme palliatifs que la campagne et le bord de la mer.

La campagne boisée et les sources cascadeuses du Parc de Montfermeil-Franceville, par le Raincy (gare de l'Est, 13 kilomètres) où cent trains par jour font le service, assurant aux amateurs d'arbres séculaires les jouissances de l'ombrage et de la fraîcheur.

Au bord de la mer, peu d'endroits rivalisent avec Franceville-Plage (commune de Merville-sur-Mer, Calvados, près Caen), avec une superbe plage et des ombrages des sapins vous pourrez passer les plus beaux jours de l'été, si vous savez profiter de suite des avantages accordés aux acquéreurs de terrains, il faut se hâter car il en reste peu.

### AU BORD DE LA MER

De quoi parler à cette époque de l'année, où le Grand Prix passé chacun boucle sa valise pour quitter au plus tôt la grande ville bruyante, si ce n'est de la mer.

Où, aller au bord de la mer, respirer un air absolument pur est le seul moyen pratique de chasser l'anémie, la congestion, la lassitude et beaucoup d'autres maladies que la vie intense nous occasionne.

Aller au bord de la mer, c'est bien, me direz-vous, mais où ? Quelle plage choisir ?

Ah ! certes. Le choix de la plage est énorme ; si vous voulez continuer à vivre de fêtes, de noces, de théâtres, en un mot, continuer la vie de Paris, choisissez les plages dites mondaines, mais dans ce cas, vous rentrerez peut-être plus fatigué qu'avant votre départ, et souvent même vous aurez gagné à la sortie d'une partie de plaisir une fluxion de poitrine, ou une bronchite par suite d'un refroidissement.

Nous écrivons pour les personnes qui veulent le repos, tout en ayant le bien-être, au bord de la mer.

Il existe beaucoup de plages, mais peu répondent au besoin que chacun éprouve d'avoir, au sortir de la plage, un endroit ombragé et sain ; de toutes les plages que nous avons visitées, une seule répond complètement à ces desirs.

Plage superbe, ombrages parfaits sous des sapins qui embaument l'air de leurs effluves et que l'on peut certainement, sans esprit de réclame, baptiser

#### La plus belle Plage du Monde

où l'on peut rester toute l'année (il n'y gèle jamais).

Cette plage, à cinq heures de Paris, est à l'abri des vents et des courants glacés du Nord.

**FRANCEVILLE-PLAGE**, tel est le nom de ce paradis, situé commune de Merville, à quelques kilomètres de Caen, près de l'Orne est desservie par le chemin de fer du Calvados.

Nous croyons, pour notre part, qu'il y a là ce qu'il faut pour satisfaire tous les desiderata des partisans de ce que l'on a appelé « Les petits trons pas chers » et c'est pourquoi nous avons cru bon de le signaler dans ce journal de vulgarisation.

A. B.

### GRATUITEMENT

#### On devient Propriétaire

Pour cela il suffit d'aller faire une promenade au  
**CHATEAU DE MONTFERMEIL**  
et de s'y inscrire pour gagner le Lot de Terrain  
offert chaque Dimanche aux Visiteurs.  
(AUCUNS FRAIS A PAYER)

### PLAISIRS D'ÉTÉ

Une des plus jolies excursions que l'on puisse faire aux environs de Paris est certainement d'aller visiter le Parc de Montfermeil-Franceville avec son château princier et ses arbres séculaires.

Dans ces parages, les attractions succèdent aux attractions : c'est le Vélodrome sur lequel, tous les dimanches, les Sociétés parisiennes viennent y disputer leurs courses et championnats, c'est le Moulin de la Galette avec ses points de vue et ses attractions diverses, c'est encore le Casino avec ses orchestres, ses bals, c'est... mais le format de ce journal ne nous permet pas d'énumérer plus longuement tous les plaisirs qui semblent s'être donné rendez-vous à cet endroit.

Nous devons toutefois mentionner pour les amateurs de pêche, le superbe lac des Sept-Îles et les diverses pièces d'eau du château où ils pourront se livrer à leur plaisir favori.

C'est pourquoi, nous ne saurions trop recommander cette situation aux personnes désirant acquérir un terrain pour y construire et y habiter avec leur famille dans de parfaites conditions hygiéniques, car Montfermeil-Franceville, située sur un plateau à 116 m. d'altitude, est non seulement la plus jolie promenade des environs de Paris, mais encore la campagne la plus saine.

Le parc et le domaine sont sillonnés d'avenues superbes qui facilitent les communications et les approvisionnements.

En outre, plus de cent trains par jour, de la gare de l'Est au Raincy desservent ce pays avec le coquet tramway électrique, lequel va prochainement venir directement jusqu'à Paris.

Tel est en résumé, la situation de ce charmant séjour. Allez-le voir et vous nous en donnerez des nouvelles.

P. de C.

### PARIS-SPORT

Le Vélodrome de Montfermeil-Franceville, près le Raincy, est mis à la disposition des sociétés cyclistes et des amateurs qui pourront s'y entraîner et donner des fêtes avec courses.

La piste en ciment de 500 mètres est la plus belle et la plus originale que l'on connaisse ; elle est en partie construite sur l'eau, au milieu d'îles ombragées et ornées de fleurs.

Tribunes, cabines, café, restaurant, etc.

S'adresser au Directeur du Vélodrome de Montfermeil-Franceville (Seine-et-Oise).

### TRAVAUX

#### VIABILITÉ.

Les avenues sont toutes très larges, empierrées et cylindrées, avec bordures et caniveaux en grès, tout le monde sachant qu'au bout de quelques années, l'absence de caniveaux entraîne pour les riverains des frais considérables de viabilité, souvent plus élevés que le terrain lui-même.

Il y a eu deux millions de francs de dépenses pour les travaux de viabilité qui ont été poussés avec une activité fébrile.

Les promeneurs piétons, cyclistes, automobiles auront donc, dans ce merveilleux décor, un réseau de promenades unique aux environs de Paris.

### TARIF DES TERRAINS

TABLEAU indiquant le prix de revient total, tous frais compris, c'est-à-dire principal du terrain, frais de notaire, frais de mise en viabilité des routes, arpentage et intérêts, par Lots de 500 mètres.

Prix l'achat du terrain	Prix pour 300 m.	Prix pour les frais compris	Remises à payer	Vente au lot (subvention d'Etat)	Remises faites aux acquéreurs anticipés
1. »	500. »	576.77	229	4. »	121.89 87.88 43.94
1.25	625. »	1,021.23	255	5. »	153.19 102.13 51.05
1.50	750. »	1,115.39	198	6. »	171.60 116.11 58.28
1.75	875. »	1,317.55	279	6. »	197.63 131.76 66.87
2. »	1,000. »	1,460.40	359	7. »	219.96 146.61 73.02
2.25	1,125. »	1,662.45	399	8. »	255.50 166.31 83.17
2.50	1,250. »	1,870. »	431	8. »	289.50 187. » 93.50
2.75	1,375. »	2,075. »	468	10. »	321.33 217.30 108.75
3. »	1,500. »	2,237.50	514	10. »	351.66 252.76 125.87
3.25	1,625. »	2,400. »	552	12. »	375. » 275. » 140. »
3.50	1,750. »	2,562.50	590	15. »	400. » 300. » 162.50
3.75	1,875. »	2,725. »	628	15. »	425. » 325. » 187.50

REMISES SPECIALES faites aux PAIEMENTS COMPTANTS

NOTA. — La Société ne traite pas avec les intermédiaires. Il n'y aura de régularité que les engagements contractés directement dans ses bureaux, soit au siège social, 5, rue Mazarine, à Paris, soit au Château de Montfermeil.

### Pour tous Renseignements

CONCERNANT CES TERRAINS S'ADRESSER :

A PARIS : Au siège social de la Société civile du domaine de Montfermeil, PALAIS DU COMMERCE, 110, rue Reaumur et rue d'Aboukir, 74 ; ou à Montfermeil, aux bureaux du Château.

Paris, Imprimerie Gœppin, Derenne, Liais et Cie, 7, rue Rochechouart.

Le gérant : A. BALLIERE.



En 1904, le Conseil Municipal, se refusant au sectionnement du lotissement en une agglomération distincte, perdra la Mairie au profit d'une équipe venue des nouveaux quartiers, essentiellement des parisiens. Ce changement important dans l'administration locale marque insensiblement le déclin du centre ancien et le développement des nouveaux quartiers qui accueillent désormais activités et équipements (écoles, salles des fêtes, etc.).

Notamment, pour répondre à l'augmentation de la population, le groupe scolaire du lotissement Franceville est inaugurée le 31 octobre 1909.

Comme dans de nombreux lotissements de l'époque, la question de la viabilisation se posa. Si la voirie avait été correctement réalisée, les statuts du lotissement précisaient qu'elle restait la propriété des vendeurs et que l'entretien serait fait par eux seuls, à l'aide d'une redevance payée par les propriétaires.

Les propriétaires n'avaient aucun droit de regard sur l'emploi de la redevance pour l'entretien de la voirie. La Société des Grès, à qui Wattier avait cédé sa société en 1900, gérait donc Franceville comme son domaine privé. Un procès fut engagé par les propriétaires, avec le soutien de la municipalité, pour obtenir le classement de Franceville dans la voirie communale. En 1911, le verdict donna gain de cause à la société de Grès. Les propriétaires obtinrent tout de même avant la première guerre qu'une société par actions, l'Union de Franceville, fondée et alimentée par eux prenne la place de la Société des Grès.

Ces problèmes de gestion de la voirie n'aidèrent au peuplement de Franceville, mais c'est essentiellement la question de l'enclavement de la ville qui ralentit la construction pavillonnaire : les besoins de liaisons avec Paris n'étaient plus ceux d'une ville de villégiature, mais ceux d'une banlieue pavillonnaire en développement. La connexion entre le tramway et la gare du Raincy apparaissait insuffisante.

#### **4.2.2. DE LA RESIDENCE SECONDAIRE A L'HABITAT OUVRIER**

Si les quartiers de Franceville et des Coudreaux étaient initialement destinés à une clientèle bourgeoise à la recherche de lieux de villégiature, ils vont se démocratiser très rapidement, jusqu'à devenir dans l'entre-deux-guerres un symbole de l'habitat ouvrier.

Dès 1926, la population des nouveaux quartiers dépasse nettement celle du centre ancien alors que les lotissements de Franceville et des Coudreaux offrent encore une capacité d'accueil conséquente. En effet, on y compte seulement 570 maisons en 1921, sur 6 500 parcelles. Les rues les plus peuplées n'ont que 4 à 5 maisons, le plus souvent des résidences secondaires, inoccupées pendant la semaine.

La loi Loucheur de juillet 1928, qui accorde des prêts à taux très bas aux particuliers désireux de construire des logements bon marché, induit une modification sensible de la population de Montfermeil : la population triple en moins de 20 ans. Les nouveaux arrivants sont issus à la fois de l'émigration ouvrière de Paris, et de l'exode rural fort à cette époque. Les nouvelles industries installées en contrebas du plateau offrent de nombreux emplois aux paysans dans le besoin. Pour faire face à cet afflux, un grand hôpital intercommunal de 233 lits est construit en 1933, sur le domaine des Perriers. C'est encore aujourd'hui l'entreprise la plus importante de la commune.

Aux Coudreaux, malgré un projet de construction dès 1936, il faudra attendre 1955 pour la réalisation d'un groupe scolaire en réponse à l'accroissement rapide de la population. Une école maternelle s'y ajoute en 1958.

Une nouvelle école maternelle est également construite en 1957 à Franceville.

#### **4.2.3. LE BOOM DES ANNEES 60/70 ET LE DEVELOPPEMENT DE LA BANLIEUE**

Ce schéma est perturbé au fur et à mesure des épisodes historiques qui ont forgé l'identité urbaine et la croissance communale. Dès la fin de la Seconde Guerre Mondiale, l'urbanisation de Montfermeil s'accélère : en 1962, la population a doublé par rapport à 1945, atteignant environ les 12 000 habitants.

Ainsi, Montfermeil voit apparaître le développement de logements collectifs (résidence Victor Hugo, résidence Château des Perriers, etc.), la naissance des grands ensembles (dont la Cité des Bosquets en est l'exemple le plus prégnant), le développement des zones pavillonnaires (Cité des Cheminots, Cité des Pinsons, Cité Formigé, etc.) calquées sur le modèle géométrique antérieur. La population agricole disparaît définitivement comme les résidences secondaires.

#### 4.2.4. LE GRAND ENSEMBLE DE CLICHY-SOUS-BOIS – MONTFERMEIL

Le quartier des Bosquets est rattaché morphologiquement et historiquement au grand ensemble de Clichy-sous-Bois – Montfermeil. Cet ensemble résulte d'un projet engagé dans les années 1960 et jamais complètement achevé : l'ambition d'un grand ensemble de 10 000 logements desservis par une autoroute, l'A 87 (dont le projet a été abandonné il y a une dizaine d'années), n'a jamais abouti.

Le grand ensemble des Bosquets fut réalisé entre 1964 et 1968, au lieu-dit « Les Bosquets », dans la forêt de Bondy, selon les plans de l'architecte Bernard Zehruss (architecte du CNIT à la Défense, de l'UNESCO à Paris et de la Tour Pleyel à Saint-Denis).

La construction des Bosquets entraîne une augmentation du parc de logements de 1 600 unités, représentant environ 6 000 habitants.

Le quartier construit à cette époque se caractérise alors par des bâtiments de grandes échelles, implantés sur un plan libre. En effet, des barres de logements de hauteur R+4 à R+10, disposées perpendiculairement les unes aux autres, dessinent des îlots d'habitat ouverts, sans espaces communs privés.

Cette composition génère un espace public flou, peu structuré et en conséquence difficilement appropriables par les habitants et les usagers.

Le quartier marquait également une rupture par rapport au tissu environnant à dominante pavillonnaire.

Enfin, le réseau viaire manquait de structure : maillage distendu en en cœur de quartier et absence de hiérarchie lisible.

#### Etat initial de la trame bâtie sur le Plateau (source : direction de projet PRU)



Imaginé pour accueillir initialement les classes moyennes et supérieures, le quartier va rapidement se paupériser, notamment du fait de l'abandon du projet d'autoroute A87, synonyme d'enclavement pour les habitants.

Dans les années 2000, le grand ensemble des Bosquets s'étend seulement sur 3 % du territoire communal de Montfermeil, mais abrite 30 % de ses habitants, soit près de 8 000 résidents (avant les premières démolitions) et 50% des moins de 25 ans.

Les problèmes du grand ensemble émanent des nombreuses difficultés sociales des habitants, mais également de l'urbanisme prôné par la Charte d'Athènes qui en a fait un quartier invivable, exclusivement composé de barres et de tours.

Par ailleurs, le statut de copropriétés (un seul bâtiment locatif social, la résidence Paul Langevin) et la faiblesse des revenus des propriétaires, souvent non occupants, ont rapidement entraîné le délabrement complet des bâtiments et des espaces extérieurs.

La situation de ce grand ensemble est au cœur des préoccupations des communes Montfermeil et de Clichy-sous-Bois depuis les années 80.

Les deux communes ont mobilisé l'ensemble des procédures mises à leur disposition dans le cadre de la politique de la ville: DSQ, (1989-1993), contrats de ville à compter de 1994 et Zone Franche Urbaine dans le cadre du pacte de relance pour la ville (1996-2001), Grand Projet Urbain (1996-2001), Grand Projet de Ville (2001-2006). Les financements européens ont également été mobilisés au travers notamment du PIC URBAN et INEUROPE.

En décembre 2004, le Projet de Rénovation Urbaine (PRU) de Clichy-sous-Bois/Montfermeil est contractualisé par la convention avec l'ANRU. Il s'agit d'un des PRU les plus emblématiques et ambitieux du programme National de Rénovation Urbaine. En novembre 2005, le quartier des Bosquets est le théâtre d'affrontement. Le Projet de Rénovation Urbaine, mis en place est alors accéléré. Le projet, qui a fait l'objet de 11 avenants à la convention initiale, est aujourd'hui presque achevé sur la commune de Montfermeil (**cf. partie « Projets en cours, à venir et potentiel de développement »**).

- *Jusqu'à la fin du 19ème siècle, Montfermeil reste une commune rurale de petite taille. Deux temps forts vont marquer son développement :*
- *la vague pavillonnaire du début du 20ème siècle, avec la réalisation des lotissements de Franceville et des Coudreaux*
- *La construction du grand ensemble des Bosquets dans les années 60*

## 5. LA STRUCTURE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

### 5.1. La structure urbaine générale

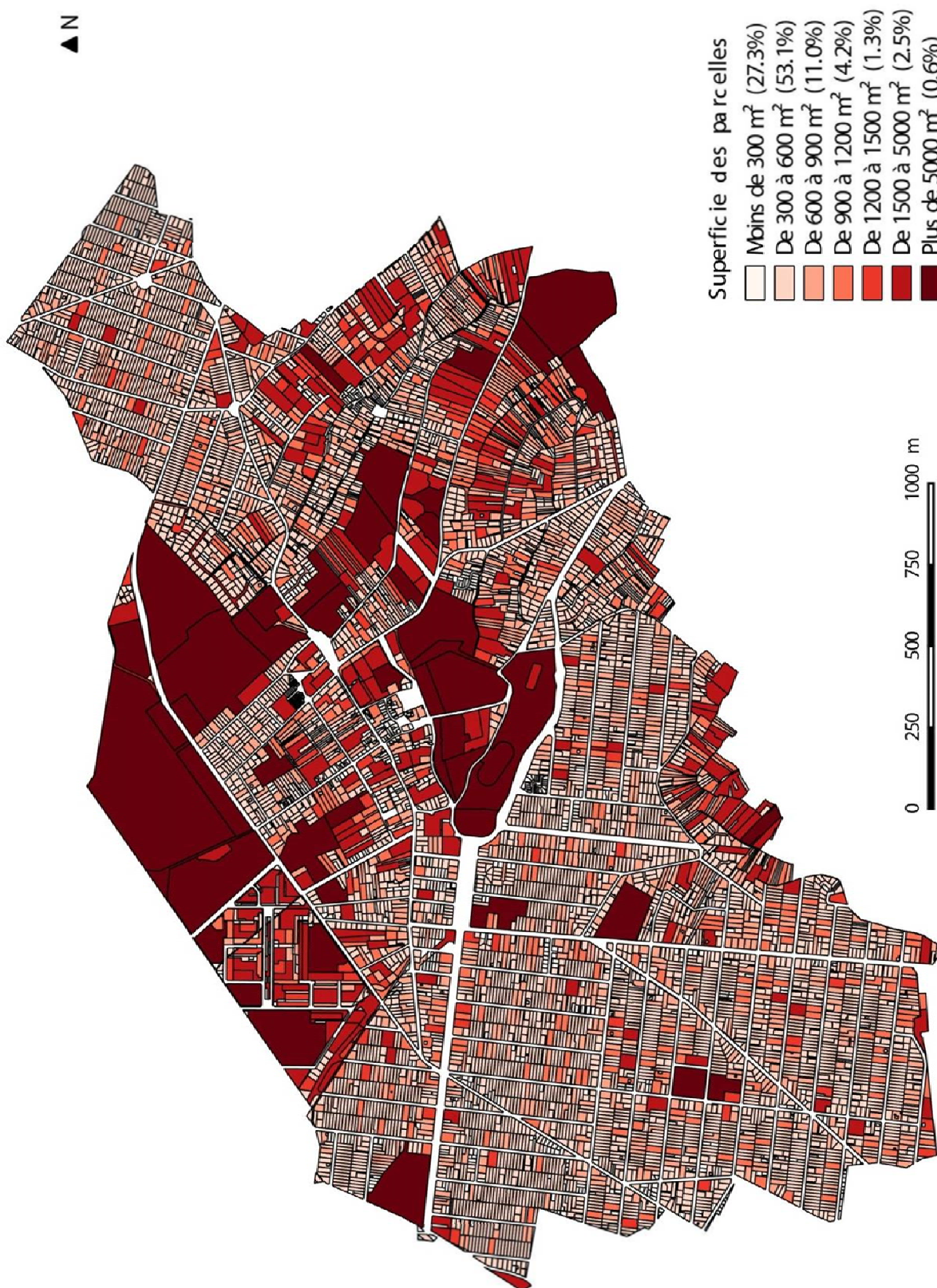
#### 5.1.1. LA TRAME PARCELLAIRE

La trame parcellaire de la commune de Montfermeil présente une grande homogénéité qui s'explique par le redécoupage important intervenu suite à la vente du domaine du Château en 1896 :

- Plus d'un quart des parcelles sont de taille réduite (moins de 300 m<sup>2</sup>), essentiellement occupées par de l'habitat individuel relativement dense. Ces petites parcelles sont parfois héritées du passé viticole de la commune et de la trame villageoise historique ; on les retrouve alors dans les quartiers du centre-ville et de l'hôpital dont la trame parcelle a moins évolué que sur le reste du territoire. Elles peuvent également être issues de petites opérations pavillonnaires d'ensemble comme par exemple la villa du Dr Martial, la villa Alice ou encore la rue des Colibris.
- Plus de la moitié des parcelles (53,1%) ont une superficie moyenne, comprise entre 300 et 600 m<sup>2</sup>, correspondant aux vastes lotissements pavillonnaires aménagés à partir de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, sur la base de lots de 500 m<sup>2</sup>. Ces parcelles, que l'on retrouve essentiellement dans les quartiers des Coudreaux et Franceville, composent une structure urbaine orthogonale très régulière.
- Environ un quart des parcelles ont une superficie allant de 600 à 1200 m<sup>2</sup>. Ces parcelles, un peu plus grandes que la moyenne se retrouvent de manière homogène sur le territoire que ce soit dans la trame pavillonnaire orthogonale ou dans le tissu laniéré.
- Les grandes parcelles sont relativement rares puisque seulement 4.4% des parcelles s'étendent sur plus de 1200 m<sup>2</sup>. Ces grandes parcelles correspondent à différentes entités très localisées sur le territoire : les espaces forestiers et les parcs publics, le quartier d'habitat collectif des Bosquets, la zone d'activités de Vaucanson ainsi que quelques secteurs pavillonnaires implantés sur parcelles en lanière (quartier de l'hôpital notamment).



## Répartition des parcelles par superficie



Source : fond cadastral EDIGEO, traitement : Synthèse Architecture

### 5.1.2. LA SURFACE BATIE

Le territoire de Montfermeil est très largement urbanisé, puisque les espaces naturels, agricoles ou forestiers représentent moins de 8% (source : IAURIF 2012).

Pourtant, Montfermeil est une ville aérée. Si les espaces construits artificialisés au sens de l'IAURIF représentent 80,5% du territoire (voir chapitre suivant « occupation du sol »), les emprises bâties de l'ensemble des constructions (pavillons, immeubles, équipements, activités...) représentent seulement 12% du territoire.

Les espaces libres situés au sein des parcelles couvrent près des 72% du territoire communal. Il s'agit essentiellement des espaces forestiers, dont la forêt de Bondy, des parcs publics ainsi que des jardins des quartiers pavillonnaires.

Les quartiers qui se sont développés sur les coteaux sont les moins denses au sol. La topographie accidentée a permis de préserver d'importants cœurs d'îlots boisés.

Les espaces publics couvrent 12% du territoire, principalement d'emprises routières et de stationnement. En revanche, la commune ne dispose pas de place publique majeure.



## Répartition des espaces bâtis et non bâtis



Source : fond cadastral EDIGEO, traitement ; Synthèse Architecture

## 5.2. L'occupation du sol

Le territoire de Montfermeil est très largement urbanisé, mais présente encore quelques entités naturelles importantes.

Ainsi selon l'IAURIF, en 2012, le mode d'occupation du sol se décompose comme suit :

- 438,63 hectares d'espaces construits artificialisés, soit 80,5% du territoire
- 63,20 hectares d'espaces ouverts artificialisés, soit 11,65% du territoire
- 42,57 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers soit 7,85% du territoire

### **LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (7,85%)**

Les espaces naturels, agricoles et forestiers se composent quasi exclusivement de forêt répartie sur deux zones du territoire :

- au Nord : la forêt de Bondy et le Bois des Ormes qui forment la plus importante entité naturelle du territoire (21 hectares sur la commune)
- au Sud : la bande boisée de coteaux en limite de Chelles

Ponctuellement d'autres espaces de taille moindre sont également identifiés comme espaces forestier. C'est notamment le cas d'une partie de l'Arboretum.

Un secteur de la commune est identifié comme milieu semi-naturel. Il s'agit d'une partie du parc Jean-Pierre Jousseau (actuellement fermé au public par arrêté municipal en raison d'un affaissement en limite de commune).

### **LES ESPACES OUVERTS ARTIFICIALISES (11,65%)**

Les espaces ouverts artificialisés se composent pour une grande partie des parcs et jardins publics, dont les plus importants sur la commune sont : l'arboretum au centre, le parc Jean-Pierre Jousseau en limite sud-est de la commune, le parc Pescarolo, et le domaine Formigé au nord.

Sont également intégrés dans cette catégorie les espaces sportifs extérieurs, les cimetières, mais aussi certains cœurs d'îlots non bâtis importants comme c'est le cas au Sud-est du territoire, à proximité du parc Jean-Pierre Jousseau.

La carte d'occupation du sol détaillée permet d'identifier la qualité de ces différents espaces ouverts.

### **LES ESPACES CONSTRUITS ARTIFICIALISES (80,5%)**

Les espaces construits artificialisés se composent des constructions mais également des espaces artificialisés dépendants de ses constructions, à savoir notamment les jardins privés.

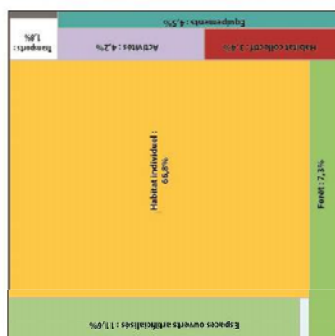
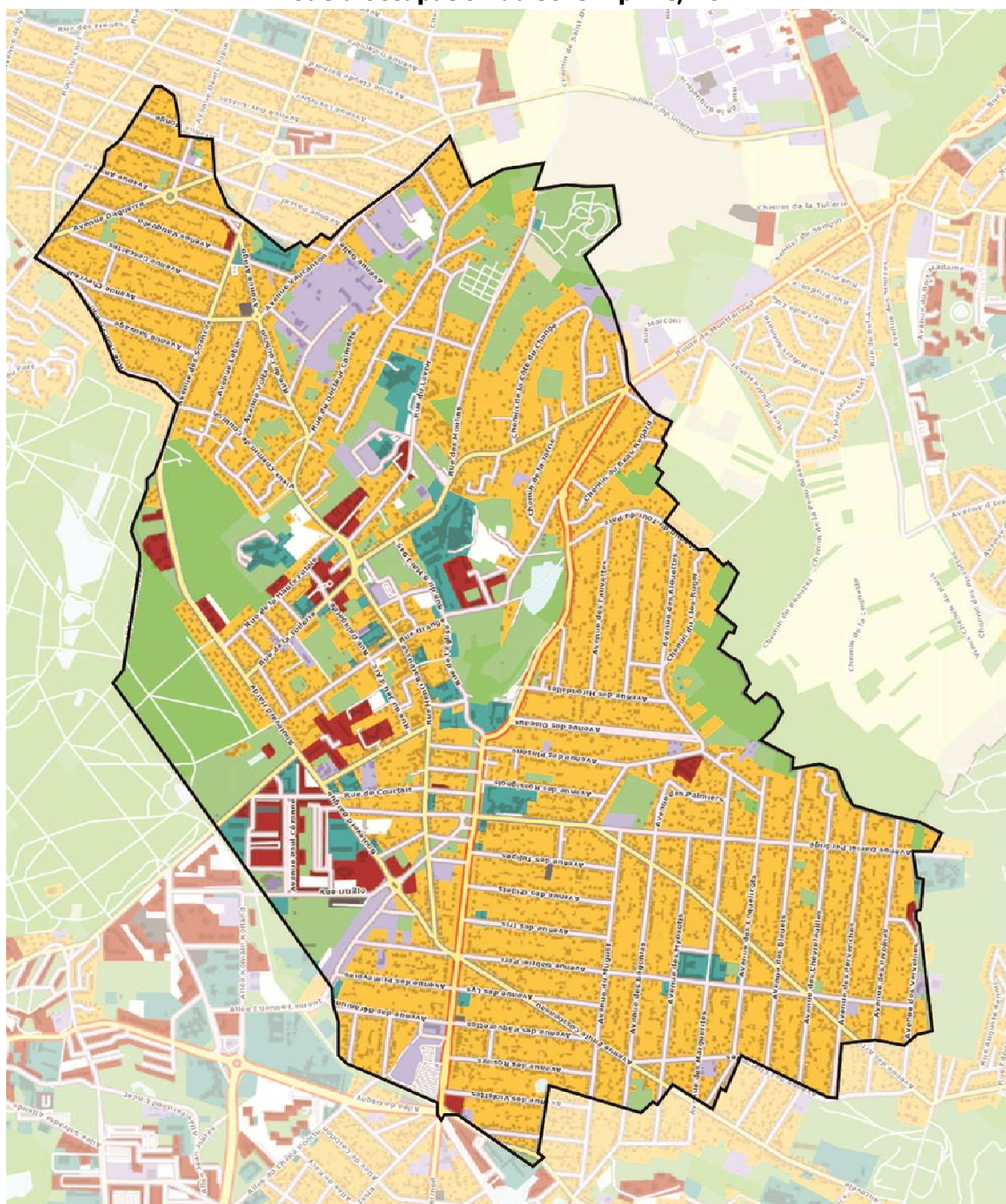
Les espaces construits sont très largement dominés par le tissu pavillonnaire (Franceville, Les Coudreaux,...) qui représente à lui seul 66.8% de l'occupation du sol de la commune en 2012 selon l'IAURIF.

L'habitat collectif est regroupé essentiellement dans le quartier des Bosquets. L'opération de renouvellement urbain (presque achevée sur la commune) a eu pour conséquence le remplacement de barres et de tours par des immeubles collectifs de plus petit gabarit.

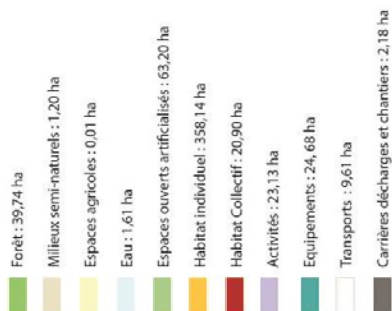
Quelques autres poches de collectifs sont dispersées dans le tissu urbain : la résidence château des Perriers à proximité de l'hôpital, la résidence du Bois de l'Ermitage en limite de la forêt de Bondy, la cité Lucien Noël, la résidence Victor Hugo, ... ainsi que des immeubles en centre-ville.



### Mode d'occupation du sol simplifié, 2012

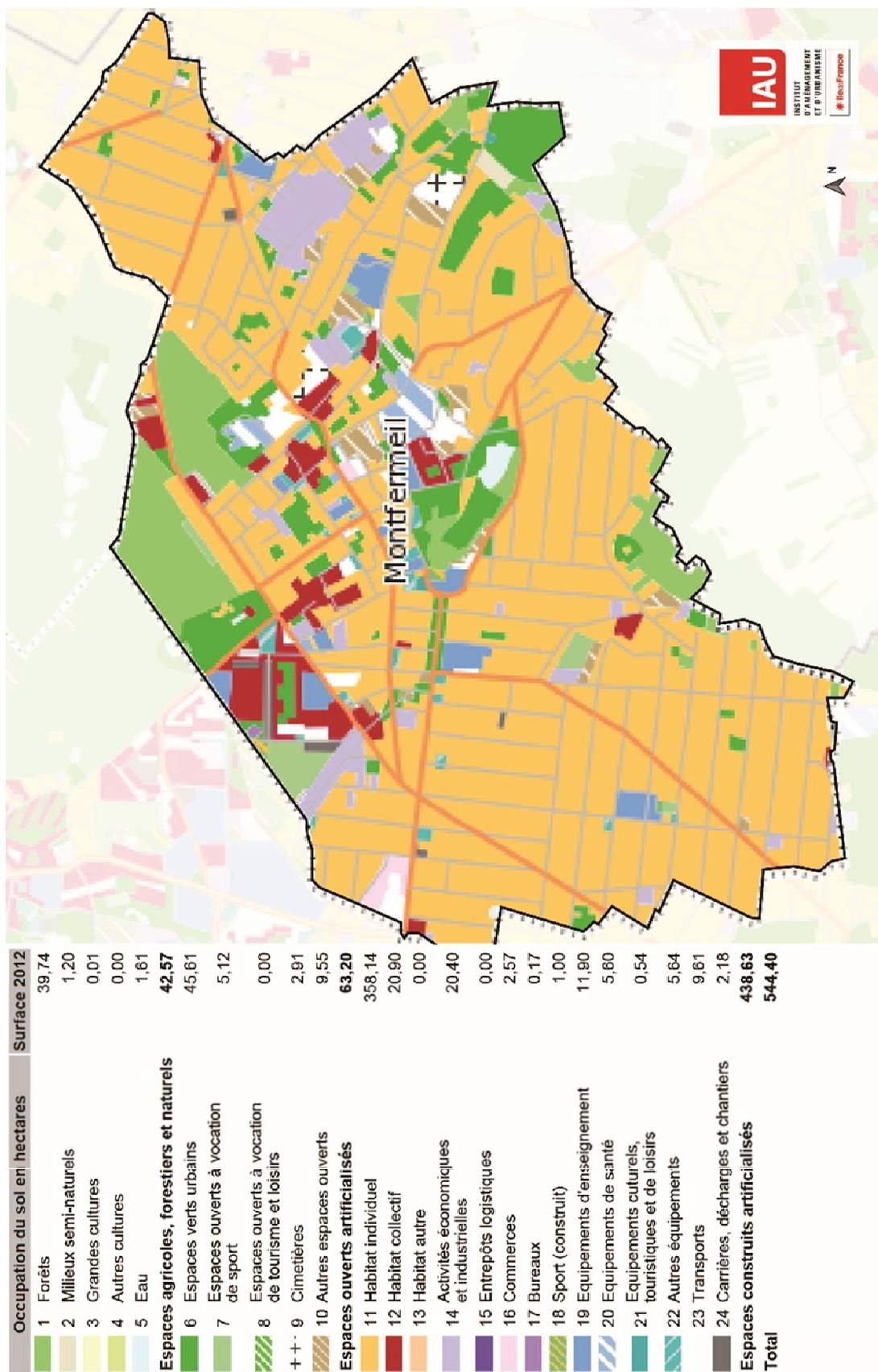


#### Occupation du sol simplifiée 2012



Source : IAURIF

## Mode d'occupation du sol détaillé, 2012





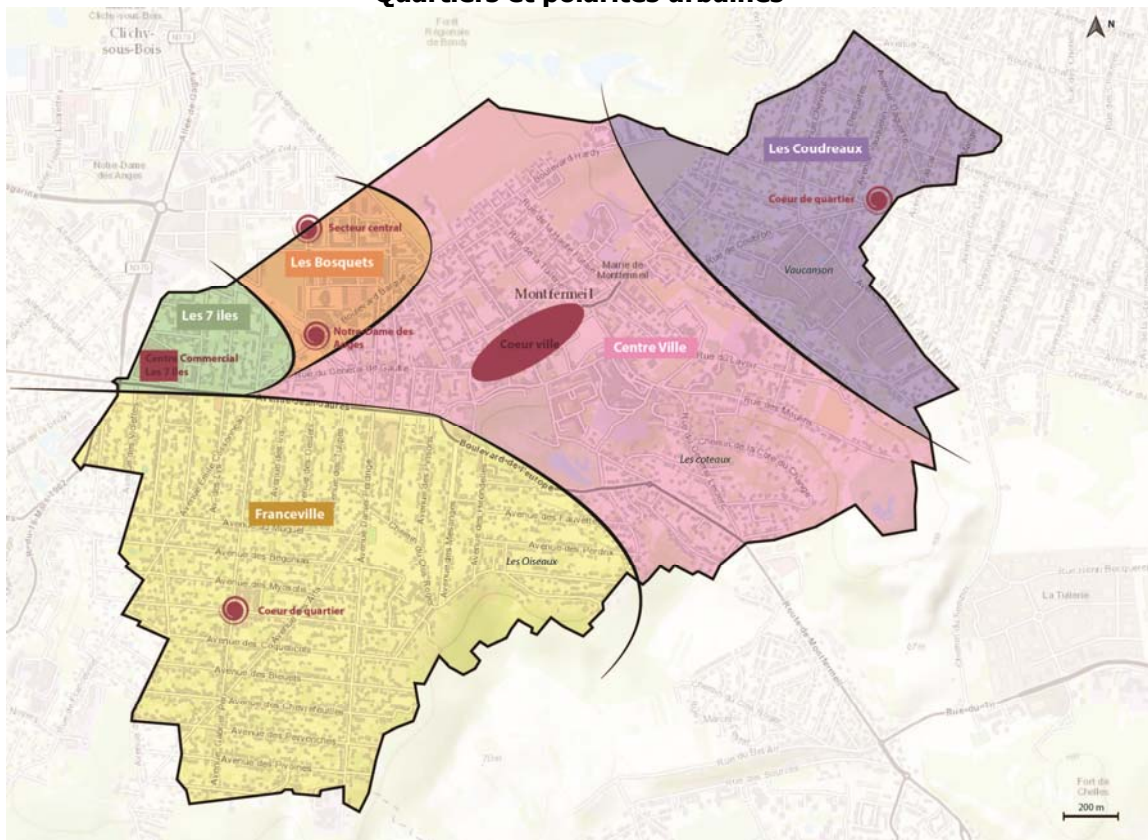
### 5.3. Quartiers et polarités urbaines

L'histoire du développement de la commune et l'occupation du sol actuelle permettent d'identifier actuellement cinq quartiers sur la commune :

- **Le centre-ville historique**, qui se prolonge par l'hôpital et les quartiers résidentiels péricentraux des coteaux Sud du territoire.  
Il concentre les principaux équipements et commerces de la ville. La position centrale du cœur de ville, autour de la rue Henri Barbusse, lui permet de rayonner sur l'ensemble du territoire.
- Le quartier des **7 Iles**, qui correspond au tissu résidentiel au nord de l'avenue Jean-Jaurès. Ce secteur bénéficie de la présence du centre commercial Les 7 Iles.
- Le quartier **des Bosquets**, qui se compose du grand ensemble en renouvellement et comprend également les nouveaux aménagements de la place Notre-Dame des Anges.  
Ce quartier à cheval sur les communes de Montfermeil et de Clichy-sous-Bois présente historiquement une centralité au niveau de la Tour Utrillo. Appelé secteur central, cette polarité fera l'objet d'une requalification importante dans les prochaines années, qui devrait accroître fortement son rayonnement, avec le projet Villa Médicis (cf. partie « Projets en cours, à venir et potentiel de développement »).  
En outre, la nouvelle place Notre-Dame des Anges constitue une nouvelle polarité commerciale pour le quartier des Bosquets.
- Le quartier **Franceville**, qui correspond au tissu résidentiel de l'ouest de la commune.  
Le cœur de quartier, structuré autour de la place des Marguerites, accueille quelques commerces et équipements.
- Le quartier **des Coudreaux**, qui correspond au tissu résidentiel à l'Est de la commune.  
Il accueille également les zones d'activités Vaucanson 1 et 2. Le cœur de quartier se développe autour de la Place Ampère sur laquelle sont implantés plusieurs commerces ainsi que la halle du marché.



## Quartiers et polarités urbaines



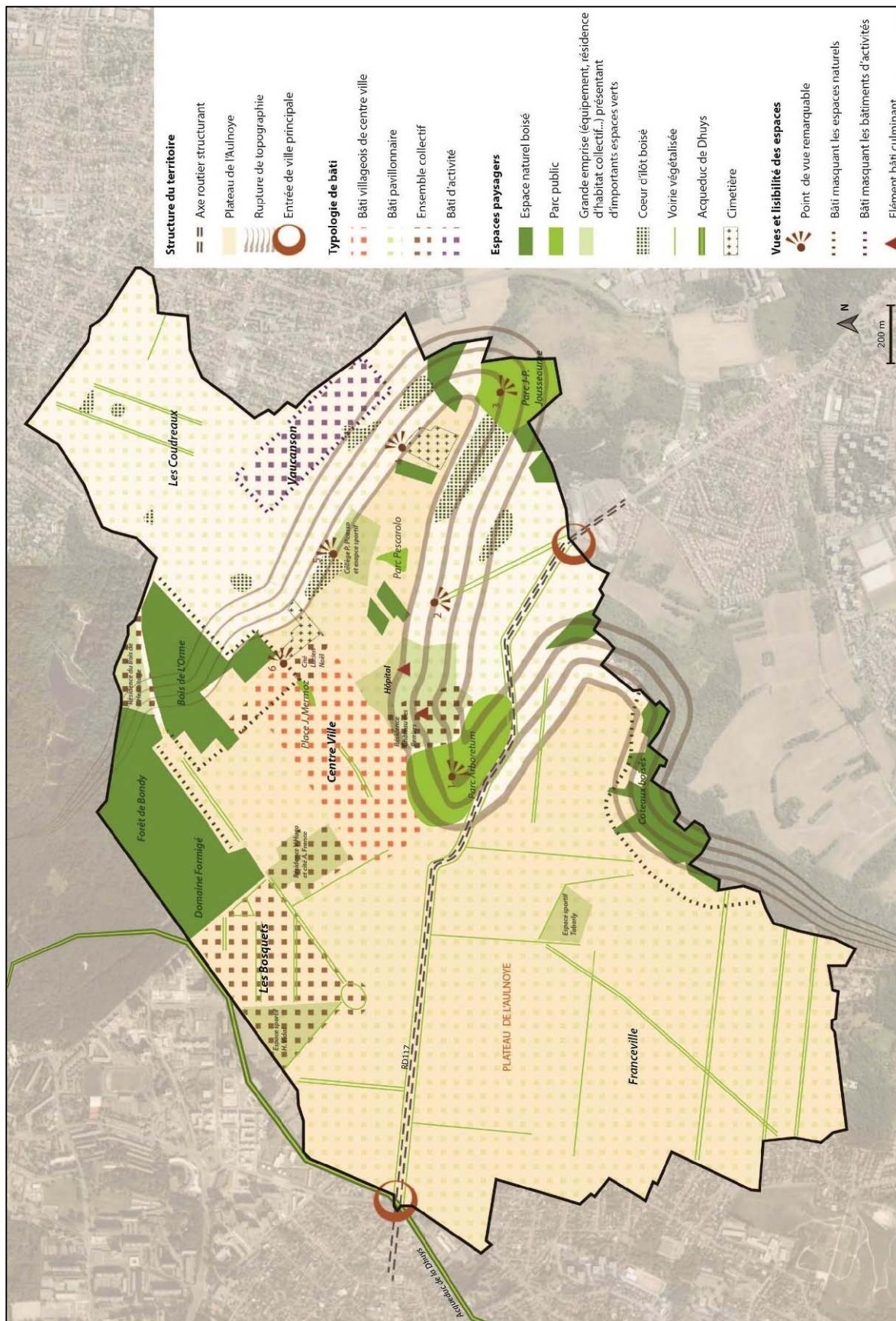
Source : Synthèse Architecture

#### 5.4. Le paysage perçu actuel

La commune de Montfermeil offre aux habitants et visiteurs un paysage résidentiel caractérisé par :

- Des entrées de ville peu marquées
- Une présence végétale importante
- Une topographie variée (plateau et coteaux)
- Un cadre urbain relativement homogène
- Un patrimoine bâti riche

## Le paysage perçu



Source : Synthèse Architecture



#### 5.4.1. DES ENTRÉES DE VILLE PEU MARQUÉES

Les entrées de ville participent à la perception du paysage dans la mesure où elles offrent aux usagers une première image de la ville. Ces secteurs nécessitent donc une attention particulière, en termes de qualité urbaine et paysagère.

En zone urbaine, les entrées de ville se caractérisent généralement par un changement d'ambiance. Le cas de Montfermeil est particulier. En effet, le développement de la ville a été intimement lié à celui des villes voisines affaiblissant ainsi la notion d'entrée de ville.

Les lotissements des Coudreaux et de Franceville se prolongent au-delà des limites communales respectivement sur Chelles et Gagny.

De la même manière, le quartier des Bosquet est rattaché morphologiquement et historiquement au grand ensemble de Clichy-sous-Bois. L'opération de renouvellement urbain de ce quartier concerne d'ailleurs les deux communes.

Ainsi, les entrées de ville sur ces secteurs se font dans un espace indifférencié, sans perception des limites. Les aménagements urbains, comme les tissus résidentiels, sont continus de part et d'autre de la frontière communale.

Si l'opération de renouvellement urbain des Bosquet a permis d'améliorer la qualité des entrées de ville au Nord (requalification urbaine et paysagère, aménagement cyclable, ouverture sur le bois), il est à noter que les aménagements ont été réalisés sans volonté de marquer le seuil, toujours dans une logique de continuité urbaine.

**Exemples d'entrées de ville peu marquées. A droite : Les Coudreaux. A gauche : Les Bosquets**



Photo : Synthèse Architecture – Août 2015

La place Notre-Dame des Anges, située en interface entre le quartier des Bosquets et le tissu résidentiel des 7 Iles a en revanche été aménagée comme une porte d'entrée, avec une volonté forte de marquer cet espace.

**La Place Notre-Dame des Anges, aménagée comme porte d'entrée**



Photo : Synthèse Architecture – Août 2015

Par ailleurs, la mise en scène des entrées de ville est souvent liée à l'existence d'axes de traversée majeurs. Rappelons que, du fait de sa topographie marquée, la commune est restée à l'écart des grandes voies de communication. Seules la départementale 117 traverse le territoire et définit ainsi deux entrées de ville principales sur le territoire :

- **La route de Montfermeil** constitue l'unique porte d'entrée par le Sud. Elle est peu marquée du fait de la continuité du tissu urbain le long de la D117. Malgré des abords plantés et paysagers, le carrefour conserve un caractère routier.



Photo : Synthèse Architecture – Août 2015

- **L'allée de Montfermeil à l'Ouest**, au niveau du centre commercial des 7 Iles constitue un seuil d'entrée visible entre le tissu urbain de Gagny et celui de Montfermeil, entre une ambiance minérale peu qualitative et une ambiance plus paysagère. Sur Montfermeil, le double alignement d'arbres offre une image valorisante de la ville et permet de masquer en partie le parking de la surface commerciale qui borde la RD117. D'un point de vue urbain, l'entrée est pour l'instant peu cadrée, avec un tissu lâche, discontinu et hétérogène (supermarché, petits collectifs, pavillons). La requalification urbaine engagée face au supermarché ouvre la voie à la structuration d'un front mieux tenu. On peut néanmoins regretter le maintien d'un garage automobile à l'angle qui nuit à l'image de l'entrée de ville.



Photo : Synthèse Architecture – Août 2015



#### 5.4.2. UNE PRESENCE VEGETALE IMPORTANTE

Après un riche passé agricole, la commune de Montfermeil est aujourd'hui presque totalement urbanisée. Pourtant l'impression de verdure reste très forte dans la ville. Elle s'explique à la fois par le maintien de quelques entités naturelles majeures (bois ou parc public) et la très forte végétalisation du tissu pavillonnaire.

Ainsi, cinq espaces naturels principaux, situés essentiellement sur le pourtour de la commune, concourent à la perception d'un paysage local très vert de par leur présence mais également par les horizons boisés qu'ils génèrent depuis le tissu urbain. Il s'agit de :

- **La forêt de Bondy, le domaine Formigé et le bois des Ormes** au Nord, sur un total de 21 hectares (172 ha au total sur trois communes), composent un vaste lieu de promenade et de loisirs et offrent des ambiances variées : espaces boisés, pelouses, mares (en dehors des limites communales).  
Ces espaces, notamment accessibles depuis le boulevard Hardy, manquent de visibilité depuis cet axe, parfois masqués par des bandes de pavillons, parfois par des murs. Le lien au boulevard Hardy mériterait d'être retravaillé.  
Le lien entre le quartier des Bosquets et le domaine Formigé a quant à lui été renforcé dans le cadre de l'opération de renouvellement. Des percées visuelles ont été régulièrement aménagées le long de l'avenue de Clichy-sous-Bois.  
Par ailleurs, la forêt de Bondy est visible en arrière-plan depuis certaines rues du centre-ville (rues de la Haute Futaie, de la Tuilerie, avenue Paul Bert). Ces vues renforcent l'impression de vert dans la ville.



Photo : maps.bing.fr

- **Le Parc Arboretum**, situé au cœur de la ville sur 11 hectares, présente des collections d'arbres et d'arbustes d'essences diverses, un jardin chromatique autour d'espaces en eau et accueille des aires de jeux. Il est longé par des voies de circulation sur la majorité de son emprise et est donc largement visible depuis l'extérieur. En revanche, la clôture étant suivie directement d'une large bande boisée, les vues ne donnent pas sur l'intérieur du parc mais simplement sur son pourtour vert. Seul le jardin chromatique est totalement visible depuis la rue du Vieux Chemin de l'Abîme.  
Aménagé sur un terrain en pente, le parc offre des points de vue remarquables sur le bassin parisien.

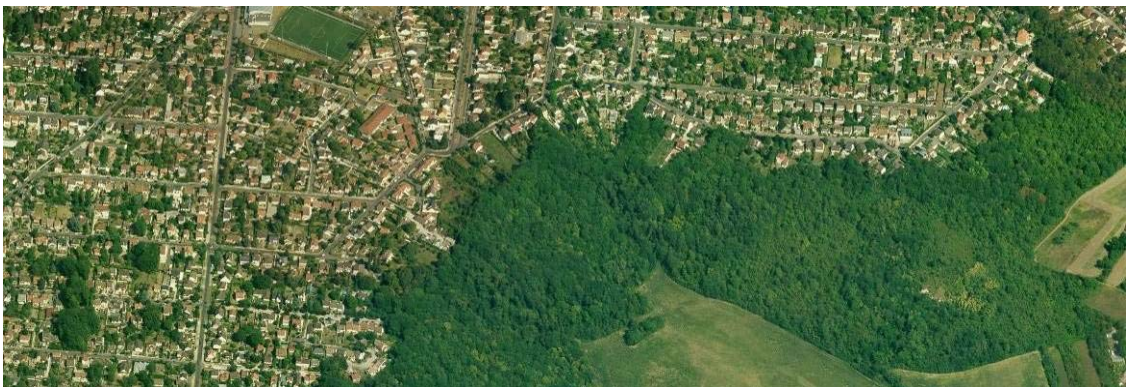


*Photo : maps.bing.fr*

- **Le parc Jean-Pierre Jousseaume** (actuellement fermé au public par arrêté municipal en raison d'un affaissement en limite de commune) a été aménagé sur environ 6 hectares d'anciennes carrières de gypse en limite Sud-est de la commune. Il se compose de zones naturelles (bosquets, étangs...), d'espaces de cultures (carrés de céréales, vignes, vergers, ruches) et d'espaces de loisirs. Situé sur les hauteurs de Montfermeil, cet espace offre également un panorama remarquable sur le bassin parisien.

*Photo : maps.bing.fr*

- **Les coteaux boisés** en limite Sud s'étendent sur environ 5 hectares du territoire. Ces coteaux qui descendent vers la vallée de la Marne sont visibles en arrière-plan, depuis de nombreuses rues du lotissement Franceville. Ces horizons boisés participent grandement à l'ambiance végétale du territoire. Ce secteur est concerné par un projet d'aménagement de parc régional sur le Mont Guichet.

*Photo : maps.bing.fr*



- **La promenade de l'aqueduc de la Dhuis** longe la limite communale sur plusieurs portions sans jamais traverser la ville. Ce chemin, aménagé pour composer un ruban vert de 27 km en balcon sur une grande variété de paysages, participe à l'identité et au paysage de Montfermeil. Il constitue un corridor écologique continu.



Photo à gauche : Synthèse Architecture – Août 2015 , photo à droite : maps.bing.fr

- **Le Parc Pescarolo** fut la propriété du père d'Henri Pescarolo, coureur de formule 1 dans les années 70, avant d'être cédé à la ville en 1976. C'est maintenant un parc arboré de 6 000 m<sup>2</sup>, qui constitue un espace vert de proximité apprécié des habitants. Il constitue un véritable écrin de verdure et de tranquillité.



Photo à gauche : Synthèse Architecture – Août 2015 , photo à droite : maps.bing.fr

- **Le Sempin**, est une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique N° 2414039: Carrière du Moulin de Montfermeil, dont les 4/5 se situent sur la commune de Chelles les Coudreaux. Cette carrière a été entièrement remblayée dans les années 90. Sur Montfermeil on y trouve le Moulin de Montfermeil (ou le Moulin du Sempin).

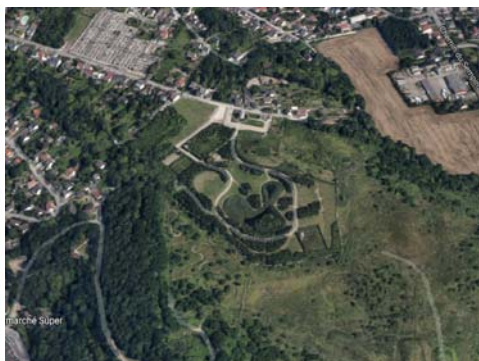


Photo à gauche : <http://www.tourisme93.com/> – , photo à droite : maps.bing.fr



Outre ces grandes entités naturelles, le couvert végétal se compose d'espaces verts ordinaires en grand nombre sur le territoire:

- Les nombreux jardins privés des secteurs pavillonnaires (qui couvrent 66% du territoire communal),
- Des espaces boisés au sein du tissu urbain, souvent en cœur d'îlot,
- Les quelques espaces verts des quartiers d'habitat collectif ou des grands équipements (comme l'hôpital par exemple), souvent largement arborés,
- Les plantations d'alignement sur diverses voies de la commune (avenue Jean Jaurès, boulevard de l'Europe, avenue des Mésanges, rue Victor Hugo...),
- Des friches en centre-ville destinées à être aménagées dans le cadre de la ZAC cœur de ville.

La densité paysagère est particulièrement forte dans les quartiers construits sur les coteaux, le relief accidenté ayant ménagé de larges cœurs d'îlots verts. La végétation y est variée et conserve un caractère naturel, spontané.

### Ambiance paysagère des quartiers résidentiels des coteaux



Photo : Synthèse Architecture – Août 2015

A contrario, dans les lotissements pavillonnaires de Franceville et des Coudreaux, le paysage est plus ordonné, marqué essentiellement par les alignements d'arbres.

### Ambiance paysagère des lotissements de Franceville et des Coudreaux



Photo : Synthèse Architecture – Août 2015

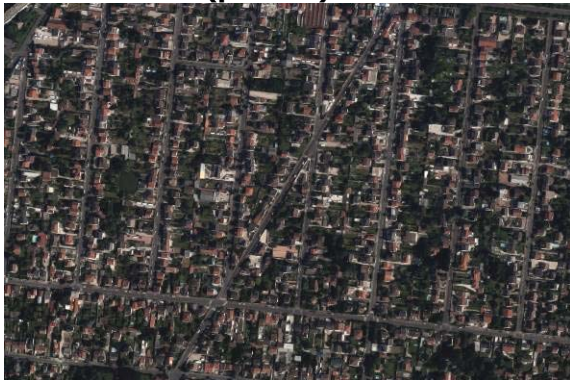
### 5.4.3. UNE TOPOGRAPHIE VARIEE (PLATEAU ET COTEAUX)

La ville de Montfermeil s'est développée sur et en rebord du Plateau de l'Aulnoye.

Si les grandes vagues de développement pavillonnaire ont façonné un paysage urbain relativement homogène, le relief a tout de même influencé l'organisation du territoire. Les coteaux ont été urbanisés plus tardivement. Les parcelles laniérées issues du passé agricole de la commune ont été maintenues. En opposition à la trame orthogonale mise en place sur le reste du territoire, les voies se sont développées le long des lignes de niveau.

Les contraintes de relief ont ainsi généré **des quartiers résidentiels plus aérés sur les coteaux** que les lotissements des Coudreaux et de Franceville, avec le maintien d'importants cœurs d'îlots boisés.

#### Les coudreaux (plateau)



#### Quartier de l'hôpital (coteaux)



Source : Google Map

Il est à noter que **le relief n'est pas source de coupure, barrière ou enclavement sur le territoire**. Les quartiers des coteaux diffèrent par leurs trames et leurs ambiances plus paysagères mais sont parfaitement reliés au reste du territoire.

Grâce à cette topographie, la ville bénéficie de **belvédères naturels** dominant largement les alentours du sud-est au nord-est.

Les principaux points de vue depuis l'espace public sont repérés sur la carte « paysage perçu ». Les vues sont présentées ci-dessous :

#### 1. Vue depuis le parc Arboretum



Source : ville de Montfermeil



2. Vue depuis la rue du Général Leclerc



*Photo : Synthèse Architecture – Août 2015*

3. Vue depuis la rue des Moulins



*Photo : Google maps, street view*

4. Vue depuis la rue du Lavoir



*Photo : Synthèse Architecture – Août 2015*



## 5. Vue depuis la place Jean Mermoz

*Photo : Synthèse Architecture – Août 2015*

Du fait de la topographie, certains bâtiments construits sur les rebords sur plateau sont largement visibles depuis le bas des coteaux.

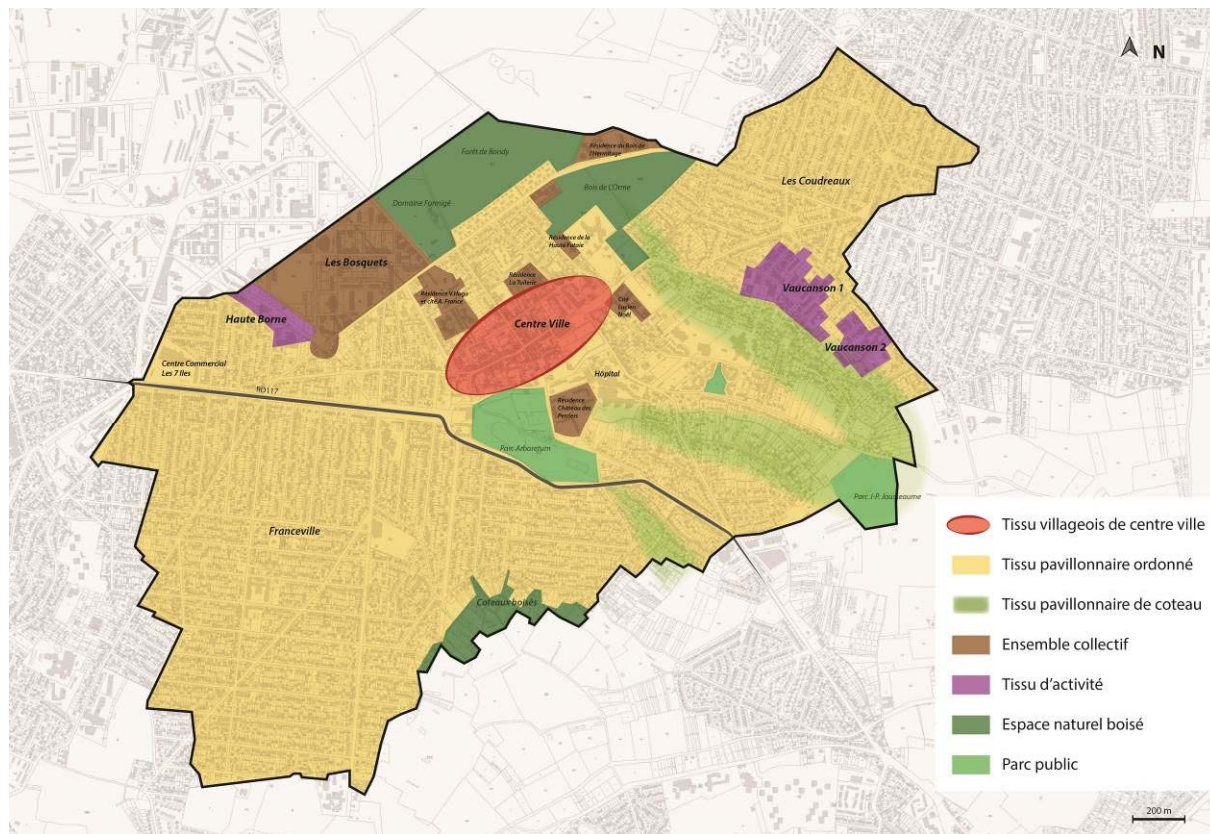
En particulier, l'hôpital domine le sud de la ville avec sa position en belvédère. La tour de la résidence Château des Perriers marque également le paysage depuis le bas du coteau.

*Photo : Synthèse Architecture – Août 2015*

#### 5.4.4. UN CADRE URBAIN RELATIVEMENT HOMOGÈNE

Le cadre urbain est largement dominé par le tissu pavillonnaire de la commune qui couvre 66% du territoire, et représente même 83% du tissu urbain.

##### Le cadre urbain



Source : Synthèse Architecture

**L'habitat pavillonnaire** façonne donc l'image de la commune.

Très largement issu des grandes opérations de **lotissements des Coudreaux et de Franceville**, il s'illustre par sa trame urbaine orthogonale très régulière.

Les parcelles, de taille moyenne (500 à 600m<sup>2</sup>) sont, sauf exception, étroites (environ 10 mètres de large). Avec des pavillons implantés sur une ou deux limites séparatives, elles n'offrent que peu de perméabilité visuelle vers les jardins en cœurs d'îlots.

Le retrait par rapport à la voie (minimum 4 mètres) permet de ménager des jardinets sur l'avant du terrain et les clôtures sont souvent doublées de végétation, ce qui renforce le caractère paysager du tissu résidentiel.

Les **quartiers pavillonnaires des coteaux**, bien que plus végétalisés, avec le maintien de cœur d'îlots boisés, présentent une image pavillonnaire relativement proche des lotissements des Coudreaux et Franceville.

Si le tissu pavillonnaire de Montfermeil est marqué par une structure urbaine homogène, il se caractérise en revanche par un cadre bâti hétérogène.

En effet, l'habitat pavillonnaire présente une image architecturale sans grand caractère, mais diverse en terme de forme et de style.



*Photo : Synthèse Architecture – Août 2015*

En outre, quelques **opérations de logements individuels groupés** ont vu le jour au cours des dernières décennies, comme par exemple l'opération en bordure de la forêt de Bondy, ou encore les pavillons du chemin de la Monnoie. Ces secteurs se caractérisent alors par un bâti homogène.



**Le tissu villageois** est très resserré sur la commune de Montfermeil. Il se limite à quelques ilots autour de la rue Henri Barbusse.



Photo : Synthèse Architecture – Août 2015

Ce tissu villageois se compose de bâtiments de deux ou trois niveaux implantés en front de rue de limite à limite. Il montre depuis quelques années des signes de vieillissement, avec la présence de copropriétés dégradées, et parfois insalubres. Une partie du tissu a déjà fait l'objet de réhabilitation ou de renouvellement, notamment dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU). Ce renouvellement se poursuit aujourd'hui notamment par l'urbanisation des importantes dents creuses du tissu dans le cadre de la ZAC cœur de ville et de l'opération isolée ANRU (cf. partie « Projets en cours, à venir et potentiel de développement »).

La rue Henri Barbusse porte la centralité de la ville. Cet axe a été réaménagé en 2006 avec la création d'une voirie mixte piétons / véhicules « zone 30 » en pavés, l'implantation d'un mobilier urbain adapté et la plantation d'arbres d'alignement. La plupart des immeubles accueillent des commerces en rez-de-chaussée.

La rue Henri Barbusse fait actuellement l'objet de travaux préparatoires à l'arrivée de la nouvelle branche du tramway T4.

Outre cet axe, on note l'absence d'espace public d'envergure dans le tissu de centre-ville. La place Jean Mermoz, devant la Mairie, présente un potentiel intéressant (emprise importante, éléments paysagers...) à valoriser.

Les **ensembles collectifs** sont peu nombreux sur le territoire. Le plus important d'entre eux, le quartier des Bosquets, achève sa transformation (85 % des constructions réalisés) dans le cadre du projet de renouvellement urbain engagé en 2004 (cf. partie « Projets en cours, à venir et potentiel de développement »). Le nouveau quartier se compose d'immeubles collectifs modernes de gabarits R+4 à R+5. Le projet s'est attaché à reconstituer de véritables îlots et à proposer des espaces publics paysagers de qualité.



Photo : Synthèse Architecture – Août 2015

La résidence Château des Perriers (268 logements), située à proximité de l'hôpital, se compose de sept barres d'immeubles R+4 et d'une tour R+9, implantés dans la pente du coteau sur environ 3 hectares. Construit en 1969, cet ensemble a fait l'objet d'une opération de résidentialisation et de réhabilitation.

La résidence Anatole France composée de deux bâtiments R+4 construits en 1975 (145 logement) et la résidence Victor Hugo (110 logements) qui compte quatre bâtiments R+4 bâtis dans les années 50 forment un ensemble collectif occupant des terrains contigus sur environ 3.5 hectares. Cet ensemble est peu visible depuis l'espace public car les bâtiments sont implantés au cœur même d'un îlot ancien.

Les autres ensembles collectifs sont de tailles moins importantes. Ils ponctuent le tissu ancien ou pavillonnaire sans être des éléments déterminants du cadre urbain et du paysage. On peut citer notamment la résidence de la Haute Futaie, la résidence du Bois de l'Hermitage, la cité Lucien Noël.

Certaines opérations ont particulièrement vieilli et nécessitent des opérations de réhabilitation ou renouvellement.

Ainsi, il a été décidé en 2015 de lancer une opération d'amélioration de l'habitat sur la copropriété Victor Hugo particulièrement dégradée.

Dans le cadre de la ZAC Cœur de Ville, un nouvel ensemble collectif a été réalisé. Il s'agit de la résidence La Villa Jeannette, qui compte environ 80 logements.

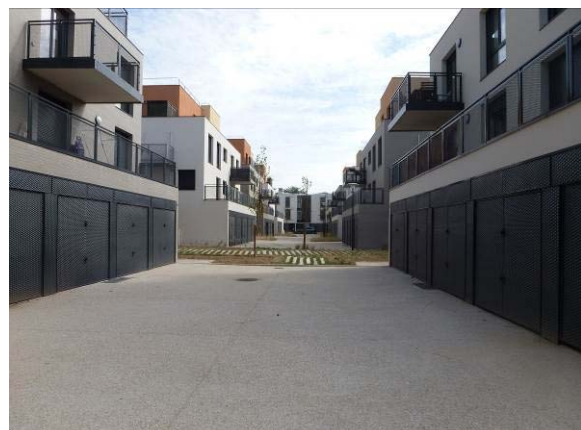
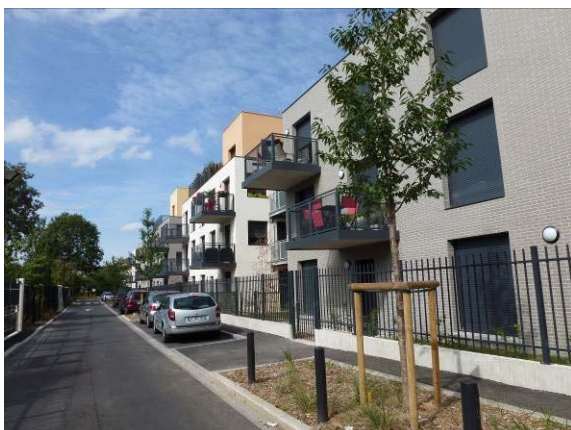


Photo : Synthèse Architecture – Août 2015



Vaucanson 1 et 2 représentent les seules **zones d'activités** structurées sur le territoire. Elles se composent d'un tissu de petits entrepôts et bureaux. Si ce tissu offre une image urbaine peu qualitative, son impact sur le cadre urbain général apparaît quasi nul puisque la grande majorité de ces bâtiments d'activités est masqué par le tissu pavillonnaire environnant.

#### Entrée de la zone Vaucanson 1 et tissu d'activités



Photo : Synthèse Architecture – Août 2015

Outre les zones Vaucanson 1 et 2, la ville de Montfermeil compte très peu d'activités disséminées sur son territoire.

La zone de la Haute Borne, qui se développe le long de la rue Notre Dame des Anges reste aujourd'hui peu lisible, avec peu de locaux d'activités construits et des espaces essentiellement dédiés au stockage.

#### 5.4.5. UN PATRIMOINE BATI RICHE

Juché sur son plateau, à l'écart des grandes voies d'invasion, le centre de Montfermeil a échappé aux destructions des guerres et conserve ainsi un patrimoine bâti particulièrement intéressant dont l'identification repose sur la richesse des éléments vernaculaires et remarquables à l'intérieur du territoire de Montfermeil.

Le patrimoine de la commune de Montfermeil se distingue donc selon différentes catégories :

- **les bâtiments traditionnels** qui évoquent le caractère historique de la ville (l'église, les fontaines Jean Valjean et Lassaut ou les groupes scolaires) ;
- **les bâtiments qui évoquent le passé agricole et rural de la ville** (musée du travail et ses annexes, issus de l'ancienne ferme du Château, Moulin du Sempin) ;
- **les maisons bourgeoises traditionnelles**, bâties dans les années 1860-1870 et jusqu'au début du siècle. Principalement situées dans le centre-ville, elles ont gardé une vocation d'habitat privé ou abritent des services publics ou privés (Hôpital, Hôtel de Ville, Foyer de l'Enfance, Hospice).

Sur la commune, trois édifices sont classés ou inscrits Monuments Historiques :

- **LE CHATEAU DES CEDRES**, d'époque Louis XIV, datant des XVII<sup>ème</sup>-XIX<sup>ème</sup> siècles, situé au 4 rue de l'Eglise. Actuellement propriété de la commune. Les toitures, façades et portail d'entrée, la façade sur la terrasse, ornée d'un fronton à oculus et moulurations et souligné de pilastres ioniques, l'escalier intérieur avec sa rampe en fer forgé ainsi que les 3 pièces avec décor en gypserie appartenant à cet édifice sont **inscrits à l'Inventaire des Monuments Historiques**.



- **LE PETIT CHATEAU** datant du XVII<sup>ème</sup> siècle, situé au 2 bis, rue de la Fontaine Jean Valjean est inscrit au Monuments Historiques. La maison de Bourlon appartient au Conseil Général qui l'a réhabilité en 1994. Le corps central de ce bâtiment est flanqué de 2 pavillons rectangulaires en saillie particulièrement intéressants.
- **LA MAISON DU LIMONADIER** : La maison, située 23 rue de l'Eglise, est inscrite monument historique depuis le 21 mai 2010. Ce sont les décors intérieurs, le bureau et le salon qui sont protégés ; ainsi que les façades et les toitures. Cette maison date du 18<sup>ème</sup> siècle et appartient à un propriétaire privé.

Outre les monuments protégés, Montfermeil présente un patrimoine architectural riche dont la liste suivante, non exhaustive, reprend les principaux éléments cités dans « Le patrimoine des Communes de la Seine-Saint-Denis » (Editions Flohic), complétés par « Le patrimoine rural et agricole en Seine-Saint-Denis ». Sont recensés :

- **L'ÉGLISE SAINT-PIERRE – SAINT-PAUL**, datant du XIII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècle, située Place de l'Eglise. Démolie en partie à la Révolution, l'Eglise a été reconstruite entre 1817 et 1820. La nef et le cœur voûtés plein cintre, le chevet en hémicycle, les vitraux du XIX<sup>ème</sup> siècle constituent les éléments remarquables de cet édifice, comme les restes des anciennes colonnes du XIII<sup>ème</sup> siècle à chapiteaux sculptés.
- **LA MAISON DE L'HORLOGE**, datant du XVII<sup>ème</sup> siècle, située 1 rue de l'Eglise. Dernier vestige de l'ancienne ferme du Grand Château démoli en 1928, et jouxtant le Petit Château. Ce bâtiment est géré par la société historique « Le Vieux Montfermeil » et conserve les collections du Musée du Travail Charles Peyre, consacrées aux outils d'autrefois et aux métiers agricoles régionaux.
- **LA MAISON DE L'HISTORIEN FUNCK-BRENTANO** (1862-1947), demeure datant du I<sup>er</sup> Empire, située 61 rue Delagarde.
- **LA MAISON DU MURIER**, datant de la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle, située 2 rue du Général-de-Gaulle. Dans la cours de cet édifice se trouvait un vieux mûrier, survivant de la plantation faite par le marquis Hocquart en vue de l'introduction de l'élevage des vers à soie.
- **LA MAISON VILLEMIN**, datant du XVII<sup>ème</sup> siècle, située 23 rue Henri Barbusse. Le corps de bâtiment, vestige de l'ancien hôtel de Montflambert, les ferronneries des balcons et le mascarons sculptés qui orne le porche et représentant, selon la tradition, le visage de Louis XIV enfant, constituent les éléments remarquables de ce monument.
- **LA MAISON « LES ORMES »**, datant du XIX<sup>ème</sup> siècle, située 13 rue de Coubron et accueillant l'Hospice départemental Les Ormes.
- **LA MAISON D'EUGENE CHAVETTE** (1933), située avenue du Général Leclerc, occupée aujourd'hui par l'Hôpital intercommunal.

- **LA MAISON DES CLEMENT**, datant du XVIII<sup>ème</sup> siècle, située 31 rue de l'Eglise.
- **LA MAISON DE LUCIEN NOËL**, datant des XVIII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècles, située 45 rue Henri Barbusse.
- **LA MAISON DES PEULOT**, datant des XVIII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècles, située 37 rue Delagarde.
- **UNE DEMEURE** (1825), située 13-15 rue du Jeu d'Arc.
- **LE VIEUX LOGIS**, datant du XVIII<sup>ème</sup> siècle, situé 4 rue Henri Barbusse et accueillant aujourd'hui une crèche municipale.
- **L'HOTEL DE VILLE** (1853), situé Place Jean Mermoz, ainsi que l'ancienne Mairie (1834-1835), située 47-49 rue Henri Barbusse.
- **LA FONTAINE JEAN VALJEAN**, datant des XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles, située Place de la Fontaine Jean Valjean.
- **LA FONTAINE LASSAUT ET SON LAVOIR**, datant du XIX<sup>ème</sup> siècle, situés rue du Docteur Laennec.
- **LE MOULIN DU SEMPIN**, datant du XVIII<sup>ème</sup> siècle, situé rue des Moulins. Construit en 1740, le « Moulin de la Galette », tel qu'il est surnommé au XIX<sup>ème</sup>, est démonté pierre par pierre et reconstruit à l'identique en 1986.
- **LES DEUX PIGEONNIERS**, datant de 1850 et de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, situés 5 rue Agard et 18 avenue du Général de Gaulle.

Au-delà des bâtiments listés précédemment, la commune compte également des maisons meulières intéressantes, nombreuses notamment dans le quartier de Franceville (avenue Jean-Jaurès, avenue Daniel Perdigé...) et de belles maisons de maître présentes notamment autour du centre ancien (rue Paul Bert...).

**Maison meulière, 29 rue des rosiers / maison de maître, 27 rue Paul Bert**



Source : Google Map

Des équipements d'architecture remarquable (école Paul Eluard, école Jules Ferry, ancienne mairie, hôpital...) sont également présents sur la commune.

### **Ecole Jules Ferry**



*Source : Google Map*

L'église Notre Dame de Lourdes des Coudreaux, d'architecture moderne, alliant métal et béton en formes géométriques, constitue un élément du patrimoine contemporain intéressant.

Du point de vue culturel, Paul de Kock situa, sur la commune, l'action de la « Laitière de Montfermeil », de même que Victor Hugo celle des « Misérables ». Montfermeil fut habité par le chansonnier Jean-Baptiste Clément, le Prince Adam Czartoryski, Premier ministre de la république de Pologne qui y décéda en 1864, l'historien Funck-Brentano, les peintres Daubigny, Corot et Seurat.



## 5.5. Les perspectives de développement

### 5.5.1. SYNTHÈSE DU PROCESSUS DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE AU COURS DES DERNIÈRES ANNÉES

La commune de Montfermeil a connu des grandes phases de développement à travers les lotissements de Franceville et des Coudreaux, et la construction du grand ensemble des Bosquets, avec pour conséquence une urbanisation quasi-totale du territoire. Quelques grandes entités naturelles ont tout de même été épargnées par ces vagues de constructions (forêt de Bondy, coteaux sud...).

Au cours des dernières décennies, la ville s'est essentiellement développée par densification du tissu urbain constitué ou par renouvellement urbain.

#### 5.5.1.1. Bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2003 et 2016

Par comparaison des photographies aériennes de 2003 et de 2016, il a été dressé le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la commune.



**Vue aérienne 2003** (source : géoportail) **et 2016** (source : google map)

La commune ne comptant pas d'espace agricole, l'analyse s'est concentrée sur les espaces naturels et forestiers.

Sont considérés comme espaces naturels et forestiers les grandes entités suivantes sur le territoire : forêt de Bondy, domaine Formigé, bois des Ormes, Arboretum, coteaux sud, Parc Jean-Pierre Jousseau et quelques espaces boisés à ses abords, en cœur d'îlots pavillonnaires.

La comparaison des photos aérienne a permis de mettre en exergue le grignotage de quelques-uns de ces espaces au profit de constructions pavillonnaires au sud du territoire. La carte présentée au chapitre suivant localise ces consommations d'espaces naturels et forestiers depuis 2003. En 13 ans, environ 6750 m<sup>2</sup> de surfaces naturelles et forestières ont ainsi disparus, soit 520 m<sup>2</sup> par an, ce qui apparaît marginal.

Les limites des espaces forestiers au Nord sont restées inchangées.

## 5.5.1.2. Détail de l'évolution de l'occupation des sols entre 2008 et 2012

Les données IAURIF disponibles à date d'élaboration du PLU permettent de comparer dans le détail l'occupation des sols de 2008 et de 2012.

**Bilan des mutations d'occupation des sols entre 2008 et 2012**

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1 Forêts	39,86	-0,12	0,00	39,74	-0,12	
2 Milieux semi-naturels	1,20	0,00	0,00	1,20	0,00	
3 Espaces agricoles	0,01	0,00	0,00	0,01	0,00	
4 Eau	1,61	0,00	0,00	1,61	0,00	
<b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>42,69</b>	<b>-0,12</b>	<b>0,00</b>	<b>42,57</b>	<b>-0,12</b>	
5 Espaces ouverts artificialisés	64,86	-2,21	0,55	63,20	-1,66	
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>64,86</b>	<b>-2,21</b>	<b>0,55</b>	<b>63,20</b>	<b>-1,66</b>	
6 Habitat individuel	358,53	-1,18	0,79	358,14	-0,39	
7 Habitat collectif	17,35	-0,47	4,02	20,90	3,55	Habitat collectif +3.55 ha
8 Activités	23,50	-0,58	0,21	23,13	-0,37	
9 Equipements	24,88	-0,56	0,36	24,68	-0,20	
10 Transports	10,40	-1,79	0,99	9,61	-0,79	
11 Carrières, décharges et chantiers	2,19	-2,19	2,18	2,18	-0,02	
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>436,86</b>	<b>-0,55</b>	<b>2,33</b>	<b>438,63</b>	<b>1,78</b>	
<b>Total</b>	<b>544,40</b>	<b>-2,88</b>	<b>2,88</b>	<b>544,40</b>	<b>0</b>	Espaces ouverts artificialisés -1.66 ha

Source : IAURIF

Cette comparaison nous apprend qu'au cours de quatre dernières années, 0.12 hectares de surfaces agricoles, forestiers et naturels ont été consommés, ce qui apparaît négligeable.

L'analyse fait également apparaître que le tissu pavillonnaire est en faible recul alors que le tissu collectif progresse (+3.55 hectares), démontrant ainsi l'optimisation du foncier dans le cadre des nouvelles opérations de construction.

## 5.5.2. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT, CAPACITES DE MUTATION ET DE DENSIFICATION

L'analyse du cadre urbain a montré que le tissu pavillonnaire de la commune représentait 83% du tissu urbain, le reste de l'espace bâti se composant d'un tissu villageois resserré autour de la rue Henri Barbusse, du quartier d'habitat collectif des Bosquets, de quelques petites résidences ou cités (A. France, V. Hugo, Lucien Noël...) et des zones d'activités Vaucanson et de la Haute Borne.

Le PLU doit identifier les capacités de mutation et de densification de l'ensemble de ces espaces bâtis.

⇒ **Des capacités de mutations et de densification importantes déjà identifiées et valorisées**

Le renouvellement urbain s'est engagé depuis une dizaine d'années sur deux secteurs principaux de la commune, à savoir le grand ensemble des Bosquets, au travers d'une opération PRU et le centre-ville au travers de différents dispositifs : ZAC, OPAH-RU (2005-2015), Opération isolée ANRU centre-ville...

⇒ **Un potentiel de développement spontané à accompagner**

Sur le reste du territoire, le tissu continue de se développer de manière spontanée, essentiellement par construction de nouveaux pavillons. De manière encore marginale, les quartiers résidentiels commencent à voir apparaître quelques petits collectifs. Dans les prochaines années, ce phénomène pourrait se structurer notamment autour des polarités de quartier : place Marguerites, place Ampère, place Notre-Dame des Anges, entrée de ville des 7 Iles... Les tissus pavillonnaires en continuité du centre-ville, qui seront demain notamment desservis par le tramway, sont également propices à l'accueil de petits collectifs. En outre, quelques dents creuses identifiées au sein de la nappe pavillonnaire, en périphérie du centre-ville, pourraient accueillir de nouvelles opérations d'habitat ou d'équipements en fonction des besoins.

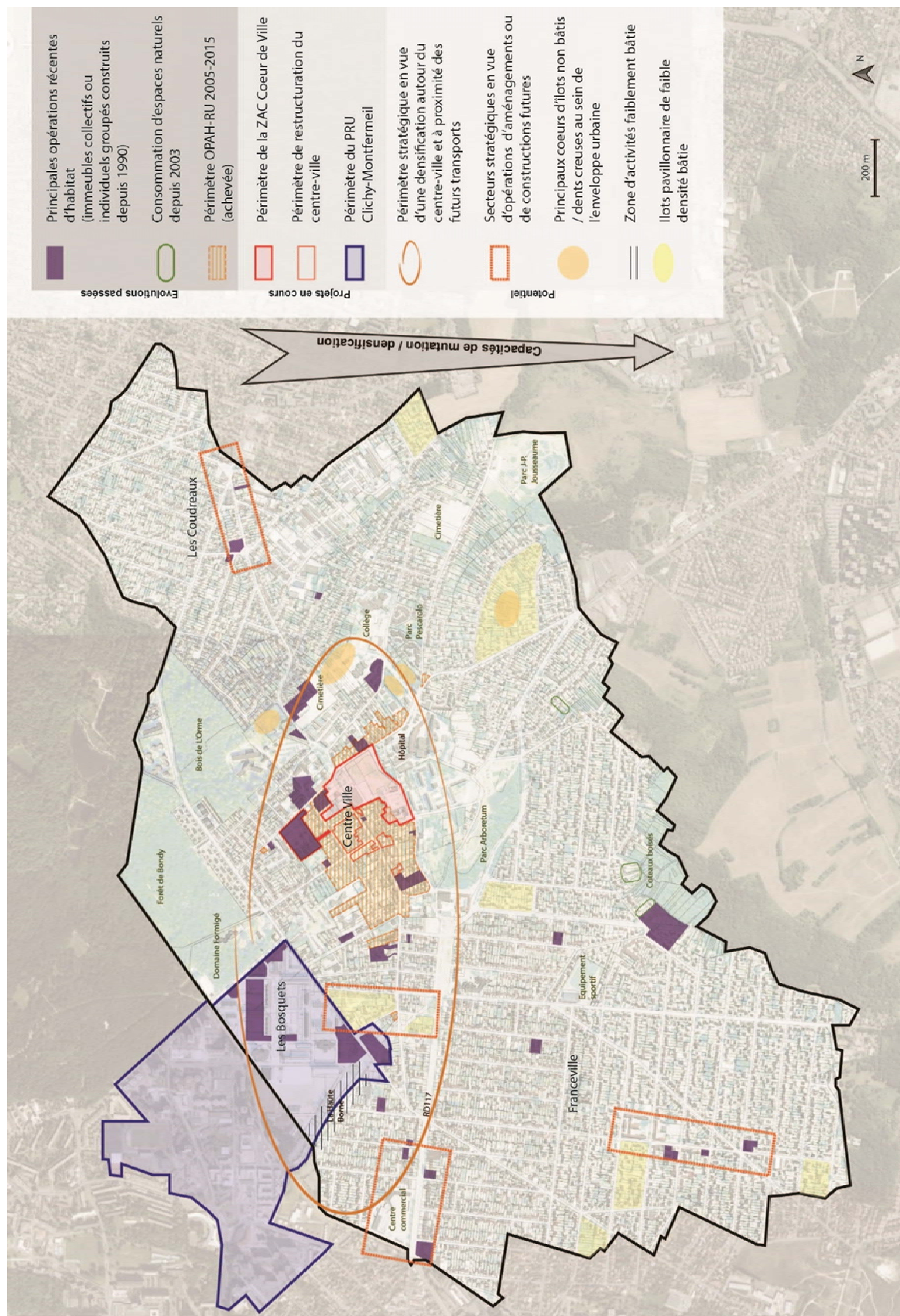
Par ailleurs, la zone de la Haute Borne, faiblement bâtie, présente un potentiel de développement, notamment pour l'accueil d'activités économiques.

Les résidences d'habitat collectif disséminées sur le territoire constituent pour leur part des tissus « achevés », davantage concernés par des enjeux de réhabilitation que par de possibles mutations ou densification. La forte densité végétale de ces tissus est à préserver.

La carte ci-après synthétise les données sur le renouvellement urbain de la commune, passé et en cours, ainsi que les capacités de mutation et densification du tissu. Ces données sont ensuite détaillées dans les paragraphes aux pages 83 et suivantes.



## Renouvellement urbain, perspectives de développement, capacités de mutation et de densification



Source : Synthèse Architecture



## Le renouvellement urbain du quartier des Bosquets

Le Projet de Rénovation Urbaine (PRU) de Clichy-sous-Bois/Montfermeil a été contractualisé par la convention avec l'ANRU le 17 décembre 2004. Il s'agit d'un des PRU les plus emblématiques et ambitieux du programme National de Rénovation Urbaine.

L'objectif principal de ce PRU est de redonner au site les meilleures chances de se repositionner dans le marché francilien, et de relancer une dynamique et une mixité résidentielle. Le projet territorial est fondé sur trois grands principes directeurs :

- Revitaliser et renforcer les centres villes des deux communes ;
- Créer un axe fédérateur qui structure la lecture et le développement des deux communes en reliant les deux centres villes et en désenclavant le site du plateau par l'amélioration de ses dessertes. Cet axe a comme vocation première d'accueillir une ligne de transport en commun en site propre ;
- Hiérarchiser et irriguer l'ensemble du territoire d'agglomération afin de le rendre plus lisible, mieux distribué et unifié.

En déclinaison, les grandes orientations de ce projet sont :

- La modification radicale de l'urbanisme et de l'habitat du grand ensemble, par la **démolition de près de 1 700 logements** (très majoritairement des copropriétés en extrême difficulté) et la **reconstruction de 2 000 logements à terme**.
- La recomposition de la trame viaire et paysagère.
- La requalification générale des équipements et services publics.
- La restructuration et la redynamisation des activités économiques et commerciales.
- L'accueil d'un Transport en Commun en Site Propre (à travers un débranchement de la ligne T4 du tram).

Le projet global prévoit de remanier profondément la structure foncière, la propriété patrimoniale et la morphologie urbaine :

- **Structure foncière** : passage d'une situation de grandes emprises foncières à une division parcellaire ordonnée et diversifiée, avec des emprises correspondant à de petites entités résidentielles, chacune desservie par le réseau viaire ;
- **Morphologie urbaine** : passage d'une prédominance d'un urbanisme de tours et de barres à un urbanisme « ordinaire », constitué d'îlots de taille réduite découpés en petites entités résidentielles avec des bâtiments de faible hauteur (R+4 maximum) et l'introduction de programmes de logements individuels groupés ;
- **Propriété patrimoniale** : quasi disparition de l'habitat sous statut de copropriété et modification de l'offre d'habitat social : maintien d'une offre importante de l'OPH 93, réduction du patrimoine d'Orly Parc (racheté par OPIEVOY) et intervention nouvelle d'I3F. En immédiate périphérie du site, de petits programmes en accession et en logements libres (Association Foncière Logement) sont programmés afin de diversifier l'offre de logements et de relancer une dynamique de parcours résidentiel local. Pour concourir à ce même objectif de diversification, l'offre issue des constructions neuves ne sera pas uniquement réservée aux relogements mais visera également l'accueil de populations extérieures au site.

Engagé depuis 10 ans, ce projet de renouvellement a fait l'objet de 11 avenants successifs compte tenu de l'évolution du contexte global et de la faisabilité des opérations programmées.

Les principales modifications de la convention ont concerné :

- L'intégration du secteur central (tour Utrillo...) au périmètre de la rénovation urbaine.
- Le traitement partiel de l'îlot Bois du Temple (résidentialisation des franges du quartier), malgré son intégration dans le PRU, grâce au Plan de relance de 2009.
- Le projet d'implantation d'une gare de la ligne 16 du Grand Paris Express en cœur de quartier, à horizon 2023/2025 (sous la maîtrise d'ouvrage de la Société du Grand Paris).

- La programmation de nouveaux équipements et services.
- Evolution du projet Medicis et de démolition de la tour Utrillo
- La démolition du bâtiment 5.

Le PRU est aujourd’hui quasi achevé sur la commune de Montfermeil (plus de 85% d’avancement opérationnel). L’avenant n°11, dit avenant de clôture du PRU, a été signé le 17 décembre 2014.

Les opérations de démolitions/reconstructions et de réhabilitation menées dans le cadre du PRU sur le quartier des Bosquet ont eu pour conséquence de modifier profondément l'image du quartier. Les nouveaux immeubles se distinguent par une réduction globale de la volumétrie et de la taille des opérations.

Cinq secteurs ont fait l'objet de mutations importantes :

Secteur	Opérations réalisées	Opérations en projet	
<b>Formigé</b>	5 bâtiments démolis 3 programmes construits	1 programme mixte (logements sociaux et accession sociale) en projet	
<b>Berthe Morisot</b>	2 démolitions partielles 1 démolition totale 2 programmes construits 2 bâtiments réhabilités		

<p><b>Paul Langevin</b></p>	<p>7 bâtiments réhabilités 3 bâtiments démolis partiellement 1 bâtiment construit</p>		
<p><b>Notre-Dame des Anges</b></p>	<p>5 programmes construits</p>	<p>1 programme en cours 2 programmes en projet</p>	
<p><b>Utrillo</b></p>	<p>2 bâtiments démolis</p>	<p>2 programmes en projet</p>	

**Nouvelles constructions dans le cadre du PRU**

*Photo : Synthèse Architecture – Août 2015*

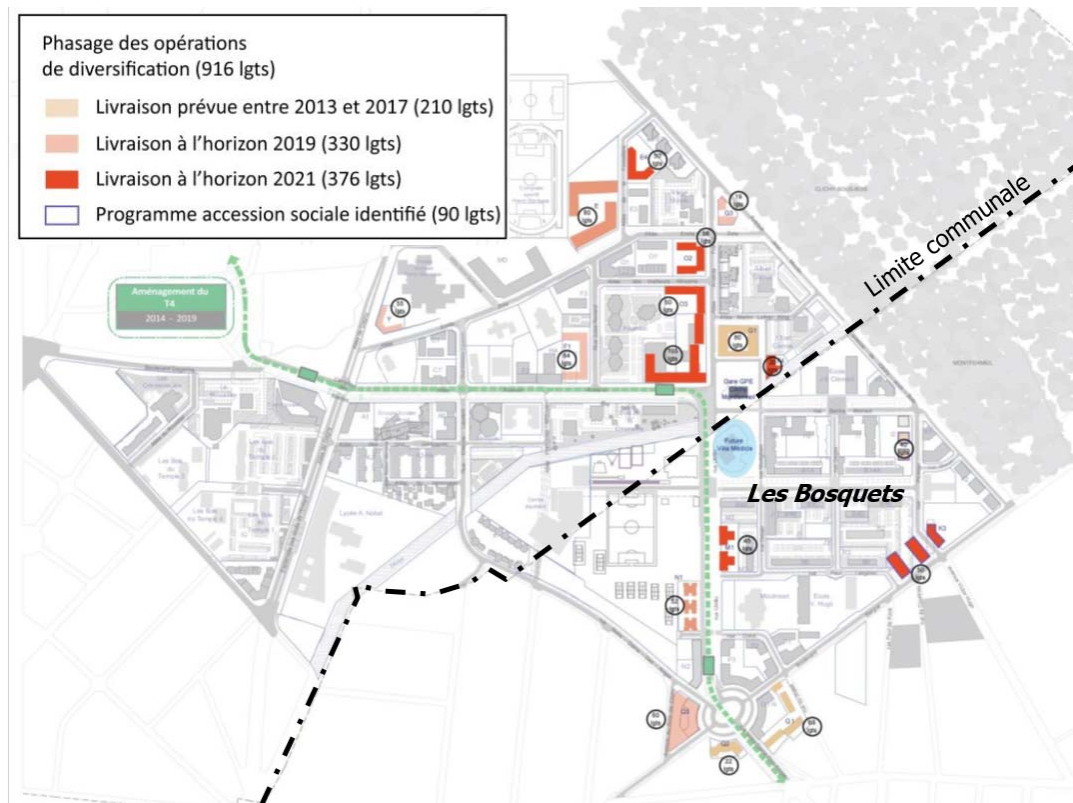
Outre les opérations de démolition-reconstruction et de réhabilitation, le PRU a également porté sur la résidentialisation des immeubles, ce qui a permis de clarifier les limites entre espace public et espace privé et de créer des espaces communs privés sécurisés et donc plus facilement appropriables par les habitants.

Après le traitement des copropriétés et le renouvellement de l'habitat social, le programme d'habitat est désormais entré dans la phase de diversification.

**Reste en 2016, dans le quartier, côté Montfermeil, des programmes de construction à réaliser estimés à environ 250 logements.**

- Le PLU de 2004, qui a permis le projet de rénovation, par un règlement très souple, était adapté à sa poursuite.



**Programme provisoire des opérations de diversification**

Source : Direction de Projet du PRU, AFTRP

L'espace public et le maillage viaire ont fait l'objet de transformations importantes dans le cadre du projet, visant à organiser un maillage serré et cohérent.

Les principales voies d'entrées du quartier ont été requalifiées rendant plus lisible la hiérarchisation du réseau et le fonctionnement du quartier.

Les voies de desserte internes ont été supprimées et remplacées par de nouvelles voies divisant les îlots en de plus petites unités résidentielles, permettant une meilleure appréhension de l'espace urbain par les habitants.

La qualité paysagère des voies de circulation est retravaillée, ce qui participe à l'amélioration du cadre de vie du territoire. Un nouvel espace public majeur est créé sur la place Notre-Dame des Anges.

Les travaux de voirie ont également consisté à aménager l'espace dans l'attente de l'arrivée du Tram T4.

La première étape du PRU ayant été consacrée à l'habitat et à la requalification de l'espace public, les opérations à poursuivre portent désormais essentiellement sur le développement du tissu économique, des commerces, des équipements et la structuration du « secteur central ».

Une étude de programmation des espaces publics du secteur central en lien avec l'implantation de la gare GPE en 2023 et l'ambitieux projet de Tour Médicis est en cours en 2015.

**Zoom sur le projet de Tour Médicis**

La Tour Médicis (actuellement Tour Utrillo) est l'un des projets culturels d'envergure dont la réalisation est envisagée dans le cadre du Grand Paris.

La Tour Utrillo actuelle est un immeuble de bureaux désaffecté, situé rue Utrillo à Montfermeil et propriété du ministère de la Culture et de la Communication depuis décembre 2011. L'Etat y a en effet vu l'opportunité de réaliser un projet culturel d'une grande ambition au cœur du territoire en pleine rénovation urbaine, de Clichy-sous-Bois et de Montfermeil. La future gare du Grand Paris Express sera implantée au pied de la tour.

S'inspirant de la Villa Médicis de Rome, la Tour Médicis offrira une capacité d'accueil en résidence d'artistes de toutes les disciplines, en provenance de France et du reste du monde. Ces artistes mèneront pendant le temps de leur présence à Clichy-Montfermeil un travail artistique de recherche et d'expérimentation, notamment en lien avec le territoire.

La Tour Médicis comprendra également des formations préparatoires aux métiers de l'art et de la culture.

La Tour Médicis sera un lieu ouvert sur l'extérieur et elle pourra accueillir du public pour des spectacles, des expositions, des projections, des concerts, des conférences.

(source : <http://www.cacm93.fr>)

Afin de pérenniser les investissements réalisés dans le cadre du projet ANRU et de consolider la dynamique de transformation du quartier, la communauté d'agglomération Clichy-sous-Bois Montfermeil a élaboré en 2015 un Plan Local Stratégique (PLS) du PRU de Clichy Montfermeil. Il est voué à préparer la sortie de convention ANRU. Il s'inscrit plus largement dans le cadre de la réforme de la politique de la ville et doit être articulé avec la définition d'un nouveau contrat de ville (cf. partie « Le contrat de ville unique d'agglomération »).

Le PSL élaboré sur le site vise plusieurs finalités : d'une part, assurer le bon fonctionnement et la gestion du quartier rénové, d'autre part, poursuivre de la transformation et de la requalification urbaine du quartier.

### Programme d'actions

ORIENTATIONS	PISTES D' ACTIONS	NIVEAU DE PRIORITE
<b>ORIENTATION 1 : MAINTENIR UN ACCOMPAGNEMENT DE QUALITE POUR LES HABITANTS DU QUARTIER RELATIF A L'OCCUPATION DU LOGEMENT ET AU CADRE DE VIE</b>	Action 1.1 : Positionner la Maison de l'Habitat (MHAB) comme un lieu ressource de référence pour les habitants du quartier	1 (court terme)
	Action 1.2 : Optimiser le fonctionnement des dispositifs de prévention des impayés locatifs	1 (court terme)
<b>ORIENTATION 2 : ASSURER UNE GESTION PERENNE ET PARTENARIALE DES INVESTISSEMENTS REALISES DANS LE CADRE DU PRU</b>	Action 2.1 : Garantir la pérennisation de la démarche partenariale de Gestion Urbaine de Proximité (GUP)	1 (court terme)
	Action 2.2 : Favoriser la participation des habitants à la gestion du quartier rénové	2 (moyen/long terme)
<b>ORIENTATION 3 : PROMOUVOIR DURABLEMENT LA MIXITE FONCTIONNELLE DU QUARTIER</b>	Action 3.1 : Définir une stratégie de diversification de l'offre de logements compatible avec la demande potentielle	1 et 2 (court/moyen et long termes)
	Action 3.2 : Conforter la vocation économique du quartier	2 (moyen/long terme)
	Action 3.3 : Conforter les commerces existants et accompagner la diversification et le développement de l'offre commerciale sur le secteur central	1 et 2 (court/moyen et long termes)
<b>ORIENTATION 4 : ORGANISER UNE VEILLE ACTIVE SUR L'EVOLUTION DU PEUPLEMENT DU QUARTIER</b>	Action 4.1 : Mettre en place un observatoire du peuplement	1 et 2 (court/moyen et long termes)

Source : Plan Local Stratégique du PRU de Clichy Montfermeil, juin 2015

## Le renouvellement urbain du centre-ville

Le centre-ville de Montfermeil, accueille une offre de logements anciens, insérés dans une trame parfois exigüe.

Le tissu, caractéristique d'un vieux bourg villageois, constitué de petits bâtiments R+1 à R+2, présente une qualité patrimoniale certaine. Il été édifié pour l'essentiel durant le 17<sup>e</sup> siècle. Le manque d'entretien et de travaux ont entraîné une dégradation des constructions, avec des cas d'insalubrité.

Conséquence de cette situation, depuis quelques années, le quartier du centre voit sa population se paupériser et son armature commerciale décliner.

Depuis le début des années 2000, la ville a lancé plusieurs opérations visant à remédier à cette situation :

- Une **opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain** (OAPH-RU) 2004-2009, renouvelée pour la période 2010-2015,
- une **zone d'aménagement concerté (ZAC) Cœur de Ville** qui constitue à terme une opportunité de création de près de 500 nouveaux logements,
- un **programme de restructuration du centre-ville**, en partenariat avec l'ANRU, également appelé « Opération ANRU isolée » signée en 2011.

### La ZAC Cœur de Ville

Dans une logique d'extension du centre-ville, et de densification des cœurs d'îlots devant permettre de développer une offre nouvelle, une ZAC a été mise en place sur le centre-ville en 2005.

Un des objectifs majeurs du projet consiste à redensifier le centre-ville en développant une nouvelle offre de logements afin de renforcer son poids démographique.

Le projet prévoit ainsi une typologie de logements diversifiée, à la fois pour répondre à la gamme la plus large de demandes, et pour respecter une cohérence architecturale par rapport à l'environnement construit des différents sites.

Le projet vise la production d'environ **500 logements**, essentiellement des petits collectifs et maisons de ville, répartis selon différents secteurs :

- un **secteur central d'habitat collectif** (entre l'église et la future place centrale et le long de la rue Henri Barbusse),
- deux secteurs « périphériques » (entre la rue Henri Barbusse et la rue Delagarde + secteur de la Tuilerie) **d'habitat groupé individuel ou semi individuel** avec des bâtiments d'une hauteur moins importante,

**L'architecture traditionnelle** (toits en tuiles à deux pentes, lucarnes, combles aménagés, ...) est privilégiée pour les îlots situés aux franges de l'opération et en contact avec le vieux Montfermeil. Une architecture plus contemporaine (étages en attique, balcons filants, larges baies vitrées, ...) sera développée pour les autres îlots.

L'ensemble du stationnement sera traité en sous-sol.

Parallèlement, un travail a été engagé dans le cadre de la ZAC sur les espaces publics et l'apaisement des circulations. La revalorisation des différents espaces publics est au cœur du projet. Elle doit en effet permettre la réappropriation du centre-ville par les habitants et contribuer à son rayonnement.

Les premières constructions dans le cadre de la ZAC ont été livrées en 2011 (31 logements) et 2014 (83 logements) sur l'îlot de la Tuilerie, aujourd'hui achevé.

Sur les autres îlots, les démolitions devront être réalisées.

Il est à noter que le projet de réalisation du Tramway T4 mené par le STIF et le projet de gare routière impactent le programme des Ilots Poste et Marché. Les incidences de ces projets de transport auront des conséquences sur la programmation et la composition urbaine de la ZAC Cœur de Ville.

- Le règlement du PLU de 2004, modifié plusieurs fois pour intégrer et traduire le projet de ZAC, devra à nouveau évoluer dans le cadre de la révision pour s'adapter à cette nouvelle donne.

### **Les Opérations programmées d'amélioration de l'habitat**

**Une première OPAH a été conduite entre 2004 et 2009** sur le centre-ville, et a permis à une trentaine d'immeubles de bénéficier de travaux importants, de ravalements et de mise aux normes, notamment par les propriétaires bailleurs.

**Une deuxième OPAH est achevée depuis le 25 août 2015.** Elle se donne pour objectif de traiter en 5 ans 25 immeubles prioritaires (copropriétés et monopropriétés), soit 170 logements.

Aujourd'hui, arrivé presque au terme de cette seconde OPAH, il apparaît que les parties communes de seulement 15 immeubles ont été traitées ainsi que les parties privatives de 4 logements.

Plusieurs facteurs ont notamment concouru à ces résultats :

- Une 1ère OPAH-RU qui a très bien fonctionnée,
- Des objectifs ambitieux pour l'OPAH-RU et un périmètre identique à celui de la 1ère OPAH,
- La réforme des aides de l'Anah au 1er janvier 2011, qui réoriente les aides au bénéfice des propriétaires occupants.

### **Des bâtiments réhabilités le long de la rue Henri Barbusse**



Photo : Synthèse Architecture – Août 2015



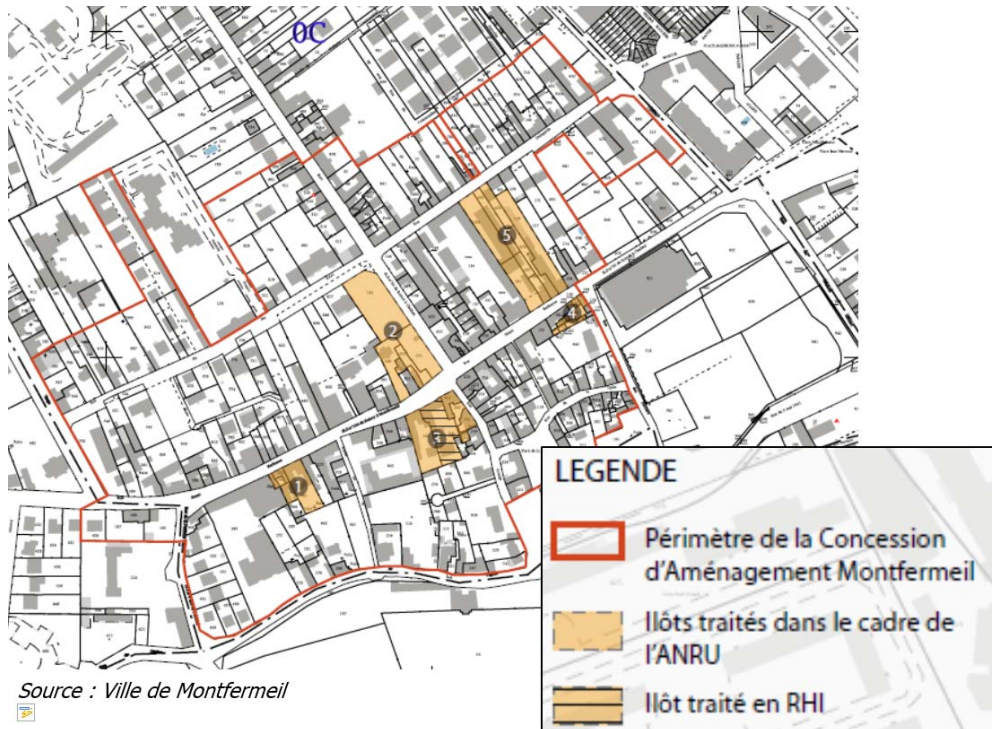
### **Le programme de restructuration du centre-ville, en partenariat avec l'ANRU**

Le projet de restructuration du centre-ville a pour objectif principal de développer le quartier du centre-ville pour redonner une centralité à la ville ainsi qu'offrir des logements décents à la population. A cet effet, la ville de Montfermeil a signé en janvier 2011 un protocole avec l'ANRU, dans le cadre des « opérations ANRU isolées ».

Ce projet s'inscrit en complémentarité du projet de ZAC Cœur de Ville.

Le projet prévoit la réalisation de 11 914 m<sup>2</sup> de surface de plancher, répartis sur cinq îlots le long de la rue Henri Barbusse.

#### **Périmètre d'étude du projet de restructuration du centre-ville**



Le programme prévisionnel de l'opération se compose de :

- La **construction ou réhabilitation de logements** : au total ce sont 87 logements qui vont être démolis et reconstruits. S'y ajoute la création de 180 logements neufs, locatifs ou en accession à la propriété dans une logique de diversification de l'offre vers une population plus aisée.
- La **requalification de l'école du centre**.
- La **création d'un parking souterrain** d'une centaine de places, dans le but de libérer de l'espace en surface et de permettre l'accès aux commerces de proximité.

Les nouvelles constructions se présenteront sous forme de petits immeubles bas (deux ou trois étages la plupart du temps) avec des commerces en rez-de-chaussée.

Certains îlots sont aujourd'hui au stade opérationnel. Un permis de construire a ainsi été délivré en novembre 2014 sur l'îlot à l'angle des rues Barbusse et Paul Bert pour la réalisation de 97 logements.

- Le PLU de 2004 a permis d'engager cette revalorisation du tissu urbain le long de la rue Henri Barbusse, tout en garantissant le maintien d'un gabarit villageois limité, en lien avec la faible largeur de la rue.

## Le potentiel de développement du tissu pavillonnaire

Par son caractère hétéroclite, moyennement dense et sa trame régulière, le tissu pavillonnaire de Montfermeil présente un potentiel d'évolution spontanée important.

Les quartiers résidentiels, et notamment Franceville et Les Coudreaux, connaissent un dynamisme démographique certain, avec environ 30 permis de construire déposés par an pour des logements individuels entre 2007 et 2011 (*source : diagnostic PLH, 2012*).

Les constructions proviennent de l'urbanisation des dents creuses, de division parcellaire ou de l'extension de bâtiments à la parcelle.

**Extrait de l'étude BIMBY réalisée sur la ville de Montfermeil** (Thomas Hanss, Marine Le Roy, Ecole d'Architecture de Paris Belleville et Lucas Mario, Bertrand Mougel, David Miet, CETE Ile-de-France)



Les nouvelles constructions peuvent également résulter de découpe inappropriée de pavillons en plusieurs logements, de transformation d'annexes en logements, de densification anarchique des parcelles..., avec pour conséquence des problèmes d'habitabilité et une dégradation du cadre de vie.

L'enjeu à l'avenir est donc de maîtriser le développement pavillonnaire pour préserver le cadre de vie résidentiel de qualité tout en permettant de nouvelles constructions.

Le potentiel de développement principal de ces quartiers se concentre sur trois types de tissus :

- Les micro-centralités existantes, qui appellent à être structurées et pourrait supporter une diversification de l'offre en logements.
- Les quelques îlots pavillonnaires de faible densité, qui pourraient faire l'objet de densification douce.
- Les îlots pavillonnaires autour du centre-ville et à proximité des futurs transports, qui par leur localisation attractive, constitue un potentiel à la fois de mutation et de densification.

### ***Les micro-centralités***

Les micro-centralités de quartiers pavillonnaires sont au nombre de quatre. Elles présentent un **potentiel de mutation/densification pouvant être qualifié de modéré**. Il est estimé ci-dessous. A noter que la mutation de ces secteurs s'étale sur le long terme. Seule une partie de ce potentiel est valorisable à échéance du présent PLU.

#### **Les abords de la rue Notre-Dame-des-Anges et du tissu alentour**

Le secteur des abords de la rue Notre-Dame se compose d'un tissu lâche, avec un bâti isolé, souvent en cœur de parcelle et des hauteurs faibles et de nombreux terrains communaux.

Il est stratégiquement situé à proximité d'un quartier rénové avec la nouvelle polarité de la place Notre-Dame des Anges et au contact du futur débranchement du tramway T4.

Une étude de faisabilité de la requalification de ce secteur lancé par la commune en 2008 estimait à 250 logements le potentiel de construction du site.



#### **Les abords des places Ampère et Arago, Les Coudreaux**

La micro polarité du quartier des Coudreaux reste peu structurée à l'heure actuelle, avec la présence d'un tissu pavillonnaire quelconque.

La construction du foyer médicalisé, à l'architecture moderne, engage un renouveau à l'angle de la Place Arago. Le renouvellement du tissu aux abords constitue un potentiel de construction de l'ordre d'une centaine de logements, selon l'analyse du PLH de la CACM.



#### **L'entrée de ville, les 7 Iles**

Cette entrée de ville constitue une polarité à l'échelle de la ville du fait de la présence du centre commercial les 7 Iles.

Le long de la RD17 le tissu reste majoritairement pavillonnaire. Côté sud, les pavillons, de style classique, ne présentent pas d'intérêt patrimonial particulier. Deux opérations de collectifs amorcent la requalification de cet axe.

Dans la continuité de ces constructions, la mutation du tissu pavillonnaire en front urbain d'habitat collectif pourrait générer un potentiel de construction d'environ 100 logements.

Au sud de la RD117, la présence de bâtisses remarquable en pierres meulières, ne permet pas d'envisager une mutation de l'ensemble.



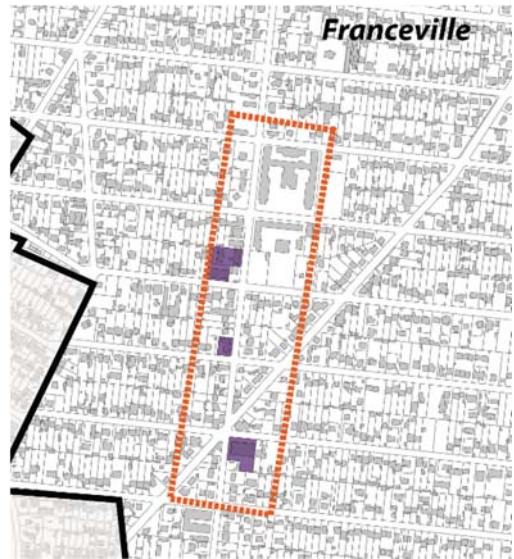


**Les abords de la place des Marguerites, Franceville**

La place des Marguerites et la rue Gabriel Péri composent la centralité du quartier Franceville.

Ce secteur est marqué par un tissu très hétéroclite, avec des bâtiments publics remarquables, des pavillons classiques, quelques demeures de bonne facture, des petits collectifs ; l'ensemble mériterait d'être mieux structuré.

Le potentiel de renouvellement sur ce secteur est de l'ordre d'une cinquantaine de logements, selon l'analyse du PLH de la CACM.



- ↳ Le PLU de 2004, par un règlement incitatif, a permis la réalisation de quelques opérations (en violet sur les extraits de carte), en nombre limité pour l'heure. Il a assuré ainsi une mutation progressive. Il était à noter l'absence de règles de transition par rapport à la zone pavillonnaire, qui pouvait poser problème dans certains cas.

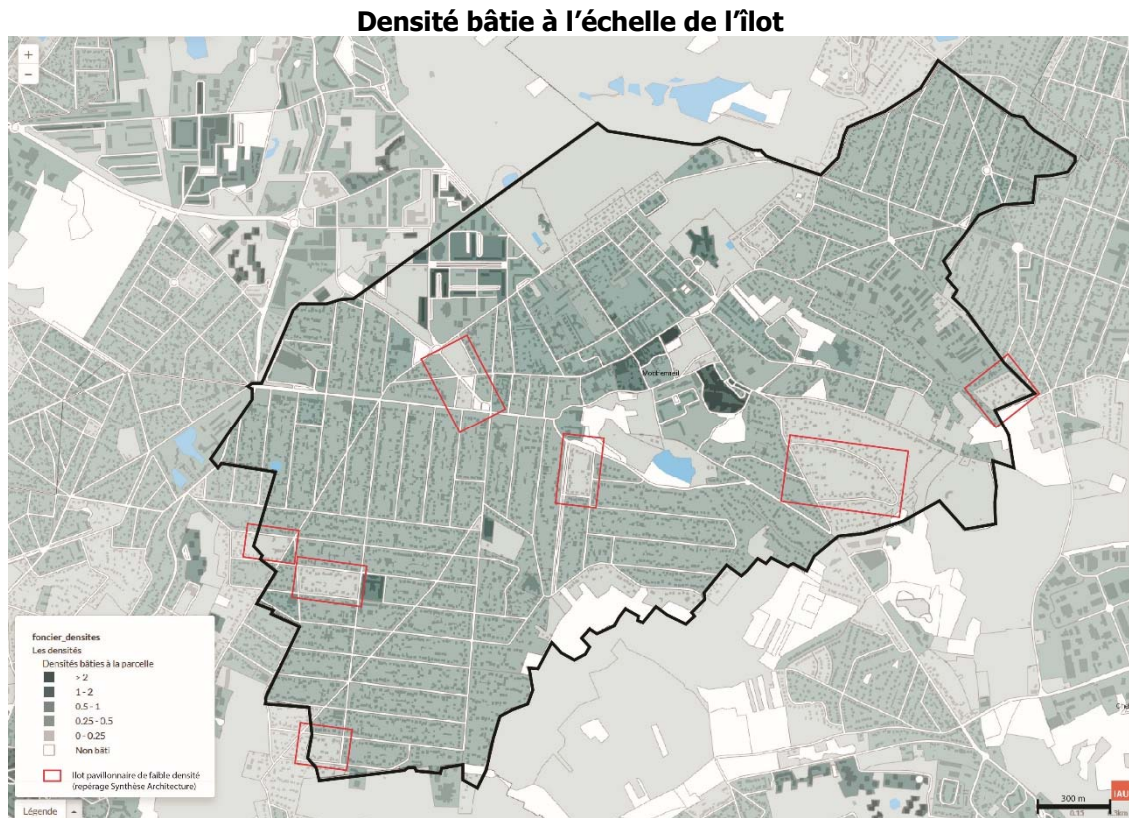
***Les ilots pavillonnaires de faible densité***

La carte suivante, réalisée par l'IAURIF, synthétise les densités bâties sur la commune. L'information est représentée à l'échelle de l'îlot urbain. Pour chaque îlot, la densité bâtie moyenne est représentée, à partir des données issues de l'analyse par l'IAU ÎdF des Fichiers fonciers de la Direction générale des finances publiques (DGFIP) de 2012. Ont été repérés par des cadres rouges les ilots pavillonnaires de faible densité. On y trouve ainsi :

- Les ilots autour de la place Notre-Dame-des-Anges, déjà présentés précédemment, en tant que micro-centralités,
- Le secteur de la Côte du Change, dont le cœur d'îlot non bâti est présenté au paragraphe relatif aux cœurs d'îlot et dents creuses,
- Cinq ilots répartis sur les quartiers de Franceville et des Coudreaux, qui présentent une densité légèrement inférieure à celle des autres ilots pavillonnaires.

Ces cinq ilots présentent **un potentiel de densification faible à modéré.**





Il est à noter que certains secteurs apparaissant comme faiblement bâtis sur la carte n'ont pas été retenus comme îlot pavillonnaire de faible densité du fait de leur usage réel ou de leur intégration dans un îlot d'usage différent (équipement, espace naturel...).

- Le PLU de 2004 permettait une densification douce des îlots pavillonnaires de faible densité, pour se rapprocher de la densité pavillonnaire moyenne à l'échelle de la ville (1 pavillon par terrain de 500 à 600 m<sup>2</sup>).

### ***Les îlots pavillonnaires autour du centre-ville et à proximité des futurs transports***

Le centre-ville reste aujourd'hui circonscrit autour de la rue Henri Barbusse, comme la montre l'analyse urbaine de la commune.

L'arrivée des transports en commun, notamment à court terme celle du T4, couplée au renforcement de la centralité par le biais de l'opération Cœur de Ville, va accroître l'attractivité des tissus peu ou moyennement denses autour du centre-ville et dans le secteur Jean-Jaurès Nord.

**A l'ouest, le tissu pavillonnaire en périphérie du centre-ville** (Source : Géoportail)

Les tissus pavillonnaires du Nord de Montfermeil constituent donc **un potentiel de mutation et de densification important.**

- Sur ces tissus, le PLU de 2004 définissait un règlement destiné à maintenir la typologie pavillonnaire. Les dispositions ne permettaient pas une valorisation du potentiel en lien avec le renforcement de la desserte en transport en commun à venir.

**Le potentiel d'accueil de la zone d'activités de la Haute Borne**

La zone de la Haute Borne est une zone d'activités à structurer le long de l'allée de Notre-Dame-des-Anges. Cette zone bénéficiera de la proximité de la future gare du Grand Paris et du tramway T4. Elle constitue donc un potentiel d'accueil de nouvelles activités.

**Vue aérienne de la zone de la Haute Borne** (Source : Géoportail)

- Le PLU de 2004, par le règlement UB, traduisait la volonté de la ville de valoriser ce secteur. Néanmoins, les dispositions de cette zone n'étaient pas en adéquation avec l'ambition affichée, notamment les hauteurs apparaissaient trop limitées. La faible profondeur de la zone UB en partie Sud de l'allée pouvait également constituer un frein à l'implantation d'activités.



### Les principaux cœurs d'îlots non bâtis / dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine

Outre les projets de renouvellement et les capacités de densification identifiés, le potentiel de développement de la ville réside également dans la présence de cœurs d'îlots non bâtis ou de dents creuses au sein du tissu urbain, notamment localisés en périphérie proche du centre-ville et donc de la desserte en transports en commun. Ces espaces constituent des opportunités qui ne feront pas nécessairement l'objet d'opérations d'aménagement ou de constructions à échéance du PLU. Les principaux espaces identifiés sont présentés ci-après :



**Le cœur d'îlot non bâti du secteur de la Côte du Change (env. 0.9 ha d'espace vert urbain) / Les terrains non bâtis à proximité du centre des Ormes (env. 0.6 ha d'espace vert urbain).**



**Les terrains non bâtis de part et d'autres de l'allée des Jardins (0.85 ha d'espace vert urbain) / Les terrains non bâtis du CHI (env. 1 ha d'espace ouvert)**



**Les terrains non bâtis à proximité des services techniques (env. 1,5 ha d'espace ouvert et d'activités) / Les terrains non bâtis en continuité du cimetière (1 ha d'espace ouvert)**

Selon le MOS détaillé 2012 de l'IAURIF, seuls les trois premiers espaces, au regard de leur qualité, sont considérés comme espace vert urbain. Les trois autres sont identifiés comme « autre espace ouvert », ou comme activités.

Il est à noter que l'allée des Jardins pourrait à terme, suite à la relocalisation de la gare routière, devenir également une opportunité de développement dans le cadre d'une restructuration globale du secteur.

- *La commune de Montfermeil est aujourd'hui presque totalement urbanisée. Son tissu est marqué par une grande homogénéité avec plus de 66% d'occupation pavillonnaire sur une trame très régulière.*
- *Le caractère vert de la ville reste très présent : jardins, perspectives sur des espaces verts, alignement d'arbres...*
- *Le quartier des Bosquets et le centre-ville font l'objet de projet de renouvellement, presque achevé pour le premier, en cours pour le second.*
- *Pour l'avenir, les polarités de quartier et les tissus pavillonnaires au Nord de la commune constituent également un potentiel de développement urbain.*



## 6. SE DEPLACER A MONTFERMEIL

### 6.1. Le réseau routier

#### 6.1.1. ACCESSIBILITE DE LA COMMUNE

A l'extrême Est du département de la Seine-Saint-Denis, la commune de Montfermeil est située au centre du réseau routier magistral de l'est parisien.

Montfermeil est ainsi cernée dans un rayon de 6 km, des principales autoroutes régionales :

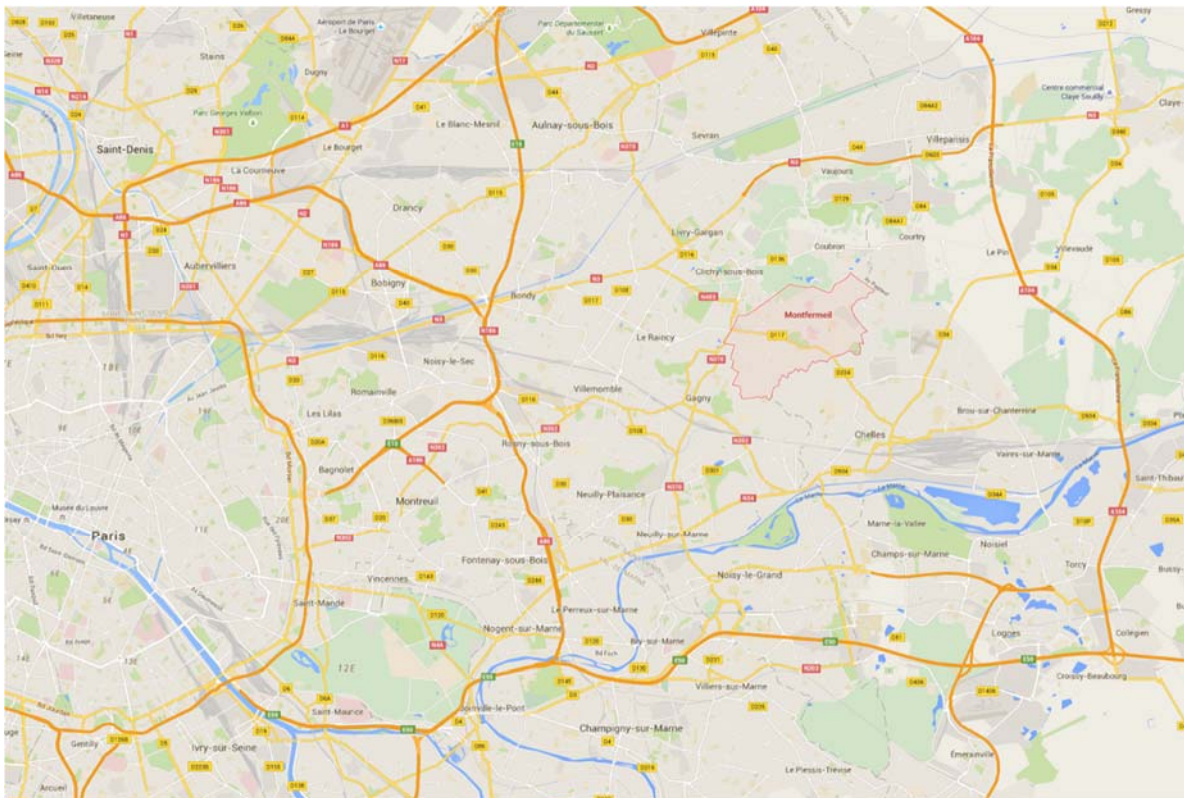
- l'A4 entre Paris et l'Est de la France via Marne-la-Vallée,
- l'A3 entre Paris et l'Autoroute du Nord A1 depuis Rosny,
- l'A 86 qui dessert l'ensemble de la petite couronne et La défense,
- la Francilienne N 104, qui dessert les Villes Nouvelles de la grande couronne ainsi que les deux aéroports parisiens,

Pourtant Montfermeil ne bénéficie d'aucun accès direct sur ce réseau majeur. Du fait de la topographie particulière du territoire, les grands axes de communication se sont développés à l'écart du territoire.

L'axe principal permettant de rejoindre le réseau magistral francilien est l'ex-RN3 située au nord de la commune.

Montfermeil est ainsi située à 3 km de l'ex RN 3 par la RN 370, à 5 km du premier échangeur avec les autoroutes A 3 et A 86, et à 7 km de l'autoroute A 1 par l'A 3.

#### Montfermeil dans le réseau routier francilien



Source : Google map

La principale voie de desserte de Montfermeil est la RD 117 (avenue Jean Jaurès), qui traverse la commune du nord-ouest au sud-est et assure une liaison avec le réseau routier départemental structurant le territoire (RN370, RD224, RN403...).

D'une manière générale, les temps d'accès au réseau magistral sont importants malgré sa proximité (au-delà de ½ heure en moyenne). Les axes principaux autour de Montfermeil ont une fréquentation de l'ordre de :

- 22 000 véhicules par jour l'ex RN403;
- 12 000 véhicules par jour sur la portion de l'ex RN370 reliant l'ex RN3;
- 12 000 à 14 000 véhicules par jour sur la RD117, qui traverse la commune de Montfermeil et relie notamment Chelles.

Ces niveaux de trafics sont élevés, sans générer toutefois des saturations trop importantes aux heures de pointes.



### 6.1.2. RESEAU VIAIRE COMMUNAL

#### Le réseau secondaire

Quelques voies secondaires assurent des liaisons avec les villes voisines et entre les différents quartiers de Montfermeil.

Le réseau viaire communal est peu hiérarchisé. La seule voie d'importance desservant directement le territoire est la RD117, qui traverse la commune du nord-ouest au sud-est, reliant Clichy à Chelles.

Quelques voies secondaires permettent de relier Montfermeil aux communes voisines :

- L'avenue Emile Cossonneau et l'avenue des Arts assure une liaison vers Gagny en traversant le lotissement de Franceville,
- L'avenue de Clichy-sous-Bois et l'allée de Notre-Dame des Anges desservent le quartier des Bosquets et le relient à la ville voisine de Clichy-sous-Bois,
- L'avenue des Sciences traverse le lotissement des Coudreaux à cheval sur Montfermeil et Chelles,
- Les avenues Daguerre et Chevreul relient Montfermeil à Coubron.

Les rues Henri Barbusse, Paul Bert, de la Tuilerie, les avenues du Général de Gaulle et du Général Leclerc constituent l'armature principale du centre-ville et complète le réseau secondaire.

Ce réseau secondaire est de faible envergure et peu structurant. Il est composé essentiellement de voies à deux files et double sens.

Il est à noter que la rue Henri Barbusse est en sens unique, difficile d'accès et ne peut exercer son rôle d'artère commerçante de la commune. Son réaménagement dans le cadre de l'arrivée de la nouvelle branche du T4 devra impulser une nouvelle dynamique à cet espace central.

#### Le réseau de desserte

Le réseau viaire s'appuie en grande partie sur un maillage de voies de desserte issues essentiellement des grands lotissements.

Ce réseau, à la trame orthogonale régulière, est bien maillé sur la commune. Il présente peu d'impasses sur le territoire et est ponctuellement relié aux réseaux principal et secondaire.

Il est à noter tout de même que dans le quartier de Franceville, nombre de voies se terminent en impasse au niveau de la limite communale ou sur le territoire de Gagny, limitant les liens avec l'extérieur. Sur le quartier des Coudreaux, ce problème n'existe pas puisque la trame pavillonnaire se poursuit largement sur les communes voisines.

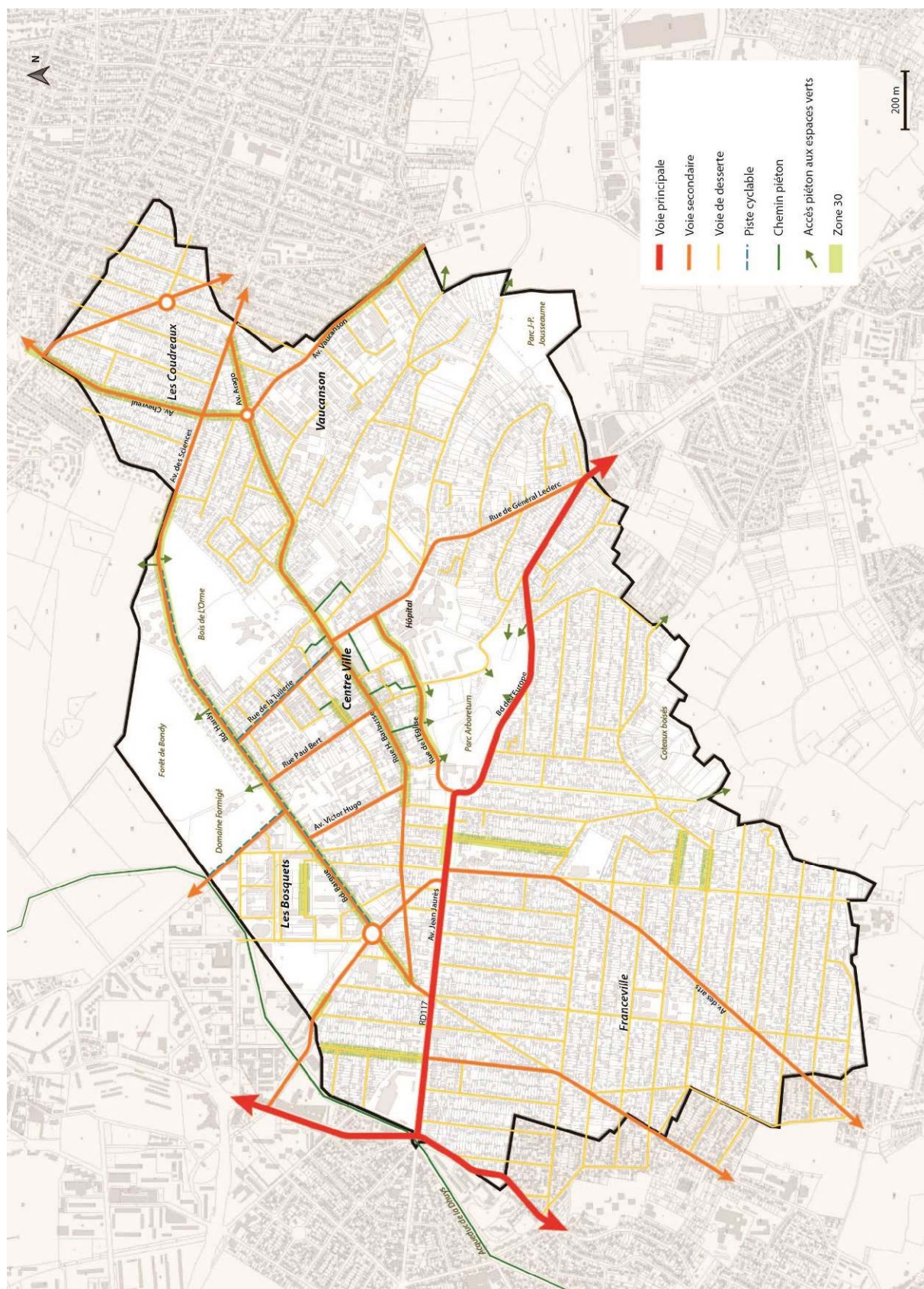
En revanche, la zone d'activités de Vaucanson est mal desservie et ne débouche sur aucune voie de transit.

L'analyse du fonctionnement viaire de la commune fait apparaître :

- un réseau relativement **bien maillé**, mais qui **manque de hiérarchie**,
- des **liaisons satisfaisantes entre les différents quartiers** mais **limitées avec l'extérieur**.



## Le fonctionnement viaire



Source : Synthèse Architecture



## 6.2. Le stationnement

Le relatif isolement de la commune des voies de communication de l'agglomération parisienne, le manque de structuration du réseau routier local et la faible utilisation des transports en commun a contribué à l'envahissement automobile des rues du centre-ville de Montfermeil, à la transformation des espaces libres en parking au détriment de rues ou places piétonnes et d'espaces verts conviviaux.

Ainsi, toutes les rues sont dédiées à la voiture au détriment des piétons. Les trottoirs sont presque exclusivement consacrés au stationnement alors que de nombreux parkings ont été aménagés.

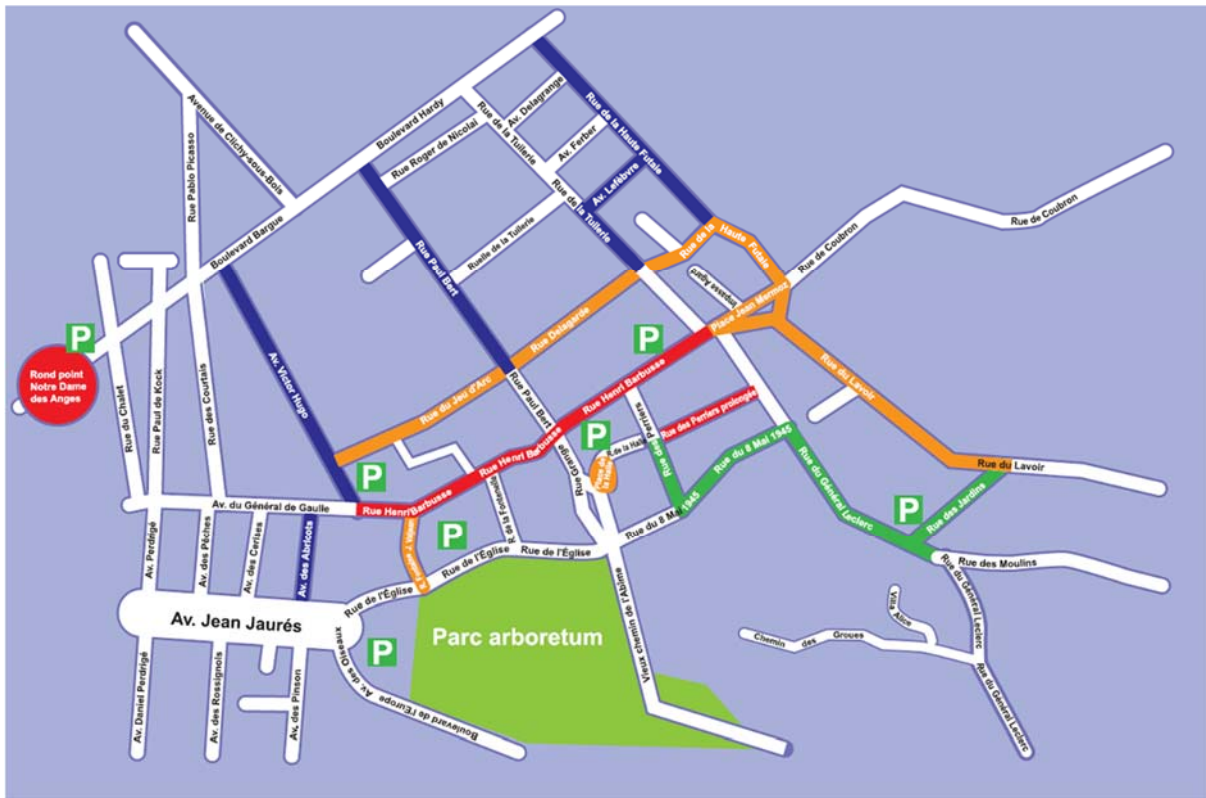
Les principaux emplacements de stationnement (public ou ouvert au public) sur la commune de Montfermeil sont :

Parkings	Nombre de places
<b>Stationnement payant ou limité (parking et rue)</b>	
Parking des Jardins	72
Parking du 8 mai 1945	56
Rue des Perriers prolongée	Env. 30
Parking de la Halle	20
Parking Jean Mermoz (proximité hôtel de ville)	12
Parking Royer	30
Parking Rond-point Notre-Dame des Anges	42
Rue Paul Bert	Env. 45
Rue du Lavoir	39
Rue du Général Leclerc	27
Parking du Jeu d'Arc	25
Parking des Abricots	38
Parking des Groseilliers	20
Rue Victor Hugo	Env. 40
Rue de l'Aviateur Lefèvre	13
Ruelle de la fontaine J. Valjean	16
<b>Parking gratuit</b>	
Parking du supermarché, centre-ville	Env. 70
Parking Jean Jaurès	20
Parking de l'Europe	16
Parking de l'ancien cimetière	25
Parking du Parc (Arboretum)	Env. 50
Marché des Coudreaux (trois parkings à proximité)	Env. 90
Parking de l'école élémentaire Paul Eluard	67
Parking du collège Pablo Picasso	30
Parking Place J. Auriol (parking privé ouvert au public en fonction des horaires)	Env. 40

Dans le cadre des travaux d'aménagement liés à la réalisation de la ZAC Cœur de Ville, trois parkings publics ont été supprimés : le parking des Perriers (80 places), le parking des Marronniers (76 places).

Afin de compenser ces suppressions, la réalisation d'un parking est actuellement à l'étude..

### Plan simplifié du stationnement sur la commune de Montfermeil *(source : ville de Montfermeil)*



En blanc : les zones de stationnement gratuit  
En rouge et orange : les zones de tarification du stationnement payant  
En bleu : les zones de stationnement limité (disque)

Ailleurs à Montfermeil, en l'absence de signalisation, le stationnement est alterné chaque quinzaine : du 1er au 15 du mois, côté impair ; du 16 à la fin du mois, côté pair. Le changement de côté s'opère le dernier jour de chacune de ces deux périodes entre 20h30 et 21 heures. Le stationnement unilatéral concerne l'ensemble de la commune.

Il apparaît que la capacité de stationnement public est importante notamment dans le centre-ville et ses abords, mais que les possibilités d'augmenter la mutualisation des parkings restent faibles pour les raisons suivantes :

- la mutualisation s'opère déjà entre le stationnement de jour pour les activités et les commerces et le stationnement de nuit ou de weekend pour les résidences ;
- la pression sur le stationnement reste forte du fait l'absence pour l'heure de transport en commun structurant.

Aucune place de stationnement pour véhicule électrique ou hybride n'est aménagée sur la commune, en dehors de l'offre Autolib', qui compte six emplacements rue du Général Leclerc.

### 6.3. Les transports en commun

#### 6.3.1. LE RESEAU LOURD : EXISTANT ET EN PROJET

Comme pour le réseau routier, les principales infrastructures de transport en commun lourd se sont développées à l'écart de la commune de Montfermeil, du fait de la topographie du territoire.

La commune n'est donc connectée pour l'heure à aucun mode de transport en commun majeur, avec pour conséquence un isolement de ses habitants.

Montfermeil est desservi indirectement par deux RER, la ligne B au nord et la ligne E au sud, ainsi que par la ligne P du réseau Transilien au Sud. Le territoire est également desservi à l'ouest par le tram-train T4.

#### Le réseau de transport en commun lourd existant et en projet



Source : Synthèse Architecture

Les réseaux de bus Veolia Transdev et RATP permettent le rabattement vers les gares du réseau lourd.

La gare principale de rabattement est la gare RER E – Le Raincy-Villemomble avec les lignes TRA 601, 602, et 603. Les gares de Gagny (par les lignes 604 et 623), Chénay (par la ligne 642) et Chelles (par la ligne 613) sont également utilisées par les Montfermeillois.

La gare principale de rabattement pour le RER B est Aulnay-sous-Bois desservie par les lignes 613 et 605, et celle du métro est Bobigny-Picasso (Métro M5 et tramway T1) desservi par la ligne RATP 146.

La gare de Chelles est également desservie par le Transilien (13 minutes environ depuis la gare de l'Est).

Quelle que soit la gare considérée, l'accessibilité, tant en bus qu'en voiture, pose problème : temps de rabattement long, problème de stationnement...



Cette situation devrait s'améliorer de manière significative dans les prochaines années avec les importants projets de développement de transport en commun lourd sur le territoire : le débranchement du tramway T4 à court terme et l'arrivée d'une gare du métro Grand Paris Express à plus long terme.

### Le débranchement du T4

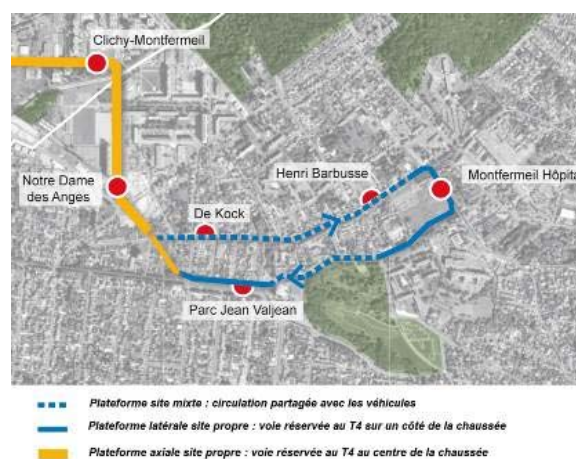
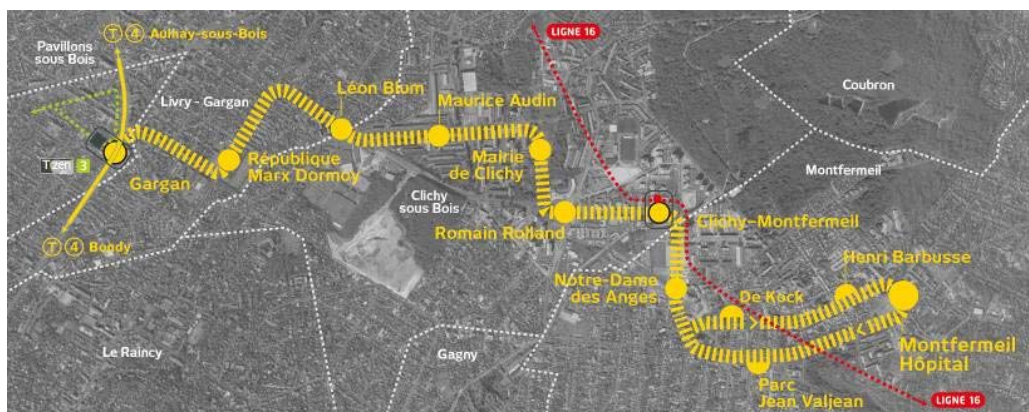
Le projet de débranchement du T4, jusqu'à l'hôpital intercommunal de Montfermeil permettra de désenclaver le plateau de Clichy-sous-Bois/Montfermeil en améliorant sa desserte.

Ce projet permettra une liaison sans rupture de charge entre Bondy et Montfermeil. Quatre communes sont concernées par ce projet : Clichy-sous-Bois, Montfermeil, Livry-Gargan et les Pavillons-sous-Bois sur un linéaire de 6 km de ligne nouvelle et 11 stations.

La création de la nouvelle branche du T4 s'articulera avec le réseau de bus local qui nécessitera une nouvelle restructuration, sur laquelle le STIF et les transporteurs travaillent actuellement.

Cette nouvelle branche du T4 sera reliée au Tramway T4 au niveau de la station Gargan. Sur la commune de Montfermeil le T4 passera par le secteur central situé au sein du Projet de Renovation Urbaine (PRU). Il empruntera alors la rue Notre-Dame des Anges et une boucle en sens unique constituée de l'avenue Jean Jaurès et des rues de l'Eglise, du 8 Mai 1945, du Général Leclerc, Henri Barbusse et du Général de Gaulle. Le terminus devrait être localisé rue du Général Leclerc.

### Plan du projet de débranchement du T4



Source : STIF

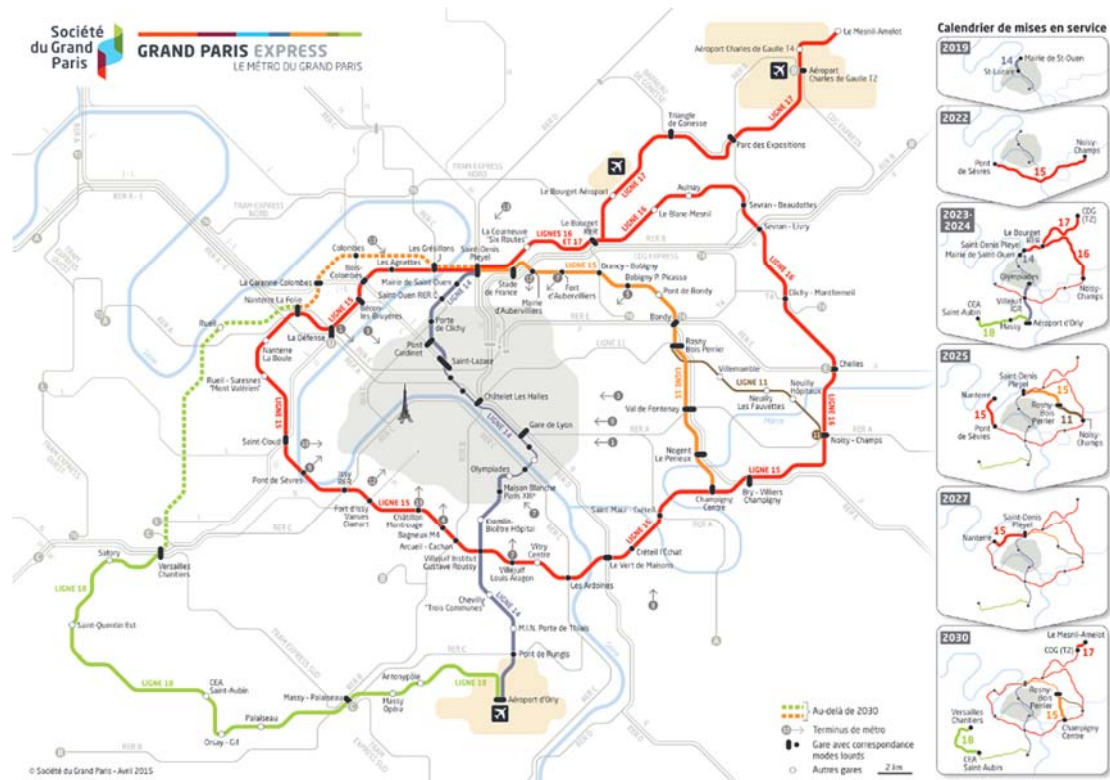
La mise en service de la nouvelle branche du T4 est prévue pour 2019. Les travaux préparatoires et d'aménagement se dérouleront de 2015 à 2019.

Suite à l'arrivée du T4, le réseau de bus devra être restructuré.

## Le métro du Grand Paris Express (GPE)

Le métro du Grand Paris Express est un projet majeur de transport en commun à l'échelle de la région francilienne. Au sein de ce nouveau réseau structurant, 155 kilomètres de métro automatique en double boucle sont prévus, articulés autour d'une quarantaine de gares, pour la plupart en correspondance avec le réseau existant.

Le futur métro GPE permettra la desserte à la fois du cœur de l'agglomération, avec le prolongement de la ligne de métro 14 (au nord et au sud) et des territoires de proche et moyenne couronne.



Les objectifs de cet ambitieux projet sont multiples :

- Améliorer le fonctionnement quotidien des transports en commun
- Soutenir le développement économique
- Promouvoir une nouvelle politique urbaine
- Désenclaver les territoires marginalisés

A long terme, le métro automatique impactera l'organisation du territoire. La commune de Montfermeil est directement concernée par ce projet puisque qu'une gare GPE de la ligne 16 est prévue dans le quartier des Bosquets. Sa mise en service est prévue pour l'horizon 2023-2024.

Située à la limite des communes de Clichy-sous-Bois et de Montfermeil, la gare est localisée sur la nouvelle place du secteur central du programme de rénovation urbaine de Clichy-Montfermeil.

**Plan de localisation de la future gare Clichy-Montfermeil** (source : SGP)

Le choix de l'emplacement s'est fait en collaboration avec les communes de Clichy-sous-Bois et de Montfermeil. La solution retenue, propose une émergence située à la jonction des deux villes, au nord de la future Villa Médicis (actuelle tour Utrillo), à proximité de la station du T4, sur une future place longée par la promenade de la Dhuys.

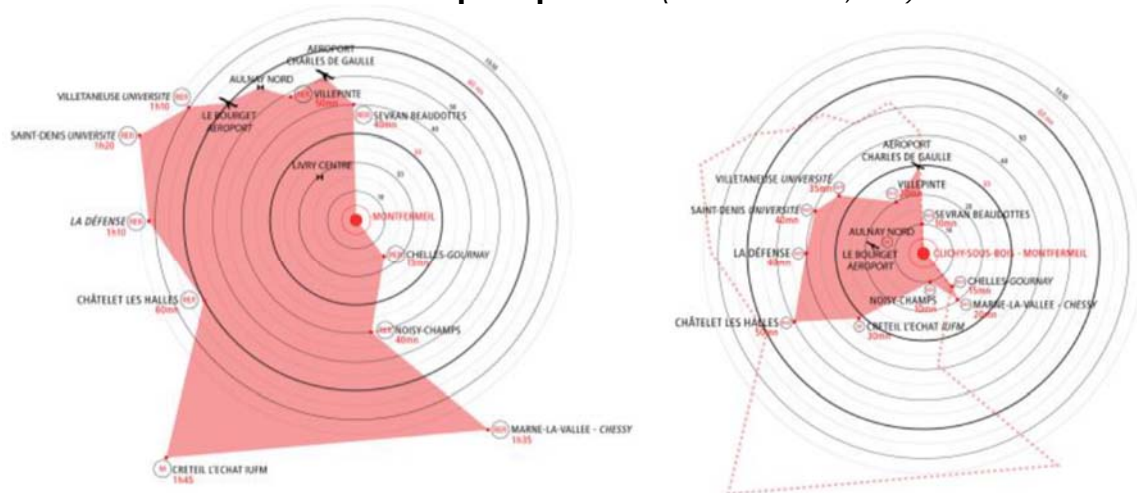
La gare de Clichy — Montfermeil sera en correspondance avec le Tramway T4. La création de nouvelles lignes de bus et le rabattement de lignes existantes sur la gare sont envisagés.

Les temps de déplacements seront considérablement réduits :

Clichy-Montfermeil vers Noisy-Champs : 6 min contre 54 minutes aujourd'hui

Clichy-Montfermeil vers Villejuif IGR : 31 min contre 1 h 30 aujourd'hui

Les diagrammes ci-dessous, réalisé dans le cadre de l'étude LIN, schématisent les gains de temps en fonction des différents parcours.

**Gains de temps de parcours** (source : Etude LIN, 2012)

A terme la fréquentation de cette gare est estimée à 35 000 voyageurs chaque jour.

L'arrivée du T4 et du Métro ligne 16 devrait induire une réduction de l'utilisation de la voiture au profit de ces transports en commun. Cette évolution des pratiques pourrait participer à l'amélioration de la qualité de l'air en réduisant l'émission de polluants, notamment de particules fines (PM10 et PM2,5) et de dioxyde de carbone.

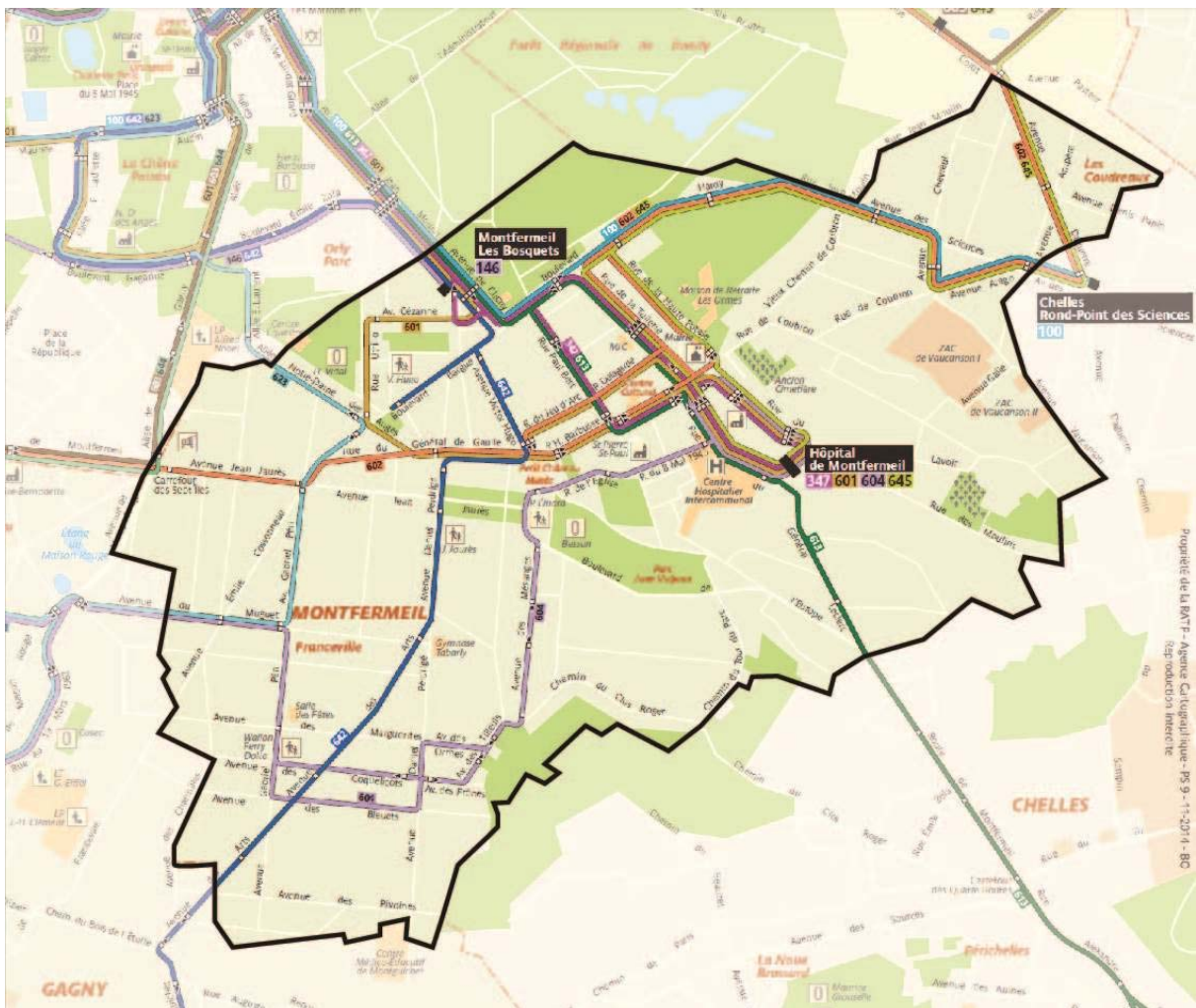


## 6.3.2. LE RESEAU DE BUS

Le réseau de bus sur la commune s'organise autour de 13 lignes de bus, dont une ligne de Noctilien, assurées par deux transporteurs que sont la RATP et TRA (Veolia Transdev) :

Bus	Départ	Terminus
<b>100</b>	Aéroport Roissy-Charles de Gaulle	Hôpital de Montfermeil Rond-point des Sciences à Chelles
<b>146</b>	Le Bourget	Gargarine-Les Bosquets
<b>601</b>	Gare du Raincy	Hôpital de Montfermeil
<b>602</b>	Gare le Raincy-Villemomble	Coubron-Stade
<b>603</b>	Gare le Raincy-Villemomble Montfermeil RER	Coubron-Corot
<b>604</b>	Gare de Gagny	Hôpital de Montfermeil
<b>613</b>	Chelles-Gournay SNCF	Aulnay-sous-Bois RER
<b>623</b>	Sevran-Livry RER	Gare de Gagny
<b>642</b>	Villepinte RER	Chenay-Gagny RER
<b>644</b>	Vaujours Hôtel de Ville	Le Raincy Lycée Albert Schweitzer
<b>645</b>	Coubron-Corot	Hôpital de Montfermeil
<b>N45 (noctilien)</b>	Gare de l'Est	Hôpital de Montfermeil-Gare de Chelles

Carte du réseau de bus RATP



Source : RATP

Le niveau de service offert par ce réseau de bus est globalement bon avec :

- 9 lignes structurantes : 100, 146, 347, 601, 602, 604, 613 (mobilien), 623 et 642,
- 1 ligne à bon niveau de service : 603,
- 2 lignes de bus de proximité (interne et scolaire) : 644, 645,
- 1 ligne Noctilien : N45.

Les lignes structurantes sont très utilisées et 4 lignes de bus (TRA 601, TRA 602, RATP 146 et RATP 347) présentent une fréquentation et un niveau de service très proche de ceux que l'on peut observer sur le réseau mobilien de la région.

La ligne TRA 100 est une ligne de bus mise en service en novembre 2009. Elle permet un accès direct depuis la commune aux emplois de la plate-forme de Roissy-Charles De Gaulle et au centre commercial de Sevran Beaudottes. (*Source : Plan Local de déplacement de la CACM, 2013*)

Le réseau existant n'offre pas un service égal sur l'ensemble du territoire. Les lignes sont globalement concentrées sur la partie centrale du territoire. La plupart empruntent le même tracé entre Clichy-Sous-Bois et l'hôpital de Montfermeil.

Le centre-ville et le quartier des Bosquets sont ainsi bien irrigués par le réseau de bus avec le passage de nombreuses lignes.

Quelques quartiers ne bénéficient pas ou très peu de desserte en transport en commun. C'est notamment le cas des quartiers pavillonnaires des coteaux sud, de la zone d'activités Vaucanson et de ses abords ainsi que du lotissement des Oiseaux.

L'ensemble des lignes de bus du réseau traversant la commune est accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

En complément du réseau de bus, la ville de Montfermeil a mis en place un service de Transport A la Demande (TAD) en accord avec le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS). Ce service se compose de :

- 2 bus (48 et 52 places) utilisés principalement pour les transports scolaires,
- 2 minibus (14 places) utilisés pour les manifestations sportives, les sorties associatives...,
- 1 navette : mise à la disposition essentiellement pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) et les seniors. Environ 7 à 8 personnes utilisent chaque jour cette navette.

Le service de transport à la demande de Seine-Saint-Denis La Pam 93 est également présent sur le territoire.

## 6.4. Les circulations douces

### 6.4.1. LE MAILLAGE COMMUNAL

**Peu d'aménagements piétons existent sur le territoire de Montfermeil**, en dehors des grands espaces verts de loisirs (parcs ou forêt).

Quelques cheminements piétonniers subsistent dans le centre-ville mais la qualité des aménagements est très variable.

La requalification de la rue Henri Barbusse en 2006 a en revanche permis de donner une véritable place au piéton sur cet axe commerçant. Son réaménagement dans le cadre de l'arrivée du Tramway 4 devra veiller à préserver la qualité des aménagements doux.

Depuis quelques années, de nombreuses zones 30 ont été mises en place sur le territoire, notamment en centre-ville et au droit des écoles, de manière à favoriser le confort des piétons.

#### Sentes piétonnes et rue Henri Barbusse, centre-ville

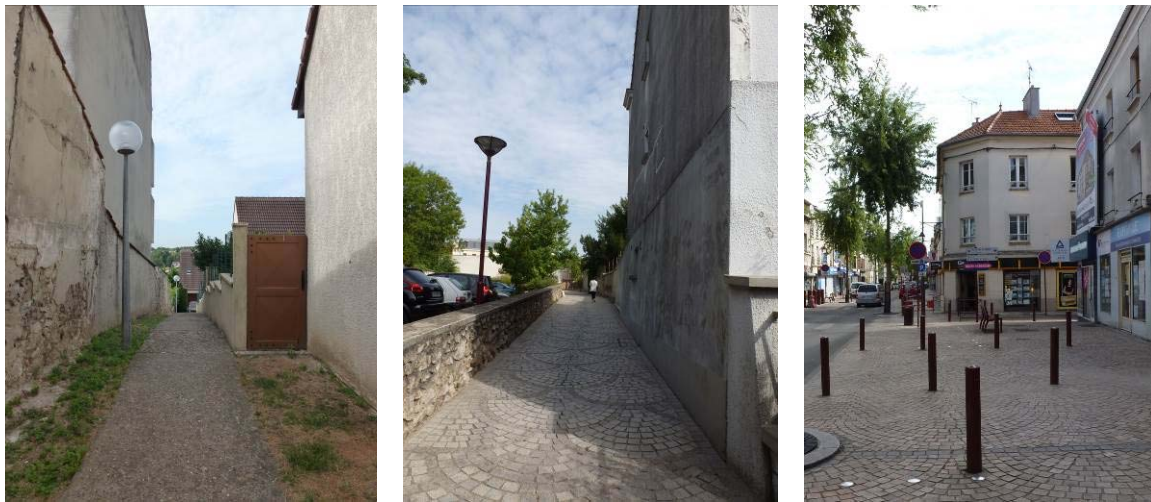


Photo : Synthèse Architecture – Août 2015

La ville profite des grandes opérations d'aménagement en cours pour créer de nouveaux cheminements doux ou voiries partagées. Le nouveau mail Paul Cézanne au cœur du quartier des Bosquet en est un exemple. La ZAC Cœur de ville prévoit également l'aménagement d'un grand mail où la priorité sera donnée aux piétons.

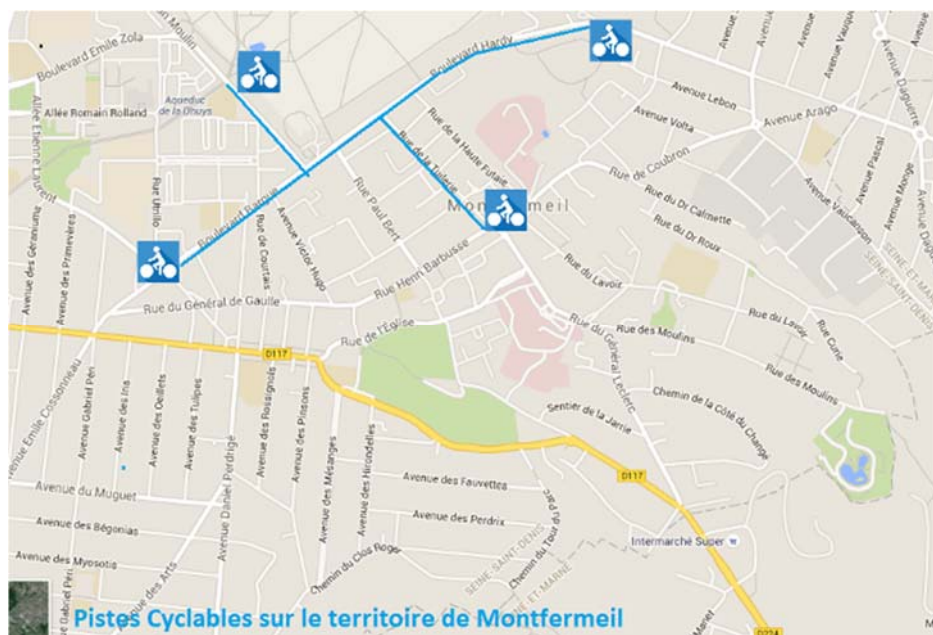
Certaines voies seront par ailleurs réaménagées en lien avec l'arrivée du Tramway T4 : rue du Général Leclerc, rue du lavoir et rue du Jeu d'Arc.

Des travaux de requalification de voirie sont également menés indépendamment des grandes opérations. Ils ont pour but d'améliorer le confort de l'ensemble des usagers et permettent notamment de prendre en compte les normes pour les personnes à mobilité réduite (PMR). En centre-ville, les rues de la Haute Futaie et de la Tuilerie font l'objet de travaux de réaménagement en 2015.

Sont également programmés dans les prochaines années (2015-2016) des travaux d'amélioration de voirie dans les quartiers pavillonnaires : rue du chalet, rue des Marguerites, avenue Ampère...

**Les aménagements pour cycles sont également peu nombreux sur le territoire**, mais on note une amorce de réseau puisque les trois pistes cyclables existantes sont connectées entre elles. De la même manière que pour les cheminements piétons, la ville profite des grands projets urbains pour développer ce maillage. C'est en effet dans le cadre du projet de renouvellement du quartier des Bosquet qu'a été aménagée la dernière piste le long de l'avenue de Clichy-sous-Bois.





Source : Ville de Montfermeil

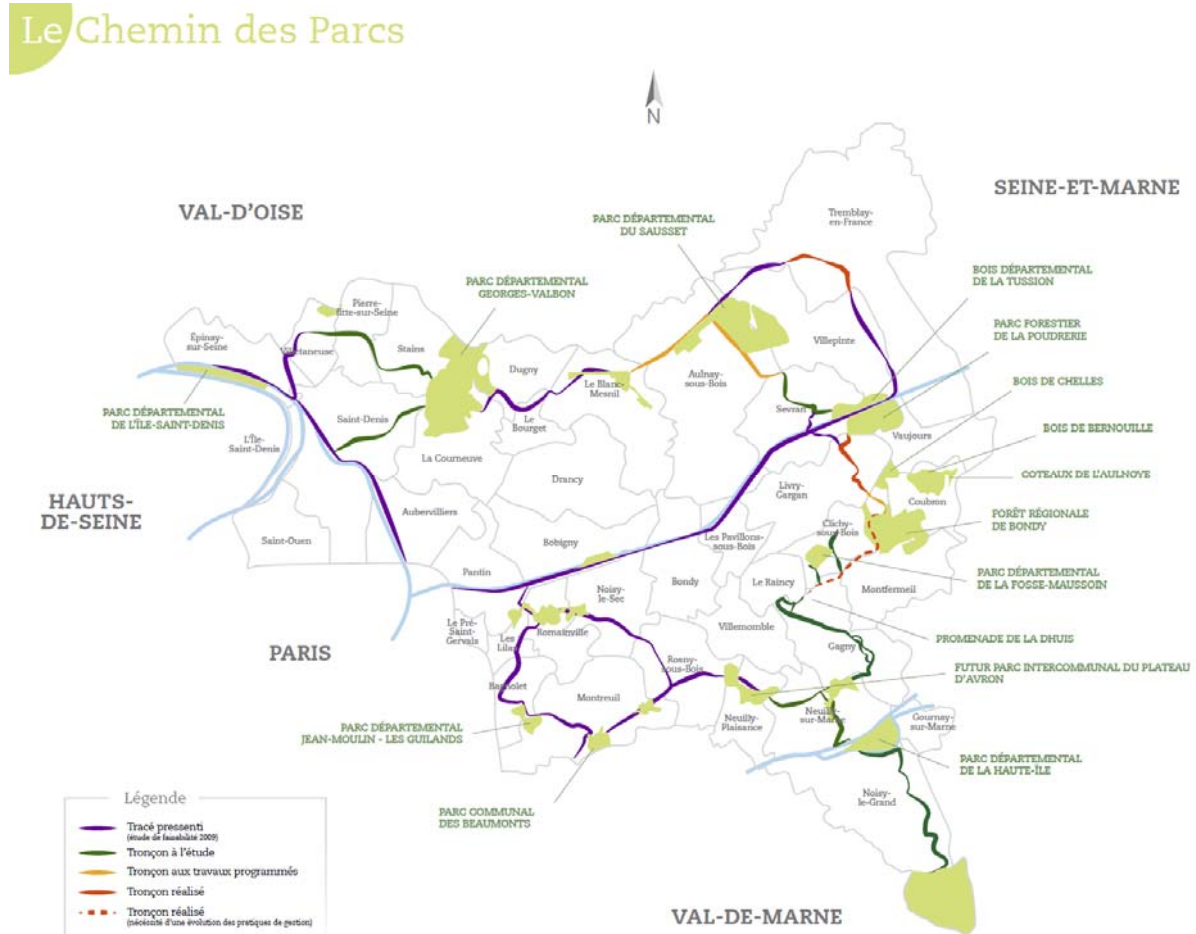
La commune de Montfermeil dispose de quelques arceaux à vélos, localisés dans le quartier de Franceville : 10 places de stationnement place des Marguerites ainsi qu'une quinzaine de places avenue Gabriel Péri devant le centre de loisirs Françoise Dolto.



Aménagement récent intégrant du stationnement vélos, avenue Gabriel Péri

#### 6.4.2. L'INSERTION DANS LE MAILLAGE DEPARTEMENTAL ET INTERCOMMUNAL

Les habitants de Montfermeil profitent de la présence en limite communale de la promenade de l'Aqueduc de Dhuys. Elle parcourt le département sur 27 km. Le tronçon existant en limite communal s'inscrit par ailleurs dans le projet de Chemin des Parcs, qui, à terme, représentera un réseau de chemins verts de plus de 70 km à travers le département de la Seine-Saint-Denis.



En dehors de cette liaison, il n'existe pas de maillage doux à grande échelle. Les aménagements cyclables existants sur Montfermeil ne sont pour l'heure pas connectés à un réseau plus large. Des projets de maillage départemental et intercommunal existent. Ils sont traduits dans différents plans de planification.

Le plan départemental des itinéraires de promenade et de Randonnée (PDIPR), adopté le 20 janvier 2011 par le Conseil général de la Seine-Saint-Denis, recense un itinéraire sur le territoire de Montfermeil : le sentier de la Cosette qui traverse Montfermeil et Coubron sur 10 km.

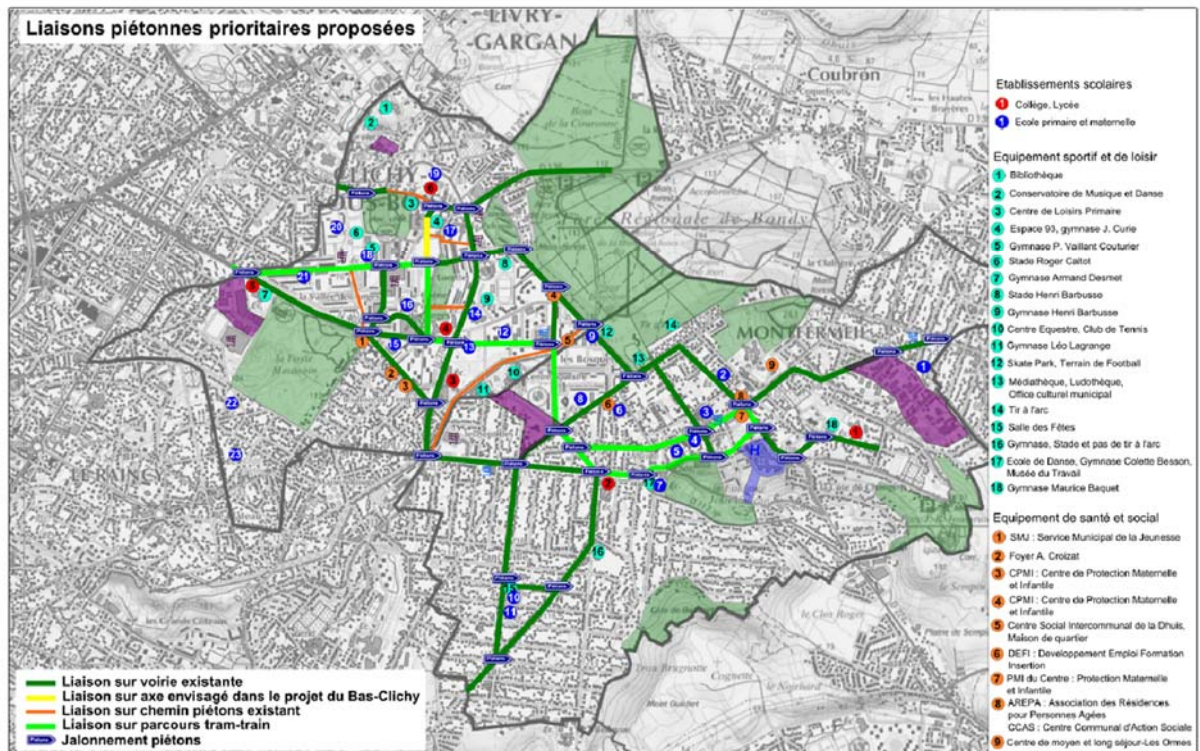




A l'échelle de la communauté d'agglomération de Clichy-sous-Bois Montfermeil, la fiche action n°5 « accessibilité, zones apaisées et liaisons cyclables » du PLD définit un projet de maillage piéton. Les aménagements projetés s'appuieront notamment sur le tracé du futur tramway T4.

Les liaisons proposées cherchent à mettre en réseau les différents équipements du territoire (équipements scolaires, hôpital, parcs...) ainsi que les polarités (pôles d'emplois, commerces...).

L'ensemble du territoire, y compris les secteurs résidentiels, est concerné par le programme de développement des liaisons piétonnes proposé.



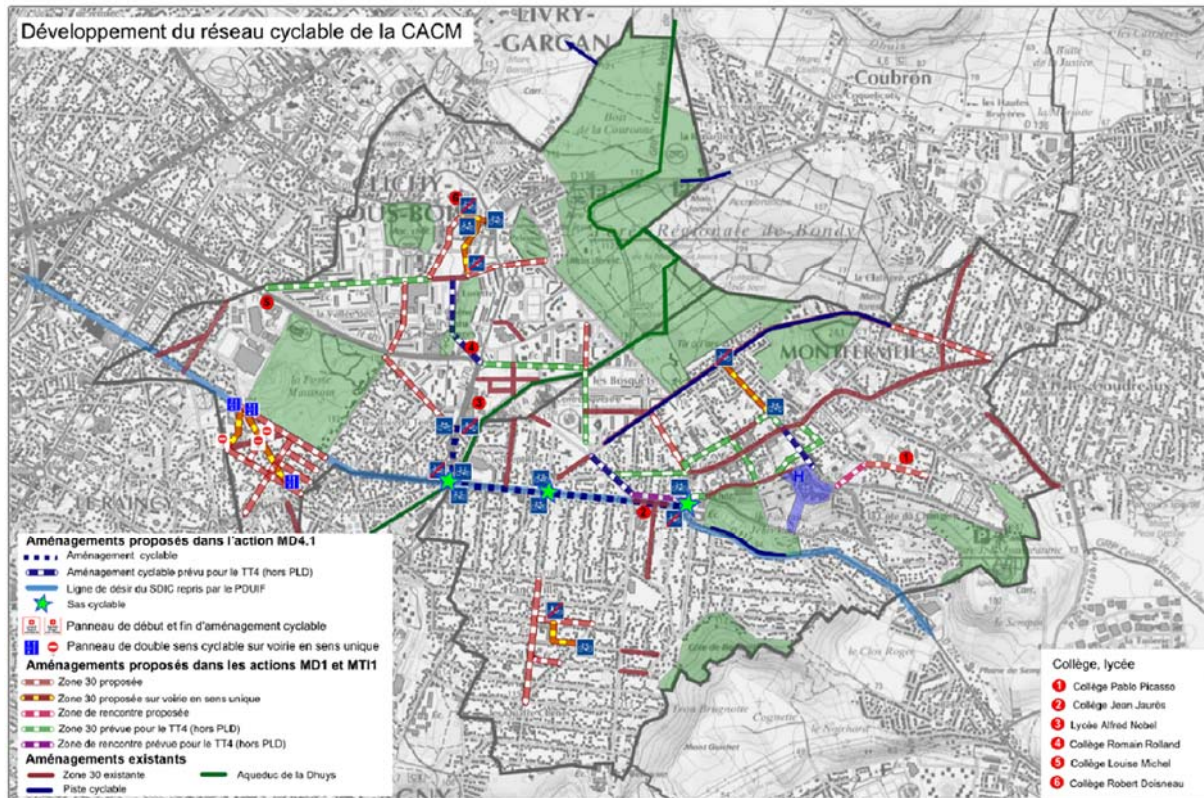
Source : fiche action n°5 du PLD CACM, 2013

Le schéma départemental cyclable, réalisé par le Conseil Général en 2002, identifie la RD117 comme itinéraire de moyenne couronne à aménager.





A l'échelle de la communauté d'agglomération de Clichy-sous-Bois Montfermeil, la fiche action n°5 « accessibilité, zones apaisées et liaisons cyclables » du PLD définit un maillage cyclable et propose la mise en place de nouvelles zones 30. Ce projet reprend le principe d'un aménagement cyclable sur une portion de la RD117 (avenue Jean-Jaurès). L'aménagement cyclable du boulevard de l'Europe n'est en revanche pas intégré au programme d'actions du PLD applicable.



(Source : fiche action n°5 du PLD CACM, 2013)

- *Le réseau routier magistral comme les infrastructures lourdes de transports en commun se sont développés à l'écart de la ville de Montfermeil.*
- *Ce déficit d'accessibilité devrait être prochainement corrigé par l'arrivée du tram T4 en 2019, puis du métro du Grand Paris Express en 2023.*
- *Le développement d'un réseau de circulations douces, aujourd'hui quasi inexistant, devra accompagner le renforcement des transports en commun.*



## 7. LE PROFIL DEMOGRAPHIQUE DE MONTFERMEIL

NB : Les chiffres présentés dans les parties 7, 8, 9 et 10 sont issus du dernier recensement, ils correspondent aux données les plus récentes.

### 7.1. Les évolutions démographiques

#### 7.1.1. L'ÉVOLUTION IRREGULIERE DE LA POPULATION

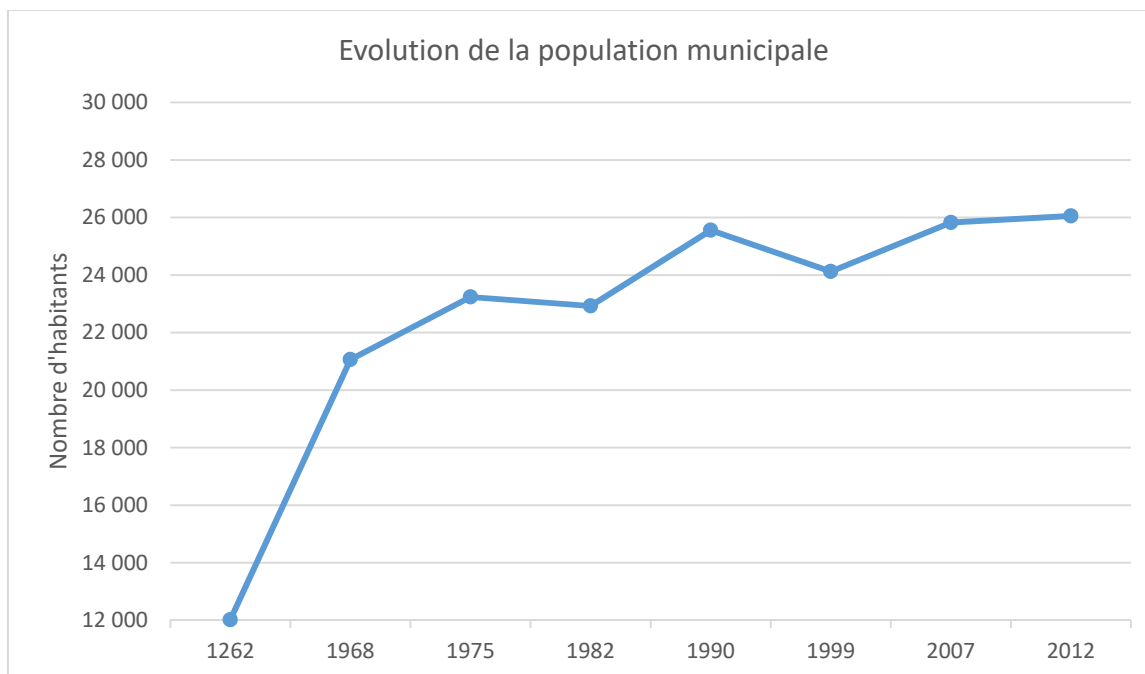
Montfermeil compte en 2012, une population totale de 26 271 habitants. Ce chiffre regroupe, au sens de l'INSEE, la population municipale : 26 051 et la population comptée à part : 220. La population comptée à part correspond aux personnes dont la résidence habituelle est située dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune. Ce sont par exemple les étudiants de moins de 25 ans. La population municipale correspond aux personnes qui ont leur résidence habituelle sur le territoire de la commune. La population municipale est celle utilisée pour la réalisation des statistiques.

La population de Montfermeil depuis 1962 a considérablement augmenté, en effet, entre 1962 et 2012 est passée de 12 020 habitants à 26 051 soit une augmentation de plus de 116%.

Evolution de la population à Montfermeil

	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population municipale	12 020	21 063	23 237	22 926	25 556	24 121	25 824	26 051

Source : INSEE RP1968 à 1999 dénombremments, RP 2007 et RP2012 exploitations principales



La courbe ci-dessus, montre que, même s'il y a une augmentation générale de la population, celle-ci n'est pas constante sur la durée. De fortes augmentations de population sont observées ainsi que des diminutions. Cette inégale évolution est fortement liée aux épisodes de construction qui ont développé la Ville de Montfermeil. La croissance la plus forte se situe entre 1962 et 1968, pendant laquelle la population a quasiment doublé en 6 ans. Cette période correspond à la réalisation du grand ensemble

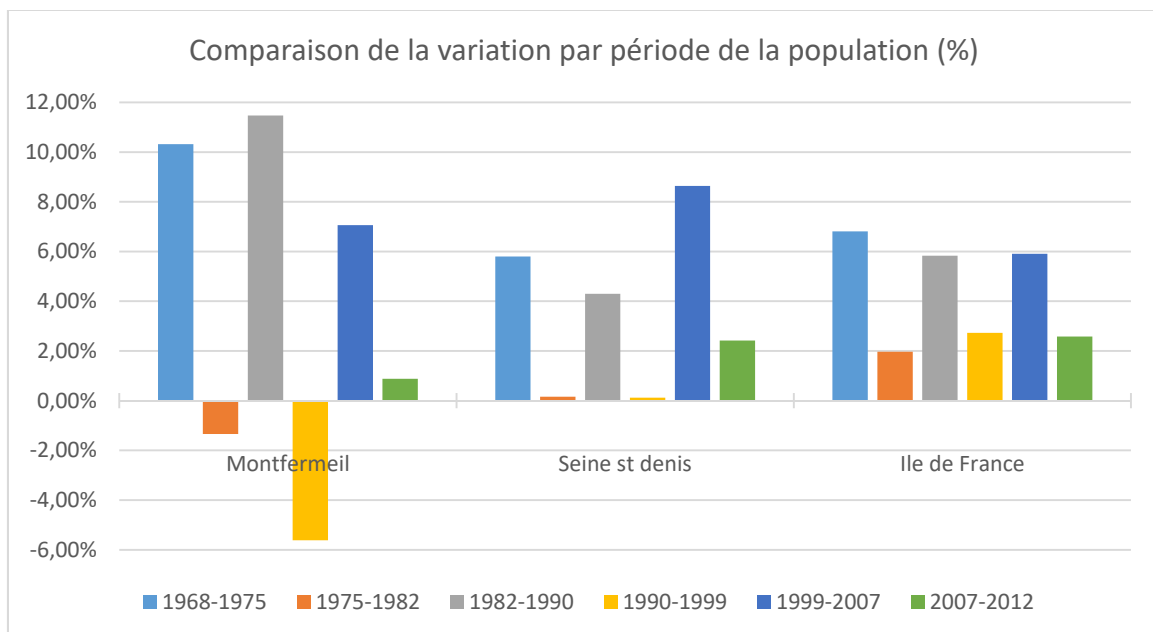
des Bosquets, qui a attiré un certain nombre d'habitants. Dans une moindre mesure, une augmentation est aussi constatée entre 1968 et 1975 (+10%), entre 1982 et 1990 (+11,5%) et depuis 1999, la population est en constante augmentation pour atteindre son maximum en 2012 avec 26 051 habitants.

Entre ces grands mouvements, Montfermeil a connu deux épisodes de déclin démographique : l'un entre 1975 et 1982 et l'autre entre 1990 et 1999. Cette dernière est la diminution la plus importante avec une perte de 1 435 habitants (-6%), qui peut en partie s'expliquer par une restructuration du quartier des Bosquets ainsi qu'aux opérations de démolitions du bâti.

Montfermeil, au regard du graphique ci-dessous, fait figure d'exception par rapport aux dynamiques observées en Seine Saint Denis et en Ile de France à titre de comparaison. Montfermeil, présente des baisses de population sur les périodes 1975-1982 et 1990-1999 contrairement au département ou à la région Ile-de-France qui n'enregistrent aucune perte d'habitants.

La croissance démographique présente des similitudes avec celles de la région et du département : les périodes de fort accroissement (1968-1975, 1982-1990, 1999-2007) se retrouvent dans les trois échelles de comparaison à des intensités variables.

Aussi, sur la période 1975-1982, lorsque Montfermeil perd des habitants, la croissance dans les autres échelles est aussi difficile : moins de 0,5% en Seine Saint Denis et seulement 2,42% en Ile de France qui est son augmentation la plus faible. Il en est de même pour la période 1990-1999, la Seine Saint Denis voit sa population stagner, l'Île-de-France présente une augmentation de 2,73% environ et Montfermeil perd 5,91% de sa population, même si ce phénomène est accentué par des démolitions et par la restructuration du quartier des Bosquets.



Source : INSEE, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales

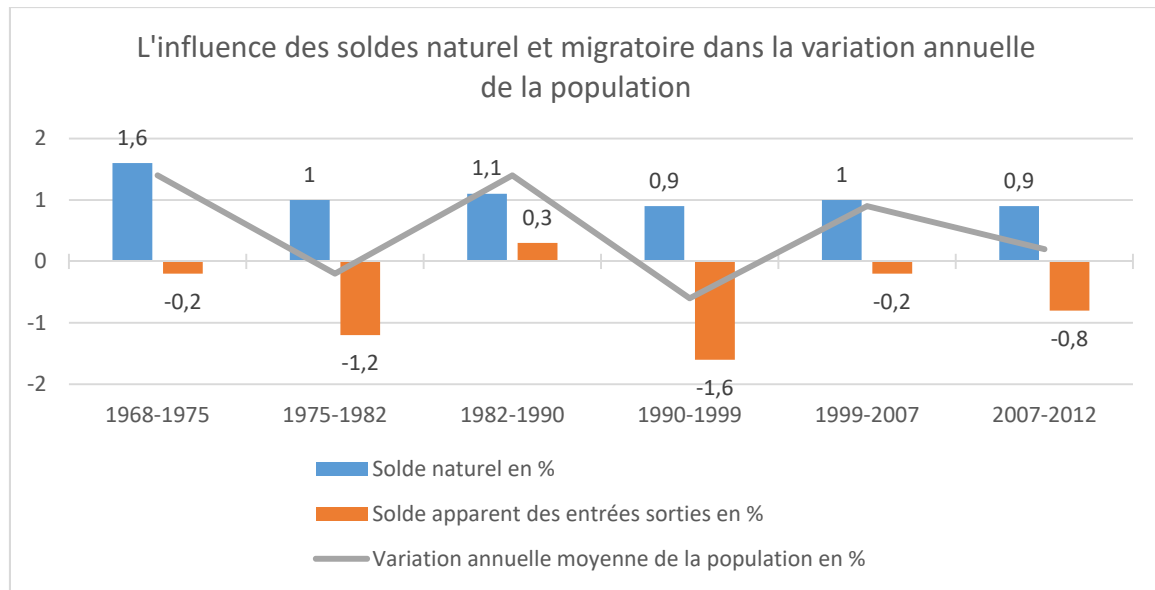
### 7.1.2. LES SOLDES NATUREL ET MIGRATOIRE : UN RALENTISSEMENT PORTE PAR UN SOLDE MIGRATOIRE NEGATIF

Depuis 1968, la croissance de la population a fluctué principalement sous l'influence du solde migratoire, c'est-à-dire la différence entre les entrées et les sorties sur le territoire.

En effet, selon le graphique ci-dessous les périodes de décroissance, 1975-1982, 1990-1999 et 2007-2012 correspondent à des périodes où le taux de variation était respectivement de -1,2, -1,6 et -0,8. Entre 1990 et 1999, le solde migratoire négatif à Montfermeil s'explique par la restructuration du quartier des Bosquets, qui a entraîné la perte de 335 logements.

Le solde naturel, qui correspond à la différence entre les naissances et les décès, est resté relativement constant sur la période 1968-2012 en s'échelonnant de 1,6 à 0,9 sans variation brusque. Ce solde est

cependant dans les taux les plus bas de la période, alors que le taux le plus élevé se trouve entre 1968 et 1975.



Source : INSEE, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales – Etat civil

L'accroissement de la population de Montfermeil entre 1968-1975 et 1982-1990 est nettement supérieur à celui du département et de la région Île-de-France.

Toutefois, les échelles de comparaison ont toujours enregistrées des taux de variations annuels de population positifs ou nuls. Les taux nuls et les plus faibles enregistrés en Seine Saint Denis ou en Île de France, correspondent aux périodes où Montfermeil connaît une décroissance de sa population. Depuis 1999, les écarts de variation annuels entre les échelles de comparaison tendent à se réduire même si Montfermeil présente toujours un taux moins favorable que la Seine Saint Denis ou l'Île de France.

Taux de variation annuel de la population en %

	1968 1975	1975 1982	1982 1990	1990 1999	1999 2007	2007 2012
Montfermeil	+1,4	-0,2	+1,4	-0,6	+0,9	+0,2
Seine Saint Denis	+0,8	+0,0	+0,5	+0,0	+1,0	+0,5
Île de France	+0,9	+0,3	+0,7	+0,3	+0,7	+0,5

Source : INSEE, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales

■ Croissance      ■ Décroissance

La croissance de la population est encore positive sur le territoire de Montfermeil, mais est fortement ralentie par rapport à la précédente période intercensitaire 1999-2007.

### 7.1.3. UNE DENSITÉ CARACTÉRISTIQUE D'UNE DOMINANCE PAVILLONNAIRE

La commune de Montfermeil a toujours présenté une densité de population inférieure à celle de son département par exemple en 2012 la densité moyenne était de 4 780 hab/km<sup>2</sup> alors que le département compte 6 514,5 hab/km<sup>2</sup>.



Densité moyenne (par hab/km<sup>2</sup>)

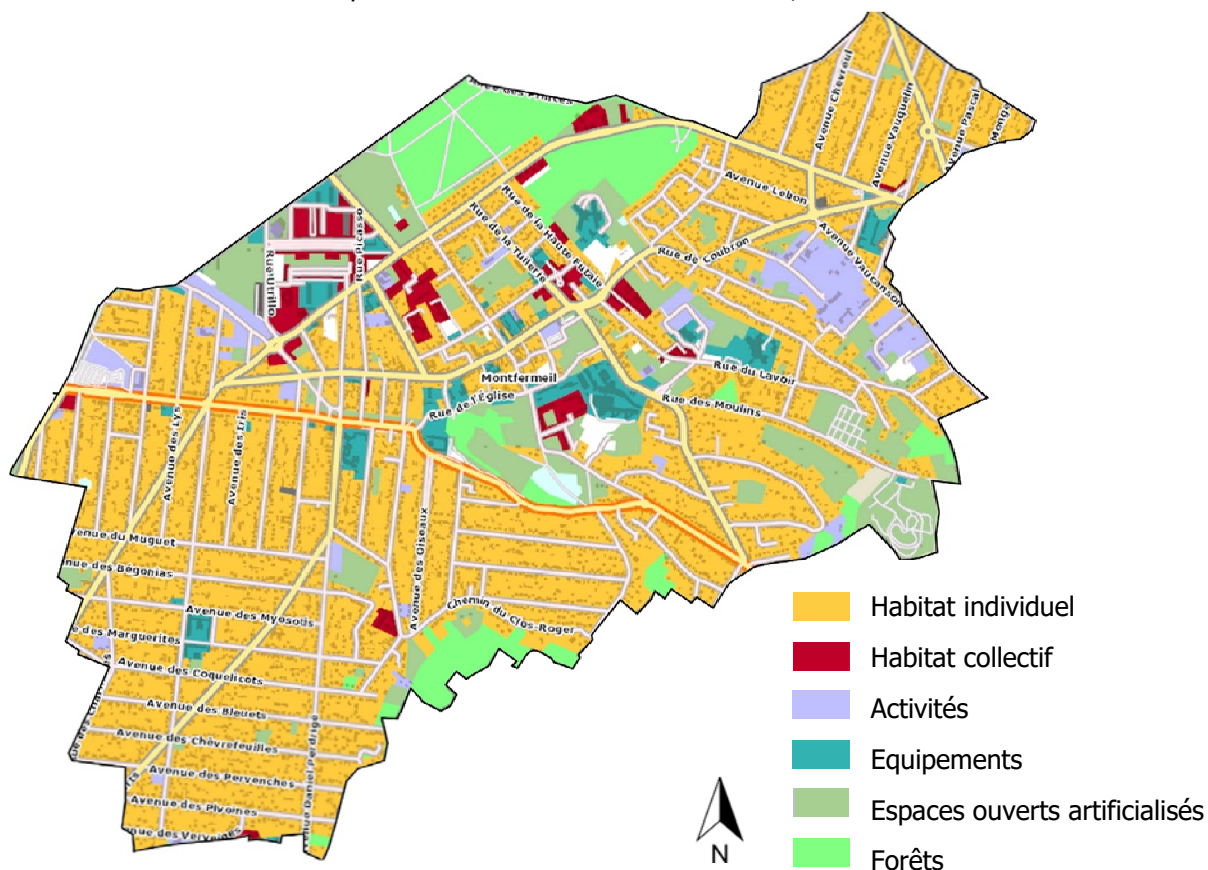
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Montfermeil	3 864,8	4 263,7	4 206,6	4 689,2	4 425,9	4 738,3	4 780,0
Seine Saint Denis	5 290,5	5 597,5	5 606,7	5 847,6	5 854,6	6 360,5	6 514,5

Source : INSEE, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales

Cette densité s'explique principalement par la présence importante des pavillons à Montfermeil, sur une grande partie de son territoire. Sur les cinq quartiers de Montfermeil, trois sont pavillonnaires (Franceville, Les Coudreaux, Les Oiseaux) avec une faible densité, un est constitué de maisons de ville présentant une densité moyenne (centre-ville), et le seul quartier dense de la ville est celui Des Bosquets avec des immeubles. Le quartier des Bosquets occupe à peine 5% de la superficie totale de la commune.

La carte ci-dessous, met très bien en évidence la prédominance du pavillonnaire à Montfermeil, ce qui donne une faible densité de population dans la Ville.

Occupation du sol de Montfermeil en 2012, selon l'IAU



Source : Mode d'Occupation du Sol, Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France, 2012, IGN

Les chiffres annoncés par l'IAU IDF confirment cette dominance du pavillonnaire : en 2012, 358,14 hectares soit quasiment 70% du territoire sont occupés par de l'habitat individuel alors que seulement 20,90 hectares (3,9%) étaient occupés par de l'habitat collectif. A titre de comparaison Clichy-sous-bois, commune associée à Montfermeil dans la Communauté d'Agglomération Clichy-Sous-Bois - Montfermeil, a un territoire occupé à 26,9% par de l'habitat individuel et 11% par du collectif.

## 7.2. La structure des ménages

### 7.2.1. UNE TAILLE DES MENAGES ELEVEE...

Montfermeil compte, en 2012, en moyenne 2,8 personnes par ménage, soit une taille nettement supérieure à la moyenne de la France (2,3), mais aussi supérieure à celle de la Seine Saint Denis, qui compte 2,6 personnes par ménage.

A l'inverse, la taille des ménages de Montfermeil est inférieure à celle de la Communauté d'Agglomération de Clichy-sous-Bois Montfermeil, où un ménage compte en moyenne 3,1 occupants.

Nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2012

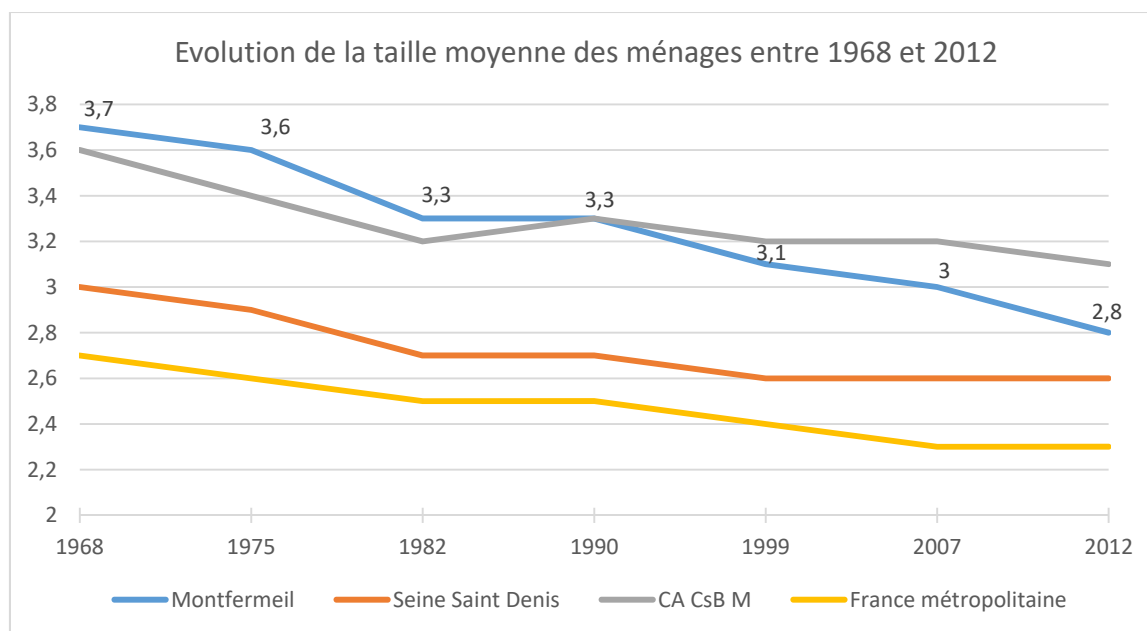
Montfermeil	CA CsB M	Seine Saint Denis	Ile de France	France Métropolitaine
2,8	3,1	2,6	2,3	2,3

Source : INSEE, RP2012 exploitations principales

### 7.2.2. ... MAIS DES MENAGES DE PLUS EN PLUS PETITS

A l'image de toutes les échelles de comparaisons confondues, la taille des ménages de Montfermeil a connu une forte diminution sur la période 1968-1999, excepté une période de stagnation en 1990 et de hausse pour la Communauté d'Agglomération.

Depuis 1999 pour la Seine Saint Denis et depuis 2007 pour la France, la taille des ménages stagne alors qu'à Montfermeil le nombre de personnes dans les ménages ne cesse de chuter. En effet, après une période constante entre 1982 et 1990, le nombre moyen est passé à 3,1 en 1999, à 3 en 2007 pour tomber à 2,8 en 2012. Dans une moindre mesure, ce phénomène de baisse est aussi observé dans la Communauté d'Agglomération, comme le montre les différentes courbes ci-dessous.



Source : INSEE, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales

De façon générale, la tendance à la diminution du nombre d'occupants par ménage est liée au phénomène de desserrement de ces ménages. Le desserrement des ménages est une conséquence d'un mode de vie qui a évolué depuis les années soixante principalement à cause des facteurs suivants : une décohabitation des jeunes de plus en plus tôt, une augmentation des divorces, un allongement de la durée de vie.

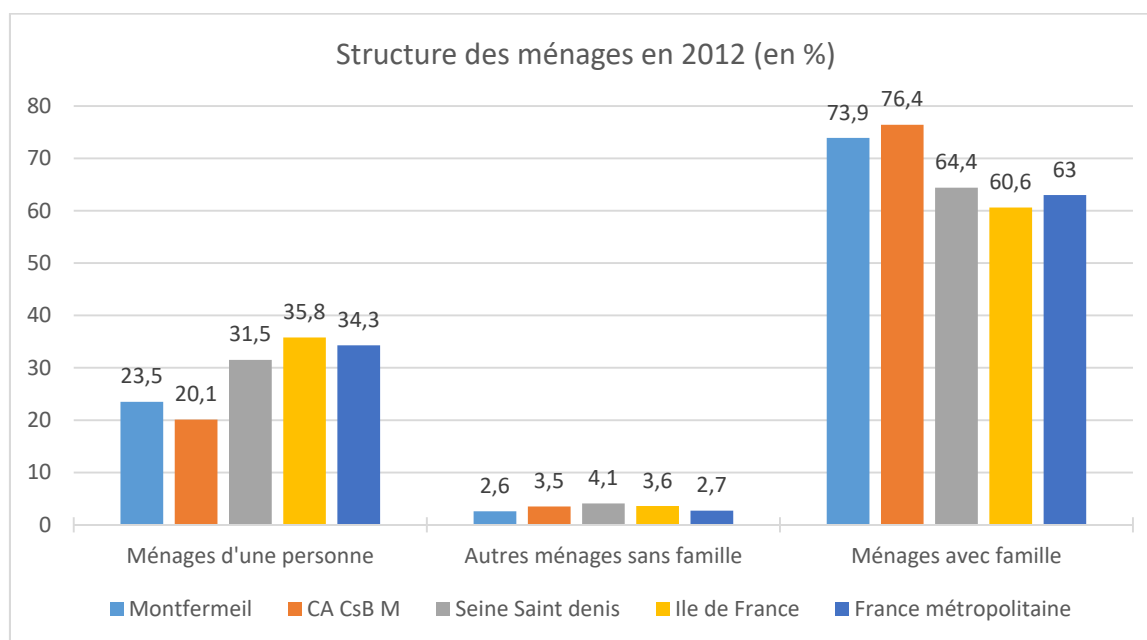
A Montfermeil, cette chute du nombre de personnes par ménage est accentuée par la restructuration du quartier des Bosquets et les démolitions de logements dans ce quartier. En effet, le quartier des Bosquets abrite les familles les plus nombreuses de Montfermeil et que la restructuration a permis la décohabitation dans les logements sur-occupés présents dans ce secteur.

### 7.2.3. DES MENAGES FAMILIAUX

La structure des ménages observée à Montfermeil, se différencie de celle de la Seine Saint Denis, de l'Ile de France ou encore de la France. En effet, selon les graphiques ci-dessous réalisés à partir des données de l'INSEE, Montfermeil présente un taux de ménages d'une personne largement inférieur aux trois échelles de comparaison énoncées ci-avant.

A l'inverse, à Montfermeil, le taux des ménages avec famille est nettement plus important que ceux de sa région, son département et la France : 73,9% contre respectivement 64,4%, 60,6% et 63%.

Cette tendance observée à Montfermeil, se retrouve de façon plus accentuée dans la Communauté d'Agglomération Clichy-sous-Bois Montfermeil.



Source : INSEE, RP2012 exploitations complémentaires

Montfermeil a tendance à voir, depuis 1999, son taux de ménages d'une personne augmenter et celui des ménages avec famille diminuer, comme dans le département et en France. Cependant, à Montfermeil cette tendance est plus marquée. Par exemple :

- La part des ménages d'une personne Montfermeil augmente de 1,8 point entre 2007 et 2012 lorsque la Seine Saint Denis augmente de 0,6 point et la France de 1,2.
- Sur la période 2007-2012, pour les ménages avec famille -2 points pour Montfermeil et seulement -0,9 point pour la Seine Saint Denis ainsi que -1,3 pour la France.

Evolution de la part des ménages d'une personne et avec famille (en %)

	Montfermeil			Seine Saint Denis			France		
	2012	2007	1999	2012	2007	1999	2012	2007	1999
Ménages d'1 personne	23,5	21,7	18,6	31,5	30,9	30,2	34,3	33,1	30,8
Ménages avec famille	73,9	75,9	79,5	64,4	65,3	67,3	63	64,3	67,1

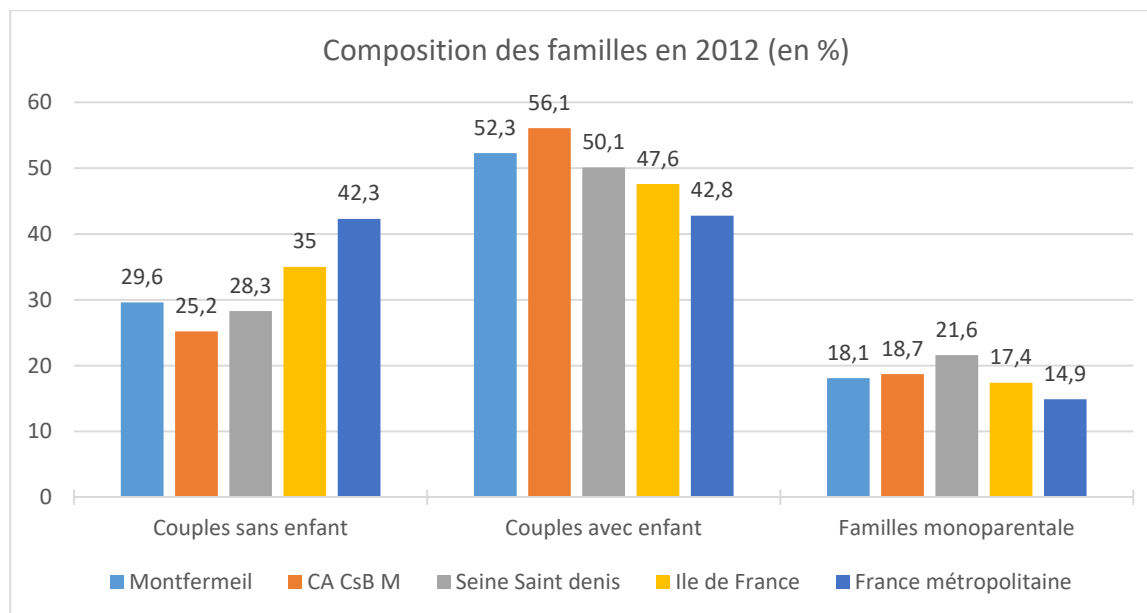
Source : INSEE, RP1999, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires



### 7.2.4. DES FAMILLES AVEC ENFANTS

A l'instar des autres territoires de comparaison, les familles de Montfermeil sont en majorité des couples avec enfants (52,3%). Même si ce taux est inférieur à celui de la Communauté d'Agglomération, il demeure néanmoins supérieur à celui de la Seine Saint Denis, de l'Ile de France et surtout de la France.

Montfermeil compte aussi une part de couples sans enfant plus élevée que la Communauté d'Agglomération et le département mais inférieur à la région et à la France.



Source : INSEE, RP2012 exploitations complémentaires

Les familles monoparentales sont les moins représentées dans toutes les échelles de comparaison, mais leur augmentation entre 2007 et 2012 est la plus significative à Montfermeil : elles ont augmenté de 3,7 points sur cette période.

Les variations les plus importantes sont observées à Montfermeil, sur cette même période intercensitaire, la part des couples avec enfants est passée de 56,2% à 52,3%.

Entre 1999 et 2007 des variations sont aussi notées mais dans des mesures plus raisonnables.

Evolution de la part des types de famille en %

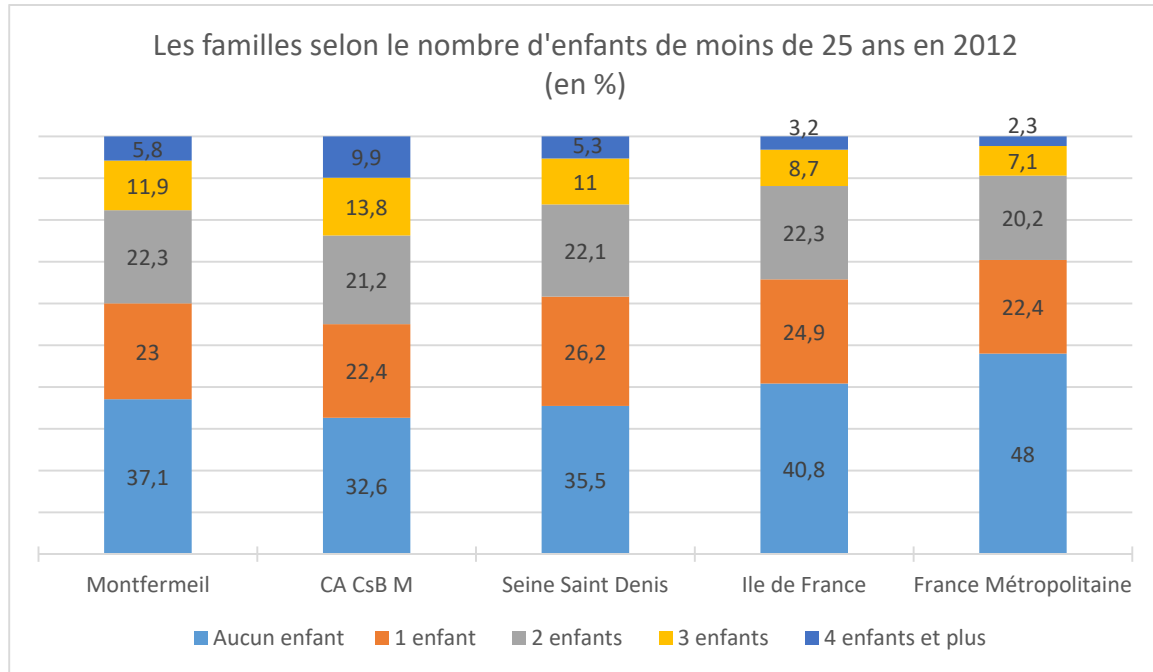
	Montfermeil			Seine Saint Denis			France		
	2012	2007	1999	2012	2007	1999	2012	2007	1999
Couples sans enfant	29,6	29,5	28,7	28,3	29,5	30,1	42,3	41,7	38,4
Couples avec enfants	52,3	56,2	58,0	50,1	50,3	52,3	42,8	44,4	48,8
Familles monoparentales	18,1	14,4	13,2	21,6	20,1	17,5	14,9	13,9	12,8

Source : INSEE, RP1999, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires

Selon le graphique ci-dessous, les familles sans enfant âgé de moins de 25 ans sont les plus représentées à Montfermeil, comme dans les autres échelles de comparaison.

La part des familles avec 4 enfants et plus est la moins représentée dans tous les territoires mais avec des taux nettement différents :

- quasiment voir plus du double du nombre de ces familles à Montfermeil par rapport à l'Ile de France et à la France métropolitaine,
- 4,1 points de moins à Montfermeil (5,8%) que dans la Communauté d'Agglomération (9,9%) des familles de 4 enfants et plus.



Source : INSEE, RP2012 exploitations complémentaires

Alors que la répartition du nombre d'enfants par familles reste relativement constante sur les périodes 1999-2007 (sauf une baisse de 2,1 points des familles sans enfant en France) et 2007-2012 sur les autres échelles de comparaison, Montfermeil connaît une baisse de 1,9 point pour les familles avec 2 enfants et d'une baisse de 1,2 pour les familles de 4 enfants et plus.

La diminution des familles avec 4 enfants et plus est plus importante sur la période 2007-2012 (-1,2 point en 5 ans) que sur la période 1999-2007 (-1 point en 8 ans).

La diminution de la part des familles avec 4 enfants et plus peut s'expliquer en partie par la restructuration du quartier des Bosquets qui s'est accompagnée de démolition de logements dans ce même quartier : Les Bosquets accueillent les familles les plus nombreuses de Montfermeil.

Evolution de la répartition du nombre d'enfants par famille en %

	Montfermeil			Seine Saint Denis			France		
	2012	2007	1999	2012	2007	1999	2012	2007	1999
Aucun enfant	37,1	36,0	36,1	35,5	36,0	36,8	48,0	47,4	45,3
1 enfant	23,0	22,3	23,2	26,2	26,4	26,4	22,4	22,5	23,0
2 enfants	22,3	24,2	22,3	22,1	21,9	21,9	20,2	20,3	20,6
3 enfants	11,9	10,6	10,4	11,0	10,3	9,4	7,1	7,4	8,1
4 enfants et plus	5,8	7,0	8,0	5,3	5,4	5,5	2,3	2,5	3,1

Source : INSEE, RP1999, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires

Même si ce taux tend à diminuer, Montfermeil accueille des ménages avec un nombre moyen d'occupants élevé. Ce taux reflète une importante présence de familles avec enfants ainsi qu'un nombre de familles avec 4 enfants et plus supérieur aux échelles de comparaison.

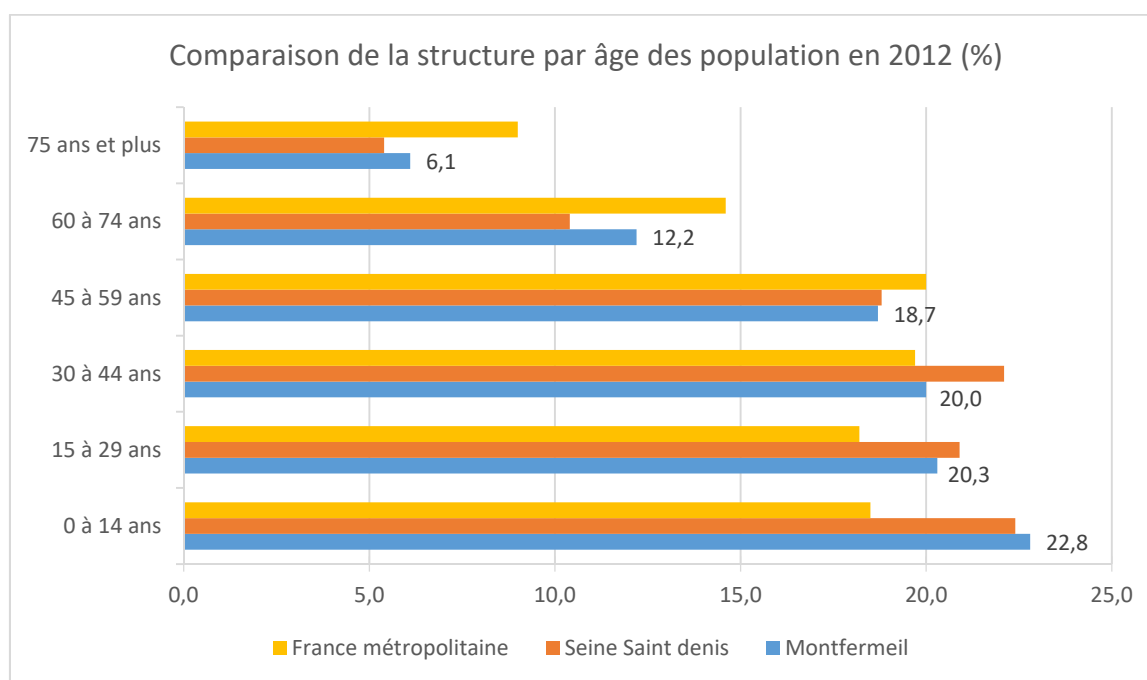
## 7.3. L'âge de la population

### 7.3.1. UN PROFIL DE POPULATION JEUNE ET FAMILIAL

Quasiment une personne sur deux à Montfermeil a moins de 30 ans (43,1%), et près de deux personnes sur trois ont moins de 45 ans (63,1%).

En comparaison avec la pyramide des âges de la Seine Saint Denis, la population de Montfermeil présente une part nettement moins importante des 30-44 ans et une part plus importante de 60-74 ans et 75 ans et plus.

En comparaison avec la France Métropolitaine, les tendances sont inversées, les montfermeillois sont plus jeunes alors que la population française a tendance à vieillir. Pour les 30-44 ans les tendances sont similaires entre les deux échelles de comparaison.



### 7.3.2. UN INDICE DE JEUNESSE MITIGE

L'indice de jeunesse, rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 65 ans, est un indice qui permet d'observer la tendance au vieillissement d'une population donnée. Plus l'indice est élevé plus la population est jeune.

En 2012, à Montfermeil, il s'élève à 2,35, cela traduit une présence de jeune plus importante qu'à Paris, en Ile de France ou encore en France Métropolitaine. Cependant, Montfermeil présente un indice de jeunesse inférieur à celui de la Seine Saint Denis et surtout nettement inférieur à la Communauté d'Agglomération de Clichy-sous-Bois – Montfermeil.

Indice de jeunesse en 2012

Montfermeil	CA Clichy sous Bois Montfermeil	Seine St Denis	Paris	Ile de France	France Métropolitaine
2,35	3,54	2,61	1,31	1,95	1,42

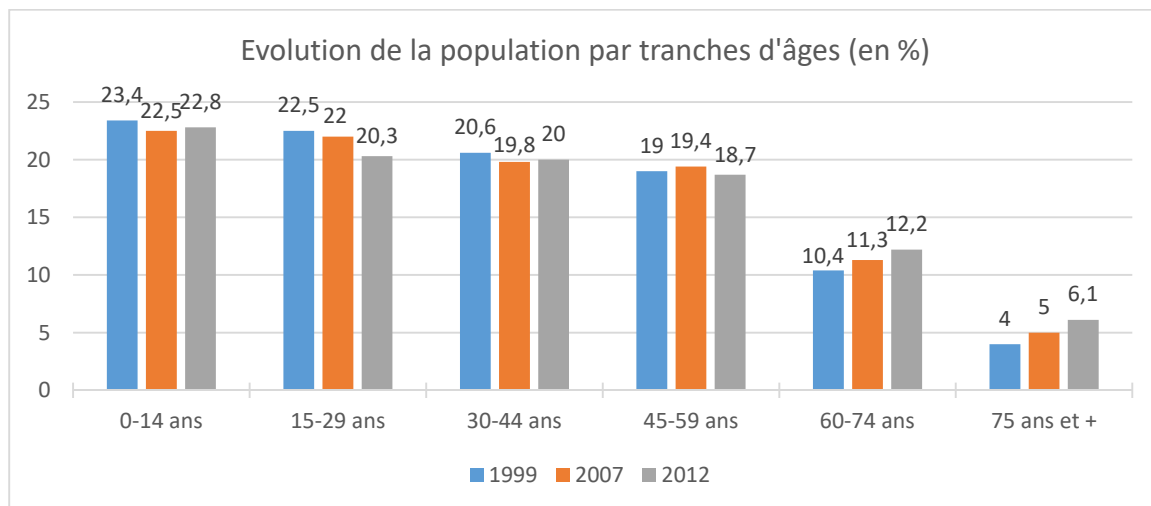
Source : INSEE, RP2012 exploitations principales

### 7.3.3. LA POPULATION TEND DOUCEMENT A VIEILLIR

Sur la période intercensitaire 1999-2007 la part des plus jeunes de moins de 14 ans diminue légèrement puis augmente très légèrement entre 2007-2012. Ce même type de variation est observé pour les 30-44 ans et 45-59 ans.

La variation la plus importante concerne la tranche d'âge de 15-29 ans qui diminue de façon constante depuis 1999, mais qui a connu une forte baisse entre 2007 et 2012 puisqu'elle est passée de 22% à 20,3%.

Le graphique ci-dessous, réalisé à partir des données de l'Insee, met clairement en évidence que les deux seules augmentations constantes depuis 1999 concernent les populations âgées de 60 à 74 ans et les plus de 75 ans. Sur la période 1999-2007, les 60-74 ans ont augmenté de 0,9 point et les plus de 75 ans de 1 point, sur la période 2007-2012, ils ont respectivement augmenté de 0,9 point aussi et 1,1 point.



Source : INSEE, RP1999, RP2007 et RP2012 exploitations principales

De façon générale, la population de Montfermeil tend doucement à vieillir, puisque la seule augmentation constante et significative de population est observée chez les plus de 60 ans (+2% entre 2007 et 2012).

La tendance au vieillissement de la population, et plus précisément des plus de 60 ans, est un phénomène constaté à l'échelle du département, de l'Ile de France et au niveau national. Cette tendance est liée à l'accroissement progressif de l'espérance de vie mais aussi à l'arrivée des générations du « baby-boom » au-delà de 60 ans.

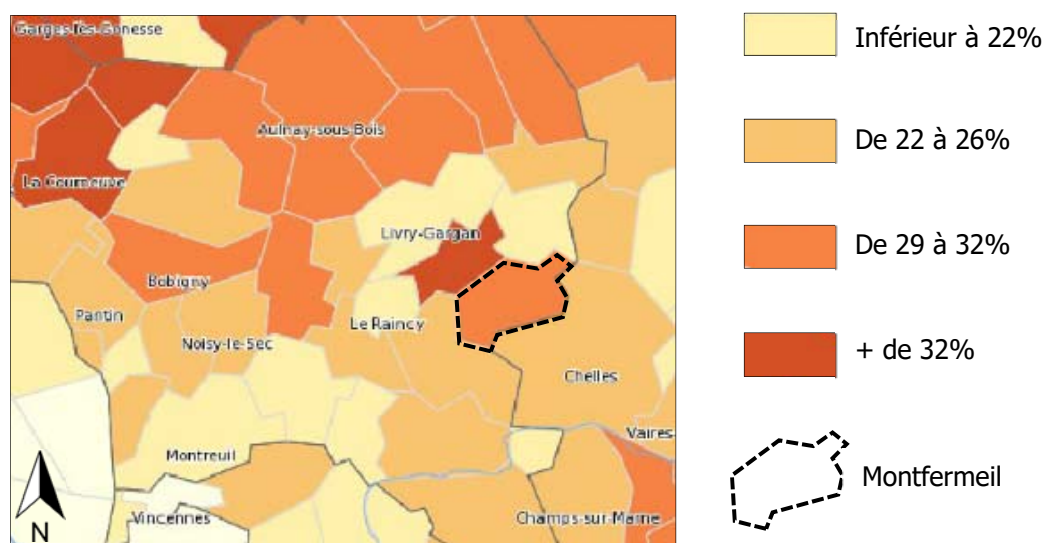
### 7.3.4. COMPARAISON AVEC LES COMMUNES VOISINES

Sur la base des données de l'INSEE, l'IAU d'Ile de France a réalisé une cartographie, dont est extraite la carte ci-dessous, qui met en évidence la part des moins de 20 ans dans chaque commune. Par rapport aux communes voisines (Chelles, Gagny, le Raincy, Coubron, Livry Gargan,...), Montfermeil fait apparaître un taux de jeunes nettement plus important, sauf par rapport à Clichy sous Bois, qui présente le taux le plus élevé du secteur.

Montfermeil, présente un profil qui se rapproche plus des communes du nord de la Seine Saint Denis que de l'est, où elle se situe.



## La part de moins de 20 ans dans les communes proches



Source : Age de la population en 2008, cartotheque, Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France

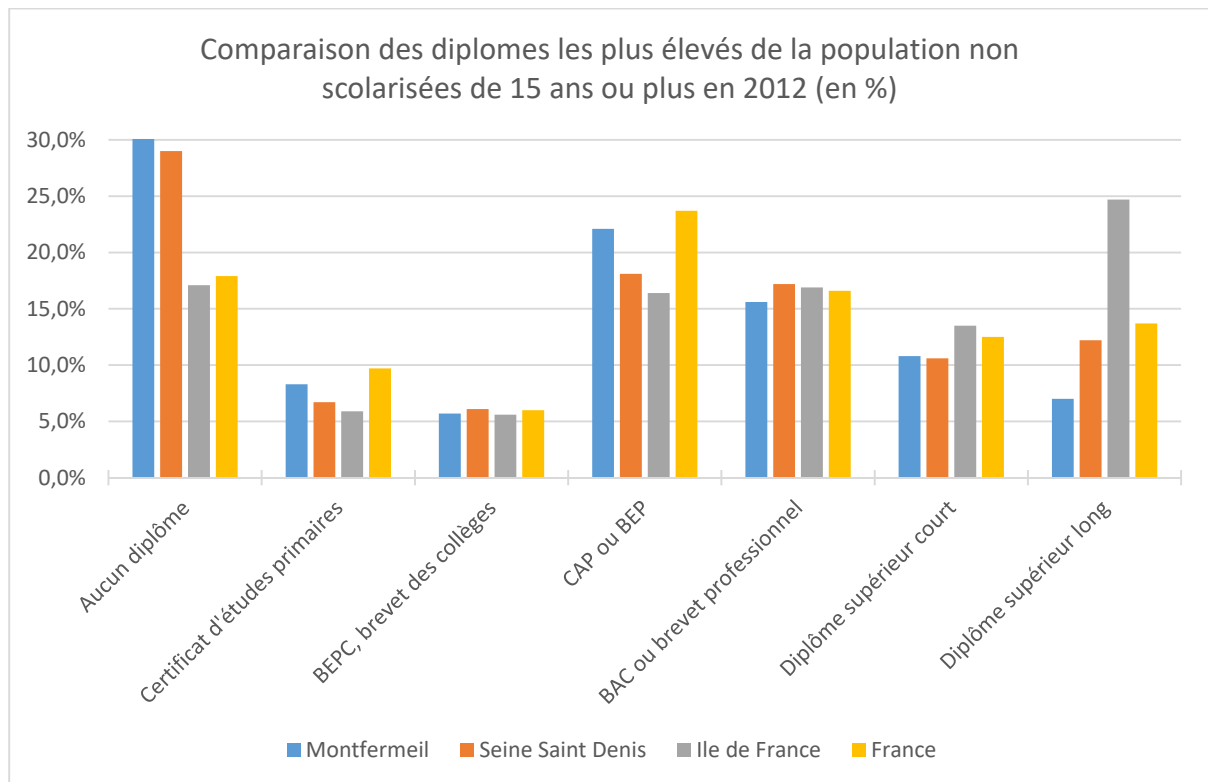
La population de Montfermeil est relativement jeune, à l'image de son département, malgré un léger vieillissement.

## 7.4. Le niveau de formation

### 7.4.1. UN NIVEAU DE FORMATION ASSEZ FAIBLE

Le graphique ci-dessous, réalisé à partir des données de l'INSEE, laisse apparaître que Montfermeil, en 2012, est constitué en majorité d'une population n'ayant aucun diplôme (30,4%), à l'instar de la Seine Saint Denis seulement. En effet, en France la majorité de la population (23,7%) dispose au maximum d'un CAP ou BEP et en Ile de France, cette majorité (24,7%) détient un diplôme d'enseignement supérieur.

Montfermeil présente le plus faible taux de population qui a obtenu un diplôme issu de l'enseignement supérieur long : 7% contre 12,2% en Seine Saint Denis, 24,7% en Ile de France et 13,7% en France.

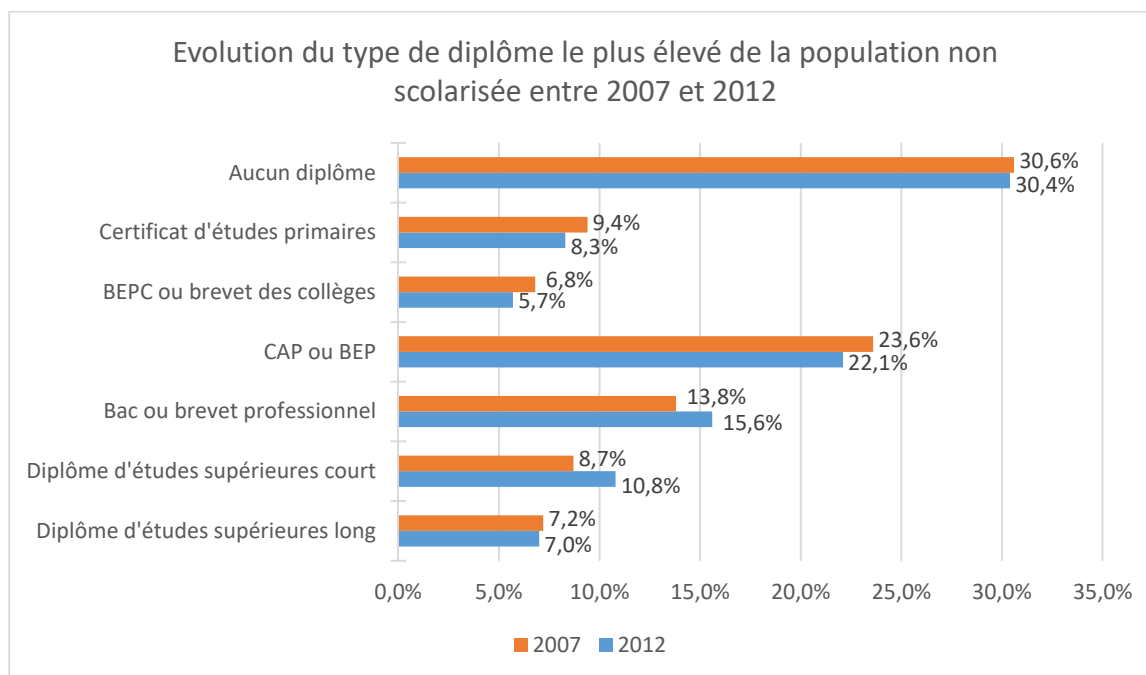


Source : INSEE, RP2012 exploitations principales

La part de la population ayant obtenu au maximum un diplôme d'enseignement supérieur court reste en dessous de la part de celle d'Ile de France ou de la France métropolitaine.

Au cours de la dernière période intercensitaire, 2007-2012, la part des moins diplômés tant à diminuer légèrement (-1,1 point pour les détenteurs d'un certificat d'études primaires, -1,1 point pour ceux ayant un BEPC ou brevet des collèges, -1,5 point pour le BEP ou CAP) pour laisser place à une population ayant un Bac, Brevet professionnel (+1,8 point) ou diplôme d'enseignement supérieur court (+2,1 points).

Cependant, la part de la population montfermeilloise n'ayant aucun diplôme et celle ayant un diplôme de l'enseignement supérieur long stagne, voire diminue très légèrement.



Source : INSEE, RP2007 et RP2012 exploitations principales

L'arrivée des transports en commun (T4 et ligne 16) permettra l'accueil de nouvelles entreprises, ainsi qu'une nouvelle offre d'emplois qui attirera un profil socioprofessionnel différent.

## 7.5. Le profil socio-professionnel

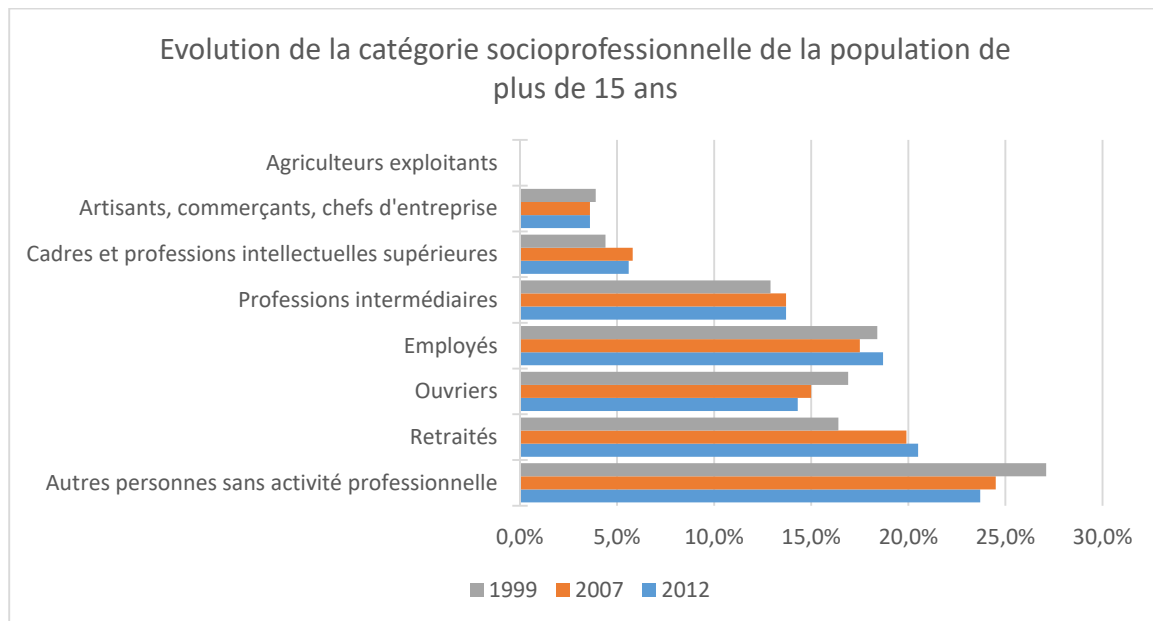
### 7.5.1. UNE POPULATION DE PLUS DE 15 ANS MAJORITAIREMENT SANS ACTIVITE

En 2012, le profil socioprofessionnel de la population de plus de 15 ans de Montfermeil est marqué par une majorité de personnes sans activité professionnelle (23,7%) et de retraités (20,5%). Il est important de noter que la catégorie « sans activité professionnelle » intègre aussi les élèves et étudiants. Cette dernière catégorie ne cesse de diminuer depuis 1999, (27,1% en 1999, 24,5% en 2007, 23,7% en 2012) alors que la part des retraités ne fait qu'augmenter (16,4% en 1999, 19,9% en 2007, 20,5% en 2012). Ce sont aussi ces deux catégories qui ont connu les plus fortes variations entre 1999 et 2007 -2,6 points pour la catégorie sans activité professionnelle et +3,5 points pour les retraités.

La part des employés à Montfermeil est très bien représentée avec 18,7% de la population en âge de travailler en 2012. Avec une augmentation de 247 personnes dans cette catégorie, soit +1,2 point, la part des employés est celle qui a connu la plus forte hausse entre 2007 et 2012, après avoir diminué entre 1999 et 2007 de 0,9.

Dans des proportions similaires, les ouvriers (14,3%) et les professions intermédiaires (13,7%) sont aussi bien présents à Montfermeil. La part des ouvriers diminue depuis 1999, alors que les professions intermédiaires ont légèrement augmenté entre 1999 et 2007 (+0,8) pour stagner entre 2007 et 2012.

En revanche, les cadres et professions intellectuelles supérieures et les artisans, commerçants et chef d'entreprise sont faiblement représentés avec respectivement 5,6% et 3,6% de la population de plus de 15 ans. Les cadres et professions intellectuelles supérieures ont connu une augmentation sur la période 1999-2007 puis une légère baisse sur la dernière période intercensitaire.

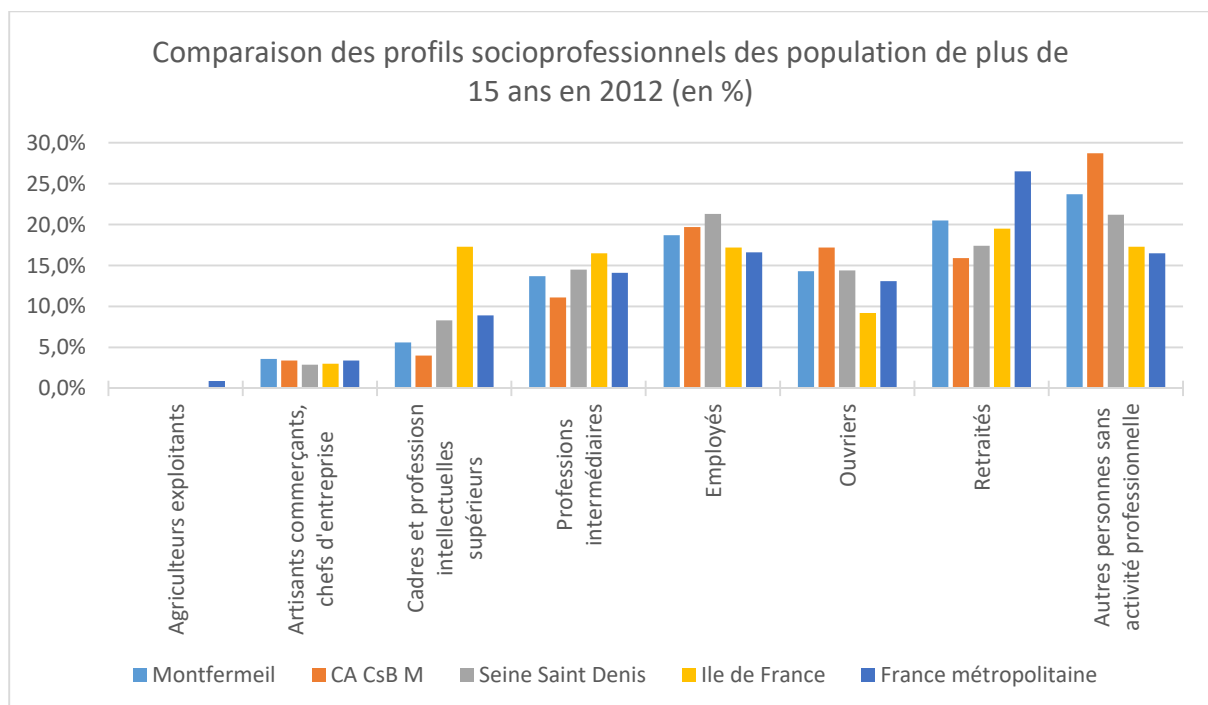


Montfermeil dispose d'un profil atypique, puisqu'il n'est similaire à aucune autre échelle de comparaison, excepté dans certaines catégories où toutes les échelles présentent des proportions similaires (agriculteurs exploitants et artisans, commerçants et chefs d'entreprise).

Montfermeil se distingue ainsi par une très forte présence d'ouvrier et une forte présence d'employés à l'instar de la Communauté d'Agglomération et du département.

La part des retraités est nettement plus importante à Montfermeil que dans la Communauté d'Agglomération, le département et la région, mais reste néanmoins inférieur à celui de la France : Montfermeil 20,5% et France métropolitaine 26,5%.

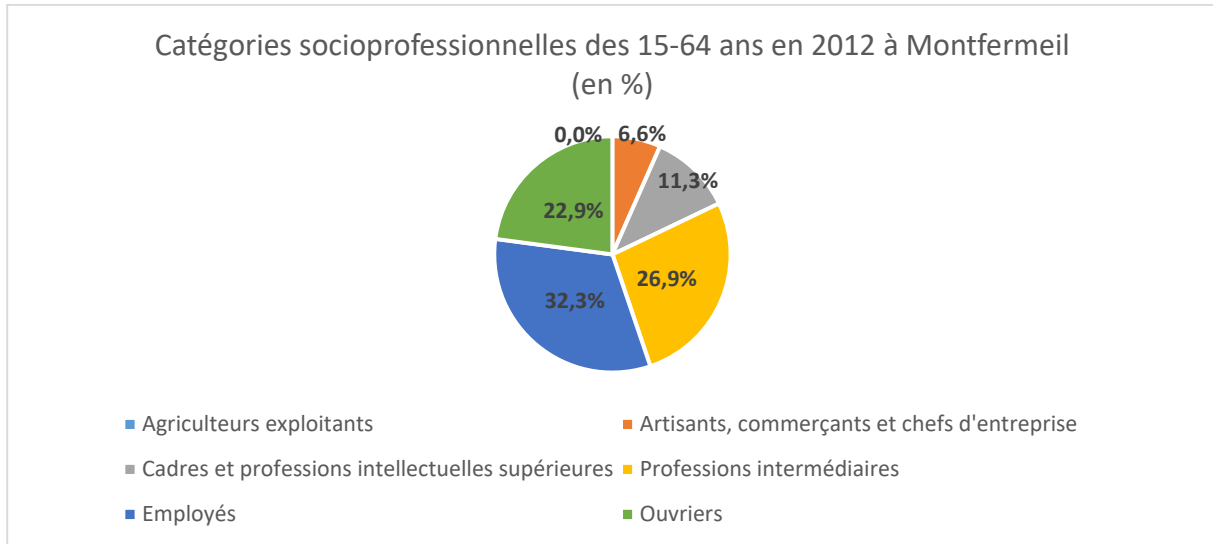
Montfermeil, présente le plus fort taux de personnes sans activité professionnelle après sa Communauté d'Agglomération (28,5%) : 23,7% contre 21,2% en Seine Saint Denis, 17,3% en Ile de France et 16,5% en France.





### 7.5.2. UNE MAJORITE D'EMPLOYES DANS LA POPULATION ACTIVE

Parmi sa population active ayant un emploi, Montfermeil compte une majorité d'employés à hauteur de 32,3% soit 3 036 personnes. Avec un écart de plus de 500 personnes, cette catégorie domine celle des professions intermédiaires, qui se trouve en deuxième position à Montfermeil regroupant 26,9% de la population active.



Source : INSEE, RP2012 exploitations complémentaires

Le profil socioprofessionnel de Montfermeil peut être mis en concordance avec son niveau de formation analysé dans la partie « profil socioprofessionnel ». En effet, une grande partie de la population active de Montfermeil (55,2%) occupe des postes d'ouvriers et d'employés.

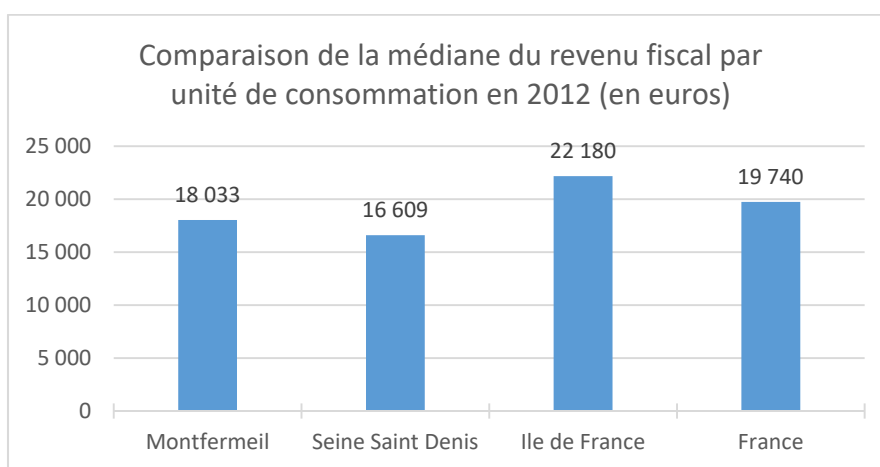
## 7.6. Les revenus des ménages

### 7.6.1. UN REVENU MEDIAN MOYEN

En 2012 à Montfermeil, 64% des ménages fiscaux étaient imposés, alors que seulement 61,1% étaient imposés en Seine Saint Denis. Par contre, au regard de l'Ile de France ce taux est nettement inférieur puisque 73,6% des ménages sont imposables.

Cette tendance se retrouve aussi dans la médiane du revenu fiscal en 2012. A Montfermeil, le revenu médian s'élève à 18 033 €, ce qui est supérieur à celui du département (16 609 €), mais inférieur à celui de la France (19 740 €) et de l'Ile de France (22 180 €).

La médiane du revenu fiscal de Montfermeil se situe, quasiment à écart égal, entre celle du département et de la France métropolitaine.



Source : INSEE-DGFIP-Cnav-Ccmsa, fichiers localisés social et fiscal

### 7.6.2. UNE DISTRIBUTION DES REVENUS DANS LA MOYENNE

Le rapport interdécile (9<sup>ème</sup> décile / 1<sup>er</sup> décile) défini par l'Insee établit le rapport entre les revenus les plus élevés et les plus faibles, en enlevant de chaque côté 10% des personnes aux revenus, par unité de consommation, les plus extrêmes.

Ce rapport interdécile de 3,8 à Montfermeil, signifie que les 10% des ménages les plus fortunés gagnent 3,8 fois plus que les ménages les moins riches. Comparativement, Montfermeil connaît une inégalité dans les revenus inférieure à celle de la Seine Saint Denis (4,0) et de l'Ile de France (4,6), mais il est relativement proche de celui de la France (3,5).

Comparaison de la distribution des revenus de l'année 2012

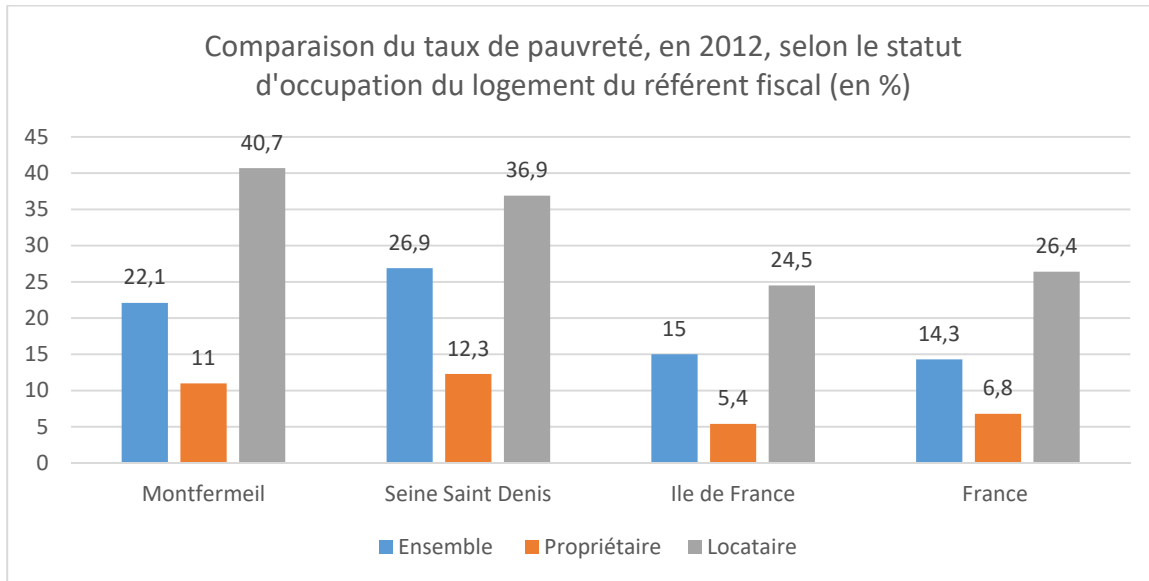
	Montfermeil	Seine Saint Denis	Ile de France	France
Rapport interdécile	3,8	4,0	4,6	3,5
1 <sup>er</sup> décile (en €)	8 741,6	8 030,4	10 073,7	10 610,0
9 <sup>ème</sup> décile (en €)	32 853,3	32 204,0	46 108,5	37 340,0

Source : INSEE-DGFIP-Cnav-Ccmsa, fichiers localisés social et fiscal

**7.6.3. UN TAUX DE PAUVRETE ELEVE ET PRINCIPALEMENT CHEZ LES LOCATAIRES**

Le taux de pauvreté est la proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté. A Montfermeil, ce taux est de 22,1%, ce qui est en dessous de la Seine Saint Denis (26,9%), mais largement supérieur, d'environ 7 points, à celui de l'Ile de France et de la France.

A l'image des autres échelles de comparaison, le taux de pauvreté est plus fréquent chez les locataires que chez les propriétaires. Cependant, le taux de pauvreté des locataires à Montfermeil est nettement plus élevé que dans les échelles de comparaison : +3,8 points par rapport à la Seine Saint Denis, +16,2 points par rapport à la Région Ile de France et +14,3 points par rapport à la France.



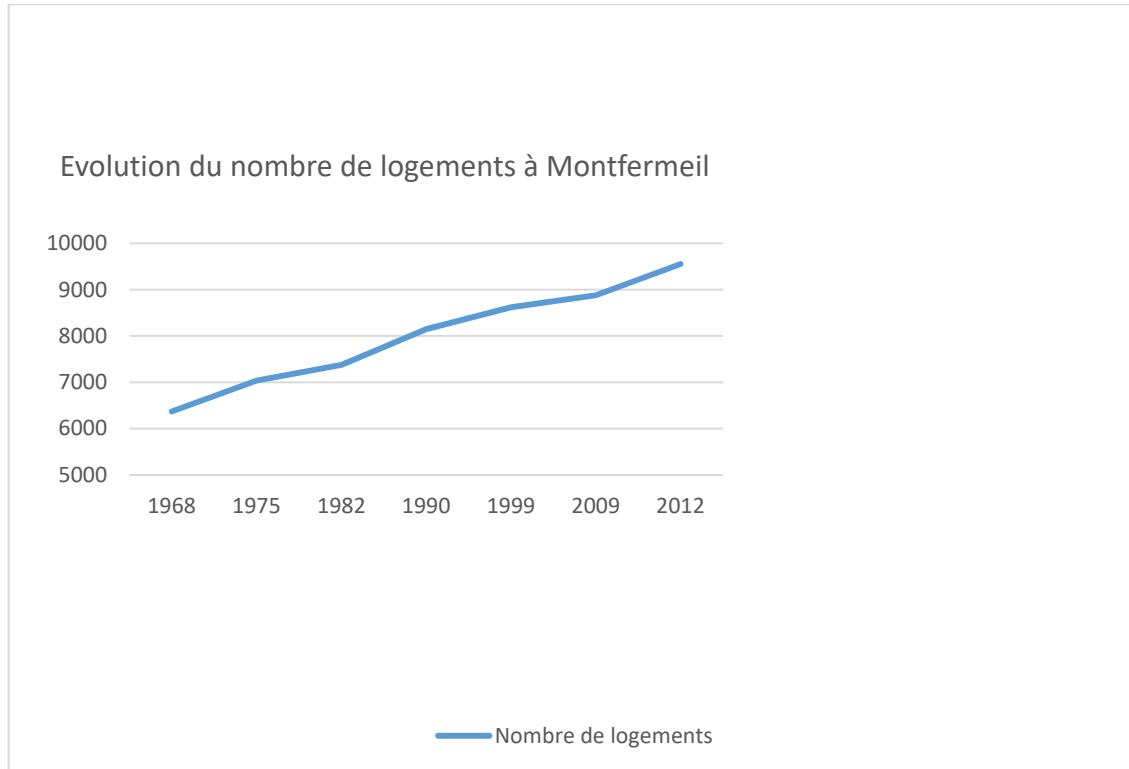
Le revenu médian de Montfermeil se situe entre celui de la Seine Saint Denis et de la France, mais le taux de pauvreté de ses locataires est nettement plus marqué qu'ailleurs.

- *Montfermeil a une population en augmentation depuis 1999, mais une densité inférieure à celui du département, puisque le tissu est principalement composé d'habitat individuel*
- *Les ménages de Montfermeil ont une taille élevée même si la tendance est à la diminution et sont principalement des familles avec enfants. La part des familles avec 3 enfants et plus sont nombreuses à Montfermeil.*
- *Montfermeil dispose d'une population plutôt jeune majoritairement de moins de 30 ans, même si la tendance au vieillissement est observée.*
- *La population de plus de 15 ans de Montfermeil est majoritairement sans activité (étudiants, sans activités et retraités) et les actifs sont principalement des employés.*
- *La médiane du revenu fiscal de Montfermeil se trouve, quasiment à écart égal, entre celle du département et de la France métropolitaine.*
- *Le PLU prévoira des dispositions en faveur du maintien du nombre d'habitant et de son augmentation*

## 8. HABITER A MONTFERMEIL

### 8.1. Le parc de logement : évolution et structure

#### 8.1.1. DONNEES GENERALES DU PARC



**Évolution du nombre de logements entre 1968 et 2012**

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2012
<b>Ensemble</b>	<b>6 371</b>	<b>7 038</b>	<b>7 377</b>	<b>8 147</b>	<b>8 618</b>	<b>8 878</b>	<b>9 551</b>
Résidences principales	5 594	6 375	6 760	7 503	7 773	8 358	8 964
Résidences secondaires	405	194	156	127	61	78	83
Logements vacants	372	469	461	517	784	442	504

Source : INSEE RP 2012

Le parc de logements de Montfermeil compte 9 551 logements en 2012. Il se compose en grande majorité de résidences principales à l'instar de l'Île-de-France, les résidences secondaires représentent 0,8% seulement. La commune compte également 5 % de logements vacants. Depuis 2009, on constate l'augmentation du parc de 673 logements, alors même qu'entre 1990 et 2009 l'augmentation des logements a été de 731 logements. Cette période de 19 ans avec très peu d'augmentation du parc faisait suite à une forte hausse (770 logements) en seulement 8 ans. L'importante augmentation du parc qui a eu lieu entre 2009 et 2012 s'explique par les opérations de renouvellement urbain menées sur la commune bien qu'elles soient pondérées par des démolitions.



**Typologie des logements**

	2012		2007		1999	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Maisons	5 821	60,9	5 807	64,6	4 891	62,9
Appartements	3 353	38,2	3 072	34,2	2 663	34,3

Source : INSEE, RP 1999, RP 2007 et RP 2012

**8.1.2. UN IMPORTANT PARC DE GRANDS LOGEMENTS**

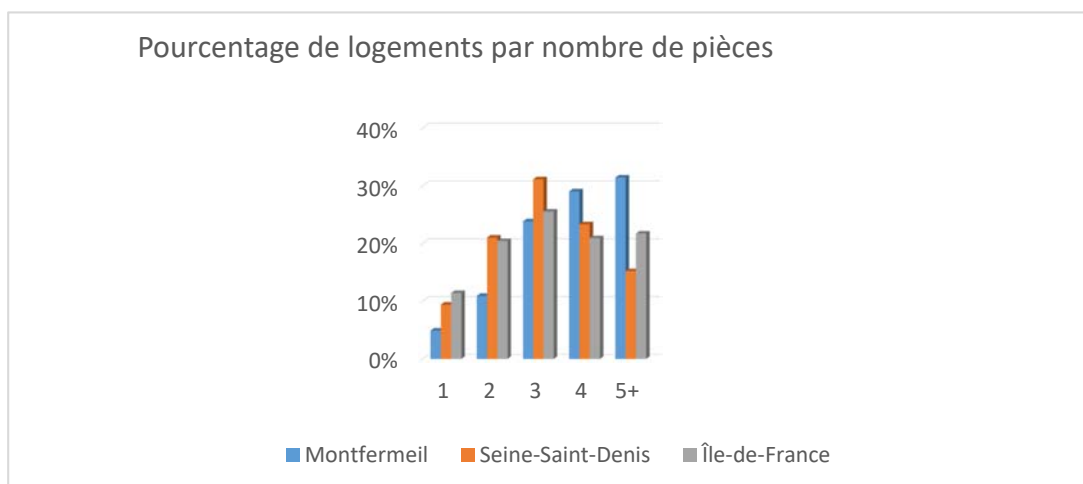
Les logements situés sur le territoire montfermeillois sont principalement constitués de maisons (60% en 2012) et d'environ 40% d'appartement. Une augmentation de 2% du nombre de maisons est observée, mais ce taux diminue de 4% entre 2007 et 2012. Le recul du pourcentage de maisons de 4 points est parallèle à l'augmentation de 4 points de la part d'appartements. Cette évolution s'accompagne de l'accroissement du nombre de maisons et d'appartements, la première typologie augmentant de seulement 14 maisons alors que la seconde passe de 3 072 à 3 353 appartements soit une augmentation de 281 unités entre 2007 et 2012. La forte augmentation de constructions d'appartements peut expliquer le recul de la proportion de maisons.

Il faut souligner qu'avec une majorité d'habitats individuels, Montfermeil se démarque à la fois de l'Île-de-France qui ne comprend que 26 % de maisons et de la Seine-Saint-Denis dont le parc est constitué en majorité d'appartements (73%).

**Taille des logements**

	2012		2007		1999	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	<b>8 964</b>	<b>100</b>	<b>8 476</b>	<b>100</b>	<b>7 773</b>	<b>100</b>
1 pièce	436	4,9	325	3,8	288	3,7
2 pièces	981	10,9	663	7,8	735	9,5
3 pièces	2 132	23,8	1 848	21,8	1 906	24,5
4 pièces	2 600	29	2 749	32,4	2 519	32,4
5 pièces ou plus	2 815	31,4	2 890	34,1	2 325	29,9

Source : INSEE, RP 1999, RP2007 et RP 2012

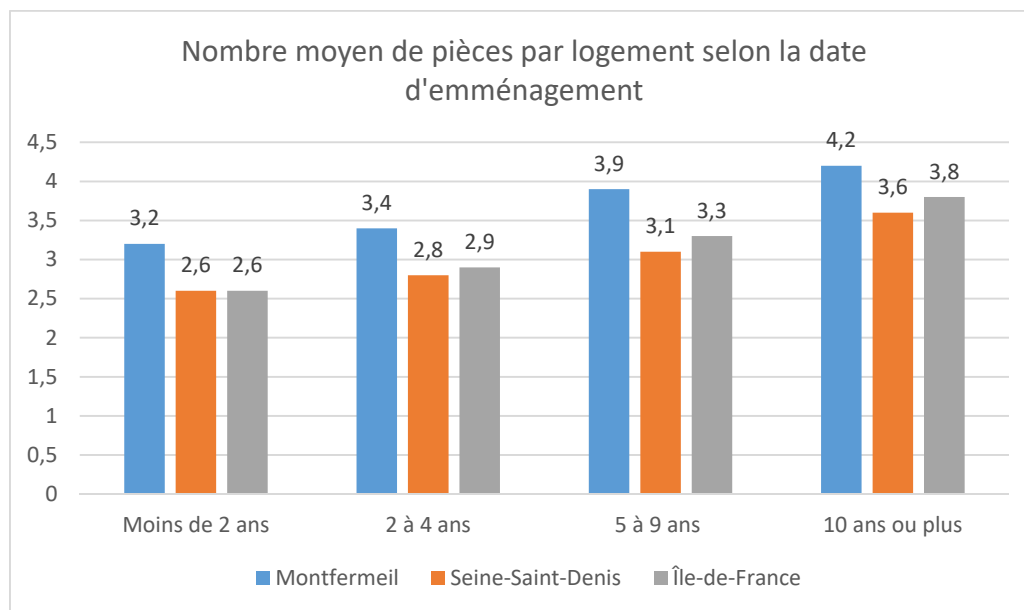


Cette prépondérance des maisons se retrouve dans les chiffres concernant la taille des logements. En effet, les logements de trois pièces ou plus représentent à eux seuls 84,2% du parc immobilier de Montfermeil. Ces chiffres font apparaître la singularité du logement à Montfermeil si on les compare à

d'autres échelles territoriales. Ainsi, en Seine-Saint-Denis les logements de plus de trois pièces ne représentent que 69% du parc. De plus, les une ou deux pièces constituent 31 % alors qu'ils ne sont que 15,8% à Montfermeil. En ce qui concerne l'Île-de-France, le taux de une ou deux pièces est le même que celui de la Seine Saint Denis avec 31,8%.

La seule typologie représentée de manière équivalente à l'échelle de la commune et de sa région est celle des trois pièces avec respectivement 23,8 et 25,5%.

L'écart se creuse à nouveau pour les quatre et cinq pièces avec des différences de l'ordre de 10%. L'une des caractéristiques de Montfermeil est à la fois la prépondérance du logement pavillonnaire mais aussi son déficit en petits logements, notamment lorsque l'on met en parallèle l'âge de sa population (avec 42% de la population qui a moins de 30 ans en 2012) qui pourrait avoir besoin de logements d'une à deux pièces.



Source : INSEE RP 2012

Ce graphique montre que quelle que soit la date d'emménagement à Montfermeil, le nombre de pièces par logement est systématiquement supérieur aux moyennes de Seine-Saint-Denis et d'Île-de-France. Cependant, le nombre de pièces augmente avec l'ancienneté de présence sur le territoire : 3,2 pièces par logement pour les moins de 2 ans 4,2 pièces par logements pour les 10 ans ou plus, soit une augmentation d'une pièce en moyenne.

Le nombre moyen de pièce par logement cache des disparités, à la fois entre les quartiers et entre la typologie des logements. En effet, si la moyenne de la taille de logement dans son ensemble est de 3,9 pièces, elle est de 4,5 pour les maisons et de 3 pour les appartements en 2012. Il y a également un recul du nombre de moyen de pièces par appartement depuis 2007 avec une diminution de 0,3 points.

### 8.1.3. LES QUARTIERS DE MONTFERMEIL

La morphologie urbaine de Montfermeil présente différents quartiers au profil très diversifié. Alors que certains quartiers tels que Franceville, Les Coudreaux et Les Oiseaux sont essentiellement pavillonnaires, le centre-ville ancien qui comporte majoritairement des petits logements privés et anciens et enfin le quartier des Bosquets qui était constitué surtout de grands ensembles.

Chaque quartier de la Ville de Montfermeil montre un caractère particulier et un lien entre l'habitat présent et les données socio-économiques que présentent les populations qui y résident.

## Le centre-ville

Le centre-ville de Montfermeil accueillait 11,4% de la population de Montfermeil, soit 2 789 habitants (source : INSEE). Son parc locatif privé composait 21 % du parc, les logements sociaux 33% et les propriétaires occupants 42% en 2012.

Les logements situés sur ce territoire étaient majoritairement de petits logements, qui sont une typologie qu'on retrouve peu à Montfermeil. Le centre-ville avait donc un « rôle social de fait » (PLH) en accueillant les populations les plus fragilisées et disposant de peu de moyens. En découle la forte représentation des familles monoparentales (14,7% des ménages) mais aussi des personnes seules de 40 ans ou plus (19,5%).

Cette fonction d'accueil du centre-ville est fortement marquée par la sur-occupation des logements. La sur-occupation concerne 13 % des propriétaires occupants et 18% des locataires du parc privé, dont 11% sont des sur-occupations lourdes.

Les catégories sociales majoritaires dans ce quartier sont les employés et ouvriers (64% des actifs) avec une très faible représentation des cadres (9%).

Finalement, même si les propriétaires occupants de ce parc sont moins touchés par les difficultés financières, les revenus de ces derniers demeurent faibles par rapport à la moyenne montfermeilloise.

Le parc de logements du centre-ville se composait en 2008 d'un quart de logements individuels datant d'avant 1949. Il est également marqué par la prépondérance des appartements (à 56%) et une forte concentration de petits logements, en particulier dans le collectif.

Le manque d'entretien et de moyens lié à sa fonction d'accueil de populations fragilisées a provoqué des situations de logements dégradés ce qui a nécessité d'agir afin de limiter ce phénomène.

C'est dans cette perspective que le parc ancien dégradé du centre-ville a fait l'objet de deux OPAH (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat) depuis 2000.

Le nord du centre-ville est, lui, occupé par de l'habitat pavillonnaire.

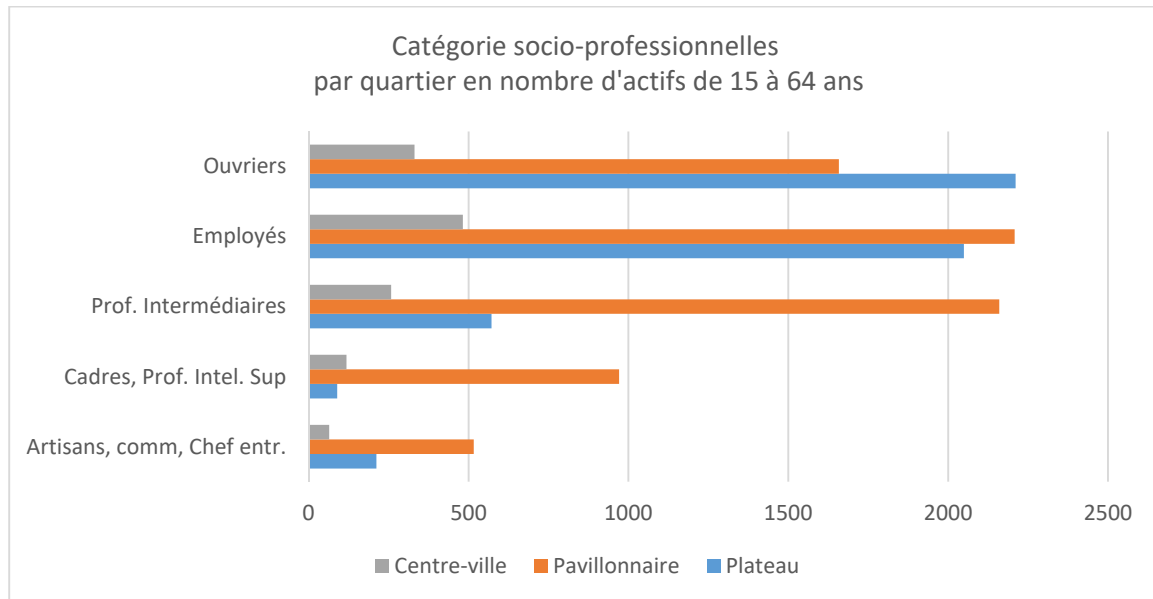
## Franceville, les Oiseaux et les Coudreaux : les quartiers pavillonnaires de Montfermeil

La morphologie urbaine observée dans les quartiers de Franceville, des Oiseaux et des Coudreaux correspond à de l'habitat pavillonnaire. Le tissu urbain y est aéré, se compose majoritairement d'habitat individuel et présente une densité assez faible.

L'un des premiers aspects qui marque la différence entre les quartiers pavillonnaires et les autres quartiers de Montfermeil est le fait que la population y est en moyenne plus aisée financièrement.

Le niveau de revenus supérieur des habitants des quartiers pavillonnaires se reflète dans leurs catégories socio-professionnelles.

On peut en effet observer le niveau très supérieur de la représentation de cadres et professions intellectuelles supérieures qui est de 13% dans le pavillonnaire contre 2% dans le plateau et 9% dans le centre-ville. La différence est d'autant plus importante pour les professions intermédiaires avec 28% dans le pavillonnaire et 20% dans le centre-ville et 11% dans le plateau.



Source : PLH Clichy-Montfermeil

La population des quartiers pavillonnaires affiche un profil très familial, les ménages avec enfant(s) représentent ainsi 51% des ménages s'étant installés entre 2005 et 2007 (source PLH), qui est un profil demandeur de grand logement.

Par ailleurs, la population des quartiers pavillonnaires est aussi plus âgée que le reste de la commune. Il faut souligner que la population des pavillons ne marque pas un vieillissement prononcé. Ce phénomène s'explique par le départ des populations à la retraite qui quittent l'Île-de-France et s'inscrit dans un mouvement général des populations plus âgées vers la province ou l'étranger. Le maintien d'une moyenne d'âge « jeune » correspond, lui, à l'arrivée de jeunes ménages qui limite donc le vieillissement de la population.

L'une des évolutions importantes constatée dans ces quartiers pavillonnaires est leur dynamisme démographique. Il y a une augmentation de 1,5% de la population des quartiers pavillonnaires sur 10 ans. Cette dernière s'accompagne dans le même temps d'une construction de logements importante.

A l'échelle de la ville, entre 1999 et 2009, 759 logements ont été construits dont 405 logements individuels et 304 collectifs. La construction a été particulièrement marquée dans les quartiers pavillonnaires qui concentrent 61 % des constructions et surtout celle de logements individuels qui correspond à 83% du total.

C'est une urbanisation progressive mais constante, qui s'amplifie avec l'urbanisation des dents creuses, les divisions parcellaires et la construction. De cette croissance sur le long terme résultent des époques et donc des styles architecturaux diversifiés, bien que très largement marqués par le modèle du pavillon individuel.

### Les Bosquets – Le Plateau

Les dispositifs liés à la politique de la Ville se sont succédés sur le site depuis les années 80 : Développement Social des Quartiers (1989-1993), Contrat de Ville (1996-2001), Grand Projet Urbain (1996-2001), programme européen PIC-URBAN. Les outils opérationnels mis en place depuis 1992 avec la Mission d'Etude et d'Aménagement puis la Société d'Economie Mixte Clichy-Montfermeil en 1996, ont permis de réaliser des opérations de démolitions et de réhabilitation de logements, de requalification d'espaces extérieurs, de restructuration d'équipements, l'installation d'équipements publics, la création de locaux d'équipements, la mise en place d'actions sociales, la conduite de Plan de Sauvegarde en copropriété.



Malheureusement, ces projets n'avaient pu que freiner le processus de dégradation socio-économique du site sans parvenir à inverser significativement la tendance.

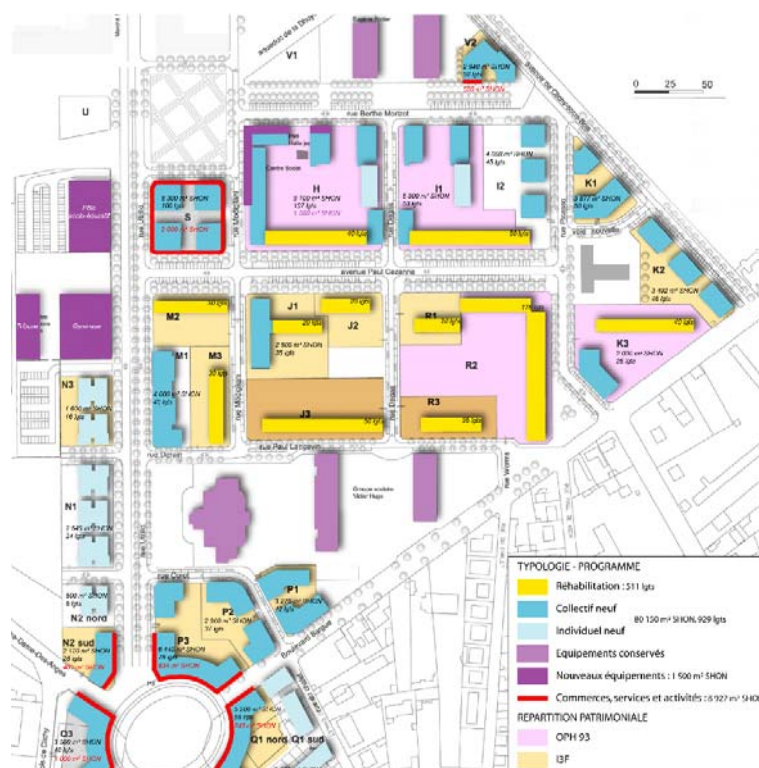
Le Programme de Rénovation Urbaine est venu changer l'échelle et l'ampleur de l'intervention sur le site, afin de mettre en place les conditions urbaines, économiques et sociales d'un renouveau durable des quartiers et d'un développement territorial ambitieux. C'est ainsi que la convention partenariale et financière ANRU a été signée le 17 décembre 2004 et la mise en œuvre opérationnelle de ce programme d'envergure a été confiée à l'AFTRP (désormais Grand Paris Aménagement) par une concession d'aménagement signée le 29 juillet 2005.

Le statut de copropriété de cette résidence a nécessité en tout premier lieu une appropriation publique totale, soit par acquisition amiable, soit par voie d'expropriation.

Le projet consiste quant à lui, au-delà de la maîtrise foncière, à la modification radicale de l'urbanisme et de l'habitat du Grand Ensemble, par la démolition à l'issue de l'opération, pour Montfermeil de 845 logements, la réhabilitation de 325 logements, la résidentialisation de tous les bâtiments et la reconstruction de près de 900 logements à terme, la recomposition de la trame viaire et paysagère, la requalification générale des équipements et des services publics et la restructuration et la redynamisation des activités économiques et commerciales.

La morphologie urbaine du quartier a été ainsi profondément modifiée et désormais, le territoire se compose essentiellement de petits collectifs (R+ 4 maximum ou R + 4 + attique). L'habitat en copropriété a été supprimé au profit d'un fort développement de l'offre d'habitat social sur des produits allant du PLAI au PLS. Actuellement la diversification fonctionnelle se met en place par la construction d'un programme en accession à la propriété. Les derniers tènements fonciers libérés par les récentes démolitions permettront d'accentuer la diversification des produits.

### Plan programme du PRU



## 8.2. Logement social et logement privé

### 8.2.1. ANALYSE GENERALE

Le parc de logements de Montfermeil est constitué à 74% de logements privés, dont 61% de propriétaires occupants et de 24,62 % de logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2014, taux qui respecte quasiment la loi SRU qui demande 25%.

La particularité de Montfermeil est que la majorité de son habitat dégradé appartenait en majorité au parc privé.

La part des logements sociaux a fortement augmenté avec le Programme National de Rénovation Urbaine. L'une des particularités des grands ensembles dont était constituée la cité des Bosquets est la prégnance de copropriétés privées. Une démarche d'acquisition foncière publique a ainsi été menée avant le démarrage du PRU. Au commencement du PRU, 200 logements devaient encore être acquis mais 85% étaient d'ores et déjà de propriété publique.

### 8.2.2 TAUX D'ATTRIBUTION ET MOBILITE DANS LE PARC SOCIAL

#### Attributions et demandes des logements sociaux à Montfermeil en 2011

Types de logements	Nombre de logements en attente par type (octobre 2011)		Rythme annuel moyen d'attribution sur 2009 et 2011	Rythme annuel moyen d'attribution par demande exprimée
T1	37	7%	10	27%
T2	133	27%	58	43%
T3	173	35%	126	73%
T4	128	26%	92	71%
T5	26	5%	7	25%
T6	1	0%	1	50%
<b>Total</b>	<b>498</b>	<b>100%</b>	<b>292</b>	<b>59%</b>

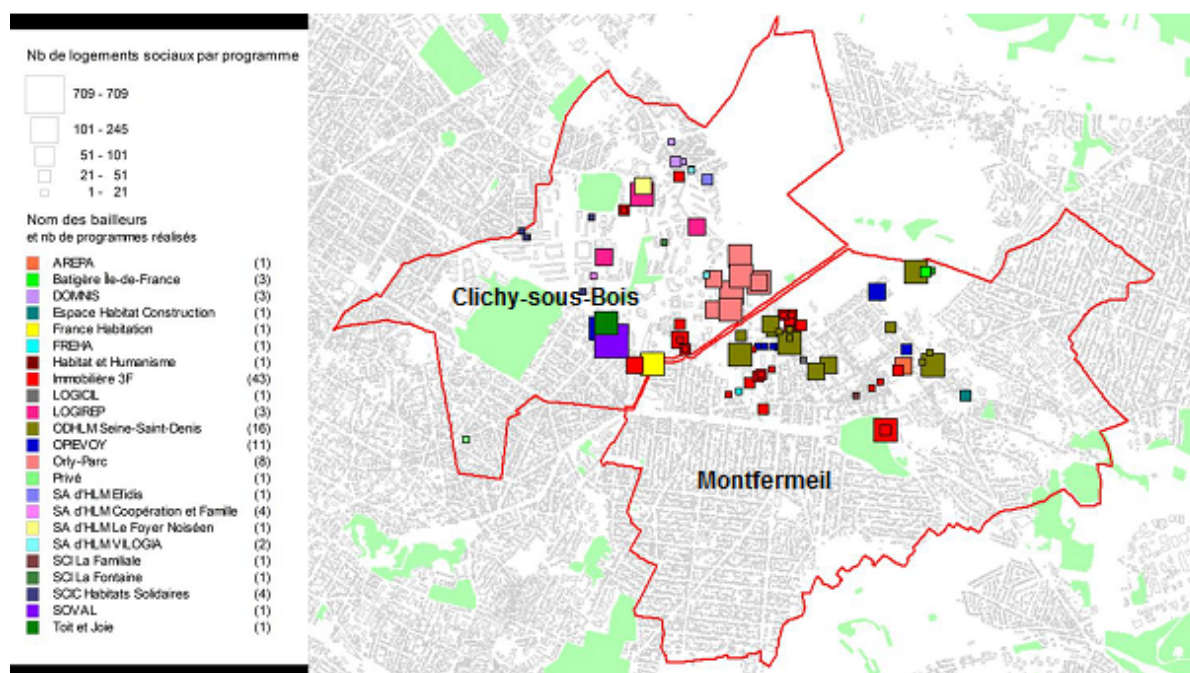
Source : PLH Clichy-Montfermeil

Le taux d'attribution le plus élevé concerne les T3 qui constituent également le nombre le plus important de logements disponibles (173 logements). La majorité des demandes concerne les T2, T3 et T4 (à 97%). En moyenne le taux d'attribution annuel des logements sociaux est de 59% : sur 498 demandes par an en 2011, les attributions ont été de 292.

Avec un taux de rotation du logement social de 4,6% en 2010, le taux de rotation de la commune était inférieur au taux francilien de 6,4%. Néanmoins, ce taux se situe durant le PNRU 1, il est probable que ce dernier ait été amélioré avec la transformation massive des copropriétés dégradées au sein des Bosquets par des bailleurs sociaux. Ce taux de rotation est à comparer avec celui de Clichy-sous-Bois, dont le parc de logements sociaux est sous pression. Les demandes y sont nombreuses pour tous types de logements et le taux d'attribution est de 18%. Les délais d'attente y sont par ailleurs très longs, en particulier pour les T3 et les T4.

Le bon taux d'attribution est un signal positif à Montfermeil car il démontre que les habitants peuvent construire un parcours résidentiel au sein de la commune.

En 2012, 9 bailleurs sociaux sont présents à Montfermeil, les principaux (qui possèdent à eux-seuls environ 2 000 logements sur le territoire) sont l'OPH 93 et Immobilière 3F.

**Le parc social dans la CACM au 1.1.2011, par programmes, à l'adresse et par bailleurs**

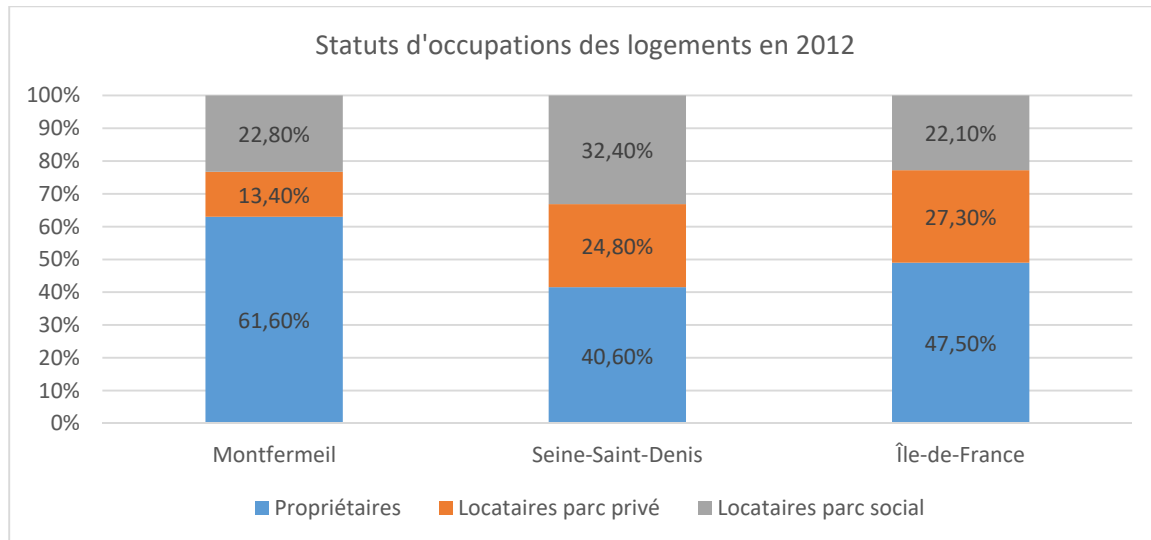
Source : PLH Clichy-Montfermeil

Les logements sociaux à Montfermeil sont donc principalement localisés dans le quartier des Bosquets et dans le centre-ville.

### 8.3. Les statuts d'occupation

#### 8.3.1. UNE MAJORITE DE PROPRIETAIRES

La population montfermeilloise est composée majoritairement de propriétaires : 61,6% en 2012 et ce taux a régressé de 3,5 points depuis 2007.



Le nombre de personnes habitant dans un logement dont il est propriétaire représente 15 812 individus pour une population totale de 25 533 montfermeillois. Le nombre de locataires est de 9 315 habitants dont 6 222 personnes au sein d'un HLM.

Le pourcentage de propriétaires à Montfermeil est de 61,6% en 2012, il est en France de 57,8%, en Île-de-France de 47%, en Seine-Saint-Denis de 40% et à Clichy-sous-Bois de 38%. Ce taux est donc supérieur à l'ensemble des territoires de référence.

La propriété occupante domine parmi les propriétaires avec un taux de 65,8% en 2012 (source : PLH). Le statut qui s'est le plus développé depuis 1999 est celui des locataires d'un logement social. En effet, il a augmenté de 13,1% en 1999 à 19,5% en 2009 et il est actuellement à 22,8%. Cette forte augmentation est à mettre en corrélation avec le PRU 1 qui a contribué massivement à la transformation de copropriétés privées dégradées en logements sociaux rénovés ou réhabilités.

Malgré cette progression conséquente des logements sociaux, le taux présent à Montfermeil demeure inférieur au taux de Seine-Saint-Denis qui est de 32,4%. Il est en revanche légèrement supérieur à celui de l'Île-de-France qui est de 22,1%.

#### Part des locataires et des propriétaires

	2012		2007	
	Nombre	%	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>8 964</b>	<b>100,0</b>	<b>8 471</b>	<b>100</b>
Propriétaire	5 519	61,6	5 517	65,1
Locataire	3 247	36,2	2760	32,6
dont d'un logement HLM loué vide	2 039	22,8	1 713	20,2
Logé gratuitement	197	2,2	199	2,3

Source : INSEE RP 2007 et RP 2012

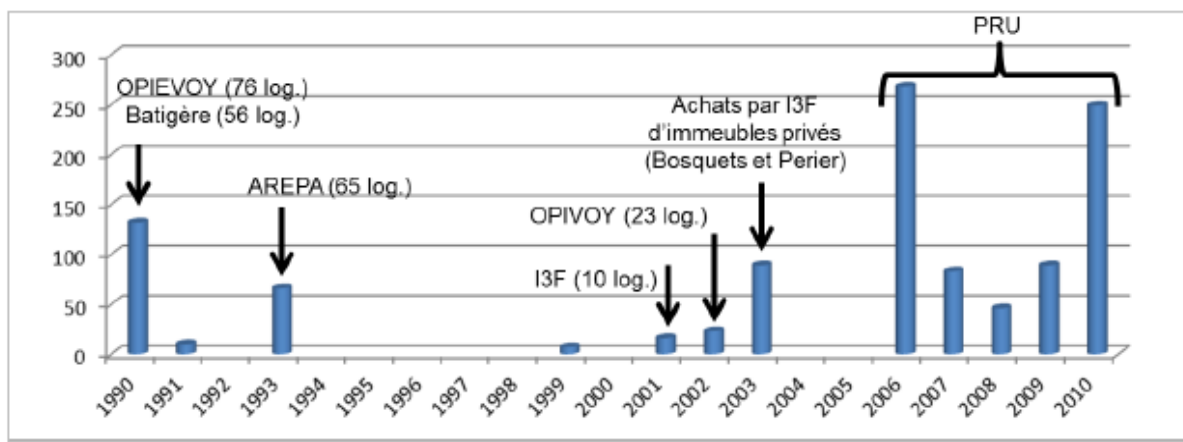


Montfermeil se démarque à la fois de l'Île-de-France et de la Seine-Saint-Denis car elle possède un pourcentage de propriétaires occupants bien au-delà des moyennes régionales et départementales. En effet, les taux y sont respectivement de 47,5% (Île-de-France) et de 40,6 % (Seine-Saint-Denis) contre 61,6% à Montfermeil. Ces chiffres à recouper avec le nombre de maisons individuelles réaffirment l'une des caractéristiques principales de la commune : sa dominante pavillonnaire.

### 8.3.2. UNE AUGMENTATION DU PARC SOCIAL RECENTE

Jusque 2012, la ville n'était pas assez pourvue en logements locatifs sociaux dont la production était très limitée depuis les années 1990, comme le montre le graphique ci-dessous. Ce déséquilibre tend aujourd'hui à être effacé. Actuellement, c'est le logement locatif privé qui a grandement régressé, ne représentant plus que 14 % du parc. La ville cultive une nouvelle singularité par rapport à son département et à sa région, car le taux en Île-de-France est de 22% et de 32% en Seine-Saint-Denis.

**La production de logements locatifs sociaux à Montfermeil entre 1990 et 2010**



Source : PLH Clichy-Montfermeil

## 8.4. L'âge et confort du parc de logement

### 8.4.1. UN PARC RELATIVEMENT RECENT

Le parc de logements a été construit en majorité entre 1946 et 1990. La forte augmentation des logements à cette période s'explique d'abord par la construction de la cité des Bosquets au début des années 1960 mais également par la poursuite de la construction d'habitat pavillonnaire.

#### Date de construction des logements

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2010</b>	<b>8 583</b>	<b>100</b>
Avant 1946	1 284	15,0
De 1946 à 1990	5 678	66,2
De 1991 à 2009	1 620	18,9

Source : INSEE, RP 2012

Il est nécessaire de préciser que dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine, ces chiffres datant d'avant 2010 sont appelés à fortement changer. Les rénovations ont ainsi concerné 929 logements quand les réhabilitations étaient au nombre de 511, selon les chiffres mentionnés dans le plan programme du PRU figurant au 8.1.3. Les quartiers de Montfermeil.

Néanmoins, même si le parc de logements apparaît récent au sens de l'INSEE, puisque 85% des résidences principales ont été construites après 1946, il n'en est pas moins vétuste. C'est le cas des copropriétés dégradées des Bosquets mais aussi du parc ancien du centre-ville.

A titre de comparaison, les logements construits après 1946 représentaient 73% en Île-de-France, 80% en Seine-Saint-Denis, et 94% à Clichy-sous-Bois. Le parc de logements de la communauté d'agglomération de Clichy-Montfermeil est plus récent que les moyennes départementales et régionales.

Depuis le début des années 1990, les programmes de constructions étaient limités sur la commune. Avec l'ANRU, la construction a été massivement relancée et ce dès 2005 avec des opérations préalables au PRU 1 avec, notamment, le rachat massif de copropriétés dégradées aux Bosquets. La production de logements est actuellement encore très forte, mais, pour moitié au moins, les nouvelles constructions doivent permettre de reloger les anciens habitants des copropriétés dégradées démolies dans le parc public.

### 8.4.2. UN PARC ASSEZ « CONFORTABLE »

#### Confort des logements

	2012		2007		1999	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>8 964</b>	<b>100</b>	<b>8 476</b>	<b>100</b>	<b>7 773</b>	<b>100</b>
Salle de bain avec baignoire ou douche	8 947	94,8	8 095	95,5	7 540	97
Chauffage central collectif	1 621	18,1	1 689	19,9	1 542	19,8
Chauffage central individuel	4 910	54,8	4 876	57,5	4 294	55,2
Chauffage individuel "tout électrique"	1 976	22	1 623	19,1	1 529	19,7

Source : INSEE, RP 1999, RP 2007 et RP 2012

Au sens de l'INSEE, les logements sont considérés comme sans confort sanitaire « lorsqu'il leur manque l'un des éléments suivants : eau courante, installation sanitaire, WC intérieurs. »

Un léger recul du pourcentage de logements disposant d'une salle-de-bain avec baignoire ou douche est observé entre 2007 et 2012, mais une augmentation en valeur absolue de logements avec un passage de 8 095 à 8 947 logements. Cette tendance est aussi observée sur la période 1999-2007.

Par ailleurs, les logements de la commune peuvent être jugés comme confortables car 95 % des logements disposent d'une salle de bain avec baignoire ou douche et 95% disposent d'un chauffage central électrique collectif, individuel ou d'un chauffage individuel. La commune est légèrement en dessous des taux séquanais (98%) et franciliens (97%) en ce qui concerne le taux de logements disposant de salle de bain.

L'un des éléments qui marque le parc de logements à Montfermeil est son important taux de sur-occupation. Avec 16,9% en 2009 (source : PLH) et bien qu'il cache d'importantes disparités, il est très supérieur au taux de Seine-Saint-Denis (11,6%). Actuellement, une amélioration liée aux opérations de renouvellement urbain permettra de faire baisser l'importance des taux de sur-occupation.

## ***8.5. Le renouvellement urbain à Montfermeil***

La ville de Montfermeil a un parc de logements diversifiés, mais une partie de ce dernier était en mauvais état. La ville et ses partenaires se sont saisis de cette situation afin d'améliorer durablement l'état de son parc de logements. Cette démarche s'est concrétisée par de nombreux dispositifs qui permettent d'agir sur différents secteurs dégradés de la ville.

### ***8.5.1. RESTRUCTURATION DU CENTRE VILLE ANCIEN***

Le centre-ville de Montfermeil, qui possède un patrimoine historique rural intéressant, constitué de petites copropriétés ou d'immeubles à propriétaire unique, qui s'est au fil du temps progressivement dégradé et marginalisé. Sa situation sociale et urbaine s'est aggravée depuis le début des actions menées sur la Résidence des Bosquets dans le cadre des projets de Politique de la Ville et plus récemment du Projet de Rénovation Urbaine initié dès 2004.

En effet, ce parc a accueilli une part de plus en plus importante de populations paupérisées, issues des copropriétés dégradées et qui sont, de par leur situation, exclues en grande partie du parc social. Ce phénomène a été accru par le repositionnement de certains marchands de sommeil sur ce secteur dès lors qu'ils ne leur étaient plus possible de sévir sur la Résidence des Bosquets.

C'est pourquoi, depuis 2002, la Ville de Montfermeil, malgré ses moyens limités, a initié une politique active d'acquisition de logements ou d'immeubles, par voie amiable ou de préemption, en vue de mener une requalification de son centre-ville en y alliant la préservation du bâti, l'éradication de l'insalubrité, la restructuration de logements, l'accompagnement des propriétaires occupant ou des locataires, le traitement des espaces publics et la redynamisation commerciale.

En ce sens, deux Opérations programmées d'Amélioration de l'Habitat de type renouvellement urbain ont été réalisées de 2004 à 2015, couplée à un Fond D'Intervention de Quartier. La Commune accompagne également l'activité commerciale par l'intermédiaire d'un FISAC.

Parallèlement et consciente que l'OPAH RU ne pourrait à elle seule, par ses dispositifs incitatifs, inverser la spirale de dégradation de certains immeubles, la Ville de Montfermeil a diligenté une étude visant à identifier de nouvelles procédures d'intervention plus coercitives, susceptibles de répondre efficacement aux enjeux constatés. Cette étude a permis de définir une stratégie cohérente d'intervention sur le parc privé. Elle a permis également de prioriser la politique d'acquisitions foncières sur les immeubles en situation de blocage (copropriétés notamment) afin de lutter également contre l'installation de marchands de sommeil dans ces petits logements dégradés.

Ces actions, qui visent à redonner un cadre de vie et des conditions décentes de logement, ont reçu l'appui du Conseil Général de Seine Saint Denis par la signature d'un protocole de lutte contre l'habitat indigne. L'ANRU a également souhaitée accompagner la Ville et un protocole opération isolée ANRU a été signé le 24 janvier 2011. La mise en œuvre opérationnelle de ce programme a été confiée, au travers d'une concession d'aménagement signée le 11 juillet 2011, à la SEM DELTAVILE.

Outre l'éradication de l'habitat indigne, ce sont à terme environ 180 logements qui seront ainsi produits.

#### **8.5.2. LA ZAC « CŒUR DE VILLE »**

La ZAC « Cœur de ville » est l'un des autres projets phare de Montfermeil, elle prévoit, à terme, la construction d'environ 500 logements. Le programme comporte des logements collectifs et intermédiaires, accompagnés d'un cadre de vie agréable et de nombreux espaces verts. Afin de conforter les changements dans le quartier et d'accompagner l'arrivée de nouveaux habitants, une offre commerciale et de nouveaux équipements sera développée.

#### **8.5.3. LE PROJET DE RENOVATION URBAINE**

L'opération la plus importante a été menée dans le cadre du premier Programme de Rénovation Urbaine dont la convention a été signée le 17 décembre 2004 et les travaux commencés en 2007. Ce projet d'envergure qui constitue un investissement total de 670 millions d'euros, a été porté en association avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (dont la participation s'est élevée à 240 millions d'euros) à la suite de la loi d'orientation et de la programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1<sup>er</sup> août 2003. Montfermeil s'est associée avec sa voisine Clichy-sous-Bois dans un PRUI (Projet de Rénovation Urbaine Intercommunal), c'est l'un des plus importants projets de rénovation à l'échelle nationale. Le PRU a été mis en place d'après un plan guide de Michel RICARD, urbaniste dont l'élaboration et le suivi du contenu du projet sur la partie Montfermeil lui a été confié. Son portage s'est déroulé avec l'AFTRP qui a bénéficié d'une concession d'aménagement pour intervenir sur l'acquisition et le démantèlement des copropriétés dégradées.

Outre l'amélioration globale du parc de logements, ce projet va permettre l'augmentation du nombre total de logements avec notamment la construction d'un logement supplémentaire pour chaque immeuble d'I3F.

Le Projet de Renouvellement Urbain s'accompagne d'un projet phare : le réaménagement du secteur de la place Notre Dame des Anges. Jusque-là déqualifié, ce secteur se situant à la jonction entre le quartier des Bosquets et le tissu urbain « traditionnel » de Montfermeil est en forte mutation. En effet dans la perspective notamment du passage du tram-train, il a été décidé de renouveler cette zone. Composé jusque-là de friches, d'un bâti précaire ou dégradé, de nombreux espaces publics non traités et d'un mobilier urbain déqualifiant, il a été nécessaire d'agir afin de résorber le bâti et d'améliorer les espaces publics.

L'intervention sur ce secteur a été facilitée par la forte proportion de terrains communaux et de terrains privés considérés comme aisément mutable. La place Notre Dame des Anges a été repensée comme un nouveau pôle à l'échelle du quartier. Composée aujourd'hui de 215 logements et de nombreux commerces et services de proximité, elle a été conçue avec des espaces et équipements publics de qualité qui seront à terme renforcés par le passage du tramway T4.



## 8.6. La mixité dans le PRU

### 8.6.1. MIXITE SOCIALE

L'un des aspects les plus importants du PRU de Montfermeil était de diversifier les statuts d'occupation. Les difficultés dans la gestion des bâtiments étaient notamment liées à leur statut de copropriétés privées et le déficit de logements sociaux. Le PRU visait donc à transformer ces copropriétés en logements sociaux, cela se traduit aujourd'hui par une forte hausse des logements sociaux à Montfermeil (de 13,1% en 1999 à 25% en 2013). La diversité à Montfermeil ne vise pas uniquement la diversification architecturale et/ou par la présence de populations mixtes socialement mais aussi par des statuts d'occupation différents.

La mixité sociale à mettre en œuvre dans le cadre du PRU a été précisée dans la charte de relogement en 2006. Précisant les pourcentages en fonction de l'origine communale des relogés, il était prévu de reloger dans le parc rénové des Bosquets 50% d'anciens habitants et 50% de nouveaux habitants. Néanmoins, la réalisation de ces objectifs demeure incertaine dans la mesure où reloger des ménages fragiles dans un parc extra-communal est compliqué et ce malgré la saisie de la contingence préfectorale. En outre, des augmentations de loyers ont été constatées à la suite des relogements sur site, il est donc nécessaire que les habitants relogés puissent faire face à ces nouvelles dépenses. Néanmoins des dispositifs mis en place ont permis aux familles une stagnation de leur reste à vivre après leur relogement. La possibilité de construire aux Bosquets des produits « libres » reste dépendante du marché et de l'arrivée des transports en commun.

Les projets de mixité sociale s'inscrivent sur le long terme et c'est notamment le cas de la place Notre Dame des Anges. De nouveaux produits aux statuts d'occupation de quatre typologies seront progressivement proposés : du logement social (PLAI et PSL), des logements AFL (Association Foncière Logement), des logements en accession privée et un programme mixte avec des logements en accession. Les programmes d'accession sociale à la propriété ont été menés dans le cadre d'un concours. Par ailleurs, le projet compte une résidence de logements intergénérationnels essentiellement destinée aux seniors.

Cette démarche s'inscrit dans le long terme afin de mettre en place une mixité sociale à travers la diversification des statuts d'occupation des logements.

### 8.6.2. MIXITE FONCTIONNELLE

La mixité sociale est renforcée par une mixité fonctionnelle. Il s'agit à la fois d'éviter de créer des ensembles résidentiels uniquement tournés sur eux-mêmes comme les Bosquets avant le PRU, et de rendre ce territoire attractif pour des publics diversifiés.

La mixité fonctionnelle a été l'un des axes importants du PRU, elle se caractérise notamment avec l'aménagement de la place Notre Dame des Anges qui a pour vocation d'être un lien entre le centre-ville et le quartier des Bosquets. Cette place constitue une nouvelle entrée sur le quartier et vise, outre une diversification de ses modes d'occupation à terme, à apporter en un même lieu diverses fonctions (habitat, équipements publics et commerces en rez-de-chaussée).

### 8.6.3. MIXITE ARCHITECTURALE

A l'échelle du PRU, la diversité architecturale n'était pas la priorité. Il s'agissait davantage de créer une unité entre le quartier des Bosquets et le reste de la ville.

Si les différents quartiers de Montfermeil sont assez marqués par des types architecturaux (quartiers pavillonnaires, petits collectifs ou individuel dans le centre-ville et grands ensembles dans les Bosquets), le PRU a participé à changer l'image associée aux grands ensembles des Bosquets. En effet, l'un des principaux objectifs était de modifier l'image que véhiculait ce quartier, marqué par les barres et les tours. C'est donc dans la perspective d'une mixité de l'architecture que les grandes barres des Bosquets (R+10) ont été détruites. La rupture que constituait Les Bosquets avec les quartiers pavillonnaires de Montfermeil renforçait la fracture qui le séparait du reste de la ville. C'est pourquoi les logements du quartier atteignent au maximum R+4 pour les logements collectifs et se composent aussi de logements individuels groupés.

L'un des aspects architecturaux marquant le PRU de la ville a été la forte différenciation entre les domaines publics et privés dans le quartier des Bosquets. Cette volonté s'est traduite par la résidentialisation des logements et par la refonte totale de la trame viaire et de l'espace public afin de fluidifier la circulation.

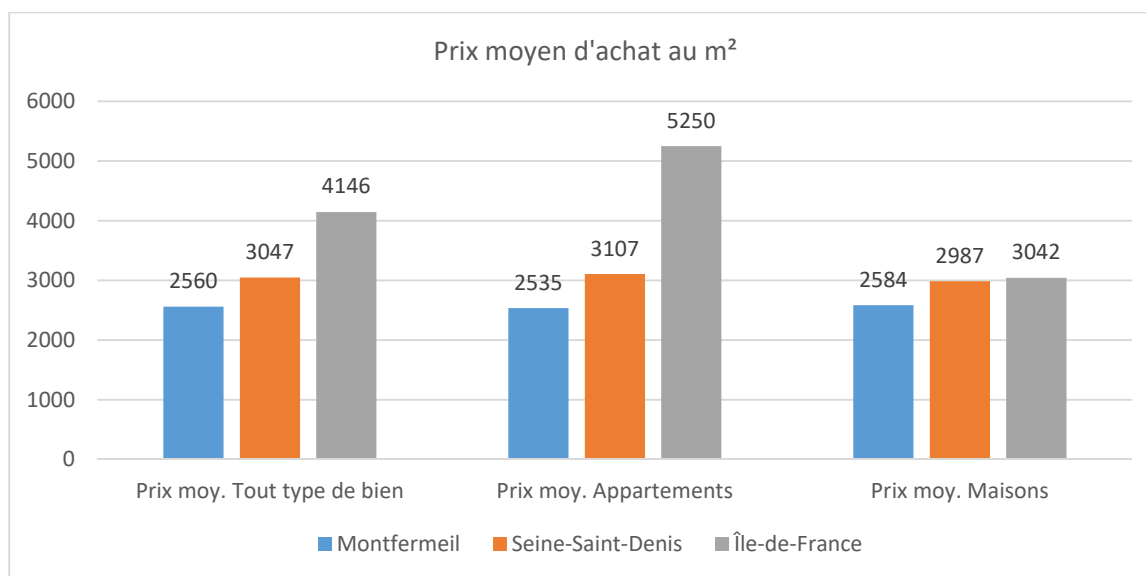
Ainsi, à Montfermeil, la mixité entre les quartiers est aussi liée au fait de limiter les ruptures dans le tissu urbain.

## 8.7. L'évolution du marché immobilier

### 8.7.1. PRIX DES LOYERS

Le prix des loyers de Montfermeil dans le secteur locatif privé est de 15,6 € au m<sup>2</sup> contre une moyenne de 18,4 € par m<sup>2</sup> à l'échelle du département (source ADIL93 –Note de conjoncture annuelle). Si cette moyenne masque des disparités, elle n'en demeure pas moins la plus basse de Seine-Saint-Denis. D'après les estimations menées dans le PLH, près de 50% des ménages montfermeillois de trois personnes ne pourraient avoir accès au parc locatif libre, ce qui montre l'importance du parc locatif public.

### 8.7.2. PRIX A L'ACHAT



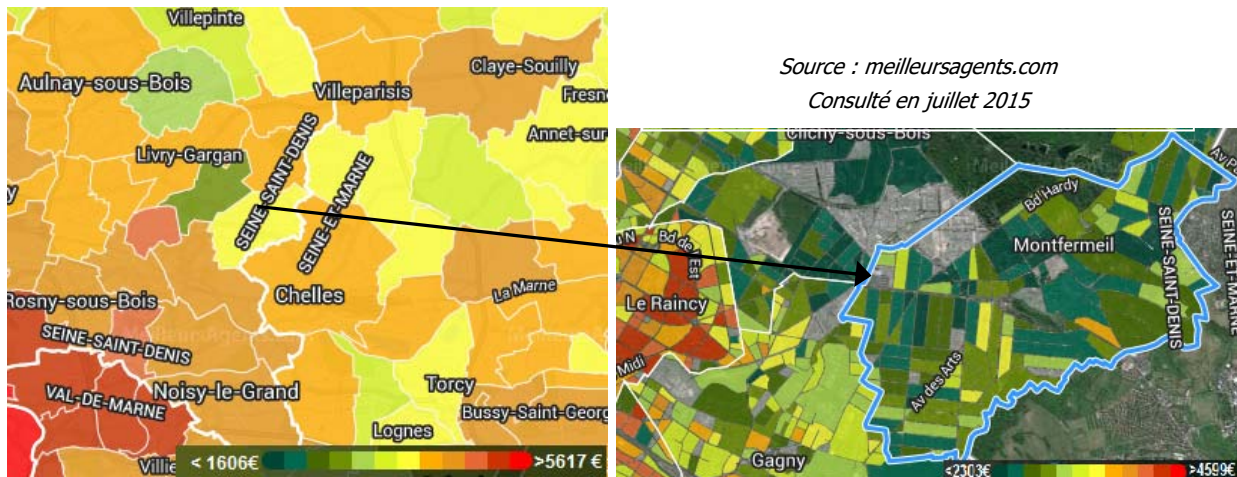
Source : *meilleursagents.com* consulté le 22 juillet 2015.

Le prix d'un bien à Montfermeil est en moyenne de 2 560 € au m<sup>2</sup>. Cette moyenne pour de « l'ancien » est similaire pour les maisons et les appartements. Elle est en dessous de la moyenne enregistrée en Seine-Saint-Denis où il faut compter en moyenne 3 047 € par m<sup>2</sup> pour tout type de bien. Elle s'inscrit aussi très en dessous des prix franciliens avec une moyenne de 4 146 € par m<sup>2</sup>.

Si les prix à l'achat sont en dessous des moyennes départementales et régionales, elles demeurent élevées. On constate que l'attractivité du marché montfermeillois attire beaucoup de ménages issus d'autres communes d'Île-de-France. Ce constat s'appuie notamment à travers les ménages qui avaient un lieu de résidence différent un an avant le RP2012 de l'INSEE.

Si 91,7% des ménages résidaient dans le même logement un an avant, 9,3% d'entre eux ont changé de logement durant cette période. Alors que 3,2% d'entre eux habitaient déjà sur la commune, 6,1% étaient originaires d'autres communes (du département, de la région, d'autres régions...).

D'après une simulation menée dans le cadre du PLH, il apparaît que l'accès à l'achat d'un appartement pour un ménage montfermeillois est possible pour 30 à 35 % des ménages de trois personnes. L'habitat individuel pavillonnaire s'adressera davantage à des ménages extérieurs à la commune qui profiteront des prix inférieurs aux moyennes régionales et départementales pour accéder à la propriété notamment. Les prix de Montfermeil sont inférieurs à ceux du sud de la Seine-Saint-Denis, avec, à proximité, l'exemple du Raincy où les prix sont très supérieurs.



Si l'un des atouts de Montfermeil est que ses prix à l'achat demeurent modérés, une partie de sa population n'est pas en mesure d'y accéder. En ce qui concerne la propriété, de jeunes ménages souhaitant s'installer, ou de potentiels acheteurs issus de l'extérieur de la commune pourront préférer s'installer dans les communes avoisinantes car elles pourraient, pour un prix un peu supérieur s'installer dans une commune à l'image moins altérée que celle de Montfermeil.

Pour l'achat d'appartements, le prix moyen se situe autour de 3 000 € par m<sup>2</sup> ce marché se compose en majorité de logements de petite taille (soit 53m<sup>2</sup> en moyenne) qui se situent surtout dans le centre-ville. Les T4 sont peu nombreux pour les appartements, car ils rentrent en concurrence directe avec le marché du pavillonnaire.

En effet, si les prix y sont assez similaires à la commune, bien que supérieurs, les aménités que peuvent offrir ces villes (Chelles, Gagny...) en termes de transport, cadre de vie, image joueront en la défaveur de Montfermeil.

Depuis les années 1990 une baisse constante de la taille des ménages à Montfermeil est observée avec un passage de 3,34 personnes par ménage en 1990, à 3,06 en 1999 et 2,91 en 2008. Ce desserrement continu des ménages risquant de s'inscrire dans la durée et créant une demande liée à la décohabitation va accentuer la pression sur logements locatifs de petites tailles qui accueillent les jeunes ménages en début de parcours résidentiels.

La zone la plus chère de Montfermeil se situe à la limite de Chelles, commune globalement plus aisée que Montfermeil, et disposant de transport en commun.

Finalement, avec des prix moyens en dessous de la région parisienne, il apparaît que la commune ne se situe pas encore dans la dynamique d'augmentation forte des prix immobiliers. Si, cela peut permettre à des ménages franciliens de s'installer dans la commune, il semble que ces prix soient en majorité trop élevés à l'achat pour les ménages montfermeillois. Afin de garantir un accès au logement aux montfermeillois, il est donc nécessaire de renforcer le marché des petits logements, plus accessibles, mais aussi des logements sociaux. En effet, si les petits logements représentent 30% du total des logements montfermeillois, le profil socio-démographique de la commune présente potentiellement une forte demande de cette typologie (jeunes décohabitants, personnes âgées...).

La situation actuelle de Montfermeil est différente de celle des communes limitrophes en partie à cause de son enclavement en transports. Néanmoins, avec l'arrivée du T4, la ville va pouvoir profiter de la dynamique francilienne. Cette croissance de l'attractivité sera aussi fortement renforcée à terme par l'arrivée du Grand Paris Express. Cette évolution provoquera sans doute une augmentation des prix de l'immobilier à Montfermeil car l'accroissement de son attractivité renforcera les demandes en logement sur le territoire.



## 8.8. La mobilité et l'attractivité résidentielle

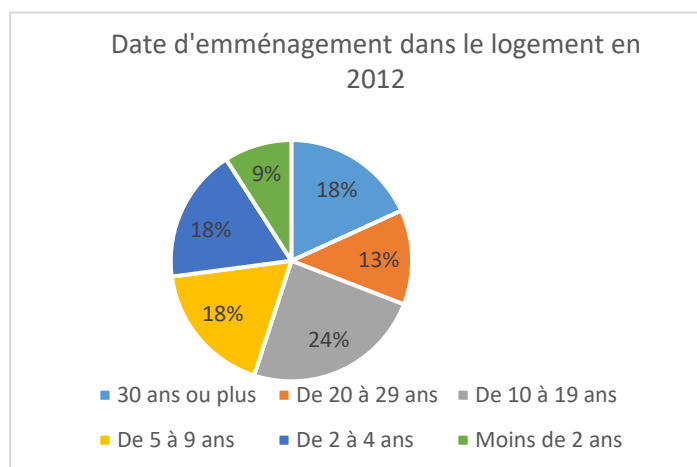
### 8.8.1. UNE MOBILITE REDUITE LIEE AU MANQUE DE CERTAINES TYPOLOGIES DE LOGEMENT

La commune de Montfermeil n'échappe pas aux difficultés franciliennes en termes de disponibilité de logements. En effet, la pression sur le parc immobilier apparaît forte (pour certains types de biens, en particulier les petits logements) ce qui provoque une mobilité limitée. L'attractivité de la commune est, elle, freinée par d'autres éléments, et notamment une image altérée, bien que ce phénomène pourrait s'atténuer avec la perspective de son désenclavement par les transports.

Le faible taux de rotation au sein des logements sociaux est la marque d'une faible mobilité résidentielle. L'amélioration des parcours résidentiels au sein de la commune étaient l'un des principaux objectifs du PRU 1, il s'agit en effet de favoriser la décohabitation et d'éviter le départ de population ne trouvant pas à se loger sur la commune. Le fort déficit de populations entre 20 et 29 ans que met en lumière le PLH de Clichy-Montfermeil montre que, malgré des améliorations, de nombreux montfermeillois, en âge de décohabiter et/ou de fonder une famille sont contraints de quitter le territoire face aux difficultés à se loger.

Le taux de vacance des logements à Montfermeil en 2008 était de 5,5%. La même année ce taux était de 5,1% en Seine Saint Denis et 6,2% en Île-de-France. Si ces taux sont proches, il faut souligner qu'ils s'inscrivent dans un contexte de pénurie de logements en Île-de-France et leur faible taux de vacance n'est pas un signal positif. En effet, les logements vacants permettent d'avoir un stock de logements disponibles, bien qu'un trop grand nombre de logements vacants ne soit pas un signal positif. Afin que le marché soit fluide et que les ménages puissent mener un parcours résidentiel de qualité qui corresponde à la fois à leurs besoins et à leurs moyens, la présence de logements vacants peut y contribuer. Mais le faible taux à Montfermeil montre un marché immobilier tendu. Il faut néanmoins limiter la portée de ces chiffres dans la mesure où, en 2008, le PRU en est à ses débuts.

La mobilité dans le parc social est limitée et ce malgré un taux de réponse aux demandes de 59%. Le taux de mobilité dans le parc social de Montfermeil était de 6,5% en 2010. Ce taux est le même que l'Île-de-France, mais il est inférieur à celui de la Seine-Saint-Denis (de 0,3%) et surtout nettement inférieur au taux de rotation national qui est de 9,9%. Si ces chiffres s'expliquent notamment par les difficultés d'accès au logement dans la région, ils mettent aussi en exergue les difficultés rencontrées pour se loger sur la commune. En effet, une majorité des ménages montfermeillois ne disposent pas des ressources nécessaires pour accéder à la propriété, et qu'une part d'entre eux aurait des difficultés à se loger au sein du parc locatif libre.



Source : INSEE RP 2012

Les emménagements datant de moins de deux ans représentent 9% seulement du total. Mais il faut souligner que les communes alentours affichent des taux similaires : 10,2 % à Chelles, 8,8 à Gagny, 10,1 à Clichy-sous-Bois et 7,9% à Coubron. Si Montfermeil affiche une moyenne analogue aux communes limitrophes, elle se situe en dessous des taux franciliens (12,2% ont emménagé il y a moins de deux ans) et séquanodionisiens (11,2%).

A Montfermeil, la part peu élevée des logements de petite taille peut constituer un obstacle à la décohabitation, notamment des jeunes. Les T1 ne représentent que 4, 9% du parc et les T2 10,9% (soit seulement 16% au total contre 31% en Île-de-France et 30% en Seine-Saint-Denis) en 2012. Dans la mesure où les 15 à 29 ans constituent 20% de la population totale, l'offre de petits logements semble insuffisante à l'échelle du territoire. Aux jeunes, il faut ajouter les personnes âgées ne pouvant assumer les charges d'un grand logement, ce qui accentue le manque de petits logements.

#### **8.8.2. L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DE MONTFERMEIL**

D'après le PLH, la commune est attractive essentiellement pour les familles constituées, mais assez peu pour les familles avec de jeunes enfants, ces nouveaux arrivants représentent 51 % du total des arrivées entre 2005 et 2007. Par ailleurs, la forte part de 80 ans et plus s'explique par la présence de structures d'hébergement dédiées comme l'établissement public de santé des Ormes, des unités de moyens et longs séjours ainsi qu'un EHPAD (Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes).

L'attractivité de la commune est aussi limitée pour l'accueil de cadres et de professions intermédiaires si l'on met son taux en rapport avec le nombre d'emplois leur correspondant sur la commune. Il apparaît, en outre, que l'attractivité résidentielle de la commune souffre d'un déficit d'image, ce qui pourrait freiner l'arrivée de catégories socioprofessionnelles supérieures.

Bien que la population de la commune se soit accrue depuis entre 2007 et 2012, cette augmentation résulte d'un solde naturel positif qui permet d'atténuer le solde migratoire négatif. En effet, alors que le solde migratoire était de -0,8 %, le solde naturel était de +0,9 % ce qui a permis de palier aux départs de la commune et d'obtenir une croissance de +0,2%.

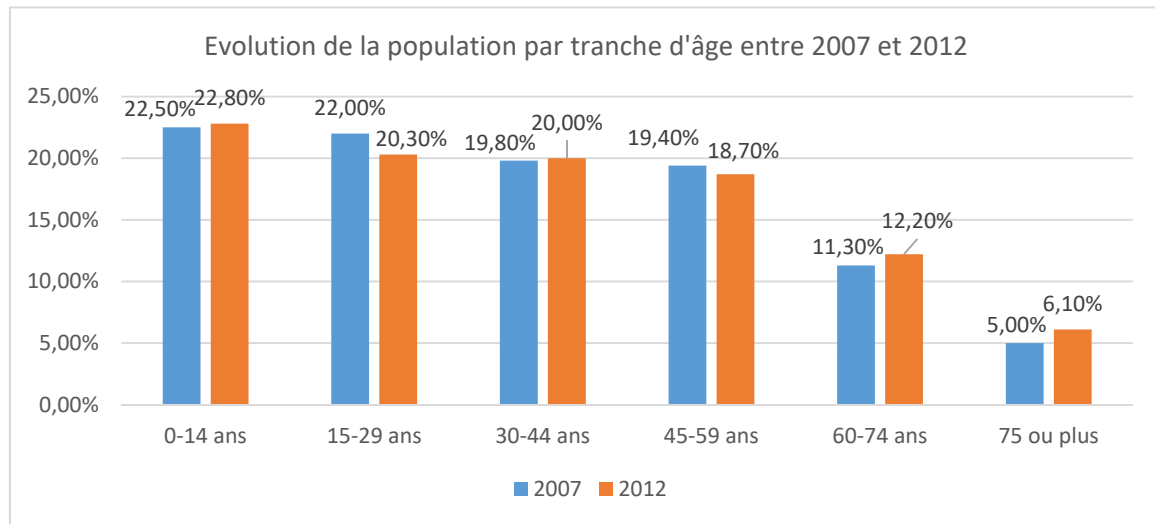
Le déficit de solde migratoire de Montfermeil, peut s'expliquer en partie par une image dégradée, mais aussi par le manque d'emplois en adéquation avec les qualifications des habitants et par les typologies de logements proposés.

La commune de Montfermeil est marquée par les déplacements pendulaires car les résidents ne trouvent pas forcément d'emplois qui leur correspondent sur son territoire. Mais il est également possible que pour certaines catégories, et notamment les professions intermédiaires, il s'agisse des difficultés à trouver un logement adéquat à la fois par rapport à leurs besoins et leurs moyens.

Il y a davantage d'emplois pour les professions intermédiaires que d'habitants qui appartiennent à cette catégorie socio-professionnelle sur la commune. Pour les cadres la différence est moins forte, mais la commune accueille cependant plus d'habitants cadres que d'emplois dans cette catégorie. Les plus grandes différences s'observent pour les employés et les ouvriers. Bien que les emplois de catégorie « employé » soient les plus nombreux sur la commune, le nombre d'habitants de cette catégorie est tel sur la commune que les emplois montfermeillois ne sont pas à même d'occuper toute sa population. Il en va de même avec la catégorie des ouvriers, bien que cette différence soit un peu plus limitée.

## 8.9. Les besoins en logement

Le faible taux de vacance des logements, les difficultés à décohabiter pour certains, le manque d'adéquation entre le pourcentage de cadres habitant et travaillant sur la commune témoignent de besoins en logements diversifiés. En effet, selon les populations, les besoins en logements ne sont pas les mêmes, en cause des structures familiales et des moyens très inégaux.



L'évolution de la population de Montfermeil est à prendre en compte par rapport aux futurs besoins en logements. Ce graphique nous montre d'une part la très forte représentation des 0 à 14 ans et celle des 15 à 29 ans ce qui soulève la question de la future nécessité de décohabitation pour de nombreux habitants. D'autant plus, qu'aujourd'hui Montfermeil compte un pourcentage important de logements sur-occupés, lié aux difficultés de décohabitation des jeunes adultes.

Par ailleurs, l'un des éléments centraux de l'évolution démographique de Montfermeil est l'augmentation des personnes âgées sur son territoire. Celle-ci peut s'expliquer par exemple par la présence de l'hôpital et de structures d'accueil dédiées aux personnes âgées. L'augmentation des personnes âgées de plus de 60 ans sur le territoire est visible sur le court terme avec une augmentation de 2% entre 2007 et 2012 mais aussi sur le long terme. La proportion de montfermeillois âgés (60 ans et plus) est ainsi passée de 9,8% en 1975, à 15,2% en 1999 et elle atteint aujourd'hui 18,3%. Cette augmentation est d'autant plus significative qu'une part des jeunes retraités quitte le territoire (mouvement général en Île-de-France) vers d'autres régions françaises ou l'étranger alors que leur part continue d'augmenter.

Il sera donc nécessaire de s'assurer que les logements à Montfermeil puissent répondre aux besoins de ces deux populations distinctes, bien que sur certains points (la taille des logements notamment) ils puissent se recouper. Il faudra prendre en compte l'adaptation des logements afin de favoriser le maintien des personnes âgées à domicile, les logements destinés à des ménages jeunes issus de la décohabitation devront être accessibles financièrement et de petite typologie.

Afin de favoriser les trajectoires résidentielles au sein de la commune, l'accession de jeunes ménages avec enfants à des logements de typologie moyenne devra également être prise en compte. En effet, met le PLH met en évidence le départ de population en âge d'avoir de jeunes enfants, contraint de quitter la commune, puisqu'elle ne trouve pas de logement adéquat à Montfermeil. En ce sens, les produits PSLA (Prêt Social Location Accession) pourraient être l'une des possibilités offertes à ces jeunes ménages.

La croissance démographique sur le territoire de Montfermeil est aujourd'hui essentiellement liée au solde naturel et non au solde migratoire. La commune, face à un nombre grandissant de personnes âgées n'aura d'autre choix que d'accroître son attractivité afin de limiter le vieillissement de sa population. L'arrivée notamment de jeunes ménages avec des enfants qui s'amorce d'ores et déjà pourrait être confirmée avec le désenclavement du territoire. Cependant, ce désenclavement doit s'accompagner du développement de produits adaptés aux moyens des populations. S'il s'agit d'attirer des ménages extérieurs à la commune, il faut aussi encourager les ménages les plus jeunes à y rester, notamment dans la perspective d'une décohabitation. En effet, les difficultés à se loger pour les plus jeunes peut les pousser à quitter Montfermeil, il est donc nécessaire de leur proposer des logements adaptés à leurs besoins et à leurs moyens financiers afin de limiter les départs.

L'arrivée du Grand Paris Express et du tramway T4 pourraient être à l'origine d'une augmentation des besoins en logement de la ville puisque le désenclavement de Montfermeil grâce aux projets de transports, renforcera l'attractivité de la Ville. En effet, le principal obstacle à l'attractivité de la Ville est son enclavement dû à l'absence de transport en commun. Dans cette optique, il est nécessaire que la Ville maîtrise son territoire afin d'accompagner et de structurer le développement induit par les besoins. Cependant, il est nécessaire pour la commune de développer une politique de maîtrise foncière qui visera à limiter une spéculation foncière massive à proximité des pôles de transport notamment.



## 8.10. Le calcul du point mort

### 8.10.1. QU'EST-CE QUE LE POINT MORT

Le « point mort » d'une commune est le nombre de logements à construire nécessaire pour maintenir l'équilibre démographique. En effet, la construction de logement sur une commune n'induit pas directement une augmentation de sa population. Avant que les constructions neuves ne permettent l'augmentation de la population de la commune, trois phénomènes sont pris en compte : le desserrement, le renouvellement du parc de logements, mais aussi la variation du nombre de logements vacants et des résidences secondaires.

Le desserrement des ménages correspond au nombre de logement nécessaire pour accueillir les nouveaux ménages issus de la décohabitation des jeunes ou de la progression du nombre de personnes seule lié au vieillissement de la population et à l'accroissement du nombre de divorces et de séparation. Ce mécanisme se traduit par la diminution de la taille moyenne des ménages.

Le renouvellement du parc de logements est le nombre de nouveaux logements permettant de couvrir le nombre de logement disparus par démolitions par exemple.

La variation du nombre de logements vacants et des résidences secondaires, c'est-à-dire la compensation des effets de l'augmentation de la vacance ou l'identification de la remise sur le marché de logements hors constructions de logements.

Le calcul du point mort s'effectue en additionnant ces trois phénomènes.

Si le nombre de logements est supérieur à celui calculé dans le point mort, l'effet démographique est positif, et si le nombre de logements construits est inférieur au point mort l'effet démographique est négatif.

### 8.10.2. LE POINT MORT SUR LA PERIODE 2007-2012

#### Le desserrement des ménages

A Montfermeil entre 2007 et 2012 la taille des ménages a diminué de 0,2 point (3 en 2007 à 2,8 en 2012). Afin d'accueillir la population issue du mécanisme lié au desserrement des ménages entre 2007 et 2012, 605 logements ont été utilisés soit environ 101 logements par an.

#### Le renouvellement du parc de logement

Le nombre de nouveaux logements à Montfermeil entre 2007 et 2012 est estimé à 698. Ce chiffre a été calculé à partir des données de Sytadel en considérant que le nombre de logements commencés entre 2005 et 2010 auquel deux années de commercialisation étaient ajoutées, correspondait au nombre de logement construits en 2007 et 2012.

Le parc de logements de la commune a augmenté de 559 sur la période 2007-2012 (passage de 8 992 à 9 551 logements en 2012).

Le renouvellement du parc de logement de Montfermeil a utilisé 139 logements (698 nouveaux logements – 559 logements de variation du parc), entre 2007 et 2012, pour remplacer le parc ancien ou dégradé, soit environ 23 logements par an.

#### La variation des résidences secondaires et des logements vacants

Sur la période 2007-2012 le nombre de logements vacants et de logements occasionnels et de résidences secondaires ont augmenté de, respectivement, 59 logements et 13 logements.

En d'autres termes, 72 logements sont utilisés dans ce phénomène de variation soit 12 logements par an.

### Le calcul du point mort

Entre 2007 et 2012, il était nécessaire de produire 136 logements par an (816 logements sur la période) pour maintenir la population et répondre aux besoins des ménages.

### L'effet démographique

L'effet démographique de Montfermeil devrait être négatif sur la période, puisque le nombre de logements construits est inférieur au nombre de logements nécessaires au point mort permettant le maintien de la population. Il faudrait 118 logements de plus sur la commune pour maintenir sa population (698 nouveaux logements – 816 logements du point mort).

Normalement la population de Montfermeil aurait dû diminuer avec ces résultats cependant la population sur cette période a augmenté. Il est possible que la restructuration du quartier des Bosquets dans le cadre du PRU ait bouleversé les calculs du point mort, puisque la période 2007-2012 est au cœur de ce programme de grande envergure. La taille des ménages a probablement fortement baissé sur cette période puisque les Bosquets accueillent des grandes familles et que cette restructuration a permis la décohabitation dans les logements sur-occupés de ce secteur. Une autre raison de cette anomalie dans le résultat est que les données du calcul émanent de sources différentes (Sytadel et INSEE) ce qui peut provoquer des distorsions.

De plus, au moment de la livraison des logements construits, certains logements restent vacants pendant quelques temps, ce qui fausse aussi le calcul du point mort. Les délais liés au relogement des familles, peut aussi augmenter les chiffres.

### Estimation du point mort

La population de Montfermeil a augmenté de 227 habitants sur la période 2007-2012. Pour accueillir cette nouvelle population, il a fallu environ 78 logements sur cette même période soit 13 logements par an.

Selon l'estimation 698 nouveaux logements ont été construits sur la période 2007-2012. Le point mort est donc estimé à 620 (698-78) logements soit 103 logements par an.

### 8.10.3. LA PROJECTION SUR LA PERIODE 2013-2025

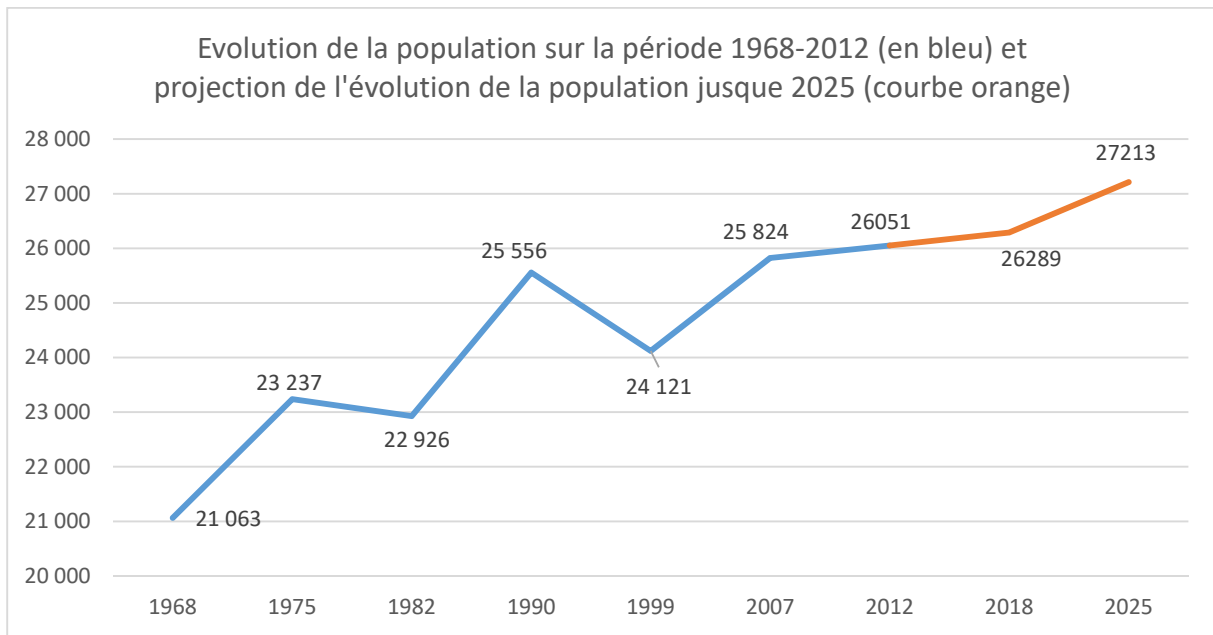
Afin d'estimer l'augmentation de la population sur la période suivante, les prévisions de constructions du PLH seront utilisées. La projection de l'évolution de la population sera estimée sur deux périodes :

- 2013 – 2018 selon l'application du PLH avant l'arrivée du tramway,
- 2018 – 2025 selon l'estimation d'une augmentation du nombre de logements impulsée par la dynamique liée à l'arrivée du tramway T4 sur la commune.

Pour les calculs, il est estimé que le point mort restera identique sur les périodes suivantes, à savoir, environ 103 logements par an.

Sur la période 2013-2018, il est estimé un rythme moyen de construction équivalent à 120 logements par an, soit un peu moins que sur la période précédente. En soustrayant le point mort, 17 logements (120-103) par an seront consacrés à l'accueil de la nouvelle population. En considérant que la taille des ménages reste constante sur cette période, à savoir 2,8, au 1<sup>er</sup> janvier 2018, la population de Montfermeil augmenterait de 238 habitants et atteindrait 26 289 habitants.

Sur la période 2018-2025, après l'arrivée du tramway, il est estimé que le rythme de construction sera plus important vu la dynamique impulsée par ce désenclavement. L'estimation du rythme de construction sur cette période est alors de 150 logements par an. Le nombre de logements consacrés à l'accueil des nouveaux ménages serait alors porté à 47 (150-103), soit 132 personnes supplémentaires par an si la taille des ménages reste stable (2,8). Sur la période considérée (7 ans), la population augmenterait de 924 personnes, portant le nombre d'habitants de Montfermeil à 27 213 au 1<sup>er</sup> janvier 2025.



Source : INSEE et estimation de l'évolution de la population

De plus, le PLH identifie après son application, un potentiel foncier mobilisable correspondant à un nombre de logements estimé entre 936 et 1 131.

Les espaces présentant des potentialités de développement sont identifiés dans la partie « Projets en cours, à venir et potentiel de développement ».

### 8.11. L'accueil des gens du voyage

Le schéma départemental d'aire d'accueil des gens du voyage de Seine Saint Denis a été approuvé par délibération le 16 février 2016.

Ce schéma ne prévoit pas d'aire implantée sur le territoire communal de Montfermeil.

- *Le parc de logements de Montfermeil est en constante augmentation depuis 1968. Il comporte aujourd'hui 9 951 logements.*
- *Il est marqué par la forte présence de propriétaires et par le logement pavillonnaire. Globalement, ce sont les grands logements qui dominent ce parc.*
- *L'une des caractéristiques récentes de Montfermeil est la forte augmentation de son parc social dans le cadre du PRU.*
- *Afin de renouveler son parc de logements, la ville met en œuvre de nombreux dispositifs : PRU, OPAH-RU (2005-2015), opération ANRU isolée du centre-ville, ZAC Cœur de Ville.*
- *La ville agit également en faveur de la mixité urbaine, sociale et architecturale afin de renforcer l'attractivité de la ville et de favoriser les mobilités résidentielles.*
- *Si la ville peine encore à attirer et se situe encore en marge de la dynamique immobilière francilienne, cette limite pourrait être dépassée avec l'arrivée du tram-train à moyen terme et celle du Grand Paris Express à long terme, qui permettront un désenclavement du territoire et renforceront l'attractivité résidentielle de Montfermeil.*
- *Le diagnostic met en évidence un manque d'offre de logements de petites tailles*
- *Le PLU prendra des dispositions en faveur de ces orientations et dans la maîtrise de son territoire.*



## 9. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI

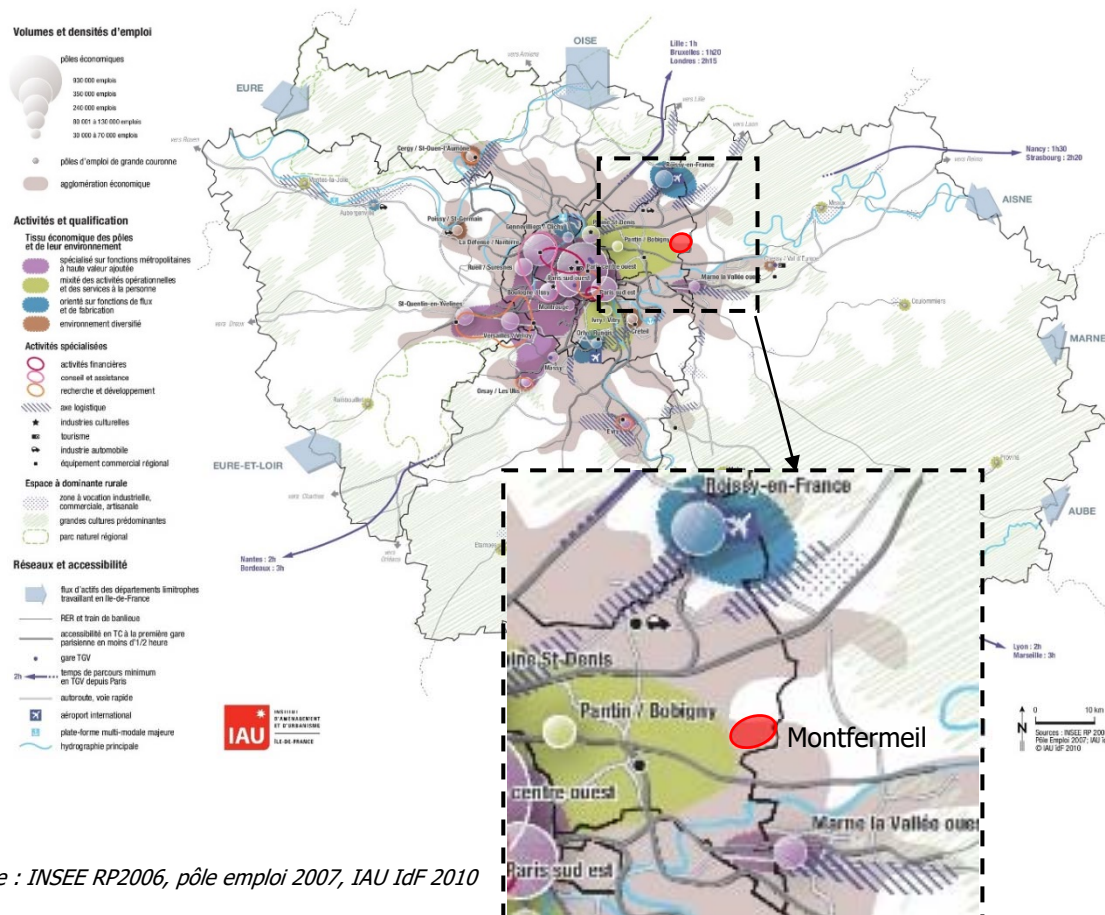
### 9.1. Le contexte économique de Montfermeil

Montfermeil est inscrite dans l'« agglomération économique » francilienne et se trouve à proximité de trois pôles d'emplois importants :

- Au sud se trouve le pôle « Marne La Vallée Ouest » qui représente environ 75 000 emplois en 2010 et dans un axe logistique. Ce pôle d'emploi est spécialisé dans des fonctions métropolitaines à haute valeur ajoutée où un tiers de l'emploi est assuré par des cadres et la part des actifs peu qualifiés est inférieure à la moyenne régionale.
- Au nord, le pôle « Roissy en France » offre 100 000 emplois orientés vers des fonctions flux et fabrication caractérisé par des implantations industrielles, du commerce de gros, de la logistique et du transport autour des aéroports et le long de axes routiers ou fluviaux.
- A l'ouest, se trouve le pôle « Pantin Bobigny » qui propose environ 60 000 emplois répartis dans les activités opérationnelles qui viennent en support des activités à haute valeur ajoutée et les services à la personne (commerces, administrations, éducation santé action sociale...). Dans ce pôle, près de 60% des emplois sont assurés par des employés et ouvriers, et la part des emplois peu qualifiés est souvent supérieure à la moyenne régionale.

A l'ouest de Montfermeil se trouve le plus gros pôle avec 930 000 emplois en 2010, « Paris Centre Est », ainsi que « Paris Sud Est » qui compte près de 240 000 emplois. Ces deux pôles d'emplois sont spécialisés dans les fonctions métropolitaines à haute valeur ajoutée.

#### Orientations économiques densité et accessibilité



Montfermeil se trouve à proximité d'importants pôles d'emplois avec une offre d'emplois relativement diversifiée que ce soit dans les domaines d'activités ou dans les niveaux de qualifications.

## 9.2. La population active de Montfermeil

### 9.2.1. LES TAUX D'ACTIVITE ET D'EMPLOI

Le taux d'activité, au sens de l'Insee tel qu'il sera présenté dans cette partie, est le rapport entre le nombre d'actifs et l'ensemble de la population en âge de travailler.

Le taux d'emploi d'une classe est calculé en rapportant le nombre d'individus de la classe ayant un emploi au nombre total d'individus dans la classe.

Le taux d'activité de Montfermeil est le plus bas avec 68,3%, excepté par rapport à la Communauté d'Agglomération Clichy Montfermeil (65,4%), en comparaison avec la Seine Saint Denis (73%), la France (72,8%) ou encore l'Ile de France (75,9%). La tendance est identique pour le taux d'emploi, Montfermeil présente le taux le plus bas (56,1%) sauf par rapport à la Communauté d'Agglomération (51,5%). La part des actifs sans emplois (chômeurs) à Montfermeil (12,2%) se situe nettement en dessus de celui de la France et de l'Ile de France dont la valeur est autour de 9% et légèrement en dessous (-0,7 point) de celui de la Communauté d'Agglomération et du département.

Cependant, dans la part des inactifs, Montfermeil, présente un taux légèrement plus important d'élèves et d'étudiants comparé au département, la région ou la France. Montfermeil accueille aussi beaucoup de retraités, tout en ayant un taux inférieur de 2,2 point par rapport à la France.

#### Comparaison des taux d'activité et d'emploi de la population en âge de travailler (de 15 à 64 ans) en 2012

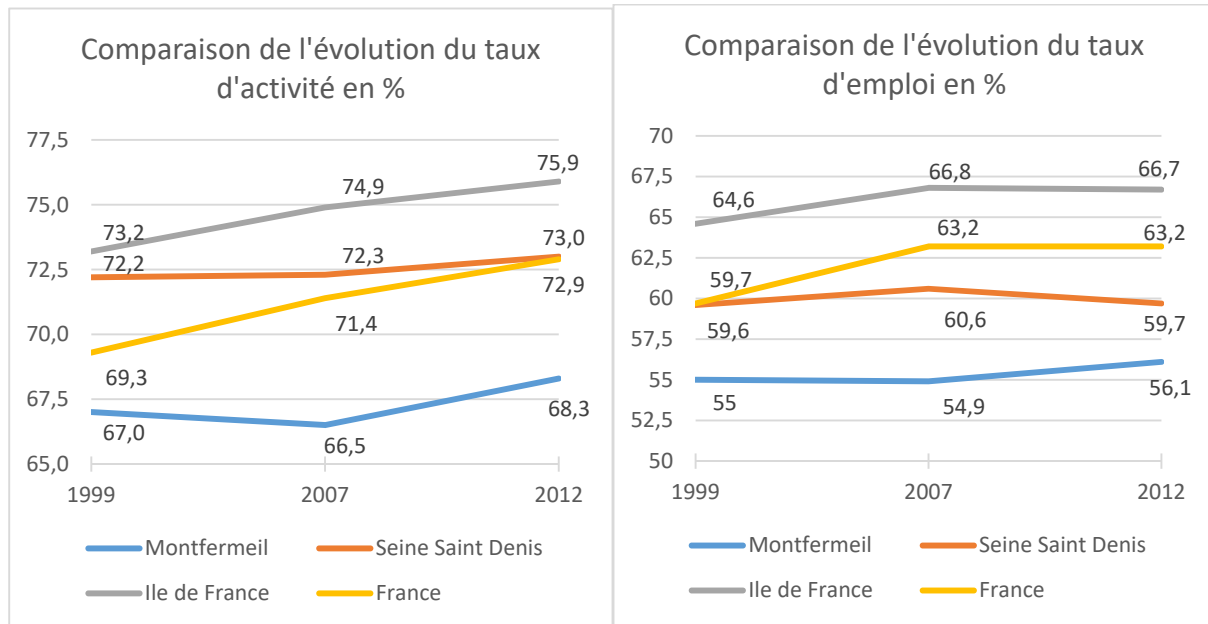
	Montfermeil	CA CsB M	Seine Saint Denis	Ile de France	France
Ensemble	16 749	36 473	1 025 027	7 984 953	41 834 380
Actifs en % (taux d'activité)	68,3	65,4	73,0	75,9	72,8
Dont actifs ayant un emploi en % (taux d'emploi)	56,1	51,5	59,7	66,7	63,2
Dont chômeurs en %	12,2	13,9	13,3	9,2	9,6
Inactifs en %	31,7	34,6	27,0	24,1	27,2
Dont élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés	12,1	12,6	10,7	11,1	10,2
Dont retraités ou préretraités	6,2	4,8	5,1	5,5	8,4
Dont autres inactifs	13,4	17,2	11,2	7,5	8,6

Source : INSEE, RP2012 exploitations principales

Montfermeil connaît effectivement le taux d'emploi le plus bas, mais, après avoir subi une faible diminution sur la période 1999-2007 alors que toutes les autres échelles de comparaison ont augmenté plus ou moins rapidement, avec +1,8 point d'augmentation sur la dernière période intercensitaire Montfermeil connaît la plus forte augmentation du taux d'activité.

La tendance pour l'évolution du taux d'emploi est sensiblement la même que pour le taux d'activité :

- sur la période 1999-2007, Montfermeil voit son taux d'emploi diminuer très légèrement alors que les taux augmentent dans les échelles de comparaison,
- sur la période 2007-2012, Montfermeil est la seule échelle voyant son taux d'emploi augmenter. Les autres échelles de comparaison voient soit leur taux stagner ou diminuer.



Source : INSEE, RP1999, RP 2007 et RP2012 exploitations principales

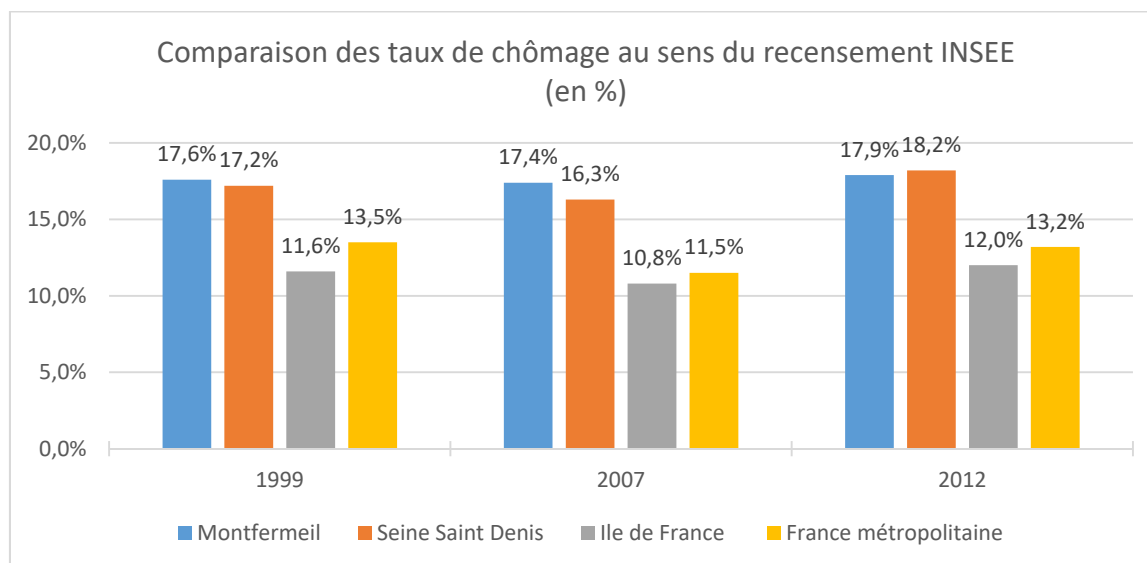
Montfermeil présente un faible taux d'activité et d'emploi, mais la dynamique observée est plutôt à son avantage.

### 9.2.2. UN TAUX DE CHOMAGE ELEVE ET TRES ELEVE CHEZ LES 15-24 ANS

En 2012, 17,9% de la population active de Montfermeil était au chômage (au sens du recensement INSEE). Ce taux est proche de la moyenne en Seine Saint Denis (18,2%) mais il est nettement plus élevé qu'en Ile de France (12%) et qu'en France métropolitaine (13,2%).

Même si Montfermeil et la Seine Saint Denis présente des taux plus importants de chômage, les tendances sont identiques dans toutes les échelles de comparaisons : sur la période 1999-2007, le taux de chômage a diminué dans toutes les échelles de comparaison et il a augmenté pour tout le monde sur la dernière période intercensitaire (2007-2012).

Cependant, malgré une augmentation de la part des chômeurs dans toutes les échelles de comparaison, entre 2007 et 2012, Montfermeil présente le taux qui a augmenté le moins vite sur la période intercensitaire 2007-2012. Sur cette période l'augmentation à Montfermeil a été de +0,5 point contre +1,9 point en Seine Saint Denis, +1,2 en Ile de France et +1,7 en France.



Source : INSEE, RP1999, RP2007 et RP2012 exploitations principales

Montfermeil présente un fort taux de chômage, mais qui augmente nettement moins vite que la moyenne nationale.

Selon la répartition du taux de chômage en 2012 en fonction des tranches d'âge, au sens de l'Insee, la part des 15-24 ans au chômage est clairement supérieure à toutes les échelles de comparaison (Seine Saint Denis, Ile de France et France). Cette constatation s'observe à la fois chez les hommes et chez les femmes.

Pour les hommes de 15 à 24 ans ce taux est 3,3 points supérieur à celui de la Seine Saint Denis, 11,7 points supérieur à l'Ile de France et pour les femmes de la même tranche d'âge respectivement +2,8 points et +12,4 points.

#### Comparaison des taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2012

	Montfermeil		Seine Saint Denis		Ile de France		France	
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
15 - 24 ans	38,1%	35,8%	34,8%	33,0%	26,4%	23,4%	27,8%	29,2%
25 - 54 ans	15,1%	15,5%	16,0%	17,3%	10,1%	11,3%	10,6%	12,5%
55 - 64 ans	15,3%	12,0%	14,6%	11,6%	10,2%	9,0%	9,8%	9,9%

Source : INSEE, RP2012 exploitations principales

Le taux de chômage à Montfermeil, même s'il tend à augmenter moins vite que la moyenne nationale, est, de façon générale, élevé, mais nettement plus élevé chez les jeunes de 15 à 24 ans.



### 9.2.3. LES ACTIFS DE MONTFERMEIL MAJORITAIREMENT « EMPLOYÉS »

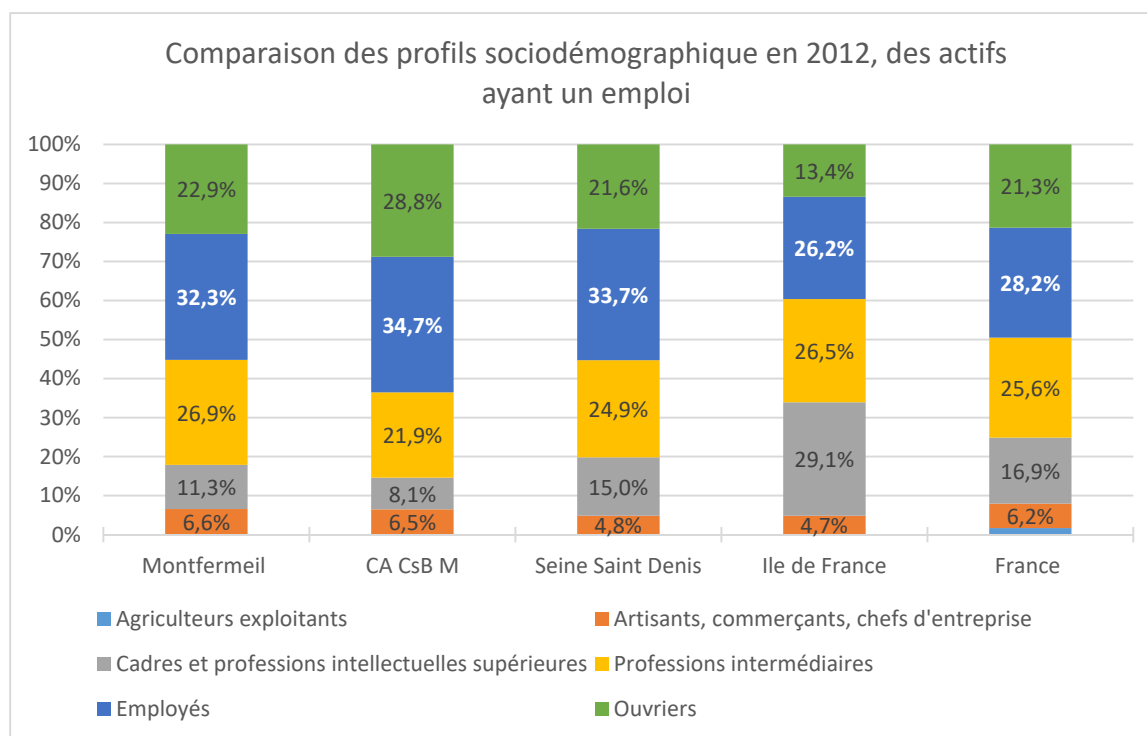
En 2012 à Montfermeil, sur les 9 401 actifs ayant un emploi, 3 036 occupent une place d'employés soit 32,3% de la population active ayant un emploi. Cette dominance des employés est marquée dans tous les territoires de comparaison excepté en Ile de France où la catégorie cadres et professions intellectuelles supérieures domine, puisque cette région concentre une majorité de grandes entreprises.

La part des actifs ayant un emploi qui occupent une place de profession intermédiaire (enseignement, santé, travail social...) est de 26,9% ce qui est 5 points de plus que dans la Communauté d'Agglomération mais relativement proche de la Seine Saint Denis (24,9%) et de la France (25,6%). Par contre, la part des ouvriers à Montfermeil est un peu plus importante en comparaison avec la France (21,3%) et l'Ile de France (21,6%) avec 22,9%.

A l'image de la Communauté d'Agglomération, la catégorie cadres et professions intellectuelles supérieures est nettement moins bien représentée qu'en Seine Saint Denis et qu'en Ile de France avec respectivement 15% et 16,9% contre 11,3% à Montfermeil.

Les artisans, commerçants et chefs d'entreprise représentent 6,6% de la population active ayant un emploi comme pour la Communauté d'Agglomération et la France. Ce taux est 1,8 point plus élevé qu'en Seine Saint Denis.

Les agriculteurs exploitants sont les moins représentés, à l'instar de toutes les autres échelles de comparaison, puisque Montfermeil ne compte aucun actif dans cette catégorie.



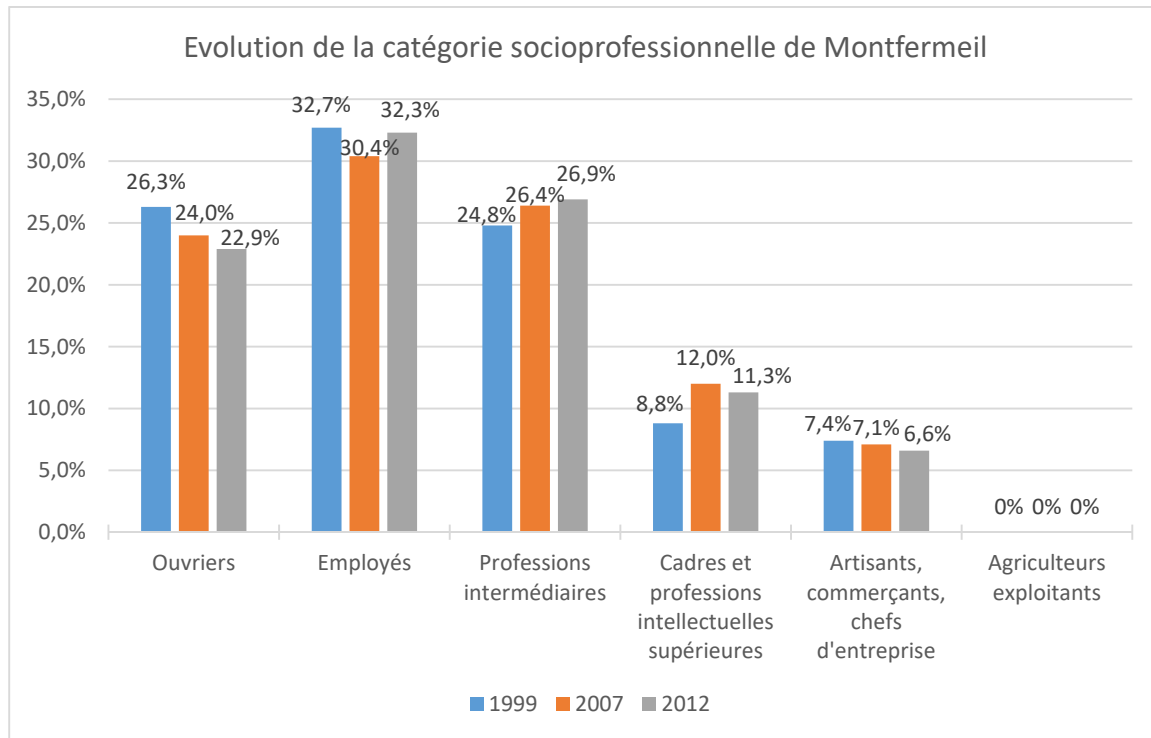
Source : INSEE, RP2012 exploitations complémentaires

Depuis 1999, les employés sont toujours la catégorie socioprofessionnelle la plus importante même si elle a connu une baisse de 1,3 point entre 1999 et 2007 puis une hausse entre 2007 et 2012 de 1,1 point.

La part des ouvriers, poste faiblement qualifié, ne cesse de diminuer depuis 1999, 26,3%, puis 24% et 22,9% en 2012 alors que la part des professions intermédiaires, poste plus qualifié, ne fait qu'augmenter depuis 1999 : +1,6 point entre 1999 et 2007 et +0,5 point entre 2007 et 2012.

Les artisans, commerçants et chefs d'entreprise tendent à diminuer doucement à Montfermeil depuis 1999.

La part des professions intellectuelles supérieures et des cadres, nécessitant de longues études, suit une tendance relativement instable puisqu'elle a fortement augmenté entre 1999 et 2007 avec +3,2 points, qui est la plus forte augmentation à Montfermeil, et diminue depuis 2007 (-0,7 point).



Source : INSEE, RP1999, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires

Les taux d'emploi et d'activité, même s'ils sont bas à Montfermeil, suivent une tendance avantageuse puisqu'ils tendent à augmenter. Montfermeil compte un grand nombre de professions faiblement qualifiées (ouvriers et employés représente 55,2% de la population active ayant un emploi) qu'il est possible de mettre en relation avec le faible niveau de formation des habitants. Cependant, il est important de noter que les professions intermédiaire, plus qualifiées ont tendance à augmenter.

### 9.3. Les emplois de Montfermeil

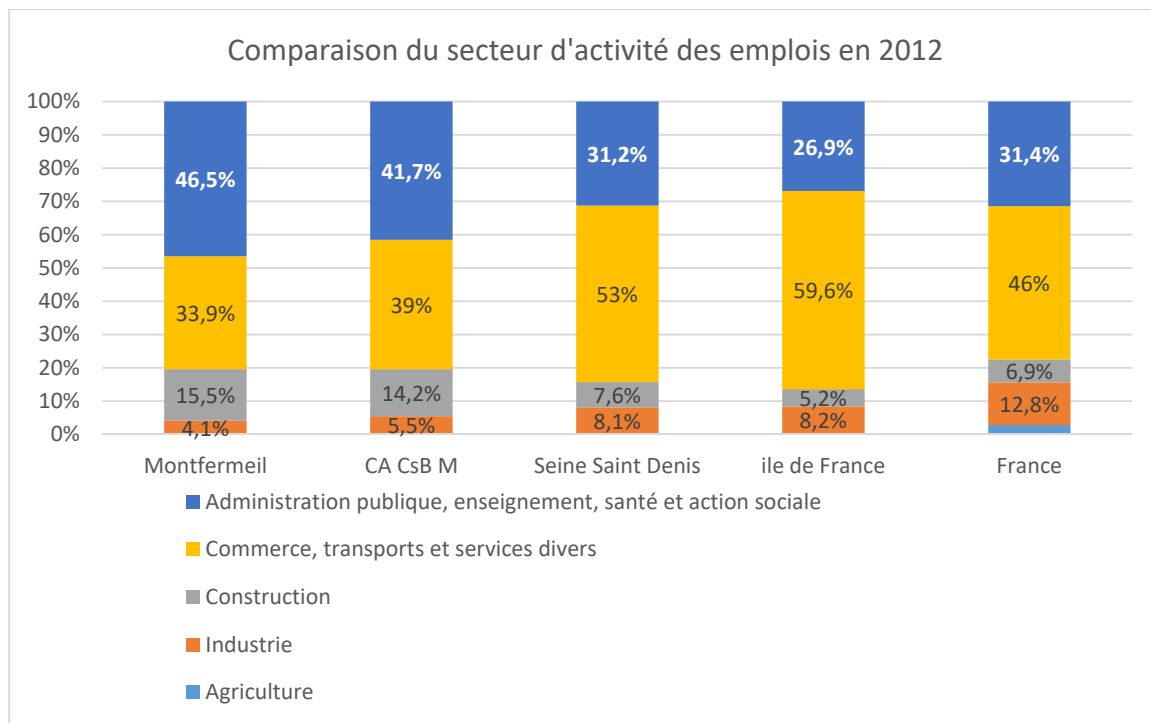
#### 9.3.1. L'ADMINISTRATION PUBLIQUE, L'ENSEIGNEMENT, LA SANTÉ ET L'ACTION SOCIALE COMME PRINCIPAUX SECTEURS D'EMPLOI A MONTFERMEIL

Montfermeil, en 2012 compte 6 818 emplois dont 3 170, soit 46,5%, sont consacrés à l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale. Le second secteur d'activité présent à Montfermeil est le commerce, les transports et les services divers avec 33,9% des emplois.

La dominance des emplois dans l'administration publique, la santé, l'enseignement et l'action sociale suivie du secteur du commerce, transports et services divers est caractéristique de Montfermeil. En effet, excepté dans la Communauté d'Agglomération où la tendance est identique à Montfermeil, le secteur d'activité générant le plus d'emplois, dans les autres échelles de comparaison, est celui du commerce, des transports et des services divers suivi de l'administration publique, l'enseignement, de la santé et de l'action sociale.

Il en est de même pour le secteur de la construction et de l'industrie : Montfermeil, à l'instar de sa Communauté d'Agglomération, compte un nombre beaucoup plus important d'emplois dans le secteur de la construction 15,5% contre 7,6% en Seine Saint Denis ou 6,9% en France. En revanche, le secteur de l'industrie est très faiblement représenté avec seulement 4,1% des emplois en comparaison avec le département et la région (8,1%) et la France (12,8%).

Montfermeil comptabilise, dans le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale, un nombre d'emplois de 4,8 points de plus par rapport à la Communauté d'Agglomération Clichy Montfermeil, ou encore environ 15 points de plus que la Seine Saint Denis ou la France. A l'inverse, Montfermeil dispose de 19 points de moins d'emplois comparé à la Seine Saint Denis dans le secteur du commerce, transports, et services divers.



Source : INSEE, RP2012 exploitations complémentaires lieu de travail

**9.3.2. UNE EVOLUTION DE L'EMPLOI NON CONSTANTE**

Entre 1999 et 2007 Montfermeil a connu une augmentation de son nombre d'emploi de 13,1% en passant de 6 160 emplois en 1999 à 6 963 en 2007. Cependant, cette évolution n'a pas perduré sur la dernière période intercensitaire puisqu'entre 2007 et 2012 Montfermeil a perdu 2,1% de ses emplois.

En fonction des secteurs d'activités, le nombre d'emplois n'évolue pas de la même manière.

En effet, le secteur de l'industrie connaît depuis 1999 une diminution constante de son nombre d'emplois : 540 en 1999, 304 en 2007 et 280 en 2012 soit respectivement -43 % et -8%.

Le secteur de la construction, à l'inverse, ne cesse d'augmenter depuis 1999 : +8,2% entre 1999 et 2007 et +15,2% entre 2007 et 2012.

Les trois autres secteurs ont connu une forte augmentation sur la période 1999-2007 (+37,5% pour l'agriculture, +30% pour le commerce transport et services divers et +14,4% pour l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale) et une légère baisse sur la période 2007-2012 (-100% pour l'agriculture, -2,2% pour le commerce, transport et services divers et -5,9% pour le dernier secteur d'activité).

Le secteur qui a perdu le plus d'emplois sur la dernière période est l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale, avec une perte de 199 emplois. Ce secteur est pourtant celui qui compte le plus d'emplois.

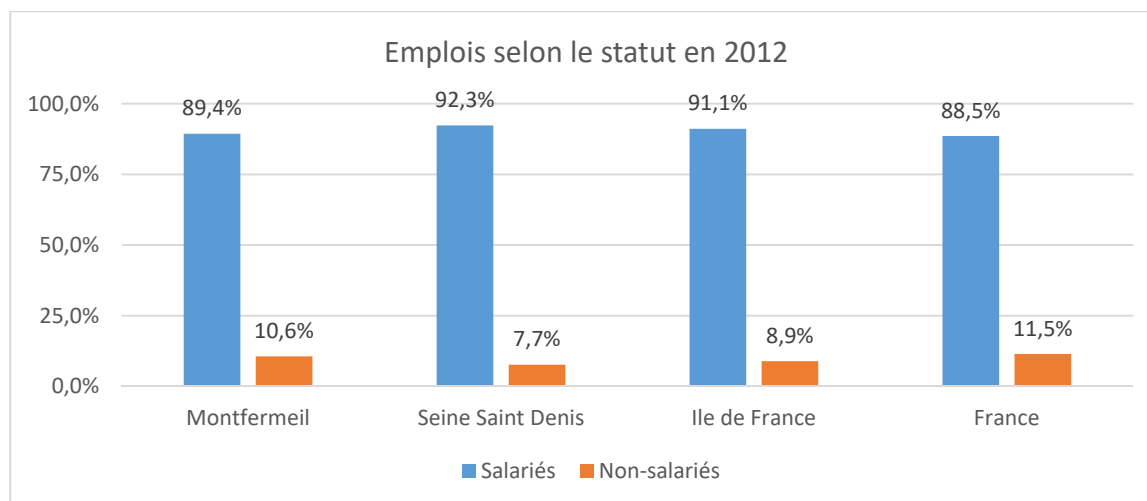
**Evolution du nombre d'emplois selon le secteur d'activité à Montfermeil**

	1999	2007	2012
Agriculture	8	11	0
Industrie	540	304	280
Construction	847	916	1 055
Commerce, transport et services divers	1 818	2 364	2 313
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	2 947	3 369	3 170

Source : INSEE, RP1999, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires lieu de travail

**9.3.3. DES EMPLOIS SALARIES FRAGILES**

Quasiment 9 emplois sur 10 à Montfermeil sont des emplois salariés (89,4%), comme dans les autres échelles de comparaison. Cependant, la part des emplois non-salariés est plus importante à Montfermeil (10,6%) qu'en Seine Saint Denis (7,7%), ou qu'en Ile De France (8,9%). Cette part d'emplois non-salariés est néanmoins inférieure à celle de la France (11,5%).



Source : INSEE, RP2012 exploitations complémentaires



D'après le tableau ci-dessous, Montfermeil présente un taux d'emploi durable (CDI) inférieur au département de 3,7 points ou à la région de 2,9 points et supérieur à celui de la France de 1,2 point. La part des emplois fragiles (CDD), quant à elle est supérieure à toutes les échelles de comparaison d'au moins 1,7 point. A l'inverse, les contrats intérimaires sont moins représentés à Montfermeil que dans les autres échelles de comparaison.

Concernant les non-salariés, la part des indépendants à Montfermeil (5,8%) se situe au-dessus de la part du département (4,4%), de l'île de France (5,3%) et en dessous de celui de la France (6,6%). La part des employeurs à Montfermeil est plus représentée que dans toutes les échelles de comparaison.

### Comparaison des conditions d'emplois de 15 ans et plus en 2012

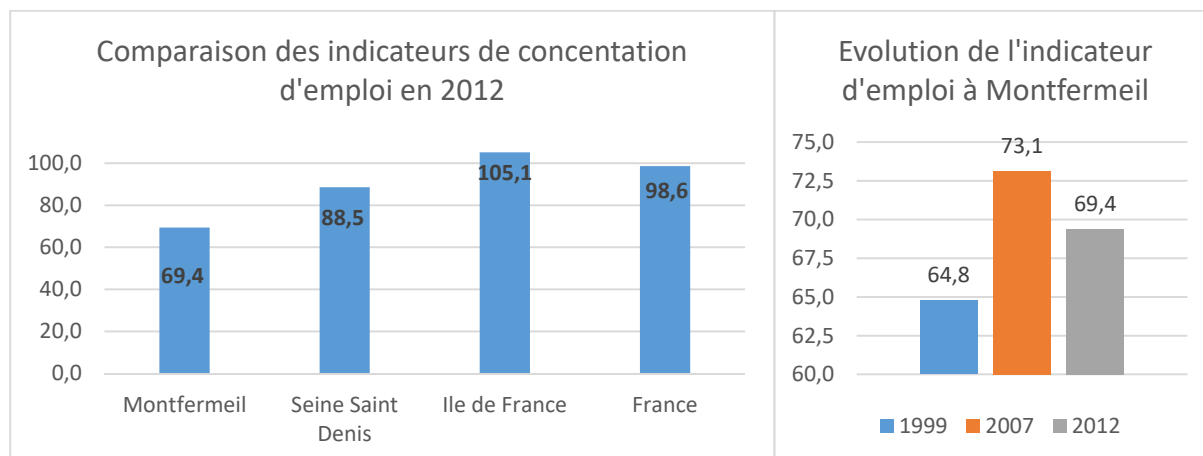
	Salariés						Non-salariés		
	Apprentissage	Intérim	Emplois jeunes	Stagiaires rémunérés	Emplois à durée limitée	Emplois à durée illimitée	Indépendants	Employeurs	Aides familiaux
Montfermeil	1,3%	0,5%	0,5%	0,2%	10,4%	76,5%	5,8%	4,8%	0,1%
Seine S <sup>t</sup> Denis	1,6%	1,2%	0,4%	0,4%	8,5%	80,2%	4,4%	3,2%	0,1%
Ile de France	1,8%	1,1%	0,4%	0,6%	7,8%	79,4%	5,3%	3,6%	0,1%
France	1,9%	1,6%	0,7%	0,3%	8,7%	75,3%	6,6%	4,7%	0,2%

Source : INSEE, RP2012 exploitations complémentaires

#### 9.3.4. CONCENTRATION D'EMPLOI

L'indicateur de concentration d'emploi laisse apparaître le caractère résidentiel de Montfermeil par rapport à ses échelles de comparaison. En effet, plus l'indicateur de concentration de l'emploi est faible, plus le nombre d'emploi disponible sur la commune est faible par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi dans la zone. En d'autres termes, les actifs se rendent dans une autre commune pour travailler et ont leur domicile à Montfermeil, créant la résidentialité de Montfermeil. L'indicateur de concentration d'emploi est le plus faible à Montfermeil : 69,4 contre 88,5 en Seine Saint Denis, 105,1 en Ile de France et 98,6% en France.

L'évolution de cet indicateur est mitigée depuis 1999, une forte hausse a été observée entre 1999 et 2007 (+8,3) et une diminution entre 2007 et 2012 (-3,7).



Source : INSEE, RP1999, RP 2007 et RP2012 exploitations principales lieu de résidence et de travail

## 9.4. Les activités caractéristiques du territoire

### 9.4.1. LES ETABLISSEMENTS DE MONTFERMEIL

En 2014 Montfermeil comptait, selon les données fournies par la Ville, 1 767 établissements et 1 876 en 2016. Ces établissements, de tailles variables, sont répartis dans différents secteurs d'activités.

Les établissements les plus présents à Montfermeil sont ceux liés au commerce, transport et services divers (55,5%), tendance observée dans toutes les autres échelles de comparaison.

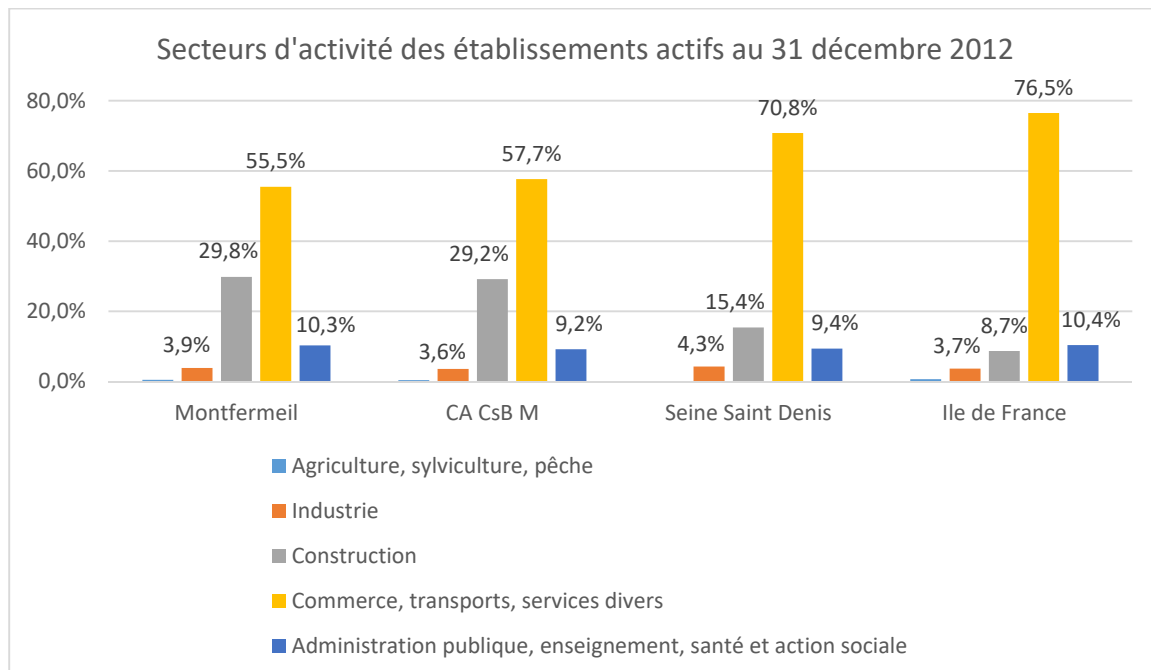
Le second secteur le plus représenté est celui dont les établissements sont liés à la construction (29,8%), suivis de ceux liés à l'administration publique, l'enseignement, la santé, et l'action sociale (10,3%). Cette répartition est identique dans la Communauté d'Agglomération et en Seine Saint Denis, mais en Ile de France la construction intervient en 3<sup>ème</sup> place.

Les deux secteurs d'activité les moins représentés, à l'instar des autres territoires de comparaison, sont l'industrie et l'agriculture, sylviculture et la pêche.

Cependant, malgré un classement similaire, la représentation des établissements liés au commerce, transports et services divers est moins importante à Montfermeil que dans les autres échelles de comparaison : -2,2 points par rapport à la Communauté d'Agglomération, -15,3 points par rapport au département, et -21 points par rapport à la région.

Dans le domaine de la construction, Montfermeil présente une part d'entreprises liées à ce secteur d'activité quasiment similaire à la Communauté d'Agglomération, mais supérieure de 14,4 points à la Seine Saint Denis et de 21,1 points à l'Ile de France.

La part des établissements liés aux trois derniers secteurs d'activités (administration, enseignement, santé et action sociale / industrie / agriculture, sylviculture et pêche), présente des taux proches.



Source : INSEE, CLAP

Selon le recensement de la Ville de Montfermeil, sur les 1 767 établissements comptabilisés en 2014, 586 sont de l'artisanat soit environ 33% des établissements. Ces artisans sont principalement implantés dans les quartiers de Vaucanson (41%) et à Franceville (27%).

D'après une étude plus détaillée sur les secteurs d'activités, fournie par la Ville de Montfermeil, en 2016 le secteur le plus représenté est celui de la construction (32,8%). Le secteur du commerce et de la réparation d'automobiles et de motocycles est le deuxième secteur le plus représenté avec 13,1% des établissements recensés dans ce secteur. Les autres secteurs présentés dans le tableau ci-dessous sont recensés chacun à moins de 10%. Cependant, 4 secteurs sont représentés entre 5 et 10 % : le transport et l'entreposage (8,6%), les activités spécialisées, scientifiques et techniques (8,6%), les activités de services administratifs et de soutien (6,01%) et la santé humaine et l'action sociale (7,4%).

#### Répartition des établissements par secteurs d'activités en 2016

Secteur d'activité	Part en %	Secteur d'activité	Part en %
Agriculture, sylviculture et pêche	0,69%	Activités financières et d'assurance	2,08%
Industrie manufacturière	4,00%	Activités immobilières	2,03%
Production et distribution d'eau, assainissement, gestion des déchets et dépollution	0,27%	Activités spécialisées, scientifiques et techniques	8,58%
Construction	32,84%	Activités de services administratifs et de soutien	6,02%
Commerce, réparation d'automobiles et de motocycles	13,06%	Enseignement	2,24%
Transports et entreposage	8,64%	Santé humaine et action sociale	7,36%
Hébergement et restauration	2,13%	Arts, spectacles et activités récréatives	2,83%
Information et communication	3,25%	Autres activités de services	4,00%

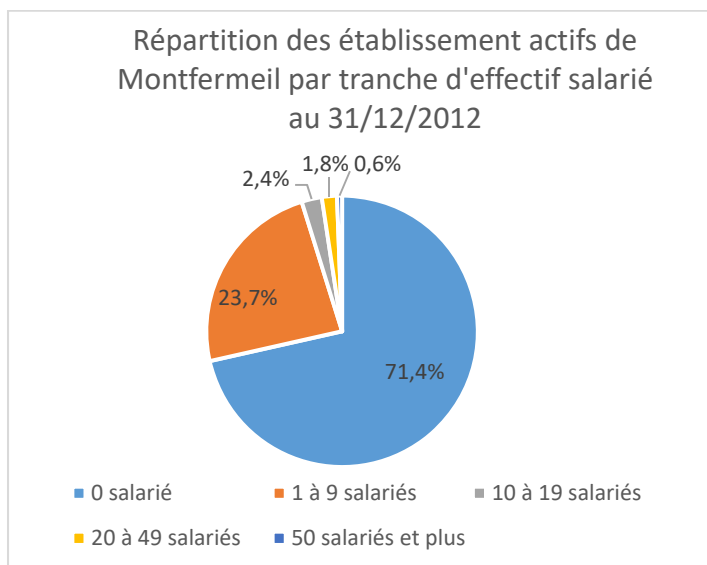
Source : Ville de Montfermeil, novembre 2016

Les établissements du secteur d'activité de la construction sont principalement situés à Vaucanson (209 établissements soit 34%) et à Franceville (165 établissements soit 27%). Dans le secteur de la santé humaine et de l'action sociale, 54% des établissements (soit 74 établissements) sont localisés dans le centre ville de Montfermeil. Les établissements liés au commerce et à la réparation d'automobiles et de motocycles sont présents dans l'ensemble des quartiers de Montfermeil, même s'ils sont plus représentés dans le centre ville (25%), Franceville (22%) et Vaucanson (20%).

#### 9.4.2. LA TAILLE DES ETABLISSEMENTS

Sur 10 établissements actifs, Montfermeil compte 7 établissements n'ayant aucun salarié (71,4%), ensuite, les établissements ayant 1 à 9 salariés sont représentés à hauteur de 23,7%.

Les 3 tranches composant les établissements de 10 salariés et plus sont les moins représentées.



Source : INSEE, CLAP

Cette tendance de répartition se confirme en 2016, puisque, selon un recensement des services de la Ville, 72% des établissements actifs ne comptaient pas de salarié, 23,8% en comptaient de 1 à 9, 3,1% de 10 à 19 salariés, 0,9% de 20 à 49 et 0,2% pour les établissements de plus de 50 salariés.

Concernant la répartition spatiale de ces établissements, 3 secteurs concentrent 71% des établissements de la ville :

- Franceville avec 477 établissements soit 25%,
- Vaucanson avec 428 établissements soit 23%,
- Le centre ville avec 426 établissements soit 23%.

Les établissements qui comptent plus de 20 salariés se trouvent principalement dans le centre ville de Montfermeil (30% avec 6 établissements) et dans la zone de Vaucanson, zone à destination d'activité (45% avec 9 établissements). Vaucanson accueille aussi plus de 57% des établissements comptant 10 à 19 salariés.

Le secteur qui accueille le plus d'établissements ne comptant aucun salarié est Franceville avec 388 établissements soit 29% des établissements sans salarié recensés sur la ville. Le centre ville de Montfermeil accueille aussi un grand nombre d'établissements sans salarié (307 établissements soit 23%).



### 9.4.3. L'ÂGE DES ENTREPRISES

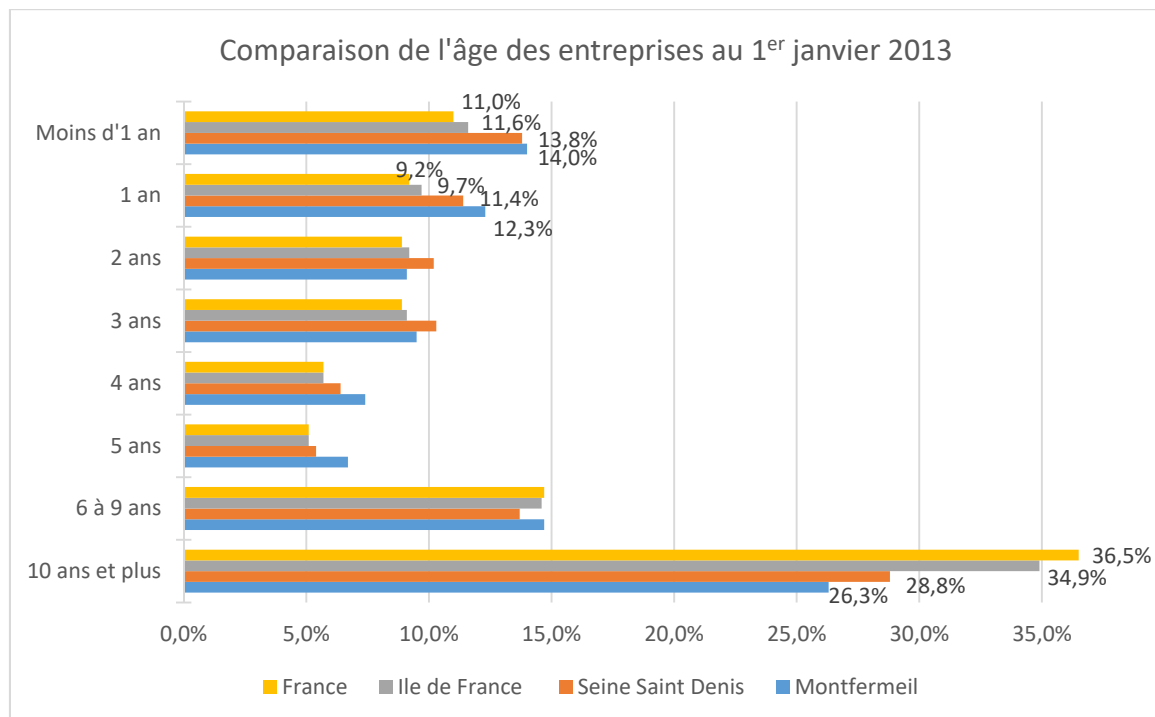
Les entreprises récentes d'1 an et moins d'1 an sont très nombreuses à Montfermeil, et sont plus représentées sur le territoire de la commune qu'ailleurs. En effet, Montfermeil accueille un nombre d'entreprises de moins d'1 an supérieur de 2,4 points par rapport à l'Ile de France, de 3 points de plus qu'en France, mais a un taux très proche de celui de la Seine Saint Denis. Concernant les entreprises de plus d'1 an, la tendance est identique : 12,3 % des entreprises à Montfermeil ont 1 an alors qu'en Seine Saint Denis seulement 11,4% des entreprises sont concernées, 9,7 % en Ile de France et en 9,2% France.

La part des entreprises de 2 et 3 ans est relativement proche dans toutes les échelles de comparaison, même si la Seine Saint Denis se démarque d'environ 1 point de plus.

Les entreprises âgées de 4 et 5 ans sont plus nombreuses à Montfermeil que dans les autres territoires de comparaison : deux points de plus à Montfermeil pour chaque catégories d'âges que dans la Région ou la France et 1 point de plus environ par rapport au département.

La part des entreprises âgées de 6 à 9 ans à Montfermeil (14,7%) est supérieure à celle du département (13,7%) et quasiment identique à celle de l'Ile de France 14,6%) et de la France (14,7%).

Les entreprises de Montfermeil sont moins pérennes que celles des échelles de comparaison. En effet, Montfermeil présente le taux le plus faible d'entreprises de 10 ans et plus : 26,3% contre 28,8% en Seine Saint Denis, 34,9% en Ile de France et 36,5% en France.



Source : INSEE, REE (Sirène)

Montfermeil est un territoire dynamique en terme de création d'entreprises mais celles-ci ont du mal à se pérenniser au-delà de 10 ans.

## 9.5. Les migrations pendulaires

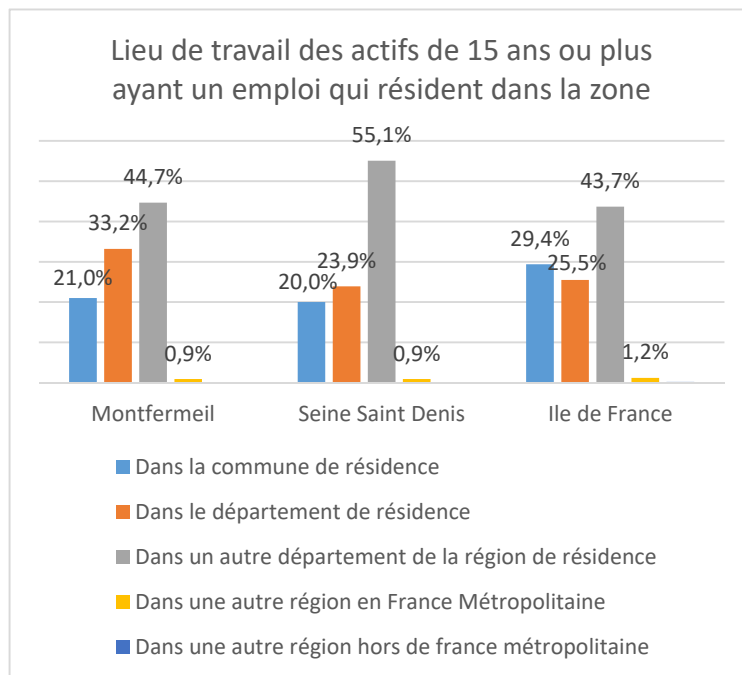
### 9.5.1. DES MIGRATIONS VERS D'AUTRES DEPARTEMENTS

En 2012, 79% des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi et habitant à Montfermeil travaillent en dehors de la commune. Entre 2007 et 2012, la tendance observée est sensiblement la même puisque la part de des actifs travaillant en dehors de Montfermeil n'a diminué que de 0,6 point.

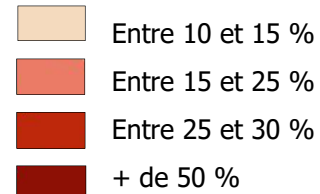
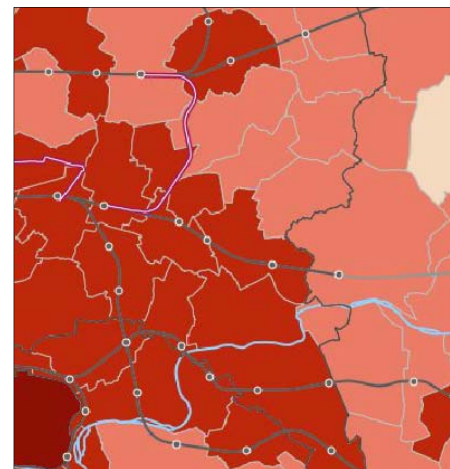
Les déplacements en dehors de la commune sont principalement orientés vers des communes situées dans un autre département de la région Ile de France (44,7%). Cette caractéristique s'observe dans les deux autres échelles de comparaison : 55,1% en Seine Saint Denis et 43,7% en Ile de France. Les déplacements dans une autre commune de la Seine Saint Denis sont aussi courants, à hauteur de 33,2%.

Les actifs de plus de 15 ans ayant un emploi de Montfermeil se distinguent des autres échelles de comparaison puisqu'ils se déplacent plus dans leur département (33,2%) que ceux de la Seine Saint Denis (23,9%) ou de l'Ile de France (25,5%).

Entre 15 et 25 % de la part des actifs de Montfermeil travaillent à Paris en 2008, comme dans les autres communes ne disposant pas de transports en commun en liaison direct avec Paris.



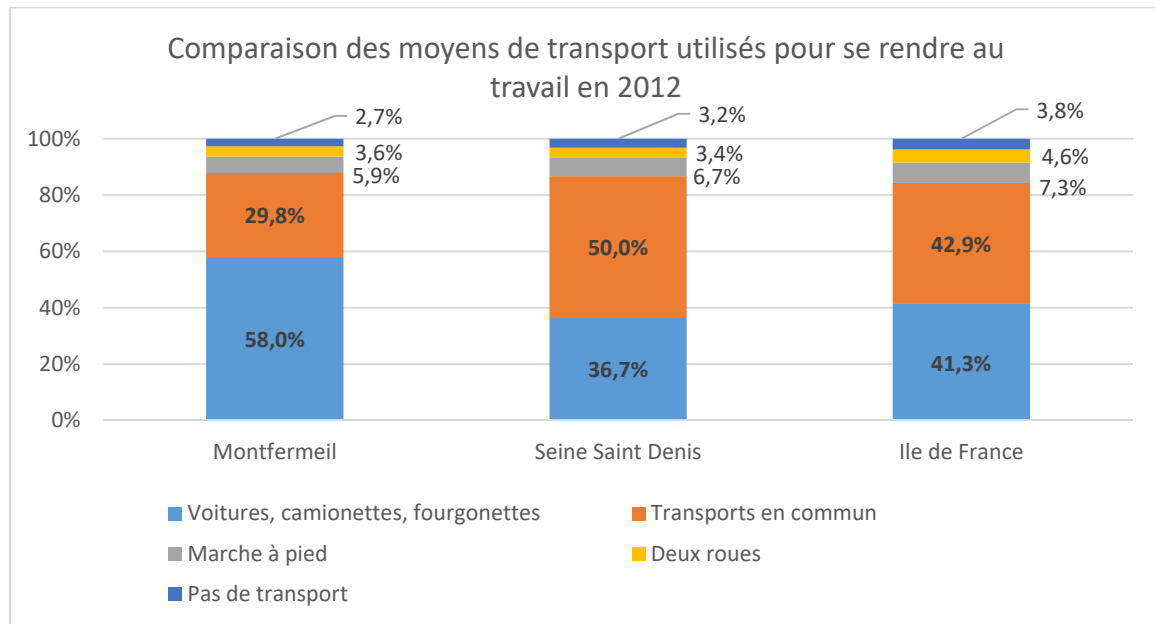
Part des actifs travaillant à Paris en 2008



Source : cartotheque, IAU IDF, 2008

### 9.5.2. DES DEPLACEMENTS PRINCIPALEMENT EFFECTUES EN VOITURE

L'utilisation de la voiture et autres transports du même type est le plus répandu à Montfermeil : 58% contre 36,7 % en Seine Saint Denis et 41,3% en Ile de France. Dans ces deux échelles de comparaison, l'utilisation de ce type de transport se place après celui des transports en commun, respectivement 50% et 42,9% alors que la part de l'utilisation des transports en commun à Montfermeil n'est que de 29,8%. La marche à pied, les deux roues et la non-utilisation de transport, présentent des parts d'utilisation proches.



Source : INSEE, RP2012 exploitations principales

La prédominance de l'utilisation de la voiture au détriment des transports en commun, est une conséquence de la faible desserte de Montfermeil en transports en commun, puisque la Ville ne dispose d'aucune gare de RER, ni de Métro, ni de tramway.

Cependant, des projets vont permettre d'offrir à Montfermeil ce type de transport dans les prochaines années :

- le prolongement du tramway T4 jusqu'à l'Hôpital de Montfermeil à l'horizon 2019,
- sur le plus terme, la ligne 16 du métro du Grand Paris Express avec la gare Clichy Sous Bois Montfermeil\* (situé à Clichy mais à la limite entre les deux communes), au-delà de 2023.

L'utilisation future de ces transports en commun devrait induire une réduction de l'utilisation de la voiture pour privilégier les transports en commun. Cette évolution des pratiques pourrait avoir un impact positif sur l'environnement et notamment sur la qualité de l'air. En effet, la diminution de l'utilisation de la voiture devrait réduire l'émission de polluants comme les particules fines (PM10 et PM2,5) et le dioxyde de carbone.

\* Interconnexion entre le futur T4 et ligne 16 du métro du GPE.

## 9.6. Les prévisions économiques communales

En terme de développement économique, Montfermeil a pour objectif de développer son territoire et d'accompagner ce développement induit par l'arrivée du tramway T4 et du métro 16.

A ce titre, Montfermeil prévoit :

- de continuer la réhabilitation du centre-ville et l'implantation de commerces, favorisés par l'arrivée du tramway,
- de permettre à l'ensemble de la population d'accéder à toutes les opportunités offertes par les pôles d'emplois et de formations accessibles par les projets de transports,
- de favoriser le développement des entreprises sur le secteur, et aider leur maintien,
- de répondre à la diversité des besoins (services, santé, commerces, développement économique...),
- La pérennisation des artisans présents sur le territoire, mais aussi leur développement et la favorisation de l'installation de nouveaux artisans.

### Le diagnostic met en évidence que :

- *Le secteur d'activité dominant est celui de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale,*
- *Le tissu artisanal est également une composante importante de l'économie montfermeilloise.*
- *Le taux d'emploi (actifs ayant un emploi) de Montfermeil est faible et le taux de chômage chez les 15-24 ans est très élevé,*
- *La part des cadres et des professions intellectuelles supérieures est faible à Montfermeil, ainsi que la concentration d'emplois,*
- *Le territoire est propice à la création d'entreprises mais celles-ci sont rarement pérennes au-delà de 10 ans,*
- *Les déplacements domicile-travail se font majoritairement en voiture,*
- *L'arrivée du tramway à l'horizon 2019 et du Métro 16 en 2023 permettra le désenclavement de la commune qui apportera une dynamique en terme de flux : échanges facilités vers les pôles d'emplois et de formation d'île de France, l'implantation de nouveaux pôles d'emplois sera simplifiée...*
- *Le PLU intégrera des dispositions en faveur du développement des entreprises afin d'offrir un nombre d'emplois supplémentaires sur la commune dans des domaines variés.*



## 10. LES COMMERCE ET SERVICES

Une étude du tissu commercial à l'échelle de Montfermeil a été menée en 2011 par Convergences CVL, urbanisme et immobilier de commerce, de laquelle sera tirée la majeure partie des informations utilisées dans ce chapitre.

### 10.1. L'offre commerciale à l'échelle de la commune

#### 101.1.1 LE CENTRE-VILLE DE MONTFERMEIL

Le centre-ville de Montfermeil, dont l'axe principal est la rue Henri Barbusse, offre un certain nombre de commerces et de services qui sont : une poissonnerie, une boucherie, fleuriste, optique, banques, pharmacies, un supermarché (Lidl), boulangeries, bars, restaurants, ...

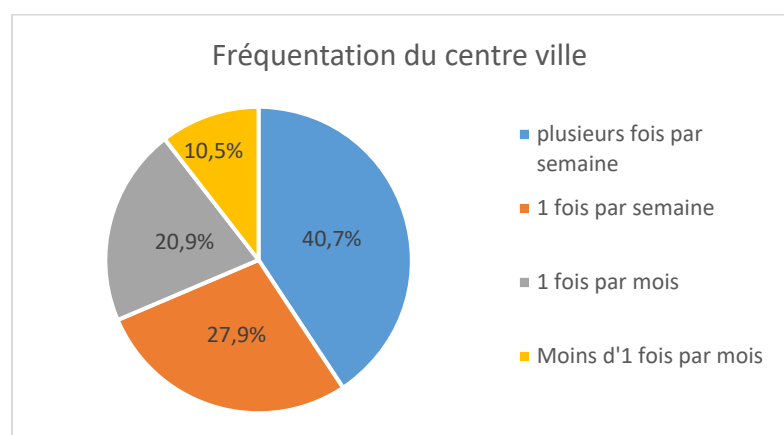
##### Axe principal Henri Barbusse



Source : Site de la Ville de Montfermeil

Selon l'étude menée par Convergences CVL, 57% des personnes interrogées fréquentent le centre-ville de Montfermeil, et principalement pour de l'alimentaire : Lidl et la boulangerie suivis de près par la boucherie et les banques.

La fréquentation du centre-ville est principalement induite par des courses de proximité, presque quotidienne, puisque 40,7% des usagers fréquentent le centre-ville plusieurs fois par semaine. Le mode de transport utilisé traduit aussi des courses de proximité puisque la majorité des usagers viennent à pied dans le centre-ville même si la voiture est aussi fortement utilisée.



Source : étude du tissu commercial, Convergences CVL, mai 2011

Selon l'étude, la non fréquentation du centre-ville est principalement due à un faible choix de commerces (manque de magasins de vêtements, prêt à porter, marchands de journaux, librairie,...), mais aussi à cause de son état dégradé. En effet, les faiblesses identifiées par les usagers sont principalement l'état de la route et de la chaussée mais aussi le manque de stationnement.

### 10.1.2. LE CENTRE COMMERCIAL DES 7 ILES

Le centre commercial des 7 Iles, à l'est du territoire communal, en limite avec Clichy sous Bois, offre une vingtaine de commerces (alimentaire, cavistes, institut de beauté, pharmacie, pressing, mercerie,...) dont deux grandes enseignes : Simply Markert et Picard, mais aussi des structures médicales.

L'étude de Convergences CVL montre que 83% des personnes interrogées de Montfermeil fréquentent ce centre commercial et principalement pour l'alimentaire (Simply Market). Ce supermarché joue un rôle moteur dans l'attraction de ce secteur qui est renforcé par le tabac/presse, la pharmacie et la boulangerie.

L'attraction de ce centre commercial est aussi due à l'offre de stationnement disponible avec le parking, permettant de se garer facilement. En effet, les usagers, selon l'étude du tissu commercial, utilise en grande majorité la voiture pour se rendre au centre commercial de 7 Iles.

A ce pôle commercial est aussi associé le marché forain de Barrière Blanche, avenue Jean Jaurès, qui se tient tous les samedis matin.

### 10.1.3. LE POLE COMMERCIAL DES COUDREAUX

Le pôle des Coudreaux, offre, en limite avec Chelles, des commerces, restaurants (boulangeries, coiffeur, pharmacie, alimentaire, pizzeria, pressing...) et un marché : le marché des Coudreaux ouvert les mercredis, vendredis et dimanches matins.

Ce pôle joue la carte de la proximité, puisque seulement 16% des personnes interrogées fréquentent ce pôle et habitent majoritairement ce même quartier.

#### Marché des Coudreaux



Source : google street view, 2008

Le commerce le plus fréquenté aux Coudreaux est la boulangerie, et il est fréquenté à part quasiment égale à pied ou en voiture.

### 10.1.4. LE POLE COMMERCIAL DE FRANCEVILLE

Situé en plein cœur du quartier pavillonnaire, ce pôle commercial accueille les commerces de proximité tels qu'une boulangerie, une pharmacie, un coiffeur, un bar tabac presse, une boucherie, boutiques nécessaires et utiles à une vie de quartier. Ces commerces sont d'autant plus utilisés en raison de la proximité directe des écoles et de la salle des fêtes, équipements engendrant le passage quotidiens de familles et d'usagers.

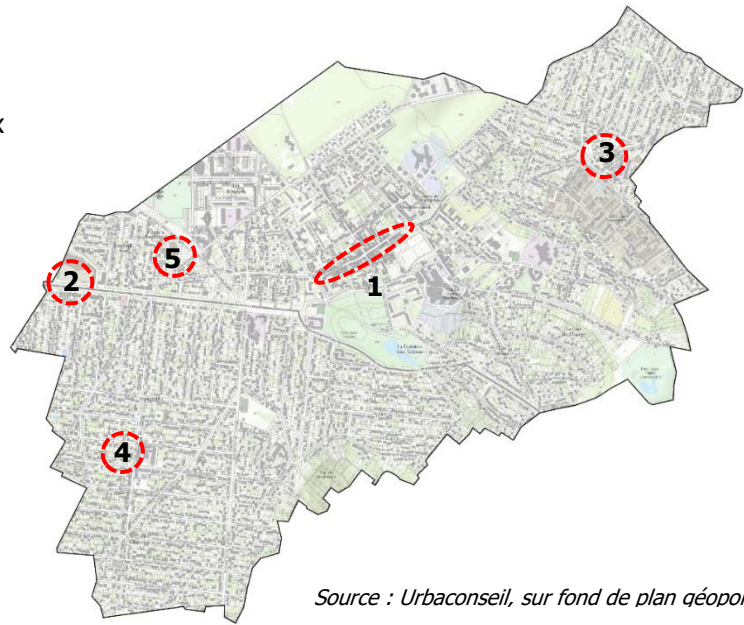
En 2015, une supérette a ouvert en compléments des commerces déjà présents.

### 10.1.5. LA PLACE NOTRE DAME DES ANGES

Le plan programme du PRU prévoyait un linéaire commercial autour de la Place Notre Dame des Anges. La réalisation de ce projet a donc déjà permis l'installation d'un certain nombre de commerces à savoir une supérette, un primeur, une boulangerie, une pharmacie, un opticien et une esthéticienne.

## Localisation des principaux pôles commerciaux de Montfermeil

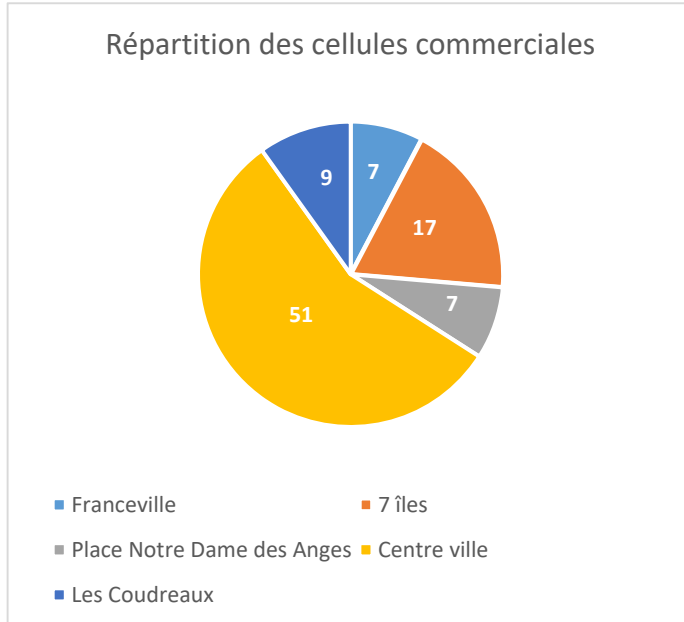
1. Le Centre-Ville
2. Le centre commercial des 7 Îles
3. le pôle commercial des Coudreaux
4. Le pôle commercial de Franceville
5. La place Notre dame des Anges



Source : Urbaconseil, sur fond de plan géoportail

## 101.1.6. L'OFFRE COMMERCIALE DE MONTFERMEIL EN QUELQUES CHIFFRES

Montfermeil accueille en 2016, selon un recensement effectué par les services de la Ville, 91 cellules commerciales, réparties dans les 5 pôles commerciaux présentés précédemment.



Source : Ville de Montfermeil, novembre 2016

Le pôle regroupant le plus de cellules commerciales est le centre ville avec 51 cellules commerciales recensées, ce qui offre aux habitants le plus large choix de commerces de la ville. La zone commerciale des 7 îles regroupe 17 cellules commerciales. Les trois autres pôles accueillent une offre plus restreinte, de proximité, de 9 cellules pour Les Coudreaux et 7 pour Franceville et également 7 pour la Place Notre Dame des Anges.

Le nombre de cellules vacantes est de 8 dans le centre ville et de 1 dans chaque autre pôle, soit au total 12 cellules commerciales sans activité à Montfermeil (soit 13%).

La part et le nombre le plus important de vacance est observé dans le centre ville avec 8 cellules vacantes soit 16% contre 14% à Franceville et Place Notre Dame des Anges, 11% dans les Coudreaux et 6% aux 7 îles.

## ***10.2 .L'offre commerciale à l'échelle intercommunale***

### ***10.2.1. LE CENTRE COMMERCIAL CLICHY 2***

Selon l'étude de Convergences CVL, les montfermeillois fréquentent à 43% le centre commercial Clichy 2 situé à 10 minutes en voiture du centre-ville de Montfermeil. Les deux modes de transports les plus utilisés sont la voiture qui domine largement et le bus. Les autres modes de transports ne sont quasiment jamais utilisés.

Ce centre commercial propose un hypermarché et son espace culturel, des magasins de vêtements (hommes, femmes, adolescents, enfants), de cosmétiques, une bijouterie, ... L'hypermarché E. Leclerc est le magasin le plus fréquenté de plus 72 points de plus que le second, il est donc le moteur de la fréquentation du pôle.

### ***10.2.2. LE CENTRE COMMERCIAL CHELLES 2***

Ce centre commercial, situé à 15 minutes en voiture du centre-ville de Montfermeil, est fréquenté à 62% par les habitants principalement pour l'hypermarché Carrefour. A l'instar du centre commercial Clichy 2, le moyen de transport le plus utilisé est la voiture et un peu le bus. Les autres modes de transports ne sont pas du tout utilisés.

L'offre de magasins dans sa galerie marchande (prêt à porter, vêtements, cosmétiques, chaussures, bricolage, restaurants, jouets, jeux vidéo...), en plus de l'hypermarché, fait que ce centre commercial est plus fréquenté que celui de Clichy sous Bois. En effet, dans l'étude du tissu commercial, la fréquentation de la galerie marchande se place en troisième position dans les réponses associées à « quand vous allez au centre commercial Chelles 2, quels sont les magasins que vous fréquentez principalement ? », alors que dans les autres centres commerciaux cette réponse n'apparaissait jamais.

### ***10.2.3. LES AUTRES POLES***

Les montfermeillois fréquentent aussi d'autres pôles et principalement le centre commercial Rosny 2 de Rosny sous Bois (93) à environ 30 min en voiture, et celui de Claye Souilly (77) qui nécessite environ 15 min de voiture pour s'y rendre.



### ***10.3. Les propositions en faveur du développement commercial de Montfermeil***

Afin de renforcer et de développer l'offre commerciale de Montfermeil pour inciter les usagers à fréquenter les commerces et services de leur ville des axes stratégiques ont été mis en place. Ce plan d'action s'articule autour des 5 axes suivants :

- Mettre en place un plan de communication global à l'échelle de la ville (charte graphique commerciale, site internet des commerçants ...),
- Renforcer le centre-ville comme destination commerciale (mise en place d'actions de renforcement de l'offre commerciale et de lutte contre la vacance, optimisation de l'offre de stationnement, ...),
- Renforcer la dimension « quotidienne » du centre-ville en valorisant les fonctions de proximité (transfert ou ré-organisation du marché Barrière Blanche dans le cadre d'un marché en cœur de ville, renforcement de l'offre commerciale des Coudreaux...),
- Préserver l'attractivité des micro-polarités de Franceville, des Coudreaux et de Notre Dame des Anges (renforcement de l'offre commerciale, optimisation du stationnement, réaménagement des espaces publics,...),
- Optimiser l'intégration du pôle commercial des 7 Iles et renforcer son rôle structurant en entrée de Ville (réaménagement des espaces publics et de la voirie, mise en valeur des façades commerciales...).

Ces 5 axes sont le résultat d'une étude menée à l'échelle de la Ville sur laquelle le FISAC s'est appuyé pour définir les actions qui seront réellement menées sur le territoire de Montfermeil.

La « convention opération collective au titre du FISAC » a été signée le 8 octobre 2013 entre le Préfet du département de Seine-Saint-Denis et la Ville de Montfermeil. Cette démarche collective réunit à la fois l'Etat, le FEDER, la Ville de Montfermeil et les commerçants de la Ville. Les actions retenues et menées dans le cadre de cette démarche sont d'une part les actions de communication et d'autre part les aides directes aux entreprises.

Les actions de communications prennent la forme suivante :

- Une lettre trimestrielle d'informations sur le commerce et l'artisanat de la commune qui est distribuée avec le magazine municipal,
- la réalisation d'un kit d'informations à destination des porteurs de projet,
- le recrutement d'un manager de centre-ville dont l'objectif est de créer un lien entre la municipalité et les commerçants, mais aussi d'organiser des actions commerciales ou encore de communiquer sur les commerces et de développer le commerce,
- l'installation de Journaux Electroniques d'Informations, destinées à l'information commerciale, artisanale et municipale.

Les aides directes aux commerçants et artisans, ont pour vocation de financer la sécurisation des établissements, de rénover des vitrines et enseignes, de moderniser des équipements par la mise aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Ces aides sont issues de fonds provenant de l'Etat et de la Commune. En 2015, pour la mise en œuvre de ce FISAC, trois commerces de proximité ont bénéficié de subventions pour des travaux de rénovation des enseignes et vitrines ainsi que pour la sécurisation des locaux.

## 10.4. Les projets

### 10.4.1. LE PROGRAMME DE RENOVATION URBAINE

La Place Notre Dame des Anges, à l'est de la commune, fait partie du Projet de Rénovation Urbaine actuellement inachevé. Cette place, faisant partie des phases terminées du PRU, a été conçue avec des commerces, du logement, de nombreuses places de stationnement, des espaces paysagers et à l'horizon 2019, le passage du tramway T4.

Actuellement, elle accueille une dizaine de commerces et services tels qu'un supermarché, une boulangerie, un laboratoire d'analyse médicales, une pharmacie, un opticien...

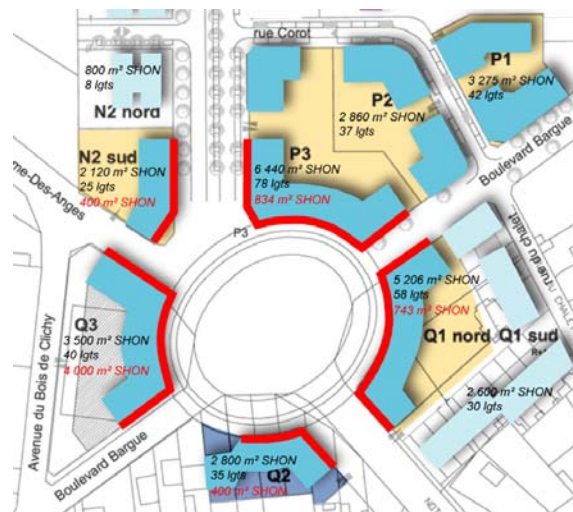
En effet, le plan programme prévoyait un linéaire de commerces et des services sur le pourtour de toute la place.

**Place Notre Dame des Anges**



Source : Site de la Ville de Montfermeil

**Extrait du Plan programme du PRU sur le secteur Notre Dame des Anges**



Typologie

Collectif neuf

Individuel neuf

Commerces, services et activités

Source : Ville de Montfermeil

La création de cette place a permis de renforcer l'offre de services et de commerces à Montfermeil et de créer un nouveau pôle commercial important.

### 10.4.2. LA ZAC CŒUR DE VILLE

La ZAC Cœur de Ville, engagée en 2002, a pour but de rénover le centre-ville de Montfermeil n'étant pas le symbole de la centralité, composé d'un bâti ancien et dégradé et d'espaces publics peu visibles. Cette situation a fragilisé les commerces du centre-ville, puisque ce secteur n'était pas attrayant pour les usagers.

La démarche ZAC a été accompagnée en parallèle de la requalification du centre ancien avec l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat type Renouvellement Urbain (OPAHU) qui a été renouvelée en 2010 et s'est achevée en 2015.

L'objectif de la ZAC, de l'OPAHU (2005-2015) et de l'opération isolée ANRU est de recréer un centre-ville dynamique, convivial et au cadre de vie agréable, le tout avec des commerces diversifiés et propres. Le projet s'oriente alors vers trois axes :

- Réhabiliter les logements,
- Développer l'achat de logements privés,
- Redynamiser la rue Henri Barbusse et ses commerces.

Le projet d'aménagement prévoit aussi une offre commerciale autour de la future place centrale et le long de la rue afin de répondre aux besoins quotidiens des nouveaux habitants. En effet, la construction de nouveaux logements prévue dans le projet induira une nouvelle population dans le secteur.

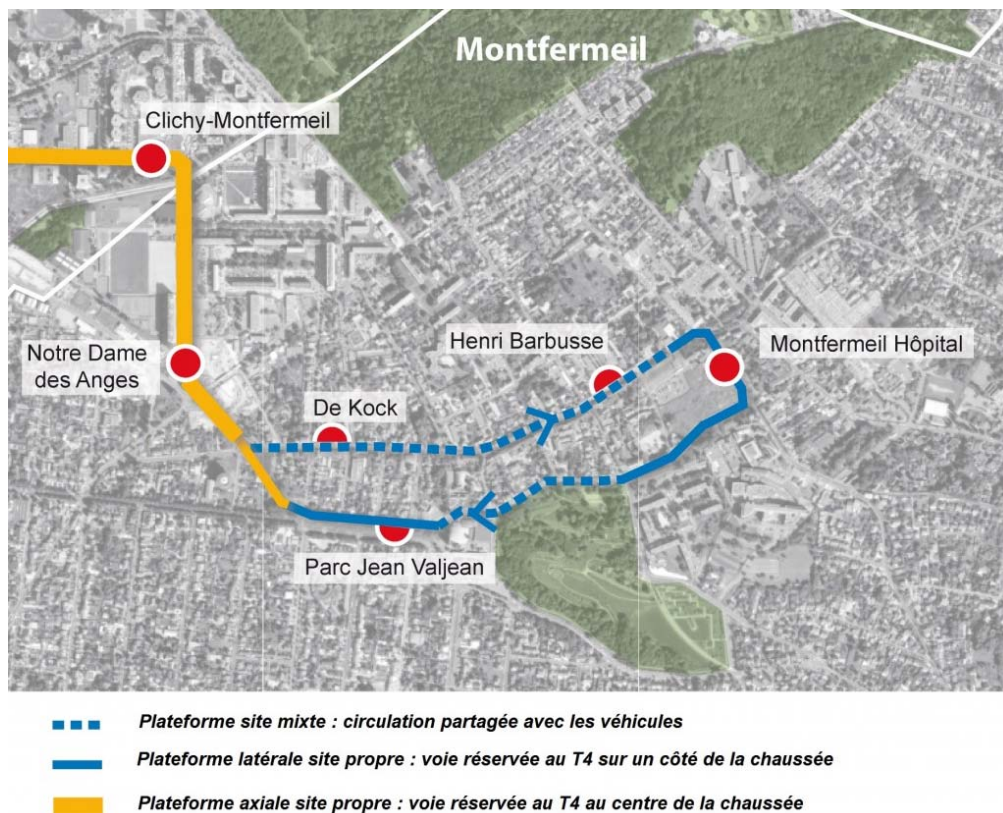
Grâce à ces projets, le centre-ville a pu être amélioré même si le rythme de rénovation n'est pas celui espéré. Cependant, dans les années à venir cette rue commerçante du centre-ville de Montfermeil va être touchée par le projet de Tramway T4.

#### 10.4.3. LE TRAMWAY T4

La Ville de Montfermeil, à l'horizon 2019, bénéficiera du tramway T4 Bondy-Montfermeil, dont le prolongement est prévu de la station Gargan des Pavillons-Sous-bois à Montfermeil. Cette ligne viendra se greffer à l'actuelle reliant Bondy à Aulnay-Sous-Bois.

Le tracé du tramway prévoit de passer dans la totalité de la rue Henri Barbusse qui, compte tenu de la largeur de la rue (étroite : sens unique et trottoir de chaque côté) sera bloquée pendant les travaux du tramway. Les travaux s'échelonneront sur une période de 2 ans et fragiliseront les commerces du centre-ville de Montfermeil lorsque la rue sera affectée par les travaux.

Tracé du tramway T4 à Montfermeil



En effet, les impacts potentiels seront la fermeture de voies de circulation et des trottoirs, qui risqueront de causer une perte de la visibilité et de l'accessibilité des commerces pour les usagers. Les travaux impacteront aussi la livraison des divers commerces.

Il est prévu, pour palier à ces conséquences, de signaler provisoirement les commerces afin qu'ils restent visibles et d'installer des accès provisoires pour permettre leur accessibilité.

Une procédure de compensation financière, basée sur la perte d'une partie du chiffre d'affaire, pourra être instaurée au profit des commerçants fortement touchés par les travaux si les préjudices résultent d'une suppression totale ou d'une gêne importante de l'accès (sous condition).

Les commerçants les plus solides traverseront la période difficile des travaux liés au tramway et les autres laisseront place à de nouveaux commerces installés grâce la dynamique liée au Tramway. L'arrivée du Tramway dans le centre-ville de Montfermeil aura un impact positif sur l'activité des commerces : l'accès au centre sera facilité.

L'offre commerciale du centre-ville, au moment de l'arrivée du tramway, changera de profil par rapport à celui analysé ci-dessus.

L'arrivée de Tramway dans le centre ville devrait changer les pratiques présentées au 10.1.1. En effet, l'utilisation de la voiture devrait être considérablement réduite au profit du tramway. L'espace sera plus agréable à pratiquer, plus ouvert et surtout les impacts environnementaux pourront être réduits, par la réduction des polluants émis par l'utilisation de la voiture.

Insertion du tramway dans la rue Henri Barbusse après l'arrivée du Tramway



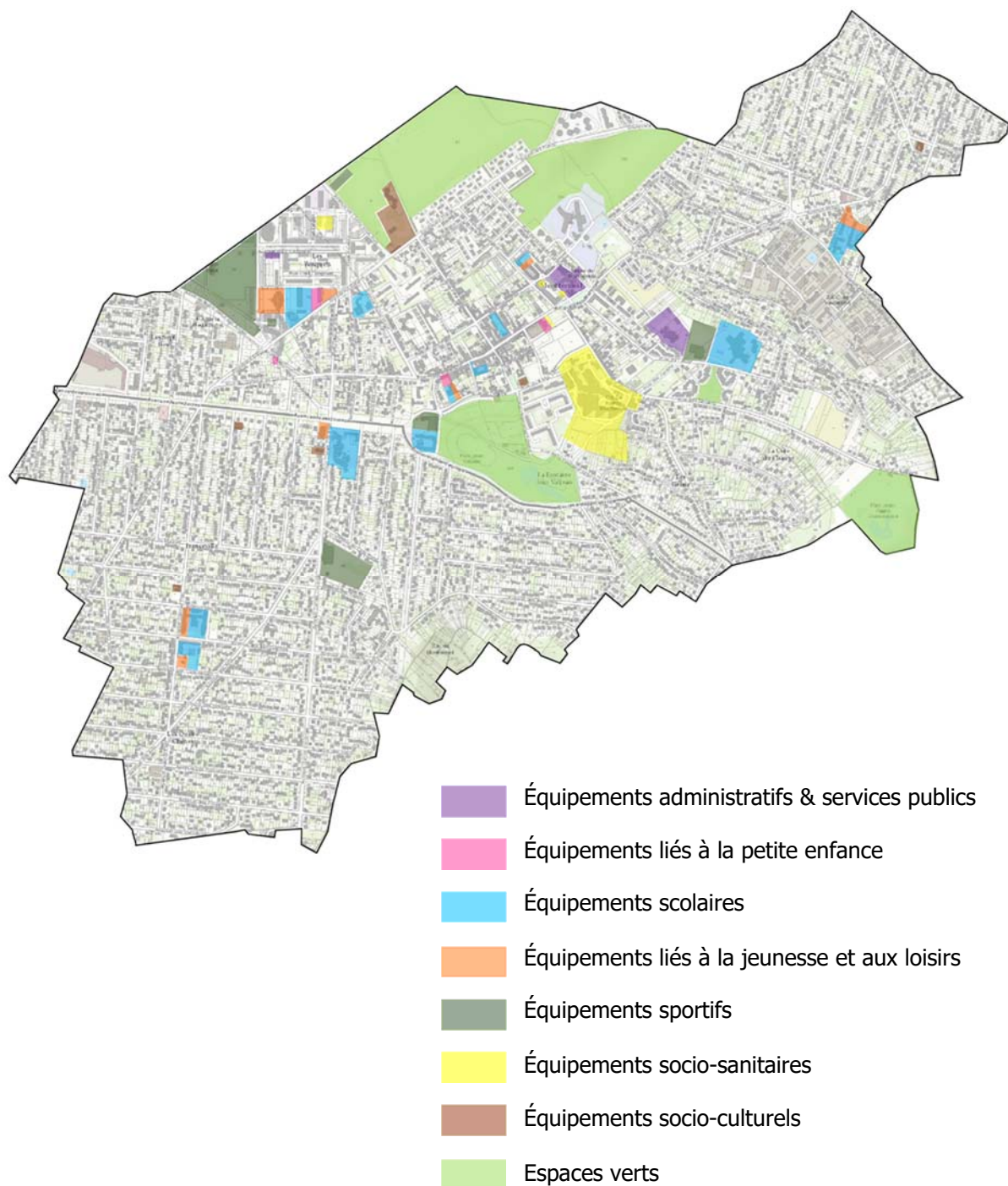
Source : T4, jusqu'à Clichy-sous-Bois Montfermeil

- *L'offre de commerces et de services proposée à Montfermeil, répond aux besoins de première nécessité à savoir : l'alimentaire, le médical, le soin de la personne et les banques.*
- *Les commerces dédiés aux loisirs, à l'habillement, au bricolage, sont absents du territoire. Cette absence pousse les montfermeillois à se rendre dans les centres commerciaux de communes voisines, au risque de faire des courses globales (alimentaire, habillement et loisirs par exemple) dont certaines pourraient être réalisées à Montfermeil.*
- *Le centre-ville présente une offre de commerce fragile, que les travaux du tramway risquent de fragiliser encore plus.*
- *L'arrivée du tramway et du métro 16 apportera une nouvelle dynamique dans le centre-ville, propice à l'installation de nouveaux commerces.*
- *Le PLU fait apparaître le besoin de conforter le tissu commercial, le PLU prévoira des dispositions en ce sens.*



## 11. LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS ET LA VIE LOCALE

La Ville de Montfermeil est dotée d'un certain nombre d'équipements et de services dont les principaux sont repérés dans la carte ci-dessous et seront présentés dans le détail dans les parties suivantes du chapitre 11 « le niveau d'équipements et la vie locale ».



Source : Urbaconseil, sur fond de plan géoportail

## ***11.1. Les équipements administratifs et les services publics***

### ***11.1.1. L'HOTEL DE VILLE***

L'Hôtel de Ville, situé au 7-11 place Jean Mermoz accueille une partie des services administratifs, tels que :

- le Cabinet du Maire,
- les Affaires générales (Etat-civil, funéraire, population et élections),
- la Politique de la Ville,
- la Communication dont le service est en charge des supports publiés par la Ville, tel que les magazines, plaquettes informatives, affiches, mais aussi du site Internet,
- les Archives-Documentation,
- la Promotion du logement social,
- direction des ressources humaines,
- direction générales des services,
- informatique,
- financier,
- ....

### ***11.1.2. LES SERVICES TECHNIQUES***

Les services techniques de Montfermeil sont situés 55, rue du Lavoir à environ 400 mètres, à vol d'oiseau, de l'Hôtel de Ville.

Les services techniques comprennent les services liés :

- à l'environnement et le cadre de vie (espaces verts, voirie : rénovation, nettoyage, signalisation, déchets,...),
- la gestion et l'entretien du parc automobile,
- aux bâtiments (projet de construction, entretien et de la maintenance des immeubles appartenant à la Commune),
- à la transition énergétique,
- aux assurances,
- ...

Les services techniques accueillent :

- la direction de l'aménagement et du développement à savoir l'urbanisme, l'aménagement-habitat et commerces et artisanat,
- les marchés publics.

### ***11.1.3. LA POLICE MUNICIPALE***

La Police municipale (4, rue de la Haute Futaie) a pour rôle de protéger les personnes et les biens de la Ville mais aussi de mener des actions en faveur de la prévention de la délinquance et de surveiller le stationnement.

#### 11.1.4. LA POLICE NATIONALE

La Police Nationale œuvre aussi pour la protection des personnes à Montfermeil, un commissariat commun à Clichy-sous-Bois et Montfermeil, implanté à Clichy-sous-Bois, dispose de 152 fonctionnaires actifs sur le territoire des deux Villes.

#### 11.1.5. LA MAISONS DES SERVICES PUBLICS

La Maison des Services Publics, située au 26 rue Utrillo, assure des permanences dans divers domaines :

- la Sécurité Sociale,
- le Centre d'Information sur les Droits des Femmes et des Familles, les adultes-relais pour aider les hommes en difficulté, l'association ARIFA pour aider les femmes en difficulté,
- la Sous-Préfecture,
- ODHLM pour aider les locataires,
- l'association de relogement PACT-ARIM,
- l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne,
- l'Agence Départementale d'Information sur le Logement.

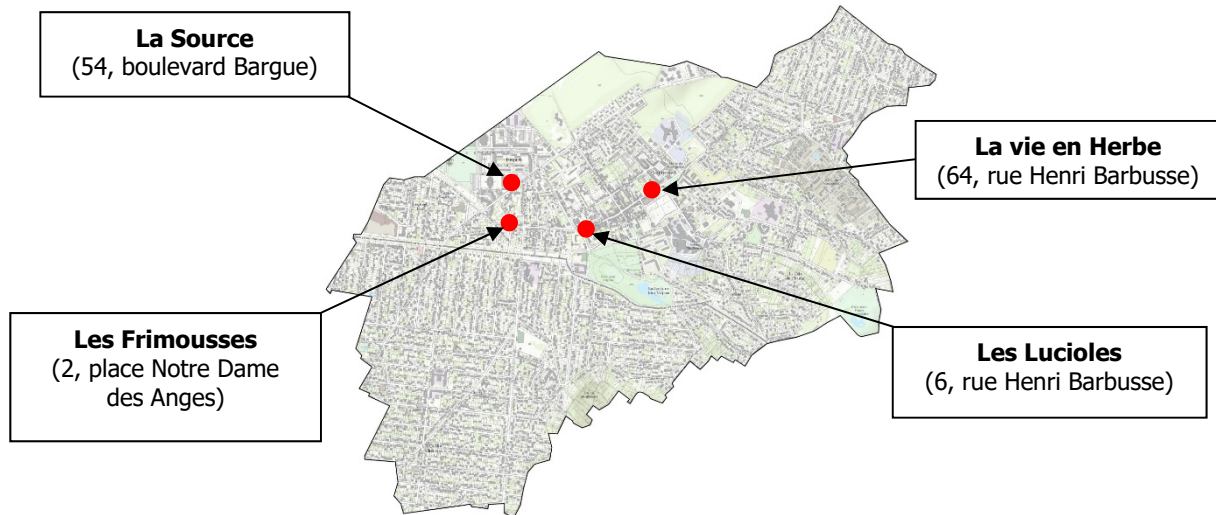
Il est aussi possible de se rendre dans cet établissement pour des demandes d'actes, de livret de famille, de cartes nationales d'identité, de passeports, de retraites, l'inscription sur les listes électorales, des renseignements sur les aides sociales (MDPH, RSA, fonds de solidarité énergie, CMU), une inscription aux restaurants scolaires, des renseignements et inscriptions sur les activités des centres de loisirs, les activités sportives et culturelles municipales, des informations sur les services rendus à la population par les services Santé et Petite-enfance.

## 11.2. Les équipements de la petite enfance et scolaires

### 11.2.1. LES EQUIPEMENTS MULTI-ACCUEILS

Ce sont des lieux conçus pour les tous petits de 4 mois à 4 ans, avec un environnement sécurisé et adapté à leur besoins.

Montfermeil dispose de quatre centres d'accueil implantés principalement au centre du territoire :



Source : Urbaconseil, sur fond de plan géoportail

En 2014, les structures multi accueil de Montfermeil ont enregistré 408 enfants, qui est un chiffre en baisse par rapport aux années 2011 (480), 2012 (490) et 2013 (489). Ce chiffre en diminution est dû à un nouveau système de comptage, depuis 2014, en prestation de service unique. Même si le chiffre est en baisse, l'offre en structure multi-accueil est la même depuis 2011.

Au total, Montfermeil dispose d'un agrément de 221 places en multi-accueil.

	Agréments		2010	2011	2012	2013	2014
	Régulier	Occasionnel					
Les Frimousses	10	9	81	98	99	111	68
Vie en Herbe	7	13	113	117	119	121	78
Les Lucioles	78	10	125	126	128	125	126
La Source	84	10	135	129	144	132	136
<b>Total</b>	<b>179</b>	<b>42</b>	<b>464</b>	<b>480</b>	<b>490</b>	<b>489</b>	<b>408</b>

Source : Ville de Montfermeil

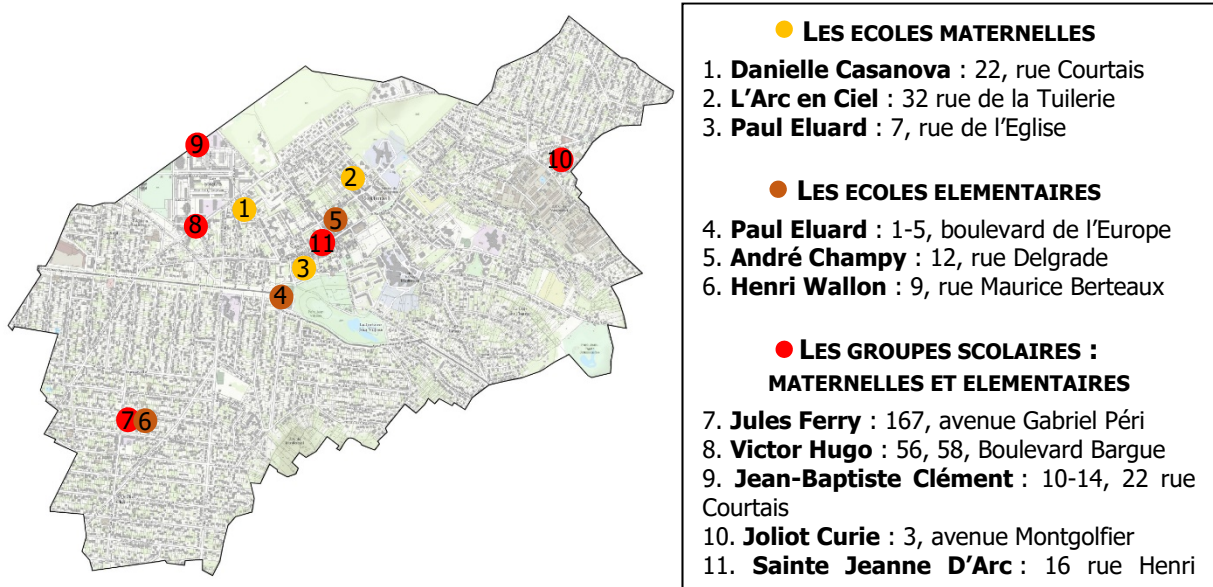
L'offre proposée par Montfermeil pour la garde des plus petits est complétée par la présence d'assistantes maternelles et de nourrices sur le territoire communal ou les territoires voisins.



## 11.2.2. LES ECOLES PRIMAIRES

## La localisation des écoles

## Répartition spatiale des écoles de Montfermeil



Source : Urbaconseil, sur fond de plan géoportail

Les écoles de Montfermeil sont plutôt bien réparties sur le territoire même si le sud-est du territoire est démunie de ce type d'équipements.

Deux groupes scolaires étaient classés en Zone d'Education Prioritaire (ZEP) jusqu'en 2014 : Jean Baptiste Clément et Victor Hugo. Avec la réforme des ZEP applicable à la rentrée 2015, ces deux groupes scolaires ainsi que les écoles maternelles Danielle Casanova, Arc en Ciel et l'école élémentaire André Champy sont maintenant intégrées au Réseau d'Education Prioritaire (REP).

## L'évolution du nombre d'élèves depuis 11 ans

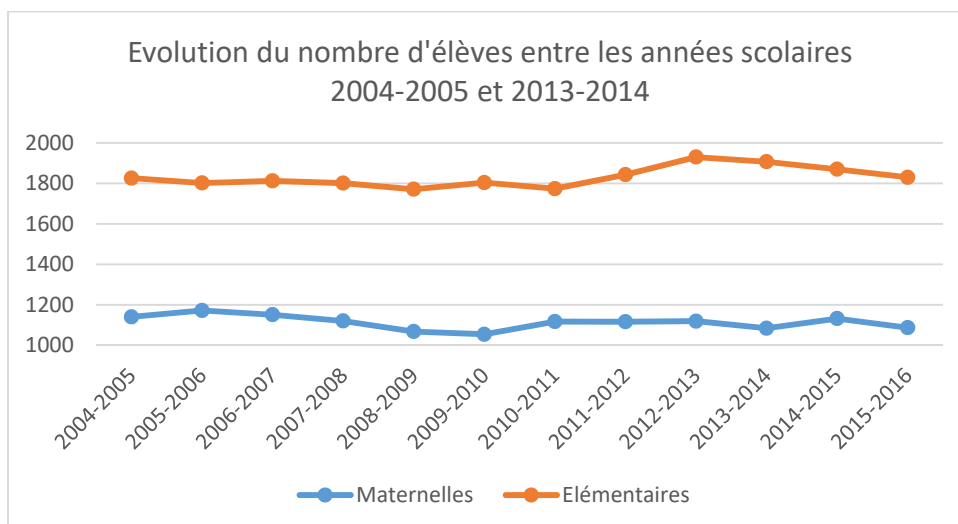
Le nombre d'élèves inscrits en écoles maternelles est relativement constant sur les 11 dernières années, alors que dans les écoles élémentaires, ce nombre a augmenté, même si depuis 2012-2013 il connaît une légère diminution de 5% soit une perte de 100 élèves.

Evolution du nombre d'élèves inscrits en maternelles et élémentaires à Montfermeil\*

	2004 2005	2005 2006	2006 2007	2007 2008	2008 2009	2009 2010	2010 2011	2011 2012	2012 2013	2013 2014	2014 2015	2015 2016
Maternelles	1140	1172	1151	1120	1068	1054	1117	1116	1119	1084	1132	1087
Elémentaires	1826	1802	1812	1801	1771	1804	1774	1843	1930	1907	1870	1830

\*Ces chiffres n'intègrent pas les inscriptions à l'école Saint Jeanne d'arc, privée

Source : Ville de Montfermeil



La courbe bleue ci-dessus montre que le nombre d'élèves inscrits en écoles maternelles connaît des périodes hautes comme en 2005-2006 avec 1 172 élèves ou en 2014-2015 (1 132 élèves) mais aussi des périodes basses en 2009-2010 (1 054 inscrits) et 2013-2014.

La courbe orange montre que le nombre d'élèves en écoles élémentaires est resté relativement stable entre 2004-2005 et 2010-2011 puis il a commencé à augmenter en 2011-2012, pour atteindre son maximum pendant l'année scolaire 2012-2013 avec 1 930 élèves inscrits dans les écoles de Montfermeil. Depuis, le nombre d'élèves inscrit en écoles élémentaires diminue pour être à 1 830 à la rentrée 2015.

### Les capacités des écoles

En terme de capacités, en 2014-2015, sur les 1 141 possibilités d'inscriptions en écoles maternelles, seules 9 places sont disponibles. Une seule école est surchargée : l'école maternelle Jean-Baptiste Clément qui accueille 5 enfants supplémentaires par rapport à sa capacité maximale.


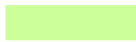

En écoles élémentaires, la capacité maximale d'accueil d'élèves est de 1 912 élèves. En 2014-2015, 42 places étaient disponibles. Cependant, les chiffres montrent que deux écoles sont surchargées : Paul Eluard et Jules Ferry, malgré la tendance à la baisse du nombre d'élèves. A l'inverse, trois écoles présentent un nombre important de places disponibles : Joliot Curie (16), Victor Hugo (15) et Jean-Baptiste Clément (16).

En regardant la situation géographique des écoles élémentaires, puisque ce sont celles qui montrent le plus d'inégalités dans les répartitions, deux des sous-chargées se situent dans le quartier des Bosquets. Il est possible que les parents préfèrent inscrire leur enfant dans les autres écoles (non situées dans le quartier des Bosquets). En effet, selon une étude de 2009 de l'Institut Montaigne, l'école Victor Hugo accueille majoritairement des enfants issus de l'immigration, avec un niveau des classes nettement inférieur à la moyenne. Cette situation est due à des difficultés (d'ordre socio-économique, avec des élèves ayant des niveaux trop disparates dans une même classe...) qui ne permettent pas aux enseignants de suivre le programme national.

## Détail du nombre de place disponibles par écoles

Ecoles	Capacités	Effectifs	Places disponibles
<b>ECOLES ELEMENTAIRES</b>			
André Champy	325	320	5
Paul Eluard	350	359	-9
Jules Ferry	225	228	-3
Henri Wallon	250	248	2
Joliot Curie	325	309	16
Victor Hugo	230	215	15
Jean-Baptiste Clément	207	191	16
<b>Total places disponibles</b>			<b>42</b>
<b>ECOLES MATERNELLES</b>			
Arc en Ciel	162	153	9
Paul Eluard	135	134	1
Jules Ferry	243	241	2
Joliot Curie	189	187	2
Danielle Casanova	162	162	0
Victor Hugo	125	125	0
Jean-Baptiste Clément	125	130	-5
<b>Total places disponibles</b>			<b>9</b>

Source : Ville de Montfermeil

	Ecole surchargée
	Ecole quasiment à l'équilibre
	Ecole avec une bonne capacité d'accueil

## Le nombre de classes par école

Tous les chiffres mentionnés dans cette partie sont issus des données de la Ville de Montfermeil.

*L'école maternelle Danielle Casanova (1 sur le plan de répartition)* compte depuis 2005 six classes avec, sur l'année scolaire 2014-2015, une moyenne d'environ 26 élèves par classes. Les effectifs de cette école varient depuis 2006, avec un maximum de 162 élèves en 2009-2010 et un minimum de 145 en 2007-2008.

*L'école maternelle Arc en Ciel (2)* a connu une création de classe à la rentrée 2005-2006, lui permettant d'augmenter ses effectifs qui, depuis, ont toujours été occupés. Le nombre d'élèves occupant les six classes de l'école ne cesse de diminuer depuis 2013 pour atteindre quasiment son minimum à la rentrée 2014-2015 avec 153 élèves soit 25,5 élèves par classe (minimum en 2008-2009 avec 151 élèves).

*Le groupe scolaire Paul Eluard (3 et 4)* compte 5 classes en maternelle et 13 classes en élémentaire jusqu'en 2011-2012, puisque l'école a ouvert une classe supplémentaire en élémentaire à la rentrée 2012-2013 portant le nombre de classe à 14. Cette création a permis d'accueillir de nouveaux élèves et d'alléger le nombre d'élève par classe. Sur l'année scolaire 2014-2015 les classes élémentaires accueillaient en moyenne 25,5 élèves par classe. Les effectifs de l'école maternelle sont quasiment constants et atteignent environ une moyenne de 26,5 enfants par classe en 2014-2015.

*L'école élémentaire André Champy (5),* a connu une création de classe à la rentrée 2009-2010 (passage de 11 à 12 classes) et une autre à la rentrée 2011-2012 portant son nombre de classe à 13. Pendant l'année scolaire 2014-2015 le nombre moyen d'enfant par classe est d'environ 24,5 élèves.

L'école élémentaire Henri Wallon (6), compte dix classes depuis 2004-2005, mais le nombre d'élèves depuis 2011 ne cesse d'augmenter (+31 élèves entre la rentrée 2010-2011 et 2014-2015) pour atteindre son effectif le plus important en 2014-2015 : 248 élèves.

Le groupe scolaire Jules Ferry (7), a connu une création de classe à la rentrée 2011-2012 en maternelle et offre neuf classes à ses élèves. Depuis cette création, le chiffre est stable, à quelques élèves près, comme pour l'élémentaire qui compte aussi 9 classes.

Les groupes scolaires Victor Hugo (8), et Jean-Baptiste Clément (9), sont les deux seules écoles de Montfermeil qui ont perdu des classes : 6 classes en moins pour l'école Victor Hugo (3 en maternelle et 3 en élémentaire) comme le montre le tableau ci-dessous et 4 de moins pour l'école Jean-Baptiste Clément (1 en maternelle et 3 en élémentaire). L'évolution des effectifs de chaque école montre que sur une période où le nombre de classe est stable les effectifs varient :

- entre la rentrée 2013-2014 et 2014-2015 le nombre d'élève a augmenté de 8,6% dans l'école élémentaire Victor Hugo soit 17 élèves de plus,
- dans l'école élémentaire Jean Baptiste Clément entre la rentrée 2012-2013 et 2013-2014, 13 élèves supplémentaires ont été inscrits soit une augmentation de 2%,
- entre la rentrée 2013-2014 dans l'école élémentaire Jean-Baptiste Clément, le nombre d'inscrit a diminué de 8,2% soit 17 élèves de moins.

	2004 2005	2005 2006	2006 2007	2007 2008	2008 2009	2009 2010	2010 2011	2011 2012	2012 2013	2013 2014	2014 2015
<b>ECOLE VICTOR HUGO</b>											
MATERNELLE											
Nombre de classes	8	8	8	7	6	5	6	6	5	5	5
Effectifs	192	191	179	170	147	111	139	136	121	128	125
ELEMENTAIRE											
Nombre de classes	13	12	12	12	11	11	10	10	10	10	10
Effectifs	287	274	266	249	247	221	212	222	231	198	215
<b>ECOLE JEAN-BAPTISTE CLEMENT</b>											
MATERNELLE											
Nombre de classes	6	6	6	6	5	5	5	5	5	5	5
Effectifs	149	136	134	125	104	100	125	116	108	121	130
ELEMENTAIRE											
Nombre de classes	12	11	10	10	10	10	9	9	9	9	9
Effectifs	228	219	212	211	197	206	194	208	199	208	191

source : Ville de Montfermeil

Le groupe scolaire Joliot Curie (10), a connu en deux rentrées scolaire 3 créations de classes :

- à la rentrée 2005-2006 une création de classe en maternelle (passage de 6 à 7 classes) et une en élémentaire (passage de 11 à 12 classes,
- une création de classe en élémentaire à la rentrée 2006-2007 pour atteindre 13 classes.



### Projets pour les écoles et création de classes

Le groupe scolaire Joliot Curie a connu en 2013 une réhabilitation partielle. De nombreux projets de réhabilitation sont prévus dans les écoles de Montfermeil :

- réhabilitation légère prévue en 2016 dans l'école élémentaire Henri Wallon,
- réhabilitation de l'école élémentaire André Champy envisagée pour 2018-2019,
- réhabilitation totale ou reconstruction prévue en 2019 pour l'école maternelle Jules Ferry.

L'école Danielle Casanova, est l'école qui connaît le plus de changements puisque d'une part l'école maternelle attend des constructions neuves dont la livraison est prévue fin 2016 et d'autre part une nouvelle école élémentaire sera construite d'ici 2018 avec une capacité de 10 classes.

Certaines écoles de Montfermeil peuvent aussi accueillir de nouvelles classes sans réaliser de travaux :

- L'école Jean-Baptiste Clément peut ouvrir 6 classes en élémentaire et 3 en maternelle,
- L'école Victor Hugo dispose d'une capacité de 8 classes en élémentaire et 3 en maternelle,
- L'école élémentaire Paul Eluard peut ouvrir une classe,
- L'école maternelle Arc en Ciel dispose de 2 classes.

### Les services associés aux écoles

Afin de permettre aux enfants de déjeuner dans l'enceinte de leur établissement scolaire, chaque école maternelle et élémentaire, est accompagnée d'un restaurant scolaire dont la compétence revient à la Communauté d'Agglomération Clichy sous Bois Montfermeil.

Des études dirigées sont aussi organisées dans chaque école élémentaire après la classe de 15h45 à 17h15. Un accueil supplémentaire est aussi disponible avant et après la classe :

- en maternelle les enfants peuvent être accueillis en garderie au sein de l'école avant la classe (7h à 8h20) et après la classe (15h45 à 19h00),
- en élémentaire, l'accueil peut se faire le soir de 15h45 à 19h00 dans les centres de loisirs. Le matin l'accueil peut se faire, grâce à l'association « Garderie l'Avenir », de 7h00 à 8h20 dans les écoles Jules Ferry, Henri Wallon, André Champy, Joliot Curie et Paul Eluard.

### L'école privée Sainte Jeanne d'Arc

L'école privée de Montfermeil, située en plein centre-ville au 16 rue Henri Barbusse, dispose d'une classe par section, de la maternelle petite section au CM2 soit 8 classes. Son effectif moyen est donc d'environ 208 élèves.

### Cours Alexandre Dumas

Cette école ouverte en septembre 2012, place Jean Mermoz, a pour objectif d'accueillir des enfants dans l'urgence éducative, c'est-à-dire en déscolarisation, décrochage scolaire, renvoyés régulièrement des écoles... Le cours Alexandre Dumas a pu voir le jour grâce au financement de la Fondation Espérances Banlieues, des professionnels de l'enseignement et la Commune de Montfermeil, afin d'offrir une structure scolaire différente.

La Fondation Espérances Banlieues a pour mission de développer des écoles indépendantes de qualité dans les banlieues sensibles en s'adaptant au besoin des enfants pour leur donner un accès à l'instruction.

Depuis 2012, le nombre d'inscrits ne cesse d'augmenter : 12 élèves à la rentrée 2012, 80 en 2013, 110 en 2014 et 130 en 2015.

### 11.2.3. LES COLLEGES

Deux collèges, du Réseau d'Education Prioritaire, accueillent les élèves de la 6<sup>ème</sup> à la 3<sup>ème</sup> : le collège Jean-Jaurès (43, avenue Jean-Jaurès) et Pablo Picasso au 59-61, rue du Lavoir. Les effectifs de ces deux collèges sont en constante augmentation depuis la rentrée 2010-2011.

Le collège Jean Jaurès, compte à la rentrée 2014-2015 environ 650 inscrits (+3% par rapport à 2013-2014), répartis dans 28 à 30 classes. Cette structure propose une section européenne ou de langue orientale, une section sport et une unité pour l'inclusion scolaire.

Le collège Pablo Picasso, enregistre approximativement le même nombre d'inscrits et propose une section européenne ou de langue orientale et une section sport.

Ces deux collèges, grâce à la décision du Conseil Départemental de Seine Saint Denis, vont être réhabilités dans le cadre du plan « Ambition collège 2015-2020 » avec un budget prévisionnel de 7 millions d'euros.

### 11.2.4. LES LYCEES ET ETABLISSEMENT D'ETUDES SUPERIEURES

Montfermeil ne dispose d'aucune structure permettant d'accueillir ses élèves en troisième cycle et en études supérieures.

Pour suivre leur étude après le collège, les élèves de Montfermeil, s'inscrivent dans les établissements situés en Seine Saint Denis, et dans les campus situés à Paris ou encore à Marne La Vallée.

### ***11.3. Les équipements liés à la jeunesse et aux loisirs***

#### ***11.3.1. L'ESPACE JEUNESSE***

La Ville de Montfermeil dispose d'un Espace Jeunesse, l'Espace J situé 63, avenue Jean Jaurès qui propose de nombreuses activités sportives et culturelles, des sorties, un programme pour les vacances.

L'Espace J propose :

- des initiations à la photographie et à la vidéo avec l'accompagnement d'un professionnel (prises de vue, montage...),
- un cyberspace avec 15 postes, où un animateur est disponible pour accompagner les débutants,
- de la musique assistée par ordinateur, avec un studio d'enregistrement et de mixage professionnel. Cet espace permettra aux jeunes de s'initier et de développer les techniques de création musicale assistée par ordinateur,
- des ateliers manuels dans une salle spécialement équipée pour participer à des ateliers de graph ou de sculpture par exemple,
- du sport à la carte, le mercredi et samedi et pendant les vacances scolaires, pour les enfants de 8 à 11 ans.

L'Espace J accueille un Point Info Jeunesse (PIJ), pour les 12-25 ans, où peuvent être obtenues des informations sur les études, les métiers, la santé, les logements, les loisirs... Un animateur sera disponible pour accompagner le jeune dans ses démarches et dans la réalisation de son CV et de ses lettres de motivation. Dans ce cadre, des ateliers en partenariat avec la DEFI (voir 1.1.5.) sont proposés.

L'espace J est aussi un endroit dans lequel les jeunes de 12 à 25 ans peuvent venir s'épanouir, simplement en venant prendre un verre au bar sans alcool, jouer au babyfoot, regarder la télévision.

Une salle polyvalente, permet d'accueillir des spectacles, des soirées, des conférences, des expositions organisés par le service jeunesse.

#### ***11.3.2. LE CENTRE DE LOISIRS DE LA JEUNESSE DE LA POLICE NATIONALE***

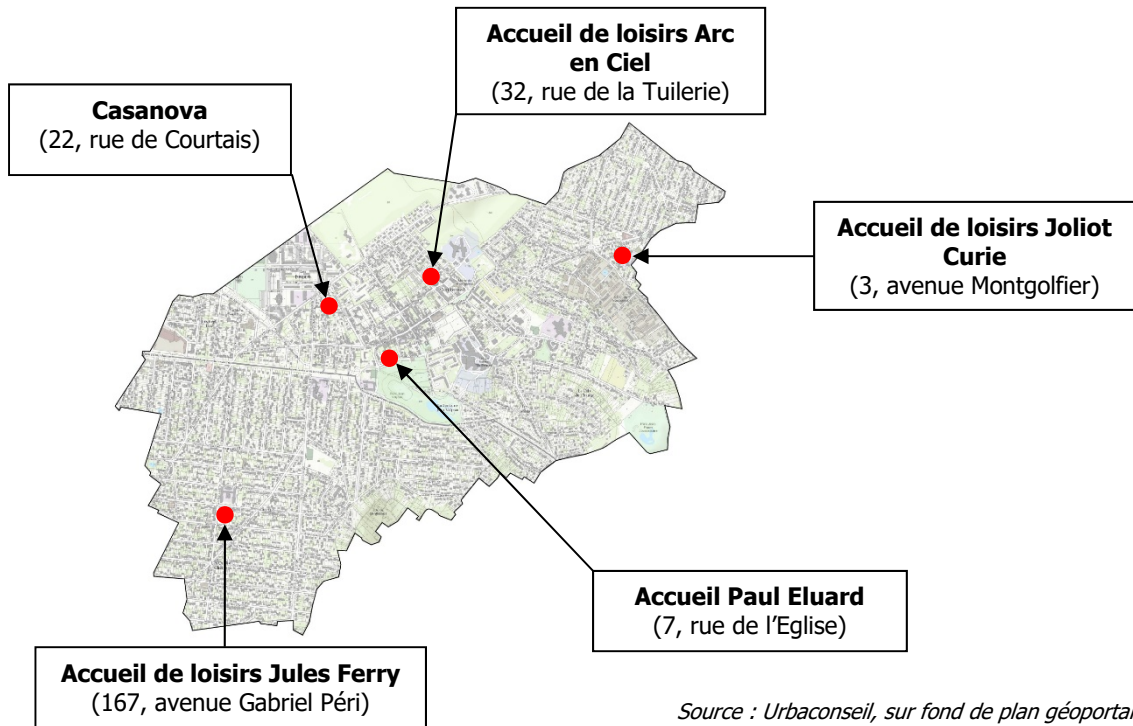
Ce centre, 9 rue Corot, accueille des jeunes de 9 à 17 ans, qui sont encadrés par des animateurs dont un tiers sont des policiers et de personnels civils, qui pour la plupart sont issus du Grand Ensemble de Bosquets. Le centre est ouvert le mercredi et pendant les vacances scolaires.

#### ***11.3.3. LE CENTRE DE LOISIRS DU CENTRE SOCIAL INTERCOMMUNAL DE LA DHUYS***

Ce centre est situé 13 bis allée Anatole France à Clichy sous Bois accueille les enfants de 6 à 17 ans et propose des activités de loisirs, d'apprentissage, culturelles et artistiques encadrées par des professionnels.

**11.3.4. LES CENTRES DE LOISIRS MATERNELS**

Montfermeil dispose de 5 centres de loisirs maternels :



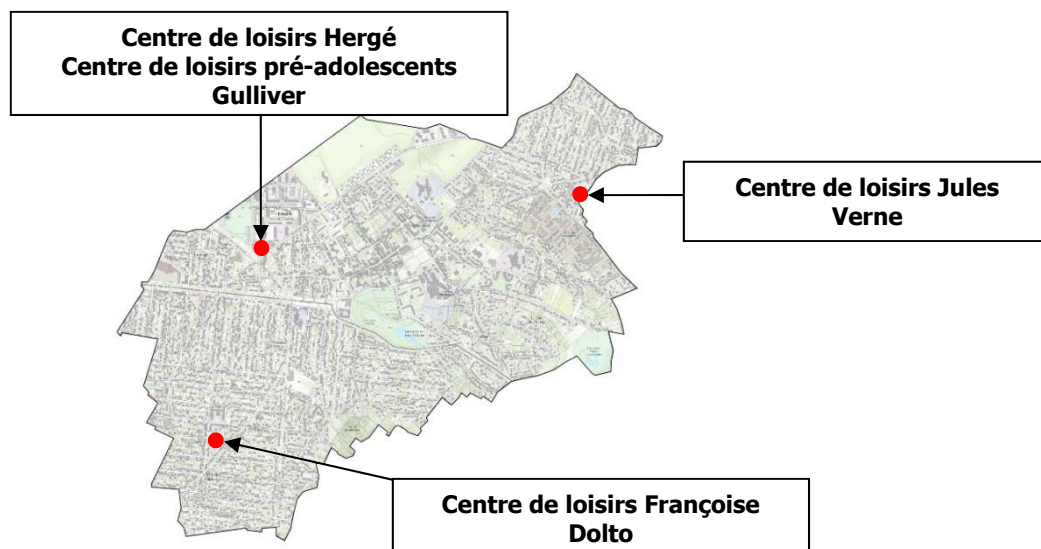
Source : Urbaconseil, sur fond de plan géoportail

Ces centres d'accueil proposent des activités adaptés aux enfants de 3 à 6 ans leur permettant d'évoluer dans des espaces intérieurs mais aussi dans des espaces extérieurs avec des espaces de jeux dédiés.

**Les centres de loisirs élémentaires et pré-adolescent**

Montfermeil accueille, par l'intermédiaire d'une cinquantaine d'animateurs, dans trois centres de loisirs plusieurs centaines d'enfants pour des loisirs éducatifs, les mercredis et pendant les vacances scolaires. Chaque centre dispose d'un vaste espace extérieur pour permettre aux enfants des activités sportives de plein air mais aussi la réalisation d'ateliers.

Un centre de loisirs pour les pré-adolescents, de 11 à 14 ans, est aussi ouvert mais uniquement pendant les vacances scolaires.



Source : Urbaconseil, sur fond de plan géoportail

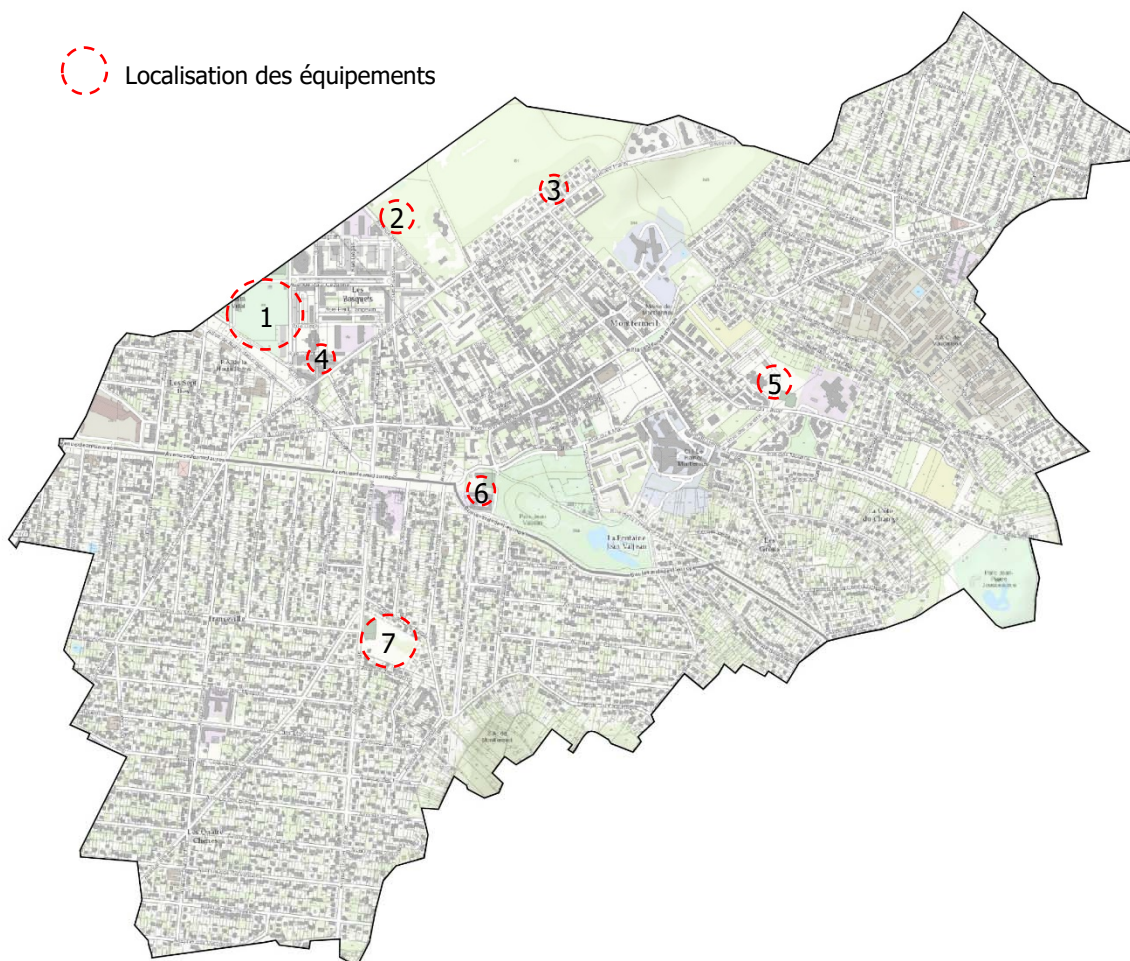


### 11.4. Les équipements sportifs

La commune de Montfermeil compte des équipements sportifs repartis de la façon suivante :

- (1) gymnase et stade Henri Vidal, rue Utrillo, cet équipement sera rénové dans le cadre du PRU,
- (7) gymnase et stade Eric Tabarly, 111 avenue Daniel Perdrigé,
- (5) gymnase Maurice Baquet, 37 rue du Lavoir,
- (6) gymnase Colette Besson, boulevard de l'Europe,
- (1) club de tennis, 82-84, avenue des Primevères,
- (1) centre équestre 82-84, avenue des Primevères,
- (3) 1<sup>ère</sup> compagnie d'Arc, 55, boulevard Hardy,
- (2) un terrain de football et skate parc en libre accès à Formigé,
- (5) plaine de jeux Baquet en libre accès, 37 rue du Lavoir,
- (4) un plateau d'évolution Moulinsart en libre accès, rue Corot.

 Localisation des équipements



Source : Urbaconseil, sur fond de plan géoportail

Les équipements sportifs sont en partis concentrés au nord, nord-ouest de la commune au niveau du pôle regroupant le stade Henri Vidal, le club de tennis et le centre équestre.

Ces différents équipements permettent d'accueillir un certain nombre de clubs sportifs. L'Union Sportive de Montfermeil (USM), propose 12 clubs :

- USM cyclisme avec 16 adhérents en 2014,
- USM cyclotourisme avec 22 adhérents en 2014,
- USM yoga avec 25 adhérents en 2014,
- USM gymnastique volontaire avec 62 adhérents en 2014,
- USM gymnastique sportive avec 208 adhérents en 2014,
- USM gymnastique entretien et loisirs avec 46 adhérents en 2014,
- USM escalade avec 185 adhérents en 2014,
- USM judo avec 119 adhérents en 2014,
- USM pétanque avec 66 adhérents en 2014,
- USM randonnées avec 122 adhérents en 2014,
- USM tir à l'arc avec 43 adhérents en 2014,
- ESM boxe avec 37 adhérents en 2014.

D'autres clubs sont aussi présents sur à Montfermeil :

- Boxing club iris avec 40 adhérents en 2014,
- 1<sup>ère</sup> compagnie d'arc avec 47 adhérents en 2014,
- Centre équestre avec 509 adhérents en 2014,
- Football club Montfermeil avec 560 adhérents en 2014,
- Jiu Jitsu brésilien avec 78 adhérents en 2014,
- Montfermeil hand-ball avec 219 adhérents en 2014,
- Association sportive hospitalière avec 63 adhérents en 2014,
- Dragon spirit association avec 40 adhérents en 2014,
- Tennis avec 481 adhérents en 2014,
- Dance fever avec 53 adhérents en 2014.

L'Ecole Municipale d'Initiation Sportive multi sport, initie par cycle de 5 à 7 semaines, le mercredi, les enfants de 5 à 11 ans à la découverte de nombreux sports tout en étant encadré par des animateurs. L'EMIS accueille 79 adhérents en 2014.

Le service des sports propose aussi des séances de gymnastique pour les seniors de 60 ans et plus, les lundis et vendredis sur une durée d'une heure. 50 seniors sont adhérents à ce club.

Chaque année pendant l'été, le dispositif VVV, Villes Vie Vacances Forêt de Bondy est mis en place par l'Intercommunalité pour offrir aux jeunes de 3 à 25 ans plus de 35 activités sportives et culturelles. Les activités se déroulent dans la Forêt de Bondy et dans le Parc de la Poudrerie avec au programme : du golf, de l'équitation, de la course d'orientation, du rugby par exemple.

Toutes ces associations sportives comptent 3 170 adhérents au total, en 2014, répartis de la façon suivante :

	Adhérents	Adhérent hors Montfermeil		Adhérents de Montfermeil	
Total USM	951	275	29 %	676	71 %
Total hors USM	2 090	987	47 %	1 103	53 %
EMIS	79	0	0 %	79	100 %
Gymnastique Séniors	50	4	8 %	46	92 %
<i>TOTAL</i>	<i>3 170</i>	<i>1 266</i>	<i>40 %</i>	<i>1 904</i>	<i>60 %</i>

Source : Ville de Montfermeil

L'Union Sportive de Montfermeil, l'EMIS (réservés aux habitants de Montfermeil), la gymnastique pour les seniors accueillent en grande partie des habitants de Montfermeil, alors que les autres clubs sportifs accueillent à part quasiment égale, des habitants de Montfermeil et des autres communes. Cette répartition peut s'expliquer par le fait, que les clubs sportifs hors USM pratique en compétition et pas uniquement en loisir.

L'offre sportive de Montfermeil est relativement diversifiée, pour tous les âges et attire des adhérents venant des communes extérieures comme le centre équestre dans lequel 85% des adhérents ne résident pas à Montfermeil, ou encore la danse fever avec 66% des adhérents extérieurs à Montfermeil.

## 11.5. Les équipements socio-sanitaires

### 11.5.1. L'HOPITAL LE RAINCY-MONTFERMEIL

Montfermeil dispose sur son territoire du premier établissement de court séjour du département : l'Hôpital Le Raincy – Montfermeil est implanté sur un terrain d'environ 5,5 hectares au cœur de Montfermeil. Cet établissement est un Groupe Hospitalier Intercommunal (GHI) qui a été créé au 1<sup>er</sup> janvier 2009 par la fusion du CHI avec le centre de moyen et long séjour les Ormes.

Ce GHI dispose d'une capacité de 674 lits pour la vocation d'hôpital public de proximité, à savoir pour la médecine, la chirurgie, l'obstétrique et les soins de suite et de réadaptation. L'hôpital accueille aussi des spécialités telles que la cardiologie, la pneumologie, la gastro-entérologie, et une activité médico-chirurgicale de cancérologie.

La fusion de 2009 a permis de compléter l'offre des soins sur le territoire de Montfermeil dans les soins de suite, soins de longue durée et soins palliatifs, mais aussi de consolider la filière gériatrique avec un supplément de 212 lits.

Le GHI accueille depuis juin 2009 un Centre des Addictions (CSAPA) toxicologie, alcoologie et tabacologie.

Cette structure porte aussi depuis 2013 la MAIA situé 13 place Jean Mermoz. MAIA est une méthode qui associe tous les acteurs engagés dans l'accompagnement des personnes âgées de 60 ans et plus en perte d'autonomie et de leurs aidants grâce à une démarche novatrice : l'intégration des services d'aide et de soins.

Le GHI offre aussi une permanence d'accès aux soins de santé (PASS), visant à favoriser une meilleure prise en charge médico-sociale pour faciliter l'accès des personnes démunies au système hospitalier comme aux réseaux institutionnels ou associatifs de soins, d'accueil et d'accompagnement social. Elle accompagne également les personnes pour accéder à une couverture sociale (CMU de base, CMU complémentaire, aide médicale).

En quelques chiffres, de 2010, le GHI c'est :

- environ 2 000 employés,
- 31 573 hospitalisations,
- 46 994 passages aux urgences,
- 2 010 naissances,
- 100 821 consultations,
- 6 100 interventions.

### 11.5.2. Les structures liées à la santé

La Ville de Montfermeil accueille aussi :

- 1 quinzaine d'infirmiers et infirmières à domicile dont 1 au centre médical des 7 Îles,
- 3 cardiologues regroupés dans le centre médical des 7 Îles,
- 1 dizaine de dentistes dont 2 au centre médical des 7 Îles,
- 1 quinzaine de médecins généralistes dont 1 au centre médical des 7 Îles,
- 1 médecin scolaire,
- 1 gériatre au centre médical des 7 Îles,
- 1 gynécologue au centre médical des 7 Îles,
- 11 kinésithérapeutes dont 3 au centre médical des 7 Îles et 4 regroupés dans un centre de rééducation au 192 avenue Gabriel Péri, dont 1 kiné ostéopathe
- 1 ophtalmologue au centre médical des 7 Îles,
- 2 ORL,
- 2 orthophonistes,
- 5 ostéopathes,



- 5 pédicures- podologues dont 1 au cabinet médical des 7 Îles et un au centre de rééducation,
- 1 podo orthésiste,
- 1 psychologue,
- 2 centres psychiatriques et 3 psychiatres dont 1 au centre médical des 7 Îles,
- 1 centre de radiologie et un de scanner,
- 1 rhumatologue au centre médical des 7 Îles,
- 2 sages-femmes,
- 2 sophrologues,
- 1 dizaine de pharmacies,
- 1 laboratoire d'analyse,
- 8 services d'ambulances,

#### **11.5.3. LA PROTECTION MATERNELLE INFANTILE (PMI)**

Montfermeil dispose de deux centres de consultation de la PMI :

- La PMI du Centre, située 64, rue Henri Barbusse,
- La PMI Berthe Morisot, au 11, rue Berthe Morisot.

La PMI est chargée d'assurer la protection sanitaire de la mère et de l'enfant jusqu'à 6 ans (prévention médicales, prévention et dépistage des handicaps, surveillance et contrôle des établissements et service d'accueil des enfants de moins 6 ans). Ces deux centres assurent des consultations gratuites de 9h à 17h du lundi au vendredi.

#### **11.5.4. ASSISTANCE SOCIALE**

Le service social départemental, basé au 2 rue Maryse Bastié accueille le public pour comprendre les besoins, orienter le patient et le conseiller. Il assure également une coordination avec les services sociaux exerçant sur la Ville (scolaires, hôpitaux, tribunaux,..), ou d'autres travailleurs sociaux (éducateurs...), et d'autres services municipaux (CCAS,..).

#### **11.5.5. LE CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE (C.C.A.S.)**

Le C.C.A.S. de la Ville de Montfermeil est un établissement public et communal qui se situe 1 bis impasse Agard. L'action sociale que mène le C.C.A.S. sur la Ville se décompose en deux types d'aides, d'une part l'aide légale et d'autre part les aides facultatives.

Dans le cadre de l'aide légale, le C.C.A.S. assure l'instruction des demandes d'aide sociale pour le compte du Conseil Général telles que le RSA, le placement des personnes âgées en maison de retraite, et les demandes pour le compte de la Maison Départementale du Handicap comme par exemple la carte d'invalidité, l'allocation adulte handicapée.

Dans le cadre des aides facultatives, le C.C.A.S. distribue des bons alimentaires pour les personnes en rupture alimentaire, propose un hébergement d'urgence suite à un incendie ou une rupture d'hébergement, participe à l'achat de matériel spécialisé pour les personnes handicapées et participe au règlement de factures de type EDF, GDF, Eau.

Le C.C.A.S. a aussi pour rôle d'apporter une aide à domicile (entretien du logement, ménage, linge, courses, démarches administratives...), de porter des repas et d'assurer une téléassistance pour les personnes âgées dont l'autonomie est réduite et que cette autonomie ne leur permet plus d'accomplir les tâches quotidiennes.

#### **11.5.6. AUTRES ASSISTANCES AUX PERSONNES AGEES ET HANDICAPEES**

Les personnes de plus de 65 ans, peuvent disposer de transports dans la ville de Montfermeil par l'intermédiaire d'une navette municipale sur réservation auprès du CCAS.

Le forfait Améthyste donne accès pendant 1 an au réseau RATP, SNCF d'Ile de France, et bus Optile, contre une participation financière, pour les personnes retraitées non imposables, les anciens combattants, par exemple. Le CCAS est à disposition des demandeurs pour les aider à remplir le dossier Améthyste.

Un autre service de transport, le réseau Pour Aider à la Mobilité (PAM), permet à toute personne résident en Seine Saint Denis et ayant une invalidité d'au moins 80% de se déplacer dans toute l'Île de France.

Montfermeil accueille aussi des associations et structures d'aides pour les personnes handicapées (Maison d'accueil spécialisée « Le Grand Saule », Les Bouchons d'Amour, ESAT AGE CET, CATTP handicapés,...).

#### **11.5.7. LA DIRECTION EMPLOI FORMATION ET INSERTION (D.E.F.I.)**

La D.E.F.I. est une structure intercommunale, implantée sur le territoire de Montfermeil, s'adressant aux personnes de plus de 25 ans bénéficiaires du Revenu de Solidarité Active ou de l'Allocation de Parent Isolé (Service Insertion) ou encore de l'assurance chômage (Service Emploi). Cette structure en mettant à disposition des outils (offres d'emplois, documentation, accès à internet, accompagnement pour l'utilisation des ordinateurs, aide à la rédaction d'un CV...) a trois missions principales :

- faciliter l'accès à la formation,
- accompagner dans la durée les personnes éloignées d'un travail,
- rapprocher les chercheurs d'emplois avec les entreprises.

#### **11.5.8. LA MISSION LOCALE DE LA DHUYS**

La mission Locale de la DHUYS est elle aussi une structure intercommunale implantée à Montfermeil (26, rue Utrillo), recevant les jeunes de 16 à 25 ans sortis du cursus scolaire à la recherche d'un avenir en leur proposant un accompagnement. Un référent est défini afin d'avoir un suivi dans la démarche. En fonction du profil de la personne reçue, la Mission propose trois pôles :

- le pôle orientation / formation : l'objectif dans ce pôle est de prendre en compte le parcours et souhait de la personne pour mettre en place un plan d'action. La Mission peut proposer une formation correspondante afin de remettre à niveau la personne ou qu'elle acquière de nouvelles compétences.
- Le pôle emploi apporte une aide dans la préparation des outils (CV, lettres de motivation, simulation d'entretien...), et peut aussi mettre en relation la personne avec un recruteur et l'accompagner jusqu'à la confirmation du maintien dans l'emploi.
- Le pôle santé/social se compose de la référente sociale, d'une psychologue et du médecin afin de résoudre des problèmes social, psychologique ou médical si nécessaire avant l'insertion professionnelle.

## 11.6. Les équipements socio-culturels

### 11.6.1. LE DOMAINE FORMIGE

Le domaine Formigé se trouve au nord du territoire de Montfermeil (1 boulevard Hardy), dans la forêt de Bondy, à la limite de la zone Natura 2000 protégée au titre de la protection oiseaux dont la forêt fait objet. Sur cet espace de 5,2 hectares, deux services se regroupent dans deux bâtiments différents : la médiathèque et le service culturel dans l'ancienne demeure de Monsieur FORMIGE (ingénieur des Monuments Historiques de la Ville de Paris) et un bâtiment annexe en fond de terrain abritant la ludothèque.



Source : Site internet de la Ville de Montfermeil

Cette ancienne demeure, accueille actuellement une médiathèque organisée autour de 4 espaces laissant un libre accès à de nombreux domaines.

L'espace central bénéficie de l'accueil qui enregistre les prêts et retours des documents, les inscriptions et réinscriptions, mais aussi oriente et informe les usagers. Cet espace, bénéficie de nombreuses revues à disposition mais aussi d'un poste informatique pour la consultation rapide du catalogue.

L'espace fiction s'agrément d'albums, de bandes dessinées, de romans, du théâtre, de la poésie et des contes, ainsi que de trois postes informatiques. Cet espace est destiné aux tout-petits ainsi qu'au plus grands.

L'espace multimédia offre des CDROM, des dvd de films, documentaires, concerts,..., des revues et livres sur les thèmes de l'informatique et du cinéma et quatre postes informatiques. Cet espace organise des ateliers collectifs gratuits d'initiation à l'informatique, la navigation internet, la messagerie, les logiciels infographiques.

L'espace documentaire, quant à lui, regroupe par thématiques, des imprimés relatifs à diverses disciplines : escale littéraire, récits de voyage (biographies, mémoires,...), pensée (philosophie, religion...), sciences, économie et société, langues, loisirs et vie pratique, art et civilisation. Cet espace s'accompagne de trois postes informatiques.

La médiathèque accueille les scolaires (maternelles et élémentaires) le mardi et le vendredi matin pour diverses activités : exploration de la médiathèque, jeu de piste, ateliers philosophie...

La médiathèque propose de nombreuses animations telles que des expositions, des lectures de contes, des spectacles pour enfants.

Toutes les informations relatives à la médiathèque (animations, horaires d'ouverture, liste des livres et des DVD disponibles) sont consultable sur un site internet dédié à la « Médiathèque du Petit Prince ».

La Direction des Affaires culturelles, présente dans ce bâtiment gère les écoles de musique et de danse municipales et les activités de loisirs (peinture, modelage, dessin, langue, aquarelle...). Ce service organise des sorties et weekends culturels : weekend en Alsace pour les marchés de Noël, comédie musicale, théâtre à Paris, musées, spectacle pour les enfants à Montfermeil, Vannerie et fromagerie dans l'Oise, découverte de Strasbourg, châteaux ...

Afin de compléter l'offre culturelle proposée sur ce site, la ludothèque, créée en 1987, propose des ateliers de jeux pour tous les âges autour de jeux libres, du prêt et d'animations ludiques. Cette ludothèque s'organise autour de quatre espaces :

- espace pour les tout petits pour les éveiller et développer leur sens, pour les 2 à 99 ans
- un espace jeux de société,
- un espace informatique,
- un espace de jeux symboliques (dinette, voitures,...).

La ludothèque propose aussi de prêter des jeux et jouets, une sélection mensuelle de jeux à découvrir ainsi qu'une programmation événementielle.

### 11.6.2. LA TOUR UTRILLO – LE PROJET DE TOUR MEDICIS

La tour Utrillo, construite en 1976, destinée à des activités tertiaires, a abrité des bureaux mais qui n'ont jamais pu perdurer faute d'infrastructures de transport. En 2011, l'Etat acquiert cette tour inoccupée depuis 2006 dans le but de créer une résidence d'artiste sur le modèle de la Villa de Medicis à Rome. Ce projet était porté par le territoire depuis des années et a été mis de côté avant d'être relancé fin 2014 par Fleur PELLERIN, Ministre de la Culture et de la Communication.

L'ambition de ce projet est de créer un équipement culturel de renommée internationale et de devenir l'un des pôles culturels majeurs du Grand Paris.

Le projet Medicis Clichy Montfermeil constituera un laboratoire de la jeune création, une résidence d'artistes dans diverses disciplines (écrivains, plasticiens, photographes, musiciens...), un espace de présentations pour ne citer que quelques exemples. Ce projet accueillera aussi des espaces dédiés aux expositions, aux spectacles, à la formation (classes préparatoires) ainsi que des espaces communs ouverts à tous. Ce dernier est très important puisqu'il s'agit d'inciter la participation des habitants de la Communauté d'Agglomération, afin d'implanter le projet dans la réalité du territoire. Cette implantation sera favorisée par l'arrivée du Métro du Grand Paris à l'horizon 2023.

Un établissement public de coopération culturelle sera créé, et courant 2016, la Tour Utrillo sera démolie puisqu'elle est inadaptée à l'accueil des artistes et du public pour laisser place au Projet Médicis Clichy Montfermeil.

Ce projet donnera une autre image de la Ville de Montfermeil et de Clichy, car c'est au pied de cette tour Utrillo qu'avaient éclaté les émeutes de 2005.

### 11.6.3. LES FESTIVITES ANNUELLES

Chaque année, Montfermeil accueille au parc Arboretum et plus précisément au Château des Cèdres, un spectacle son et lumière : « Les Misérables » jusqu'en 2013 puis la « La Dame Aux Camélias » depuis 2015. Ce spectacle, regroupe de nombreux bénévoles tout au long de l'année, avec des ateliers couture et accessoires dans lesquels sont conçus et créés des costumes, perruques et décors du spectacle, tout en étant dirigés bénévolement par des professionnels.

Ce spectacle, au cours de ses vingt années de représentation, a su devenir un événement culturel majeur dans le département de la Seine Saint Denis, ainsi qu'avoir une grande réputation dans le monde du spectacle. La qualité du spectacle et de son accueil lui a permis d'obtenir le Label « qualité » de la Fédération Française des Fêtes et Spectacles Historiques.

La Ville de Montfermeil est aussi à l'initiative du Défilé Culture et Création, parrainé par le Groupe LVMH qui allie tradition et création du vêtement. Ce défilé annuel, depuis 2005, regroupe plus de 500 participants qui, en fonction d'un thème, préparent le défilé en deux étapes : la présentation d'un costume de sa culture d'origine d'une part et d'autre part de la création d'un vêtement sur le thème défini. En effet, le concept est de mettre le vêtement comme moyen d'expression de sa culture et de sa créativité comme source de reconnaissance et d'acceptation de l'autre dans une ville qui compte plus de 40 nationalités différentes.

Tout au long de l'année la Ville de Montfermeil accueille des rencontres, des événements comme le feu d'artifice et son bal, de concerts, des expositions, la fête des voisins, le marché de Noël le temps d'un weekend, le forum des associations et des artisans, le concours maisons et balcons fleuries placé sous le signe des fleurs, de l'environnement et du cadre de vie. Cependant, certains événements ont une attractivité plus importante.



Chaque année à la mi-juin, depuis 1972, a lieu la fête de la Brioche à Montfermeil. Cette fête rassemble les habitants de Montfermeil et d'ailleurs, avenue Jean-Jaurès, pour trois jours de festivités autour des attractions foraines, de concerts, de défilé de chars décorés par les diverses associations de la Ville (Défilé Culture et Création, Son et lumières...), de démonstrations de danse, de vide greniers et braderies.

#### 11.6.4. LES ASSOCIATIONS DE LOISIRS ET CULTURE

Dans ce domaine, la Ville de Montfermeil accueille une vingtaine d'associations, pouvant répondre à des attentes différentes :

- Académie de musique,
- Ambiance Calebasse : orchestre consacré à la culture antillaise,
- Amicale du son et lumière
- Amicale des artistes peintres,
- Association culturelle comorienne de Clichy sous Bois Montfermeil,
- Barcarolle : organisateur de spectacles musicaux,
- Canne à sucre : la musique de la culture caraïbéenne,
- Cercle de généalogie de l'Est Parisien,
- L'Etoile du Portugal,
- FLAM,
- Cercle œnophile,
- Contrastes : forme d'expressions d'arts contemporains,
- Fêtes, Loisirs et Arts de Montfermeil,
- Fan Musette Club,
- Joie des Emigrants : Danses folkloriques Portugaises de Leira,
- Montfermeil philatélie,
- Thalie théâtre,
- Vieux Montfermeil : musée du travail et société historique,
- Sauvegarde du Moulin de Montfermeil,
- ...

#### 11.6.5. LES LIEUX DE CULTE

Montfermeil, accueille ses croyants dans divers lieux de culte. Tout d'abord, trois paroisses catholiques se répartissent dans trois quartiers différents de la Ville :

- dans le centre-ville, au 10 rue Grange, se trouve la Paroisse Catholique Saint Pierre Saint Paul (presbytère et église),
- dans le quartier « Les Coudreaux », la Paroisse Catholique Notre-Dame de Lourdes, dispose d'une Maison paroissiale (au 6 avenue Denis Papin),
- dans le quartier de « Franceville », au 128 avenue Gabriel Péri, la Chapelle Catholique Jésus Adolescent accueille ses fidèles dans une maison paroissiale et une chapelle,

Ensuite, au 9 avenue des Iris, une église évangélique avec un culte le dimanche à 10h. Pour finir, une Eglise orthodoxe Sainte Marie-Marie-de-Dieu se trouve au 58 avenue Daniel Perdrigé.

Actuellement, un chantier de construction d'une mosquée est en cours avenue des Hortensia.

Au Raincy, les Montfermellois peuvent aussi se rendre dans un Temple, Eglise Réformée de France et dans une Synagogue.

## 11.7. Les parcs et espaces verts

### 11.7.1. LE PARC ARBORETUM

Le parc arboretum, situé en plein cœur de la ville de Montfermeil, est accessible par de nombreuses entrées qui créent une perméabilité pour intégrer le parc dans le tissu urbain de la Ville.

Il offre 11 hectares d'espaces verts, en réunissant le parc du Château des Cèdres et l'ancien Parc Jean Valjean, agrémentés de nombreux arbres, arbustes d'essences diverses. Ce parc arboretum s'organise autour d'une balade selon la thématique de la « Galerie de l'Evolution » qui débute près du plan d'eau du parc pour s'achever dans les « Jardins Chromatiques » qui représentent l'action de l'homme sur la nature.

L'Association des Amis du Parc de Montfermeil, depuis sa création en 2009, observe les différents arbres du parcours botanique et recense les espèces de fleurs sauvages par l'intermédiaire de la photographie.

Ce site est entretenu en gestion différenciée dans les espaces les moins accessibles au public, voir non accessible au public, pour favoriser l'installation et le développement de la biodiversité mais aussi pour limiter l'utilisation du personnel (moins de tonte) et des ressources (paillage donc moins d'arrosage, engins à moteur moins sollicités...). Les espaces de détente, accessibles au public, sont plus entretenus afin de conserver une bonne accessibilité, mais ils sont gérés de façon raisonnée.



Source : Ville de Montfermeil

### 11.7.2. LES PARCS JEAN PIERRE JOUSSEAUME ET PESCAROLO ET LE SEMPIN

Le parc Jean-Pierre Jousseume verdoyant est situé sur les hauteurs de Montfermeil, il offre un large panorama sur le bassin parisien. Il s'agrément de cultures (céréales, ruches, verges, vignes,,), d'espaces naturels (bosquets, étangs, ile aux oiseaux) mais aussi d'espaces ludiques (tables d'orientation, jeux de boules, jeux en bois...).

Ce parc aménagé sur d'anciennes carrières de gypse est actuellement fermé au public par un arrêté municipal en raison d'affaissement en limite de commune. Cependant, des travaux de confortement et de remblaiement des carrières sont en étude pour permettre sa réouverture.

Le parc Pescarolo que la Ville a acquis en 1976, est un parc arboré de 6 000m<sup>2</sup> à l'est de Montfermeil.

Le Sempin est une réserve écologique expérimentale de pelouses marneuses gérée par l'ANCA et se situe à proximité immédiate du Parc Jean Pierre Jousseume.

### 11.7.3. LA FORÊT DE BONDY ET LE BOIS DES ORMES

Montfermeil accueille, au nord de son territoire, 21 des 172 hectares de massif boisés qu'offre la forêt de Bondy et le Bois des Ormes

Le parc est accessible au public en journées pour des randonnées pédestres, des balades autour des lacs, l'observation de la faune et la flore des bois, mais aussi la redécouverte de l'aqueduc de la Dhuy traversant une partie de cette forêt.

Une grande partie de ce site est classé en Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de type I et II ainsi qu'en zone Natura 2000 au titre de la directive Oiseaux

#### Plan de la Forêt de Bondy et du Bois des Ormes



Source : Agence des Espaces Verts d'Île de France

### 11.7.4. LES SQUARES DE MONTFERMEIL

Montfermeil dispose de trois squares répartis dans la Ville :

- le square du Général Morin, avenue des Sciences, à proximité du groupe scolaire Joliot Curie, offre des jeux individuels et collectifs dans un espace clôturé,
- le square des Marguerites, avenue Maurice Bertaux, avec des jeux pour enfants et un boulodrome à proximité,
- le square de la Fontaine Lassault, offre des jeux pour enfants dans un espace végétalisé.

### 11.7.5. LES RUCHES

Dans la continuité de la mise en place d'une gestion des espaces verts respectueuse de l'environnement, depuis juin 2011, des ruches sont installées sur le domaine communal de Montfermeil. Des plantes mellifères ont été plantées autour des ruches et des bassins aménagés pour assurer les besoins des abeilles.

Le miel récolté est distribué à des associations pour de la vente au profit de ces associations.

Actuellement la ville dispose de 18 ruches réparties sur trois sites (Domaine Formigé, Services Techniques Municipaux, Boulevard de l'Europe).

La Ville prévoit d'installer 10 ruches supplémentaires en 2016 et une étude de site est en cours. .

#### **Les ruches situées au domaine Formigé (à gauche) et aux services techniques (à droite)**



Source : Ville de Montfermeil



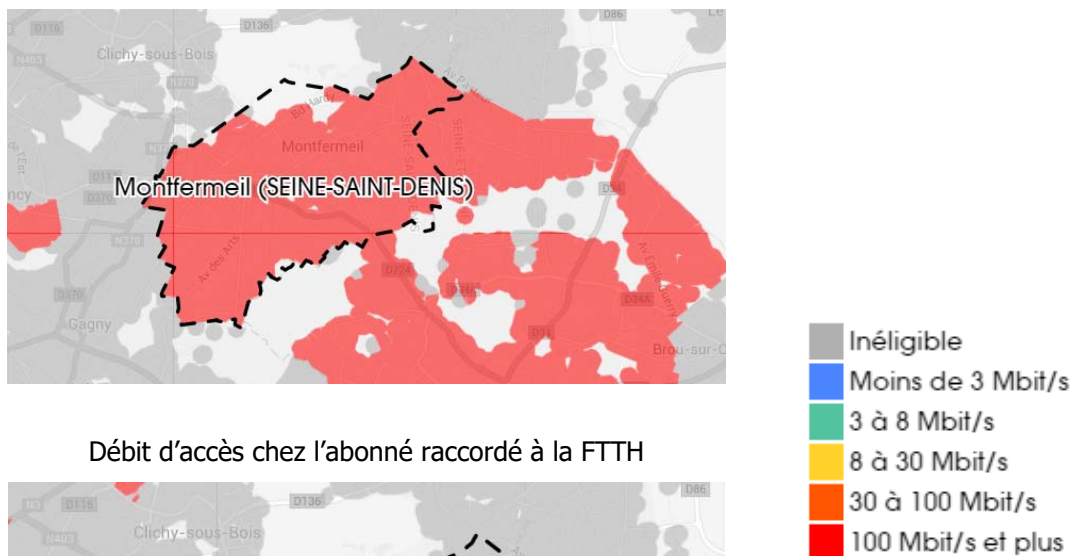
## 11.8. Les réseaux numériques à Montfermeil

En 2012, un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de la Seine Saint Denis a réalisé un état des lieux des réseaux afin de définir des orientations à mettre en place pour atteindre les cibles définies.

Au nord-ouest de Montfermeil se trouve un « nœud de raccordement abonné » regroupant 5 opérateurs différents. La ville est couverte en majorité par SFR (Numéricable sur 92% du nombre de prise).

Montfermeil est desservie par le débit ADSL, avec quasiment la totalité des lignes éligibles à la Triple Play, c'est-à-dire à la téléphonie, plus internet, plus la télévision sur la ligne téléphonique.

Débit d'accès chez l'abonné raccordé en câble



Montfermeil n'est actuellement pas desservi par la Fibre Optique, Fiber To The Home (FTTH), comme le montre la carte ci-dessus. Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de la Seine Saint Denis, estime le coût moyen à la prise du déploiement FTTH. Montfermeil se situe dans la fourchette très haute du coût moyen : 572€ par prise, contre 322€ à Clichy Sous Bois par exemple. Le coût le plus élevé est à Coubron avec 752€.

- *L'offre d'équipements est développée et variée à Montfermeil : hôpitaux, écoles primaires, collèges, espaces naturels, équipements sportifs...,*
- *Les écoles sont quasiment à l'équilibre avec possibilité de création de classe sans réalisation de travaux et la construction d'une nouvelle école permettra l'accueil d'enfants supplémentaires,*
- *La couverture internet présente un fort débit mais le territoire est inéligible à la Fibre Optique. Le PLU inclura des dispositions en faveur du développement de la Fibre Optique.*

---

## CHAPITRE 2 : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

---

## 1. LE MILIEU PHYSIQUE

### 1.1. Le climat

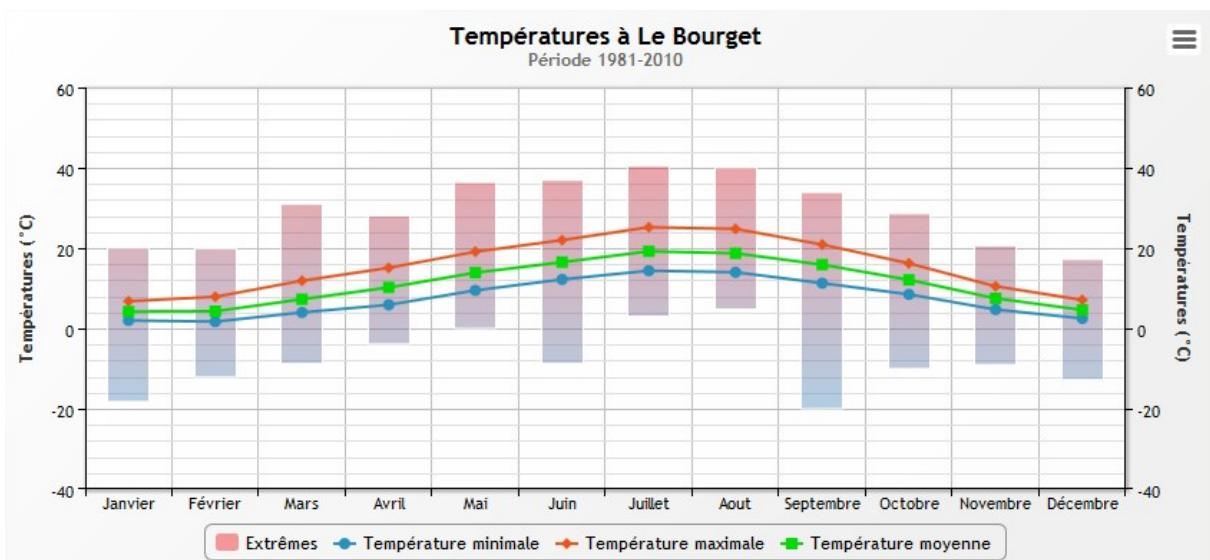
La commune de Montfermeil à un climat océanique dégradé avec des saisons peu marquées (été tempérés et hivers doux). Ce climat est caractérisé par une amplitude annuelle modérée de 8,2° C pour l'année 2014.

La station météorologique la plus proche de Montfermeil est située sur la commune de Bonneuil-en-France dans le Val d'Oise à proximité de l'aéroport du Bourget à 13 km à vol d'oiseau. Les données ci-contre et qui suivent sont les normales climatiques relevées à la station « Le Bourget aéroport » (ID 95088001) sur la période 1981-2010.

#### 1.1.1 TEMPERATURE

La température moyenne sur la période 1981-2010 est de 11,2 °C. Les températures moyennes minimales sont de 7,5 °C avec la moyenne la plus froide pour le mois de février (1,7°C) et la moyenne maximale de 15,6 °C avec la moyenne la plus chaude pour le mois de juillet (25,2°C). Les records de chaleur et de froid extrême sont :

-20,0 °C le 21 septembre 1931 et 40,4 °C le 21 juillet 2001.



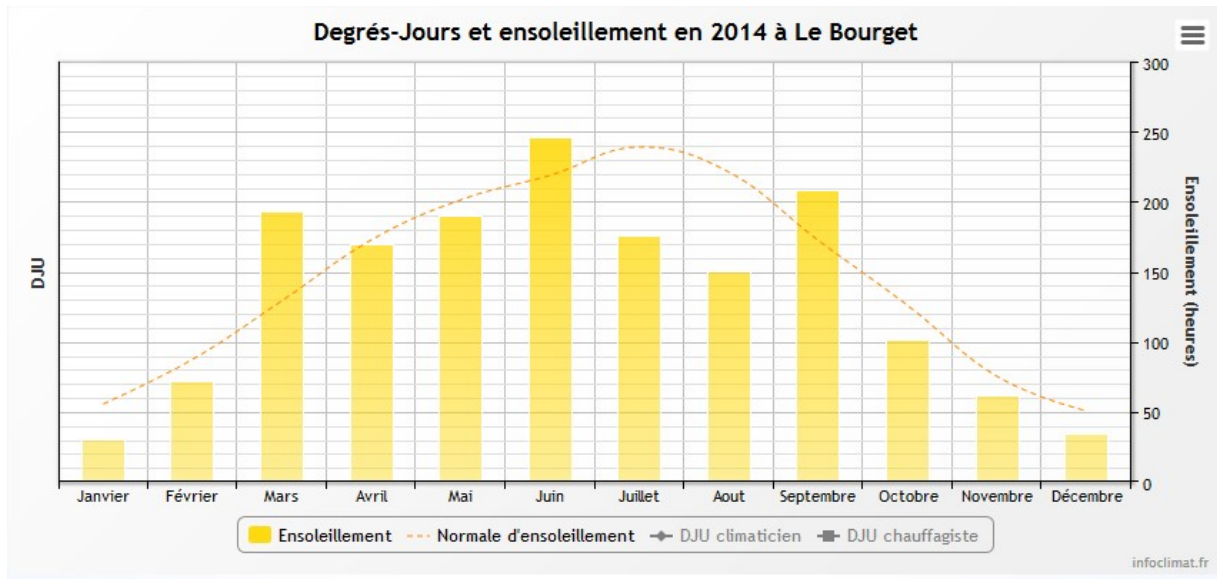
#### 1.1.2 PRECIPITATIONS

Sur la période 1981-2010, la hauteur des précipitations annuelle moyenne présente 477,7 mm. En 2014, la pluviométrie présentait 622,6 mm de précipitations. Les pluies sont réparties sur toute l'année avec un maximum en mai et août (83,2 et 91,4 mm). Les mois les plus secs sont mars et avril avec respectivement 11,6 et 15,6 mm de précipitations.

#### 1.1.3 INSOLATION

Sur la période 1991-2010 la normale d'ensoleillement annuelle est de 1637,3 h, avec 49,85 jours de fort ensoleillement. Sur l'année 2014, le total annuel moyen d'ensoleillement s'élevait à 1627,4 h, avec une moyenne de 136 h par mois. L'insolation est maximale durant le mois de juin avec 245,2 h heures d'ensoleillement, et minimale en janvier avec environ 30 heures.





Source : Info Climat.fr

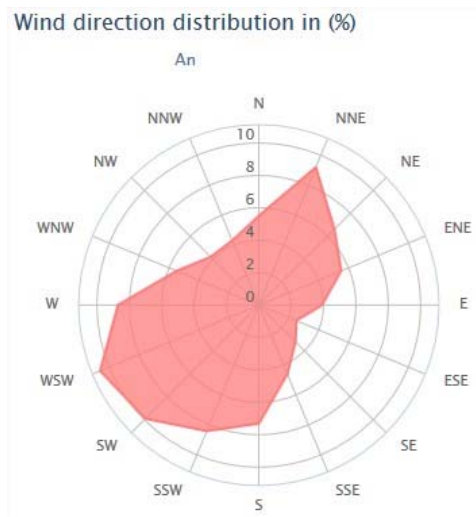
### 1.1.4 VENT

L'étude des vents a été faite sur le site Windfinder depuis la station météo «Le Bourget ». Les statistiques se basent sur les observations entre le 05/2010 et le 04/2015 tous les jours de 7h à 19h.

Les vents les plus violents et les plus fréquents sont en provenance de la direction ouest-sud-ouest (environ 10,6%) et sud-ouest (9,9%). Les vents les plus violents ont une occurrence relativement élevée sur le secteur, avec une probabilité pour les vents de vitesse supérieure à 17 km/h (4 Beaufort) égale à 25%.

La vitesse du vent est relativement stable au cours de l'année avec en moyenne une vitesse de 14,5 km/h. En 2014, les rafales maximales enregistrées étaient au mois de février (94,6 km/h), août (90,7 km/h) et décembre (90,7 km/h).

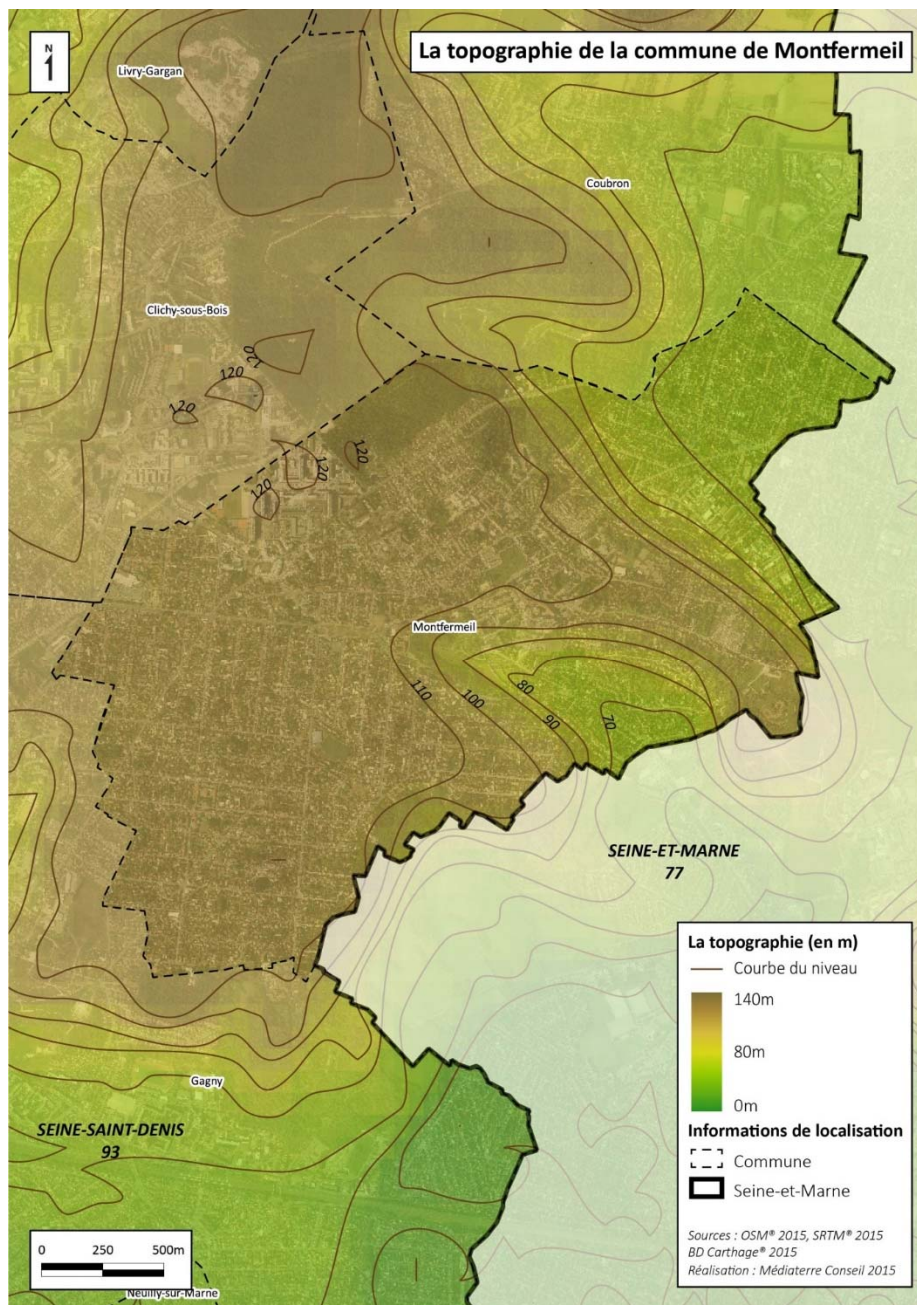
#### Rose des vents (Fréquence des vents en fonction de leur provenance en %)



## 1.2. La topographie

Le paysage urbain de la ville de Montfermeil est structuré par une topographie particulière. La commune est située sur un plateau d'une altitude moyenne de 115 mètres, culminant au-dessus de deux bassins versants : celui de la Marne au sud-est et celui de l'Ourcq au nord-ouest. Ce plateau fait partie du massif de l'Aulnoy. Les limites de la commune sont représentées par les bords du plateau. Au-delà de ces limites, les coteaux présentent une forte pente, plus marquée sur les limites sud et est de la commune qui descend jusqu'aux communes voisines (Chelles, Gagny et Clichy sous-bois). Ces pentes peuvent passer de 115 mètres à 40 mètres entre Chelles et Montfermeil par exemple. Au sein même du plateau sur lequel repose la commune, il existe un certain relief, avec des pentes passant de 115 mètres au nord du plateau à 75 mètres au sud-est de la commune.

### Topographie sur Montfermeil



## 1.3. La géologie

### 1.3.1 LA GEOLOGIE DU BASSIN PARISIEN

Très schématiquement, l'histoire géologique du bassin parisien se divise en deux étapes : une longue phase d'accumulation des matériaux suivie d'une période d'intense érosion.

La phase de sédimentation a débuté avec l'ère secondaire, il y a 250 millions d'années : dépôt de Trias, puis du Jurassique, et assises crayeuses du Crétacé. Ces dépôts constituent le soubassement de l'ensemble du bassin parisien. L'ère tertiaire est caractérisée par une longue étape de sédimentation. Durant cette période, la mer a effectué, à intervalles réguliers, de multitudes avancées qui ont envahi le territoire. Ces mouvements, associés aux conditions climatiques, ont conduit au dépôt de roches diversifiées. A chacune de ces avancées correspond une phase de sédimentation. Certains sédiments se sont transformés en roche dure (calcaire par exemple). D'autres sédiments ont conservé leur consistance meuble originelle (comme les sables ou les argiles).

À cette phase de sédimentation a succédé une période d'intense érosion. Le lointain plissement alpin a entraîné une remontée brutale du bassin parisien et le basculement des couches tertiaires. Un réseau hydrographique puissant axé sur la Seine s'est installé. L'action érosive, favorisée par l'alternance régulière de couches dures et de couches tendres, s'est traduite par le dégagement de 4 grandes plates-formes emboîtées (les plateaux du Vexin, de la plaine de France, de la Brie et de la Beauce). Avec le quaternaire débutent les grandes glaciations, conséquences d'un refroidissement généralisé du climat. La région connaît alors un climat périglaciaire avec alternance de périodes de gel et de dégel. À cette époque, le modèle définitif des reliefs se précise et la mise en place des formations superficielles s'effectue : éboulis, alluvions, dépôts éoliens sur les plateaux.

Pendant les périodes froides de la fin du quaternaire, les vents ont déposé sur l'ensemble des plateaux alors dénudés, les loess ou limons des plateaux.

Depuis environ 10 000 ans, la région connaît un climat tempéré permettant le développement d'un épais manteau végétal qui, en protégeant les sols de l'érosion, fige la configuration que nous lui connaissons aujourd'hui.

### 1.3.2 LA GEOLOGIE SUR LA COMMUNE DE MONTFERMEIL

La commune de Montfermeil repose sur pas moins de six de formation géologique affleurantes, selon la carte au 1/50 000 de Lagny et la notice du BRGM associée. Elles sont données ici de la formation la plus haute retrouvée sur la commune en termes d'altitude (les limons des plateaux) à la plus basse (colluvions polygéniques).

#### - Les limons des plateaux (LP):

Dépôts hétérogènes qui comprennent des formations résiduelles, des cailloutis, des limons, leur épaisseur est variable : 2 à 3 mètres. Ils sont formés de matériaux très fins, silico-argileux brun-roux, avec fragments de calcaire assez nombreux. Ce sont des complexes d'argile et de sables quartzueux à concrétions calcaires (poupées) ou ferrugineuses. Ils contiennent en outre des poches de sables correspondant à des dépôts résiduels de Sables de Fontainebleau (Jossigny, Ferrières, Clichy-sous-Bois), ainsi que des fragments de meulières, des éclats de silex ou des plaquettes calcaires. Latéralement ou en superposition, les limons de plateaux passent à des formations résultant de la décalcification des Calcaires de Brie donnant une argile grisâtre à brune, parsemée de fragments de meulières

#### - Le Stampien inf. faciès "Sannoisien" : calcaires de Brie (g1b) :

Bien qu'elles recouvrent la majeure partie du plateau et qu'elles culminent sur le massif de l'Aulnay, les formations marno-calcaires sont rarement visibles, l'altération ayant profondément modifié le faciès originel du dépôt lacustre. La base montre une succession de lits marno-calcaires blanchâtres entrecoupés de niveaux argileux bruns ou de passées sablo-gréseuses. Vers le haut la série passe graduellement à des bancs disloqués de calcaire siliceux, compact ou de calcaire marneux rognonneux, et latéralement à la meulière compacte. L'action destructive des agents d'érosion ne

laisse en surface que des blocs siliceux usés, enrobés dans une argile grise, résiduelle, dont la teneur en carbonates croît avec la profondeur. Des poches de décalcification se sont développées au toit de la formation, lui donnant un profil festonné. La puissance demeure inférieure à 10 m en bordure du plateau et sur le massif de l'Aulnay, elle croît vers le Sud-Est en s'éloignant de l'axe anticlinal de Meudon. Sur les versants, la Formation de Brie prend un aspect plissé par suite du fluage sur les Argiles vertes sous-jacentes (massif de l'Aulnay)

- **Stampien inférieur "Sannoisien" : Marnes vertes, glaises à Cyrènes (g1a) :**

Caractérisées par une coloration verte très intense, les argiles sannoisiennes constituent un horizon repère remarquable. L'élément argileux domine très nettement sous forme d'illite et de smectites ; la kaolinite est accessoire. La puissance des Argiles vertes est de l'ordre de 6 à 7 mètres. Elles reposent sur des argiles feuilletées verdâtres à brunâtres de 1 à 2m d'épaisseur, avec des varves sableuses, blanchâtres ou rousses, et fossilifères : ce sont les Glaises à Cyrène. En bordure de coteaux, la faible consistance des marnes et des argiles facilite la formation de loupes de glissement et de remaniements marno-argileux qui recouvrent alors les affleurements des terrains sous-jacents sur une épaisseur pouvant atteindre 10 mètres.

- **Bartonien supérieur, Ludien supérieur : Marnes blanches de Pantin, Marnes bleues d'Argenteuil (e7b) :**

Deux assises marneuses d'extension uniforme et d'épaisseur régulière terminent l'Éocène ; les Marnes blanches de Pantin et les Marnes bleues d'Argenteuil.

**Marnes blanches de Pantin**

Ce sont des marno-calcaires, gris verdâtre à la base, blanchâtres au sommet, plus ou moins indurés qui, par dessiccation, se débitent en blocs prismatiques ; fissurés, ils favorisent la circulation des eaux et peuvent être le siège d'une petite nappe aquifère.

**Marnes bleues d'Argenteuil (e7b)**

Beaucoup plus argileuses (illite et smectites) que les Marnes blanches de Pantin, elles prennent à l'affleurement une teinte gris bleuté à la partie supérieure, vert ocre à grise à la partie inférieure. La structure est souvent feuilletée. Leur épaisseur avoisine les 10 mètres.

- **Bartonien supérieur, Ludien moyen et inférieur : Masses et marnes du gypse (e7aG) :**

Le Ludien correspond à l'installation d'un régime lagunaire qui se traduit au nord de la Marne par un faciès sursalé où se déposent alternativement des masses de gypse saccharoïde et des bancs de marnes à intercalations gypseuses. L'exploitation intensive du gypse à la périphérie du massif de l'Aulnay et sur la bordure septentrionale de la Haute-Brie a facilité l'examen de la série

- **Colluvions polygéniques (marno-gypseuses) (Ce7b-a) :**

Particulièrement développées sur les versants, elles sont dues à divers processus tels que : ruissellement, reptation, solifluxion ou dissolution.

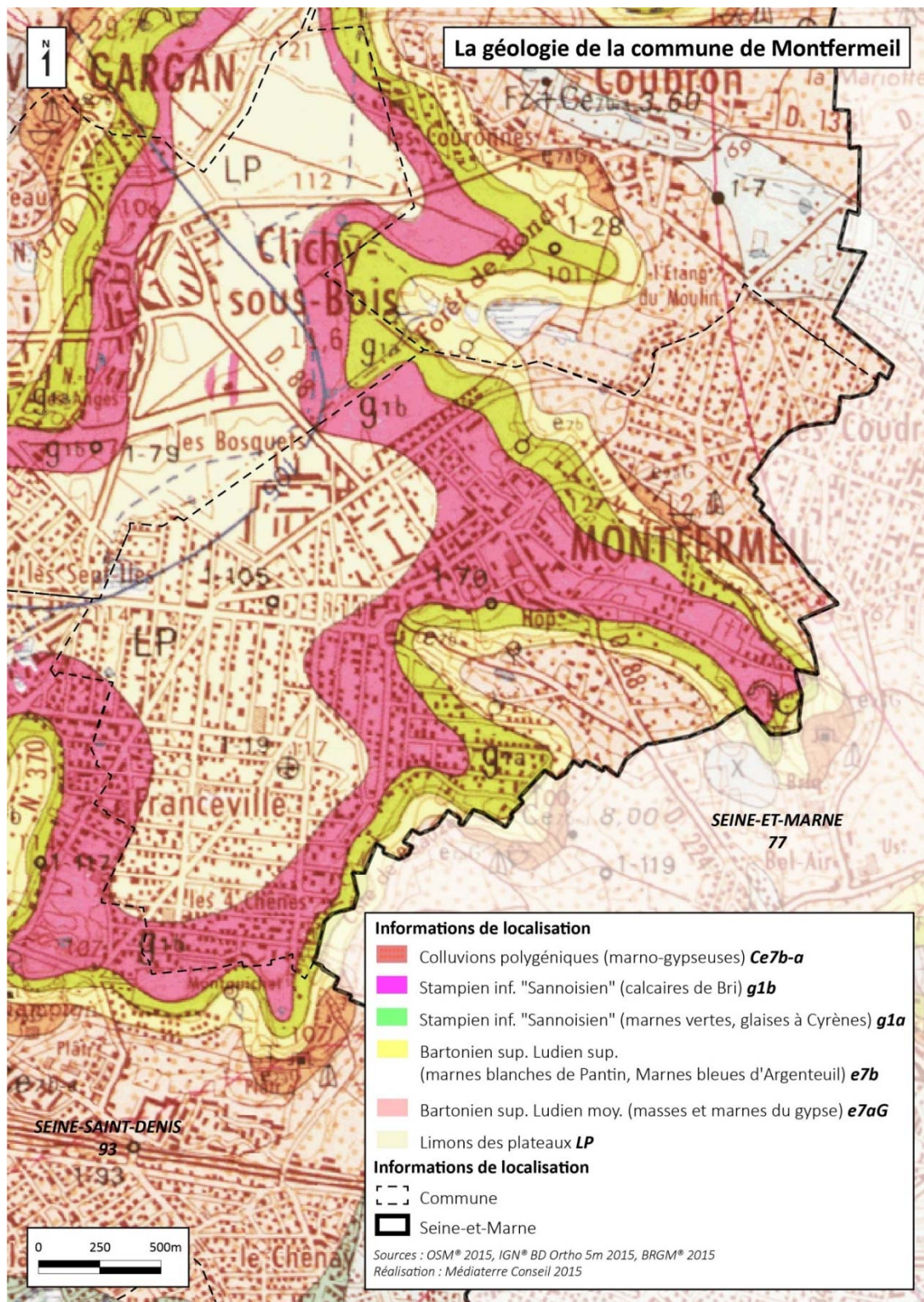
Elles se présentent également sous forme d'épandage sur le pourtour des formations stampiennes (Sables de Fontainebleau) dont elles dérivent.

Selon l'origine des matériaux qui les composent et leur disposition morphologique, on distingue :

- les colluvions sablo-argileuses de plateau,
- les colluvions marno-gypseuses des versants.



## Couches géologiques au regard des limites administratives de Montfermeil



En définitive, on retiendra que le sol de la commune, située sur un plateau caractéristique du massif de l'Aulnay, est composé de limons de plateau et de calcaire de Brie. Le sous-sol est également très riche en gypse. Le long des pentes du plateau son distingue les couches de marnes et des éboulis gypseux.

## 1.4. L'hydrogéologie et L'hydrographie

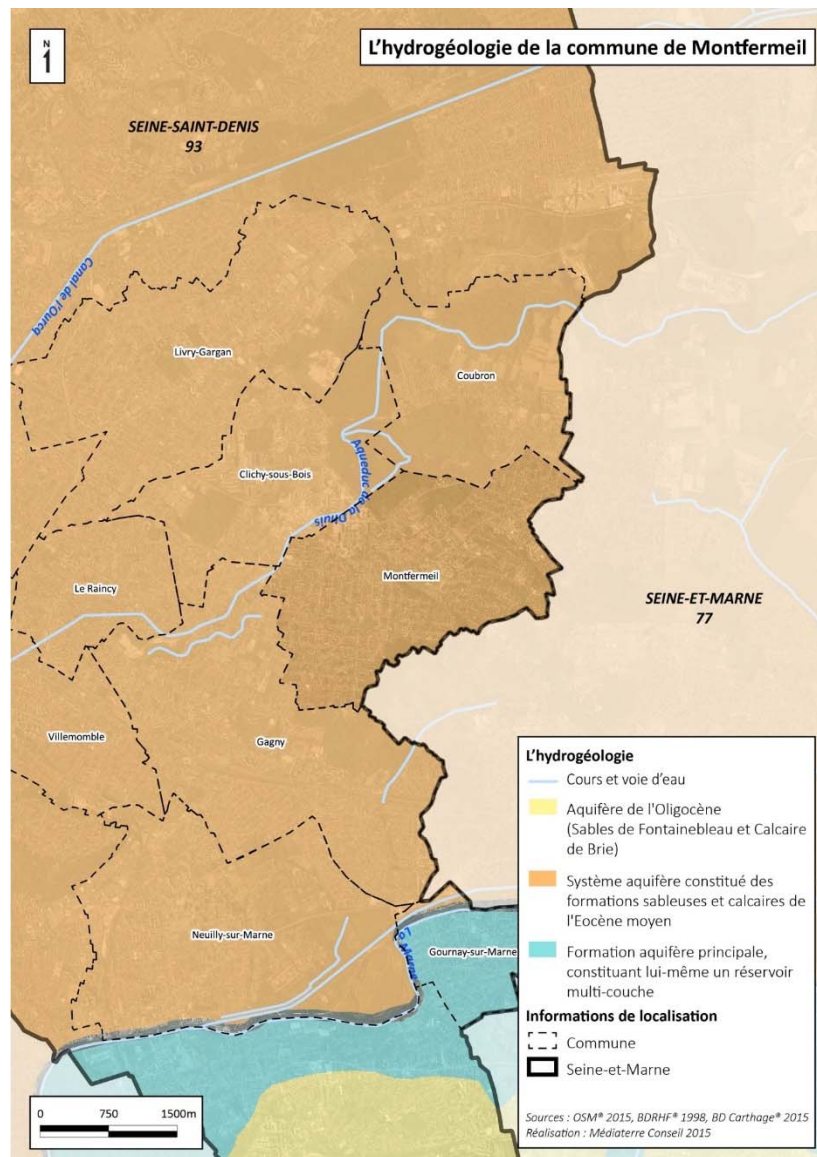
### 1.4.1 L'HYDROGEOLOGIE

La masse d'eau souterraine au regard de la commune (N° 3014, « Eocène du Valois ») est située dans les plaines occidentales du district de la Seine et les cours d'eau normands. Cette masse d'eau, au nord-est de Paris, correspond à l'affleurement des formations de l'Oligocène supérieur. Elle est constituée d'un regroupement d'entités disjointes verticalement (buttes Oligocènes).

La masse d'eau est limitée au sud par la Marne, au sud-ouest par la Seine. Elle est à dominante sédimentaire et son écoulement est majoritairement libre. Sa surface est de 2867 km<sup>2</sup> en affleurement et 94 km<sup>2</sup> sous couverture imperméable.

Son état est bon, tant au niveau qualitatif que quantitatif, selon le SDAGE2010-2015. Le bon état chimique et quantitatif était fixé à 2015 et il a été atteint, malgré une tendance à la hausse des concentrations en NO<sub>3</sub>. Ce bon état est notable dans le contexte du bassin Seine Normandie où les nappes d'eaux souterraines sont en grande majorité en état chimique médiocre.

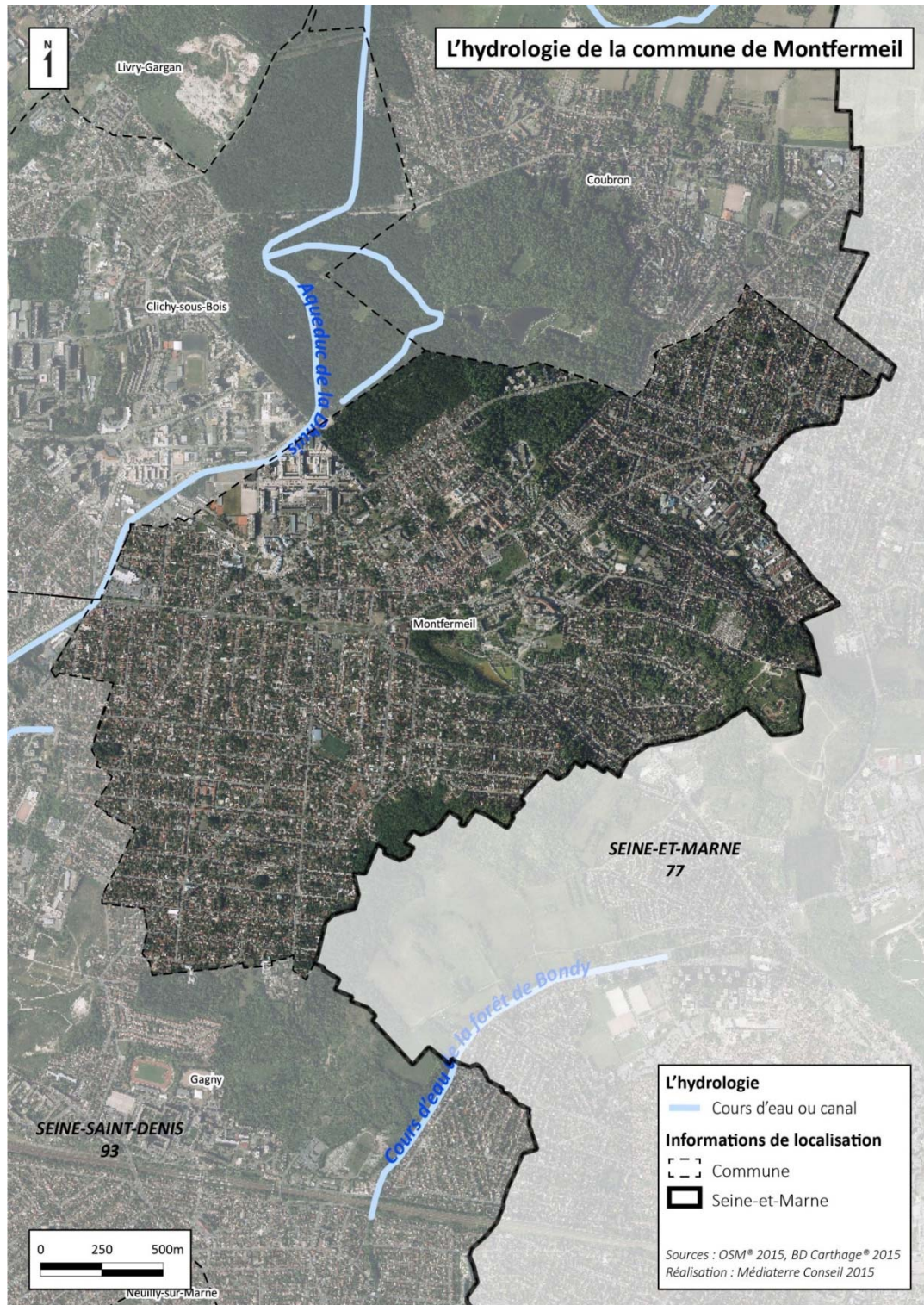
Le SDAGE précise les mesures de protection de la nappe de l'Yprésien en Ile-de-France, limitant les nouvelles autorisations de prélèvement et qui concernent la masse d'eau tertiaire n°3104.





### 1.4.2 L'HYDROGRAPHIE

Il n'y a pas de cours d'eau sur la commune de Montfermeil, du fait de sa position particulière en crête de coteau. La commune se rattache d'ailleurs à deux bassins versants la Marne au sud et à l'est, l'Ourcq au nord-ouest. On note cependant la présence de plusieurs bassins de retenue d'eau pluviale. Certains sont privés (avenue des bégonias, avenue des rosiers), d'autres sont des bassins de rétentions de zones industrielles (avenue Vaucanson), à proximité de logements collectifs (chemin de Coqueremont) ou dans des parcs (étangs des parcs arboretum et parc du Sempin).



- *Le climat de Montfermeil a un climat océanique dégradé avec des saisons peu marquées (été tempérés et hivers doux).*
- *Les températures moyennes annuelles est de 11.2°C.*
- *La hauteur des précipitations moyennes est de 477.7 mm.*
- *La normale d'ensoleillement annuelle est de 1637.3h.*
- *Les vents les plus violents et les plus fréquents sont en provenance ouest-sud-ouest.*
- *La commune ne comporte pas réellement d'enjeux climatiques notables si ce n'est que le potentiel ensoleillement peut être valorisé.*
- *La commune de Montfermeil possède une topographie particulière positionnée sur un plateau de 115 mètres d'altitudes culminant deux bassins versants. Les bords du plateau représentent les limites communales de la commune et ayant une forte déclivité.*
- *Ce relief particulier représente un enjeu important pour la commune (en terme d'écoulement des eaux pluviales lors de fortes de pluies).*
- *Le sol de la commune, située sur un plateau caractéristique du massif de l'Aulnay, est composé de limons de plateau et de calcaire de Brie. Le sous-sol est également très riche en gypse. Le long des pentes du plateau son distingue les couches de marnes et des éboulis gypseux.*
- *La commune est concernée par une masse d'eau « Eocène du Valois » au bon état qualitatif et a atteint le bon état chimique fixé à 2015.*
- *Elle n'est cependant concernée par aucun cours d'eau du fait de sa position en crête de coteau.*
- *L'enjeu hydrogéologique est fort tandis que l'enjeu hydrographique reste faible.*



## 2. LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

### 2.1. Le contexte hydrologique

#### 2.1.1 LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL

##### Directive Cadre sur l'eau

Approuvée par le Conseil Européen le 23 octobre 2000, la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) fixe un cadre pour la politique de l'eau dans les Etats membres de l'Union Européenne. Cette directive est transposée en droit interne par la loi N°2004-338 du 21 avril 2004.

L'idée fondatrice de la Directive est de fixer comme objectif que les milieux aquatiques doivent être en bon état d'ici 2015. Pour mettre en oeuvre cette politique, la Directive demande aux acteurs de l'eau de tenir compte des perspectives d'aménagement du territoire, puisque celles-ci auront nécessairement des effets sur les milieux aquatiques. En France, les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ont donc été révisés en 2009 pour faire office de plan de gestion.

##### SDAGE

Montfermeil est une commune située dans le bassin hydrographique du Bassin de Seine-Normandie dont le SDAGE a été approuvé le 20 novembre 2009. Le SDAGE a fait l'objet en 2013 d'une mise à jour de l'état des lieux du bassin. Ce dernier a servi de base à la préparation du SDAGE et du Programme de Mesure pour la période 2016-2021. Le nouveau SDAGE pour cette période a été adopté le 5 novembre 2015 par le Comité de bassin, et arrêté le 1<sup>er</sup> décembre 2015 par le préfet coordinateur de bassin.

Les programmes et décisions doivent être compatibles ou rendus compatibles avec ses dispositions quand ils concernent le domaine de l'eau. En outre, toutes les décisions administratives doivent les prendre en compte (article L 212-1 du code de l'environnement).

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands est organisé en cinq parties.

1 : « le SDAGE : outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau ». Cette partie présente le SDAGE, son contenu, son organisation, sa portée juridique, les liens avec les autres documents de planification (dont le Plan d'actions pour le milieu marin et le Plan de Gestion du Risque Inondation) ainsi que les documents qui l'accompagnent.

2 : « les progrès accomplis entre les deux SDAGE ». Sont présentés dans cette partie les évolutions et les progrès accomplis entre le SDAGE 2010-2015 et le SDAGE 2016-2021 pour l'atteinte du bon état des eaux et l'évolution des pressions. Elle expose les raisons et les freins expliquant que tous les objectifs n'ont pas été atteints.

3 : « les objectifs du SDAGE ». Il s'agit de présenter ici les objectifs du SDAGE 2016-2021, que ce soit les délais d'atteinte du bon état pour chaque masse d'eau, les objectifs spécifiques liés aux zones protégées, aux captages d'eau potable ou les objectifs de réduction des substances.

4 : « Les orientations du SDAGE pour répondre aux enjeux du bassin ». Il s'agit de présenter l'articulation des orientations du SDAGE avec les enjeux du bassin et avec les thématiques transversales de la santé et du changement climatique.

5 : « Les dispositions par défis et leviers ». Sont déclinées dans cette partie les orientations et les dispositions permettant d'atteindre les objectifs environnementaux, fixés dans la partie 3 du présent SDAGE, et de satisfaire la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation

Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendu compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions.

## SAGE

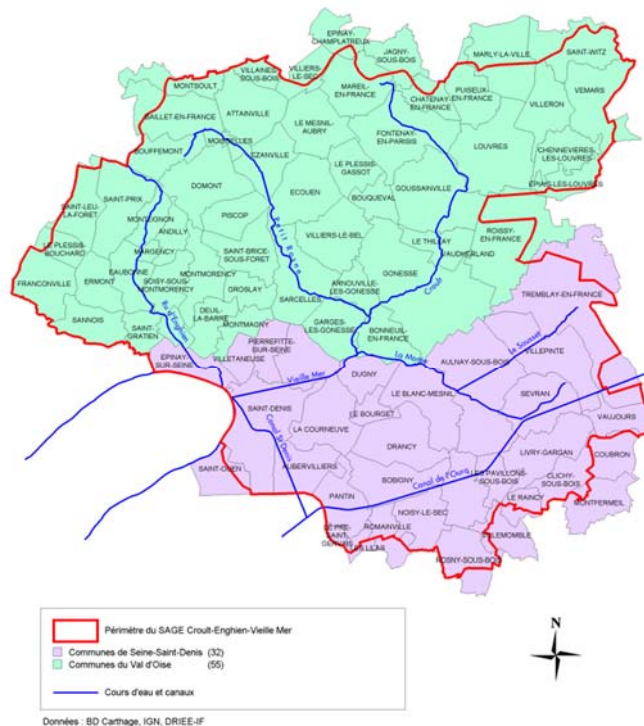
Au niveau des sous-bassins hydrographiques, les SAGE (schémas d'aménagement et de gestion des eaux) élaborés en concertation avec l'ensemble des acteurs de l'eau, sont des déclinaisons locales du SDAGE.

Comme vu précédemment, la commune se rattache à deux bassins versants, et donc à deux SAGE. Il s'agit ici des SAGE Marne Confluence et Croult-Enghien-Vieille Mer qui sont tous deux en cours d'élaboration.

L'état initial du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer a été validé par les membres de la Commission Locale de l'Eau du SAGE le 19 décembre 2013. La commission locale de l'eau a fixé des objectifs :

- Reconquérir la qualité des eaux superficielles
- Préserver la qualité des nappes d'eau souterraines
- Prévenir les risques liés à l'eau
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques
- Améliorer le cadre de vie
- Valoriser la mémoire de l'eau

Une fraction au nord-ouest du territoire communal est située dans le circonspection du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer

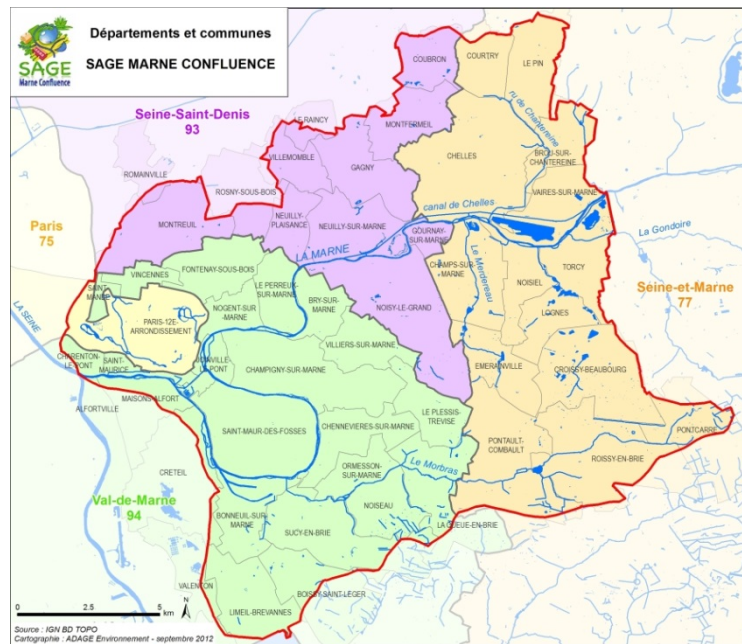
**SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer**

Source : <http://www.gesteau.eaufrance.fr/>

En ce qui concerne le SAGE Marne Confluence, le rapport de l'état initial a été validé par la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 25 septembre 2012. Le futur SAGE se veut de répondre à 13 enjeux sur son territoire :

- Le partage de la voie d'eau sur la Marne,
- Les berges et les bords de Marne comme espaces de ressourcement, de sports et loisirs diversifiés et de lien social,
- La redécouverte, au sens d'un autre regard, des affluents de la Marne et de leurs berges,
- La compatibilité des usages avec la qualité des milieux aquatiques et humides qui les supportent,
- La reconquête écologique des cours d'eau et des zones humides,
- La protection et la restauration des continuités écologiques et des zones humides dans le territoire et son aménagement,
- Les identités paysagères, leurs mises en valeur et la notion d'appartenance au territoire,
- La diminution des pollutions et l'atteinte des objectifs DCE : la qualité des eaux,
- La diminution des pollutions et l'atteinte des objectifs DCE : l'assainissement et les rejets dans les milieux,
- Le retour de la baignade sur la Marne et la qualité des rivières par temps de pluie,
- La durabilité de l'offre quantitative et qualitative d'eau potable,
- L'acceptation et l'adaptation du territoire au risque d'inondation,
- La diminution du ruissellement et de ses impacts.

## Sage Marne confluence



Source : <http://www.gesteau.eaufrance.fr/>

La majorité du territoire communal se situe sur le SAGE Marne Confluence. Les objectifs de celui-ci concernant la commune de Montfermeil la protection des zones humides sur le territoire, du fait des bassins et retenues d'eaux pluviales qui peuvent également jouer un rôle préventif contre les effets du ruissellement qui est un des enjeux du SAGE Marne Confluence.

Ce SAGE a été arrêté le 18 décembre 2015 par la Commission Locale de l'Eau (CLE).



## Schéma départemental d'assainissement

Le Schéma de l'Assainissement Urbain Départemental et des Actions Concertées pour l'Eau (AUDACE) a été adopté par l'Assemblée départementale en novembre 2003.

Il s'inscrit dans la construction du projet départemental de développement durable.

L'idée centrale du projet - faire vivre l'homme dans les meilleures conditions possibles - implique naturellement toutes les activités relatives à l'eau et à l'assainissement ; parce que l'eau est la première matière dont l'homme a besoin pour vivre et se développer et que l'activité humaine, notamment en ville, vient perturber le cycle naturel de cette ressource.

Il y a quatre orientations principales dans le schéma départemental d'assainissement contenant un total de 64 engagements pour la période 2003 – 2012.

Ces orientations sont :

- assurer la pérennité du patrimoine départemental,
- maîtriser les inondations,
- préserver les rivières et respecter l'eau,
- développer une gestion solidaire de la ressource en eau.

Montfermeil occupant le plateau culminant du département, l'importance de la lutte contre les inondations par la maîtrise du ruissellement de surface (le long des pentes des coteaux) est encore une fois prépondérante. Il s'agit pour le département de recenser des points bas et des obstacles à l'engouffrement (fortes pentes, capacités des caniveaux ou des bouches avaloir réduites par des aménagements de voirie), qui sont autant de causes d'inondations locales et d'améliorer les techniques d'engouffrement des eaux pluviales. Afin de soulager le réseau départemental d'assainissement (autre objectif du schéma) il est important d'étendre progressivement l'objectif de limitation des débits (de 4 à 10 l/s/ha) à toutes les opérations d'aménagement, hors les constructions isolées. Ainsi que de s'assurer de la mise en place de solutions de rétention efficaces et pérennes et inciter à leur intégration dans la ville en continuant à s'impliquer dans les projets urbains, en renforçant le partenariat technique avec les Communes et en développant des actions locales de sensibilisation.

Il s'avère que dans ce but, que le règlement d'assainissement, compétence transférée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 à l'Etablissement Public Territorial (EPT) Grand Paris Grand Est, impose à toutes nouvelles constructions l'installation d'un bassin de rétention ayant un volume égal à 5% de la surface imperméabilisée et un débit de fuite de rejet sur les réseaux d'eaux pluviales de 4 à 10l/seconde/hectare si la mise en place de puits d'infiltration n'est pas possible du fait de la géologie du sous-sol.

A la fin de l'année 2014, un nouveau schéma AUDACE 2014-2023 a été adopté par le département de la Seine-Saint-Denis. Celui-ci a également été complété par l'arrivée d'un nouveau règlement départemental d'assainissement accompagné d'un zonage pluvial départemental, adopté en février 2014.

Ce nouveau règlement mentionne plusieurs points importants :

- Les eaux de nappes et les eaux usées industrielles assimilées domestiques sont désormais prises en compte
- Le service public s'oblige à une obligation de résultat et s'engage sur des délais
- La participation financière pour l'assainissement collectif est redéfinie selon les termes de l'article 30 de la loi de finance du 14 Mars 2012.
- Le Département est ainsi autorisé à réaliser les travaux de raccordement pour le compte des particuliers
- La politique de maîtrise des rejets d'eaux pluviales est exposée en cohérence avec les enjeux locaux de lutte contre les inondations.

Ces différents points indiqués dans le règlement concernant l'assainissement et le zonage pluvial départemental qui y est lié permettent aux communes de Seine-Saint-Denis d'apporter des précisions, de renforcer les pouvoirs de police du Département, d'améliorer les relations avec les usagers et de préparer l'avenir.

### Plan régional objectif zéro pesticide

Dans le cadre de ses actions de protection de la ressource en eau contre les pollutions ponctuelles et diffuses, l'Agence de l'eau Seine-Normandie travaille aussi bien en zones agricoles que non agricoles. En effet, de nombreux acteurs utilisent des pesticides pour l'entretien des espaces publics (collectivités, golfs, gestionnaires de parcs ou de terrains de sports ...) ou des réseaux de transport (SNCF, RATP, aéroports, EDF, ...).

Si les quantités utilisées en zones dites "non agricoles" sont assez faibles, les impacts de la pollution peuvent être plus importants en raison de l'imperméabilité des surfaces traitées qui entraîne directement les polluants vers les ressources en eau.

L'objectif de l'Agence de l'eau Seine-Normandie est donc de réduire, voire mieux, de supprimer l'utilisation des pesticides en zones non agricoles.

Des méthodes alternatives à mettre en œuvre :

- Certaines actions peuvent être mises en place :
- Réaliser un plan de désherbage qui permettra d'identifier les zones sensibles de la commune sur lesquelles tout traitement chimique doit être arrêté ;
- Utiliser des techniques de désherbage alternatif (mécanique, thermique,..) ;
- Repenser les aménagements pour éviter la pousse des herbes indésirables et mettre en place des solutions préventives (paillage, plantes couvre-sol...) ;
- Utiliser des techniques issues de l'agriculture biologique ;

La commune de Montfermeil est classée en Zéro Pesticides par Natur-Parif. Elle n'utilise aucun traitement chimique pour la voirie, les espaces verts, le fleurissement, les terrains de sport ou les cimetières.

### Plan écophyto 2018

Mis en place en 2008 par le ministère chargé de l'agriculture suite au Grenelle de l'Environnement, le plan Ecophyto vise à réduire progressivement l'utilisation des produits phytopharmaceutiques en zones agricoles et non agricoles. Il s'agit à la fois de réduire l'usage de ces produits et de limiter leur impact sur l'environnement et la santé humaine. Ecophyto s'inscrit et contribue à la mise en place d'une nouvelle approche de la protection des cultures et de la gestion des zones non agricoles.

Structuré en 9 axes, ce plan doit être la solution à ce défi d'allier qualité et quantité de la production agricole française. Pour y répondre, le plan Ecophyto prévoit :

- De diffuser le plus largement possible auprès des agriculteurs les pratiques connues, économes en produits phytosanitaires;
- De dynamiser la recherche sur les cultures économes en pesticides et d'en diffuser largement les résultats;
- De renforcer, par la formation, la compétence de l'ensemble des acteurs de la chaîne pour réduire et sécuriser l'usage des produits phytosanitaires;
- De surveiller en temps réel les maladies et ravageurs des cultures afin d'avertir les exploitants et leur permettre de mieux cibler les traitements;
- De prendre en compte la situation spécifique des départements d'outre-mer en matière de risques phytopharmaceutiques;
- De retirer du marché des produits contenant les substances les plus préoccupantes;
- De mettre en œuvre des actions spécifiques pour réduire et sécuriser l'usage des produits phytosanitaires dans les espaces non agricoles.

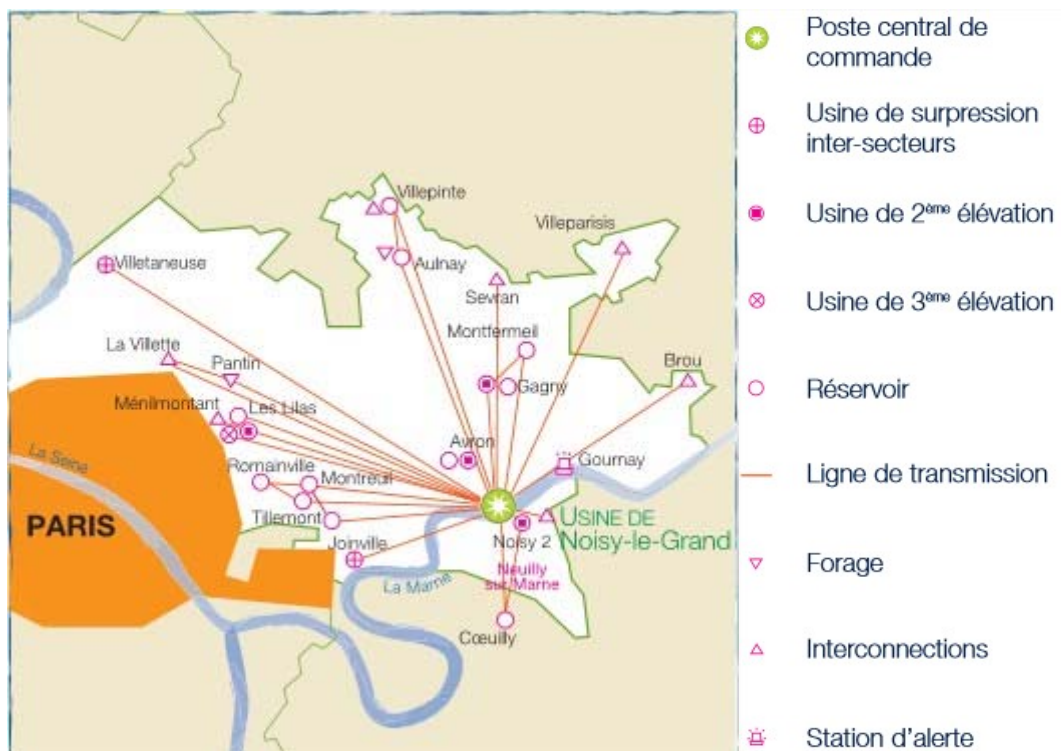
## 2.2. La qualité de la ressource en eau potable

### 2.2.1 CAPTAGE D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'eau destinée à la consommation humaine distribuée dans la commune de Montfermeil est de l'eau de la Marne, filtrée et stérilisée provenant de l'usine de Neuilly-sur-Marne. Il s'agit d'une usine de production d'eau potable produisant 255 000 m<sup>3</sup> d'eau par jour et couvre les besoins des 1,63 million d'habitants de l'est de la banlieue parisienne (Seine-Saint-Denis et est du Val-de-Marne). La communauté d'agglomération Clichy sous-bois /Montfermeil a délégué l'administration et la gestion du service public de l'eau potable (production et gestion) au Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF). En 2011 ce service public représentait la distribution annuelle de 1.131.056 m<sup>3</sup> pour 24.951 habitants sur la commune de Montfermeil.

Les missions assurées par la SEDIF pour l'EPT Grand Paris Grand Est sont :

- le prélèvement de l'eau dans la Marne ;
- la transformation en eau potable dans l'usine de Neuilly-sur-Marne ;
- l'acheminement de l'eau potable jusqu'au domicile des usagers ;
- les contrôles qualité ;
- le service client.



Source : [http://eaumega2015.sciencesconf.org/conference/eaumega2015/plaquettesedif\\_neuilly.pdf](http://eaumega2015.sciencesconf.org/conference/eaumega2015/plaquettesedif_neuilly.pdf)

## Le réseau de première élévation

Le quartier des Coudreaux, à l'extrême Nord-Est de la commune de Montfermeil est desservi en eau de 1<sup>re</sup> élévation par une canalisation de 200 mm installée rue Arago. Cette canalisation prolonge celle de 200 mm de l'avenue des Sciences à Chelles alimentée par un 200 mm et un 250 mm issus d'un feeder de 600 mm en provenance de l'usine de Neuilly-sur-Marne.

À partir de cette conduite principale en 200 mm, des canalisations de 100 mm et 80 mm de diamètre répartissent l'eau dans cette petite zone de la commune de Montfermeil située globalement à une altitude inférieure à 70 m. La pression de ce réseau de 1<sup>re</sup> élévation est stabilisée par les réservoirs de Montreuil-sous-Bois dont la capacité est de 181 000 m<sup>3</sup>.

À partir de cette conduite principale en 200 mm, des canalisations de 100 mm et 80 mm de diamètre répartissent l'eau dans cette petite zone de la commune de Montfermeil située globalement à une altitude inférieure à 70 m. La pression de ce réseau de 1<sup>re</sup> élévation est stabilisée par les réservoirs de Montreuil-sous-Bois dont la capacité est de 181 000 m<sup>3</sup>.

## Le réseau de deuxième élévation

Outre des canalisations de transport et de distribution enterrés, le SEDIF possède au 41/43 rue du Général de Gaule (parcelles cadastrales AE 265, AE 266, AE 267, AE 268, AE 303 et AE 392 SOIT UNE SURFACE TOTALE DE 3 657 m<sup>2</sup> en zone UB du PLU.

Les réservoirs implantés allée d'Origny à Gagny, alimentés en 1<sup>re</sup> élévation depuis l'usine de Neuilly-sur-Marne, servent de bête à l'aspiration de l'usine de surpression de Gagny. À partir de l'usine de Gagny, l'eau de 2<sup>e</sup> élévation est acheminée par deux feeders de 800/600 mm et 350/300 mm qui rejoignent les réservoirs de Montfermeil situés avenue des Lilas en empruntant l'avenue Jean Jaurès. De ces feeders et des réservoirs, des conduites dont les diamètres varient de 300 mm à 60 mm alimentent le reste de la commune de Montfermeil. La pression dans ce réseau de 2<sup>e</sup> élévation est stabilisée par le réservoir de Montfermeil dont la capacité est de 4 250 m<sup>3</sup>.

Dans son XV<sup>ème</sup> Plan, le SEDIF prévoit de construire une nouvelle station de chloration sur le site du réservoir et de rehausser ses clôtures à 2.50 m de hauteur conformément à son Plan de management de la Sureté (PMS). L'étude de faisabilité devrait être lancée au 3<sup>ème</sup> trimestre 2017.

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis peut limiter les usages de l'eau pour faire face, notamment, à une menace ou aux conséquences d'accidents, de sécheresse, d'inondation ou de risque de pénurie. Ainsi, des mesures de restriction ou d'interdiction provisoires de prélèvement dans les eaux superficielles ou souterraines ainsi que des mesures de restriction ou d'interdiction d'usage de l'eau peuvent être mises en œuvre.

### 2.2.2 QUALITE DE L'EAU

La qualité de l'eau distribuée est conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les périmètres bactériologiques et physico-chimiques analysés. Une note technique en annexe 3 du présent PLU présente le système de production et de traitement de l'eau, la distribution et la consommation ainsi que sa qualité et son prix.

### 2.2.3 ZONE DE REPARTITION DES EAUX (ZRE)

Afin de faciliter la conciliation des différents utilisateurs de l'eau dans les zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins, des zones de répartition des eaux (ZRE) sont fixées par arrêté du préfet coordonnateur de bassin depuis 2007.

L'inscription d'une ressource en eau en ZRE constitue un signal fort de reconnaissance d'un déséquilibre durablement instauré entre la ressource et les besoins en eau.

La commune se situe en ZRE (nappe de l'Albien-Néocomien) faisant partie d'un arrêté préfectoral du 21/12/2004.



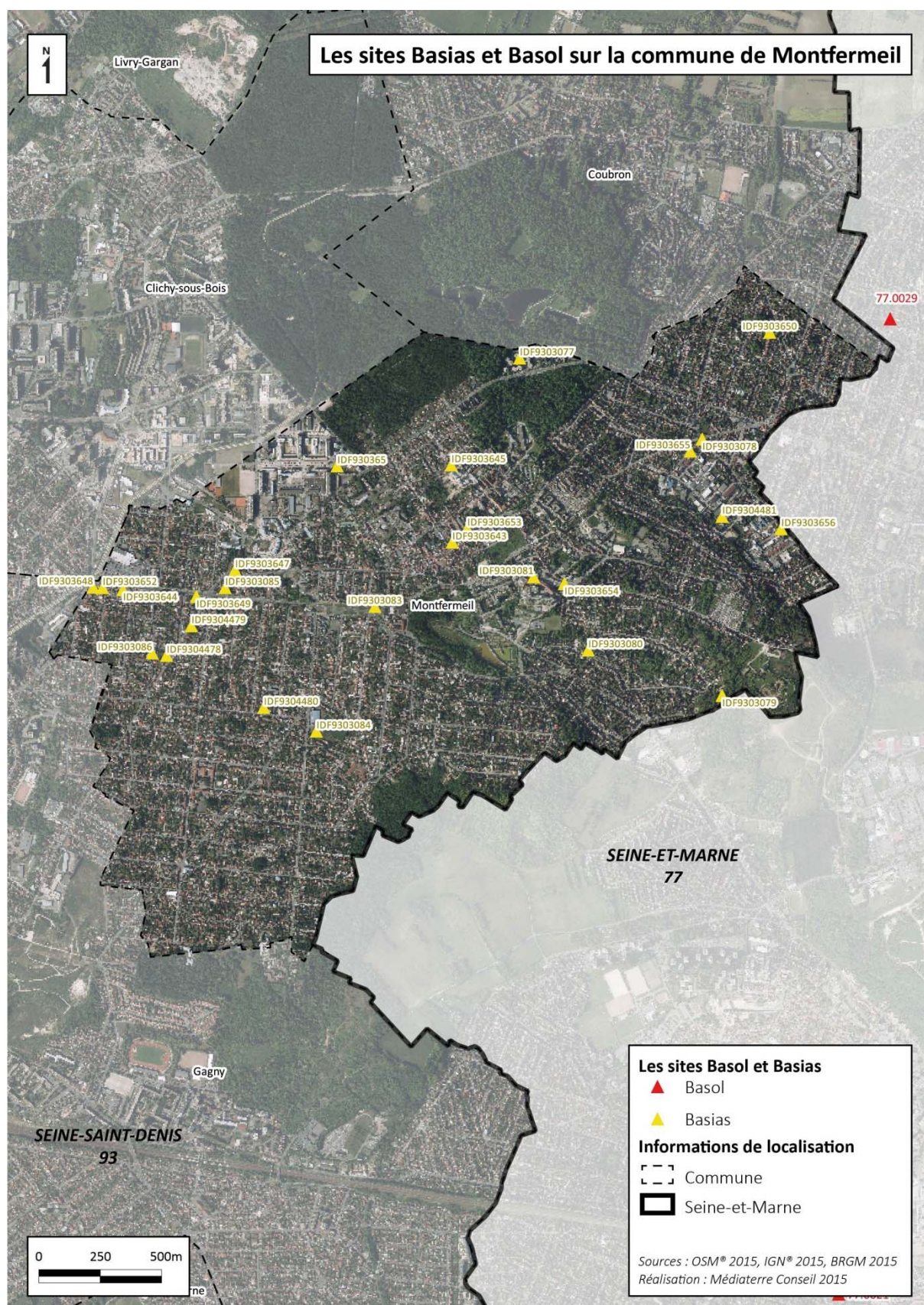
## **2.3. La qualité des sols**

### **2.3.1 BASE DE DONNEES BASOL**

Sur Montfermeil, aucun site et sol pollué (ou potentiellement pollué) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, n'est identifié sur la base de données BASOL (site internet du ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire - Direction générale de la prévention et des risques -DGPR).

### **2.3.2 BASE DE DONNEES BASIAS**

La base de données nationale Base de données d'anciens sites industriels et activités de service (BASIAS), dont l'auteur est le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM), détermine 28 anciens sites industriels et activités de services potentiellement pollués et correspondants pour une bonne part à des terrains dont on ne sait pas s'ils sont toujours occupés par des activités économiques.



Source : Mediaterrre Conseil, Août 2015



### 2.3.3 EXPLOITATION DES MATERIAUX (GYPSE)

D'anciennes carrières de gypse sont présentes sur la commune, sur l'extrémité est (voir partie sur les risques naturels d'effondrement).

En effet la commune de Montfermeil s'inscrit topographiquement et géologiquement dans une butte témoin qui s'étire depuis les Lilas à l'ouest jusqu'à Vaujours à l'est.

Cette butte témoin est composée essentiellement de terrains datant du Ludien (environ 35 millions d'années), notamment le gypse qui a été intensément exploité dans la région pour la production de plâtre. Les anciennes carrières à ciel ouvert se présentaient comme des fosses qui ont été remblayées par des matériaux de qualité généralement médiocre. Les anciennes carrières souterraines, situées à proximité du moulin sont constituées de galeries d'extraction de 12 à 15 mètres de hauteur sous un recouvrement de galeries de 18 mètres environ.



*Source :Inspection générale des carrières –*

*Bilan d'activités 2014 – Commune de Montfermeil*

La dégradation de ces cavités peut entraîner des désordres jusqu'à la surface allant de l'affaissement des terrains à la remontée d'un fontis.

L'IGC n'a pas eu connaissance d'incidents liés au sous-sol sur la commune au cours de l'année 2014.

A Montfermeil, le gypse a été exploité à ciel ouvert et à souterrain à l'est de la commune.

Il n'existe actuellement aucune entreprise d'exploitation de matériaux sur Montfermeil.

A titre de rappel, le gisement potentiellement valorisable ne fait pas l'objet de projet d'exploitation connu à ce jour. Le SDRIF identifie l'enjeu de préservation de l'accès aux ressources naturelles, y compris minières, compte tenu des incidences sur l'environnement d'une telle exploitation.

## 2.4. Les Énergies Renouvelables

Conformément à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production énergétique à partir de sources renouvelables.

### 2.4.1 DEFINITION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les grandes familles des ENR sont :

- Le solaire : thermique et photovoltaïque
- L'éolien : grand éolien, petit éolien, offshore
- La biomasse : solide (bois, paille, déchets), liquide (agrocarburants), gaz (biogaz)
- Les énergies de la terre : géothermie de basse température et pompes à chaleur
- L'hydraulique : hydroélectricité, marées, houle
- Les nouvelles énergies : L'hydrogène et les piles à combustible

À ces 6 familles il faut ajouter les technologies transversales intéressant l'ensemble de ces familles d'énergie :

- L'accumulation d'énergie,
- La gestion de réseaux décentralisés et virtuels ou réseaux intelligents.

### 2.4.2 LES ENJEUX LIES A LA CONSOMMATION D'ENERGIE

Afin de limiter l'ampleur des changements climatiques, une diminution de la production de gaz à effet de serre (GES) est nécessaire. De plus, il est également important de réduire nos consommations d'énergies dont la quasi-totalité repose sur des sources d'énergie présentes en quantité limitée sur la planète (énergies de stock : fossiles et nucléaire).

Les deux problématiques sont liées puisqu'au niveau mondial, environ 75% des émissions de GES à l'horizon 2050 dans le cadre de la loi de programme fixant les orientations de politique énergétique dite loi POPE (loi 2005-781 du 13 juillet 2005).

En 2008, la directive européenne des 2X20 préconise :

- De porter à 20% la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale,
- De réduire de 20% les émissions de GES des pays de l'Union,
- D'améliorer de 20% l'efficacité énergétique d'ici 2020.

La France va plus loin que l'objectif européen en se fixant un objectif de 23% de la consommation énergétique finale couvert par les énergies renouvelables (cf art.2 de la loi 2009-967 dite « Grenelle 1 » du 03/08/09).

Les énergies renouvelables sont des énergies primaires inépuisables à très long terme, car issues directement de phénomènes naturels, réguliers ou constants, liés à l'énergie du soleil, de la terre ou de la gravitation. Les énergies renouvelables sont également moins émettrices de CO2 et autres polluants, que les énergies issues de sources fossiles.



### 2.4.3 DOCUMENTS REGIONAUX, DEPARTEMENTAUX ET INTERCOMMUNAUX RELATIFS A L'ÉNERGIE

#### Schéma régional du climat air et énergie SRCAE

La stratégie régionale formulée par le SRCAE doit permettre de garantir la performance des politiques publiques au regard de leur impact sur l'énergie, le climat et l'air, et plus largement, sur l'environnement. Pour cela, elle doit être à la fois ambitieuse et cohérente avec les finalités du développement durable. Elle doit également s'appuyer sur une démarche participative.

C'est ainsi que la stratégie régionale s'organise autour :

- D'orientations sectorielles avec des objectifs quantifiés mesurables. Elles concernent tous les domaines prioritaires d'actions visant à une plus grande sobriété et une plus grande efficacité, que ce soit dans le domaine de l'aménagement (bâtiments, transports, urbanisme), dans les différents secteurs d'activité, et de développement des énergies renouvelables, en cohérence avec les potentialités, mais aussi avec les contraintes des territoires (réseaux de chaleur, biomasse, géothermie, éolien...),
- D'orientations transversales qui concernent l'ensemble des secteurs, par exemple, l'adaptation aux conséquences du changement climatique, la qualité de l'air, les modes de consommation durable ou encore la maîtrise des consommations électriques,
- D'orientations structurantes (mise en oeuvre et suivi) qui fondent la stratégie d'action territoriale sur des principes de gouvernance collégiale, de changement de comportements et de mise en place de mesures et d'outils pour une région moins consommatrice d'énergie.

Les Schémas Régionaux Climat, Air et Énergie (SRCAE) instaurés par la Loi Grenelle 2, imposent de cartographier des zones dites sensibles en ce qui concerne la qualité de l'air.

Ces zones se définissent par une forte densité de population (ou la présence de zones naturelles protégées) et par des dépassements des valeurs limites pour certains polluants (PM10 et NO2).

Dans ces zones, les actions en faveur de la qualité de l'air sont prioritaires.

Montfermeil est concerné par ces zones. Les actions sont détaillées dans la partie qualité de l'air.

Le SRCAE contient des objectifs chiffrés spécifiques à chaque secteur pour atteindre les objectifs du 3x20 et positionner la région dans une dynamique d'atteinte du Facteur 4. Les principaux objectifs du SRCAE à 2020 sont les suivants :

#### Bâtiments

- Améliorer la qualité des rénovations pour atteindre 25 % de réhabilitations de type BBC (Bâtiment Basse Consommation),
- Réhabiliter 125 000 logements par an soit une multiplication par 3 du rythme actuel,
- Réhabiliter 7 millions de mètres carré de surfaces tertiaires par an soit une multiplication par 2 du rythme actuel,
- Raccorder 450 000 logements supplémentaires au chauffage urbain (soit + 40 % par rapport à aujourd'hui),
- Réduire progressivement le fioul, le GPL et le charbon avec une mise en place de solutions alternatives performantes pour les énergies de chauffage,
- Réduire de 5 % les consommations énergétiques par des comportements plus sobres.

#### Énergies renouvelables et de récupération

- Augmenter de 30 % à 50 % la part de la chaleur distribuée par les réseaux de chaleur à partir d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) : usine d'incinération d'ordures ménagères, géothermie, biomasse...,
- Augmenter la production par pompes à chaleur de 50 %,
- Multiplier par 7 la production de biogaz valorisé sous forme de chaleur, d'électricité ou par injection directe sur le réseau gaz de ville,

- Installer 100 à 180 éoliennes,
- Equiper 10 % des logements existants en solaire thermique,
- Passer de 15 à 520 MWe pour le solaire photovoltaïque,
- Stabiliser les consommations de bois individuelles grâce à l'utilisation d'équipements plus performants,
- Stabiliser la production d'agrocarburants.

### Transports

- Réduire de 2 % les trajets en voiture particulière et en deux-roues motorisés,
- Augmenter de 20 % les trajets en transports en commun,
- Augmenter de 10 % les trajets en modes de déplacement actifs (marche, vélo...),
- Passer à 400 000 véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

La commune de Montfermeil est concernée par le plan régional et ses objectifs.

### **Plan régional de la méthanisation**

La méthanisation consiste à produire du biogaz dans une installation close, du fait de la décomposition de matières agricoles (cultures dédiées ou déchets de cultures), de déchets agroalimentaires, de boues d'épuration, de déchets ménagers, etc. Les résidus forment un digestat utilisable comme engrais.

Le conseil régional d'Île-de-France a adopté le 13 février dernier, un plan de soutien au développement de la méthanisation. Ce plan a été élaboré en concertation avec les acteurs de cette filière, en particulier les agriculteurs puisque 70% des produits qui seront méthanisés proviendront de leur activité.

Une étude réalisée par SOLAGRO a permis de réaliser un diagnostic qui a défini et quantifié deux niveaux de gisements :

- le gisement physique potentiel qui peut être méthanisé,
- le gisement mobilisable qui représente la part du gisement physique potentiel qu'il est possible de mobiliser en fonction de taux de mobilisation (intégrant notamment le taux de participation et le taux de tri).

Concernant le potentiel physique de produits organiques sur la région, il est estimé à 11 millions de tonnes par an environ. Le potentiel de production énergétique associé à ce gisement physique est estimé à un maximum de 9.000 GWh/an d'énergie primaire. La stratégie régionale proposée a pour objet de permettre de valoriser les gisements en prenant en compte d'autres enjeux de politiques sectorielles menées par la région:

- le maintien de la valeur organique des sols cultivés,
- la prévention et la valorisation des déchets,
- la préservation de la ressource en eau,
- la création d'emplois,
- le développement économique

La première étape du plan commence avec la mise à disposition de six millions d'euros pour financer un grand appel à projets qui sera lancé prochainement. Les collectivités territoriales, les établissements publics, les coopératives, les exploitants agricoles, les associations, et les PME pourront bénéficier des aides de la région soit par le financement des études en amont, des études de faisabilité et des concertations publiques, soit par la participation aux investissements nécessaires à la mise en place du projet.

La commune de Montfermeil est concernée par le plan régional et ses objectifs.

## Plan climat énergie

Un Plan Climat Energie Territorial anciennement porté par la Communauté d'Agglomération de Clichy-sous-Bois/Montfermeil a été approuvé en conseil communautaire en décembre 2015. La compétence « aménagement de l'espace métropolitain » et « protection et mise en valeur de l'environnement et politique du cadre de vie » aujourd'hui transférée à l'EPT Grand Paris-Grand Est. La Métropole élaborera entre 2016 et 2017 son Plan Climat-énergie métropolitain (PCEM).

La commune de Montfermeil continuera à exercer la compétence en 2016 jusqu'à l'adoption du Plan Climat Air Energie de la métropole au plus tard jusqu'au 31 décembre 2017.

Ce plan s'inscrit dans les objectifs nationaux pris dans le cadre du protocole de Kyoto et des objectifs nationaux et européens pour 2020 concernant la lutte contre réchauffement climatique par les émissions de gaz à effet de serre (GES) provoquées par les activités humaines.

Afin de répondre aux enjeux énergétiques et environnementaux, il est fixé à travers ce document :

- d'identifier les émissions de GES imputables aux activités du territoire
- d'analyser les documents structurants l'agglomération pour dégager les enjeux énergies-climats
- de proposer des stratégies de PCET
- d'organiser des ateliers d'animation et de concertation avec les différents acteurs
- d'élaborer le plan d'actions

Les tableaux suivants présentent de manière synthétique les enjeux territoriaux et les orientations stratégiques relevés pour chacune des activités et pour les différentes vulnérabilités du territoire.

Secteur d'analyse	Part des émissions	Enjeux
<b>Résidentiel</b>	26%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en place une stratégie de rénovation des logements</li> <li>• Accompagner les actions de réduction de consommation d'énergie</li> <li>• Appuyer les familles en situation de précarité énergétique</li> <li>• Soutenir la montée en compétence des acteurs de la construction/rénovation</li> <li>• Mettre en cohérence les documents stratégiques de la collectivité</li> <li>• Poursuivre la politique de rénovation urbaine du territoire</li> </ul>
<b>Déplacements des personnes</b>	20%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Repenser les besoins en déplacements notamment via les outils de télécommunication</li> <li>• Développer l'offre et l'usage des mobilités alternatives (transports en commun, covoiturage, modes doux etc.)</li> <li>• Renforcer les interactions entre les politiques de transport et politiques d'aménagement</li> <li>• Coordonner les actions des différents acteurs des transports</li> </ul>
<b>Tertiaire</b>	13%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la rénovation thermique des bâtiments tertiaires</li> <li>• Accompagner les activités tertiaires dans les éco-gestes</li> <li>• Développer les énergies renouvelables, notamment pour le chauffage</li> <li>• Permettre la montée en compétences des acteurs de la construction / rénovation</li> </ul>

Secteur d'analyse	Part des émissions	Enjeux
<i>Transport de marchandises</i>	4%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en place une logistique urbaine adaptée</li> <li>• Développer les synergies inter-acteurs</li> </ul>
<i>Déchets</i>	1%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduire les déchets à la source</li> <li>• Favoriser le tri des déchets et valoriser les déchets organiques</li> <li>• Développer l'économie de partage sur le territoire</li> </ul>
<i>Procédés Industriels</i>	< 1%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcer la compétitivité des entreprises par une optimisation des consommations énergétiques</li> <li>• Mettre en œuvre des échanges inter-acteurs</li> <li>• Développer les énergies renouvelables auprès des acteurs industriels</li> </ul>
<i>Alimentation &amp; Matériaux entrants</i>	33%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer des circuits alimentaires courts, locaux et biologiques, notamment par les AMAP</li> <li>• Réduire l'impact des modes de consommations des habitants, via la réutilisation</li> <li>• Développer l'économie de partage</li> </ul>
<i>Construction &amp; Voiries</i>	3%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revitaliser les espaces délaissés (friches urbaines et industrielles)</li> <li>• Développer l'éco-construction</li> <li>• Assurer les performances énergétiques des bâtiments</li> <li>• Favoriser la montée en compétence des acteurs de la construction</li> </ul>
Secteur d'analyse	Part des émissions	Enjeux
<i>Industrie de l'énergie</i>	N/A	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer les énergies renouvelables, notamment la géothermie et le solaire</li> <li>• Accompagner les ménages dans l'utilisation d'énergies propres et locales</li> <li>• Mobiliser les acteurs économiques sur le sujet</li> </ul>
<i>Changement climatique</i>	N/A	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'adaptation des infrastructures face aux RGA</li> <li>• La protection des populations sensibles</li> </ul>
<i>Pollution atmosphérique</i>	N/A	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévenir les pics de pollution</li> <li>• Articuler les enjeux énergétiques et atmosphériques</li> <li>• Accompagner les personnes les plus vulnérables</li> </ul>

### Plan local Energie Montfermeil (PLE)

Le plan local de l'énergie Montfermeil a été réalisé dans le cadre d'un partenariat avec l'APUR en février 2015. Ce document permet l'inscription de la commune dans les objectifs du SRCAE. Il synthétise les besoins du bâti de la ville de Montfermeil en énergie ((chauffage, ECS, électricité spécifique) ainsi que les sources d'énergies renouvelables (ENR) disponibles sur le territoire communal :

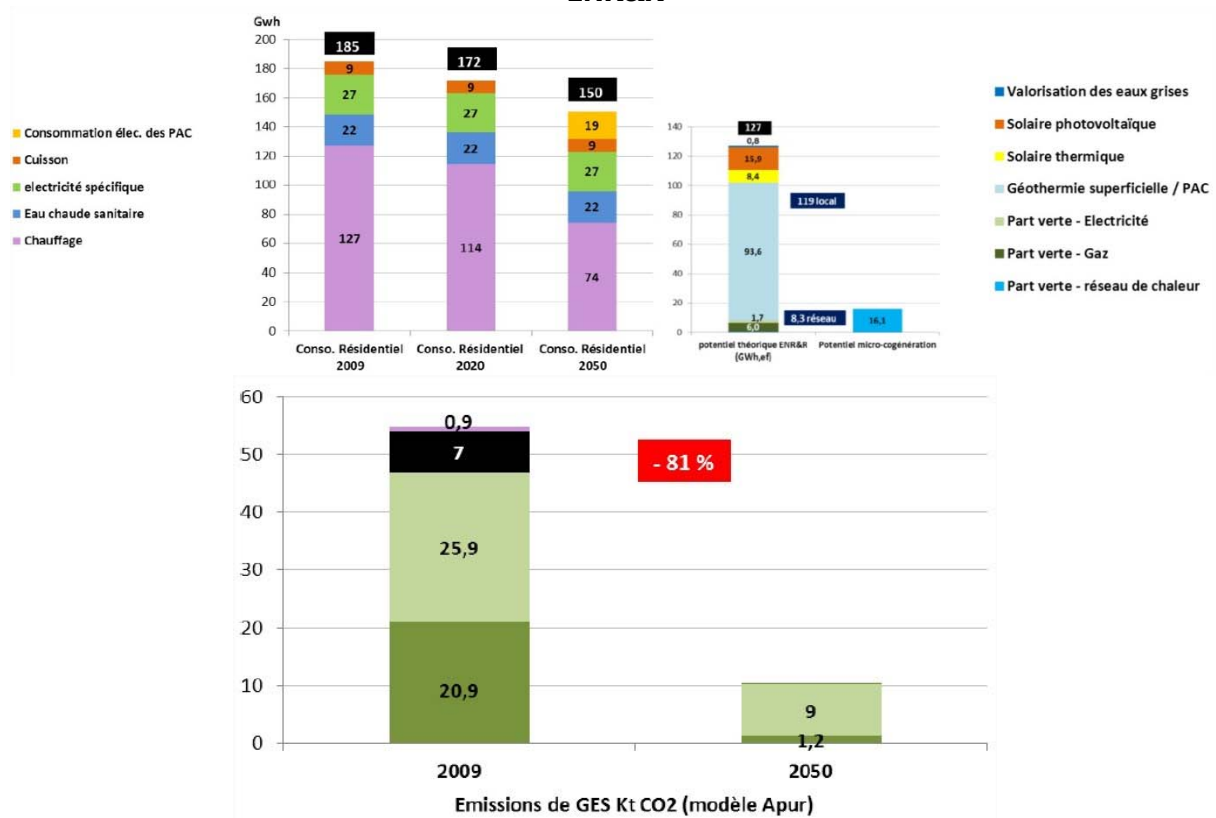
- combustion de déchets,
- biomasse,
- géothermie profonde et de surface,
- biogaz,
- valorisation des eaux usées,
- des énergies fatales,
- le potentiel solaire brut et les centrales solaires potentielles.



Selon le PLE, la commune de Montfermeil possède une couverture potentielle moyenne en ENR de 80 à plus de 90 % sur son territoire en 2050. C'est plus que la moyenne de 69% pour le territoire régional de l'Ile-de-France.

La Consommation énergétique du stock bâti de Montfermeil et potentiel théorique ENR&R a été calculée et est visible ci-dessous (source Apur).

### La Consommation énergétique du stock bâti de Montfermeil et potentiel théorique ENR&R



Source : Plan Local de l'Energie de Montfermeil, 2015

Les potentialités théoriques énergétiques les plus intéressantes pour la commune concernent la **géothermie superficielle** et le **solaire photovoltaïque**. Il faut noter qu'il s'agit de potentiels **théoriques**. Le potentiel **réaliste** d'utilisation des ENR dépend de facteurs économiques, patrimoniaux, techniques et comportementaux. Ce sont ces « filtres » qui conditionnent la part des ENR qui pourra effectivement être utilisée.

On constate que les prévisions de consommation énergétiques entre 2009 et 2050, si le potentiel d'énergies renouvelables est utilisé, sont une diminution de 19 % de la consommation totale (en Gwh), dont -41% de consommation pour le chauffage. Au niveau des GES, on constate une diminution de - 81% soit un facteur 5,4 des émissions de GES pour le secteur résidentiel entre 2009 et 2050. C'est plus que pour Paris, où ce facteur de diminution attendu est de 2,9. Pour le reste du territoire métropolitain, il est de 4.

Le PLE identifie deux secteurs sur la commune sur lesquels les potentialités en matière de développement en énergie renouvelables sont plus importantes et peuvent être à considérer de manière prioritaire. Il s'agit des secteurs de Franceville (en bas à gauche sur les photographies aériennes ci-dessous) et Anatole France (en bas à droite).

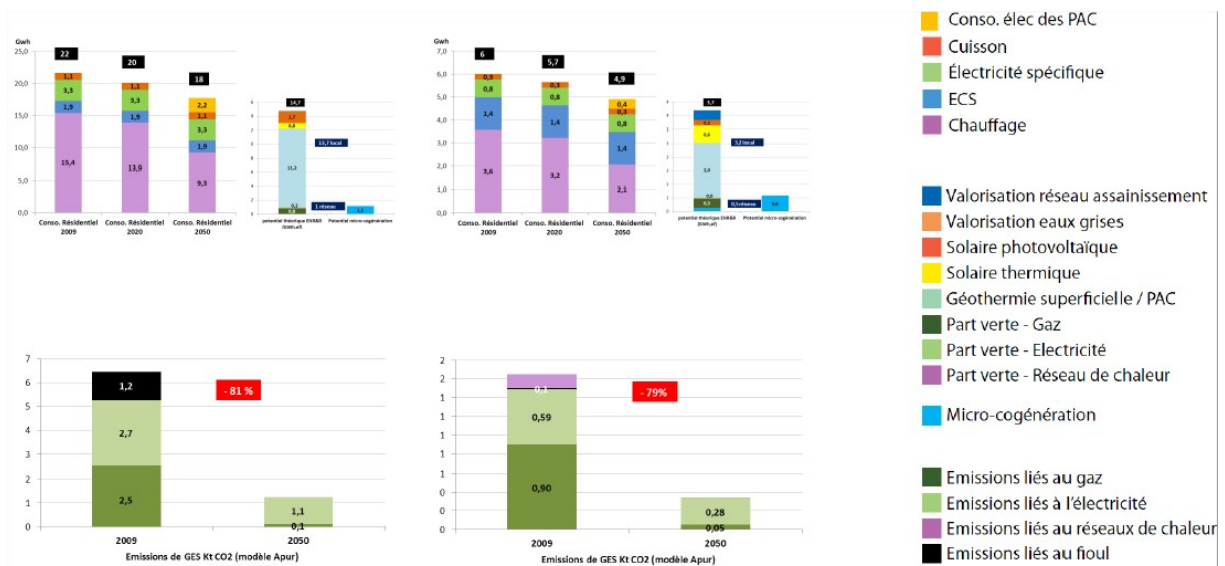
### Les sites à potentiel fort de la commune de Montfermeil (Géothermie et récupération de chaleur par les eaux usées) sur le quartier de Franceville



Source : Plan Local de l'Energie de Montfermeil, 2015

Les potentialités énergétiques en ce qui concerne la géothermie superficielle sont importantes pour le quartier de Franceville (graphique de gauche ci-dessous). Pour le quartier Anatole France situé sur Clichy-sous-Bois, en plus de la géothermie superficielle, les parcelles sont également éligibles à la récupération de chaleur sur eaux usées (graphique de droite). Pour ces deux quartiers, des baisses théoriques d'émission de GES très importants sont attendues à l'horizon 2050, de l'ordre de -80%.

### Potentialité en géothermie sur la commune de Montfermeil



Source : Plan Local de l'Energie de Montfermeil, 2015

- *La commune est concernée par le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers normands 2016-2021 et par le SAGE Croult-Engien-Vieille Mer et du SAGE Marne Confluence.*
- *Elle est concernée par le Schéma d'Assainissement Urbain Départemental (AUDACE), par le Plan Régional objectif Zéro Pesticides, le Plan Ecophyto 2018.*
- *La qualité de l'eau est conforme aux valeurs réglementaires. L'eau distribuée provient de la Marne et de l'usine de traitement de Neuilly-sur-marne.*
- *Certaines parties de la commune (quartier des Coudreaux notamment) sont desservies en eau par un réseau de première élévation.*
- *L'enjeu de gestion et de distribution en eau potable est donc important sur la commune.*
- *Aucun site Basias ou Basol n'a été identifié sur la commune. Cependant, elle recense 28 anciens sites Basias potentiellement pollués. De plus, d'anciennes carrières de gypse sont présentes à l'est de la commune.*
- *L'enjeu sur la qualité des sols est moyen sur la commune car elle ne recense que des anciens sites potentiellement polluants.*
- *La commune est concernée par différents plans et schémas liés à l'énergie (SRCAE, plan régional de la méthaniosation, PCET). La commune de Montfermeil dispose d'un PLE Plan Local d'Energie et permet de l'inscrire dans les objectifs du SRCE. Il permet d'identifier deux sites de potentialités énergétiques : Franceville pour la géothermie, et Anatole France sur Clichy-sous-Bois concernant pour la géothermie et la récupération de chaleur des eaux usées. Ils doivent faire l'objet d'une délibération.*

### 3. LES ESPACES VERTS ET LES ENJEUX DE LA BIODIVERSITE

#### 3.1 Généralités

La commune de Montfermeil est une commune très urbanisée, située à l'est de Paris et faisant encore partie de la Petite Couronne. Elle est en fait à la limite entre les territoires très urbanisés de la Petite Couronne et les territoires plus ruraux de la Grande Couronne, offrant de vastes secteurs agricoles ou forestiers.

Malgré ce contexte d'urbanisation forte, la commune de Montfermeil parvient tout de même à proposer un certain nombre d'espaces favorables au patrimoine écologique. Plusieurs espaces naturels de qualité sont en effet présents, même s'ils se situent pour la plupart en limites communales :

- Au nord, l'ensemble naturel formé par la forêt régionale de Bondy, et plus particulièrement sur Montfermeil, le Bois des Ormes et le Domaine Formigé,
- À l'Est, le Parc Jean-Pierre Jousseume aménagés sur d'anciennes carrières de gypse et la réserve naturel du Sempin, mesure compensatoire de l'aménagement du Parc Jousseume,
- Au sud, l'Espace Naturel Régional du Mont Guichet.

Par ailleurs, au centre de la commune, on retrouve également un espace vert de qualité : le Parc Arboretum, incluant le Parc des Cèdres et le Parc Jean Valjean.

Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, la forêt de Bondy et le Montguichet sont qualifiés de réservoirs de biodiversités. Le Parc Jousseume et le Sempin sont quant à eux considérés par ce document comme des secteurs reconnus pour leur intérêt écologique en contexte urbain.

En dehors de ces espaces, il existe également d'autres petits parcs (tel que le Parc Henri Pescarolo) et des squares de proximité offrant des milieux caractérisés par une nature dite « ordinaire ».

Ces espaces de « nature ordinaire », souvent d'une grande banalité, jouent un rôle d'habitats pour des espèces animales et végétales classiques pour le secteur et sans valeur patrimoniale particulière. Toutefois, leur intérêt en matière de biodiversité reste important en raison justement du fort caractère urbain de la commune



## ***3.2 Contexte écologique : milieux d'intérêts et espaces protégés***

### ***3.2.1 LA FORÊT DE BONDY***

La forêt de Bondy héberge une incontestable richesse floristique. Ceci s'explique notamment par une diversification des sols, la présence de mares et de milieux ouverts au sein et en bordure du boisement. Les plantes peu fréquentes en Île-de-France concernent pour la majorité des espèces forestières ou des coupes, des espèces calcicoles ou calciclinales des pelouses et ourlets et des espèces aquatiques et des zones humides.

La forêt accueille une avifaune nicheuse relativement intéressante au niveau régional, voire assez remarquable pour le département de la Seine-Saint-Denis. Il s'agit entre autres de la Bondrée apivore, du Pic noir et du Pic mar. Le secteur héberge également des espèces peu fréquentes en Île-de-France : le Rouge-queue à front blanc, le Gros-bec casse-noyaux, le Lorient d'Europe et le Pigeon colombin. Enfin, deux rapaces nichent régulièrement sur le site : le Faucon crécerelle et l'Épervier d'Europe. Globalement, au sein de ce vaste secteur naturel, la diversité d'habitats (boisements, mares, prairies, friches, carrières...) favorise la présence de plusieurs amphibiens tous protégés au niveau national, reptiles et insectes. Parmi ces derniers, 6 espèces sont protégées au niveau régional.

### ***3.2.2 LE PARC ARBORETUM***

L'arboretum de Montfermeil est un parc renfermant des collections d'arbres et d'arbustes d'essences diverses et originaires de continents différents.

Il s'étale sur 10 hectares et regroupe le parc des Cèdres et l'ancien parc Valjean. L'Association des Amis du Parc Arboretum de Montfermeil (AAPAM) a recensé, en 2009-2010, 60 espèces d'arbres et 128 espèces de fleurs sauvages dans ce parc.

Une étude exhaustive sur le Parc Arboretum a également été réalisée en 2013 par Biotope, à la demande du service des Espaces Vert de la ville de Montfermeil.

### ***3.2.3 LE PARC JEAN-PIERRE JOUSSEAUME***

Aménagé sur d'anciennes carrières de gypse, ce parc abrite des cultures (céréales, vignes,...) et des zones naturelles (bosquets, étangs, pelouses). Une mare perchée y a été créée. Elle est utilisée par les amphibiens, qui sont des espèces protégées, pour leur reproduction. Cette mare attire également de nombreux oiseaux.

A savoir que les pelouses marneuses calcaires patrimoniales des anciennes carrières ont été déplacées au bulldozer et déposée sur l'actuel site récepteur du Sempin, où elles constituent aujourd'hui une réserve écologique expérimentale gérées par l'ANCA. Ce site se situe à proximité immédiate du Parc Jousseume, en contrebas de celui-ci.

### ***3.2.4 LA RESERVE ECOLOGIQUE EXPERIMENTALE DU SEMPIN***

Les pelouses marneuses constituent un cortège de qualité d'espèces thermophiles.

Elles sont le résultat de transplantation dans le cadre de mesures compensatoires. Jusqu'en 1993, les carrières abandonnées de Gypse du Sempin hébergeaient de vastes pelouses sèches sur marnes blanches et vertes, à forte valeur floristique et faunistique. Lors du comblement des carrières, les pelouses subsistantes ont été transplantées (1300 m<sup>2</sup>). Préalablement aux travaux d'aménagement du parc Jean-Pierre Jousseume les pelouses marneuses calcaires patrimoniales des anciennes carrières ont été déplacées au bulldozer et déposée sur l'actuel site récepteur du Sempin, où elles constituent aujourd'hui une réserve écologique expérimentale gérées par l'ANCA. Ce site se trouve à proximité immédiate du Parc Jean-Pierre Jousseume, en contrebas de celui-ci.

Une partie de la mesure se situe sur le territoire Chellois. Cette opération unique en Seine-Saint-Denis a permis de maintenir sur site une faune et une flore remarquables dont 5 espèces d'insectes protégés au niveau régional et 9 espèces floristiques rares à très rares en Ile-de-France. Actuellement, la végétation de ces pelouses tend même à coloniser le substrat favorable et ainsi s'étendre.

### 3.2.5 LE PARC PESCAROLO

Ce parc fût la propriété du père d'Henri Pescarolo coureur de Formule 1 dans les années 1970, avant d'être cédé à la ville en 1976. C'est un parc arboré de 6000m<sup>2</sup> et constitue un écrin de verdure et de tranquillité en plein milieu urbain.

### 3.2.6 LE MONT GUICHET

Le Mont Guichet est un ensemble de champs, bocages et de bois vallonnés de 85 ha sur une butte culminant à 100 mètres sur son coteau sud, d'où l'on peut apercevoir d'intéressants panoramas de la vallée de la Marne et de la ville de Chelles. Il est situé au nord de la commune de Chelles et aux franges sud et est des communes de Gagny et Montfermeil, il est également encadré par les coteaux de Gagny à l'ouest et par la plaine du Pin à l'est. Le mont Guichet est l'entité la plus à l'ouest des corniches de l'est parisien, vaste espace naturel en forme de croissant occupant le nord du territoire de Chelles. Les coteaux du mont Guichet étaient autrefois cultivés, puis ont été laissés à l'abandon progressivement par les agriculteurs

Cette mosaïque d'espaces boisés à dominantes agricoles abrite une faune abondante et diversifiée composée d'amphibiens, de reptiles, d'insectes (dont certains sont protégés) et d'oiseaux. Tout aussi riche, la flore ne compte pas moins de 204 espèces, dont trois sont protégées et vingt-neuf identifiées comme assez rares à extrêmement rares.

Compte tenu de sa richesse écologique, l'Agence des Espaces Verts d'Ile de France en a fait l'acquisition. L'objectif est d'y maintenir les conditions de sa richesse écologiques notamment en redynamisant certaines pratiques agricoles et en ouvrant cet espace au public.

Le projet d'aménagement du Mont Guichet sur les communes de Chelles, Gagny et Montfermeil en parc naturel, agricole et paysager est lancé en 2012 par l'Agence des Espaces Verts de la région Ile de France (AEV), Environnement 93 et l'ANCA sont intégrés au comité de pilotage. Quatre années de travail ont été nécessaires pour élaborer un plan ambitieux et réaliste.

L'objectif de ce projet est de préserver un patrimoine naturel remarquable tout en impulsant une activité agricole adaptée au milieu urbain et respectueuse de l'environnement (Agriculture Biologique). Cette zone est importante puisqu'elle fait partie du maillage écologique local et constitue un réservoir de biodiversité.

Les objectifs de la création de ce parc sont les suivants :

- Garantir la fonction économique du site par le maintien d'une agriculture viable,
- Préserver sa fonction environnementale par des pratiques d'entretien des espaces naturels favorables à la biodiversité,
- Favoriser sa fonction sociale par le maintien de paysages de qualité accessibles au public.



Source : Présentation de l'aménagement du Mont Guichet, Agences des Espaces verts, 2014

Pour cela différents aménagements sont prévus sur ce territoire qui permettront de :

- Donner à parcourir une campagne urbaine,
- Dynamiser la vocation productive du site,
- Garantir le maintien de la biodiversité et mettre en valeur le patrimoine géologique et naturel
- Reconnecter le site à la ville
- Donner un nouvel essor au Mont-Guichet pour qu'il joue pleinement ses fonctions productives, sociales, paysagères et environnementales.

Ces aménagements sont multiples. Des chemins, d'accès et des points de vues permettront de montrer la géologie, l'histoire du site tout en préservant l'enjeu écologique du site. Les cheminements seront réaménagés et développés. Les différents accès au site seront requalifiés (parking public, création d'entrée pour les piétons).

Un cordon boisé sera créé en valorisant la chênaie charmaie calcicole présente (maintien de la structure et de la diversité du boisement, création de cheminements et sécurisation) mais aussi les pelouses sèches (restauration et entretien des pelouses, prise en compte de la présence d'alisiers de fontainebleau).

Une « mer de remblais » autrement dit une terrasse écologique a été créée avec obligation de maintenir une végétation basse pour la ligne haute tension, le maintien d'une mosaïque de fourrés et de friches herbacées.

Enfin les espaces agricoles seront préservés et développés par l'aménagement d'un domaine maraîcher.

### 3.2.7 LES SQUARES ET AUTRES ESPACES VERTS DE LA COMMUNE

Les squares et autres espaces verts de la commune, les alignements d'arbres le long des rues et avenues, constituent autant d'éléments de la nature dite « ordinaire ». Ces éléments de nature ordinaire n'en ont pas moins un rôle écologique notable. En effet, ces espaces, et notamment les arbres, peuvent servir d'habitat pour un certain nombre d'espèces animales (par exemple nidification des oiseaux), les pelouses et espaces fleuris peuvent accueillir certains insectes pollinisateurs, papillons, orthoptères,...

Ces types de milieux doivent être considérés avec attention.

### 3.2.8 SYNTHÈSE DES PÉRIMÈTRES D'INVENTAIRES ET DE PROTECTION PRÉSENTS SUR MONTFERMEIL

Une partie des parcs et bois cités précédemment est intégrée dans les périmètres d'inventaires des richesses écologiques ou bénéficie de protection.

La forêt régionale de Bondy fait partie d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) et du site Natura2000 de Seine-Saint-Denis, directive Oiseaux, qui est constitué d'une quinzaine d'entités dispersées en milieu urbain dense. La forêt régionale de Bondy intègre, sur le territoire de Montfermeil, trois espaces qui peuvent être différenciés :

- Le Bois des Ormes (1)
- Le Parc du Domaine de Formigé (2)
- La partie de la forêt de Bondy attenante au domaine de Formigé (3)

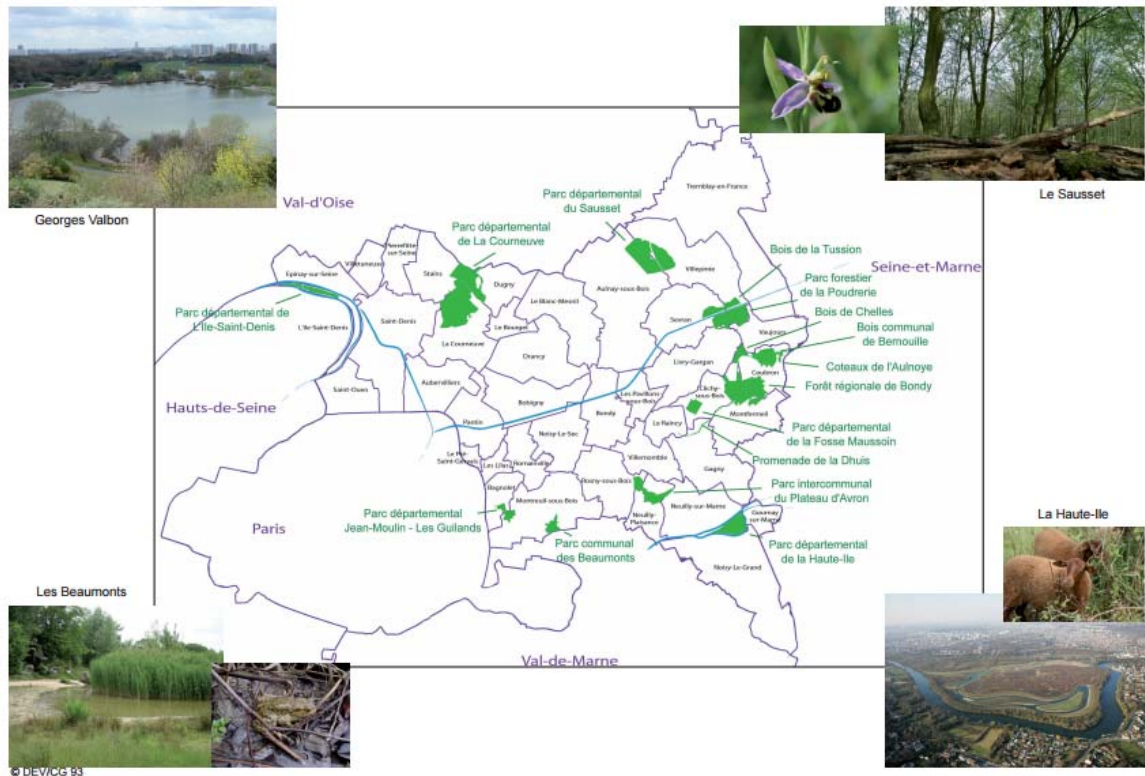


Source : ANCA

Une deuxième zone Natura 2000 est présente sur le territoire communal : l'aqueduc de Dhuys fait aussi partie du site Natura 2000 « Sites de la Seine-Saint-Denis »

Ces deux sites font partie du site NATURA 2000 « Sites de la Seine-Saint-Denis »





Source : <http://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/>

13

Un site est classé Natura 2000 au titre de la Directive « Oiseaux » ou de la Directive « Habitats », adoptées respectivement en 1979 et 1992. Un site peut être désigné au titre de l'une ou l'autre de ces directives, ou au titre des deux sur la base du même périmètre ou de deux périmètres distincts. Un site est appelé Zone de Protection Spéciale quand il est désigné par la Directive « Oiseaux » et Zone Spéciale de Conservation quand c'est au titre de la directive « Habitats ». Ces directives donnent aux États membres de l'Union européenne un cadre commun d'intervention en faveur de la préservation des espèces et des milieux naturels. Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. En outre, ces directives mettent en exergue les enjeux de préservation du patrimoine naturel en listant les espèces à enjeux et leurs habitats menacés de disparition.

Le Document d'Objectifs établit pour chaque site Natura 2000 :

- un état des lieux du site : il s'agit d'un inventaire des richesses patrimoniales, d'un relevé des activités socio-économiques se déroulant sur la zone concernée et d'une analyse de leurs interactions ;
- les enjeux et les objectifs visant à répondre au « bon état de conservation » des espèces et des habitats ayant justifié le classement du site ;
- le plan d'actions qui constitue la traduction opérationnelle des objectifs retenus. Cette partie définit les prescriptions de gestion, les modalités financières nécessaires à la réalisation du plan et les modalités d'évaluation et de suivi de l'impact de ces actions.

Ce document est élaboré par l'« opérateur », qui en est le maître d'œuvre, désigné par le Copil. Le Copil est également en charge de la validation du DocOb, avant son approbation définitive intervenant par arrêté préfectoral.

L'article R. 414-8-5 du code de l'environnement fixe à trois ans le rythme d'évaluation de la mise en œuvre du DocOb. Aussi, la structure qui préside le Copil doit établir « un rapport retraçant les mesures mises en œuvre, les difficultés rencontrées et indique, si nécessaire, les modifications du document de nature à favoriser la réalisation des objectifs qui ont présidé à la désignation du site ». Ce rapport doit, en outre, mettre en avant les « objectifs qui n'ont pas été atteints ou ne sont pas susceptibles de l'être, en tenant compte de l'évolution des activités humaines sur le site ».

Le site Natura 2000 présente des enjeux naturalistes remarquables et des potentialités d'accueil des espèces importantes, qui doivent faire face à des équilibres localement précaires.

Les diagnostics écologique et socio-économique font ressortir très clairement l'importance d'une gestion adaptée et d'un suivi régulier des espèces de l'annexe I de la Directive « Oiseaux ».

La synthèse des enjeux et des particularités du site se décline ainsi en quatre points principaux :

- **La pérennisation et l'amélioration de modes de gestion adaptés à la conservation des espèces cibles de la ZPS :**

Sur la plupart des entités est appliquée une gestion des milieux et des espaces globalement favorable à la biodiversité. Il est toutefois important de s'assurer que cette gestion va être perpétuée et qu'elle pourra être améliorée, notamment en adaptant certaines pratiques aux exigences de la ZPS. Par ailleurs, la disponibilité des certains habitats pourrait évoluer favorablement pour améliorer les potentialités d'accueil. L'amélioration de la gestion des milieux et la pérennisation de la présence des espèces constituent un enjeu fondamental à prendre en compte dans les objectifs de gestion de la ZPS.

- **Le maintien de l'équilibre entre fréquentation du public et bon fonctionnement écologique des espèces et des milieux :**

La fréquentation du public est un élément majeur, susceptible d'influencer fortement l'état de conservation des habitats et des espèces. Certains parcs accueillent un public très important dans un cadre d'activités de loisirs, et cette fréquentation est susceptible d'augmenter dans les prochaines années. Toutefois, jusqu'à présent, sur la plupart des entités, la fréquentation a été plutôt bien maîtrisée et les nuisances envers les habitats et les espèces se sont avérées relativement limitées. L'équilibre qui s'est installé entre cette fréquentation, pourtant forte, des différentes entités et la présence d'espèces remarquables et d'habitats de bonne qualité constitue un enjeu majeur à intégrer dans les objectifs de la ZPS. En effet, une augmentation de la fréquentation qui ne tiendrait pas compte des enjeux écologiques pourrait entraîner très rapidement une dégradation de l'état de conservation des espèces et des habitats concernés.

- **L'intégration des enjeux écologiques de la ZPS dans l'aménagement du territoire :**

Les entités qui composent la ZPS sont localisées dans un contexte d'urbanisation forte et de fragmentation importante du territoire. En dépit des protections réglementaires en place, la pression d'urbanisation continue de menacer le site Natura 2000. Ces menaces contribuent à l'altération de la connectivité des milieux favorables et mettent en cause la conservation des espèces à moyen ou long terme. La maîtrise des projets urbains, sur et à proximité du site, l'évaluation de leurs effets et l'amélioration de la connectivité écologique intra et inter-entités constituent un enjeu important pour pérenniser les populations des espèces remarquables de la ZPS.

- **La diffusion des messages liés à la protection du site Natura 2000 :**

La localisation de ce multi-site en milieu urbain dense, peuplé de plus d'1,5 millions d'habitants, un des seuls exemples en Europe, constitue un atout majeur en matière de sensibilisation. La diffusion de ce message doit concerner en premier lieu les habitants, à travers des actions de sensibilisation et d'éducation relatives à l'environnement et à la biodiversité. De telles initiatives, qu'il conviendrait de maintenir, sont déjà mises en œuvre dans l'ensemble des entités de la ZPS.

A titre d'illustration, on comptabilisait en 2008 environ 80 000 personnes concernées, dont plus de 13 000 enfants, au sein des seuls parcs départementaux.

D'autre part, il est également essentiel de diffuser les messages liés à la conservation des espèces et milieux du site Natura 2000 à l'ensemble des acteurs liés à l'aménagement du territoire à proximité du site, via des actions de communication, de sensibilisation ou de formation professionnelle. La mise en place d'outils de communication et la pérennité des actions d'éducation relative à l'environnement constituent des enjeux majeurs pour ce site atypique.

C'est la double ambition de ce DOCOB. D'une part, transmettre aux gestionnaires des entités des orientations et des outils afin d'atteindre les objectifs de maintien et d'amélioration d'un état de conservation favorable aux espèces de l'annexe I de la Directive « Oiseaux ». D'autre part, accompagner

les porteurs de projets à proximité de la ZPS afin de limiter les impacts potentiels négatifs des aménagements urbains sur les enjeux de conservation du site Natura 2000.

Enfin, ce secteur (forêt de Bondy/Bois des Ormes) est inventorié en tant que Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

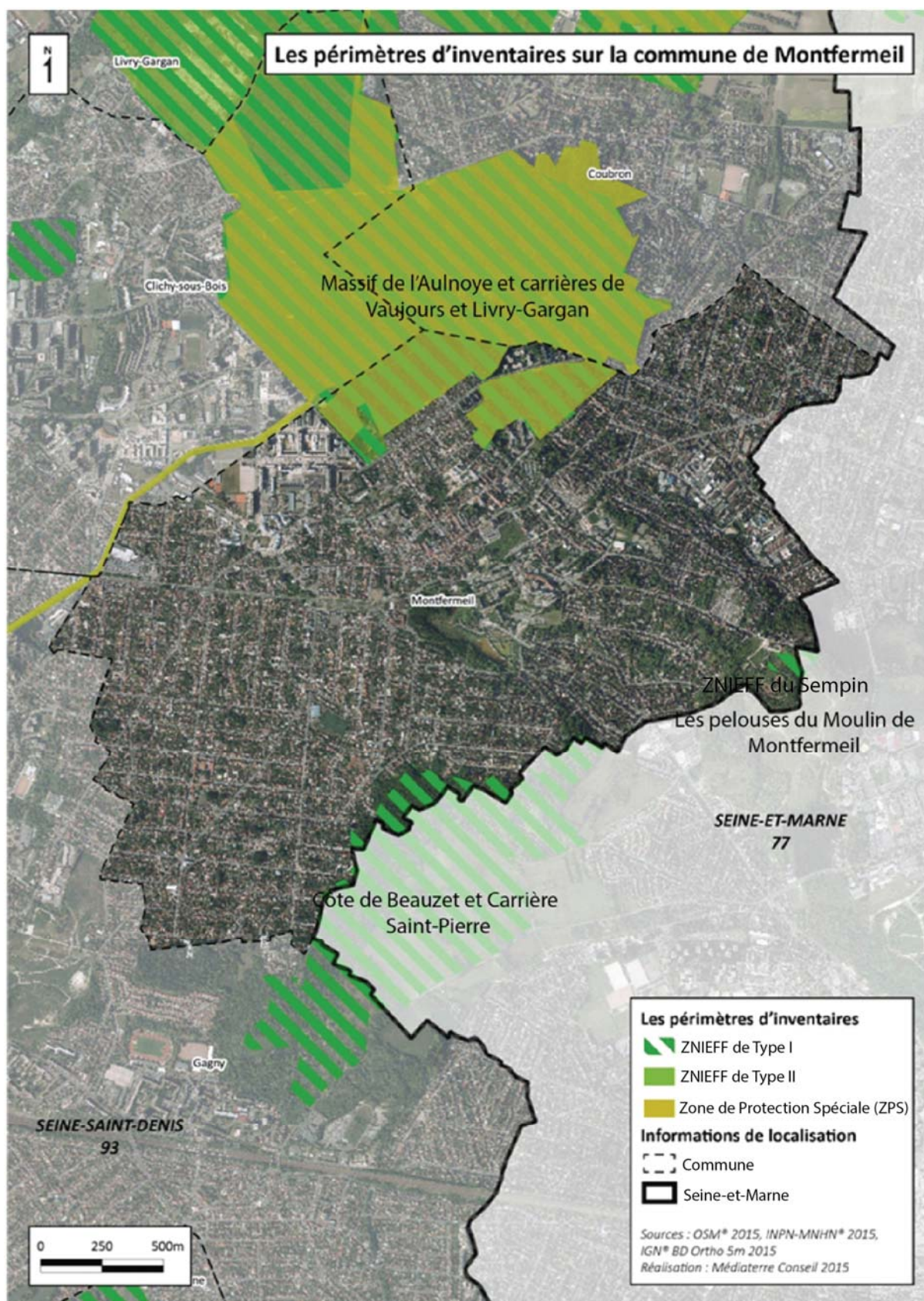
- ZNIEFF de type I, « massif de l'Aulnoye et carrières de Vaujours et Livry-Gargan »,
- ZNIEFF de type II, « massif de l'Aulnoye, parc de Sevrans et la fosse Maussoin »,

Au total, ce sont trois ZNIEFF de type I qui sont répertoriées sur la commune de Montfermeil :

- Le massif de l'Aulnoye et carrière de Vaujours et Livry-Gargan au Nord, qui comprend la Forêt de Bondy et le Bois des Ormes,
- La Côte de Beuzet et Carrière Saint-Pierre au Sud de Mont Guichet,
- Les pelouses du Moulin de Montfermeil à l'Est, faisant partie du Sempin.



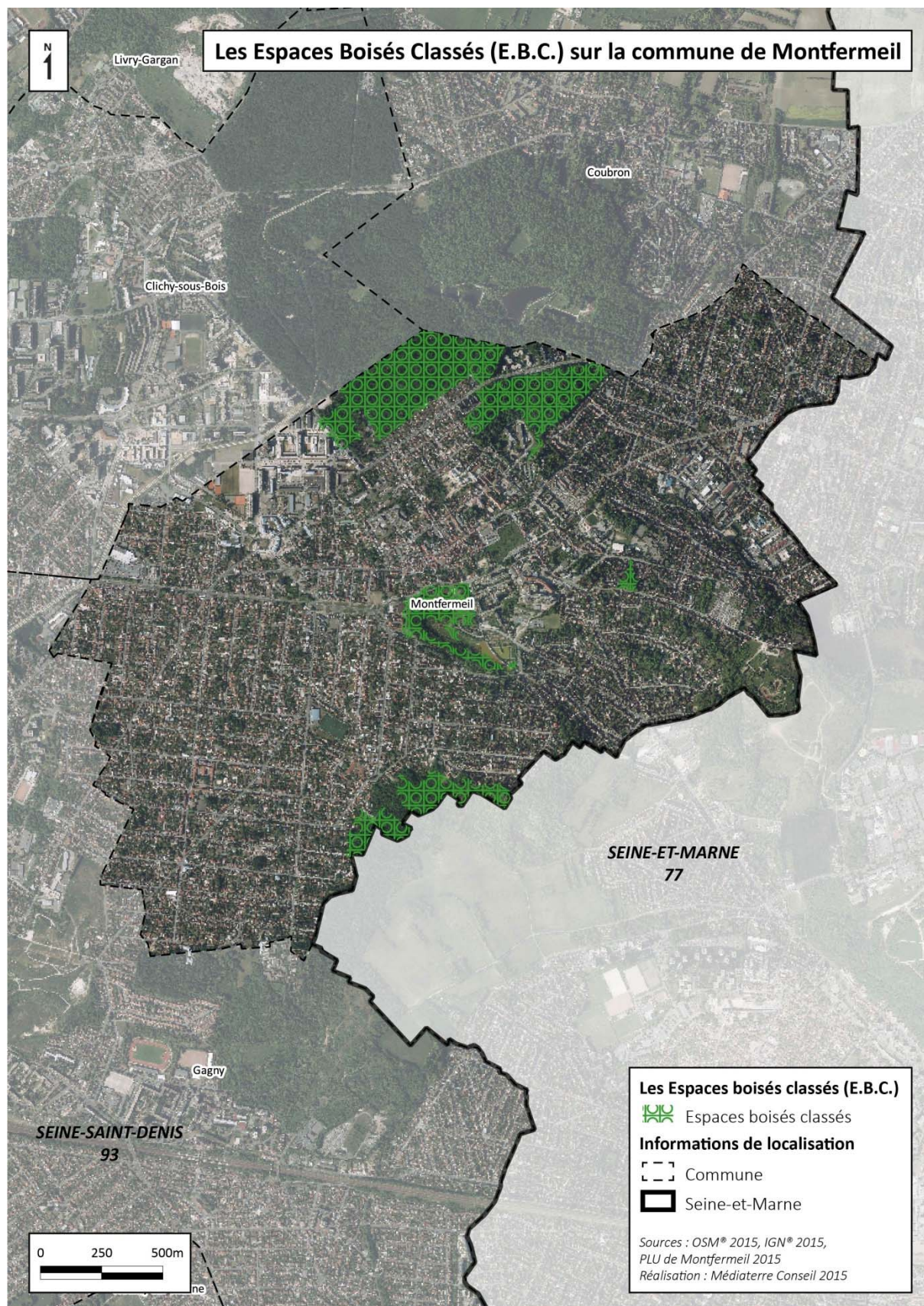
## Les périmètres ZNIEFF sur la commune de Montfermeil



Source : MédiaTerre Conseil, Août 2015



Ces boisements bénéficient également d'un classement en « espace boisé classé » : il s'agit d'une servitude nationale d'urbanisme qui soumet la forêt à un régime forestier spécial.

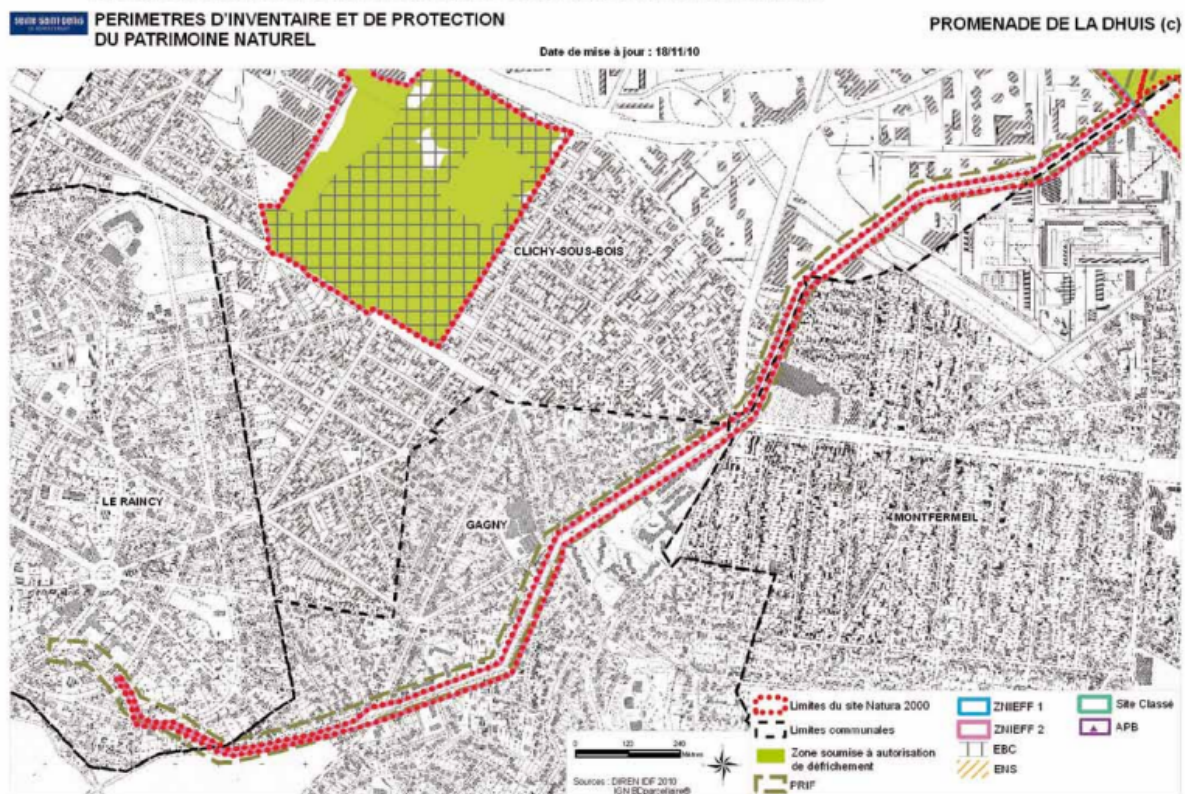


Source : Médiaterre Conseil, Août 2015

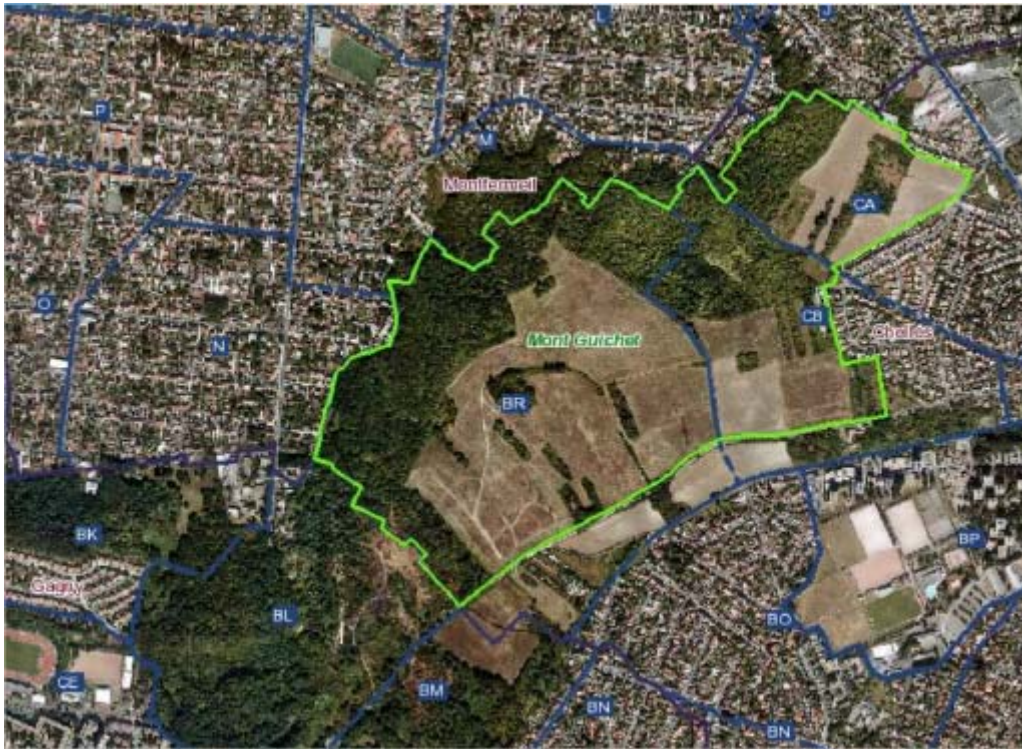


De plus l'aqueduc de Dhuys fait aussi partie du site Natura 2000 « Sites de la Seine-Saint-Denis, mais ne constitue qu'une infime partie du territoire communal de Montfermeil. Montfermeil longe la Dhuys sur un secteur où sont prévus l'aménagement d'une place et les stations de la ligne 16 du Grand Paris Express (GPE) et du T4.

La promenade de la Dhuys correspond à la partie séquano-dyonisienne de la promenade de l'Aqueduc de la Dhuys, récemment aménagée, qui traverse les territoires de treize communes des départements de la Seine-et-Marne et de la Seine-Saint-Denis, et s'étend sur un linéaire de 27 km (d'une largeur variable de 10 mètres en milieu rural, à 20 mètres en milieu urbain). L'Aqueduc de la Dhuys en activité se développe sur 131 km. Projet inscrit au SDRIF 1994 et au Plan Vert Régional de 1996, la promenade de la Dhuys est née de l'idée de créer sur l'emprise d'un aqueduc, une promenade destinée aux piétons et aux cyclistes. Le projet, bien que l'eau reste invisible et ne soit présente que par le nom, participe entre autres à la remise en état des lisières, à la protection de l'eau et valorise un mode de transport naturel, par gravité. Les travaux d'aménagement de la promenade ont duré deux ans, pour s'achever en septembre 2008, date d'ouverture au public. En Seine-Saint-Denis, la promenade de la Dhuys représente une section de 7.5 km. Elle traverse les territoires de cinq communes (Le Raincy, Gagny, Clichy-sous-Bois, Montfermeil et Coubron) et parcourt des paysages variés, notamment les espaces forestiers remarquables que sont le futur domaine régional des Coteaux de l'Aulnoye et la forêt régionale de Bondy. De ce fait, elle pénètre la ville et relie les zones urbanisées aux grands espaces naturels ainsi que les grands espaces naturels entre eux.



Enfin, le Mont Guichet a vu la mise en place d'un périmètre régional d'intervention foncière (PRIF) sur la commune de sur la commune de Chelles, au sud.

**Le PRIF de Mont Guichet**

Source : Agence des espaces verts d'Ile de France (<http://www.aev-iledefrance.fr/>)

### 3.3 Inventaire de la flore protégée

#### 3.3.1 ETAT DES LIEUX DE LA BIODIVERSITE SUR LA COMMUNE DE MONTFERMEIL PAR L'ODBU

L'Observatoire Départemental de la Biodiversité Urbaine a publié un porté à connaissances sur la biodiversité présente sur la commune de Montfermeil. Bien que ce document ne dispose pas d'inventaire faune/flore détaillé sur des zones précises de la commune, ce document peut toutefois apporter des éléments supplémentaires indispensables pour définir les potentialités et les enjeux sur la commune de Montfermeil.

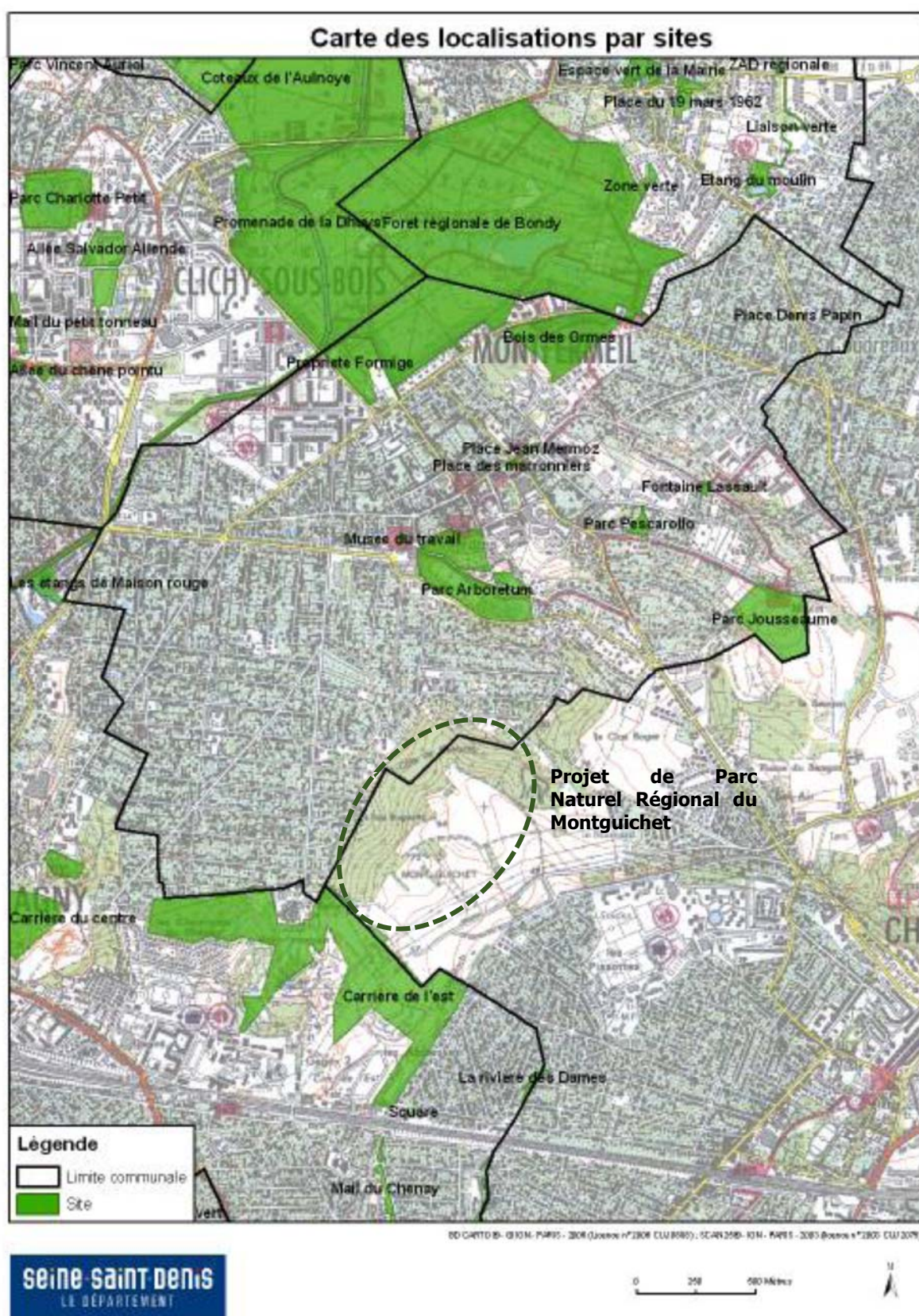
	Flore	Oiseaux	Reptiles et amphibiens	Insectes	Mammifères	Champignons
<b>Nombre d'observations</b>	60 817	53 747	1164	2167	157	2244
<b>Nombre d'espèces</b>	1135	180	18	573	15	534

Montfermeil possède de nombreuses espèces de faune et flore qui vivent dans les espaces naturels mais aussi dans les zones urbaines qui hébergent une biodiversité non négligeable.

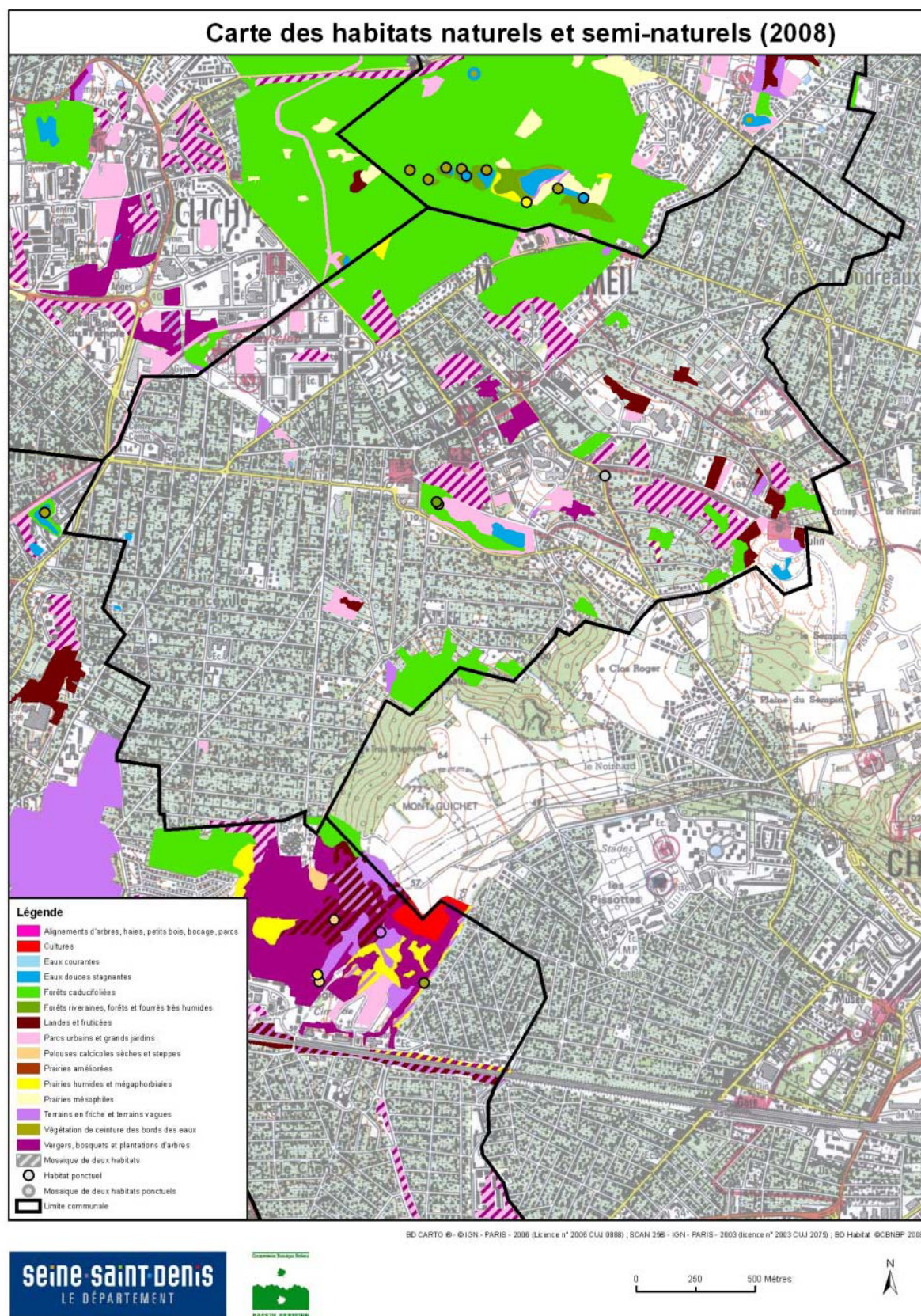
La répartition des espèces dans les différents espaces naturels :

Localisation par sites	Flore	Oiseaux	Reptiles et amphibiens	Insectes	Mammifères	Champignons	Total
Bois des Ormes	99						99
Forêt régionale de Bondy	86			1			87
Parc Arboretum	102	38					140
Parc Jousseau	209		1				210
Autres sites	140	40	11		1		192
Total Montfermeil	346	53	11	1	1		412









**Enjeux des espèces et habitats sur la commune de Montfermeil :**

Localisation par sites	Flore			Oiseaux		Reptiles et Amphibiens		Total	Total sans invasive
	Enjeu prioritaire	Enjeu élargi	Invasive	Enjeu prioritaire	Enjeu élargi	Enjeu prioritaire	Enjeu élargi		
Bois des Ormes			6					6	0
Forêt régionale de Bondy			2					2	0
Parc Arboretum			2		6			8	6
Parc Jousseau	3		13				1	17	4
Autres sites	2		3		2	1	10	18	15
<b>Total Montfermeil</b>	4		17		7	1	10	39	22
<b>Moyenne communale</b>	3	1	19	3	6	1	5	37	18
<b>Total Département</b>	54	11	49	14	10	7	10	156	107

Ces différentes informations publiées par l'ODBU nous permettent d'identifier les espèces les plus vulnérables qu'il faut préserver ainsi que les sites naturels dans lesquels elles vivent. Des inventaires plus détaillés dans des zones spécifiques peuvent ensuite être réalisés afin d'enrichir ces données qui offre un aperçu global de la situation sur Montfermeil.

**3.3.2. LE SEMPIN**

Les pelouses Marneuses du SEMPIN accueillent un cortège d'espèces thermophiles devenues rares en Seine-Saint-Denis.

LA FLORE :

Nom scientifique	Nom	Statut	Rareté en IDF
<b><i>Rosa rubiginosa</i> L.</b>	Rosier rouillé	Ind.	RRR ?
<b><i>Lotus maritimus</i> L.</b>	Lotier à gousse carrée	Ind.	RR
<b><i>Potentilla recta</i> L.</b>	Potentille dressée	Nat. (S.)	RR
<b><i>Rosa agrestis</i> Savi</b>	Rosier des haies	Ind.	R
<b><i>Centaurea nigra</i> L.</b>	Centaurée noire	Ind.	R
<b><i>Platanthera bifolia</i> (L.) Rich.</b>	Orchis à deux feuilles	Ind.	R
<b><i>Lotus glaber</i> Mill.</b>	Lotier à feuilles étroites	Ind.	R
<b><i>Lathyrus aphaca</i> L.</b>	Gesse sans feuilles	Ind.	R
<b><i>Equisetum telmateia</i> Ehrh.</b>	Grande prêles	Ind.	R
<b><i>Lathyrus tuberosus</i> L.</b>	Gesse tubéreuse	Ind.	AR
<b><i>Carlina vulgaris</i> L.</b>	Carline commune	Ind.	AR
<b><i>Blackstonia perfoliata</i> (L.) Huds.</b>	Chlore perfoliée	Ind.	AR
<b><i>Bupleurum falcatum</i> L.</b>	Buplèvre en faux	Ind.	AR
<b><i>Crepis vesicaria</i> L.</b>	Crépide à vésicules	Ind.	AR
<b><i>Iris foetidissima</i> L.</b>	Iris fétide	Ind.	AR
<b><i>Orobanche picridis</i> F.W.Schultz</b>	Orobanche de la picride	Ind.	AC
<b><i>Ophrys apifera</i> Huds.</b>	Ophrys abeille	Ind.	AC
<b><i>Solidago virgaurea</i> L.</b>	Solidage verge d'or	Ind.	AC
<b><i>Centaureum erythraea</i> Rafn</b>	Erythrée petite centaurée	Ind.	AC
<b><i>Securigera varia</i> (L.) Lassen</b>	Coronille bigarrée	Ind.	C
<b><i>Linum catharticum</i> L.</b>	Lin purgatif	Ind.	C
<b><i>Melilotus albus</i> Medik.</b>	Mélilot blanc	Ind.	C
<b><i>Echium vulgare</i> L.</b>	Vipérine commune	Ind.	C
<b><i>Inula conyza</i> DC.</b>	Inule conyze	Ind.	C
<b><i>Brachypodium pinnatum</i> (L.) P.Beauv.</b>	Brachypode penné	Ind.	C

Les insectes

Plusieurs espèces d'insectes protégés en Ile-de-France (arrêté du 22 juillet 1993) ont été vus récemment (2013-2016) au Sempin : le Conocéphale gracieux (*Ruspolia nitidula*), le Grillon italien (*Oecanthus pellucens*), la Mante religieuse (*Mantis religiosa*), l'Azuré des cytises (*Glaucopteryx alexis*), et la Flambé (*Ipheclides podalirius*). La Goutte de sang (*Tyria jacobaea*), espèce en régression a également été vue.

Les amphibiens

Le Triton palmé (*Lissotriton helveticus*) et le crapaud commun (*Bufo bufo*), très abondant, ont été vus dans leur phase terrestre au Sempin. L'Orvet gracile (*Anguis fragilis*) y est également très abondant. Les amphibiens et reptiles sont protégés sur le territoire national).



### Les Oiseaux

On y trouve un cortège d'oiseaux caractéristique des milieux ouverts et des milieux aquatiques proches : le Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*), Buse variable (*Buteo buteo*), Traquet pâle (*Saxicola torquata*), Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*), Rousserole effarvée (*Acrocephalus scirpaceus*), Héron cendré (*Ardea cinerea*) Canard colvert (*Anas platyrhynchos*).

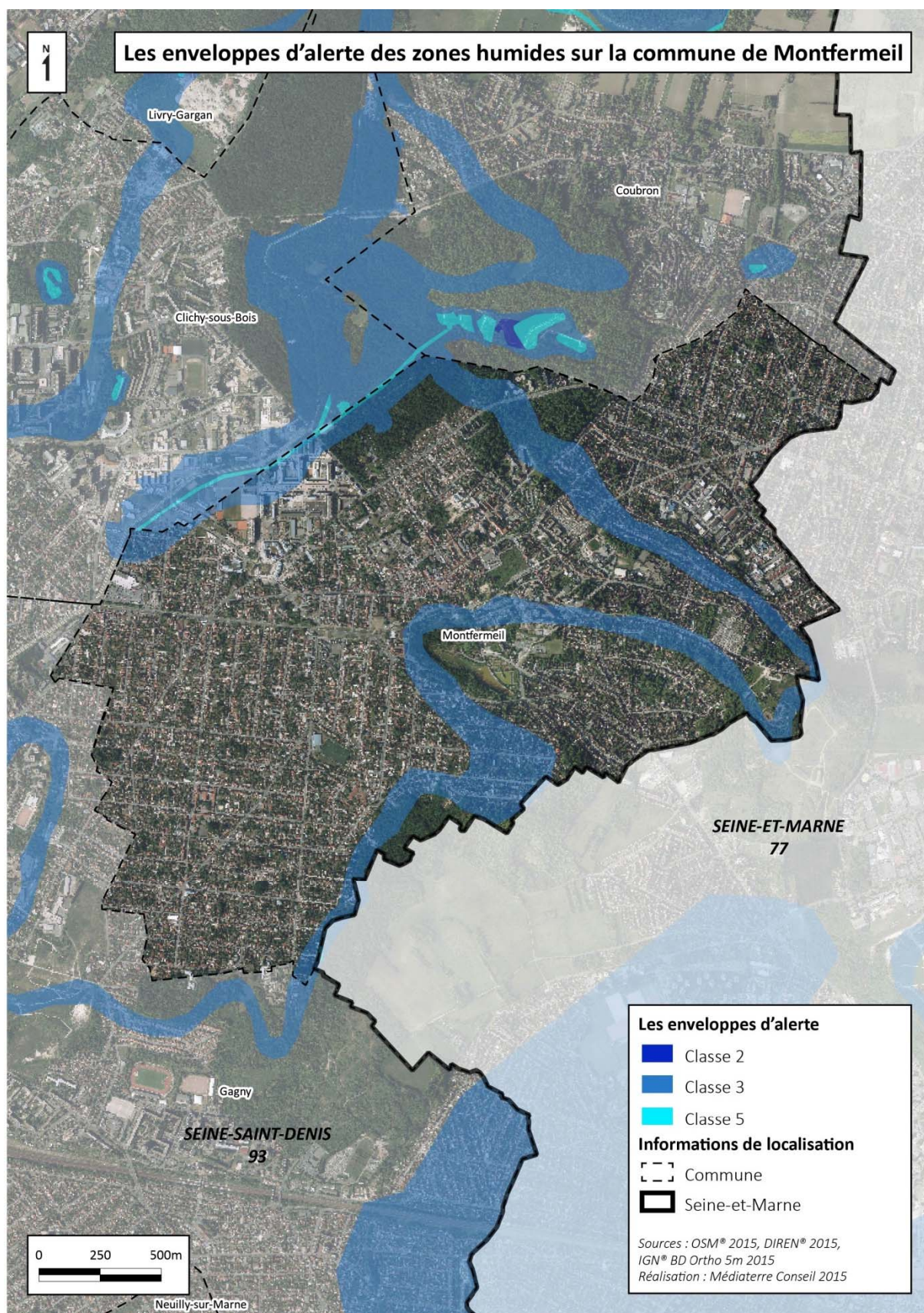
## **3.4 Les zones humides**

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Ile-de-France, la DIREN a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides. Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui divise la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

Les enveloppes d'alerte potentiellement humides mettent en évidence des secteurs où la proximité des eaux souterraines permet le développement, dans certaines conditions de zones humides. Ces zones sont mises en évidence par la présence d'espèces faunistiques et floristiques caractéristiques de ce type de milieu.

La commune de Montfermeil est traversée par des zones de « Classe 3 » qui correspondent à une probabilité importante de zones humides, mais dont le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.

## Les enveloppes d'alerte zone humide de la commune de Montfermeil



Source : Mediaterrée Conseil, Août 2015

### ***3.5 Les continuités écologiques et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)***

Conformément à l'article L371-3 du code de l'environnement, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document-cadre régional, élaboré conjointement par les services de l'État et ceux de la Région, en concertation avec les acteurs du territoire.

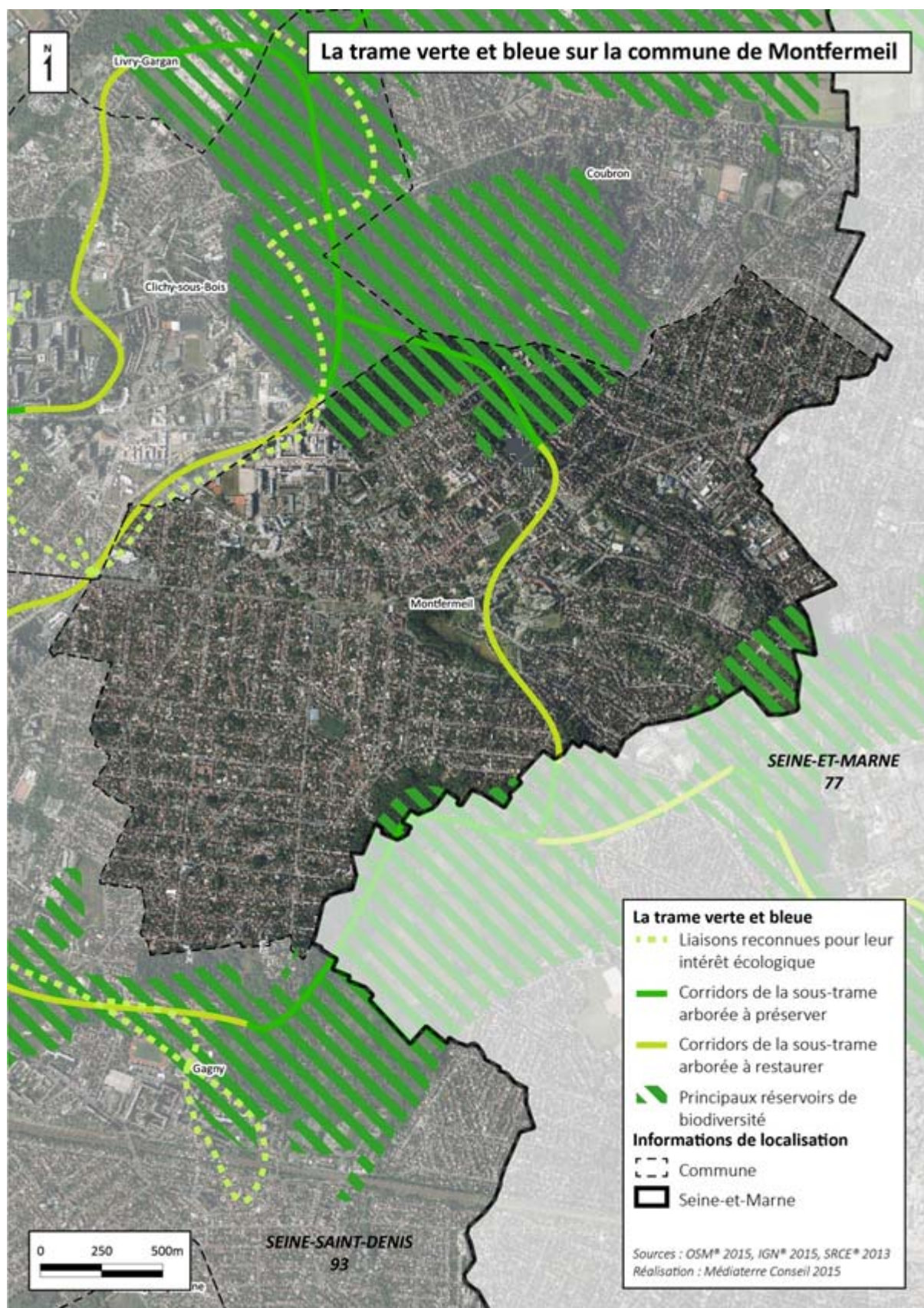
Son objectif est d'identifier la trame verte et bleue à l'échelle de la Région afin de la conserver ou de la reconstituer. Afin d'enrayer la perte de biodiversité. Elle doit permettre de préserver et de remettre en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines.

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013 et publié au recueil des actes administratifs.

Les orientations déclinées dans le Schéma Régional devront être prises en compte dans les documents d'aménagement et d'urbanisme locaux (SCoT, PLU...), les documents de planification agricole (Plan régional d'agriculture Durable) et forestier (Plan Pluriannuel régional de développement forestier). Ce SRCE se veut un outil mis à disposition de tous les acteurs, avec un objectif essentiel et déterminant, celui d'intégrer la biodiversité comme un des éléments structurants de l'aménagement et du développement durable du territoire.



## La trame verte et bleue de la commune de Montfermeil



Source : Méditerranée Conseil, Août 2015



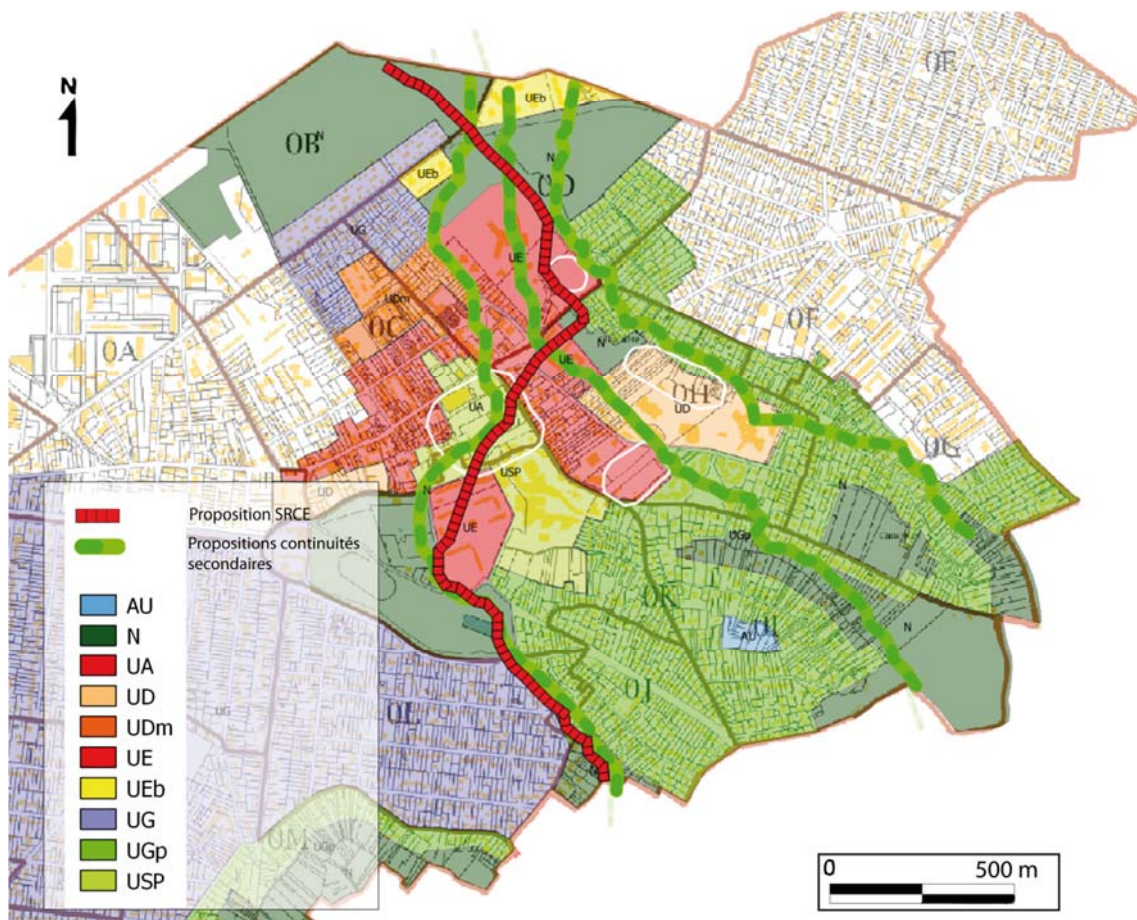
Sur Montfermeil, le SRCE d'Ile de France pointe la présence d'un corridor arboré majeur permettant la liaison entre la forêt de Bondy, au nord, et les espaces agricoles et forestier, au sud-est (notamment Mont Guichet et Parc Jean-Pierre Jousseaume). Ce corridor passe par le Parc de l'Arboretum au centre de Montfermeil. (Voir tracé de couleur rouge sur la carte ci-dessous)  
C'est un corridor à restaurer dans les objectifs du SRCE.

Un autre tracé est recensé au SRCE considéré comme un « corridor de la sous trame arborée à restaurer » qui correspond à l'aqueduc de Dhuis. Cette coulée verte est un véritable parc linéaire, facilitant la pénétration de la nature en milieu urbain. Son développement dans un cadre diversifié suppose trois séquences d'entretien adaptées au contexte, urbain (la portion jusqu'au Raincy : zone c), forestier (au sein de la forêt régionale de Bondy : zone b) et rural (à l'est du Département, au sein des Coteaux de l'Aulnoye : zone a). La promenade est gérée dans le respect des prescriptions techniques de la SAGEP, de façon à harmoniser les systèmes de gestion en termes d'entretien et de respect des normes sanitaires (potabilité de l'eau). La mise en place d'une gestion respectueuse des écosystèmes traversés a notamment permis de classer la promenade de la Dhuis, aux côtés des 14 autres parcs constituant le site Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis.

Au niveau plus local, un second corridor pourrait être favorisé afin de permettre une liaison directe entre la forêt de Bondy et le Parc Jean-Pierre Jousseaume, passant par exemple par le Parc Henri Pescarolo.

### Corridors écologiques boisés à restaurer

Propositions de continuités écologiques de manière la moins contraignante sur le territoire



Source : Mediaterrre Conseil, février 2015

*Hormis ce corridor proposé par le SRCE, quelques autres continuités vertes peuvent être envisagées afin de relier l'ensemble des espaces naturels entre eux. Sur la carte précédente, trois continuités vertes ont été envisagées :*

- Deux d'entre elles relient la forêt de Bondy au Sempin
- Une relie la zone N de la Côte du Change et Carrière Saint-Pierre à la forêt de Bondy.

*Ces continuités ont été envisagées à partir des espaces verts existants et en passant par le moins de zones urbaines possible de manière à emprunter les espaces qui possèdent déjà quelques espaces verts et qui ne se situent que le moins possible en zone urbaine.*

*Ces propositions de corridors écologiques vont également permettre de répondre à des objectifs cités par le SRCE, tel que la nécessité de restaurer un corridor entre la forêt de Bondy et le Mont Guichet, en passant par le Parc de l'Arboretum.*

### **3.6 Synthèse sur les enjeux écologiques**

D'un point de vue écologique, les principaux secteurs à enjeux sur la commune de Montfermeil sont :

- l'ensemble naturel formé par la forêt régionale de Bondy, et plus particulièrement sur Montfermeil, le Bois des Ormes et le Domaine Formigé,
- le Parc Jean-Pierre Jousseume,
- la réserve écologique du Sempin,
- le Parc Arboretum, incluant le Parc des Cèdres et le Parc Jean Valjean,
- l'Espace Naturel Régional du Mont Guichet.

Ces espaces sont des secteurs qui, dans le cadre du PLU, doivent être préservés de tout aménagement ou, dans le cas contraire, qui doivent faire l'objet de diagnostics écologiques détaillés permettant d'en qualifier l'acceptabilité.

Enfin, toujours dans le cadre du PLU, une attention particulière doit être apportée à tous les autres espaces de nature ordinaire (les squares et les autres espaces verts de la commune, les alignements d'arbres le long des rues et avenues) peu nombreux sur Montfermeil. Ces espaces sont d'autant plus importants qu'ils doivent participer à la restauration des corridors écologiques.

Concernant les corridors écologiques, le SRCE met en évidence sur la commune la nécessité de restaurer un corridor entre la forêt de Bondy et le Mont Guichet, en passant par le Parc de l'Arboretum. Au-delà de cet objectif inscrit au SRCE, d'autres rétablissements de corridors seraient envisageables et profiteraient à la biodiversité sur la commune.

## 4. ASSAINISSEMENT ET DECHETS

### 4.1 Assainissement

Le service assainissement assure la collecte des eaux usées domestiques et industrielles ainsi que la gestion des eaux pluviales.

La compétence assainissement a été transférée à l'EPT Grand Paris Grand Est à la création de celui-ci.

L'exercice des compétences communautaire en matière d'assainissement s'appuie sur le Règlement de L'Assainissement Intercommunal arrêté le 1er mai 2005, et sur la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.

Chaque année, 2.500 000 de m<sup>3</sup> d'eaux usées sont collectées chaque année dans les réseaux communaux puis départementaux et enfin interdépartementaux pour arriver en station d'épuration. Le réseau de collecte est constitué de 48 km de réseau intercommunal eaux usées, 45 km de réseau intercommunal eaux pluviales et de 15 km de réseau unitaire. Le territoire de la communauté d'agglomération est pourvu de 5 stations de relevage, et de 6 bassins de rétention (environ 4850 m<sup>3</sup>). Les réseaux départementaux sont gérés par la direction de l'eau et de l'assainissement et les réseaux interdépartementaux par le SIAAP (syndicat interdépartemental pour l'assainissement de l'agglomération parisienne) dont la commune de Montfermeil est adhérente.

#### 4.1.1 LE TRANSPORT DES EFFLUENTS

Une fois collectés, les effluents produits par l'agglomération parisienne sont transportés vers les installations d'épuration du SIAAP, par l'intermédiaire d'un réseau de collecteurs et d'émissaires (galeries souterraines de gros diamètre) interdépartementaux. Des systèmes de gestion technique centralisée permettent de gérer au mieux la capacité de stockage des émissaires, de réguler les flux et les débits de pointe arrivant aux usines d'épuration, et de limiter ainsi les déversements non traités en Seine.

#### 4.1.2 L'EPURATION DES EFFLUENTS

Le SIAPP assure dans ses 4 usines le traitement des eaux collectées, de façon à ne rejeter dans les milieux récepteurs (la Marne, la Seine) que des eaux répondant aux exigences de protection de leur qualité.

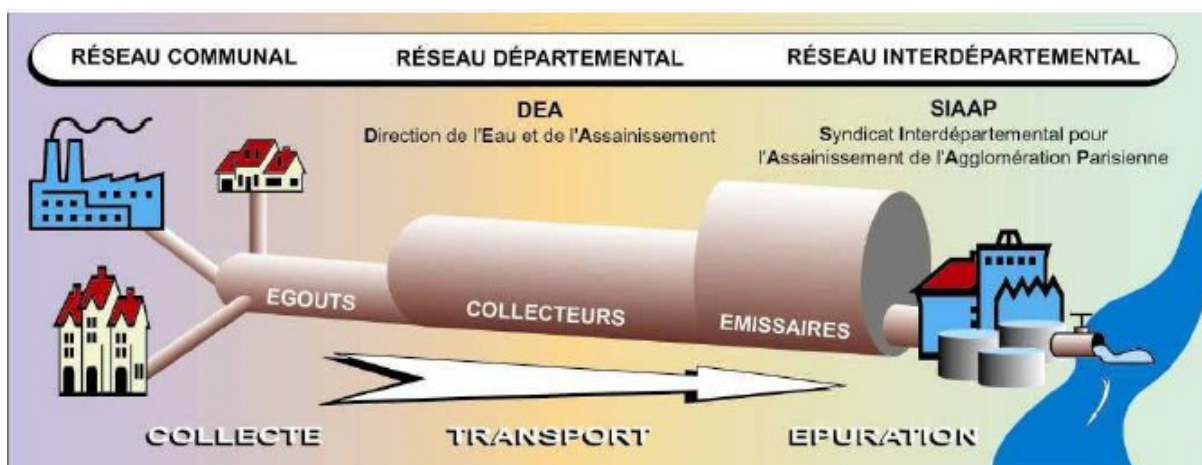
D'importantes installations de pré-traitement sont implantées en tête des émissaires pour assurer le dégrillage (enlèvement des déchets grossiers) et le dessablage (enlèvement des sables) des eaux usées et améliorer ainsi les conditions d'écoulement dans le réseau. Il s'agit pour la commune de Montfermeil des bassins de Clichy et de la Briche (Epinay-sur-Seine).

L'usine d'épuration à laquelle est rattachée Montfermeil est celle de « Marne Aval » à Noisy-le-Grand. Cette usine, située à l'Est de l'agglomération parisienne traite les eaux usées de toutes les communes des départements de Seine-Saint-Denis et de Seine-et-Marne. Sa capacité est de 75 000 m<sup>3</sup>/jour.

Le traitement des eaux consiste en un pré-traitement et une décantation primaire suivis d'une épuration biologique (traitement de la pollution carbonée) conçue sur le principe des boues activées, mais celle-ci est complétée par un traitement tertiaire de nitrification. Une grande partie de la pollution azotée est ainsi éliminée. Après conditionnement chimique, les boues produites lors du traitement des eaux sont déshydratées sur centrifugeuse puis incinérées.

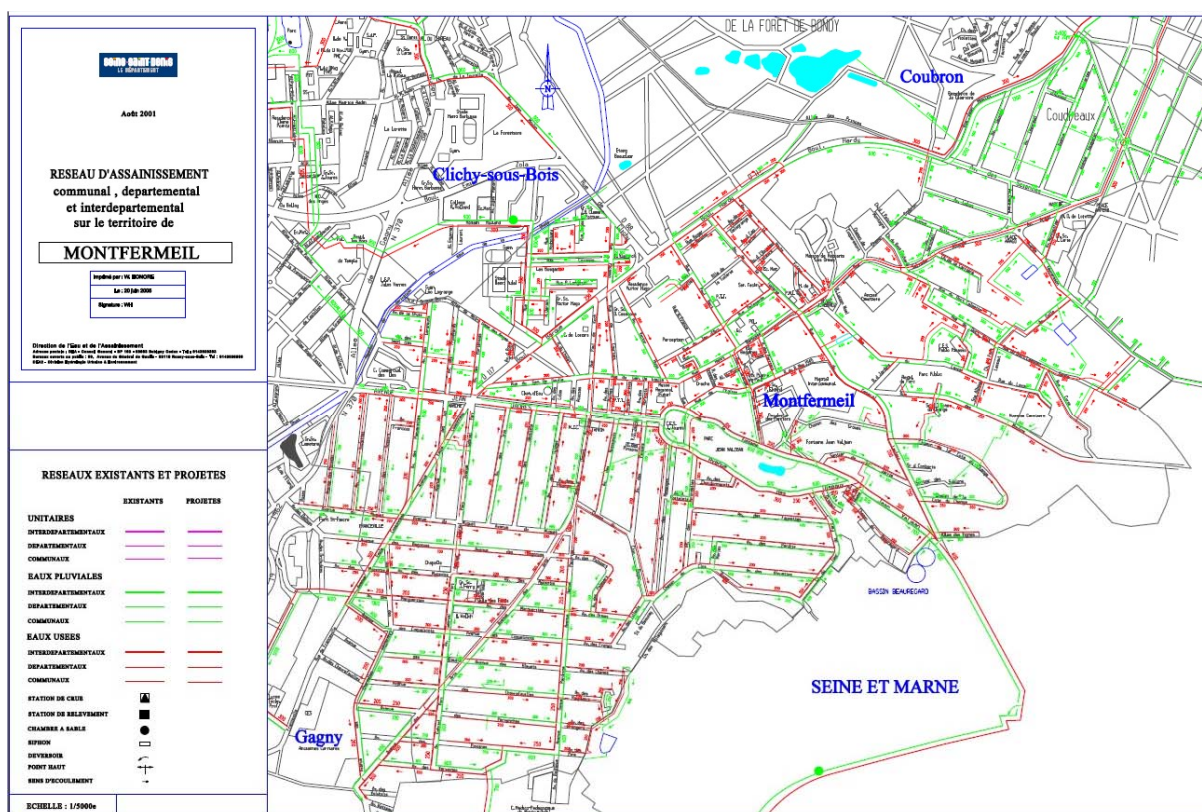


## Fonctionnement du réseau d'assainissement de Montfermeil



Source : Rapport annuel 2012 du service public d'assainissement en Seine Saint Denis

## Réseau d'assainissement de Montfermeil



Source : Ville de Montfermeil



**4.1.3 LES PROBLEMES DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT ET LES POINTS A AMELIORER :**

- réhabiliter un patrimoine vieillissant,
- mener les études hydrauliques nécessaires aux aménagements permettant de lutter contre les inondations dans le quartier des Coudreaux,
- recherche de solutions techniques concernant la gestion des eaux pluviales à la parcelle,
- réhabilitation de tronçons complets et la remise en état des servitudes et des équipements électromécaniques des stations de relevage,
- mettre à jour la cartographie du réseau d'assainissement communautaire,
- résorber les « points noirs » nécessitant plusieurs interventions de curage dans l'année,
- définir les diamètres et pentes des réseaux collectifs dans les zones non pourvues,
- déconnecter un grand nombre de riverains des réseaux d'eaux pluviales.

## 4.2 Gestion des déchets

### 4.2.1 CONTEXTE INSTITUTIONNEL

#### Plan régional de prévention et de gestion des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics –PREDEC

Le PREDEC est un outil de planification relatif à l'ensemble des déchets générés par les chantiers du bâtiment et travaux publics franciliens :

- Il propose un état des lieux de la gestion de ces déchets : quantités produites, modes de transport, installations de traitement et de valorisation, points forts et faibles de cette gestion à l'échelle du territoire régional...
- Il fixe des objectifs à 6 et 12 ans et propose des mesures à prendre afin de prévenir la production de déchets, d'améliorer leur gestion, de diminuer les impacts associés, et d'augmenter le recyclage pour mettre en œuvre une véritable stratégie d'économie circulaire au niveau du territoire régional, notamment dans le cadre des opérations liées au Grand Paris.

Élaboré en concertation avec les différents acteurs de la gestion des déchets, il fait office de document de référence à l'échelle régionale : services de l'État, collectivités, professionnels, associations...

Ce plan a fait l'objet d'une enquête publique du 26 septembre au 5 novembre inclus. L'autorité environnementale a rendu son avis sur le Predec le 24 septembre 2014. Le conseil général de Seine-Saint-Denis a émis un avis favorable en demandant le relais par l'État des dispositions techniques et administratives par des engagements forts en matière de législation et de contrôles. Le préfet de la région a émis un avis favorable avec réserve. L'autorité environnementale a décrété le rapport environnemental complet et préconise un suivi régulier du gisement des déchets inertes dans sa répartition selon les filières de traitement. En effet compte tenu des incertitudes de la prospective, il ne faut pas que les objectifs s'écartent des hypothèses retenues

#### Plan régional d'élimination des déchets d'activités de soins- PREDAS

La Région Ile-de-France a adopté le 26 novembre 2009 le PREDAS (plan régional d'élimination des déchets d'activités de soins).

La région Ile-de-France a repris la compétence d'élaboration du PREDAS avec un certain nombre d'axes prioritaires de travail, notamment :

- Minimiser les impacts environnementaux et sanitaires (prise en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale)
- Encadrer l'offre de traitement francilienne
- Favoriser un traitement de proximité des DASRI produits en Ile-de-France
- Tendre vers un meilleur captage des diffus, avec un effort à mener sur les dispositifs de pré collecte mis en place que ce soit par les collectivités locales ou les producteurs diffus de DASRI (professionnels libéraux de santé, producteurs semi-diffus de type laboratoires d'analyses...).

Ce plan concerne la commune de Montfermeil puisqu'est présent un hôpital privé, spécialisé dans la chirurgie.

### Plan régional des déchets dangereux

Un déchet est qualifié de dangereux s'il présente une ou plusieurs des propriétés suivantes : explosif, inflammable, irritant, nocif, cancérigène, corrosif, infectieux, tératogènes, mutagène ou écotoxique. Ils sont de tous types : solvants, huiles de vidange, peintures, vernis, encres, emballages souillés, pesticides. Ils sont produits par de nombreuses activités telles que l'industrie, les activités médicales, agricoles, le BTP, mais aussi par les ménages.

La région Ile-de-France a repris la compétence d'élaboration du PREDD avec un certain nombre d'axes prioritaires de travail, ceux-ci sont repris ci-dessous :

- Minimisation des impacts environnementaux et sanitaires (pris en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale)
- Principe de proximité : favoriser un traitement de proximité des déchets dangereux produits en Ile-de-France, et encadrer les importations de déchets dangereux sur les installations franciliennes.
- Le meilleur captage des diffus est également l'un des objectifs majeurs, les capacités de traitement et de regroupement ne constituent pas à première vue le facteur bloquant, l'effort est donc essentiellement à mener sur les dispositifs de pré collecte mise en place que ce soit par les collectivités locales (déchèteries acceptant les dangereux,...) ou les acteurs privés (déchèteries professionnelles, opérations de branche, de zone...).

La commune est concernée par ce plan régional des déchets dangereux.

### Charte pour une gestion durable des déchets de chantier du BTP pour Paris et la petite-couronne Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne

La charte a pour objectif d'inciter les différents acteurs à accomplir, chacun dans son domaine, les actions qui permettront de réduire le volume de déchets produits, d'en assurer une gestion correcte et d'en recycler une part croissante afin de concourir à la réduction des dépôts sauvages.

La charte identifie des engagements que tous les acteurs du BTP conviennent de prendre dans les meilleurs délais, dans la limite de leurs compétences et de leurs missions pour accompagner au mieux les objectifs et problématiques définis par le plan.

Outre ces grands objectifs, le diagnostic et l'analyse des spécificités locales ont fait ressortir un certain nombre d'objectifs concrets qui ont été adoptés comme tels dans le Plan :

- Mettre en place au plus vite une gestion durable des déchets par tous les maîtres d'ouvrage publics et privés, en intégrant des critères d'impact environnemental pouvant être pris en compte lors de l'analyse des offres,
- Impliquer toute la chaîne de responsabilité, du donneur d'ordre à l'éliminateur (gestionnaire de centre de recyclage, de décharge...), ce qui passe par l'information et la formation de tous les acteurs,
- Mettre fin au mélange des DIS (déchets industriels spéciaux ou déchets dangereux) avec les autres déchets,
- Mettre fin aux pratiques de dépôts sauvages, mêmes internes au chantier,
- Conforter et favoriser le transport alternatif des déchets (voie d'eau et voie ferrée).

### Plan régional de réduction des déchets en Ile de France -PREDIF

Ce plan régional de prévention des déchets, appelé plan de réduction des déchets en Ile-de-France ou PREDIF, a ainsi pour objectif de faire évoluer les pratiques en mobilisant et soutenant les acteurs et partenaires régionaux. Il a été élaboré à la suite d'un diagnostic de territoire et d'une démarche de concertation. Il s'agit en fait d'une stratégie régionale pour la mise en œuvre de la prévention des déchets en Ile-de-France.

Ce plan est doté de 4 axes et de principes d'actions associés. Ces axes sont les suivants :

**AXE 1 : CREER UNE DYNAMIQUE REGIONALE POUR LA REDUCTION DES DECHETS :**

- Mobiliser et accompagner les programmes locaux de prévention (PLP) avec les relais territoriaux
- Réaliser une animation régionale et mettre en réseau les acteurs franciliens.

**AXE 2 : FACILITER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIONS DE PREVENTION ET MOBILISER DE NOUVEAUX ACTEURS, DONT LES ACTEURS ECONOMIQUES**

- Promouvoir et développer au niveau régional les thématiques de la prévention
- Mobiliser et engager de nouveaux acteurs dans la prévention des déchets

**AXE 3 : METTRE EN OEUVRE ET VALORISER L'EXEMPLARITE DE L'INSTITUTION REGIONALE**

**AXE 4 : MODALITES DE GOUVERNANCE ET SUIVI À METTRE EN OEUVRE**

- Des partenariats et des instances de gouvernance du PREDIF
- Un décloisonnement et une coordination indispensables au sein de la région
- Programmation des actions et cadrage des moyens à mobiliser 2010 – 2014
- Des modalités de suivi et d'évaluation du plan et des programmes de prévention en Ile-de-France

La commune est concernée par ce plan régional de réduction des déchets.

**Plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés PREDMA**

Entrent dans le champ du PREDMA :

- les déchets, quotidiens et occasionnels, des ménages et des activités collectés dans le cadre du service public (ordures ménagères, collectes séparatives, déchets des artisans...)
- les déchets des activités non dangereux et non inertes collectés hors du service public (déchets des entreprises, des collectivités...) y compris ceux issus du secteur du BTP
- les déchets issus de la gestion de l'eau (boues et résidus de STEP)
- les déchets issus des activités d'élimination des déchets (refus de tri, mâchefers...)

L'exercice de planification consiste à décrire l'évolution de la gestion des déchets à partir d'une situation existante de référence et une projection à 5 et 10 ans basée sur des objectifs d'amélioration. Le plan doit présenter les préconisations à développer pour atteindre lesdits objectifs et évaluer l'incidence de l'atteinte de ces objectifs sur les installations en particulier en terme de besoins de capacités et donc de nouvelles installations.

Les enjeux et objectifs de ce plan sont les suivants :

- Préserver les ressources
- Optimiser les filières de traitement
- Réduire les distances pour le transport des déchets par la route
- Connaître les coûts de la gestion des déchets
- Innover et développer un pôle de recherche.

La commune est concernée par ce plan régional PREDMA.



#### 4.2.2 RESEAUX DE GESTION DES DECHETS

La commune a transféré la compétence de collecte et le traitement des ordures ménagères au SIETREM (Syndicat Intercommunal d'Enlèvement et de Traitement des Résidus Ménagers) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2003.

Le service de collecte et de traitement des déchets est financé par la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères recouvrée par le SIETREM.

Le SIETREM regroupe au 1er janvier 2015, 31 communes de Seine-et-Marne et 2 communes de Seine-Saint-Denis soit 294 509 habitants

Pour la commune de MONTFERMEIL le SIETREM assure :

- la conteneurisation des ordures ménagères résiduelles,
- la conteneurisation du tri comprenant un conteneur à couvercle jaune destiné à collecter les emballages ménagers et les journaux magazines et un conteneur à couvercle vert destiné à collecter les bouteilles, pots et bocaux en verre,
- la collecte sélective bi flux (emballages ménagers, journaux magazines et verre) en porte à porte à raison d'une fois par semaine,
- la collecte en porte à porte des ordures ménagères résiduelles à raison de deux fois par semaine (4 fois sur les secteurs des Bosquets et rue Barbusse),
- la collecte des encombrants en porte à porte 1 fois par mois.

En complément de la collecte sélective en porte à porte du verre, les habitants de MONTFERMEIL peuvent accéder à 5 colonnes d'apport volontaire du verre.

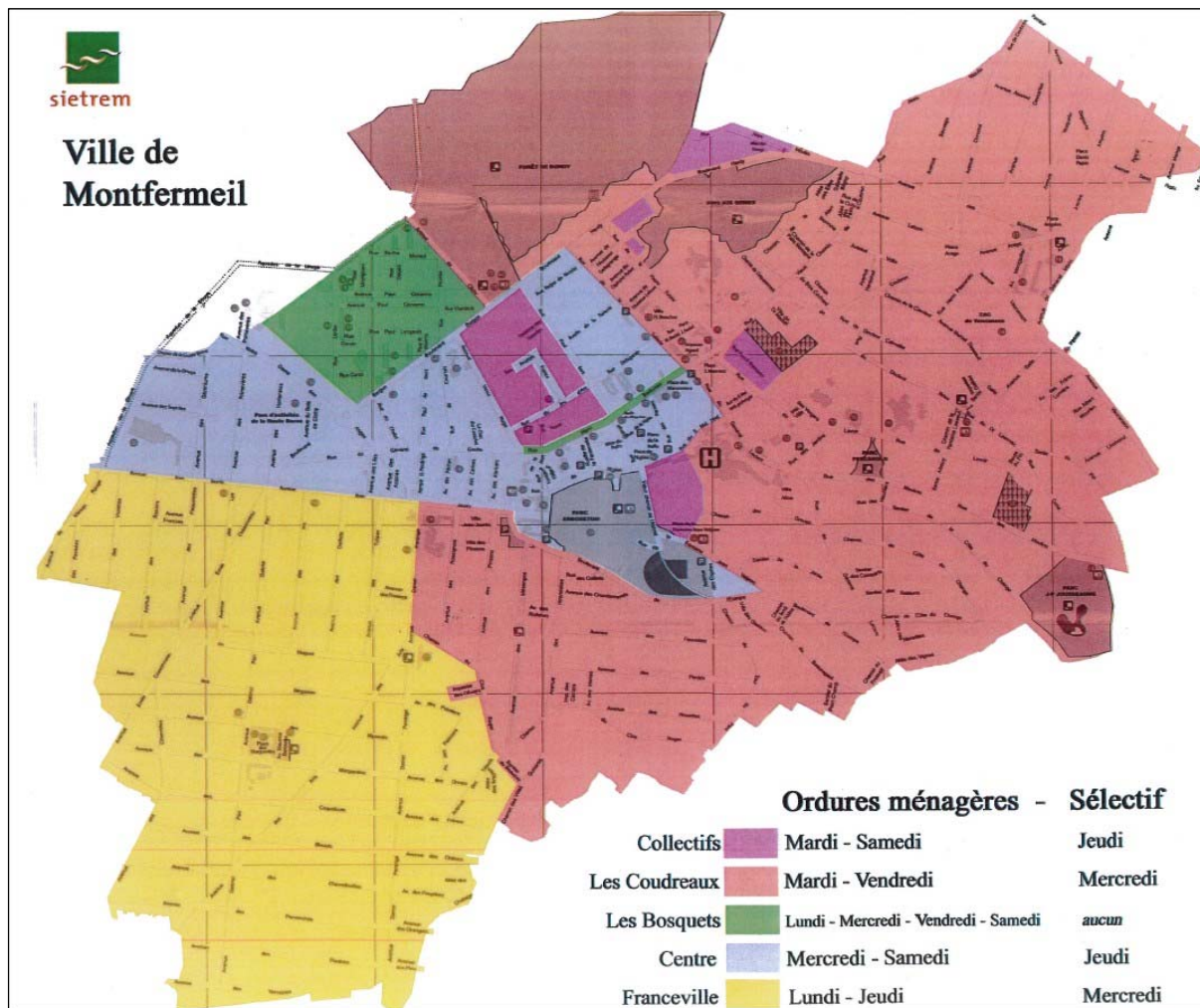
Le ramassage des collectes sélectives (verre, emballages, journaux et papiers), dont le dépôt s'effectue dans des points-tri en lieu fixe dans les conteneurs disséminés dans la commune. Il est à noter que depuis l'adhésion en 2003 de la ville de Montfermeil au SIETREM la mise en place du tri sélectif en porte-à-porte a pu être effectuée, et ce, conformément aux exigences de Loi n°75-633 du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets.

Il existe cinq déchetteries mises à la disposition par la SIETREM ou les habitants de Montfermeil peuvent se rendre : Chanteloup en vignes, Croissy Beaubourg, Saint-Thibault-des-Vignes, Noisiel et Chelles. Cependant, celle de Chelles (ZAC des tuileries – rue de la briqueterie) est conseillée, car la plus proche géographiquement.

#### 4.2.3 PLANNING DES COLLECTES A MONTFERMEIL

Le planning de collecte est décrit par la carte suivante:

**Plan de gestion des collectes de la commune de Montfermeil**



Source : Ville de Montfermeil

#### 4.2.4 TONNAGE GLOBAL DES DECHETS

D'après le rapport annuel du SITREM, le tonnage global collecté sur les 30 communes du territoire du SITREM en 2014 est de 144 423 tonnes. Les destinations des déchets collectés et les modes de traitement associés à chaque nature de déchets sont également répertoriés.

**Destination des déchets collectés sur la commune de Montfermeil**

Flux des déchets	Modalités de collecte	Tonnages collectés	Tonnages entrants	Destinations des déchets collectés	Modes de traitement
Déchets ménagers résiduels	PAP	88 352	90 675	Unité d'incinération de Saint Thibault des vignes	Taux de collecte en vue d'une valorisation
Verre	AV	246	5 856	Valorisateurs	79,32%
	PAP	5 610		Centre de tri de Chelles	Énergétique par incinération
Emballages journaux magazines	AV	26	9 410	Valorisateurs	91 781
	PAP	9 384		Centre de tri de Chelles	63,55%
Déchets verts	déchetterie	5 371	5 371	Compost Val d'Europe	Matière par recyclage
	PAP	1 904	1 904	Compost RÉP	18 213
	Bennes des services techniques	1 711	1 711	CSDU II SITA IDF	12,61%
Encombrants	déchetterie	8 348	8 348	CSDU REP	Organique par compostage
	PAP	6 917	6 917		
	Bennes des services techniques	7 173	7 173	Centre de traitement SITA	8 986
Déchets ménagers spéciaux	déchetterie	140	140	CSDU III ECT	6,22%
Gravats	déchetterie	5 081	5 081	Valorisateurs	Enfouissement
DEEE		423	423		
Bois		1 996	1 996		
Cartons		248	248		
Ferraille		387	387		
Déchets communaux	Bennes des services techniques	315	315	Unité d'incinération de Saint Thibault des vignes	
Déchets des marchés	bac ou vrac sur le site des marchés	791	791	Unité d'incinération de Saint Thibault des vignes	
<b>TOTAL</b>		<b>144 423</b>	<b>146 746</b>		<b>146 498</b>

Source : Ville de Montfermeil

En 2014, les tonnages collectés en porte-à-porte ont tous augmenté à l'exception du verre:

- Déchets ménagers résiduels: +1.33 %
- Encombrants : +0.17%
- Verre : - 0.30%
- Déchets verts : +10.22%
- Emballages, journaux, magazines: +0.91%

Cette augmentation reste dans les limites fixées dans le plan de prévention des déchets.

**4.2.5 LE TRAITEMENT****Les ordures ménagères**

Trois conteneurs sont fournis:

- Un réservé aux déchets ménagers résiduels (bac grenat),
- Un réservé aux emballages et journaux/magazines (couvercle jaune),
- Un réservé aux bouteilles, pots, bocaux en verre (couvercle vert).

Les ordures ménagères résiduelles sont acheminées au Centre de Valorisation Énergétique (CVE) des déchets du SIETREM, à SAINT THIBAUT DES VIGNES, exploité par la société SITA, dans le cadre d'une délégation de service public.

D'une capacité annuelle de traitement de 155 000 tonnes, l'usine bénéficie des dispositifs d'épuration des fumées conformément aux normes européennes en vigueur.

La récupération de l'énergie produite par la combustion des déchets est effectuée par un turbo-alternateur qui produit annuellement 70 000 MWh électriques (soit les besoins énergétiques ménagers d'une ville de 90 000 habitants).

Le ratio 2015 de la production des ordures ménagères résiduelles des habitants du SIETREM est de 293 Kgs/an/habitant.

#### Emballages ménagers, journaux magazines et verre

Les déchets issus du tri sont acheminés au centre de tri de Chelles, exploité par la société GENERIS, groupe VEOLIA, en vue de leur tri et de leur conditionnement pour l'envoi vers les différentes filières de valorisation dans le cadre d'un marché public passé avec l'exploitant.

Le ratio 2015 de la production du tri des habitants du SIETREM est de 51 Kgs/an/habitant.

#### Déchetteries

Suivant leur nature, les déchets sont acheminés vers les différentes filières de valorisation.

#### Encombrants

Jusqu'au 31 décembre 2015, les encombrants étaient valorisés sur le site de la société R.E.P groupe VEOLIA à Claye Souilly. Ils sont valorisés, depuis le 1er janvier 2016, sur le site de la société SITA à Lagny sur Marne.

#### 4.2.6 LES DECHETTERIES

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, le SIETREM met à disposition de ses habitants un réseau de cinq déchetteries réparties sur le territoire dans les communes de Chelles, Croissy-Beaubourg, Noisiel, Saint-Thibault-des-Vignes et Chanteloup-en-Brie.

L'exploitation est confiée par un marché public à l'entreprise SITA Ile- de-France.

Les habitants du territoire peuvent accéder à l'ensemble des déchetteries. Ils disposent chaque jour d'au moins une déchetterie ouverte aux horaires suivants :



**Horaires d'ouverture des déchetteries de Montfermeil**

Du 1er octobre au 31 mars	Chanteloup en Brie Croissy Beaubourg	Noisiel	Chelles St-Thibault
Lundi & Mercredi	9h00 - 13h30	13h00-17h00	
Mardi, Jeudi & Vendredi	13h00 - 17h00	9h00-13h30	9h00-17h00
Samedi	9h00 - 12h00 / 13h00 - 17h00		
Dimanche	9h00 - 13h00		9h00 - 13h00

Du 1er avril au 30 septembre	Chanteloup en Brie Croissy Beaubourg	Noisiel	Chelles St-Thibault
Lundi & Mercredi	9h00 - 13h00	15h00-19h00	
Mardi, Jeudi & Vendredi	15h00 - 19h00	9h00-13h00	10h00-19h30
Samedi	9h00 - 12h00 / 14h00 - 19h00		
Dimanche	9h00 - 13h00		10h00-13h00

Source : Ville de Montfermeil

Localisation des déchetteries :

**CHANTELOUP-EN-BRIE- ZAC** du Chêne St Fiacre- rue des Temps Modernes.**CHELLES- ZAC** de la tuilerie- rue de la Briqueterie.**CROISSY BEAUBOURG- ZA PARI EST**- rue des Vieilles Vignes.**NOISIEL**- Parc d'activité La Mare Blanche- rue de la Mare Blanche.**ST THIBAUT des VIGNES**- ZAE La Courtilière - rue du Grand Pommeraye.

Les types de déchets acceptés sont : Tout venant, ferraille, déchets verts, gravats, bois, cartons, déchets ménagers spéciaux.

Une fiche récapitulant les caractéristiques du réseau de déchetteries, le tonnage annuel en fonction du type de déchets et de la déchetterie, le nombre de visiteurs, etc. est visible ci-dessous :

Caractéristiques du réseau de déchetteries						
Nombre de déchetteries	5					
Nombre de visites	74 727					
Tonnage global entrant	21 576					
Mode d'exploitation	SITA Ile de France					
Jours d'ouvertures	Tous les jours de la semaine					
Accueil des déchets dangereux des ménages	Oui					
Accès professionnels	Non					
Type de déchets acceptés	Mode de traitement					
		2012	2013	2014		
Tout venant	CSDU II	24,80	26,56	28,65		
Ferrailles	SDM Groupe DUPUY	1,36	1,30	1,33		
Déchets verts	Compost Val d'Europe	16,01	15,81	18,44		
Gravats	CSDU III / valorisation	19,16	15,54	17,44		
Bois	Compost Val d'Europe	6,68	6,04	6,85		
Cartons	SITA IDFe	0,87	0,87	0,85		
Déchets ménagers spéciaux	LABO SERVICES	0,80	0,64	0,48		
Déchetteries	Visiteurs		poids par visiteur en Kg/an		Tonnage annuel	
	2014	évolution	2014	évolution	2013	2014
Saint Thibault des Vignes	25 634	13,72%	180	-3,56%	4 203	4 609
Croissy Beaubourg	4 490	-29,65%	515	86,27%	1 764	2 312
Noisiel	12 091	-7,83%	212	12,88%	2 466	2 566
Chelles	24 923	99,30%	375	-44,62%	8 466	9 344
Chanteloup en Brie	7 589	-31,24%	362	76,82%	2 258	2 745
Total	74 727	13,94%	256	-12,24%	19 157	21 576

### Caractéristiques du réseau de déchetteries à Montfermeil

Source : Ville de Montfermeil

### Les événements marquants de l'année 2014

- Les volumes collectés dans les déchetteries ont globalement augmenté de près de 13 % entre 2013 et 2014. La plus forte hausse concerne la déchetterie de Croissy-Beaubourg (+31 %) et la plus faible la déchetterie de Noisiel (+4 %).
- les tonnages des gravats, déchets verts, encombrants, bois et ferrailles collectés ont augmenté. La plus forte hausse est celle des déchets verts(+ 19%) et la plus faible celle des ferrailles(+ 4 %).
- Au total des déchets collectés dans les déchetteries, il convient d'ajouter 423 tonnes de déchets d'équipements électroniques électriques et électroménagers. Ce chiffre est toujours en baisse depuis 2012. Cependant cette baisse se réduit de près de 14% entre 2012 et 2013 à 3.5% entre 2013 et 2014. Ce phénomène peut s'expliquer à la fois par l'augmentation de la reprise des DEEE chez les revendeurs d'électroménagers, mais aussi par le pillage systématique des locaux DEEE des déchetteries.

- *La compétence assainissement a été transférée à l'EPT Grand Paris Grand Est depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Le réseau est géré par le SIAAP Syndicat Interdépartemental pour l'assainissement et les réseaux interdépartementaux et gère le transport d'effluents ainsi que le traitement. Le SIAAP assure avec 4 usines le traitement des eaux collectées.*
- *L'usine d'épuration rattachée à Montfermeil est celle de « Marne Aval ».*
- *Les enjeux pour la commune de Montfermeil concernant l'assainissement sont d'avoir une bonne gestion des eaux pluviales et d'améliorer le réseau d'assainissement qui constitue un point important pour la commune (notamment la gestion des inondations dans le quartier des Coudreaux).*
- *La commune de Montfermeil est concernée par de nombreux plan de gestion de déchets : PREDEC, PREDAS, Plan régional de déchets dangereux, charte pour une gestion durable des déchets de chantier du BTP pour la Seine Saint Denis, PREDIF, PREDMA,.*
- *La commune a transféré la compétence de collecte au SIETREM Syndicat Intercommunal d'Enlèvement et de Traitement des Résidus Ménagers.*
- *Le tonnage sur la ville de Montfermeil est de 144 423 tonnes. Les volumes collectés sont en augmentation de 13% entre 2013 et 2014. Ceci peut être dû à l'augmentation significative d'habitants sur la commune depuis quelques années. L'enjeu d'adapter le service de gestion des déchets est donc important.*

## 5. RISQUES ET NUISANCES

### 5.1. Définitions des risques majeurs

Le risque majeur résulte d'un événement potentiellement dangereux se produisant sur une zone où des enjeux humains, économiques et environnementaux peuvent être atteints.

Il existe deux familles de types de risques auxquels chacun de nous peut être exposé : les risques naturels : avalanche, feu de forêt, inondation, mouvement de terrain, cyclone, tempête, séisme et éruption volcanique, les risques technologiques : d'origine anthropique, ils regroupent les risques industriels, nucléaires, biologiques, rupture de barrage, etc.

Deux critères caractérisent le risque majeur : une faible périodicité : l'homme et la société peuvent être d'autant plus enclins à l'ignorer que son irruption est peu fréquente. Une énorme gravité : il provoque de nombreuses victimes et des dommages importants aux biens et à l'environnement.

### 5.2. Risques naturels

#### 5.2.1 RISQUE MOUVEMENTS DE TERRAIN

##### Phénomène de retrait-gonflement des argiles

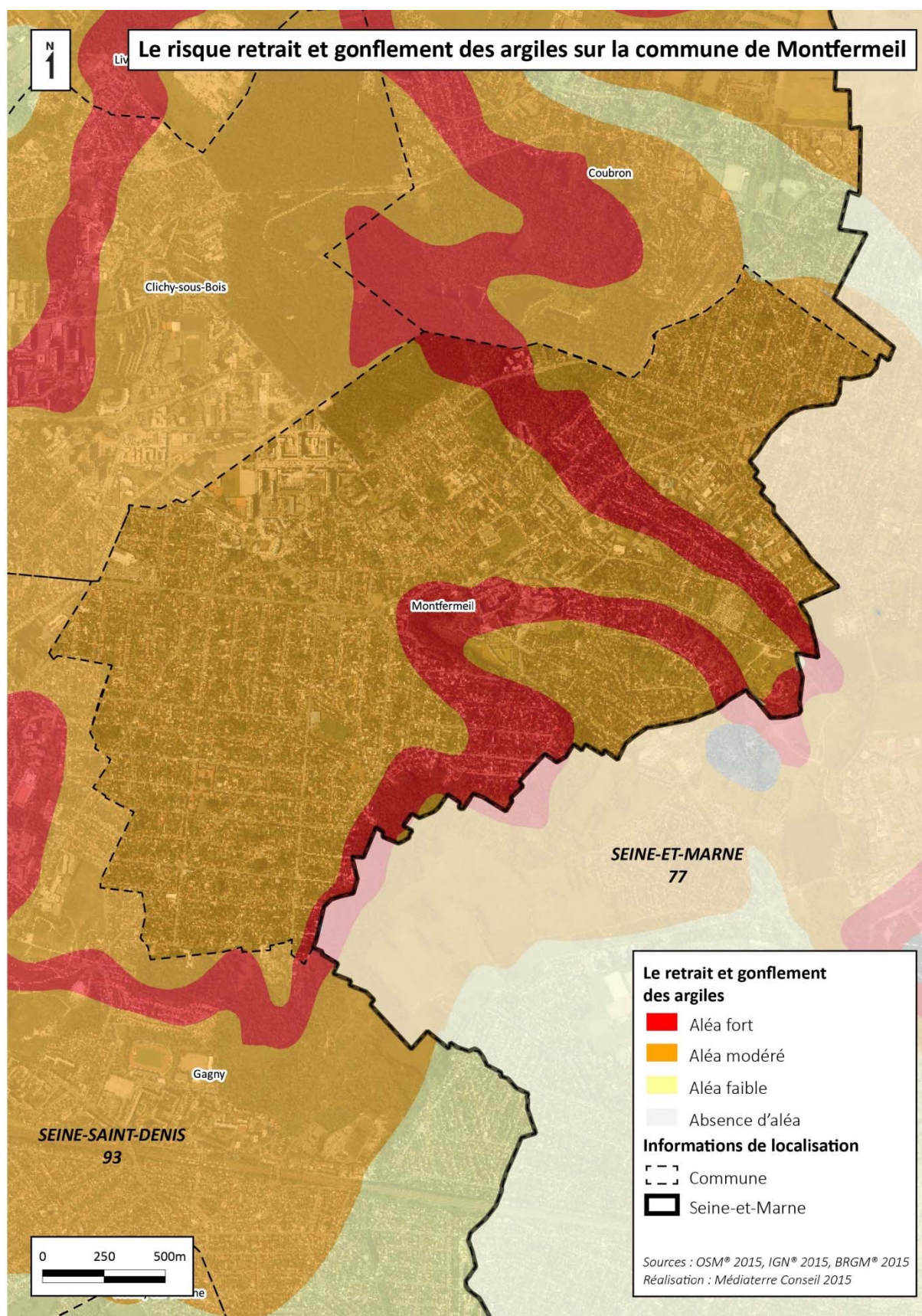
La région Ile-de-France, à l'exception de la ville de Paris, est entièrement couverte par les cartes d'aléa retrait-gonflement des argiles réalisées par le BRGM. La réalisation de ces cartes s'est déroulée entre septembre 2000 et décembre 2006.

La lenteur et la faible amplitude du phénomène de retrait-gonflement le rendent sans danger pour l'homme. Néanmoins, les sols argileux se rétractent en période de sécheresse, ce qui se traduit par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions. Lors de périodes humides, les variations de la quantité d'eau produisent des gonflements des couches argileuses. Les constructions les plus susceptibles d'être fragilisées sont les constructions anciennes aux fondations fragiles.

La commune de Montfermeil est concernée sur la majorité de son territoire par un aléa moyen, ainsi que sur une large bande par un aléa fort, qui correspond aux pentes du plateau sur lequel repose une grande partie de la commune (voir partie précédente sur la topographie). Cette zone d'aléa fort possède une probabilité de survenance de sinistres est élevée, et, ou l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte, au regard des facteurs de prédisposition présents.

Comme vu précédemment, le risque majeur est le produit de l'aléa (manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique d'occurrence et d'intensité donnée et de l'enjeu (ensemble des personnes et des biens susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel ou des activités humaines). Or, Montfermeil est une commune densément urbanisée (4 780 hab/km<sup>2</sup> en 2012 selon l'INSEE). Sur pratiquement tout le territoire de la commune, on retrouve des logements, individuels et collectifs, ainsi que des équipements, sur le plateau comme au niveau des coteaux où l'aléa est très fort. Le risque est donc important et il est nécessaire de le considérer.





Source : Médiaterre Conseil, Août 2015

Le BRGM a recensé plusieurs sinistres à Montfermeil ces dernières années lié au phénomène de retrait gonflement des argiles. Il s'agit d'arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles pour « mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydrations des sols » en date. Le tableau ci-dessous les récapitule :

Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991
01/01/1991	31/12/1996	19/09/1997	11/10/1997
01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
01/06/2011	30/06/2011	18/04/2013	25/04/2013

Afin de limiter les risques, la direction régionale de l'environnement de l'Ile-de-France préconise :

Pour la construction :

- Réaliser des fondations appropriées
  - Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage de 0,80 m à 1,20m en fonction de la sensibilité du sol ;
  - Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ;
  - Eviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre-plein.
- Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés :
  - Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs
  - Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

Pour l'aménagement et la rénovation :

- Eviter les variations localisées d'humidité :
  - Éviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, des terrasses, des descentes de garage...) à proximité des fondations;
  - Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords) ;
  - Éviter les pompes à usage domestique ;
  - Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géo membrane...) ;
  - En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.

- Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres :
  - Eviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers ou chênes par exemple) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines ;
  - Procéder à un élagage régulier des plantations existantes ;
  - Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché.

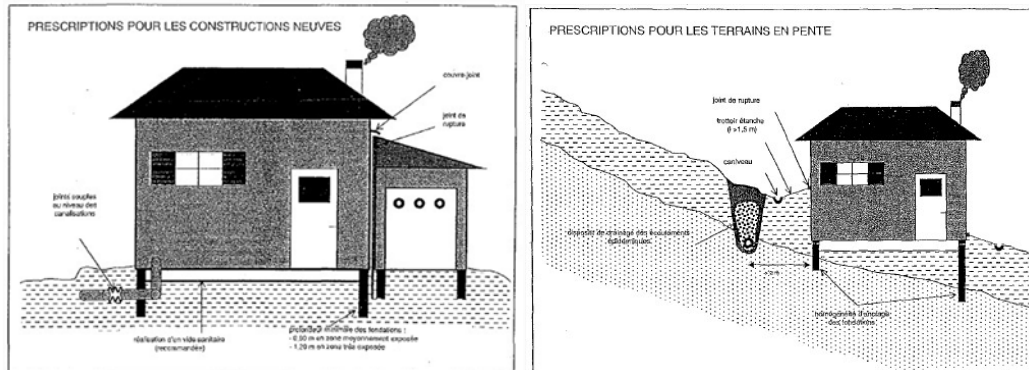
### Plan de prévention des risques naturels mouvements de terrain – tassements différentiels

Montfermeil est compris dans le PPRN Mouvement de terrain- Tassement différentiels à l'échelle de la Seine Saint Denis, prescrit le 23/07/2001 et possède un plan de prévention issue de la réglementation du code de l'urbanisme R111.3 – Mouvement de terrain.

Un plan de prévention des risques (PPR) est un document réalisé par l'Etat, qui délimite et réglemente les zones à risques, notamment l'utilisation des sols, afin de réduire les dommages aux personnes et aux biens.

Ce plan s'occupe des mouvements de terrains lié aux phénomènes de retrait gonflement des sols argileux. Il définit notamment un plan de zonage de l'aléa retrait gonflement, et décrit les différentes prescriptions et recommandations destinées à chacune des zones de la carte réglementaire.

Ces prescriptions sont pour l'essentiel des dispositions constructives et visent surtout la construction de maisons neuves. Certaines s'appliquent néanmoins aussi aux constructions existantes. Selon les zones et le type de construction (existant ou futur), certaines de ces prescriptions sont obligatoires ou simplement recommandées. Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique et est opposable aux tiers.



**Quelques illustrations issues de l'annexe 3 du PPRn, expliquant les principales dispositions réglementaires de prévention des risques naturels de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement**

### Par affaissement des effondrements de terrains

Les mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrains sont liés à la présence de cavités souterraines d'origine naturelle (dissolution) ou due à d'anciennes exploitations de matériaux du sous-sol dans des marnières, des carrières ou des mines.

Le périmètre de risques anciennes carrières de Montfermeil (plan de prévention des risques R 111.3 code de l'urbanisme)

Approuvé par arrêté préfectoral du 21 mars 1986 modifié le 18 avril 1995, le périmètre de risques définit des zones correspondant aux anciennes carrières de gypse. À l'intérieur de ces zones, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales, de nature à assurer la stabilité des constructions.



Trois secteurs d'anciennes carrières souterraines sont répertoriés :

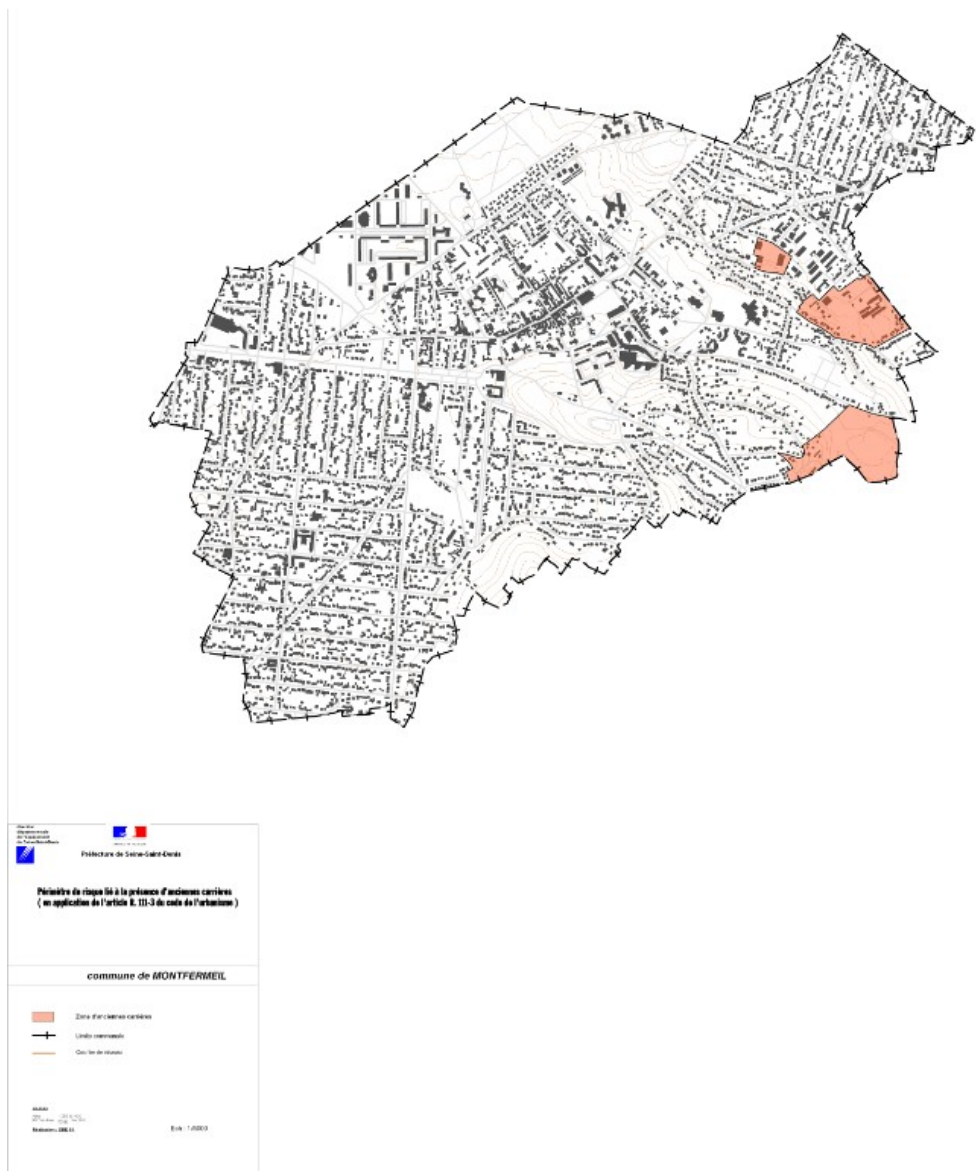
- Chemin de la Carrière,
- Avenue Galle,
- Rue des Moulins.

La loi relative à l'environnement (dite Loi Barnier) du 2 février 1995 et son décret d'application du 5 octobre 1995 stipulent que tous les périmètres arrêtés selon cette procédure valent plan de prévention des risques et constituent des servitudes d'utilité publique.

L'article 1 de l'arrêté du 18 avril 1995 approuvant la délimitation du périmètre des zones à risques liés aux anciennes carrières souterraines dans la commune de Montfermeil stipule que :

« Le comblement des vides, les consolidations souterraines, les fondations profondes pourront notamment être imposés pour toutes nouvelles constructions ou extensions de bâtiments existants. Dans le cas où la nature du sous-sol serait incertaine, ces travaux pourront être subordonnés à une campagne de sondage préalable. »

Les pétitionnaires doivent donc se conformer aux conditions spéciales prescrites dans l'arrêté de permis de construire.



**Cartographie du périmètre (1/50000) des zones d'anciennes carrières en application de l'article R.113-3 du code de l'urbanisme**



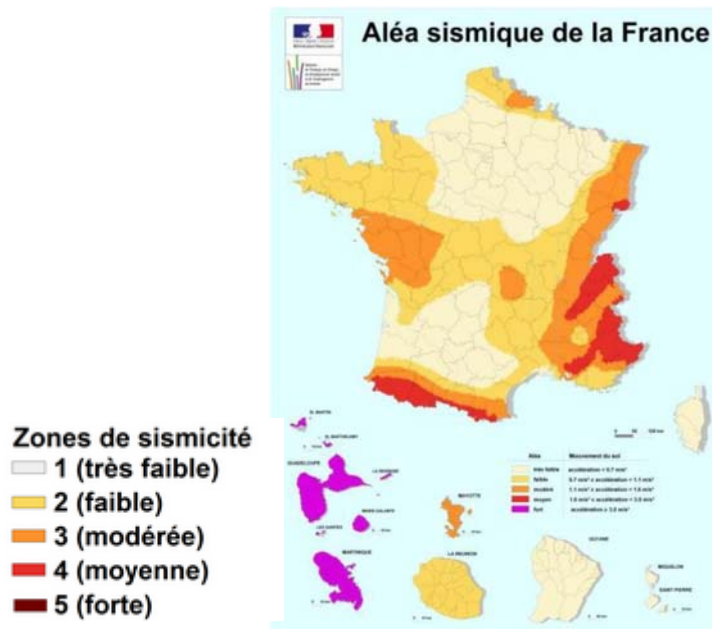
Une autre recommandation pour ces secteurs, la gestion des eaux pluviales par infiltration doit être proscrite.

À noter l'existence dans les bases de données du ministère de l'Écologie d'un évènement de glissement de terrains à Montfermeil le 01/08/1984 ayant occasionné des dommages sur des biens. L'origine (gonflement retrait d'argile ou ancienne carrière) et la localisation sont non précisées.

### Risque sismique

Les articles R563-1 et suivants du code de l'Environnement définissent les modalités d'application de l'article L. 563-1, en ce qui concerne les règles particulières de construction parasismique pouvant être imposées aux équipements, bâtiments et installations dans les zones particulièrement exposées à un risque sismique.

Pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite "à risque normal" (les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat), le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante :



La commune de Montfermeil est classée dans la zone la plus faible, correspondant à la zone 1, zone de sismicité très faible. Néanmoins, l'histoire nous apprend que les périodes de retour du risque sismique sont imprévisibles. Par ailleurs, même en cas de risque faible ou très faible, des bâtiments peuvent être complètement démolis lors d'une secousse sismique, c'est pourquoi des précautions de construction doivent être prises.

Les règles de construction applicables ont pour principal objet la sauvegarde des vies humaines. Elles tendent accessoirement à limiter les dommages subis par les constructions. Sont concernés non seulement les immeubles de grande hauteur et les établissements recevant du public, mais aussi les bâtiments d'habitation individuelle et collective.

Désormais, les constructeurs, les particuliers, les architectes, les entrepreneurs et les artisans doivent tenir compte de ces règles dans la conception et la construction de tous nouveaux bâtiments. Le respect de ces règles de construction parasismique est de leur responsabilité.

### 5.2.2 RISQUE INONDATION

La Seine-Saint-Denis été confrontée au cours du XXe siècle à plusieurs crues de la Seine et de la Marne qui ont marqué les mémoires, comme celle de 1910. Les règles de construction et les plans d'exposition aux risques (PER) établis au fil du temps n'ont pas permis de maîtriser l'occupation des vallées. Leur vulnérabilité aux crues a ainsi beaucoup augmenté.

Un plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Son application est entrée en vigueur le 23 décembre 2015 au lendemain de sa date de publication au Journal Officiel.

Il fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie :

- Réduire la vulnérabilité des territoires,
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages,
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés,
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Montfermeil fait partie de ce plan de gestion et doit répondre aux objectifs en matière de risque inondation.

Pour cela et pour améliorer la prévention et mieux fixer les règles d'urbanisation sur les 24 communes situées en zone inondable, un premier plan de prévention des risques inondation a été approuvé le 28 juillet 2000.

La révision de ce plan, prescrite le 4 avril 2003 a conduit à approuver le nouveau PPRI de la Marne et de la Seine dans le département le 12 novembre 2007, suite aux périodes de consultation et d'enquête publique. Ce plan définit un zonage réglementaire en croisant l'importance du risque (hauteurs de submersion et vitesse d'écoulement des eaux pour la crue de 1910) et le niveau d'urbanisation. À chaque zone correspondent des règles d'occupation des sols et de construction à respecter.

Sept arrêtés portant reconnaissance de l'état d'inondations et coulées de boues sur la commune de Montfermeil ont été recensés jusqu'à aujourd'hui, le risque est donc bien présent

Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
<b>11/04/1983</b>	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
<b>24/06/1983</b>	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983
<b>26/06/1990</b>	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
<b>02/07/1995</b>	02/07/1995	26/12/1995	07/01/1996
<b>25/12/1999</b>	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
<b>27/06/2001</b>	27/06/2001	03/12/2001	19/12/2001
<b>06/07/2006</b>	06/07/2006	22/02/2007	10/03/2007

L'actualité récente et proche dans le domaine des inondations, appelle à une grande responsabilité individuelle et collective pour diminuer la vulnérabilité face aux crues et pour réduire les dommages potentiels.

La ville de Montfermeil n'étant pas située en zone inondable, elle n'intègre pas le périmètre du plan de prévention des risques inondation de la Marne et de la Seine dans le département de Seine-Saint-Denis. Cependant, elle est soumise à des risques liés aux inondations par ruissellement pluvial (décrit comme assez fort par le dossier départemental des risques majeurs de Seine-Saint-Denis).





Selon la base de données du BRGM, on constate ci-dessus que la majorité du territoire de la commune possède un risque très faible à inexistant d'inondations sauf au nord-est au niveau de la partie de la commune où l'on retrouve le bois des Ormes et une partie de la forêt de Bondy ainsi que sur le quartier des Coudreaux et une partie située au sud-est du centre-ville dans le parc Jean Val Jean, où la sensibilité est forte à très élevée et/ou la nappe est affleurante. Il s'agit en fait des parties de la commune situées en contrebas du plateau de la plateforme du calcaire de Brie, plus propice à accumuler l'eau de ruissellement des pluies dudit plateau. Dans ces zones des bassins de rétentions et étangs sont d'ailleurs observables

### 5.2.3 RISQUE FEUX DE FORETS

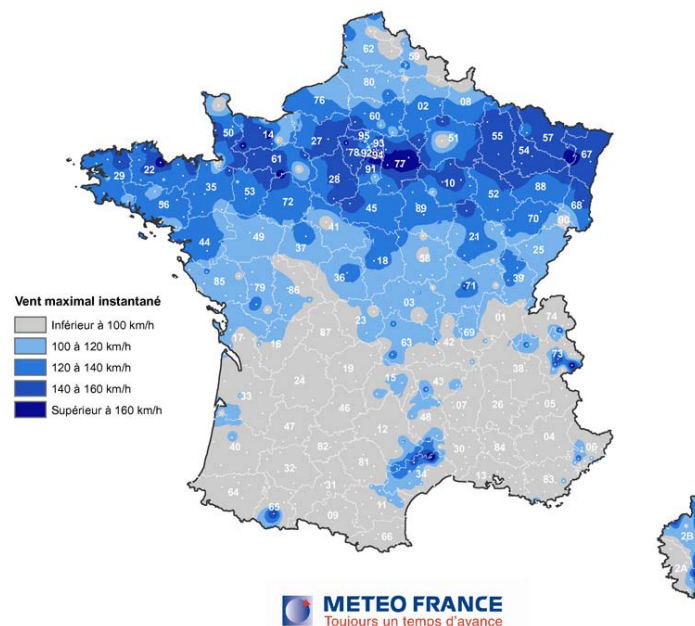
Il existe un risque potentiel de feux de forêt sur la commune du fait de la présence du bois des Ormes et de la forêt régionale de Bondy. Afin de limiter les risques de feu, la pratique de feu de bois y est interdite. Le Dossier départemental des risques majeurs de Seine-Saint-Denis n'apporte pas plus d'informations sur les risques de feux ou des mesures à entreprendre dans le département. Ces bois sont soumis au régime forestier, dans le cadre de la lutte anti incendie se référer au Titre III : défense et lutte contre les incendies de forêt

### 5.2.4 RISQUE TEMPETE

Comme de nombreux départements en France, la Seine-Saint-Denis est sujet au risque de tempêtes. La carte ci-dessous représente les valeurs maximales des vents instantanées (=rafales) observées le 25 et 26 décembre 1999. La tempête Lothar a balayé le nord du pays avec des rafales souvent supérieures à 140 km/h sur une vaste zone s'étendant de la Bretagne à l'Alsace. Des rafales de 173 km/h ont été enregistrées à Saint-Brieuc et Orly, de 169 km/h à Paris.

### Tempête des 25 et 26 décembre 1999

Valeurs maximales des vents instantanés  
observés les 25 et 26 décembre 1999





## 5.3. Risques technologiques

### 5.3.1 DEFINITIONS

#### Au regard du code de l'environnement

Selon l'article 1er de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976, codifié à l'article 511-1 du code de l'environnement, toutes « les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières et d'une manière générale les installations exploitées ou détenues par une personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments » sont considérées comme des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Ainsi, il existe différents niveaux de classement suivant la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter l'exploitation de ces installations :

- Non classée (NC) : toutes les activités de l'établissement sont en dessous des seuils de classement. L'établissement n'est pas une installation classée et n'est dans ce cas soumis à aucune obligation particulière. Il relève de la police du maire ;
- Déclaration (D) : l'installation classée doit faire l'objet d'une déclaration au préfet avant sa mise en service. Le risque est considéré acceptable moyennant des prescriptions standard au niveau national, appelées « arrêtés types » ;
- Déclaration avec contrôle (DC) : l'installation classée doit faire l'objet d'une déclaration au préfet avant sa mise en service et fait de plus l'objet d'un contrôle périodique effectué par un organisme agréé par le ministère du Développement durable ;
- Enregistrement (E) : l'activité doit préalablement à sa mise en service, déposer une demande d'enregistrement qui prévoit, entre autres, d'étudier l'adéquation du projet avec les prescriptions générales applicables. Le préfet statue sur la demande après consultation des conseils municipaux concernés et du public ;
- Autorisation (A) : avant toute mise en service, l'installation doit faire l'objet d'une demande d'autorisation, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement. Dans l'affirmative, un arrêté préfectoral d'autorisation est élaboré au cas par cas ;
- Autorisation avec servitude (AS) : concerne les installations présentant des risques technologiques. La démarche est la même que pour l'autorisation, mais des servitudes d'utilité

#### Au regard de la Directive SEVESO

Certaines ICPE utilisant des substances ou des préparations dangereuses peuvent être classées SEVESO, selon la directive européenne SEVESO 2 de 1996. Contrairement à la réglementation ICPE, la réglementation européenne ne concerne que les risques industriels majeurs.

La directive SEVESO distingue deux types d'établissements, selon la quantité totale de matières dangereuses sur site :

- les établissements SEVESO seuil bas,
- les établissements SEVESO seuils haut, dits AS (soumis à autorisation avec servitudes).

Elle a été transposée en droit français au travers de l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation. Cet arrêté et sa circulaire d'application du 10 mai 2000 prévoient les dispositions organisationnelles à mettre en œuvre par les exploitants en matière de prévention des accidents majeurs (mise en place d'un système de gestion de la sécurité).

La directive SEVESO 2012/18/UE dite Seveso 3 relative aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, a été adoptée le 4 juillet 2012. Elle est entrée en vigueur le 1er juin 2015 et a remplacé la directive SEVESO 2. Elle a pour principaux objectifs :

- d'aligner la liste des substances concernées par la directive sur le nouveau système de classification des substances dangereuses du règlement sur la classification, l'étiquetage et l'emballage des substances et des mélanges (dit règlement Classification, Labelling, Packaging -CLP), qui établit de nouvelles méthodes de classification des substances et crée de nouvelles dénominations de dangers,
- de renforcer les obligations d'information du public.

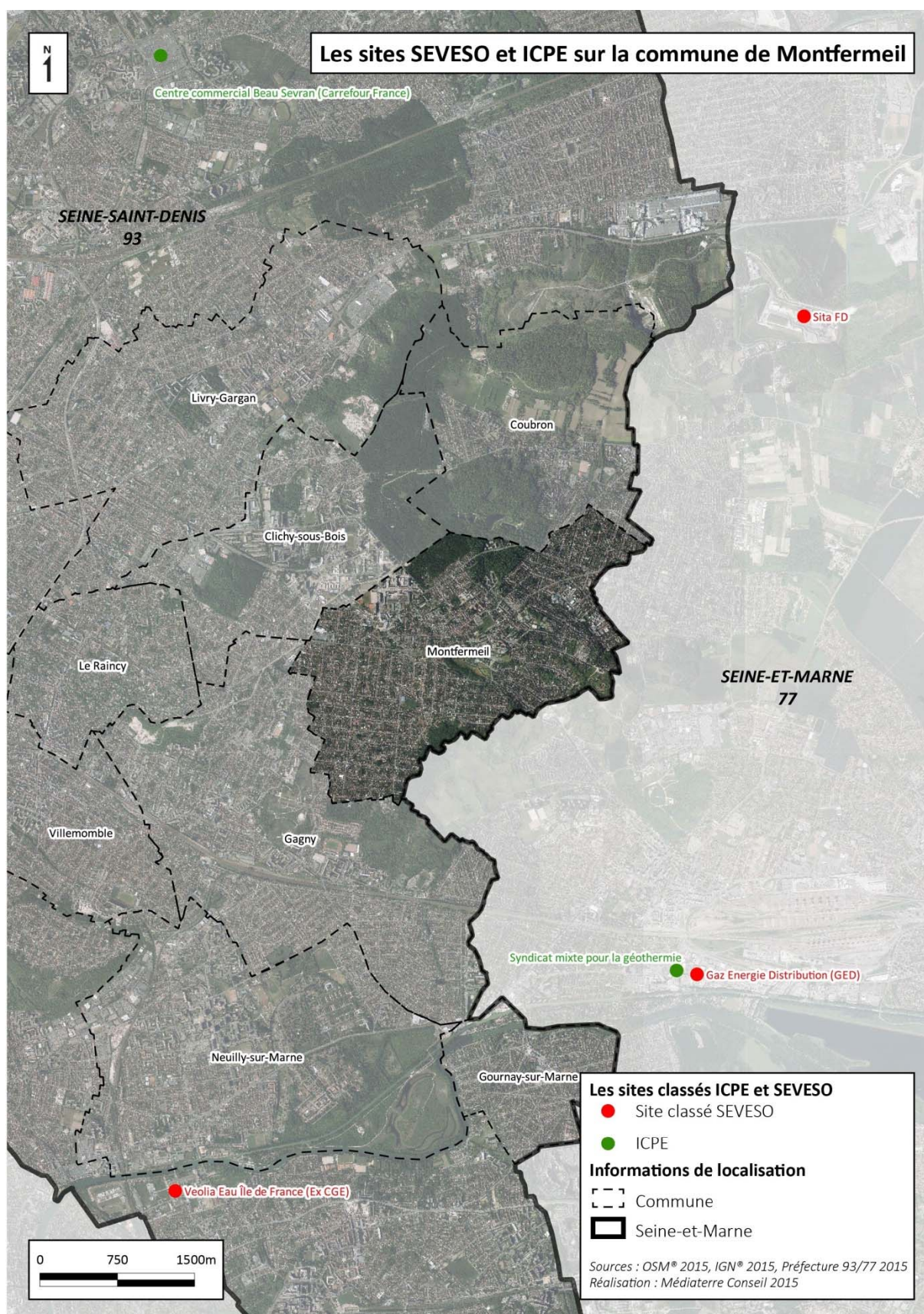
### Le plan prévention des risques technologiques

Les plans de prévention des risques technologiques (PPRT) sont un nouvel outil, introduit par la loi du 30 juillet 2003 et le décret du 7 septembre 2005, pour renforcer la maîtrise de l'urbanisation autour des sites à haut risque, et notamment pour tenter de résorber certaines situations existantes héritées du passé.

Leur mise en œuvre aura pour effet de limiter l'exposition de la population aux conséquences des accidents, dont l'impact est notamment appréhendé au travers des études de dangers réalisées par l'industriel.

Il n'y a aucun PPRT dans le département de Seine-Saint-Denis, et la commune de Montfermeil n'est pas concernée non plus par les PPRT du département de Seine et Marne dont la commune est limitrophe.

Dans le département de Seine-Saint-Denis, plusieurs types de risques technologiques sont présents. Des communes sont ainsi impactées par des installations Seveso seuil bas ou haut, des ICPE à autorisation. Montfermeil n'en fait pas partie.





## Risque par transport de matières dangereuses

### Par route

Le transport de matières dangereuses s'effectue principalement sur la N370 et la D117.

L'article 3 de la loi du 22 juillet 1987 prévoit l'élaboration de plans d'urgence. Le décret du 6 mai 1988 relatifs aux plans d'urgence prescrit la rédaction de plans de secours spécialisés (PSS) liés à un risque défini, et fixe les modalités d'élaboration d'un PSS transport de matières dangereuses. Pour la Seine-Saint-Denis, le PSS-TMD a été réalisé au niveau interdépartemental par la Préfecture de police.

Pour la voie routière, le transport des matières dangereuses est soumis à l'arrêté du 15 avril 1945 modifié si le transport est national, ou à l'accord européen relatif au transport international des marchandises par route (ADR) si le transport est international. De plus, l'article 52 de la loi du 22 juillet 1987 confère au Maire le pouvoir de contrôle des itinéraires de TMD.

Les véhicules transportant des matières dangereuses dont le poids total en charge autorisé (PTAC) est supérieur à 10 tonnes sont soumis aux limitations de vitesse fixées par l'arrêté du 27 juin 1999 ; c'est-à-dire 80 km/h sur autoroute, 60 km/h sur les autres routes et 50 km/h en agglomération. La circulation des poids lourds est interdite les samedis, dimanches, veilles de jours fériés et jours fériés. Il n'existe pas toutefois de réglementation spécifique au TMD au niveau du trafic routier sur la commune de Montfermeil

### Par rail

La commune n'est pas concernée par ce type de transport puisqu'elle ne possède pas de voies ferrées sur son territoire.

### Par voie fluviale

La commune n'est pas concernée par ce type de transport puisqu'elle ne possède pas de cours d'eau sur son territoire.

### Par canalisation

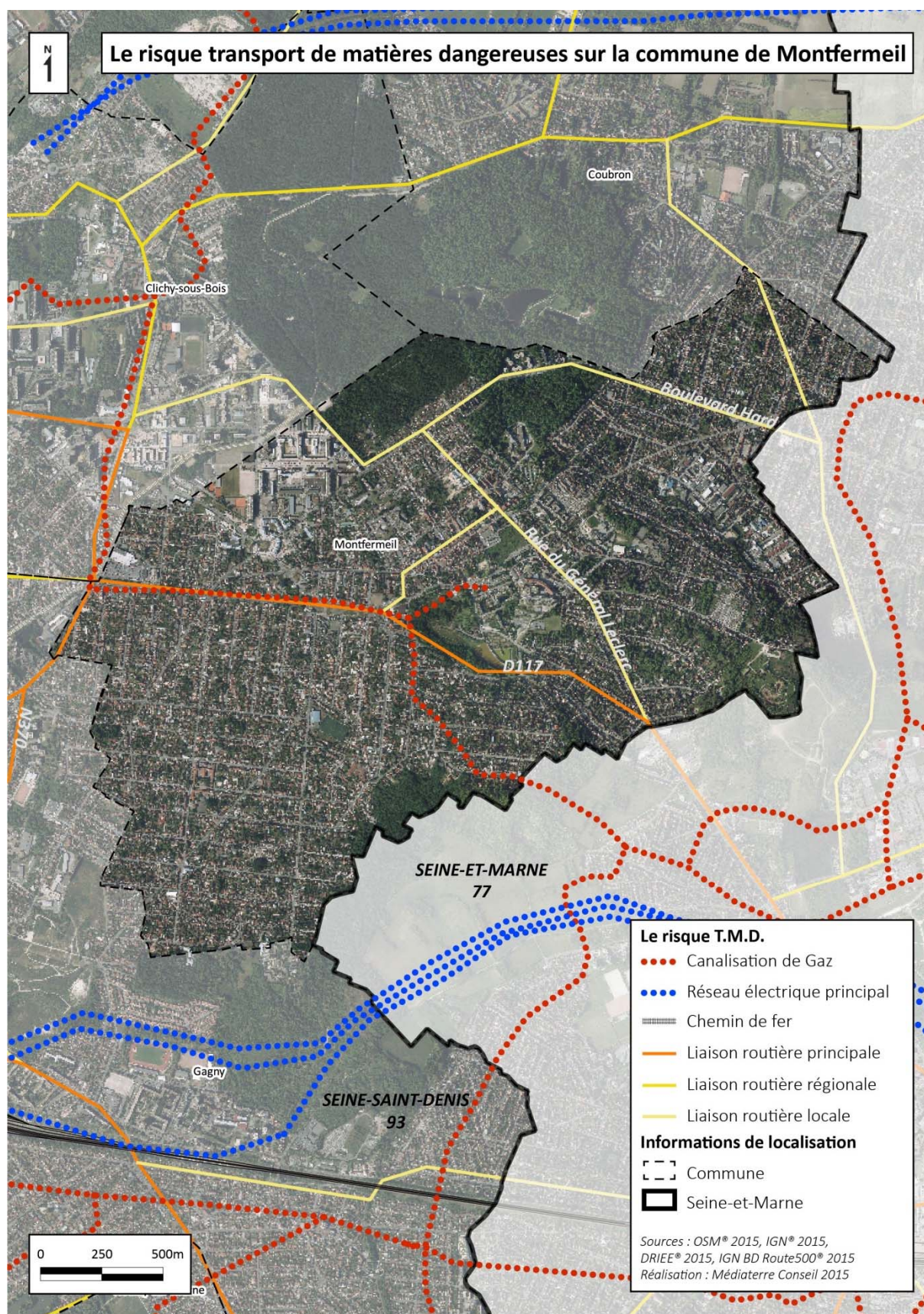
Le territoire communal est traversé par des canalisations de transport de matières dangereuses à savoir une canalisation de transport de gaz haute pression

Ces canalisations de gaz impliquent des servitudes d'utilité publique sur la commune de Montfermeil. En l'occurrence, il s'agit de l'obligation de réserver le libre accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

Pour les canalisations de gaz, tous les travaux exécutés dans l'emprise des ouvrages doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) de la part des exécutants selon le décret n°91-1147 du 14 octobre 1991. Pour le réseau de gaz naturel haute pression, la direction production transport de Gaz de France a élaboré un plan de secours et d'intervention (PSI) qui définit les mesures de sécurité applicables au niveau de la Seine-Saint-Denis.

De plus, les articles L555-16 et R555-30 b) du code de l'environnement, complétées par un arrêté ministériel du 5 mars 2014, prévoient ainsi la mise en place de Servitude d'Utilité Publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques à proximité des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques.





### Risque d'exposition au plomb

Par arrêté préfectoral n°00-1607 du 28 avril 2000, l'ensemble du département de Seine-Saint-Denis a été classé « zone à risque d'exposition au plomb » au vu de la forte présence d'immeubles antérieurs à 1948 sur l'ensemble des communes du département, dont Montfermeil, et du risque sanitaire présenté par le saturnisme en cas d'exposition au plomb.

### Le risque nucléaire

La commune n'est pas concernée par ce risque.

## 5.4. Les risques sanitaires liés à la pollution de l'air

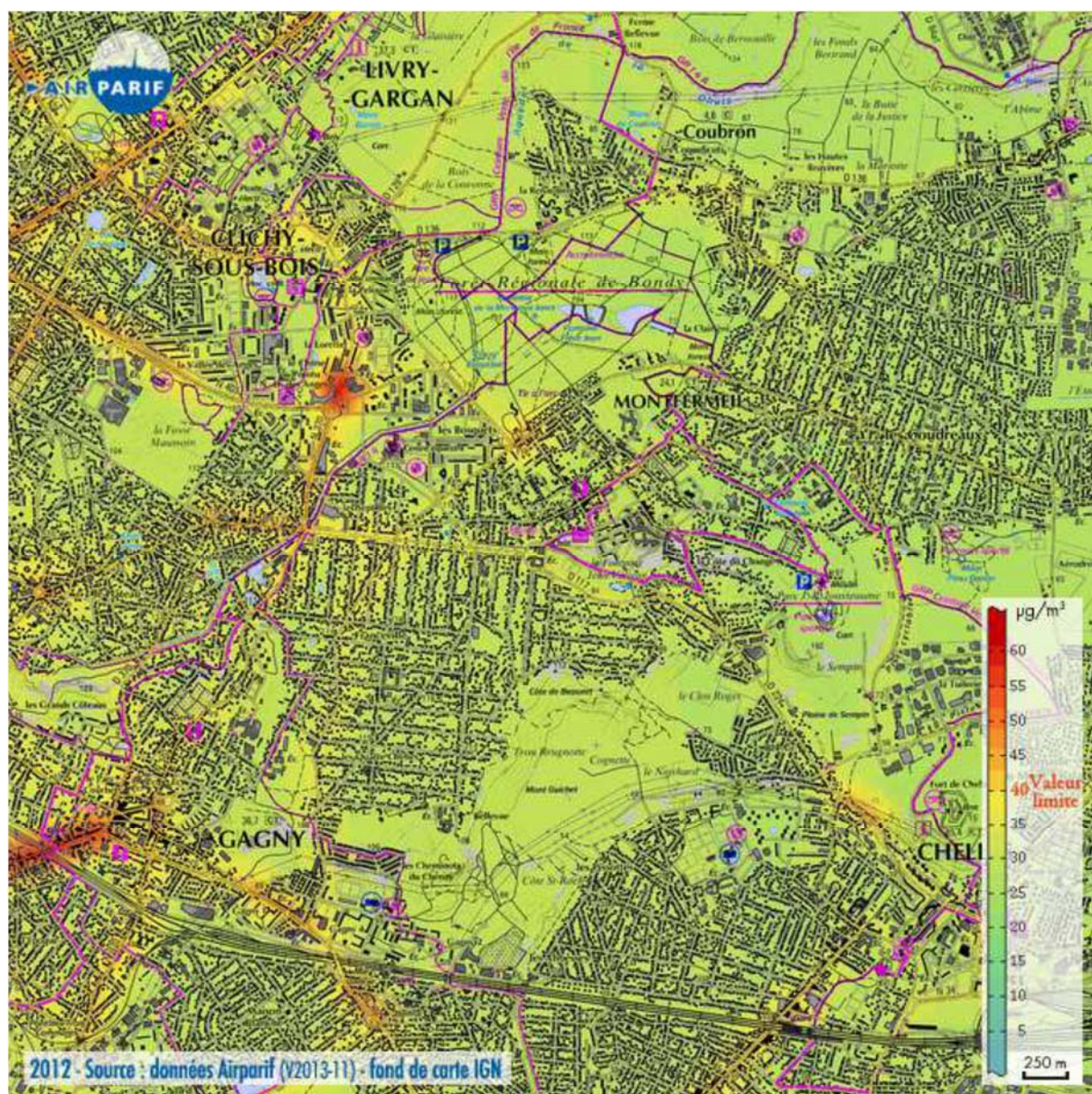
AIRPARIF surveille la qualité de l'air Ile-de-France depuis 1979 en mesurant en permanence la qualité de l'air et contribuant à l'évaluation des risques sanitaires et des effets sur l'environnement et le bâti.

Malgré des conditions météorologiques très favorables à la qualité de l'air en 2014, plus de 2,3 millions de Franciliens restent toujours exposés à des niveaux de pollution qui ne respectent pas la réglementation, notamment pour les particules et le dioxyde d'azote. Ce sont les Franciliens résidant dans l'agglomération parisienne et au voisinage de grands axes de circulation qui sont les plus concernés. Les niveaux de pollution de 2014 sont en tendance inférieurs à ceux de 2013, grâce à un hiver doux qui a induit moins de chauffage. Cependant, ces niveaux restent au-delà des seuils fixés par la réglementation, étant jusqu'à deux fois supérieurs aux valeurs limites le long de certains axes routiers

Les cartes présentées ci-dessous ont été réalisées par Airparif afin de répondre aux exigences du Plan de protection de l'atmosphère de la région (PPA-mesure réglementaire n°8). Les cartes ont été établies à l'échelle de l'Ile-de-France et sont ensuite recentrées sur le niveau communal. Ces cartographies et indicateurs de dépassement des valeurs limites de polluants atmosphériques sur la commune de Montfermeil ont été réalisés en 2012.

Les cartes à l'échelle des communes présentent les concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) et en particules (PM<sub>10</sub>), les deux polluants les plus problématiques dans la région, compte tenu du dépassement chronique de leurs valeurs limites réglementaires.

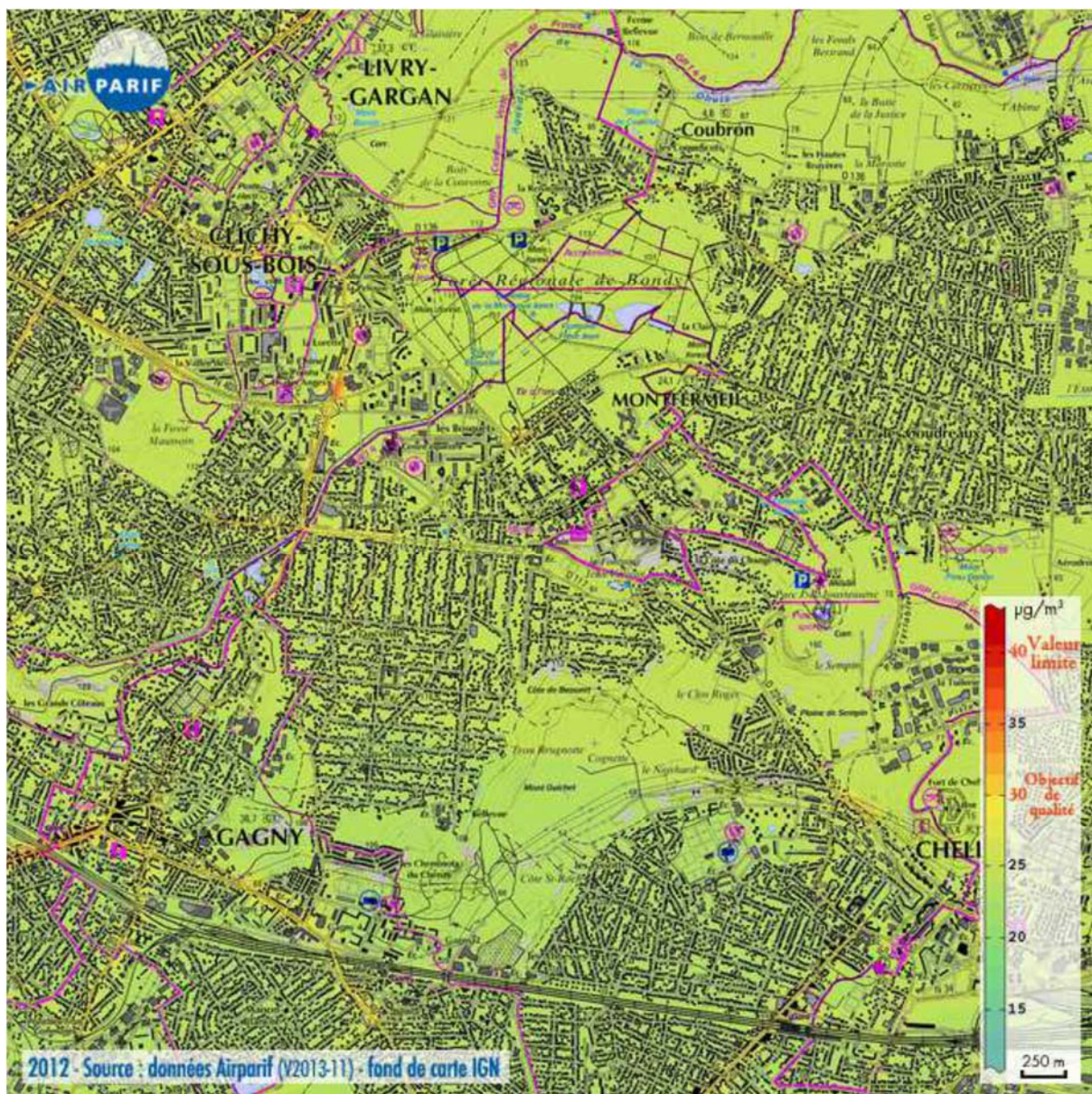


**Concentrations moyennes annuelles de NO<sub>2</sub> – Montfermeil**

Source : <http://www.airparif.asso.fr>



**Concentrations moyennes annuelles de PM10 – Montfermeil**



Source : <http://www.airparif.asso.fr>



Les indicateurs de dépassements des valeurs limites pour ces deux polluants sur la commune de Montfermeil en 2012, calculés sur la base des cartes présentées ci-dessus sont les suivants :

### Indicateurs de dépassements des valeurs limites pour le NO2 et les PM à Montfermeil en 2012

NO2 (valeur limite 40 µg/m³ en moyenne annuelle)	Commune Montfermeil	Département Seine-Saint-Denis	Île-de-France
Nombre d'habitants affectés	négligeable	336000	3017000
Superficie cumulée (km²)	négligeable	39	214
Longueur de voirie concernée (km)	0	266	1753
PM10 (valeur limite 40 µg/m³ en moyenne annuelle)	Commune Montfermeil	Département Seine-Saint-Denis	Île-de-France
Nombre d'habitants affectés	négligeable	4000	25000
Superficie cumulée (km²)	négligeable	1	4
Longueur de voirie concernée (km)	0	129	1079
PM10 (valeur limite journalière : 35 jours supérieurs à 50 µg/m³)	Commune Montfermeil	Département Seine-Saint-Denis	Île-de-France
Nombre d'habitants affectés	<1000	323000	2566000
Superficie cumulée (km²)	négligeable	41	277
Longueur de voirie concernée (km)	2	407	2972

La population de Montfermeil s'élevait en 2009 à 24 722 habitants, celle de la Seine-Saint-Denis à 1 515 983 habitants (source INSEE).

Source : Ville de Montfermeil, Etude AIRPARIF, 2012

Les dépassements de la valeur limite relative à la concentration moyenne annuelle de dioxyde d'azote NO2 (40 µg/m³) sur la commune de Montfermeil affectent une part négligeable de la population. Il en est de même pour les dépassements de la valeur limite relative à la concentration moyenne annuelle de PM10 (40 µg/m³). Ceux de la valeur limite annuelle de PM10 (50 µg/m³ en moyenne journalière à ne pas dépasser plus de 35 jours par an) affectent une faible part de la population.

Les particules PM2.5 n'ont pas été recensées sur la commune Montfermeil. La station trafic, évaluant ce polluant, la plus proche de la commune est celle de l'autoroute A1 à Saint-Denis, 361 avenue du Président Wilson. La moyenne annuelle de concentration de **Pm2.5 sur l'année 2015 est de 25 µg/m³**. Cette valeur dépasse la réglementation française (valeur limite de dépassement : 25µg/m³) qui constitue la valeur la plus critique. Elle correspond aussi à la valeur cible de la réglementation européenne (valeur cible : 25µg/m³).

Les particules fines pénètrent en profondeur dans les poumons. Elles peuvent être à l'origine d'inflammations, et de l'aggravation de l'état de santé des personnes atteintes de maladies cardiaques et pulmonaires. De plus, elles peuvent transporter des composés cancérigènes absorbés sur leur surface jusque dans les poumons.

Les Schémas Régionaux Climat, Air et Énergie (SRCAE) instaurés par la Loi Grenelle 2, imposent de cartographier des zones dites sensibles en ce qui concerne la qualité de l'air.

Ces zones se définissent par une forte densité de population (ou la présence de zones naturelles protégées) et par des dépassements des valeurs limites pour certains polluants (PM10 et NO2).

Dans ces zones, les actions en faveur de la qualité de l'air sont prioritaires.

Montfermeil est concerné par ces zones.

## 5.5. Ambiance sonore

### 5.5.1 INFRASTRUCTURES BRUYANTES

Plusieurs axes de transports bruyants ont été recensés et classés par l'arrêté préfectoral du 13 mars 2000. À proximité de ces voies, à l'intérieur des secteurs affectés par le bruit et délimités par les arrêtés précités, les bâtiments nouveaux à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale, d'hébergement doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs conforme aux règles de construction en vigueur.

Les principales infrastructures de transports terrestres de la commune de Montfermeil font l'objet d'un classement sonore : Le long de ces voies de communication sont instaurées des bandes sonores qui définissent la largeur des secteurs affectés par le bruit et qui correspondent à la distance comptée de part et d'autre de l'infrastructure.

TYPE	NOM	DEBUTE	FINI	CAT.	BANDE SONORE
D117	Bd de l'Europe	Allée des Vignes	Av du 19 mars 1962	4	30 m.
VC	Bd Hardy	Avenue de Clichy	Vieux Ch de Coubron	4	30 m.
VC	Place Ampère	Avenue des Sciences	Avenue Ampère	5	10 m.
VC	Rue de l'Eglise	Avenue Jean Jaurès	Rue Grange	5	10 m.
VC	Rue de la Tuilerie	Rue du Gén. Leclerc	Boulevard Hardy	5	10 m.
VC	Rue Gén. de Gaulle	Avenue Jean Jaurès	Boulevard Bargue	5	10 m.
VC	Rue du Gén. Leclerc	Rue Henri Barbusse	Bd de l'Europe	4	30 m.
VC	Rue du 8 mai 1945	Rue Grange	Rue du Gén. Leclerc	5	10 m.
VC	Rue Henri Barbusse	Avenue Victor Hugo	Rue du Gén. Leclerc	4	30 m.
VC	Rue Paul Bert	Boulevard Hardy	Rue Henri Barbusse	4	30 m.
VC	Rue Gén. de Gaulle	Boulevard Bargue	Avenue Victor Hugo	5	10 m.
VC	Avenue Chevreuil	Place Arago	Avenue Corot	5	10 m.
VC	Avenue de Clichy	Clichy-sous-Bois	Bd Bargue / Bd Hardy	5	10 m.
VC	Rue Gén. de Gaulle	Avenue Jean Jaurès	Boulevard Bargue	5	10 m.
VC	Avenue des Sciences	Vieux Ch.de Coubron	Chelles	4	30 m.
VC	Rue Gabriel Péri	Avenue Jean Jaurès	Avenue des Arts	5	10 m.
VC	Avenue des Arts	Avenue Gabriel Péri	Gagny	5	10 m.
VC	Boulevard Bargue	Rue Gén. de Gaulle	Avenue de Clichy	5	10 m.

### Plan de prévention du bruit dans l'Environnement (PPBE)

La directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement prévoit l'établissement de cartes d'exposition au bruit et l'adoption de plans d'action en matière de prévention et de réduction du bruit dans l'environnement, ainsi que la préservation des zones calmes.

Les cartes de bruit comportent un ensemble de documents graphiques, de tableaux de données et un résumé non technique et sont établies au moyen des indicateurs de niveau sonore  $L_{den}$  et  $L_n$ .

La valeur de l'indice de bruit  $L_{den}$ , exprimée en décibels (dB(A)), représente le niveau de l'exposition totale au bruit. Elle résulte d'un calcul pondéré prenant en compte les niveaux sonores moyens déterminés sur l'ensemble des périodes de jour (6h-18h), de soirée (18h-22h) et de nuit (22h-6h) d'une année.

La valeur de l'indice  $L_n$ , exprimée en décibels (dB(A)), représente le niveau de l'exposition au bruit en période de nuit et correspond au niveau sonore moyen déterminé sur l'ensemble des périodes de nuit (22h-6h) d'une année.

Le PPBE de la commune de Montfermeil, publié en 2013, permet de caractériser le niveau de bruit sur le territoire communal et d'optimiser sur un plan technique, stratégique et économique les actions à engager afin d'améliorer les situations critiques et de préserver la qualité des endroits remarquables et prévenir toute évolution prévisible du bruit dans l'environnement.

#### Les enjeux sur la commune de Montfermeil

Les cartes de bruit stratégiques, réalisées par le Conseil Général de la Seine Saint Denis, constituent un premier état des lieux des nuisances sonores actuelles du territoire, en termes d'exposition globale au bruit de la population et des établissements sensibles.

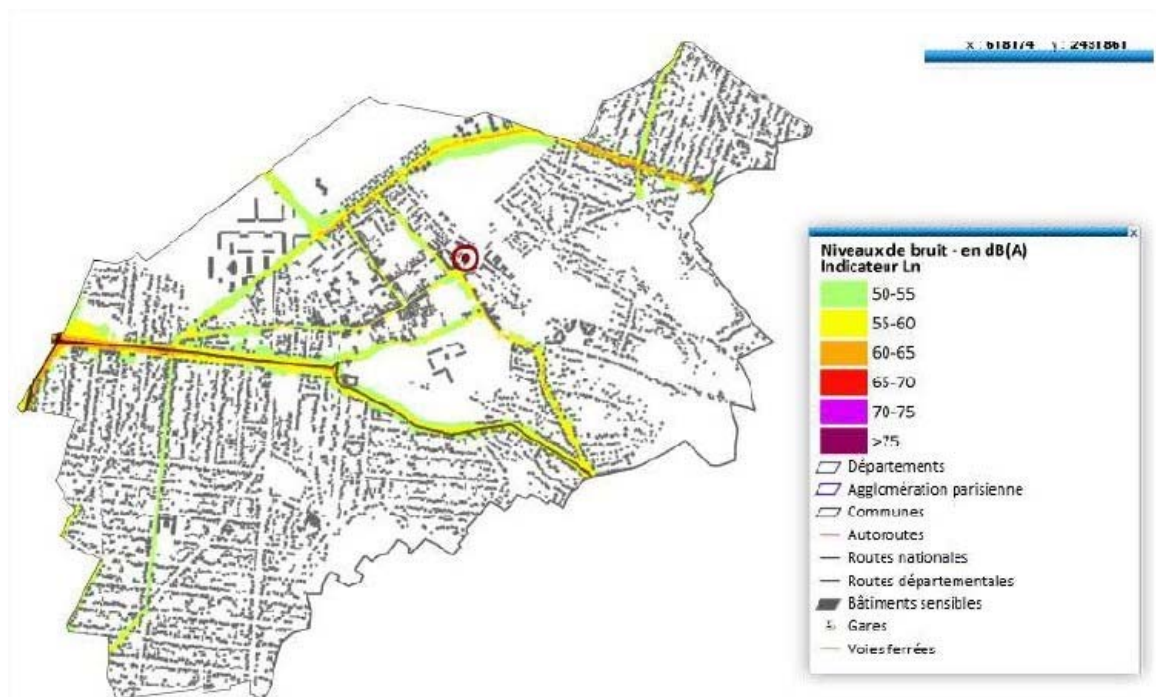
le Conseil Général a conclu pour la commune de Montfermeil :

#### Cartes isophones en Ln (nuit)

*La nuit, Montfermeil est à priori, une ville calme. Si certaines voiries sont circulées même dans des heures tardives, les niveaux excessifs ne concernent que très peu de façades, comme l'avenue des Sciences au nord-est de la commune.*

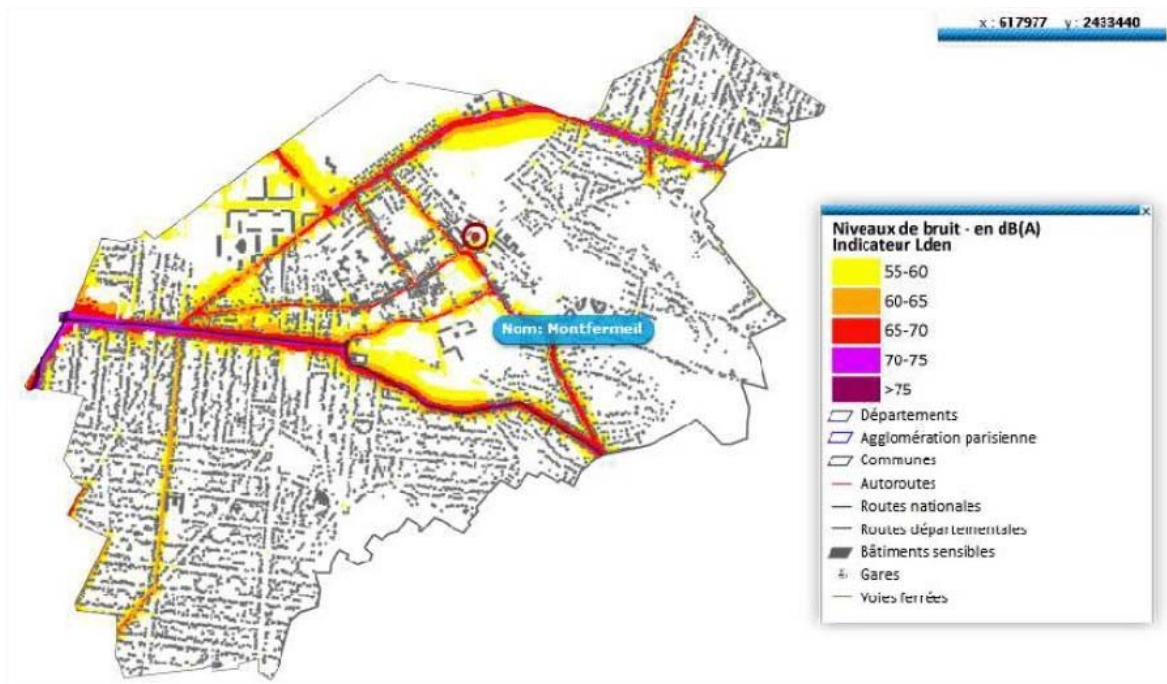
*Les voies les plus circulées comme la RD 117 (avenue Jean Jaurès et boulevard de l'Europe) ou la rue du Général Leclerc, restent des voies aux nuisances à priori modérées.*

#### Carte isophone de la commune de Montfermeil en période nocturne



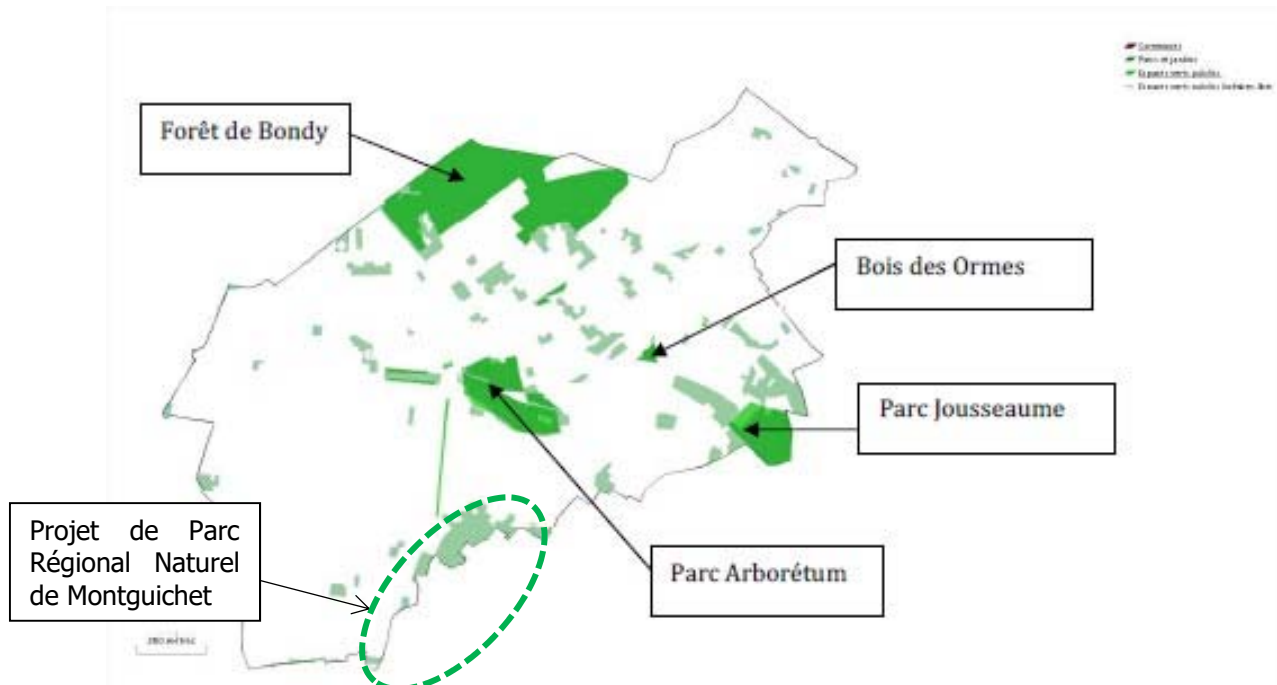
Source : Plan de Prévention Bruit dans l'Environnement de Seine Saint Denis (PPBE), 2012

Ces cartes montrent aussi que la ville est peu touchée par la question des nuisances sonores. Quelques façades sont plus concernées par les impacts de bruit que d'autres, comme le long de l'avenue des Sciences et de l'avenue Jean Jaurès. Les niveaux de bruit les plus forts sont générés par la circulation automobile sur la RD 117, avenue des Sciences, boulevard Bargue ou avenue des Charmilles.

**Cartes isophones en Lden (jour, soir, nuit)**

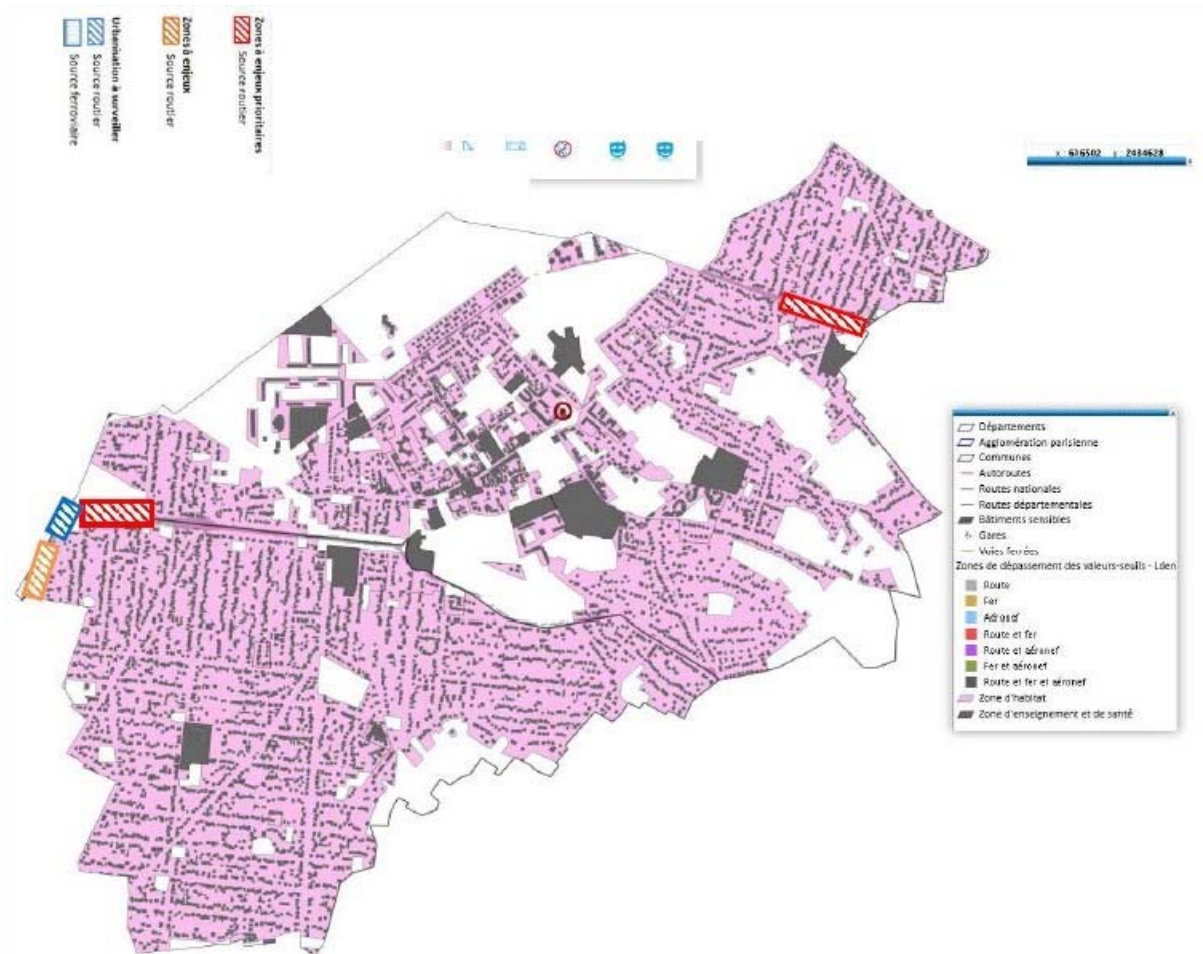
Source : Plan de Prévention Bruit dans l'Environnement de Seine Saint Denis (PPBE), 2012

A priori, la commune de Montfermeil est une ville calme, en particulier au sud de la RD 117. Le sud de la forêt de Bondy sur le territoire communal de Montfermeil, est également une zone calme.

**Les zones calmes de la commune de Montfermeil**

Source : Plan de Prévention Bruit dans l'Environnement de Seine Saint Denis (PPBE), 2012



**Carte de synthèse des enjeux du bruit**

Source : Plan de Prévention Bruit dans l'Environnement de Seine Saint Denis (PPBE), 2012

La commune fait partie de l'EPT Grand Paris Est depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Cette évolution amène plusieurs changements quant à l'exercice de la compétence « Lutte contre les nuisances sonores ». Celle-ci sera progressivement transférée selon le calendrier suivant :

- Au 1<sup>er</sup> janvier 2016 : les communes compétentes au 31 décembre 2015 le resteront, les EPT seront compétents sur le territoire des EPCI compétents au 31 décembre 2015.
- A la date de l'approbation du Plan Climat Air Energie Territorial de la métropole et au plus tard le 31 décembre 2017, la Métropole du Grand Paris deviendra compétente.

Rappelons que la commune de Montfermeil a approuvée le 16/01/2008 les cartes stratégiques du bruit et son PPBE a été publié le 24/04/2013.

BruitParif pilote en collaboration avec les services de l'Etat, la réalisation de la cartographie de troisième échéance (devant être publiée pour juin 2017). Les cartes de bruits sont en cours de production sur le territoire de la Métropole Grand Paris et seront mises à disposition courant 2016. Il reviendra aux autorités compétentes de les approuver et de les publier.

## 5.6. Émissions lumineuses

L'Ile de France est une région des plus urbanisées induite par le rayonnement de Paris et les communes qui se sont développées en périphérie de la capitale et constituent des sources de pollution lumineuse en période nocturne. Montfermeil contribue à ces émissions.

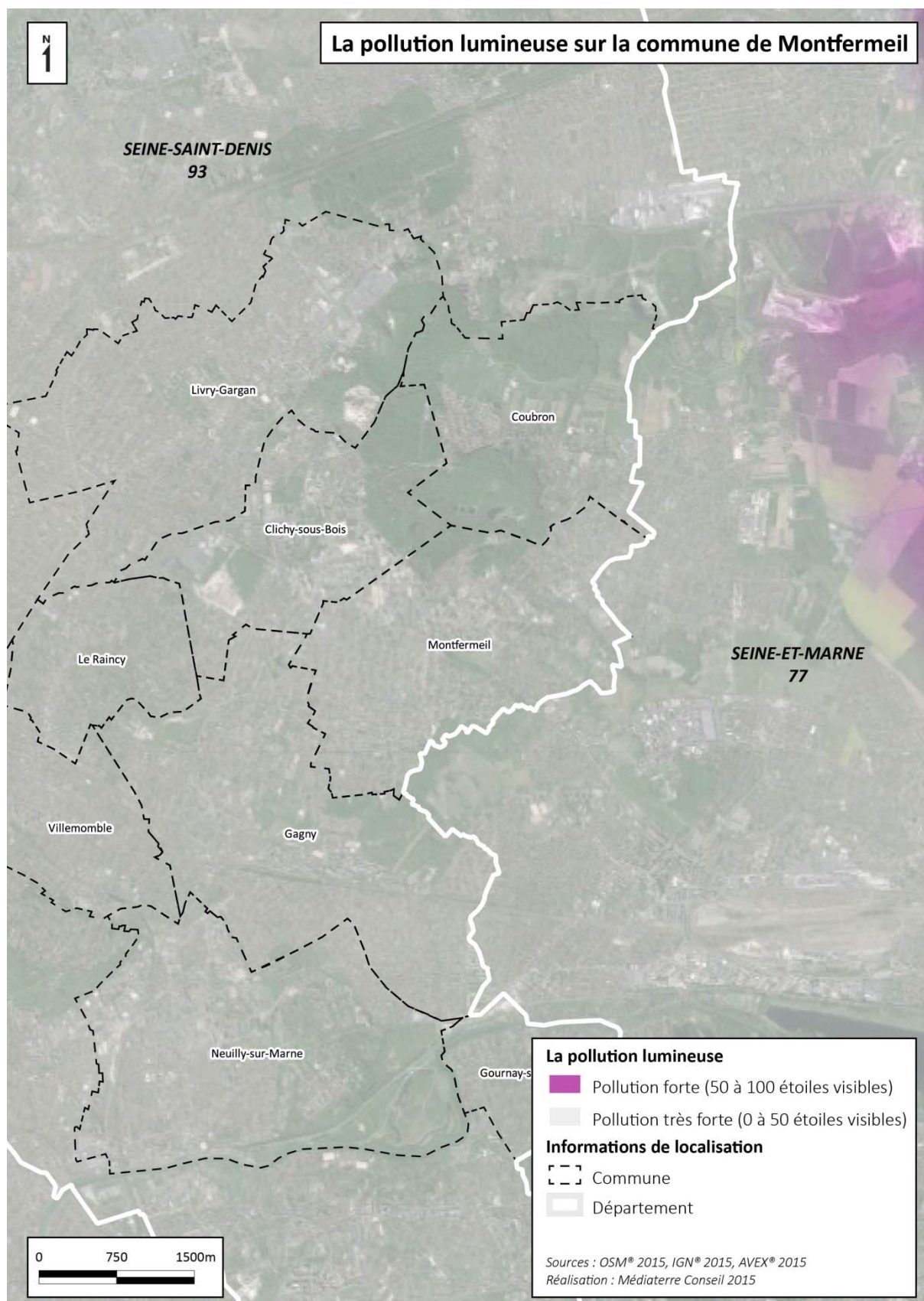
La lumière émise par les communes la nuit (éclairage en bordure de voiries, candélabres des espaces publics) occasionne une gêne pour l'observation des étoiles. Mais cette pollution a surtout un impact sur le milieu naturel. Pour la faune et la flore, cela génère des perturbations endocriniennes ou comportementales. La faune est davantage perturbée avec des phénomènes d'attraction irrésistible vers la lumière ou au contraire, de répulsion.

Sur la commune urbanisée de Montfermeil, la pollution lumineuse est puissante et omniprésente. Elle est générée par différents types d'éclairage liés aux :

- lampadaires installés en bordure de voies,
- phares des véhicules (bus, voitures, poids lourds, deux-roues) qui circulent sur ces voiries et créent un trait lumineux continu.

Toutefois, la Ville de Montfermeil a décidé de rénover et restructurer ses installations d'éclairage public, des installations sportives et des mises en lumière. Cette rénovation sera réalisée dans le cadre d'un Contrat de Performance Energétique (CPE).

Le CPE peut porter, soit sur un bâtiment, soit sur un parc de bâtiments, et inclure des travaux sur le bâti, sur les systèmes de production, de distribution et régulation du chauffage, de la climatisation, de l'éclairage, de l'eau chaude sanitaire (plus généralement sur l'amélioration de l'efficacité énergétique de tout équipement ou système producteur, ou consommateur d'énergie), comprendre des actions sur l'exploitation/maintenance, sur le comportement des usagers,... Ce contrat vise à réduire non seulement la facture énergétique mais également la pollution visuelle par le remplacement de toutes les ampoules par des ampoules LED, la mise en place de variation de l'intensité lumineuse par quartier et selon les heures et/ou présence détectée.

**Pollution lumineuse sur la commune de Montfermeil**

Source : Médiaterre Conseil, Août 2015

- *La commune est concerné par le risque retrait et gonflement d'argiles (modéré), le risque sismique (très faible), le risque inondation (faible) sauf au nord-est au niveau du Bois des Ormes ainsi que le quartier des Coudreaux (très fort), le risque feux de forêts (faible mais présent dû à la présence de nombreuses forêts à proximité), le risque de transport de matières dangereuses (par canalisation)*
- *Montfermeil est compris dans le PPrn Mouvement de terrain-Tassement différentiels à l'échelle de la Seine-Saint-Denis. Aucun PPRT n'est approuvé dans le département.*
- *La qualité de l'air est globalement bonne sur la commune de Montfermeil. Les valeurs limites n'ont pas été dépassées pour le dioxyde d'azote et les PM10 sur la commune. En revanche les valeurs dépassent les valeurs réglementaires pour les PM2.5.*
- *L'enjeu pour la commune est de limiter au maximum les GES en favorisant la création de modes doux-pistes cyclables, pistes piétonnes par exemple.*
- *Les émissions sonores sont essentiellement dues aux axes de circulations importantes présentes sur la commune de Montfermeil. Cependant, la nuit ces nuisances sont faibles. Il existe des zones de calmes : parcs et bois.*
- *La ville de Montfermeil fait partie de la petite couronne parisienne et participe donc activement à la pollution lumineuse de l'agglomération parisienne.*
- *Cependant, différentes peuvent amoindrir cette pollution en implantant par exemple des luminaires extérieurs qui ne soient pas dirigés vers le ciel, ou encore en incitant les commerçants à prendre soin d'ajuster l'éclairage de leurs boutiques en évitant, l'utilisation de néons dont la déperdition lumineuse est très forte.*



## 6. SYNTHÈSE DES ENJEUX DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les enjeux correspondent aux valeurs qui sont reconnues à l'environnement sur la base de critères tels que la rareté (espèces animales ou végétales rares, habitats remarquables...), l'intérêt esthétique (paysage) ou patrimonial (archéologie, monument historique)...

Les enjeux sont établis pour chacun des thèmes et classés suivants trois catégories : nul à faible, moyen à fort, très fort :

- un enjeu **TRÈS FORT** est attribué en chaque point du périmètre opérationnel pour lequel une valeur environnementale est incompatible ou difficilement compatible avec toute modification : secteurs réglementairement protégés, zone de grand intérêt patrimonial ou naturel...
- un enjeu **MOYEN à FORT** est attribué en chaque point du secteur d'étude pour lequel une valeur environnementale est présente mais n'entraîne pas de difficulté majeure,
- un enjeu **NUL à FAIBLE** est attribué dans les zones où les valeurs environnementales ne sont pas incompatibles avec une modification.

Les tableaux présentés ci-après détaillent les niveaux d'enjeux attribués, pour chacune des valeurs environnementales existantes sur l'aire d'étude.

Il s'agit dans ce chapitre de recenser les principaux enjeux identifiés dans l'état initial et de mettre en évidence les sensibilités et contraintes du périmètre d'étude considéré dans le cadre du projet de baignade dans le Lac Daumesnil dans le 12<sup>e</sup> arrondissement de Paris. Le tableau suivant recense ces principaux enjeux.

THEMES	ENJEU NUL	ENJEU FAIBLE	ENJEU MOYEN	ENJEU FORT	ENJEU TRÈS FORT
Relief			Topographie particulière sur un plateau de 115 mètres d'altitudes Forte déclivité	Ecoulement des eaux pluviales lors de fortes pluies	
Géologie			Limons de plateau et de calcaire de Brie Risque de pollution des sols		
Documents de planification liés à l'eau			SDAGE du Bassin Seine-Normandie en vigueur, SAGE Marne Confluence SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer		
Nappe et aquifère				Masse d'eau « Eocène du Valois » au bon état qualitatif et bon état chimique	
Captages AEP	Hors périmètre		Réseaux d'élévations		
Cours d'eau	Pas de cours d'eau				
Zones humides			Zones de « Classe 3 » qui correspondent à une probabilité importante de zones humides (A préciser)		
Sols pollués	Aucun site BASOL		28 anciens sites industriels Présence d'ancienne carrière de gypse		
Risques inondation		Risque inondation faible sur le reste de la commune		Risque d'inondation indirect (sensibilité forte) au nord de la commune	

Dimension environnementale	Enjeu nul	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort	Enjeu très fort
1 Biodiversité et espaces naturels			Topographie particulière sur un plateau de 115 mètres d'altitudes Forte déclivité Zones de « Classe 3 » Zone Humides qui correspondent à une probabilité importante de zones humides (A préciser)	1 corridor à préserver (SRCE) Présence d'une ZNIEFF : forêt régionale de Bondy 1 zone NATURA 2000 : l'aqueduc de Dhuys Politique territoriale liées à la biodiversité Schéma Régional de Cohérence Ecologique (un corridor à préserver)	
2 Cadre de vie		Emissions odorantes liées au trafic Qualité de l'air bonne pour les PM10 ET No2	Nombreuses zones de calmes : parcs et bois Pollution lumineuse importante : zone urbaine dense Dépassement des valeurs réglementaires pour les PM2.5 Nombreux plan de gestion de déchets : PREDEC, PREDAS, Plan régional de déchets dangereux, charte pour une gestion durable des déchets de chantier du BTP pour la Seine Saint Denis, PREDIF, PREDMA)	Emissions sonores dues aux axes de circulations importantes présentes sur la commune	
3 Pollution et qualité des milieux	Pas de cours d'eau Pas de captages AEP Aucun site BASOL	Réseaux d'élévations	Limons de plateau et de calcaire de Brie Risque de pollution des sols SDAGE du Bassin Seine-Normandie en vigueur, SAGE	Ecoulement des eaux pluviales lors de fortes pluies Masse d'eau « Eocène du Valois » au bon état qualitatif et bon état chimique	

			Marne Confluence SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer 28 anciens sites industriels Zones de « Classe 3 » Zone Humides qui correspondent à une probabilité importante de zones humides (A préciser)		
4 Ressources naturelles	Hors périmètre captages AEP Pas de cours d'eau	Réseaux d'élévations	Présence d'ancienne carrière de gypse Différents plans et schémas liés à l'énergie (SRCAE, plan régional de la méthanisation, PCET)	Potentiel géothermique : Franceville Récupération de chaleur des eaux usées sur Anatole France	
5 Risques		Risque inondation faible sur le reste de la commune Risque sismique très faible	Risque mouvement de terrain PPRn risque retrait gonflement des argiles Risque de transport de matières dangereuses (par canalisation et voies routières)	Risque d'inondation indirect (sensibilité forte) au nord de la commune Risque de remontée de nappe souterraine fort	