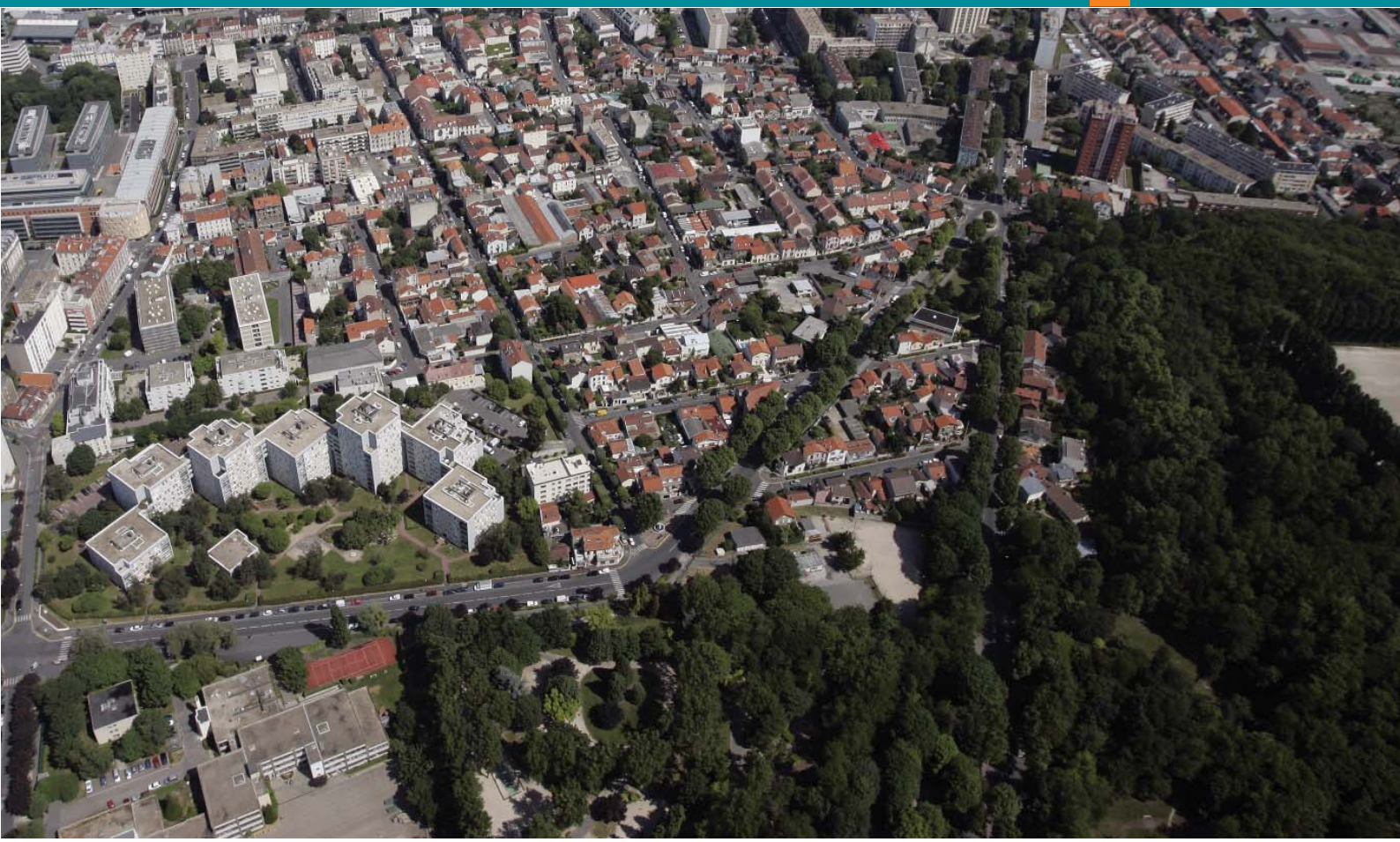


Plan local d'urbanisme de Pantin
6ème modification

Conseil territorial du 25 février 2019

I - Rapport de présentation
(pièce 1)

Est Ensemble Grand Paris

Ville de Pantin

PRÉAMBULE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine afin de les adapter aux nouveaux enjeux de l'urbanisme. Les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) déterminent ainsi les conditions permettant d'assurer :

• l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable,
• la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat,
• une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains.

La loi SRU a contribué à alléger la procédure de révision des documents d'urbanisme et développé la concertation avec la population.

Elle a introduit une exigence de cohérence de présentation du projet urbain communal en intégrant notamment les Plans d'Aménagement de Zone des Zones d'Aménagement Concerté (règlements dérogatoires au cadre général posé par le POS) dans le règlement du P.L.U..

Le Plan d'Occupation des Sols de Pantin dont l'origine remonte aux années 70 (l'élaboration du premier POS avait été prescrite en 1974 pour une approbation en 1981) n'a pas donné lieu à une révision générale depuis 1995.

En 2002, le POS a fait l'objet d'une révision simplifiée sur le périmètre des ZAC Grands Moulins et Centre Ville et sur une partie du périmètre de l'opération de rénovation urbaine des Courtillières, pour permettre le démarrage de ces opérations d'urbanisme.

Un remaniement global du document d'urbanisme était néanmoins nécessaire pour tenir compte de l'évolution du tissu urbain communal et de l'agglomération, des objectifs de la ville et des attentes des Pantinois.

Contenu du rapport de présentation du P.L.U.

Conformément aux exigences de l'article R123-1 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation expose successivement :

• le diagnostic, qui permet, au regard des prévisions économiques et démographiques, d'apprécier les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services,
• l'état initial de l'environnement,
• l'explication des choix retenus pour l'établissement du projet d'aménagement et de développement durable, des motifs de la délimitation des zones et des règles d'urbanisme, ainsi que la justification des périmètres d'études,
•l'évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
• l'exposé des motifs des changements apportés.

CONTENU DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

PARTIE I : DIAGNOSTIC

1 PRÉSENTATION DU TERRITOIRE
2 LA POPULATION PANTINOISE
3 L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE À PANTIN
4 L'HABITAT
5 LES ÉQUIPEMENTS
6 PATRIMOINE ET PAYSAGE

PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 L'ENVIRONNEMENT NATUREL
2 LE MILIEU NATUREL
3 LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER
4 LE MILIEU URBAIN

PARTIE III: EXPOSÉ DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD ET JUSTIFICATION DES RÈGLES

1 LES CHOIX RETENUS
1.1 LES OBJECTIFS STRATÉGIQUES
1.2 LES CHOIX RETENUS POUR LE PADD
1.3 LES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES

2 LES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
2.1 LA STRUCTURE DU PLU
2.2 LA JUSTIFICATION DE LA RÈGLE
2.3 LE PASSAGE DU POS AU PLU

PARTIE IV : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATIONET DE SA MISE EN VALEUR

1. LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS ET DES DISPOSITIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT
2 LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

PARTIE V : L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

1. LES MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES
2. TABLEAU DE SYNTHESE DES MODIFICATIONS GRAPHIQUES ET DES RESERVES

Plan local d'urbanisme de Pantin
6ème modification

Conseil territorial du 25 février 2019

I - Rapport de présentation

partie 1

Diagnostic

Est Ensemble Grand Paris

Ville de Pantin

SOMMAIRE - DIAGNOSTIC

1 PRESENTATION DU TERRITOIRE 8
1.1 SITUATION ET CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA COMMUNE 8
1.2 LE SITE DE PANTIN 8
1.3 HISTORIQUE 10
1.3.1 De la Fondation au XVIIIème siècle 10
1.3.2 L'essor industriel de Pantin 10
1.3.3 De la désindustrialisation à la mutation économique et urbaine 12
1.4 LES DOCUMENTS D'URBANISME 12
1.5 PANTIN DANS SON ENVIRONNEMENT 14
1.5.1 Pantin dans les dynamiques économiques et socio-résidentielles du coeur de l'agglomération 14
1.5.2 Pantin et les territoires structurés en intercommunalité 14
1.5.3 Pantin et ses communes limitrophes : enjeux et grands projets partagés 16
- La valorisation du canal de l'Ourcq : un enjeu intercommunal
-.Les relations avec Paris
- Les principaux projets partagés avec les autres communes limitrophes
1.6 TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS 20
1.6.1 Un réseau routier structuré autour de radiales 20
1.6.2.Un stationnement difficile et non autorisé 24
1.6.3.Une offre de transports en commun dense et diversifiée 24
1.6.4 Un réseau de circulations douces à renforcer 25
1.6.5 Des infrastructures de transport de fret alternatives à conforter 25
1.6.6 Perspectives d'évolution et besoins répertoriés en matière de transports et déplacements 25

2 LA POPULATION PANTINOISE 28
2.1 L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE 28
2.1.1 Evolution démographique et développement de la vile jusqu'aux années 1990 28
2.1.2 L'évolution entre 1990-1999 28
2.1.3 Un solde migratoire globalement négatif, mais positif pour les jeunes adultes 29
2.2 LES CARACTÉRISTIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES 29
2.3 PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ET BESOINS RÉPERTORIÉS EN MATIÈRE DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE 30

3 L'ACTIVITE ECONOMIQUE A PANTIN 32
3.1 UNE STRUCTURE DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE EN VOIE DE TERTIARISATION 32
3.2 L'EMPLOI 32
3.2.1 Chômage et taux d'activité 32
3.2.2 Le ratio emploi / actifs et les migrations alternantes 34
3.3 LES SITES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE : DES EMPRISES INDUSTRIELLES EN MUTATION 34
3.4 L'OFFRE DE LOCAUX D'ACTIVITÉ 36
3.5 LE COMMERCE 36
3.6 PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ET BESOINS RÉPERTORIÉS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE 37

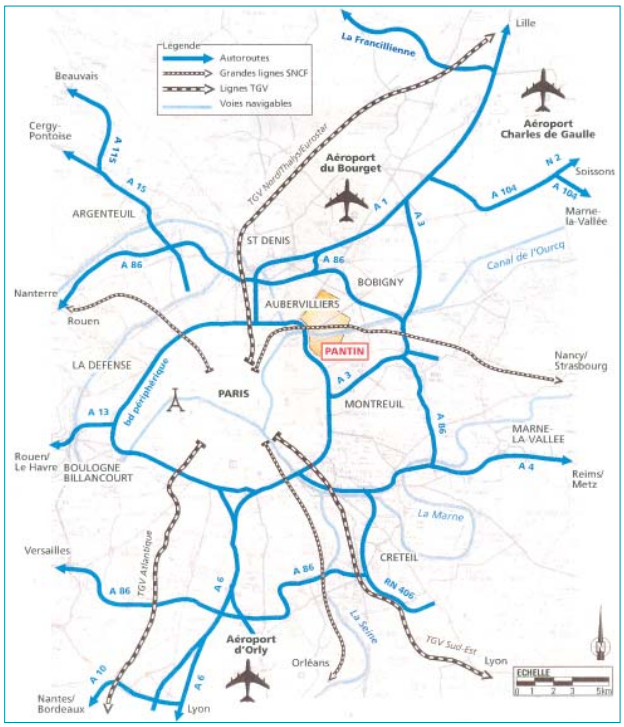
4 L'HABITAT 40
4.1 ETAT DES LIEUX DU PARC DE LOGEMENTS 40
4.1.1 Principales caractéristiques du parc de logements 40
4.1.2 Le parc de logements sociaux 41

4.1.3 Le parc de logements privés 41

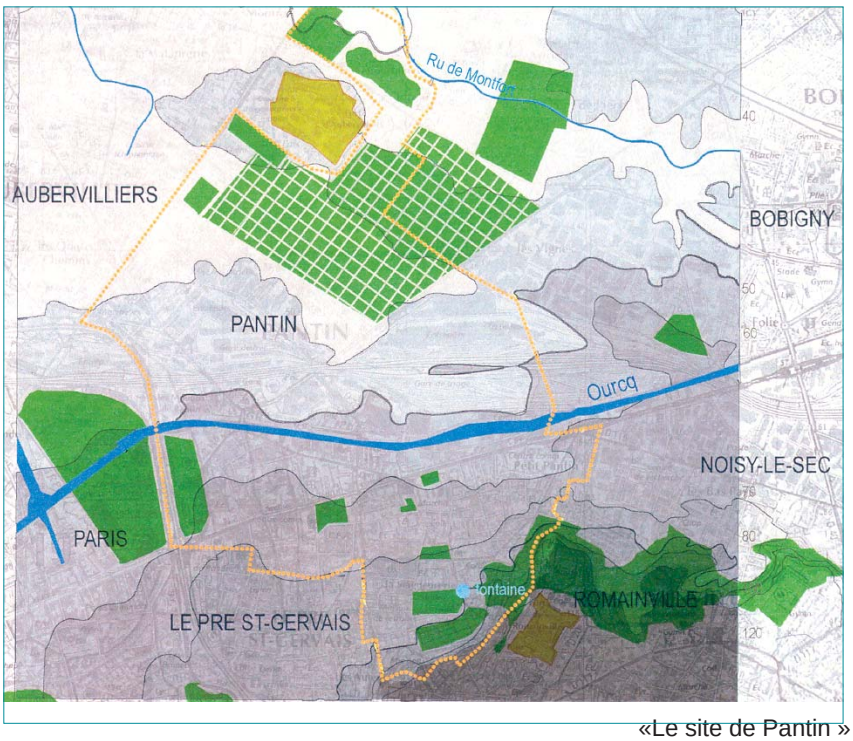
4.2 LES INTERVENTIONS DE LA VILLE EN MATIERE D'AMELIORATION DE L'HABITAT 42
4.2.1 Une succession d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) 42
4.2.2 La mise en oeuvre d'un protocole de lutte contre l'habitat indigne avec l'Etat 42
4.2.3 La mise en oeuvre d'un projet de rénovation urbaine ciblé sur la résorption de l'habitat indigne aux Quatre Chemins 43
43
4.3 LA PRODUCTION DE LOGEMENTS A PANTIN 43
4.3.1 Le rythme de construction de logements de 1975 à 1990 43
4.3.2 La construction de logements depuis 1990 44
4,.3.3 L'objectif d'équilibre habitat - activité 44
4.4 LES BESOINS IDENTIFIES EN MATIERE DE LOGEMENT 45
4.4.1 Les besoins liés à la demande croissante de logement social 45
4.4.2 Les besoins en relogement liés aux projets de rénovation urbaine 45
4.4.3 Les besoins liés à la mobilisation d'actifs fonciers de l'Etat pour reconstituer une offre de logement en Ile-de-France 46
4.5 LE MARCHE FONCIER ET IMMOBILIER 46
4.5.1 Pantin dans le contexte foncier et immobilier de l'agglomération 46
4.5.2 Le marché foncier et immobilier pantinois 48

5 LES EQUIPEMENTS 50
5.1 Les équipements scolaires 50
5.1.1 Les écoles 50
5.1.2 Collèges et lycées 52
5.2 LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS 54
5.2.1 Les équipements municipaux 54
5.2.2 Les équipements d'envergure nationale ou régionale 56
5.2.3 Les besoins en équipements identifiés 56
5.3 LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET ESPACES VERTS 56
5.3.1 Les équipements sportifs 56
5.3.2 Les parcs, ardins et espaces verts 57
5.4 LES ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX 57
5.4.1 Les équipements de santé 57
5.4.2 Les équipements d'accueil des personnes âgées 58
5.4.3 Les équipements d'accueil de la petite enfance 58
5.5 LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET DIVERS 58
5.5.1 Les équipements administratifs 58
5.5.2 Les équipements et structures en faveur de l'emploi 59
5.5.3 Les équipements divers 59
5.6 LA DESSERTE PAR LES RÉSEAUX 59
5.6.1 L'assainissement 59
5.6.2 L'eau potable 59

6 PATRIMOINE ET PAYSAGE 62



Pantin dans son environnement régional.
Source : Transitec



«Le site de Pantin »
Source : Schéma global des espaces verts. H. Saudecerre.

PRÉAMBULE

1.1 SITUATION ET CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA COMMUNE

La ville de Pantin est située au cœur de l'Ile-de-France, aux portes de Paris et au sud ouest de la Seine-Saint-Denis. Elle est reliée directement à Paris par les portes de Pantin et de la Villette. Elle jouxte par ailleurs Aubervilliers au Nord-Ouest, La Courneuve au Nord, Bobigny au Nord-Est, Noisy-le-Sec et Romainville à l'Est, le Pré-Saint-Gervais et les Lilas au Sud.

La superficie de la commune est de 502 hectares, comprenant les 73 hectares du cimetière parisien et les 79 hectares du faisceau du chemin de fer de l'Est.

Le territoire est marqué par de grandes emprises mono-fonctionnelles, qui tendent à constituer des enclaves dans le tissu urbain. D'Est en Ouest, on trouve ainsi successivement le Fort d'Aubervilliers et le Cimetière Parisien, mais aussi, plus au Sud, le faisceau ferroviaire Paris-Strasbourg et ses industries limitrophes (ancienne gare de marchandises et tri postal, zone industrielle Cartier Bresson), et le Canal de l'Ourcq.

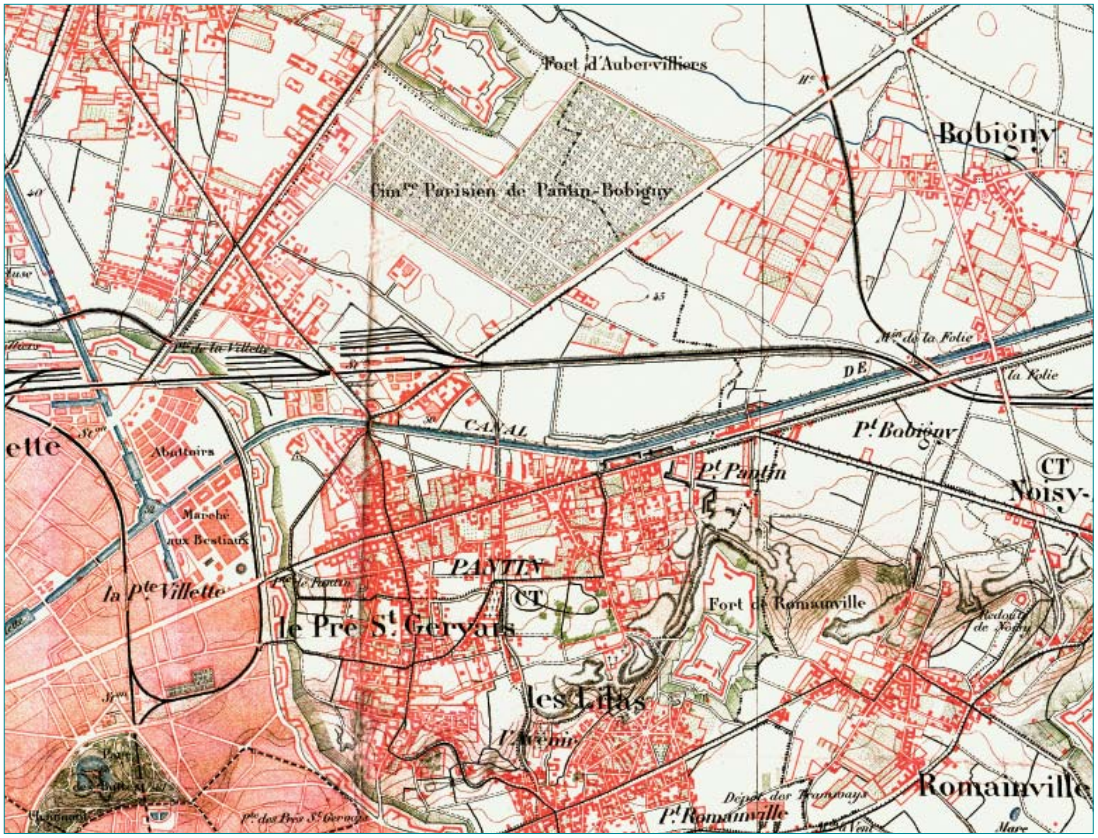
Au dernier recensement de la population, Pantin comptait un peu moins de 50 000 habitants (49 919 habitants).

1.2 LE SITE DE PANTIN

La commune de Pantin occupe la partie méridionale de la Plaine d'Aubervilliers. Jadis, avant que la création des communes des Lilas, du Pré Saint-Gervais et de Bagnolet n'ait beaucoup restreint son étendue, elle couvrait aussi une partie de la colline escarpée qui sépare le bassin de la Seine et celui de la Marne.

Pantin est située au bas des collines de Romainville et au Sud de la Plaine d'Aubervilliers. Le point moyen d'altitude est situé dans le secteur de l'église : 57 NGF, la ligne de pente est à peu près Nord-Sud en déclinant vers le Nord.

Etant donnée l'urbanisation rapide au XIXème siècle et sa structure morphologique, la commune est presque totalement urbanisée, hormis l'énorme emprise du Cimetière Parisien et quelques espaces verts (parcs et contreforts du Fort de Romainville).



Carte des environs de Paris en 1877.
Source : Atlas du patrimoine 93.

1.3 HISTORIQUE

1.3.1 DE LA FONDATION AU XVIIIÈME SIÈCLE

Pantin a d'abord été un fief ecclésiastique : au XIème siècle, c'est un village installé sur les pentes de Romainville jusqu'à l'église, puis l'urbanisation se développe le long de la route de Paris à l'Allemagne (RN 3).

Au XVIIème, Pantin est déjà dépendante de Paris, c'est une commune vivrière, maraîchère et de villégiature. C'est une ville étape et un lieu d'échange entre Saint-Denis et Romainville.
D'après une carte dressée en 1631, le bâti se groupe le long de la «RN 3», autour du croisement avec la route de Saint-Denis et autour de l'église.

Pantin fait partie de la généralité et de l'élection de Paris (divisions administratives créées par Richelieu) et ce jusqu'en 1787. A cette date, Pantin devient une municipalité avant de devenir en 1790 chef-lieu de canton du district, puis de l'arrondissement, de Saint-Denis.

1.3.2 L'ESSOR INDUSTRIEL DE PANTIN

La transformation de la commune rurale de Pantin en commune industrielle se fait au début du 19ème siècle par la construction du canal de l'Ourcq (1816) puis par l'arrivée du chemin de fer (1864).

En effet, dès le début du 19ème siècle, la présence et la proximité du nœud commercial du bassin de la Villette provoque l'implantation de surfaces d'entreposage et de stockage de produits alimentaires.

Puis, la construction du Port de Pantin en 1861 entraîne l'utilisation des berges du canal et des tissus environnants. A cette époque, le canal sert surtout pour le transport du bois. La présence de ce combustible favorise le développement des activités qui le consomment telles que des cristalleries et des distilleries qui traitent alors la production fruitière des coteaux de Montreuil, du Pré Saint-Gervais et de Romainville.

Quant à la voie ferrée, elle joue à peu près le même rôle que le canal puisqu'elle apporte le charbon venant de l'Est de la France. C'est alors l'implantation des industries mécaniques et métallurgiques.

Si le canal et la voie ferrée sont des éléments qui ont permis à Pantin de devenir une commune industrielle, ils sont également le point de départ de l'urbanisation car les différentes activités vont s'installer près des axes de communication, mais aussi le long des façades des actuelles RN2 et RN3.

A partir de 1850, Pantin devient ville de faubourg, son développement étant définitivement coupé à l'Ouest par la construction des fortifications. La construction du Fort d'Aubervilliers (1850), et, plus tard, la création du Cimetière Parisien (1870) isolent tout un quartier au Nord de la commune, qui deviendra la zone d'urbanisation des Courtillières (construite en 1960).

L'essor industriel est tel, qu'en 50 ans, à partir de 1860, le quartier des Quatre Chemins passe d'un état initial agricole à une occupation bâtie (à l'origine, un lotissement ouvrier créé par un manufacturier et un propriétaire foncier).

Si bien qu'à partir de 1860, Pantin devient une des localités les plus industrialisées de tout le secteur puisqu'on y trouve 51 établissements de plus de 50 salariés.
A cette époque, on trouve à Pantin les industries suivantes: allumettes, blanchisseries de coton, brosses, chapeaux de paille, chaux hydraulique, chocolat, corderie, cristallerie, distillerie, graisse, huile, noir animal, plâtre, produits chimiques, sucre, vermicellerie, verrerie…

En 1870, il faut ajouter à cette liste la chaudronnerie, les liqueurs : 450 employés dans l'usine Dehoy Dristeau rue de Paris (actuelle RN 3) occupant 12.000 m^2.

En 1897, les filatures Cartier-Bresson (450 employés) occupent 14.000 m^2 aux Quatre-Chemins, comme la manufacture des allumettes, propriété d'Etat (730 employés). Autre entreprise d'Etat, la manufacture de tabacs acquise en 1876 (23.900 m^2 rue de Paris, 721 employés). Elle sera reconstruite en 1886.

Au début du XXème siècle, Pantin est en plein essor. De nombreuses entreprises industrielles et artisanales densifient l'occupation du sol. Les secteurs de la construction mécanique et électrique sont alors très présents. Entre les deux guerres mondiales, l'activité industrielle connaît une relance importante tandis que le paysage urbain change : extension des Moulins de Pantin (construits en 1870), construction des entrepôts de la Chambre de Commerce et d'Industrie (1930), élargissement du canal, construction de la ligne de métro n°5 inaugurée en 1942...

1.3.3 DE LA DÉSINDUSTRIALISATION À LA MUTATION ÉCONOMIQUE ET URBAINE

Cependant, la guerre de 1939-1945 arrête cet essor. Dès l'après-guerre, des usines disparaissent. En 17 ans, 28 établissements industriels désertent la ville, ce qui représente la perte de 2.600 emplois. La crise des années 1970 accentue ce phénomène. Comme toutes les communes de la banlieue parisienne, Pantin subit de plein fouet le phénomène de la désindustrialisation.

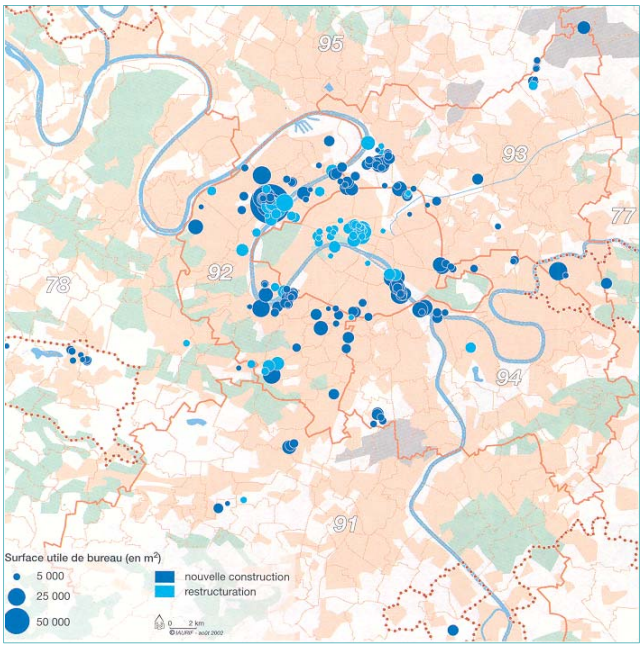
S'engage alors une longue période de mutation des équilibres économiques et sociaux de la commune, dont la traduction est très directement perceptible dans le paysage urbain. Pantin est aujourd'hui encore dans cette période de mutation urbaine.

1.4 LES DOCUMENTS D'URBANISME

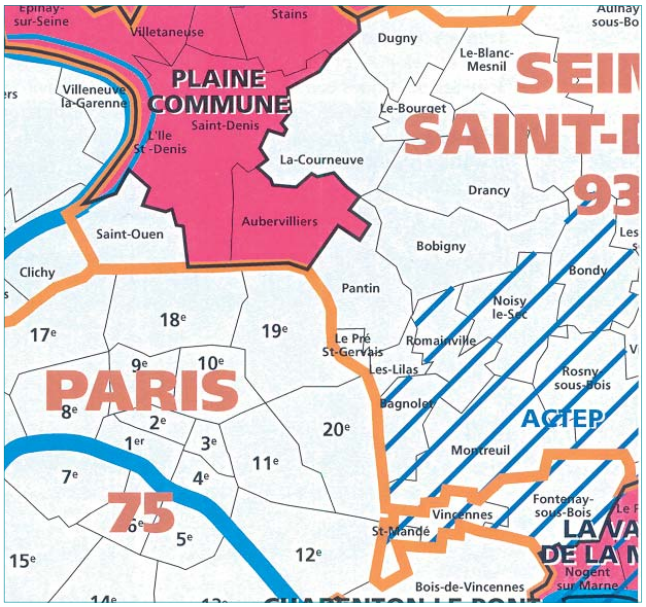
En 1928, à la suite de la Loi Loucheur (1924) et de la loi Sarrout rendant obligatoire pour les communes de plus de 10.000 habitants l'établissement d'un plan d'aménagement et d'embellissement, Pantin s'est doté d'un tel plan. Celui-ci n'a pas beaucoup d'influence sur la commune, le territoire étant presque totalement urbanisé depuis la fin du 19ème siècle. Le plan de 1928 prévoit surtout de nouveaux espaces libres publics, des édifices de service public et une zone d'habitation résidentielle. Les espaces verts nouveaux auraient dû remplacer des terrains non bâtis mais surtout des terrains industriels. La zone d'habitation était prévue sur des terrains non bâtis, le long de l'actuel avenue Anatole France.

En 1942, après des modifications en 1936 et 1938, le règlement général d'aménagement s'applique également à Pantin et le territoire est divisé en zones :

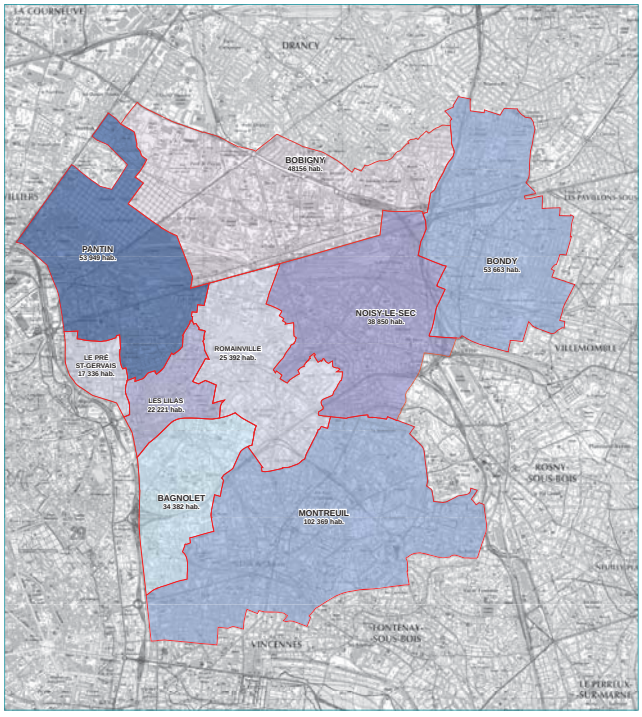
- zone résidentielle (conservée et agrandie);
- zone d'habitations collectives (bordant les voies principales);
- zone mixte d'habitation et d'industrie.



Carte des opérations de bureaux de plus de 5000 m2 livrables de 2001 à 2004.
Source : IAURIF - août 2002.



Carte des intercommunalités à l'Est de Paris en 2004 (extrait)
Source : Atelier Parisien d'Urbanisme.



Carte de la communauté d'agglomération Est Ensemble.

En 1959, un plan d'urbanisme intercommunal est établi dans le cadre du plan d'aménagement d'organisation générale de la Région Parisienne (PADOG), approuvé le 6 août 1960, et qui définit les zones d'habitation et les zones industrielles. Ce plan représente la perception cartographique de l'existant.

Le premier POS de Pantin a été approuvé en 1981. Le P.O.S. en vigueur a été approuvé le 26 janvier 1995. Le premier PLU a été approuvé le 10 juillet 2006. Une première modification a été approuvée le 8 octobre 2008, une première modification simplifiée a été approuvée le 1er avril 2010, puis une seconde modification simplifiée a été approuvée le 22 septembre 2011. Deux procédures de modification ont ensuite successivement été approuvées par le conseil municipal le 21 février 2013 et le 22 mai 2014.

1.5 PANTIN DANS SON ENVIRONNEMENT

1.5.1 PANTIN DANS LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET SOCIO-RÉSIDENTIELLES DU CŒUR DE L'AGGLOMÉRATION

En Ile-de-France, plusieurs communes historiquement industrielles du nord-est parisien ont développé récemment des pôles d'emploi tertiaire (le Bas Montreuil, l'interface Clichy-Saint-Ouen), profitant d'un phénomène de re concentration des activités et des emplois tertiaires au cœur de l'agglomération francilienne. La carte des opérations de bureaux en Ile-de-France livrables entre 2001 et 2004 fait ainsi apparaître quelques pôles tertiaires émergents dans l'est parisien (Plaine Saint-Denis, Saint-Ouen, Montreuil) même si l'essentiel des projets restent concentrés sur Paris et les Hauts-de-Seine (La Défense, Boulogne/Issy-les-Moulineaux).

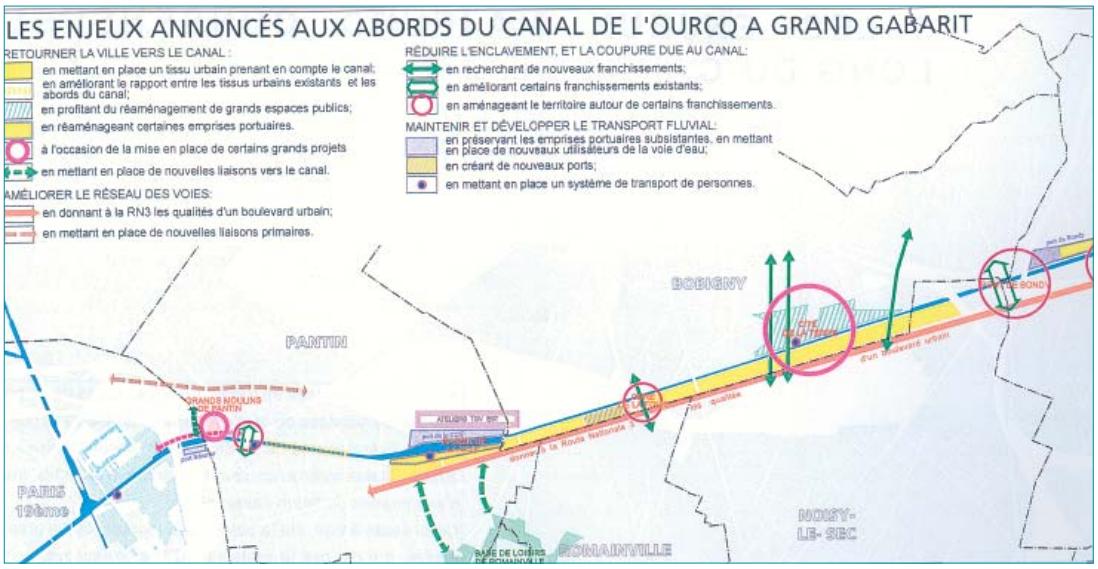
A proximité de Pantin, se terminent également des opérations tertiaires telles que du Parc du Millénaire (100 000 m² d'activités à terme) à Aubervilliers ; d'autres sont à l'étude tels que la reconversion de l'hôpital Claude Bernard dans le cadre de l'opération Paris-Nord-Est.

Pantin s'inscrit dans cette dynamique de tertiarisation des anciennes communes industrielles, notamment par la reconversion engagée des Grands Moulins, qui pourra trouver son prolongement autour du pôle d'échange de la gare, à l'occasion de la mutation attendue du site de Pantin Local.

Comme d'autres communes du Nord et de l'Est parisien, Pantin est par ailleurs concernée par un mouvement de desserrement des ménages en provenance de la capitale, au-delà du boulevard périphérique. Le coût du logement à Paris et la recherche d'une meilleure qualité de la vie amène ainsi Pantin à accueillir une partie des ménages à revenu moyens qui ne peuvent plus se loger à Paris.

1.5.2 PANTIN ET LES TERRITOIRES STRUCTURÉS EN INTERCOMMUNALITÉ

La carte des intercommunalités en Ile-de-France en 2004 permet de situer Pantin comme membre de la communauté d'aglomération Est Ensemble, comprenant par ailleurs les communes de Bagnolet, Bobigny, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Le Pré-Saint-Gervais et Romainville.
Pantin se situe également en riveraine de la communauté d'agglomération Plaine Commune et à proximité de l'Association des Collectivités Territoriales de l'Est Parisien (ACTEP).



Carte des enjeux autour du Canal de l'Ourcq.
Source : Atelier Parisien d'Urbanisme.

1.5.3 PANTIN ET SES COMMUNES LIMITROPHES : ENJEUX ET GRANDS PROJETS PARTAGÉS

La valorisation du canal de l'Ourcq : un enjeu intercommunal

La présence du canal de l'Ourcq constitue un atout essentiel pour Pantin. Longtemps considéré autour de ses seules fonctions utilitaires (trafic fluvial, alimentation des industries installées en bord d'eau), le canal tend à jouer un rôle de fédérateur des fonctions et des usages de la ville qu'il s'agit d'accompagner par la mise en œuvre du projet urbain communal.

Les rives du canal ont été progressivement animées grâce à la continuité de circulations douces qui a été aménagée, et au maillage d'équipements d'envergure en cours de constitution. Pantin est ainsi devenue une interface entre le Parc de la Villette à Paris et le Parc de la Bergère à Bobigny. Sur le plan culturel, les équipements du Parc de la Villette ont trouvé un écho de l'autre côté du périphérique avec l'ouverture du Centre National de la Danse, et celui-ci sera amplifié à terme par la création de l'Ecole Nationale de Musique et de Danse. La ville de Pantin a d'ailleurs signé une charte de coopération avec l'établissement public de Paris-La Villette en ce sens.

La mise en valeur du canal de l'Ourcq suppose donc de concilier des enjeux complexes et de mettre en cohérence les interventions d'une multitude d'acteurs : communes riveraines desservies par le canal, Ville de Paris et son service des canaux, propriétaire du canal, port autonome de Paris, gestionnaire des sites portuaires implantés le long du canal, Conseil général de Seine-Saint-Denis gestionnaire de la piste cyclable le long du canal et animateur d'une réflexion visant à développer les modes de transport de fret alternatifs à la route (fer et voie d'eau)...

Les débats tenus lors de carrefours thématiques tenus en 2002 et 2003 sous l'impulsion de la Ville de Paris et associant l'ensemble des partenaires concernés par les canaux parisiens ont permis d'identifier les principaux enjeux consensuels le long du canal de l'Ourcq :

• retourner la ville vers le canal, en mettant en place, dans la bande de tissus industriels compris entre la RN3 et le canal, un tissu urbain nouveau, plus complexe et prenant en compte le canal, en mettant en place de nouvelles centralités (projet des Grands Moulins de Pantin),

• réduire l'enclavement et la coupure dus au canal : en recherchant de nouveaux franchissements (dans le cadre des projets port de Pantin, cité de la Terre, ou Gare de la Folie).

La ville de Pantin entend intégrer ces grands enjeux dans son P.L.U..

Les relations avec Paris

En novembre 2004, les maires de Pantin et de Paris ont signé un protocole de coopération formalisant un partenariat autour de quatre grands objectifs :

• Inscrire leur coopération dans le développement des territoires du nord-est francilien en prenant appui sur les projets en cours et en débat dans leurs propres villes,

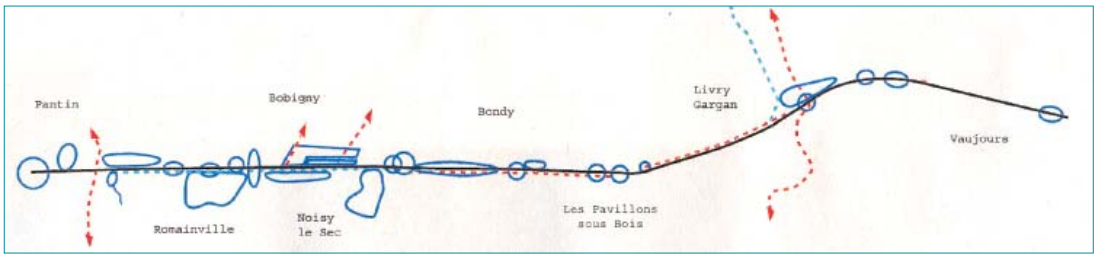
• Oeuvrer à l'amélioration des services aux habitants ainsi qu'à une meilleure articulation et gestion, au quotidien, de l'interface des deux villes;

• Développer des coopérations en matière de démocratie locale, de politique sociale, et sanitaire ;

• Contribuer à la mise en cohérence des grandes politiques territoriales, notamment sur les questions d'urbanisme, de déplacements, d'habitat et de logement, de formation, d'emploi et de développement économique ; contribuer à la réflexion sur la place de la zone dense de l'agglomération dans la perspective de la révision du Schéma Directeur Régional d'Ile de France.

Les deux villes ont ainsi convenu de se concerter :

• sur l'évolution de leurs projets autour de la porte de la Villette (projet Paris-Nord-Est pour Paris, ZAC Villette, restructuration de la halle Magenta et résorption de l'habitat indigne pour Pantin),



L'axe RN3 Canal.
Source : ressources 93 – Mai 2003.

La base de plein air et de loisirs de la Corniche des Forts.
Source : ILEX - octobre 2005.

• autour du canal de l'Ourcq : sur l'amélioration des liaisons douces vers le parc de la Villette, sur le devenir des terrains riverains du canal, pour partie propriété de la ville de Paris et concédés à la Chambre de Commerce et d'Industrie, sur la valorisation du site des Grands Moulins, qui bénéficira à partir de 2012 d'une desserte par le Tramway des Maréchaux Est (TME), sur le développement de la vocation touristique du canal.

• autour de la porte de Pantin et de la RN3, afin d'établir, en concertation avec le Conseil Général de la Seine-Saint-Denis, un diagnostic partagé et un programme de réaménagement de la porte, afin d'engager de part et d'autre de la porte une requalification des avenues Jean Jaurès (pour Paris) et Jean Lolive (pour Pantin) afin de transformer ces voies urbaines à grande circulation en boulevards urbains civilisés.

Afin de contribuer à l'amélioration des services aux habitants, les deux villes ont également convenu :
• de développer une gestion concertée des voiries limitrophes, notamment en termes de propreté,
• d'échanger sur les méthodes et savoirs-faire dans la politique de lutte contre l'habitat indigne et en matière de politique du logement,
• de se concerter sur la gestion et l'évolution des grandes emprises parisiennes dans Pantin (cimetière parisien, parc des Courtillières, etc.),
• de construire des partenariats dans le domaine de l'action culturelle, de la démocratie locale, des questions sociales, sanitaires et de sécurité, de coopération décentralisée.
Afin de contribuer à une mise en cohérence des politiques territoriales, Pantin et Paris se sont enfin engagées,
• à poursuivre la concertation sur les documents stratégiques d'urbanisme,
• à travailler ensemble à l'amélioration de la desserte des territoires par les transports en commun et les circulations douces,
• à réfléchir ensemble à la question du fret dans le cœur de l'agglomération.
La ville de Pantin entend notamment répondre à ces engagements dans le cadre de son P.L.U..

Les principaux projets partagés avec les autres communes limitrophes

L'Axe RN3 – Canal de l'Ourcq – Carrefour des Limites

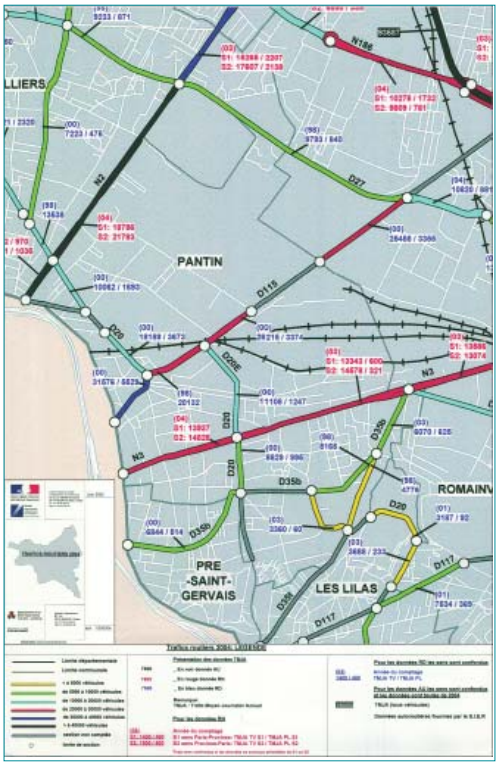
Le projet de ville de Pantin entend accompagner les dynamiques de projet urbain en faveur de la mutation du territoire compris entre la RN3 et le Canal de l'Ourcq, territoire de projet qui concerne Pantin, Bobigny, Noisy-le-Sec.
À cet égard, le projet de restructuration du site du port de Pantin rive sud, sur les terrains de l'ancienne concession de la ville de Paris à la CCIP intègre les réflexions conduites par la ville de Bobigny et la DDE pour la faisabilité d'un port fluvial en bord du canal de l'Ourcq.
Dans ce même périmètre de projet, le devenir du carrefour des Limites est un enjeu majeur pour la requalification de l'entrée de ville est de Pantin. La mise en œuvre du projet de ville de Pantin sur ce secteur, intègre les enjeux liés à la mise en œuvre d'une concession d'aménagement portant sur la restructuration de la zone d'activités des Bas Pays à Romainville, ainsi que le projet de requalification de la route de Noisy (RD116) sous la maîtrise d'ouvrage du Conseil Général de Seine-Saint-Denis.

La Base de Plein Air et de Loisirs de la Corniche des Forts

Pantin est concernée sur la frange Est de la commune par le projet de Base Régionale de Plein Air et de Loisirs de la Corniche des Forts. En intégrant les squares de part et d'autre de la voie de la Résistance, l'aménagement de la BPAL donnera accès aux pantinois et aux franciliens, qui accèderont par les stations de métro pantinoises, à un parc d'une soixantaine d'hectares.

Plan directeur des Courtillières
Le projet urbain des Courtillières.
Auteur : AUC.

Schéma du réseau viaire.



Carte des trafics routiers

Pour permettre une bonne intégration de cet équipement de rayonnement régional, Pantin entend compléter son maillage de circulations douces, en aménageant les conditions d'un rabattement aisé sur les stations de métro depuis la Folie de Pantin, qui sera réaménagée en Maison de la Nature. Le projet de base de loisirs régionale permettra également de restaurer et de valoriser La cet élément de patrimoine remarquable et protégé.

Le projet urbain des Courtillières
Le quartier des Courtillières s'inscrit autant dans la continuité du tissu urbain pantinois que dans celui des communes voisines d'Aubervilliers, La Courneuve et Bobigny.
Sa requalification lourde, dans le cadre des dispositifs politique de la ville, vise à restaurer une qualité urbaine et une image positive à ce quartier, afin qu'il ne soit plus considéré comme une enclave urbaine.

La mutation programmée en cours du quartier des Courtillières participe des efforts également consentis par les communes voisines en matière de renouvellement urbain.

1.6 TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

1.6.1 UN RÉSEAU ROUTIER STRUCTURÉ AUTOUR DE RADIALES

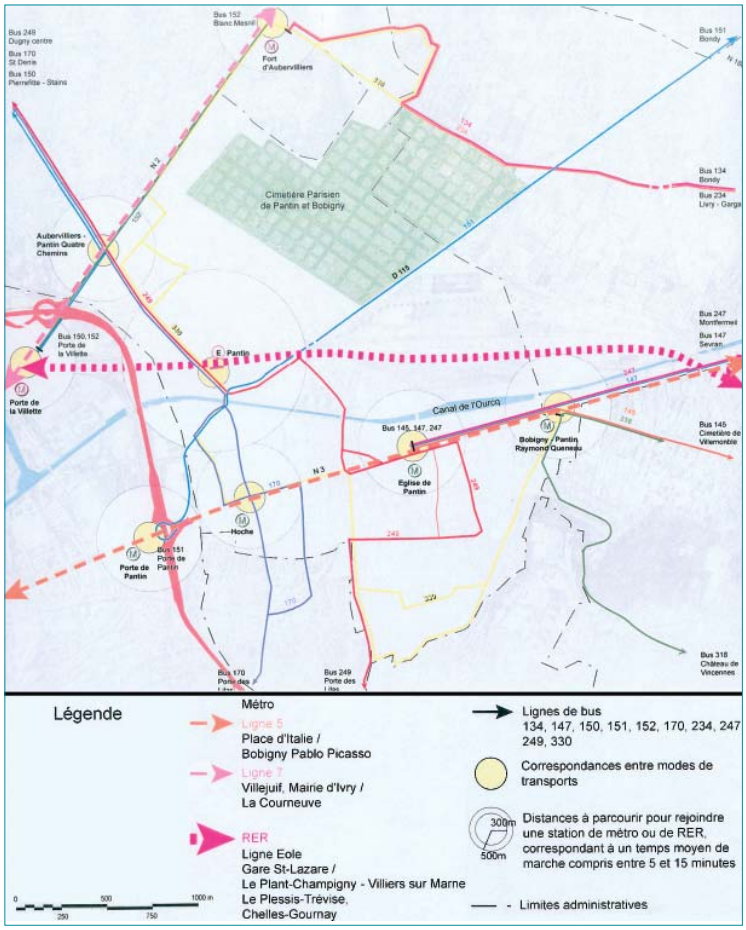
Le trafic routier est en grande partie concentré sur les trois grands axes radiaux qui traversent la ville entre Paris et la Seine-Saint-Denis :
• au nord, la RN2 (avenue Jean Jaurès) qui aboutit sur le boulevard périphérique, Porte de la Villette.
• au sud, la RN3 (avenue Jean Lolive) qui aboutit sur le boulevard périphérique, Porte de Pantin.
• entre les deux, la RD 115 avenue Général Leclerc.
Les liaisons Nord-Sud sont assurées par l'intermédiaire de voiries plus étroites et entravées par les rares possibilités de franchissement du Canal de l'Ourcq et de la voie ferrée.

Sur ces axes, le trafic est dense et le nombre de véhicules/jour augmente à l'approche de Paris. On compte 30 000 véhicules/jour sur la RD 115 et la RN 3 et plus de 45 000 sur la RN 2.

L'analyse de la carte des trafics routiers 2004 (DDE93) (sur la base du trafic moyen journalier annuel) révèle la répartition suivante :
- RN2: plus de 40 000 véhicules / jour dans sa section de la porte de la Villette jusqu'au carrefour avec la RD27 (18 786 dans le sens Paris Province et 21 783 dans le sens Province Paris),
- RD115: de la porte de Pantin au pont de la Mairie: 31576 véhicules dont 5529 poids lourds,
- deux axes chargés de 20 000 à 30 000 véhicules / jour:
- la RN3 avec 13343 véhicules/jour dont 600 poids lourds dans le sens Paris-Province, et 14 578 véhicules / jour dont 321 poids lourds (sur la section entre les carrefours avec la rue Delizy et avec la RD116,
- la RD 115 avec 26 215 véhicules / jour dont 3374 poids lourds dans la section comprise entre la rue Delizy et la rue Diderot.

Ensuite, la rue Delizy et l'avenue Edouard Vaillant sont des axes chargés de 10 000 à 20 000 véhicules / jour : 18 189 dont 3 673 poids lourds dans la section comprise entre le pont de la Mairie et l'entrée de la gare de marchandises et du site logistique Pantin Local, 11 108 dont 1247 sur la rue Delizy.

Le trafic poids lourds est concentré à proximité des principaux sites d'activités logistiques que sont Pantin Local et Pantin Citrail.



Les réseaux de transports en commun.

Carte RATP interco 2010

Conformément aux dispositions des arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur, un classement sonore des infrastructures terrestres de Seine-Saint-Denis (1999arrêté préfectoral n°00-0784 du 13 mars 2000) a été effectué. Certaines voies de Pantin ont été classées parmi cinq catégories selon le bruit qu'elles engendrent. Les infrastructures concernées sont les deux routes nationales (niveau 2) et 5 routes départementales (niveaux 2 à 4), ainsi que la ligne de chemin de fer Paris Est – Mulhouse (niveau 1). Ces voies créant des nuisances, toute construction nouvelle à usage d'habitation ou assimilé implantée à moins de 200 mètres de l'axe de ces voies, doit en fonction de son exposition au bruit, faire l'objet d'une isolation acoustique.

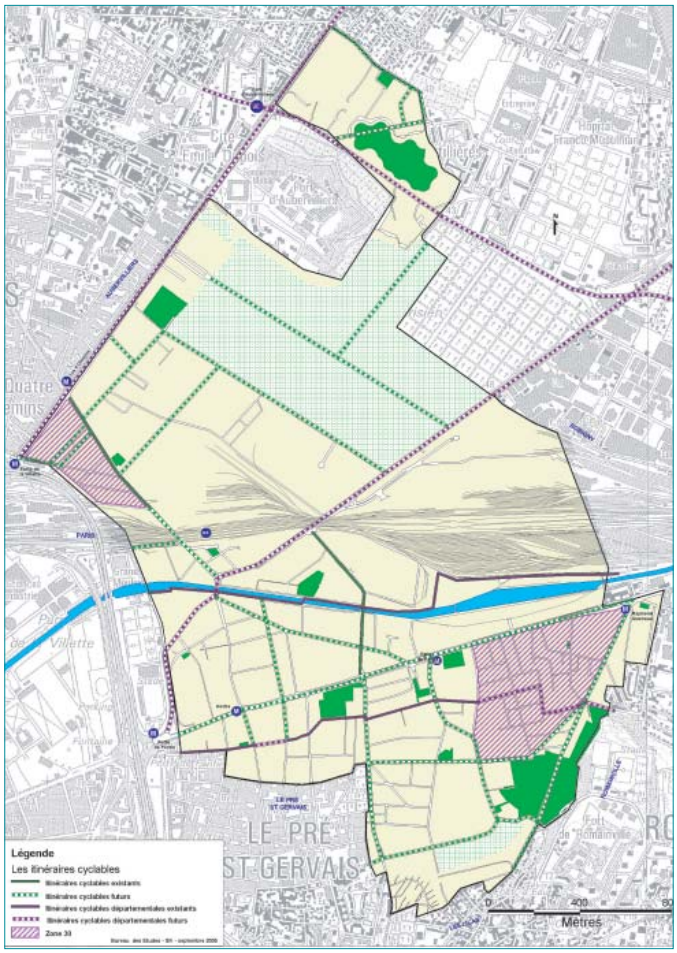
Si l'essentiel de la circulation se trouve concentrée sur ces axes radiants, les axes en rocade sont également très empruntés. Le trafic nord – sud, ou plus exactement nord – ouest sud – est, s'y trouve concentré sur très peu de voies. S'éloignant de Paris, celles-ci sont successivement :
• l'avenue Edouard Vaillant (RD20), prolongée des rues Hoche et du Pré Saint Gervais ;
• l'avenue de la division Leclerc (RD27) après le cimetière parisien ;
• l'avenue de Stalingrad (RN186) après les Courtilières.
En application des orientations du Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (PDUIF), Pantin est concernée par les projets de requalification des RN2, RN3, RD20 et RD115. La commune fait partie de 3 « comités d'axe » qui ont pour rôle d'assurer le pilotage de la requalification de certaines grandes voies : RN2, RN3 et RD 115.

La RN2 doit devenir un boulevard urbain. Enjeu essentiel pour la requalification du quartier, le projet de requalification prévoit de supprimer la trémie et le souterrain existants entre la Porte de la Villette et le Carrefour des Quatre Chemins.

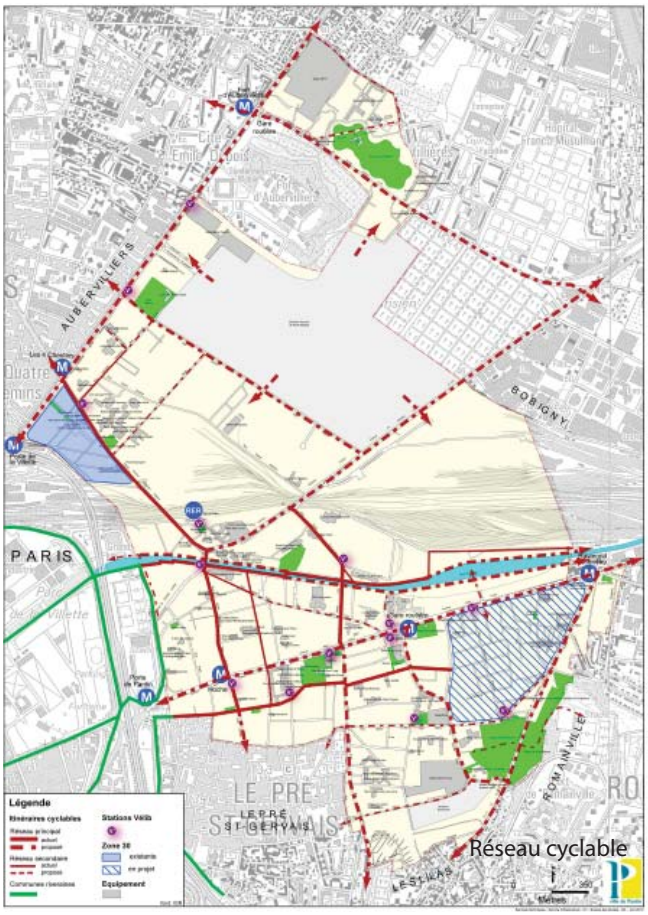
La RN3 est également concernée par un projet de requalification, l'objectif étant de mieux organiser le partage entre les différents utilisateurs de la voirie. Il s'agit notamment de favoriser les transports collectifs de surface, tant en termes d'itinéraires que d'accessibilité aux gares routières (celle de l'Eglise pour Pantin) et de faciliter les circulations douces (trottoirs plus larges, meilleure qualité des aménagements,…).

Sur la RD 115 doit être réalisée une piste cyclable, l'objectif étant de diminuer l'emprise de la circulation automobile au profit des circulations douces. Pour cela une voie sera supprimée dans le sens Bobigny-Pantin.

A moyen terme, la RD 20 fait l'objet d'un projet de déviation qui jouxte la partie nord des voies ferrées, entre l'Avenue Edouard Vaillant et la rue de Delizy. Ce projet de voirie permettra ainsi, outre le contournement automobile du quartier de la mairie :
• d'améliorer l'accessibilité à la zone Cartier Bresson ;
• d'accompagner le restructuration du site d'activité de la SNCF ;
• de compléter la liaison avec Paris ;
• de desservir un futur quartier de ville sur le secteur de Pantin Local.



Plan des circulations douces.



Réseau cyclable

1.6.2.UN STATIONNEMENT DIFFICILE ET NON AUTORISÉ

La commune compte 5 400 places de stationnement dont 2 965 places payantes (sur voie publique et parcs de stationnement). L'offre de stationnement est très différenciée d'un quartier à l'autre. Les secteurs compris entre la RN3 et le canal et au sud de la RN3 sont moins bien lotis en places de stationnement : 7 à 18 places de stationnement pour 100 habitants au lieu de 30 places pour 100 habitants dans les secteurs Quatre-Chemins et Mairie-Gare.

Malgré une offre relativement importante, les conditions de stationnement restent particulièrement difficiles dans la ville, l'offre de stationnement est globalement saturée et le stationnement illicite est important.

Le recours aux transports en commun pour les déplacements est important : plus de 50% des déplacements, taux identique à celui des arrondissements du nord-est de Paris. Le taux de motorisation des ménages est plus proche de la moyenne de la première couronne que de l'Ile-de-France ou encore du département de Seine-Saint-Denis : 54% pour Pantin, 51% pour le 19ème arrondissement de Paris.

1.6.3. UNE OFFRE DE TRANSPORTS EN COMMUN DENSE ET DIVERSIFIÉE

Pantin dispose d'une bonne desserte en transports en commun, à l'exception de deux quartiers, le Petit Pantin et les Courtillières.
La ville dispose d'une gare SNCF qui est desservie depuis 1999 par la nouvelle ligne E du RER (EOLE : Est-Ouest Liaison Express). Cette ligne permet de relier Pantin à Paris, toutes les 7 minutes, et de rejoindre en 4 minutes la gare du Nord (Magenta) et en 9 minutes la gare Haussmann Saint-Lazare.
La gare RER E a été identifiée dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains de l'Ile-de-France comme l'un des 143 pôles d'échange porteurs d'enjeux en matière d'amélioration de l'offre de services.
Pantin est desservie par deux lignes de métro :
• ligne 5 Place d'Italie - Bobigny, qui longe la RN3 en souterrain. Trois arrêts à Pantin.
• ligne 7 Villejuif - La Courneuve longe la RN2 et comporte deux arrêts à Pantin dont un aux Courtillières.

Pantin est desservie par 14 lignes de bus dont 6 lignes Mobilien, réseau de lignes du réseau principal bus de l'agglomération : 147, 150, 152, 170, 173, 318). Elle est également desservie par les lignes 134/234, 145, 151, 249 et 684. Suite aux propositions du comité d'axe ligne 170, le tracé de la ligne a fait l'objet d'une requalification dans le centre de Pantin.

Une ligne de bus communale (330) permet de relier le quartier des Courtillières au centre-ville et aux principaux pôles commerciaux. La ville travaille en partenariat avec la RATP afin d'améliorer sa fréquence.

Depuis septembre 2005, le réseau de bus Noctilien prend le relais des bus, métros, RER au moment de leur fermeture de nuit et jusqu'à leur ouverture.

Pantin est également concernée par le prolongement du tramway des maréchaux Est (T3) qui pourrait donner lieu à la création d'un nouveau pôle d'échanges multimodal régional à Pantin.
Le tracé du tramway, arrêté dans le cadre de l'enquête publique concerne directement Pantin à travers la création de trois arrêts, l'un dans l'optique d'un futur pôle d'échanges multimodal, (Grands Moulins), un second à l'angle de l'avenue du Général-Leclerc et de la route des Petits Ponts (Pantin-Lagoumègue) et le dernier à l'amorce de l'avenue du Général-Leclerc (Porte de Pantin).

1.6.4 UN RÉSEAU DE CIRCULATIONS DOUCES À RENFORCER

L'importance du trafic automobile et du stationnement des véhicules en dehors des aires autorisées empêche en bien des endroits des parcours piétons agréables. Bien que des aménagements cyclables aient été réalisés, en particulier le long du canal de l'Ourcq, l'offre en déplacements cyclables reste à la fois insatisfaisante et insuffisamment sécurisée. La ville s'est dotée en 2001 d'un Schéma communal des itinéraires cyclables qui définit un réseau d'itinéraires cohérent et continu sur l'ensemble de la ville. Il est structuré autour de l'itinéraire cyclable départemental qui longe le canal. Le réseau communal atteindra à terme une vingtaine de kilomètres. La mise en œuvre de ce schéma a été entravée par l'émergence de projets départementaux et régionaux, notamment en application des mesures inscrites au PDUIF (comités d'axes et comités de pôles). Ce document doit donc être révisé.

La ville de Pantin s'est également engagée dans l'élaboration d'une charte Ville-Handicap qui comprend notamment un volet accessibilité aux transports et aux équipemen.

Pour favoriser les circulations douces et réduire les nuisances liées à la circulation automobile, une zone 30 a été mise en place aux Quatre-Chemins, dans le périmètre « Chemin de fer, RN2, avenue Edouard-Vaillant ».

1.6.5 DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT DE FRET ALTERNATIVES À CONFORTER

Pantin est un secteur de transit important pour le fret ferroviaire et fluvial. Le faisceau ferroviaire Paris-Est (sur Pantin 231 000 tonnes acheminées en 2000, avec une croissance du trafic sur l'ensemble du réseau Nord de 1995 à 2000) et le canal de l'Ourcq (entre Paris et Pavillons-sous-Bois 550 000 tonnes acheminés en 2002 ; 980 000 tonnes en 1992) ont une capacité de développement importante.

Pantin a signé avec le Département de Seine-Saint-Denis deux chartes d'objectifs en faveur du développement des modes de transport de fret alternatifs à la route (voie d'eau et fer). Ces chartes engagent au maintien, à la reconquête et à l'intégration urbaine des sites desservis par la voie d'eau et la voie ferrée.

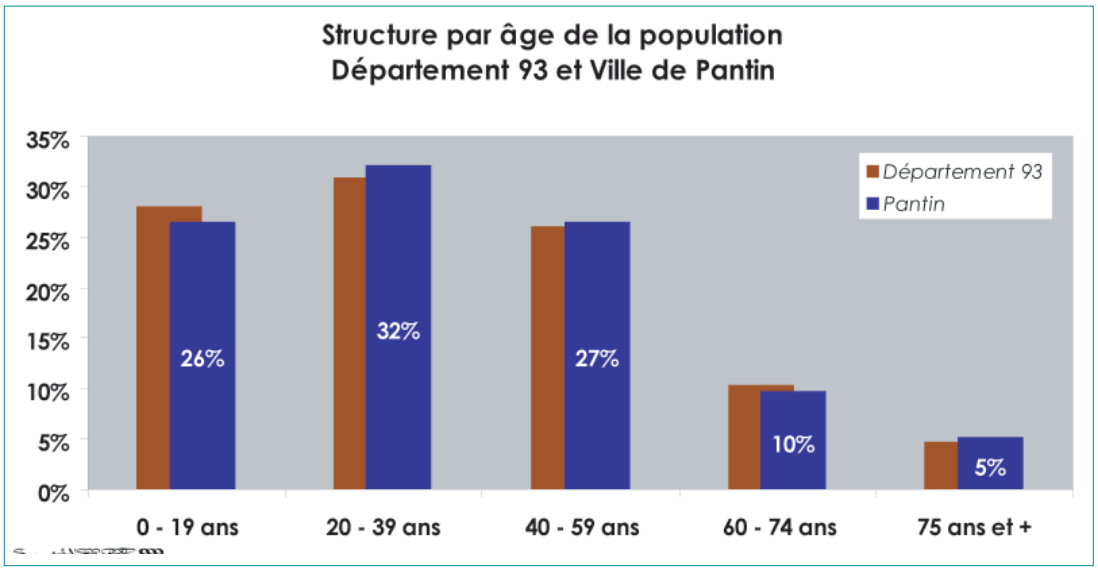
1.6.6 PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET BESOINS REPERTORIES EN MATIÈRE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

La politique municipale de Pantin en matière de déplacements tend à constituer des quartiers tranquilles ou zones trente, ce qui aura pour effet induit de déplacer le trafic sur les axes principaux et secondaires.
Le renforcement de la centralité du quartier de la Mairie, à l'occasion de la réalisation de la ZAC des Grands Moulins (programme tertiaire de 50 000 puis à terme 60 000m^2, programmes de logements, ré aménagement des espaces publics) pourra avoir pour effet de renforcer les conflits d'usages dans le secteur (circulation difficile, nuisances sonores et pollution, insécurité pour les

piétons), tant que la voie de contournement du quartier de la Mairie n'aura pas été aménagée, sur les emprises ferroviaires.

Le renforcement de l'offre en transports en commun, (fréquence du RER E augmentée, et interconnexion facilitée avec l'amélioration de la qualité de service du bus 170, la desserte par le tramway), la tendance de la politique parisienne en matière de déplacements qui tend a rendre plus difficiles les liaisons routières Paris favoriseront l'usage des transports en commun et la réduction du recours à la voiture.

Au regard de ces perspectives d'évolution, le projet de PLU intègre:
• la réalisation d'un axe de contournement routier (déviation de la RD 20) du quartier de la mairie, à réaliser sur les actuelles emprises attenantes au nord du réseau ferré, (emplacements réservés),
• la réalisation d'un barreau de liaison routière des zones d'activité avec la RN2, dans le prolongement de la rue Cartier Bresson,
• la réalisation de nouvelles voies nord-sud, permettant un accès facilité aux rives du canal de l'Ourcq, notamment pour les modes de déplacement piétons et cyclables,
• la levée d'emplacements réservés pour élargissement de voiries locales instaurés dans le cadre des précédents documents d'urbanisme, en cohérence avec le souhait de renforcer le caractère de desserte résidentielle de certaines voies,
• des exigences de création de stationnement liées aux constructions nouvelles réduites aux abords des stations de transport en commun.



Structure par âge de la population.
Source : RGP, INSEE 1999.

2. LA POPULATION PANTINOISE

2.1 L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

2.1.1 EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ET DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE JUSQU'AUX ANNÉES 1990

En 1936, Pantin comptait 37 916 habitants. A la suite de la construction des nouveaux immeubles des Courtillières et du centre de la commune, ce chiffre est passé en 1961 à 45 000 habitants pour atteindre 47 000 en 1968 et à nouveau décroître à 42 740 habitants en 1975.

Entre 1975 et 1995, plusieurs opérations de rénovation urbaine, une politique dynamique en matière de construction de logements, en particulier de logements locatifs sociaux, et un Plan d'Occupation des Sols particulièrement incitatif au maintien et à l'accueil de l'activité sur la commune, ont permis le retour à une population de plus de 47 000 habitants.

2.1.2 - L'ÉVOLUTION ENTRE 1990-1999

Pantin, avec environ 50 000 habitants était en1999 au 7ème rang des communes de Seine-Saint-Denis en terme de population.
L'estimation de population provisoire issue du recensement INSEE au 1er juillet 2004 était de 52 500 habitants. La commune confirme donc la reprise de son peuplement.
La densité de la commune, 9 964 hab/km^2, en 1999, est représentative de celle de la proche banlieue de Paris. Cette densité se portait à 14 141 hab/km^2 une fois déduites les emprises dédiées aux services et fonctions d'agglomération (voies ferrées, cimetière).

Années	Population	Solde naturel		Solde migratoire		variation totale
		Valeur	Pourcentage	Valeur	Pourcentage	
1962	46 292					
1968	47 607	+1 916	+ 4,2 %	- 601	- 1,3 %	+ 1 315
1975	42 739	+1 991	+ 4,2 %	- 6 859	- 14,4 %	-- 4 868
1982	43 553	+2 257	+ 5,2 %	- 1 443	- 3,4 %	+ 814
1990	47 303	+4 070	+ 9,3 %	- 320	- 0,7 %	+ 3 750
1999	49 919	+4 580	+ 9,6 %	- 1 964	- 4,2 %	+ 2 616

Source : RGP, INSEE 1999

La commune connaît une augmentation de population constante depuis 1975, alors que certaines communes voisines connaissent une stagnation voire une diminution confirmée du nombre de leurs habitants.

Entre les recensements de 1990 et 1999, Pantin a vu sa population augmenter de 5,5 % (+ 2616 habitants), passant de 47 303 à 49 919 habitants, soit une progression annuelle de + 0,6 %.

C'est l'une des rares villes de la première couronne parisienne à avoir enregistré une hausse pendant la dernière période intercensitaire (+ 5,6 % en 10 ans). Ce dynamisme s'explique par l'excédent naturel, qui caractérise largement l'Ile-de-France, et qui vient compenser le solde migratoire qui lui est négatif.

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2005
Taux d'évolution globale	+ 2,8%	- 10,2%	+ 1,9%	+ 8,6%	+ 5,5%	5,2%
Moyenne annuelle	+ 0,47%	- 1,5%	+ 0,27%	+ 1%	+ 0,6%	1%

Dans les autres communes du département la population est vieillissante alors qu'à Pantin la part des moins de 20 ans augmente et que celle des moins de 60 ans diminue passant de 15,3 % à 14,8 % entre 1990 et 1999. La présence d'emplois, d'activités et de services attire les classes d'âges actives.

2.1.3 – UN SOLDE MIGRATOIRE GLOBALEMENT NÉGATIF, MAIS POSITIF POUR LES JEUNES ADULTES

Les départs sont estimés à environ 22 000 personnes soit un taux élevé de 46, 3 % entre 1990 et 1999. Ils concernent les classes d'âges supérieures à 40 ans qui manifestent une tendance au départ plus forte, sans doute pour cause de mobilité souhaitée mais qui ne trouve pas à se satisfaire dans la commune (logement plus grand, individuel, accession).

Le taux de départs global est plus élevé que la moyenne départementale, notamment pour les 0-14 ans (71% contre 56%), ce qui est en cohérence avec le taux de départs des 40-59 ans (41% contre 37%) et indiquerait que ce sont plutôt des familles constituées qui s'en vont. Ces familles quittent la commune à un rythme plus rapide que sur la période inter censitaire précédente, entraînant toutefois moins d'enfants (81%des 0-14 ans entre 82/90).

Un peu moins de 20 000 personnes sont arrivées au cours de la dernière période intercensitaire 1990-1999 dans la commune ce qui représente un taux d'arrivées de 40 %, nettement supérieur à la moyenne départementale (moins de 35,5 %).

Le taux d'arrivées, également supérieur à la moyenne départementale, masque aussi d'importantes disparités. La commune semble attirer des ménages en début de vie professionnelle et familiale. Sur la période la plus récente, ce mouvement semble se réduire pour les plus jeunes (25-29 ans), alors qu'il s'accélère pour les 30/39 ans, comme pour les classes d'âges supérieures.

2.2 LES CARACTÉRISTIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

Pantin est une ville populaire. La structure de la population par catégorie socio-professionnelle est composée principalement d'employés (32,5%) et d'ouvriers (27,2%). Dans le profil socio-professionnel des communes d'Ile-de-France, les ouvriers sont nettement moins représentés : 18% au lieu de 27%.

En corollaire, la part des cadres est professions intellectuelles supérieures est nettement moins importante : 10,9% contre 21,3% en Ile-de-France et 24,6% pour la moyenne du territoire Paris-Petite Couronne.

Ce profil de la population est proche de la moyenne départementale avec néanmoins une représentation plus forte des cadres et professions intermédiaires (respectivement 10,9% et 22,2% pour Pantin et 9,5% et 21,8% pour le département de Seine-Saint-Denis).

Le revenu net moyen imposable est légèrement inférieur à la moyenne départementale (12 563 euros / 13 666 euros) et très inférieur à la moyenne régionale (21 236 euros).

La composition des ménages révèle une forte proportion de ménages de 1 à 3 personnes. Par rapport à la moyenne départementale, les ménages d'une personne sont fortement représentés

(38% au lieu de 30%). Les ménages de plus de 4 personnes sont un peu moins représentés (19,5% au lieu de 25%).
En ce qui concerne la taille moyenne des ménages, elle est en augmentation, passant de 2,29 en 1990 à 2,31 personnes en 1999. Pantin reste toutefois en deçà de la moyenne départementale (2,59) avec un pourcentage faible de grandes familles (3,6% au lieu de 4,7% pour la Seine-Saint-Denis) bien que leur nombre ait augmenté. En effet, Pantin fait partie des 4 communes de Seine-Saint-Denis dont la taille moyenne des ménages augmente du fait de la progression du nombre de ménages de 6 personnes et plus. Toutefois cette augmentation reste relativement faible puisque l'augmentation parallèle du nombre de personnes isolées est réelle.

Taille des ménages	Pantin			
	1982	1990	1999	
	%	%	%	Nombre
1 personne	33,2	37,7	38,7	8 280
2 personnes	30,7	27,5	26,6	5 680
3 personnes	18,2	15,9	15,2	3 260
4 personnes	11,5	11,2	10,9	2 335
5 personnes	4,0	4,6	5,1	1 081
6 personnes et +	2,4	3,1	3,5	759

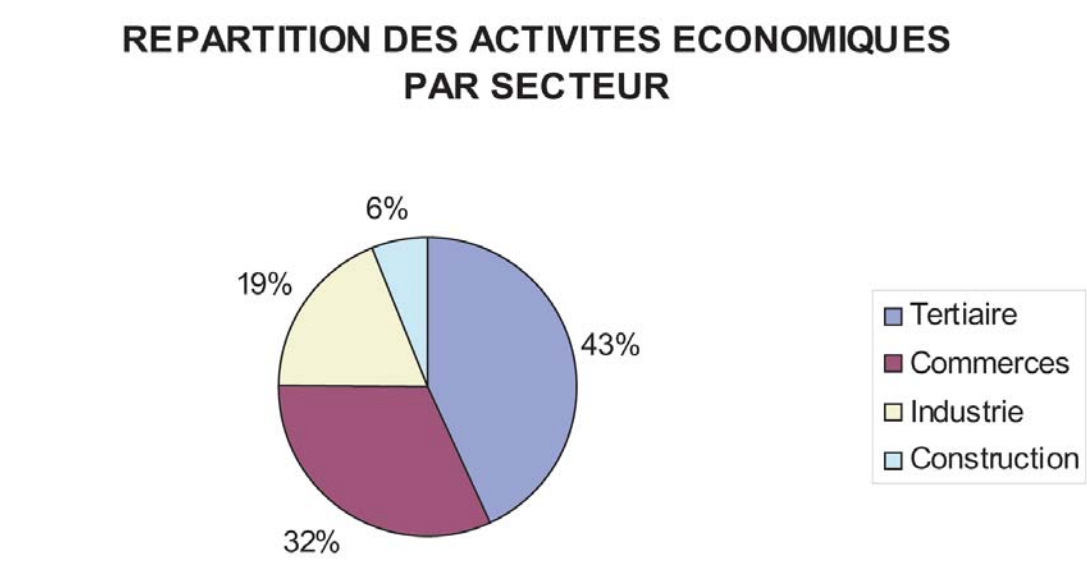
Source : RGP, INSEE 1999

La population présente une grande diversité ethnique avec 70 nationalités enregistrées sur le territoire. La population étrangère représente 26 % de la population totale en 1999. 14,3% de ces étrangers sont originaires de l'Union Européenne, (21,1% pour la Seine-Saint-Denis)

2.3 PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ET BESOINS RÉPERTORIÉS EN MATIÈRE DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

- répartition de la population sur le territoire communal :
La mise en oeuvre des projets d'aménagement viendra conforter la densité de population dans certains secteurs de la ville : urbanisation des emprises ferroviaires au nord de la gare, ouverture à la construction de logements sur d'anciens sites industriels.

Le prolongement des tendances démographiques observées se traduisent par :
- l'arrivée de ménages jeunes, en première partie de vie professionnelle et familiale, dont il faudra satisfaire la demande en logements et en équipements, et permettre le parcours résidentiel.
- une évolution de la structure socio-économique de la population avec l'arrivée de ménages de catégories cadres et professions intermédiaires, liée au phénomène d'éviction d'une partie des ménages de la capitale due à la hausse des prix de l'immobilier.
- une évolution de la taille des ménages marquée par la progression du nombre de grands ménages (6 personnes et +) et de ménages de 1 personne, à laquelle la typologie des logements créés ou restructurés devra progressivement d'adapter..
- Le maintien d'une situation au regard des revenus en deçà des ratios départemental et régional qui suppose le maintien et le développement d'une offre de logement et d'équipements adaptés aux besoins de ces populations.



Répartition des activités économiques par secteur.
Source : RGP, INSEE 1999.

Les 15 premiers employeurs de la ville pour l'année 2009

Raison sociale	Activité	Effectif 2009
BNP Securities Services	services financiers	3 500
Mairie de Pantin	service public	1 400
Hermès Sellier	fabrication d'articles de voyage	1 000
Technicentre Est Euro. SNCF	atelier de maintenance SNCF	450
Ministère de l'Economie	service public	415
Sita Ile-de-france	collecte des déchets	400
Elis	blanchisseur	350
GDF - Suez	distribution de gaz	350
Groupe Arnould sas	installations électriques	280
Telemarket (Monoprix)	supermarché en ligne	250
Fabbio Lucci/Vetura	vêtements (conception-distribution)	250
Berim	bureau d'études / bâtiment	200
Bourjois Chanel	fabrication de cosmétiques	200
Ares	travaux de revêtements, sols et murs	200
UTB	installations eau et gaz	160
Conseil Général 93	service public	160

sources : Ville de Pantin, 2009

Les 15 premiers employeurs de Pantin.

3. L'ACTIVITE ECONOMIQUE A PANTIN

3.1 UNE STRUCTURE DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE EN VOIE DE TERTIARISATION

Pantin fait partie des communes de proche couronne parisienne ayant connu un fort développement industriel jusqu'à la fin du XIXème siècle.

Jusqu'au début des années 90, la structure de l'activité économique est restée marquée par cette histoire industrielle puisque en 1988, 40 % des entreprises relevaient encore du secteur industriel. Un fléchissement s'est installé au cours des années 1990 et aujourd'hui, seules 330 entreprises relèvent encore de cette filière.

Le secteur de l'industrie représentait en 1999, 9,5% de l'activité à Pantin, contre 7,6% en Seine-Saint-Denis et 6,8% en Ile-de-France. Le secteur des services représente 55% de l'activité, contre 65% en moyenne en Ile-de-France.

De 1988 à 1999, le secteur tertiaire a connu une forte croissance de son activité jusqu'à concentrer les 2/3 des emplois de la ville, soit près de 18 000 emplois. Aujourd'hui, 2 390 entreprises relevant du secteur tertiaire sont recensées, avec plus de la moitié intervenant dans le commerce, l'hôtellerie et les transports. L'industrie à Pantin représentait encore, en 1999, 19,2% des effectifs salariés contre 13,8% en Seine-Saint-Denis et 12,8% en Ile-de-France.

Pantin est marquée par une forte proportion de petites entreprises avec 88 % d'établissements de moins de 10 salariés. Les entreprises de 10 à 50 salariés représentent 9 % des établissements pantinois et celles supérieures à 50 salariés s'élèvent à 3 %.

Elle compte néanmoins de grands établissements employeurs : BNP Security Services (3500 salariés), Hermès Sellier (1000 salariés), RATP Dépôt bus Flandre (698 salariés), MAJ Elis (350 salariés), Union Technique du Bâtiment (430 salariés)…

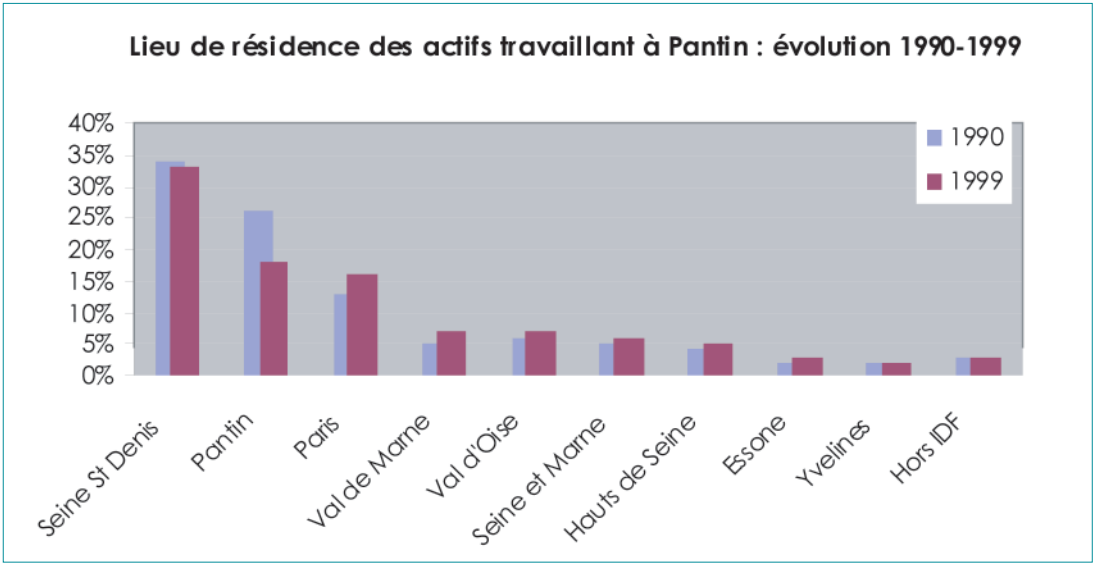
3.2 L'EMPLOI

3.2.1 CHÔMAGE ET TAUX D'ACTIVITÉ

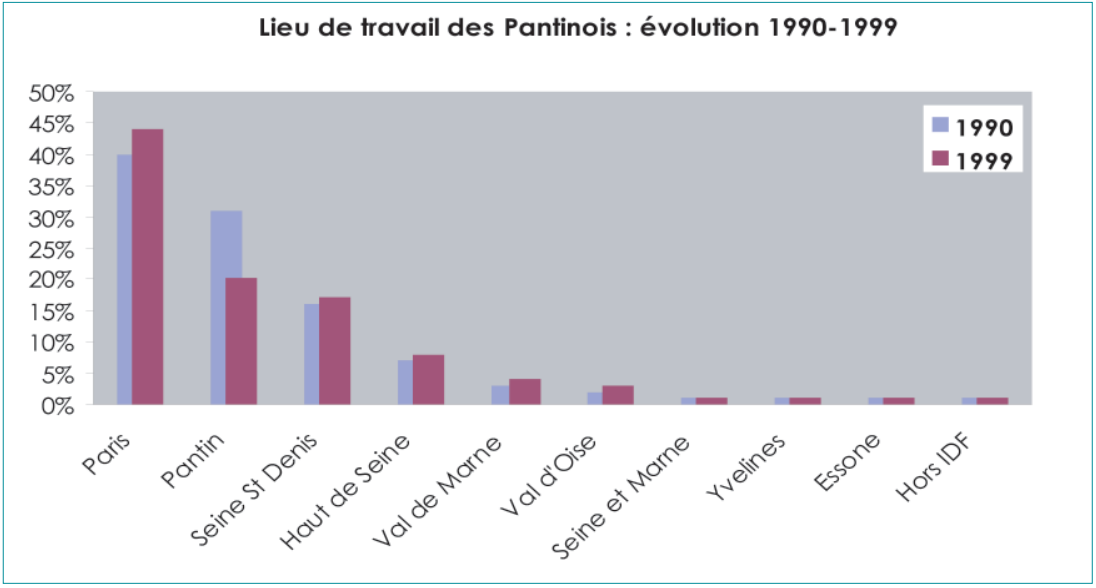
Le taux d'activité de 50,4 % en 1999 est en baisse par rapport au recensement de 1990 (52,2%), et reste légèrement supérieur à celui du département de la Seine-Saint-Denis (48,7% en 1999) mais reste inférieur à la moyenne des territoires de Paris-Première Couronne.

En 1999, le taux de chômage était supérieur à la moyenne départementale (19% pour 17,2%). Cette situation concerne surtout la population entre 25 et 49 ans.

Les taux de chômage les plus élevés concernent les quartiers des Quatre Chemins Jaurès (26 %), les Sept Arpents (22 %) et les Courtillières (20 %). Dans les deux autres quartiers, Eglise (15 %) et Ourcq Hoche (13 %) le taux y est beaucoup moins élevé mais encore largement supérieur à la moyenne nationale. La proportion du chômage de longue durée a très fortement augmenté, passant de 37% à 52% entre 1990 et 1999.



Lieu de résidence des actifs travaillant à Pantin.



Lieu de travail des Pantinois.

La proportion du chômage de longue durée a très fortement augmenté, passant de 37% à 52% entre 1990 et 1999.
Les types de contrats des salariés sont majoritairement des contrats liés à la fonction publique et des CDI (84%). A Pantin, les contrats précaires sont légèrement plus représentés que dans le reste de la Seine-Saint-Denis (12,4% de CDD, contrats d'intérim, ... pour 10,8% en Seine-Saint-Denis).

3.2.2 LE RATIO EMPLOI / ACTIFS ET LES MIGRATIONS ALTERNANTES

L'offre d'emplois sur la commune est supérieure au nombre d'emplois que les pantinois occupent : 62 % des actifs travaillent en dehors du département en 1999. Cette situation s'explique par la mutation du type d'emplois proposés et par la bonne desserte de la commune.

A Pantin, comme ailleurs en Ile-de-France, le pourcentage des actifs résidant et travaillant dans la commune a fortement diminué depuis 1990 : seulement un actif sur cinq ayant un emploi réside et travaille dans la commune soit 20,3 %.

Sur les 23 000 emplois offerts sur la commune, plus de 19 000 sont occupés par des non pantinois soit 82,2 % contre 73,5 % en 1990. Ce nombre risque d'évoluer avec la réalisation de 50 000m^2 de bureaux dans les Grands Moulins et la ZAC Centre-Ville, qui comprend le projet d'extension des ateliers Hermès. Quotidiennement, les flux engendrés par les mouvements domicile-travail ont donc augmenté : près de 71 000 entrées et sorties de la commune en 1999, contre 67 000 début 1990 (+ 6 %). La grande majorité des emplois de la ville de Pantin sont occupés par des actifs de la Seine-Saint-Denis (40 %), mais leur nombre et leur part est en recul puisqu'ils représentaient 46 % des emplois occupés en 90. Inversement, les entrants en provenance des autres départements d'Ile-de-France sont en augmentation : notamment 19,3 % des emplois sont occupés par des actifs venant de Paris et 8,5 % du Val de Marne.

Chaque jour plus de 16 000 actifs partent travailler hors de Pantin, contre un peu moins de 15 000 en 1990. Les pantinois occupent majoritairement des emplois de Paris, ils représentent 44 % des actifs ayant un emploi contre 39 % en 1990. Derrière Paris, viennent les départements d'Ile-de-France notamment ceux de la grande couronne qui emploient 6 % des actifs (soit une progression de 46 % entre 1990 et 1999) et deux départements de la petite couronne (Hauts-de-Seine et Val de Marne) qui attirent 11,6 % des actifs de Pantin (soit une augmentation de 17 %).

Des emplois sont également occupés dans les autres communes du département de la Seine-Saint-Denis comme à Bobigny, Aubervilliers, Saint-Denis et Montreuil (3 600 emplois soit 17,6 % des actifs). Le nombre d'actifs ayant un emploi a augmenté dans tous ces secteurs géographiques sauf sur la commune de Pantin où ils sont en régression.Des pantinois de plus en plus nombreux sont également employés dans les pôles régionaux de Roissy, Tremblay, ils ont doublé entre 1990 et 1999, de la Défense (Courbevoie, Puteaux, Nanterre) avec une augmentation de 53 %.

3.3 LES SITES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE : DES EMPRISES INDUSTRIELLES EN MUTATION

Historiquement, c'est l'implantation des grands réseaux nationaux qui a provoqué l'industrialisation

de la commune. Les industries se sont ainsi implantées principalement le long des grands axes radiaux nationaux (avenue Jean Jaurès et Jean Lolive), des voies ferrées, et à proximité du canal et du port de Pantin.
Aujourd'hui les emprises d'activités (industrielles actives ou en mutation, tertiaire industriel, logistique) restent structurées autour de ces pôles ; elles se sont également intégrées de manière plus diffuse dans les zones densément urbanisées (secteur Hoche, Sept-Arpents, Méhul).

Les principaux sites d'activité économique sont :

• **la zone Cartier Bresson** : principale zone d'activité de la ville qui comprend quelques entreprises « piliers » de l'économie pantinoise en termes d'emploi et de taxe professionnelle. Elle est caractérisée par de grandes emprises. Cette zone concentre une offre de locaux vieillissante et fait l'objet d'une réflexion en vue de sa requalification et de la création d'un parc d'activités. Cette zone d'activité engendre de forts trafics de poids lourds, générant de fréquents conflits d'usage avec les quartiers d'habitation et pôles d'équipements publics riverains de cette zone.

• **les abords du faisceau ferroviaire** : zones logistiques Pantin Local, Pantin Citrail, Pantin Ourcq. Ces emprises sont concernées par des projets de mutation importants : déplacement du pôle logistique Pantin Local sur la partie est du faisceau ferré, pour permettre l'aménagement d'un quartier mixte intégrant une forte proportion de logements ; implantation en cours des ateliers de maintenance du TGV est sur Pantin Ourcq.

• **le pôle des Grands Moulins** : les anciens sites industriels des Grands Moulins et de la blanchisserie Elis sont concernés par un projet de mutation vers des activités tertiaires dans le cadre de la ZAC des Grands Moulins,

• **le secteur du quai de l'Aisne**, mêlant anciennes emprises industrielles en mutation (entreprises Louis et Villeroy et Boch) et activités tertiaires récemment implantées,

• **le secteur du port de Pantin** : la rive nord, occupée par d'anciennes entreprises pantinoises porteuses de projets de développement, d'une offre de locaux industriels de bonne qualité, est appelée à conserver une vocation industrielle. La rive sud, ancien site des magasins généraux de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris désaffecté, fait l'objet d'un projet de mutation vers un quartier mixte à l'occasion de la réhabilitation des bâtiments emblématiques de ce site pour y implanter des équipements de formation.

• **le secteur Méhul** : cet ancien lotissement industriel ne présente plus que quelques activités d'entreposage et de stockage et comporte de nombreux locaux désaffectés ou sous-utilisés.

Dans les années 80, la ville a également aménagé par le biais de ZAC principalement, des locaux d'activité et locaux tertiaires,

• **sur la dalle du Rouvray** dans le cadre de la ZAC de l'îlot 27, la tour Essor (40 000m^2 de bureaux),

• **Verpantin**, dans le cadre de la ZAC îlot 51, un centre commercial et 4 000m^2 de bureaux,

• **le centre d'activités de l'Ourcq**, dans le cadre de la ZAC de l'Ourcq (50 000m^2 d'activités et 26 000m^2 de bureaux).

Dans les années 90, la ville a aménagé 15 600 m² de bureaux, à l'occasion de la rénovation de la Manufacture des Tabacs, 9 000 m² de bureaux et 1 500 m² de commerces dans le cadre de la ZAC de l'Eglise. Plus récemment, la ZAC Vaucanson a engendré la livraison d'un immeuble de bureaux de 6 000m².
Par ailleurs, la restructuration des Grands Moulins en 2009 a permis la livraison de 50 000m² de bureaux.

3.4 L'OFFRE DE LOCAUX D'ACTIVITÉ

La ville de Pantin est marquée par une baisse de son stock de locaux d'entreprises. La dynamique de construction de locaux est fortement marquée par la tertiarisation.

En 2002, une demande de 155 000 m² a été recensée pour seulement 54 000 m² disponibles. La demande de bureaux enregistrée par la bourse des locaux est concentrée autour de surfaces de 100 – 300 m². En revanche, les approches des promoteurs révèlent une demande importante pour les produits de type « plateau en blanc » de 3 000 à 5 000 m². La demande de locaux commerciaux est limitée et cumule de nombreux handicaps.

Pour répondre aux besoins liés au développement d'activités artistiques et artisanales ciblées émergent sur Pantin, la ville a initié le pôle artisanal des Quatre Chemins. Ce pôle, dédié aux métiers d'Art et de la Création (secteurs de la scénographie, de la mode et de la musique) vient répondre à une forte demande de créateurs et d'entreprises diverses.

Avec l'appui de l'EPARECA1, 700 m² de locaux commerciaux ont été rénovés en pieds d'immeubles. Dans le cadre de la ZAC Villette Quatre Chemins, dont le programme comprenait la réalisation de logements en accession et l'aménagement d'une surface commerciale, 1500 m² de locaux artisanaux seront livrés, et l'ancienne maison Revel, réhabilitée accueillera un centre de ressources dédié aux artisans d'art.

Pantin a également participé au montage du dossier de candidature du pôle de compétitivité correspondant à la filière « image » en Seine-Saint-Denis. Pantin attire des projets d'implantation d'activités liées au cinéma, décors de spectacles, en tant que site identifié comme recelant des locaux aux volumes atypiques, issus d'activité industrielles spécifiques. Pantin doit tenter de préserver ce potentiel de restructuration de locaux afin de capter des demandes d'implantations qui ne trouvent plus satisfaction dans les arrondissements de l'est parisien notamment.

3.5 LE COMMERCE

650 structures commerciales étaient recensées en 2003 à Pantin. L'armature commerciale de Pantin est concentrée autour des principaux axes routiers (avenue Jean Lolive, Jean Jaurès, rue Hoche) et principalement sur 3 pôles : la Porte de Pantin, le Pont de la Mairie et les Quatre Chemins.

[1] EPARECA : Etablissement Public National d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux

[2] taux de mitage : pourcentage de cellules commerciales notées inoccupées ou en mutation lors du recensement par rapport au nombre total de locaux commerciaux recensés (CCIP93)

Pantin compte également des pôles commerciaux secondaires de proximité : aux Courtillières, aux abords du cimetière parisien, autour de la place de l'Eglise et à l'entrée de l'Avenue Anatole France.
En dépit d'une irrigation commerciale satisfaisante sur l'ensemble de Pantin, on relève sur ces structures un taux de mitage non négligeable avec environ 1/3 d'emplacements vacants et parfois davantage, sur certains quartiers comme les Courtillières (taux de 50 % en 2001, soit une cellule vacante sur 2). D'après l'observatoire de la CCIP 93, l'évolution du nombre de commerces actifs à Pantin est négative sur la période 1999-2002 : de -1 à -4%. A l'inverse sur certaines communes limitrophes, cette évolution s'avère positive : +2 à +5% pour Bobigny et Les Lilas.
On constate de plus, le caractère vieillissant des commerces, une forte représentation de certains secteurs sur d'autres, comme une présence renforcée des commerces alimentaires (1 commerce sur 4). L'offre commerciale pantinoise est relativement pauvre en commerces d'équipements de la personne, vestimentaire ainsi qu'en produits culturels et de loisirs. La proximité de Paris explique la vulnérabilité de l'offre de commerces spécialisés et de complément.

Par quartiers, l'évolution des pôles commerciaux offre un même type de constat :

• affaiblissement progressif des commerces de la rue Hoche, liée à la présence du centre et de la galerie commerciale Verpantin, aux emprises et immeubles « gelés » par le projet de ZAC Centre Ville,

• dégradation de l'offre commerciale aux Quatre-Chemins : prolifération d'une offre de commerces de type bazars, restauration rapide, vêtements bas de gamme, difficultés de circulation et de stationnement,

• dégradation progressive du pôle commercial de la place du marché aux Courtillières, liée à l'attractivité du centre commercial Drancy Avenir et dans l'attente de signaux forts de l'opération de rénovation urbaine (vacance organisée sur certains immeubles, équipements en cours de restructuration…).

Pantin compte 4 marchés : Place des Courtillières, Quatre-Chemins, aux abords du marché couvert Magenta, Avenue Jean Lolive, Place de l'église.

Le marché Jean-Lolive entraîne des problèmes de circulation sur l'avenue. Il va être prochainement relocalisé rue Hoche.

3.6 PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ET BESOINS RÉPERTORIÉS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

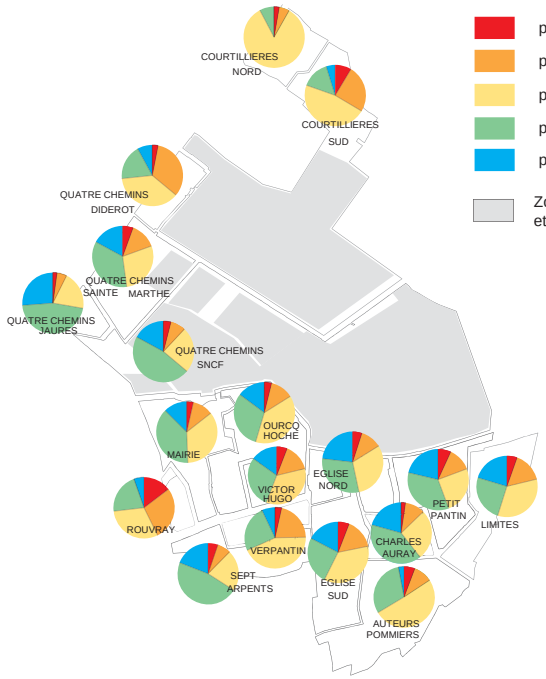
La structure de l'activité économique est amenée à poursuivre son évolution vers la tertiairisation, avec la réalisation de programmes tertiaires dans le cadre de la ZAC des Grands Moulins, et à plus long terme la création d'une nouvelle offre tertiaire à proximité de la gare RER (Pantin Local).

La répartition des activités à l'intérieur du secteur tertiaire peut être amenée à évoluer, dans la perspective de la réduction des emprises ferroviaires et de logistique de Pantin Local (souhait de recentrer les activités logistiques sur le secteur Pantin Local) et d'une mutation à prévoir des implantations d'activités, avec la volonté municipale d'une réduction des espaces d'entreposages au profit d'espaces de production à plus forte valeur ajoutée et plus forte densité d'emplois.

Les déplacements liés aux migrations domicile-travail sont amenées à croître, en lien avec la création de nouveaux sites d'activités, notamment à proximité de la gare RER E a bénéficié d'un renforcement de sa fréquence.

Le tramway des Maréchaux Est (prolongation du T3) viendra améliorer la desserte d'une partie des développements tertiaires de Pantin. Ce tramway dont la mise en circulation est envisagée fin 2012 empruntera en effet un itinéraire longeant la limite communale depuis la Porte de Pantin, par la rue Scandicci, le nouveau pont sur la canal de l'Ourcq et la rue du Débarcadère.
Cet itinéraire comporterait trois arrêts (dénommés Porte de Pantin, Pantin-Ladoumègue et Grands-Moulins/gare de Pantin-RER) qui seront de nature à améliorer fondamentalement la desserte par transports en commun d'une partie des activités tertiaires, artisanales et industrielles de Pantin (et notamment les ZAC des Grands-Moulins et du Centre-Ville).

Typologie des logements à Pantin



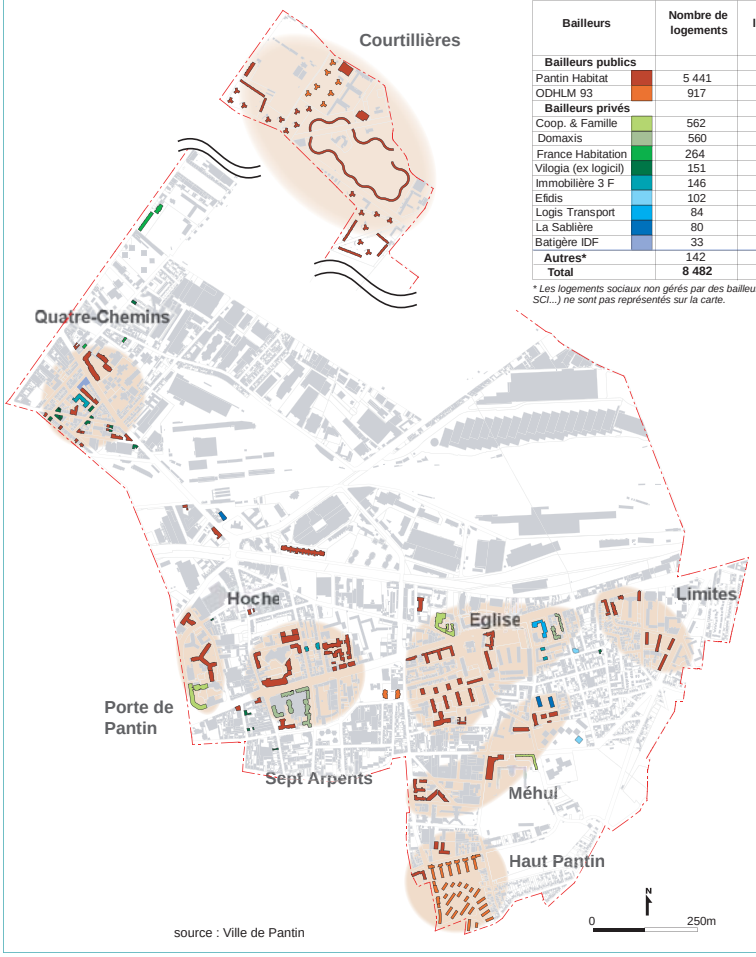
sources : Département de la Seine Saint-Denis, RGP 1999

Typologie des logements à Pantin selon le dernier recensement effectué par l'INSEE en 1999

Localisation du parc locatif social à Pantin

Bailleurs	Nombre de logements	Part de logements détenus
Bailleurs publics		
Pantin Habitat	5 441	64%
ODHLM 93	917	11%
Bailleurs privés		
Coop. & Famille	562	7%
Domaxis	560	6%
France Habitation	264	3%
Vilogia (ex logicil)	151	2%
Immobilière 3 F	146	2%
Efidis	102	1%
Logis Transport	84	1%
La Sablière	80	1%
Batigère IDF	33	0,4%
Autres*	142	1,6%
Total	**8 482**	**100%**

** Les logements sociaux non gérés par des bailleurs (Adoma, SCI...) ne sont pas représentés sur la carte.*



source : Ville de Pantin

Logements sociaux à Pantin en 2008

4. L'HABITAT

La restructuration de la halle Magenta est également projetée.

4.1 ETAT DES LIEUX DU PARC DE LOGEMENTS

4.1.1 PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

Entre 1990 et 1999, le parc de logements de Pantin a augmenté de 6,7 %, soit une progression de 0,72 % par an. On peut estimer à environ 24800 le nombre de logements en 2005 à Pantin (22800 en 1990).

Il est constitué principalement de résidences principales (21 395 logements soit 88 %). Les résidences secondaires (159 unités soit 0,65 %) et les logements occasionnels (273 logements soit 1,1%) sont peu nombreux.

En 1999, 1 logement sur 10 avait été recensé vacant, essentiellement dans le parc ancien de logements (les 2/3 sont antérieurs à 1948) et de petite taille (62 % ont moins de 2 pièces). Ce chiffre est à nuancer avec les évolutions récentes liées aux tensions sur le marché immobilier et aux projets de rénovation urbaine qui supposent le relogement de nombreuses familles (vacance progressivement organisée dans certains immeubles des Courtillières et immeubles ciblés par le protocole de lutte contre l'habitat indigne (Quatre Chemins et Sept-Arpents principalement).

La taille moyenne des logements est de 2,7 pièces en raison de la surabondance des petits logements et de la sous-représentation des grands logements. Toutefois entre 1975 et 1990, la structure du parc a évolué vers une augmentation sensible de la part des logements de 3 et 4 pièces alors que celle des 2 pièces a diminué dans les mêmes proportions. Depuis 1990, l'effort de construction est nettement marqué par la production de petits logements pour les personnes seules ou les familles monoparentales. Le parc ancien est majoritairement constitué de logements de petite taille (63 % de 1 et 2 pièces).
Cette situation est comparable à celle des communes environnantes.

Selon le dernier recensement effectué par l'INSEE en 1999 :
- 17,4 % des logements ont été construits avant 1915 ;
- 21,6 % entre 1915 1948 ;
- 61 % sont postérieurs à 1948.

Les logements antérieurs à 1949 qui représentaient 44 % des logements de la commune en 1990 ont diminué, mais représentent encore 39 % du parc de 1999. Pantin est caractéristique des communes de Seine-Saint-Denis limitrophes de la capitale qui à elles 8 regroupent presque 47 % du parc ancien départemental. Le parc récent, construit depuis 1990, représente 7,5 % du parc pantinois, il se situe dans la moyenne du département (7,8 %). La persistance d'une forte proportion de logements anciens a pour corollaire un faible taux de logements avec tous les éléments de confort.

De ce point de vue, Pantin se trouve parmi les 9 communes les moins confortables du département. La commune dispose d'un parc de 1 400 logements sans confort qui représente 6,5 % du parc total (moyenne départementale : 4,7 %), il a donc été réduit de moitié entre 1990 et 1999,

grâce aux actions de réhabilitation. Il est particulièrement concentré dans les secteurs des Quatre Chemins et de la Mairie.
L'habitat est à 92,7 % de type collectif et ce statut caractérise le mode d'occupation d'environ 2/3 des résidences principales. Cette part du logement locatif a peu varié depuis 1975 (70%) et caractérise fortement l'habitat de Pantin.

Pantin se caractérise par le taux de logements individuels le plus faible du département. La sous –représentation de l'habitat individuel est une constante dans les communes limitrophes de la capitale mais Pantin se distingue avec un taux de 4.5 % (1094 unités). Certainement lié au très faible pourcentage d'individuels, le pourcentage de propriétaires occupants (27 %) reste faible par rapport aux moyennes régionales (44,3 %) et départementales (39,6 %), mais a tendance à augmenter légèrement.

4.1.2 LE PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX

L'habitat locatif social (définition du Code Général des Collectivités Territoriales) représente 36,6% des résidences principales, ce qui est très proche de la moyenne départementale.
Il est constitué de 10 000 logements (40 % du parc), essentiellement répartis en centre-ville (1/4) et aux Courtillières (1/5). C'est notamment dans ce parc que l'on trouve la majorité des logements de moyenne et grande taille.

La vacance dans ce type de parc est plutôt faible, sauf aux Courtillières, où celle-ci est provoquée, dans l'objectif de libérer des logements pour permettre la rénovation dans le cadre du Projet ANRU. La mobilité résidentielle dans le parc social est faible puisqu'elle est évaluée à 3 % des logements. En outre, elle est assurée en grande partie au sein du patrimoine de l'OPHLM (75 % des mouvements), patrimoine qui ne représente que la moitié du parc social existant.

4.1.3 LE PARC DE LOGEMENTS PRIVES

Le parc de logements privés comporte :
- 4 000 logements en pleine propriété (16 %) dont 600 pavillons (2,4 %). Ce pourcentage d'habitat individuel est très nettement inférieur aux moyennes départementales (26,3 %) et régionales (27,4 %), mais c'est une situation semblable dans les communes limitrophes de la capitale.
- 11 000 logements en copropriétés soit 44 %, 6 000 correspondent à des propriétaires occupants, le reste étant constitué de bailleurs. Une grande partie des copropriétés se concentre sur le centre-ville (25 %).

Parmi tous ces logements, 1 800 ont été identifiés comme étant en difficulté (problèmes liés à la dégradation du bâti, mais aussi à la solvabilité des copropriétaires), et 86 sont en crise avérée. En 2001, 50 immeubles ont été inscrits au protocole de lutte contre l'habitat indigne, soit un total d'environ 600 logements.

Le parc ancien est majoritairement concentré dans le parc privé, puisque 88 % des résidences construites avant 1915 sont occupées par des propriétaires ou détenues par des propriétaires ou des bailleurs non sociaux. Cette proportion est de 78 % pour les résidences construites entre 1915 et 1949. A l'inverse, le parc construit entre 1949 et 1967 est majoritairement HLM (58,6 %)
Ce parc est occupé par une population plus jeune que celle du parc locatif social et loge un certain nombre de personnes défavorisées, conduisant à le qualifier de « parc social de fait ».

4.2 LES INTERVENTIONS DE LA VILLE EN MATIÈRE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

4.2.1 UNE SUCCESSION D'OPÉRATIONS PROGRAMMÉES D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT (OPAH)

Les dégradations progressives de certains espaces ou immeubles ont des effets négatifs sur l'ensemble des quartiers concernés et nécessitent aujourd'hui une intervention globale intégrant le traitement du bâti, mais surtout des actions de renouvellement urbain et des programmes ciblés pour les situations difficiles. Des opérations d'amélioration du parc ancien (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat, Résorption de l'Habitat Insalubre) ont déjà permis de faire baisser la part de logements anciens pour ne représenter plus que 40 % en 1999 contre 60 % en 1975.

Depuis 1989, la ville de Pantin a mené des actions en faveur de la requalification de l'habitat ancien. 4 procédures d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ont été menées sur le périmètre des Quatre Chemins (1990-2004) et 3 OPAH successives sur les secteurs Centre Ville et Sept Arpents. Cette politique d'OPAH a fortement contribué à la réduction de moitié du nombre de logements sans confort entre 1990 et 1999.

Le bilan des actions réalisées sur l'ensemble des cycles d'OPAH montre que plus de 5000 logements ont bénéficié de financements pour des travaux de réhabilitation et de mise aux normes.
Néanmoins sur ces quartiers « originels » de politique d'amélioration de l'habitat, ainsi que sur le secteur Raymond Queneau -Eglise (secteur qui n'a jamais bénéficié de dispositif incitatif) sont toujours recensés un nombre d'immeubles en mauvais état, des copropriétés présentant des situations de blocage, qui nécessitent la mise en place d'un dispositif plus lourd, tel que prévu dans le cadre des OPAH de renouvellement urbain « Quatre Chemins » ou d'autres procédures de résorption de l'habitat indigne.

4.2.2 LA MISE EN ŒUVRE D'UN PROTOCOLE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE AVEC L'ETAT

Avec la volonté de passer un cap supérieur dans son offensive contre l'habitat indigne et de mieux cibler les interventions, la ville a signé avec l'Etat, en mars 2002, un protocole d'Éradication de l'Habitat Indigne (EHI). Ce protocole définit le cadre d'une stratégie partenariale avec l'État et cible 42 ensembles immobiliers (862 logements) repérés comme étant en crise, et 12 immeubles (146 logements) de l'îlot Sainte-Marguerite faisant l'objet d'une procédure de résorption de l'habitat insalubre (RHI).

Afin de traduire ce protocole en dispositif opérationnel, avec l'objectif de mobiliser tous les moyens nécessaires, la Commune a, en juillet 2004, confié à la SEM PACT 93 le traitement, par l'intermédiaire d'une Convention Publique d'Aménagement, de seize ensembles immobiliers dont les propriétaires ne parvenaient pas à remédier à l'insalubrité remédiable ou irrémédiable ou au péril. Ces immeubles sont situés sur trois quartiers de la Ville (Quatre-Chemins, Sept Arpents, Eglise) et figurent dans le protocole d'Eradication de l'Habitat Indigne (EHI) signé avec l'Etat en 2002.

Afin de traiter ces immeubles lourdement touchés par l'insalubrité, la Sem Pact est chargée dans le cadre de cette Convention, d'intervenir sur ces immeubles par le biais d'acquisitions foncières en vue d'opérations de démolition-reconstruction pour les immeubles dont l'insalubrité est irrémédiable (RHI), ou par le biais d'acquisitions foncières en vue d'opérations de restructuration lourde pour les autres immeubles. Elle peut conduire des travaux d'office en substitution des propriétaires défaillants en vue de lever l'insalubrité ou le péril lorsqu'ils sont rémédiables.

4.2.3 LA MISE EN ŒUVRE D'UN PROJET DE RÉNOVATION URBAINE CIBLÉ SUR LA RÉSORPTION DE L'HABITAT INDIGNE AUX QUATRE CHEMINS

Pour la problématique spécifique du quartier des Quatre Chemins, Zone Urbaine Sensible, donc éligible aux financements de l'Agence de Rénovation Urbaine, la ville de Pantin a élaboré un projet de rénovation urbaine qui intègre des interventions ciblées de traitement de l'habitat indigne, accompagnées d'actions d'amélioration de la qualité des espaces publics, des équipements et des commerces.

Pour les immeubles les plus dégradés, le projet prévoit une appropriation publique des immeubles avec relogement des occupants, en vue de leur démolition et de la reconstruction de logements sociaux. Le projet inclut un partenariat novateur avec des bailleurs sociaux qui participeront au relogement des familles des immeubles les plus dégradés et participeront en contrepartie à la construction de logements locatifs sociaux.

Ce projet qui comprend des interventions curatives lourdes ciblées sur les adresses les plus dégradées sera accompagné d'une intervention préventive par le biais d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement urbain (OPAH-RU) ciblée sur 17 immeubles prioritaires représentant 400 logements.

En parallèle, afin d'éviter l'apparition de nouvelles copropriétés en difficulté, une action de prévention des ventes à la découpe des immeubles en monopropriété est envisagé.

Les interventions prévues en matière d'amélioration de l'habitat et de traitement de l'habitat indigne sont relayées par les dispositions du P.L.U. puisqu'il permet que les opérations de reconstruction d'immeubles les plus dégradés se fassent dans les meilleurs conditions d'intégration au bâti environnant. Il intègre également des emplacements réservés pour logement social sur les parcelles concernées par les opérations de démolition reconstruction ou de restructuration lourde telles que prévues dans le projet de rénovation urbaine.

4.3 LA PRODUCTION DE LOGEMENTS A PANTIN

4.3.1 LE RYTHME DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS DE 1975 À 1990

Pantin a connu un fort rythme de construction entre 1975 et 1990 en comparaison avec les autres communes de la Seine-Saint-Denis. Le parc de logements s'est accru de 18% environ.

Entre 1975 et 1981, le rythme de construction a été très élevé, les logements construits à cette époque représentent 14% du parc global. Pour les 2/3, il s'agissait de logements sociaux. Ces logements étaient pour 37% construits dans le cadre des ZAC. Au début des années 80, il s'agit notamment des ZAC « îlot 51 » / Verpantin ; et ZAC « îlot 27 », Dalle du Rouvray.

Entre 1982 et 1990, le nombre de constructions a diminué de 60% par rapport à la période précédente mais est resté important relativement au rythme des communes limitrophes. Plus de 90% des logement construits ont relevé du secteur social et assimilé et 69% l'ont été dans le cadre de ZAC.
A cette époque sont sorties les opérations « Poivresage », avenue Edouard Vaillant, l'opération du Quai de l'Ourcq, la fin de l'opération Verpantin et la ZAC Hoche, (angle avenue Jean Lolive).
Ce rythme élevé de construction a joué un rôle déterminant dans l'accroissement de la population et à été à l'origine de la réduction du déficit migratoire qui atteignait un niveau important

jusqu'alors, permettant aux Pantinois de changer de logement sans changer de commune. Il a également participé au soutien du solde naturel en favorisant l'arrivée de nouvelles populations en particulier de jeunes ménages.

4.3.2 LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS DEPUIS 1990

De 1990 à 2002, les constructions ont repris un rythme soutenu, atteignant une moyenne de 166 logements mis en chantier tous les 3 ans. La décennie 90 a vu la construction des opérations de la ZAC de la Chocolaterie, l'opération rue Cornet/avenue Jean Lolive, rue Victor Hugo, rue Etienne Marcel, Regnault/Gambetta, …

En termes de construction neuve, Pantin se distingue des communes limitrophes par la très faible proportion de construction individuelle.

4.3.3 L'OBJECTIF D'ÉQUILIBRE HABITAT – ACTIVITÉ

Le schéma directeur d'Ile de France de 1995 a définit des objectifs de construction afin d'assurer un rééquilibrage des fonctions urbaines au sein de l'agglomération francilienne. Afin de veiller au respect de ces objectifs, le Préfet de Région a définit dans le cadre de conventions d'équilibre habitat activité des ratios de construction pour certaines communes. Conçues pour favoriser le rééquilibrage à l'est des fonctions tertiaires dans l'agglomération elles ont d'abord concerné les communes de l'ouest parisien qui concentraient le stock de locaux tertiaires. Le principe de ces conventions est depuis quelques années étendu aux communes de l'est parisien.

Pantin ayant accumulé un certain retard en matière de production de locaux tertiaires, par rapport au rééquilibrage effectué par d'autres communes de l'est parisien, elle n'est pour l'instant pas concernée par une convention d'équilibre en tant que telle.

Sur la période 90-2003, le bilan de la construction des logements et des bureaux donne un ratio de 2.8m^2 de logements pour 1 m^2 de bureaux. 200 logements en moyenne ont été construits par an depuis 1990, en régression depuis 3-4 ans (à peine 100 logements par an).

La ville est néanmoins tenue de maintenir ses prévisions de construction dans la même proportion, tout en diversifiant sa production de logements dans l'objectif d'atteindre un ratio de l'ordre de 2/3 de logement libre, 1/3 de logement social.

Une fois les opérations tertiaires prévues par les ZAC Grands Moulins et Centre Ville, les termes d'une convention pourront être redéfinis par la Préfecture de Région.

4.4 LES BESOINS IDENTIFIES EN MATIERE DE LOGEMENT

4.4.1 LES BESOINS LIÉS À LA DEMANDE CROISSANTE DE LOGEMENT SOCIAL

Evolution du nombre de demandeurs de logement social auprès de la ville de Pantin

année	nombre de demandeurs de logement social	nombre de demandes supplémentaires
1994	1885	
1995	1986	101
1996	2068	82
1997	1900	-168
1998	2034	134
1999	2100	66
2000	2133	33
2001	2676	543
2002	3066	390
2003	3284	218
2004	3508	224

[3] Données statistiques de la construction source SITADEL (Direction Régionale de l'Equipement)

En 2004, le fichier de demandeurs de logement social de la ville comptait 3508 demandes, avec pour 48% de nouvelles demandes, pour 52% des renouvellements.
L'analyse des demandes formulées en 2004 révèle une forte demande en F2 (27% des demandes), F3 (39%), F4 (22%).

Pour l'année 2004, seules 353 demandes des 3508 ont été satisfaites. Le chiffre des relogés en 2004 est le plus faible enregistré depuis 10 ans.

Sur les 353 personnes relogées, 164 l'ont été sur proposition de logement faite par la Ville, 120 personnes ont trouvé par leurs propres moyens, 61 sur proposition de la Préfecture, et 8 sur proposition de relogement de leur employeur.

Depuis l'année 2000, la ville effectue de moins en moins de relogements sur son propre contingent.

Les difficultés sont liées à la raréfaction de l'offre de logement social, accentuée par la faible mobilité propre aux locataires du parc social (grands logements sous-occupés) et aux exigences des demandeurs (quartiers plus ou moins prisés, niveau de loyer à ne pas dépasser).

2/3 des demandes formulées concernent des ménages dont les revenus sont inférieurs à 1500e. Or les logements qui se libèrent le plus facilement atteignent des niveaux de loyer qui ne leur sont pas accessibles.

A l'inverse, les demandeurs de logement les plus solvables pour les loyers les plus élevés du patrimoine de logement social ne peuvent y prétendre car ils dépassent le plafond de ressources exigé. La ville n'est pas en mesure de leur fournir les logements auxquels ils pourraient prétendre.

4.4.2 LES BESOINS EN RELOGEMENT LIÉS AUX PROJETS DE RÉNOVATION URBAINE

La ville de Pantin s'est engagée dans un programme ambitieux de rénovation urbaine.
Le projet de rénovation urbaine du quartier des Courtillières prévoit la démolition de 241 logements sociaux, propriétés de Pantin Habitat, dont 172 sont actuellement occupés. Les besoins en terme de décohabitation perçus lors des premières enquêtes montrent qu'environ 20 % des

cas de suroccupation donneraient lieu à des décohabitations, par conséquent à des relogements supplémentaires. L'estimation des relogements nécessaires, tenant compte de l'occupation du parc existant (172 ménages), de la faible rotation et des réservataires, d'une quote part supplémentaire de 20 % pour les logements sur occupés en vue d'une décohabitation et des suppressions de logements par restructuration du Serpentin, aboutit à un besoin supplémentaire de 217 logements.

Le projet de rénovation urbaine des Courtillières prévoit la mise en place d'un plan de relogement afin de reloger de manière pérenne et dans des conditions satisfaisantes l'ensemble des populations touchées par les démolitions avec une attention plus particulière pour celles en situation de précarité. La politique de relogement vise à permettre une meilleure mixité sociale en évitant la concentration de familles en grande difficulté dans un même immeuble.

Le nombre de ménages à reloger dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine des Quatre Chemins a été estimé à 167 (sur la base d'un ménage par appartement comptabilisé). Le projet intègre un nombre de logements dédiés à ces relogements.

4.4.3 LES BESOINS LIÉS À LA MOBILISATION D'ACTIFS FONCIERS DE L'ETAT POUR RECONSTITUER UNE OFFRE DE LOGEMENT EN ILE-DE-FRANCE

En 2003, le Ministre de l'Equipement a confié à Pierre Pommelet une mission d'identification de terrains propriétés de l'Etat ou des établissement sous tutelle en vue de la réalisation de logements (rapport Pommelet sur le foncier public en Ile-de-France). A l'issue de ce rapport le site de Pantin Local, d'une surface de 19,7 hectares appartenant à la SNCF et à RFF a été identifié comme pouvant recevoir du logement.

En parallèle, la ville a défini en partenariat avec la SNCF et le Conseil Général de Seine-Saint-Denis un schéma d'orientations d'aménagement pour le site. Le projet prévoit la réalisation d'environ 450 logements dans la partie nord-est du site, à l'articulation avec le quartier des Quatre Chemins. Il prévoit également, la réalisation du RD20 dévié afin de désengorger le quartier de la Mairie et de desservir un nouveau quartier d'activité tertiaire à proximité de la gare. Il prévoit également de relier le quartier de la gare et le secteur Cartier Bresson avec l'aménagement d'un espace vert traversant.

4.5 LE MARCHE FONCIER ET IMMOBILIER

4.5.1 PANTIN DANS LE CONTEXTE FONCIER ET IMMOBILIER DE L'AGGLOMÉRATION

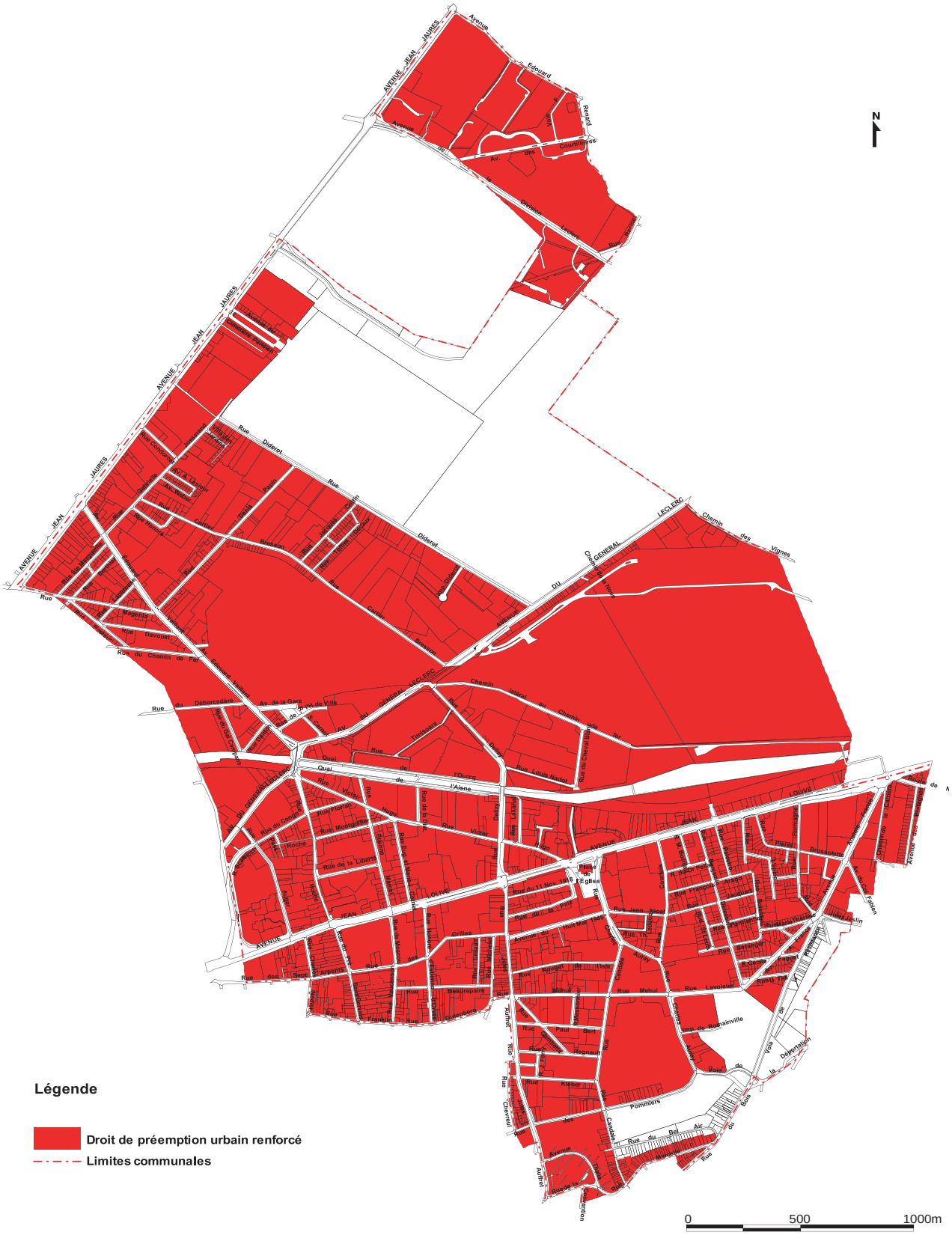
Au troisième trimestre 2005, la hausse des prix sur le marché immobilier francilien est toujours d'actualité, selon les observations de la Chambre des notaires de Paris/Seine-Saint-Denis/Val-de-Marne. Le marché se heurte à une double contrainte : une offre souffrant d'une pénurie de produits et une demande pâtissant de la progression continue des prix. L'offre se raréfie comme l'atteste le resserrement de l'écart entre l'ancien et le neuf (en deux ans, l'écart s'est réduit de 59% à 27% en Seine-Saint-Denis).

Les références de prix observées permettent de situer Pantin dans la fourchette haute des prix immobiliers de la proche couronne de l'est parisien (même tranche que Montreuil, Bagnolet, Saint-Ouen…).

Au 1er juillet, la ville de Pantin était la première ville citée parmi les communes faisant l'objet d'un nombre significatif de transactions immobilières et ayant connu les hausses annuelles les plus importantes avec +32%.

[4] (données CD-BIEN Notaires d'Ile-de-France, Bureau van Dijk), transactions observées entre juin 2004 et janvier 2005).

Périmètre du droit de préemption urbain renforcé



4.5.2 LE MARCHÉ FONCIER ET IMMOBILIER PANTINOIS

Les valeurs de prix élevées pour les appartements dans l'ancien sont observées plutôt au sud du canal de l'Ourcq, autour des stations de métro Hoche et Eglise.

Le profil des acquéreurs pour les transactions observées sur la période 2004-2005 est le suivant : à près de 50 % constitué de CSP supérieures (24,60% de Cadres et professions intellectuelles supérieures et 23.40% de Professions intermédiaires), ensuite viennent les ouvriers (17%) et les employés (16% des acquéreurs), les retraités (5%). Le profil des vendeurs est plus diversifié (20% de retraités, 15% de CPIS, 18% de professions intermédiaires, 15% d'employés, 8% d'ouvriers).

Les acquéreurs proviennent, dans une proportion égale de Paris (à 40.5%) ou du reste de la Seine-Saint-Denis (40,5%).

A Pantin, le Droit de Préemption Urbain a été instauré pour accompagner les procédures d'OPAH : Quatre Chemins et Quatre Chemins Elargie, Centre Ville (Mairie-Hoche-Congo) et Sept Arpents. Par rapport à un nombre de mutations en hausse quasi constante, le nombre de préemptions a fortement diminué à partir de 1994. La proportion de préemption par rapport au nombre de mutations étant passée de 20% en 1988 à moins de 2 % depuis 1994. Le périmètre d'intervention foncière le plus actif étant celui de l'OPAH des Quatre Chemins.

Les prix de vente au m^2 de logements en copropriété vendus libres sont en hausse depuis 1997 sur l'ensemble de la ville. L'inflexion à la hausse est particulièrement sensible depuis 2000, date à laquelle le prix moyen est passé au dessus du seuil des 1 200e le m^2.

L'analyse des DIA pour l'année 2004 montre que les secteurs les plus affectés par cette hausse des prix immobiliers sont Mairie-Hoche-Congo et Sept-Arpents. Le secteur Mairie Hoche Congo connaît même des moyennes de prix au m^2 comparables entre logements en copropriété vendus libres ou occupés.

Des valeurs comparables pour certaines transactions ont également été observées pour des logements situés aux abords du métro Quatre Chemins.

Les pavillons vendus libres ont également été touchés par la hausse des prix.

Les prix de l'immobilier et la mixité du tissu urbain de faubourg de la ville attirent des marchands de biens ou des particuliers qui souhaitent transformer des locaux à usage d'activité (anciens entrepôts, laboratoire pharmaceutique, immeuble de bureaux, pompes funèbres…) en ateliers – logements.
Depuis 1998, 7 opérations ont permis de réaliser environ 90 logements (de 7 à 20 logements / lofts par opération), principalement autour de la zone Méhul (rue Candale, rue Jules Auffret, rue Michelet) et dans le secteur de l'Eglise.
Face à cette situation critique de hausse des prix fonciers et immobiliers le P.L.U. prévoit des dispositions afin de garantir le maintien d'un niveau de prix foncier raisonné (emplacements réservés pour logement).
La ville a également étendu le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé à l'ensemble des secteurs urbanisés du territoire communal.

Equipements scolaires 2010

5. LES ÉQUIPEMENTS

5.1 LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

5.1.1 LES ÉCOLES

La commune de Pantin compte en 2010 11 écoles maternelles et 12 écoles primaires.

	Courtillières	Quatre Chemins	Sud-Ouest	Sud-Est
Maternelles	Jean Jaurès	Jean Lolive	Eugénie Cotton	Hélène Cochennec
	Quatremaire	Diderot	La Marine	Georges Brassens
			Liberté	Méhul
			Joliot Curie	
Primaires	Marcel Cachin	Edouard Vaillant	Louis Aragon	Henri Wallon
	Jean Jaurès	Jean Lolive	Sadi Carnot	Charles Auray
			Joliot Curie	Paul Langevin
				Joséphine Baker
				Plein air **

* Sans compter les écoles d'enseignement privé Sainte-Marthe (quartier des Quatre Chemins et Saint-Joseph, quartier de l'Eglise)

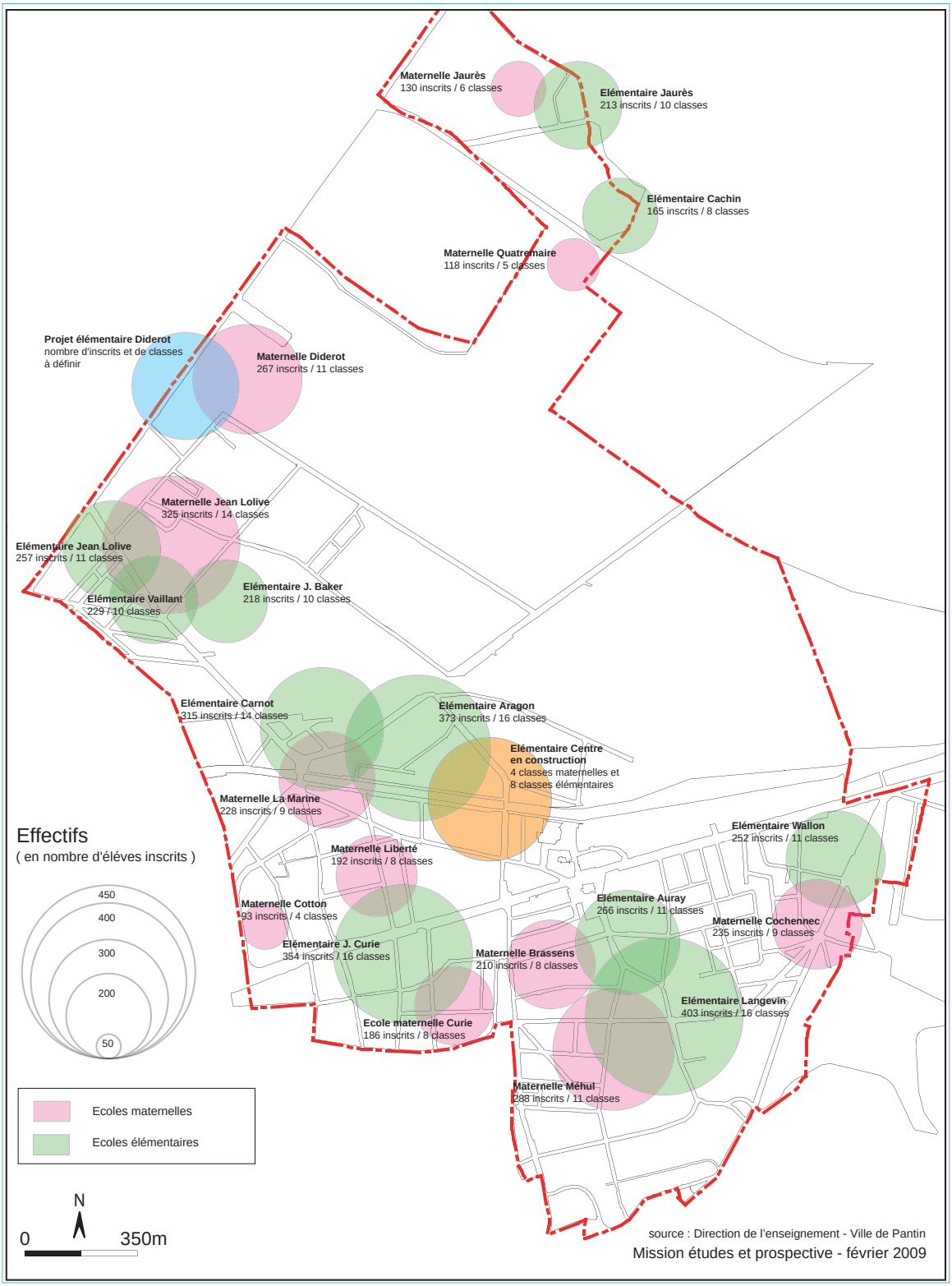
** L'affectation des enfants y est décidée par la commission départementale de l'éducation spécialisée

Effectifs des écoles maternelles 2005/2006

Ecole	Total élèves	Nombre de classes	Moyenne élèves /classe
Quatremaire	131	6	22
Jaurès	152	7	22
Diderot	275	11	25
J. Lolive	270	11	25
La Marine	228	9	25
Cotton	106	5	21
Liberté	186	8	23
Curie	216	9	24
Brassens	197	8	25
Méhul	283	11	26
Cochennec	251	10	25
Total	2295	95	24

Effectifs des écoles élémentaires

Ecole	Total élèves	Nombre de classes	Moyenne élèves /classe
Cachin	202	9	22
Jaurès	208	9	23
Vaillant	298	14	21
Lolive	308	15	21
Carnot	327	15	22
Aragon	338	14	24
Curie	339	15	23
Auray	249	11	23
Langevin	364	15	24
Wallon	268	11	24
Total	2901	128	23



Les effectifs scolaires à Pantin en 2009

Au cours des 5 dernières années, l'effectif scolaire a enregistré une hausse importante en école maternelle passant de 2050 élèves en 2000/2001 à 2320 élèves en 2004/2005. En revanche, l'effectif en école élémentaire est relativement stable oscillant entre 2878 élèves en 2000/2001 et 2770 élèves en 2004/2005.

Ces effectifs résultent de la courbe ascendante des naissances observées depuis une dizaine d'années. En effet on constate une hausse régulière du nombre de naissances de 1995 jusqu'en 2000 en passant de 700 naissances à 900 naissances au cours de la période. Dans les années 2000 à 2004, le nombre de naissances s'est stabilisé autour de 900 par an.

Bien que l'on constate un turn-over important de la population chaque année dans la ville, le taux de scolarisation (nombre d'élèves scolarisés / nombre de naissances) reste relativement stable depuis 2001 : 89 % en école maternelle, 74% en école élémentaire.

À partir de ce taux, on peut d'ores et déjà prévoir une hausse des effectifs d'élèves dans les écoles élémentaires à partir de l'année 2006 et les années suivantes, cela correspondant au plus fort nombre des naissances (2000, 2001, 2002, 2003, 2004). Les effectifs devant se stabiliser pour les années 2006/2007 et 2007/2008.

Le rattachement des naissances selon les périmètres scolaires permet une simulation des prévisions d'effectifs par école. Toutefois, cette approche montre ses limites de fiabilité pour les effectifs des écoles élémentaires en raison d'un turn-over important.

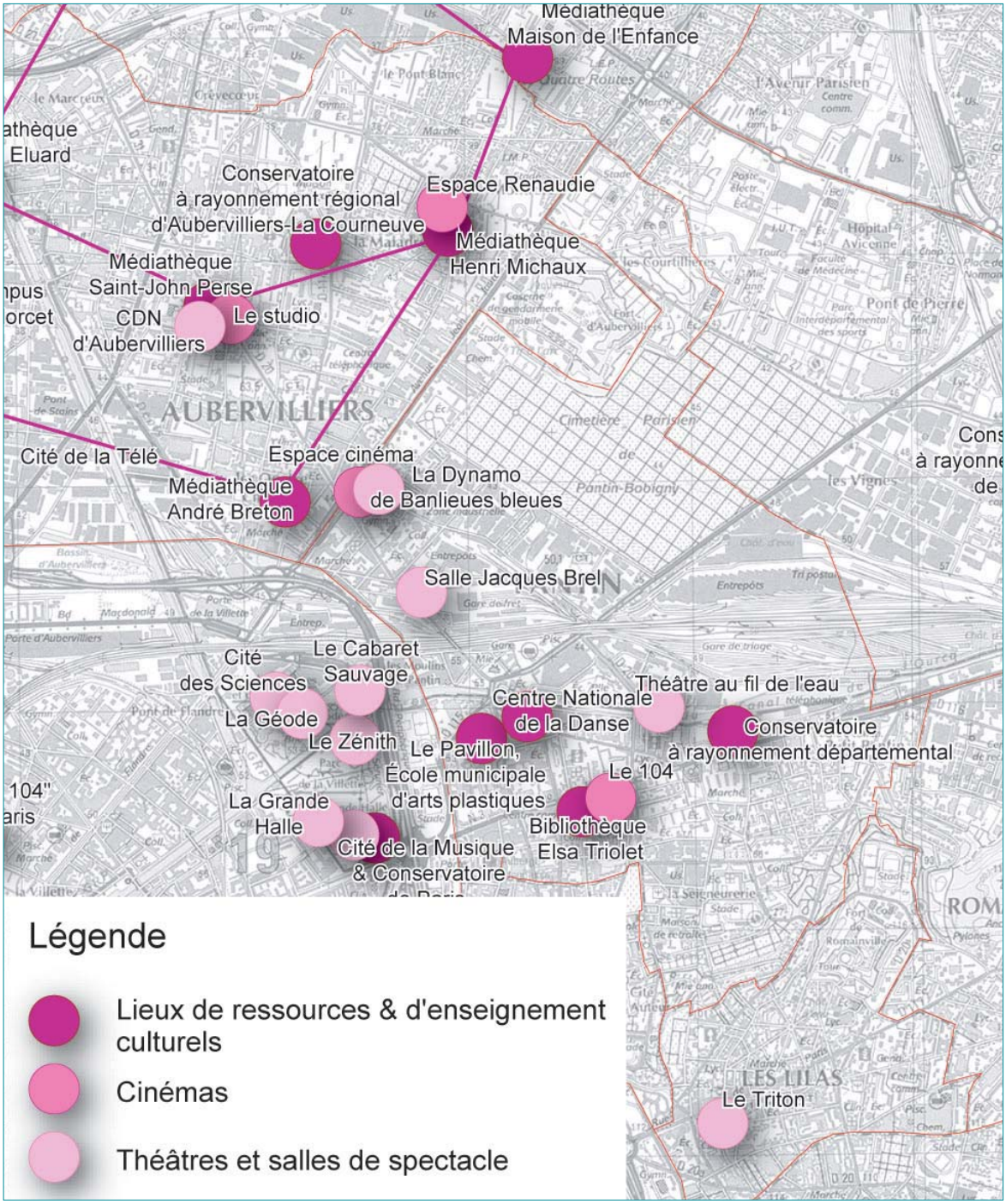
À horizon 2008-2010, en intégrant l'impact des projets de construction prévus, des problèmes de capacité d'accueil sont à prévoir dans les écoles Auray, Langevin, Aragon. L'école Carnot, pourra redévelopper des capacités d'accueil suite au départ programmé de l'Ecole Nationale de Musique et du Théâtre Ecole. A terme, la construction d'une nouvelle école sur le quartier du centre ville est néanmoins nécessaire.

Pour le quartier des Quatre-Chemins, la mise en service de l'école primaire Joséphine-Baker à la rentrée 2007 a permis de réorganiser le groupe scolaire Jean-Lolive et de répondre à l'arrivée d'élèves supplémentaires. Le développement programmé d'un nouveau quartier sur le secteur Pantin Local (450 logements supplémentaires) pourra également engendrer le besoin d'une école supplémentaire.

5.1.2 COLLÈGES ET LYCÉES

Pantin compte 4 collèges et 3 lycées dont un professionnel ainsi que le collège privé Saint-Joseph. Les collèges et lycées sont situé en zone de prévention « violence ».
Effectifs des établissements d'enseignement supérieur (Académie de Créteil, annuaire des établissements publics, données 2005)

Etablissement	Elèves	Enseignant
Lycée général et technologique Marcelin Berthelot	714	69
Lycée professionnel Simone Veil	581	60
Lycée Lucie Aubrac	381	53
Collège Jean Jaurès	339	39
Collège Joliot Curie	592	55
Collège Jean Lolive	492	46
Collège avec SEGPA Lavoisier	598	65
Total	3697	



Carte des équipements culturels.

Les collèges Jean-Jaurès, Joliot Curie sont situés en Zone d'Education Prioritaire et Réseau d'Education Prioritaire. Le collège Jean Jaurès est situé en « zone sensible » et classé établissement à « pédagogie différenciée ».

En 2005, le lycée Marcellin Berthelot comptait 714 élèves. La capacité initiale du lycée était de 1000 élèves, mais l'établissement a subi une restructuration pour accueillir des laboratoires.

À moyen terme, le lycée pourrait nécessiter la reconstitution de 5 à 10 classes banalisées pour prévoir l'arrivée de quelques classes en lien avec la croissance démographique observée dans les collèges mais aussi, pour envisager sa viabilité à plus long terme, pour lui permettre d'accueillir une section de BTS.

Les lycées de Pantin rencontrent des difficultés d'accueil, le lycée Lucie Aubrac et le lycée Simone Weil sont en cours de rénovation.

Pour l'instant la Région Ile-de-France n'a pas de projet de construction sur le territoire communal.

5.2 LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS

5.2.1 LES ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX

L'Ecole Nationale Musique, fondée en 1972, accueille 600 élèves, 2 rue Sadi Carnot. Elle comprend un studio électroacoustique, à proximité de la salle de spectacles Jacques Brel.

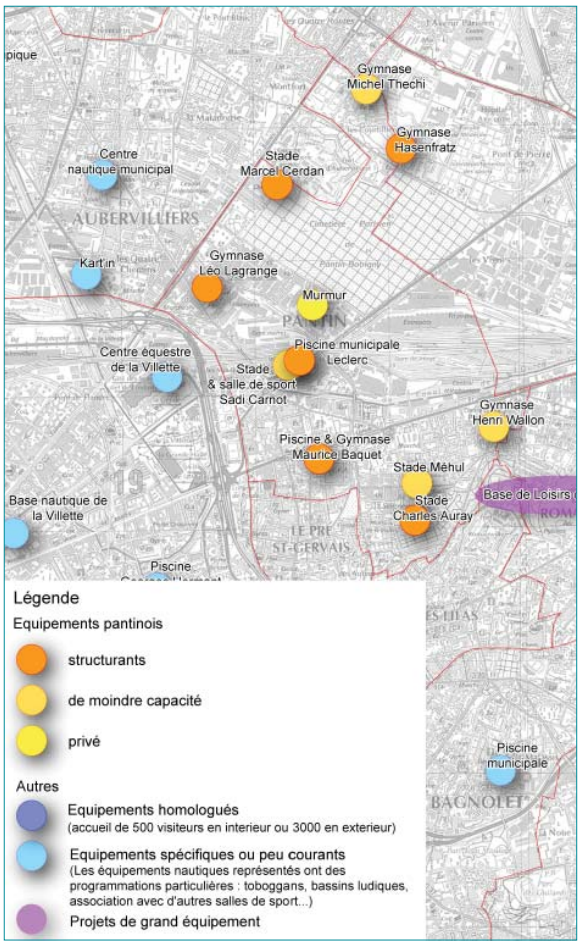
Dans le cadre de la ZAC Grands Moulins, l'ENM sera transférée à l'occasion de la construction d'un pôle musical (future ENMD).

Le Théâtre Ecole de Pantin, destiné à la formation théâtrale amateur, accueille chaque année environ 170 amateurs (enfants, adolescents, adultes) ainsi que 200 enfants scolarisés en primaire.

Le centre de danse contemporaine et le centre de danse chorégraphique proposent des ateliers chorégraphiques et des cours de tous niveaux (gymnase Léo Lagrange, maison de quartier des Courtillières, studio de danse rue Sadi Carnot, gymnase Rey Golliet).

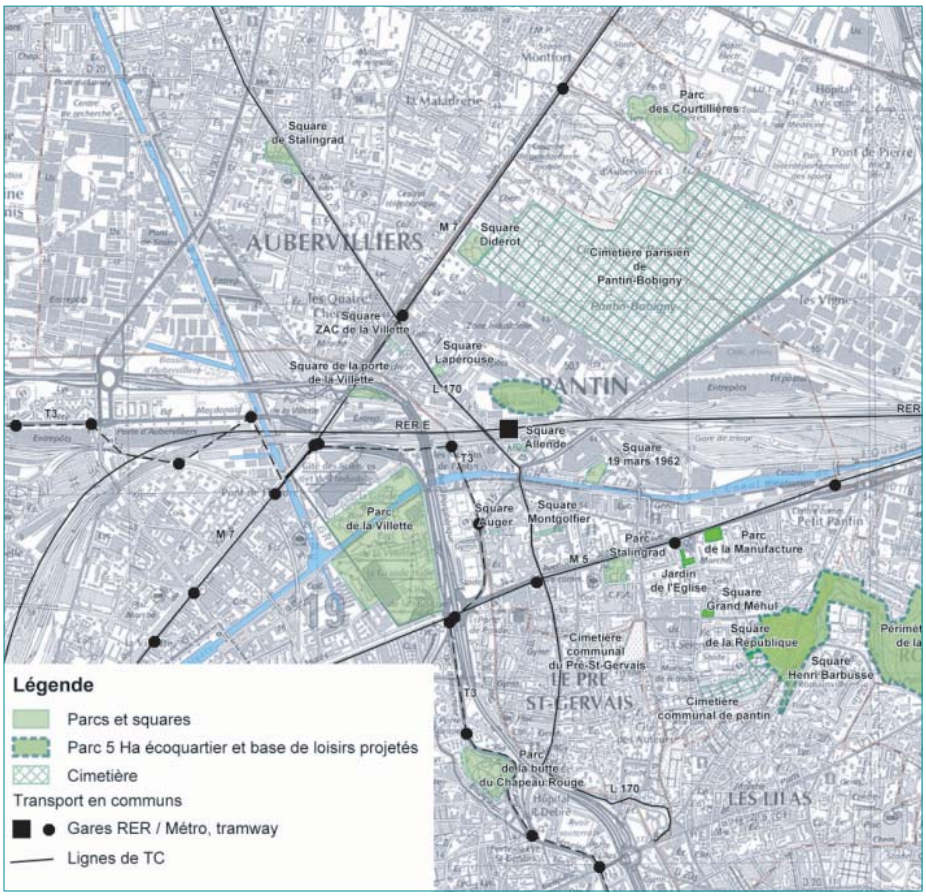
Le Pavillon, 18, rue du Congo, ateliers d'arts plastiques, est un lieu pédagogique et d'accueil de pratiques contemporaines de l'art (dessin, peinture, terre et photographie).

Trois bibliothèques tous publics sont à disposition des pantinois sur les trois principaux quartiers :
• la bibliothèque Elsa TRIOLET, quartier de l'Eglise (102, Avenue Jean Lolive), inaugurée en 1972,
• la bibliothèque Jules VERNE, quartier des Quatre Chemins, 73, Avenue Edouard Vaillant, (inaugurée en 1999),
• la bibliothèque Romain Rolland, quartier des Courtillières, maison de quartier avenue des Courtillières, (inaugurée en 1998).



Carte des équipements sportifs.

Carte espaces verts



Pantin dispose d'une salle de spectacle, la salle Jacques Brel avec une capacité d'accueil de 400 places.
Le Ciné 104, équipement culturel municipal géré par une association, est composé de trois salles (420 places). Il est classé Art et Essai (label Recherche et jeune public) et a pour vocation la diffusion d'un cinéma de qualité, privilégiant rencontres, échanges et découvertes. Depuis sa réouverture en mai 2004, le ciné 104 a concerné 65 000 spectateurs.

5.2.2 LES ÉQUIPEMENTS D'ENVERGURE NATIONALE OU RÉGIONALE

Depuis 2004, Pantin accueille le centre national de la Danse, dans l'ancien centre administratif réhabilité.

Pantin accueille depuis 2006 le siège de l'association Banlieues Bleues, festival de Jazz en Seine-Saint-Denis.
La ville de Pantin développe des accords cadre de coopération avec l'Etablissement Public de la Villette, le Centre National de la Danse, l'Association pour les Rencontres Internationales et Artistiques…

5.2.3 LES BESOINS EN ÉQUIPEMENTS IDENTIFIÉS

Pantin ne dispose pas de salle de spectacle polyvalente, permettant d'accueillir spectacles, fêtes, évènements de rayonnement intercommunal, rassemblant 1000 à 1500 personnes.

L'opportunité de créer une médiathèque est prise en compte ainsi que la nécessité de structurer l'offre de lecture publique.

5.3 LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET ESPACES VERTS

5.3.1 LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

4 gymnases sont présents sur le territoire pantinois :
• le Gymnase Maurice Bacquet.
• le Gymnase Henri Wallon.
• le Gymnase Hasenfratz.
• le Gymnase Léo Lagrange.

Le plan prévisionnel d'investissement de la ville prévoit la restauration des gymnases et dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier des Courtillières, le gymnase Rey Golliet a été démoli en 2005 pour être reconstruit au rez-de-chaussée d'un immeuble de logements rue Edouard Renard, à l'emplacement de l'ancien centre de santé Ténine.

A terme, un gymnase supplémentaire est nécessaire sur le quartier du centre-ville.

On compte 4 stades sur la commune :
• le Stade Charles Auray.
• le Stade Marcel Cerdan.
• le Stade Méhul.
• le Stade Sadi Carnot.
et 2 piscines :
• la Piscine Municipale.
• la Piscine Maurice Baquet.

5.3.2 LES PARCS, JARDINS ET ESPACES VERTS

A Pantin, les parcs, jardins et espaces verts sont très morcelés avec une surface moyenne inférieure à 20 000 m^2 pour les parcs et à 7 5000 m^2 pour les squares. Leur répartition est déséquilibrée entre le nord et le sud de la ville, avec des jardins plus nombreux et plus vastes au sud, mieux accessibles et relativement diversifiés.

La trame verte est difficilement lisible dans la ville ainsi qu'à une échelle plus large, dans les relations avec les autres espaces verts du département. Elle est entravée par des éléments infranchissables, RN, canal, voie ferrée. La ville a défini un schéma global des espaces verts qui propose des orientations afin de :
• créer de nouveaux parcs et jardins,
• gérer les parcs et jardins existants,
• aménager et requalifier les espaces publics,
• compléter le réseau de circulations douces,
• aménager des continuités en matière de biodiversité.

La ville envisage la réhabilitation de plusieurs parcs :
• le Parc Stalingrad, accueille actuellement des équipements importants (le « Ciné 104 », la bibliothèque, le centre de loisirs, les serres de la ville, l'orangeraie…) entre lesquels sont aménagés des espaces végétalisés et ludiques. L'objectif est d'augmenter sa surface et de diversifier les types d'espaces.
• le square Petit-Auger, qui est aujourd'hui très dégradé, avec une dominante de minéral et des végétaux dans un état sanitaire dégradé. Il n'offre qu'un seul usage social.
• le parc des Courtillières, dans le cadre du G.P.V., envisage d'ouvrir les espaces centraux en parc public, avec un aménagement paysager.

Ces projets d'ampleur différente sont l'occasion d'une réflexion globale sur les parcs et les jardins, leur organisation thématique, et leur gestion à moyen et long terme.

De plus, le projet régional de « Base de Loisirs et de Plein Air » de la « Corniche des Forts », qui englobera les parcs Henri-Barbusse et République, représente un enjeu important dans ces perspectives, puisqu'il va apporter de nouveaux aménagements, mais aussi engendrer une fréquentation nouvelle.

Le projet de P.L.U. intègre des dispositions afin de compléter la trame verte à travers la constitution d'un maillage de circulations douces et la création d'emplacements réservés et de périmètres de localisation pour réalisation d'espaces verts.

5.4 LES ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX

5.4.1 LES ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ

Pantin compte 3 centres municipaux de santé (CMS) :
• le CMS Cornet, en centre ville,
• le CMS Ténine, implanté dans des locaux provisoires, dans l'attente de son transfert dans une construction nouvelle intégrant le CMS, un centre médico-psycho-pédagogique, une pharmacie et des logements. Cette opération constitue l'une des deux restructurations d'équipements d'envergure, avec le transfert du gymnase Rey-Golliet, issues du projet de rénovation urbaine du quartier des Courtillières.
• Le CMS Sainte-Marguerite, dont les locaux posent des problèmes d'accès et sont saturés.

Un projet de transfert de ce centre est envisagé en rez-de-chaussée d'une des opérations de construction liées au projet de rénovation urbaine de l'îlot RHI Sainte-Marguerite.

Pantin dispose également d'un Centre médico-psycho-pédagogique, situé rue Vaucanson (avec une antenne aux Courtillières), d'un Centre Médico-psychiatrique rattaché à l'hôpital Ville Evrard et d'un foyer de vie pour personnes handicapées géré par l'Association des Paralysés de France.

La ville de Pantin dispose de deux centres municipaux de Protection Maternelle et Infantile (aux Limites et rue Cornet) et de deux centres départementaux (Quatre Chemins et Courtillières).

Face à la saturation du centre de PMI Cornet, un projet de transfert de son activité est prévu rue Rouget de L'Isle. Ensuite, il s'agirait de regrouper en centre-ville les activités de deux crèches multi-accueil sur un nouveau site.

5.4.2 LES ÉQUIPEMENTS D'ACCUEIL DES PERSONNES ÂGÉES

Les structures d'accueil des personnes âgées sont :
• une maison de retraite intercommunale « La Seigneurie » qui accueille environ 300 personnes,
• une maison d'accueil médicalisée (MAPAD, privée), rue Vaucanson, 80 places environ,
• un centre d'accueil de jour dédié aux personnes atteintes par la maladie d'Alzheimer, centre privé ouvert en octobre 2005.

La ville de Pantin accueille également les personnes âgées dans 4 foyers restaurants rattachés au Centre Communal d'Action Sociale.

5.4.3 LES ÉQUIPEMENTS D'ACCUEIL DE LA PETITE ENFANCE

Pantin accueille les jeunes enfants dans les structures suivantes:
• la crèche rue Lempereur, 60 places et 10 places temporaires,
• la maison de la petite enfance, rue des Berges, qui compte une crèche (40 places), un multi-accueil et une crèche familiale (32 places),
• une crèche multi-accueil rue Rouget de L'Isle, 40 places, ouverte en septembre 2005, avec une amplitude horaire plus large,
• une crèche multi-accueil F. Dolto, aux Limites,
• deux haltes-jeux : Pommiers (12 places) et Coquelicots (15 places).
Pantin compte également 3 crèches départementales :
• la crèche Berthier, 40 places
• la crèche Pellat, 40 places,
• la crèche des Courtillières, multi-accueil, 85 places.
La ville ne peut satisfaire qu'une demande de place en crèche sur cinq.

Le quartier des Quatre-Chemins est le seul à ne pas disposer de structure d'accueil différencié.

5.5 LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET DIVERS

5.5.1 LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

• Mairie principale et services administratifs (extension de l'ancien hôtel de ville construite en 1994)
• Ateliers municipaux rue Cartier Bresson
• Service des Espaces Verts
• Annexes des Auteurs-Pommiers (Sud-Est), des Courtillières, antenne des Quatre Chemins

5.5.2 LES ÉQUIPEMENTS ET STRUCTURES EN FAVEUR DE L'EMPLOI

Pantin dispose des équipements liés au service public de l'emploi et des structures associatives dédiées à l'emploi et la formation :

- l'Agence Nationale pour l'Emploi Pantin – le Pré Saint Gervais,
- l'ASSEDIC pour le territoire Pantin, Bagnolet, Le Pré-Saint-Gervais, Les Lilas,
- la Mission Locale intercommunale (Pantin, le Pré Saint Gervais, Les Lilas)
- la Mission RMI, service municipal financé par le Conseil Général,
- l'Institut Municipal d'Education Populaire,
- deux entreprises d'insertion : Le Relais, et Herakles
- deux organismes de formation (CEFIP, IFDEC, métiers de la décoration)
- une régie de quartier, aux Courtillières

Le service du développement économique de la ville piloté également le Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi sur le territoire Pantin, Le Pré Saint Gervais, Les Lilas.

5.5.3 LES ÉQUIPEMENTS DIVERS

- La Poste : avenue Jean Lolive; aux Limites, annexe des Quatre Chemins.
- Centre EdF-GdF, rue de la Liberté
- Centre de Secours à l'angle de l'avenue du Général Leclerc et de la rue Cartier Bresson

5.6 LA DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

5.6.1 L'ASSAINISSEMENT

La commune de Pantin est une zone intermédiaire où transitent les eaux en provenance du Pré-Saint-Gervais et des Lilas, dans la partie Sud-Ouest, de Romainville et Noisy-le-sec dans sa partie Est, de Bobigny dans sa partie Nord.

Le réseau d'assainissement dans la ville de Pantin est assuré par un réseau communal qui prend en charge les rejets des riverains sous forme de réseau unitaire. Ce réseau se déverse dans le réseau départemental qui a pour fonction le transport, puis le traitement. Le quadrillage est très complet comme celui de toutes les communes de la petite couronne de Paris. Il est constitué d'un réseau départemental d'environ 23 500 ml et d'un réseau communal de 23 000 ml construits dans les années 30.

Les eaux sont acheminées pour la partie Sud vers le « Pantin-la-Briche » (géré par le Syndicat Interdépartemental d'Assainissement pour l'Agglomération Parisienne ou SIAAP) qui constitue l'épine dorsale du réseau, par l'intermédiaire des collecteurs départementaux de la RN3. Les eaux de la partie Nord rejoignent les collecteurs départementaux de la RN2, puis celui de la RN186.
La ville de Pantin connaît une forte densité d'urbanisation et les projets actuels ne modifieront pas notablement le coefficient de ruissellement. Toutefois, compte tenu des directives de la Direction de l'Eau et l'Assainissement du Conseil Général de Seine Saint-Denis, la création de bassin de rétention des eaux pluviales est demandée lors des opérations importantes de reconstruction ou d'aménagement.

5.6.2 L'EAU POTABLE

La commune de Pantin est alimentée en eau par le réseau du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF), dont l'exploitation est confiée à la Compagnie Générale des Eaux.

L'eau distribuée dans la commune est de l'eau de Marne filtrée et stérilisée provenant de l'usine Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand.

Cette eau est surtout distribuée sur la zone Nord et Nord Est de Pantin. Quant à la zone Sud-Ouest, située entre la RN 3, la rue Delizy, la rue Cartier-Bresson, la commune d'Aubervilliers et la ville de Paris, l'eau distribuée provient de l'usine de forage de Pantin.

La partie située au Nord de la commune, jusqu'à la cote altimétrique du terrain d'une valeur de 70 mètres est alimentée en 1ère élévation. L'alimentation en eau de 1ère élévation est assurée par un feeder de 1250 mm issu des réservoirs de Montreuil, qui traverse la commune d'Est en Ouest depuis la route de Noisy (RD 116) à Romainville, et qui se dirige vers Aubervilliers et Saint-Denis en suivant le chemin Latéral au Chemin de Fer et la rue Cartier Bresson. Ce feeder réalimente deux conduites, l'une de 500/400 mm avenue Jean Lolive (RN 3) et l'autre de 300/400 mm avenue général Leclerc.

A partir de ces ouvrages, différentes conduites dont les diamètres s'échelonnent de 300 mm à 60 mm alimentent la partie Nord de la commune, la moins élevée, où l'altitude est approximativement inférieure à 70 mètres.

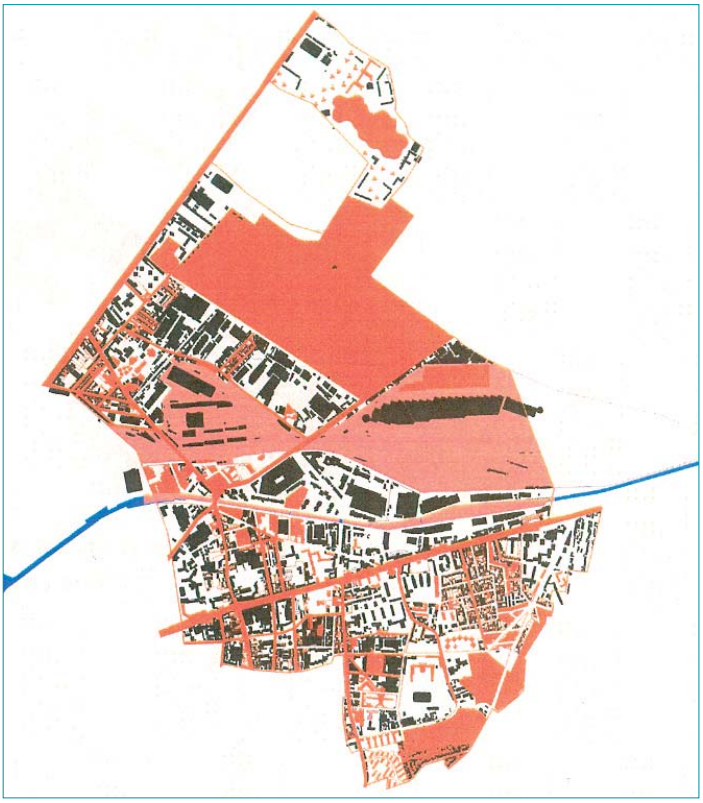
La pression dans ce réseau est stabilisée par les réserves de Montreuil dont la capacité actuelle est de 181 000 m^2.

Toutes les zones de la commune de Pantin situées au-dessus de la cote altimétrique de 70 mètres sont alimentées par le réseau de 2ème élévation issu de l'usine située boulevard de la Boissière à Montreuil-sous-Bois et équilibrée par des réservoirs implantés par les communes de Romainville et Les Lilas. Les réservoirs de Montreuil servent de bâche d'aspiration à une usine de surpression implantée sur le même site, qui refoule dans un réseau de 2ème élévation. Ce réseau alimente la partie haute de Pantin située au Sud et à l'Est des rues Rouget de l'Isle, Charles Auray, Lavoisier, Guillaume Tell, Résistance et Anatole France par des conduites de diamètres égaux ou inférieurs à 150 mm.

La pression dans ce réseau est équilibrée par deux réservoirs de 2 500 m^2 chacun situés à Romainville.

Les programmes de construction successifs de cette région ont amené à développer les réseaux secondaires et tertiaires. La poursuite de ces développements se fera en fonction de l'importance des opérations, en tenant compte des cheminements possibles qu'il est difficile de définir actuellement. Il semble que des aménagements locaux des réseaux existants seront suffisants pour assurer les besoins domestiques, industriels ou commerciaux ainsi que la défense contre l'incendie.

Les périmètres de protection des monuments historiques.
Source : étude pour la valorisation du patrimoine pantinois – Master d'urbanisme de Science-po.



Carte du potentiel patrimonial de Pantin.
Source : étude pour la valorisation du patrimoine pantinois – Master d'urbanisme de Science-po.

6. L'HABITAT

Pantin compte cinq édifices classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments historiques :
• la piscine,
• l'usine élévatrice des eaux,
• l'école de Plein Air,
• l'église Saint Germain l'Auxerrois,
• la folie de Pantin.

Au delà des seuls périmètres de protection liés au voisinage de ces monuments historiques, la ville de Pantin compte de nombreux éléments, relevant des espaces publics, du patrimoine architectural urbain et paysager qui « font patrimoine ». Au travers de démarches d'inventaire du patrimoine la ville a identifié les éléments qui valorisent Pantin en termes de patrimoine.
Le canal de l'Ourcq, la voie ferrée, les anciennes routes de chasse, le cimetière parisien, les lignes de fort, le parc des Courtillières sont autant d'éléments qui composent le grand paysage de Pantin.

Ces éléments de structure urbaine participent de l'identité sociale et visuelle de la ville.
Pantin possède également un certain nombre de points de vue remarquables à l'échelle de la ville, d'un quartier ou d'un bâtiment (bâtiments des Grands Moulins, des anciens magasins généraux de la CCIP, collines de Romainville). D'autres grandes compositions urbaines comme le canal et la voie ferrée offrent aussi, par leur dégagement, des points de vue remarquables sur la ville.

En termes d'éléments bâtis, Pantin recèle encore de beaux témoignages de l'ère industrielle, concentrés autour du Canal de l'Ourcq (Grands Moulins, quai de l'Aisne), de la zone Méhul. Le patrimoine bâti de Pantin est également marqué par les phases successives de construction de logement social : œuvres d'Aillaud aux Courtillières, Pouillon et Honegger en Centre Ville, plus récemment Chemetov et l'AUA… Pantin conserve quelques traces de logement patronal (rue Compans, rue Théophile Leducq…).

Ces éléments isolés sont parfois magnifiés par des ensembles urbains remarquables de par l'homogénéité des traitements architecturaux, la continuité des alignements bâtis (rue Pasteur, rue de la Paix, allée du cimetière parisien, …).

Le P.L.U. localise les bâtiments et ensembles urbains remarquables de la ville qui méritent d'être protégés ou signalés et leur assigne des degrés de contrainte réglementaire pour s'assurer de la bonne intégration des constructions dans leur environnement.

La démarche d'inventaire du patrimoine et le dispositif de protection et de repérage sont détaillés dans la partie Etat initial de l'environnement du rapport de présentation.