2.1 DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLU RÉVISÉ APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE TERRITOIRE EN DATE DU 20 NOVEMBRE 2018

SOMMAIRE

INTRODUCTION

CONTEXTE GENERAL.....7

PARTIE 1 : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I. FORMES URBAINES ET PATRIMOINE BATI 13

I-1 QUELQUES DONNEES HISTORIQUES..... 13
I-2 LES PRINCIPALES ETAPES DE L'URBANISATION..... 14
I-3 LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES CES DERNIERES ANNEES..... 17
I-4 LA DIVERSITE DE FORMES URBAINES..... 18
I-5 LE PATRIMOINE LILASIEN D'HIER ET D'AUJOURD'HUI 26

II. LA SITUATION SOCIO-ECONOMIQUE DES LILAS 41

II-1 LES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION..... 41
II-2 LA POPULATION ACTIVE..... 44
II-3 LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL 46

III. LE PARC DE LOGEMENTS.....49

III-1 LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS..... 49
III-2 LES CARACTERISTIQUES ET TENDANCES DU PARC PRIVÉ 52
III-3 LE LOGEMENT SOCIAL..... 53
III-4 LES CONSTRUCTIONS NEUVES DEPUIS 2010 ET LES PROJETS A VENIR..... 57
III-5 DES BESOINS SPECIFIQUES EN MATIERE DE LOGEMENT 58
III-6 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL 59

IV. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS 61

IV-1 LA CIRCULATION AUTOMOBILE ET LE STATIONNEMENT 64
IV-2 UNE BONNE DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN..... 69
IV-3 LES CIRCULATIONS DOUCES 71

V. L'OFFRE EN EQUIPEMENTS 73

V-1 LA PETITE-ENFANCE..... 73
V-2 EDUCATION ET TEMPS DE L'ENFANT 75
V-3 LES EQUIPEMENTS CULTURELS 79
V-4 LES EQUIPEMENTS SPORTIFS..... 81
V-5 STRUCTURES SOCIALES ET DE SANTE..... 83
V-6 VIE ASSOCIATIVE..... 85
V-7 STRUCTURES ADMINISTRATIVES..... 85

PARTIE 2 : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. LES CARACTERISTIQUES GENERALES DU SITE 87

I-1 LA TOPOGRAPHIE 89
I-2 LE CLIMAT 91
I-3 LA GEOLOGIE 92
I-4 L'HYDROLOGIE 93

II. LES ESPACES VERTS – LA TRAME VERTE ET BLEUE 95

II-1 LES PARCS ET SQUARES PUBLICS 95
II-2 LES PROJETS D'ESPACES VERTS PUBLICS 97
II-3 LES ALIGNEMENTS D'ARBRES 99
II-4 LES JARDINS PRIVES ET LES ESPACES PLANTES EN PIED D'IMMEUBLES 99
II-5 LA TRAME VERTE ET BLEUE 100
II-6 LA FAUNE ET LA FLORE 105

III. LES ESPACES PUBLICS 107

III-1 LE CENTRE-VILLE DES LILAS 107
III-2 LA PLACE CHARLES DE GAULLE ET LE CARREFOUR DU MARCHAL JUIN 108
III-3 LES ABORDS DU MARCHE DES SENTES 109

IV. LA GESTION DES DECHETS ET DES RESSOURCES EN EAU 111

IV-1 LA GESTION DES DECHETS 111
IV-2 L'ASSAINISSEMENT ET L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE 112

V. LES RISQUES ET NUISANCES 117

V-1 LES RISQUES NATURELS 117
V-2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES 119
V-3 LES NUISANCES SONORES 122
V-4 LA QUALITE DE L'AIR 123

VI. LES ENERGIES RENOUVELABLES 125

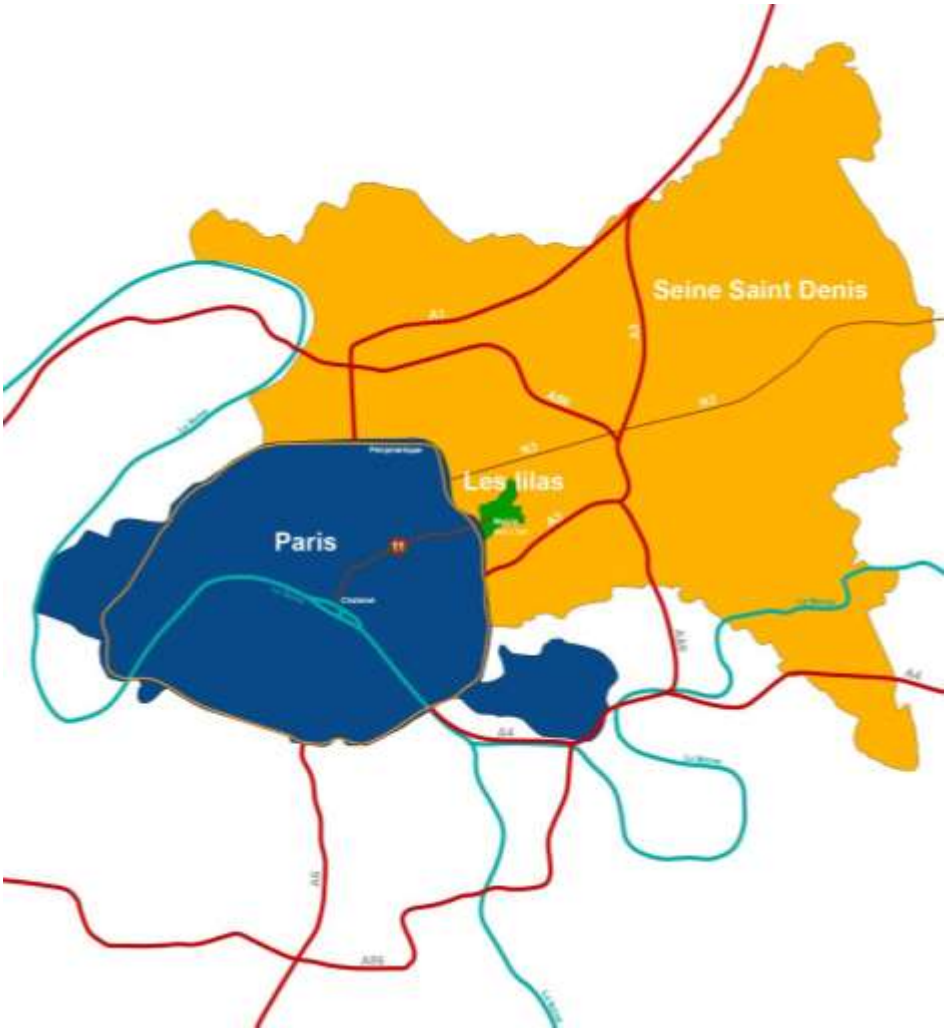
V-1 LES DOCUMENTS CADRE 125
V-2 LES POTENTIELS DU TERRITOIRE DES LILAS 126

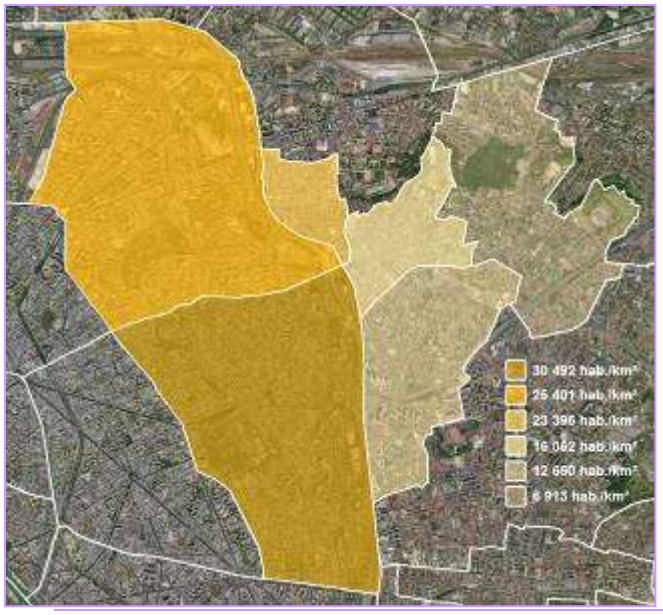
INTRODUCTION

CONTEXTE GENERAL

La ville des Lilas se situe dans le département de la Seine-Saint-Denis, en première couronne autour de Paris dont elle est limitrophe.
Les Lilas recouvre un petit territoire de 125 hectares et la ville est desservie depuis le centre de Paris par la ligne 11 du métro.

Elle est située à proximité de 3 grands axes de communication : la RN3 au Nord, l'autoroute A3 à l'Est et au Sud et le boulevard périphérique à l'Ouest. Elle est desservie par les routes départementales RD35ter, RD117, et RD20a qui convergent vers la Porte des Lilas.





En 2016, la commune compte **22 982** habitants de population totale (soit une baisse de **-0,56%** par rapport à 2015).
La commune dispose d'un parc total de **11 394** logements selon le recensement de l'INSEE en 2012 (dernier chiffre disponible).
87% des logements sur la commune sont des appartements.

La densité des Lilas (183 hab. / ha) est très supérieure à la moyenne de la Seine-Saint-Denis (66 hab. / ha) tout en demeurant inférieure à celle des arrondissements parisiens voisins (Paris 20ème : 328 hab. / ha et Paris 19ème : 273 hab. / ha) et supérieur aux communes voisines : 136 hab. / ha à Bagnolet et 75 hab. / ha à Romainville.

L'activité économique aux Lilas, spécialisée dans le secteur tertiaire, (bureaux, commerces…) se répartit sur l'ensemble du territoire, avec une concentration plus forte au niveau de la Porte des Lilas et sur la rue de Paris. Les activités artisanales et industrielles encore présentes aux Lilas ont permis de maintenir de la mixité des fonctions urbaines au sein des quartiers.

La ville compte un ensemble d'équipements publics récréatifs et/ou culturels très fréquentés par les Lilasiens : les parcs et les espaces verts, les différents espaces dédiés au sport, le théâtre du Garde-Chasse, l'Espace culturel Anglemont…

LA METROPOLE DU GRAND PARIS

Depuis le 1er janvier 2010, la commune de Les Lilas ainsi que huit autres communes (Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville) font partie de la communauté d'agglomération Est Ensemble.

Le 1er janvier 2016, la Communauté d'agglomération Est Ensemble s'est transformée en Etablissement public territorial, Territoire de la Métropole du Grand Paris.

La Métropole du Grand Paris est créée au 1er janvier 2016, sous la forme d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI) qui réunit Paris et les 123 communes de première couronne (Hauts-de-Seine, Val-de-Marne, Seine-Saint-Denis) ainsi qu'Argenteuil (Val d'Oise) et les communes de la communauté d'agglomération Les Portes de l'Essonne (Essonne), soit 131 communes.

La Métropole du Grand Paris aura dans un premier temps pour tâche d'élaborer le projet métropolitain et de définir ce qui relève de l'intérêt métropolitain.

Ses quatre compétences sont les suivantes :
- aménagement de l'espace métropolitain
- politique locale de l'habitat
- protection et mise en valeur de l'environnement et politique du cadre de vie
- développement et aménagement économique, social et culturel.

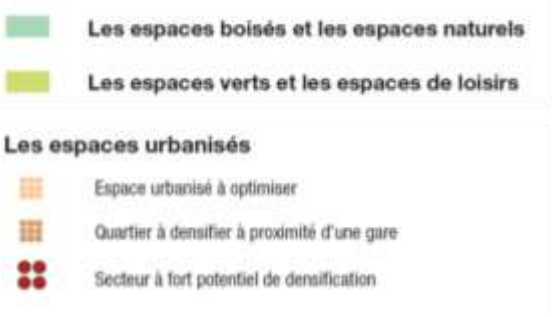
La Métropole élaborera son projet métropolitain, son Plan métropolitain pour l'habitat et l'hébergement (PMHH), son Plan Climat-énergie métropolitain (PCEM) et son schéma de cohérence territoriale (SCOT).

Le territoire Est Ensemble exerce sept compétences obligatoires :
- équipements culturels, socio- culturels, socio- éducatifs et sportifs d'intérêt territorial
- plan Local d'Urbanisme (intercommunal)
- action sociale d'intérêt territorial
- assainissement et eau
- gestion des déchets ménagers et assimilés
- plan climat air énergie territorial
- politique de la ville :
  - animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, développement local et d'insertion économique et sociale, ainsi que dispositifs locaux de prévention de la délinquance.
  - programmes d'actions définis dans le contrat de ville.

Trois compétences sont partagées entre la Métropole du Grand Paris et le territoire, selon que les actions sont définies d'intérêt métropolitain ou territorial.
- aménagement : opérations d'aménagement, actions de restructuration urbaine, constitution de réserves foncières
- habitat : améliorations du parc immobilier bâti, réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre, Offices Publics de l'Habitat
- développement économique : zones d'activité, actions de développement économique.

L'ensemble des autres compétences anciennement exercées par la communauté d'agglomération sont maintenues.

LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE



Le nouveau SDRIF (Schéma Directeur de la Région Île-de-France) a été approuvé le 27 décembre 2013. Il donne plusieurs orientations au territoire de Les Lilas.

- **Les espaces à protéger**

Les coteaux au nord-ouest du Fort dit de Romainville sont identifiés comme des espaces verts à protéger. Ils ne pourront donc pas faire l'objet de projet de construction dans le présent PLU.

- **Les espaces à optimiser**

La totalité de la commune est identifiée sur le Schéma Directeur comme des espaces urbanisés à optimiser, c'est-à-dire que le PLU devra y permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Par ailleurs, le SDRIF repère également le prolongement de la ligne 11 et la future station, dans le cadre du Grand Paris.

PARTIE 1

LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I – FORMES URBAINES ET PATRIMOINE BATI

PREAMBULE

Le bureau du patrimoine du Conseil Départemental de la Seine Saint Denis a réalisé en 2005, dans le cadre d'une convention de coopération culturelle entre la ville et le Département, un document intitulé « Contribution au diagnostic du patrimoine de la commune des Lilas » en lien avec la mise en œuvre par la ville de son Plan Local d'Urbanisme. Ce document est à la base de l'écriture de ce chapitre sur les formes urbaines et le patrimoine bâti de la ville des Lilas, qui résume au mieux la richesse et la précision de cette contribution. Les parties directement issues du document figurent en encadré dans la suite de ce chapitre.

I.1. QUELQUES DONNEES HISTORIQUES :

En 2017, la commune va fêter ses 150 ans. L'histoire des Lilas a différentes origines : elle s'est formée sur les terres des anciens villages de Romainville, de Bagnolet et de Pantin.

Autrefois, le territoire des Lilas était couvert de champs, de vergers, de vignes et de bois, principalement de lilas et de bouleaux. Au 18e siècle, on n'y trouve encore aucune habitation.

Le plan de 1780 indique le "bois des bouleaux" sur une zone comprise entre Pantin, Belleville, Bagnolet, Romainville. À partir de 1780, s'étendent Belleville et, plus haut, La Courtille, annexés à Paris.

Atlas des routes de France, dit atlas de Trudaine
Source : « Contribution au diagnostic du patrimoine de la commune des Lilas », Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis

De 1810 à 1845, le bois des Bouleaux, devenu bois de Romainville, devient une promenade à la mode, célébrée par Paul de Kock, romancier populaire.

La ville des Lilas, formée de plusieurs territoires des communes de Pantin, Romainville et Bagnolet, est créée le 28 juin 1867 et elle fait partie de l'arrondissement de Saint-Denis et du canton de Pantin jusqu'en 1893.

La fin du XIXe siècle voit de petites entreprises se multiplier et se diversifier : manufactures, usines de caoutchouc ou de celluloïd... A son apogée dans les années 1960, l'activité industrielle comptait près de 300 établissements aux Lilas.

L'immigration de Paris comme de province, notamment celle de l'Est de la France, viennent grossir la population de la ville qui atteint 8 000 habitants au tournant du siècle. L'arrivée du tramway en 1896 va accélérer l'urbanisation de la commune.

Dès 1914, la ville compte 14 000 habitants et près de 20 000 entre les deux guerres. Le patrimoine architectural de cette époque est encore visible dans la ville : l'hôtel de ville (1883-1884), le Fort de Romainville (1870), l'hôtel d'Anglemont, la Cité-Jardin.

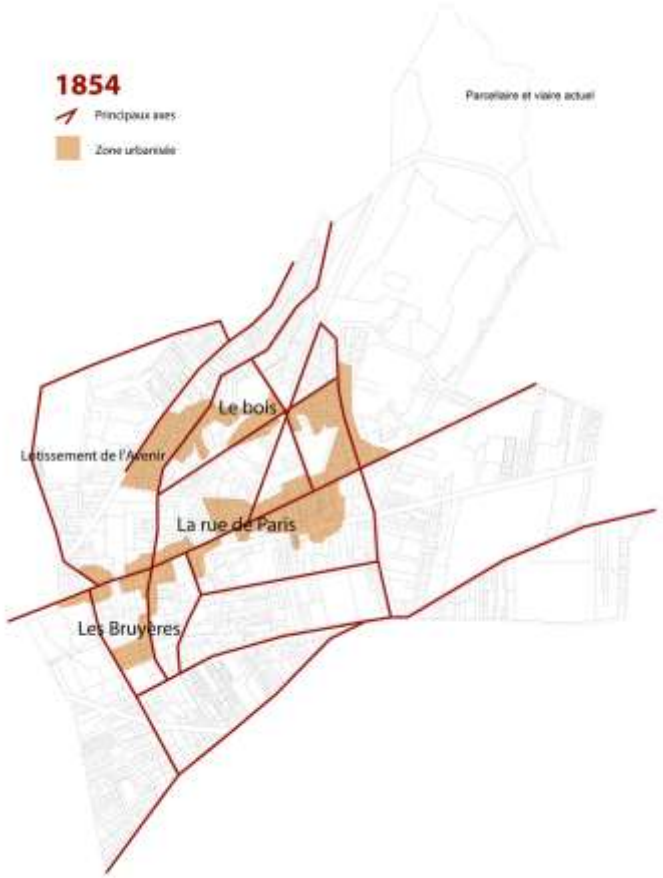
Après la Première Guerre Mondiale, la ville connaît une époque de développement économique, crée des équipements culturels, sportifs et scolaires. Le métro remplace petit à petit le tramway et la station Mairie des Lilas est inaugurée le 28 Avril 1935.

La Deuxième Guerre mondiale toucha durement la ville et le Fort fut utilisé par l'armée allemande comme camp d'internement pour les résistants.

I.2 – LES PRINCIPALES ETAPES DE L'URBANISATION

Les premiers pôles d'urbanisation

Villégiature ou travail sont les principaux motifs d'arrivée des premiers habitants sur le territoire au rythme des opportunités foncières et de la vente des terres agricoles au coup par coup. Trois pôles d'urbanisation apparaissent nettement autour de la rue de Paris, du rond point du bois (Place Charles de Gaulle) et des enceintes de la capitale (Quartier des Bruyères). Seul le lotissement de l'Avenir bien que proche du secteur du bois s'est construit indépendamment de ces premiers pôles.



L'histoire des Lilas, bien que récente, s'est formée le long de routes et de chemins séculaires sur les terres anciennes des villages de Romainville, Bagnolet et Pantin. Sa création est surtout née de sa mitoyenneté avec Paris qui, en raison de son essor rapide et régulier, a peu à peu dépassé ses enceintes pour s'étendre au-delà. C'est donc à partir de Paris qu'il faut regarder le développement des Lilas.

A la fin du XVIIIe siècle, le territoire qui constituera la commune des Lilas est quasiment vierge de construction. Dès 1848 l'emprise militaire du Fort gèle pour plus d'un siècle le nord-est de la future commune.

Le bois de Romainville est progressivement défriché laissant place à un découpage parcellaire en toile d'araignée. Seul le lotissement de l'Avenir créé en 1850 tranchera avec ce découpage et celui plus traditionnel en lanière du sud de la commune.

L'addition d'initiatives privées autour d'axes structurants indépendants, la rue de Paris, le rond point du bois et les enceintes de la capitale, sans remise en cause du parcellaire d'origine, forment la base de l'urbanisation des Lilas à partir de laquelle le mouvement d'extension s'est poursuivi en tache d'huile.

A l'aube de la création de la commune, les premiers habitants, environ 3 000, se répartissent sur trois secteurs bien identifiés des Lilas : le territoire de l'ancien bois, la rue de Paris et le secteur des Bruyères. Sur le territoire de l'ancien bois une population bourgeoise transforme les maisons de villégiature en habitat permanent tandis que dans les autres secteurs artisans, commerçants et ouvriers viennent chercher en dehors de la capitale des terrains pour construire maisons, ateliers et usines.

Source : « Contribution au diagnostic du patrimoine de la commune des Lilas », 2005
Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis

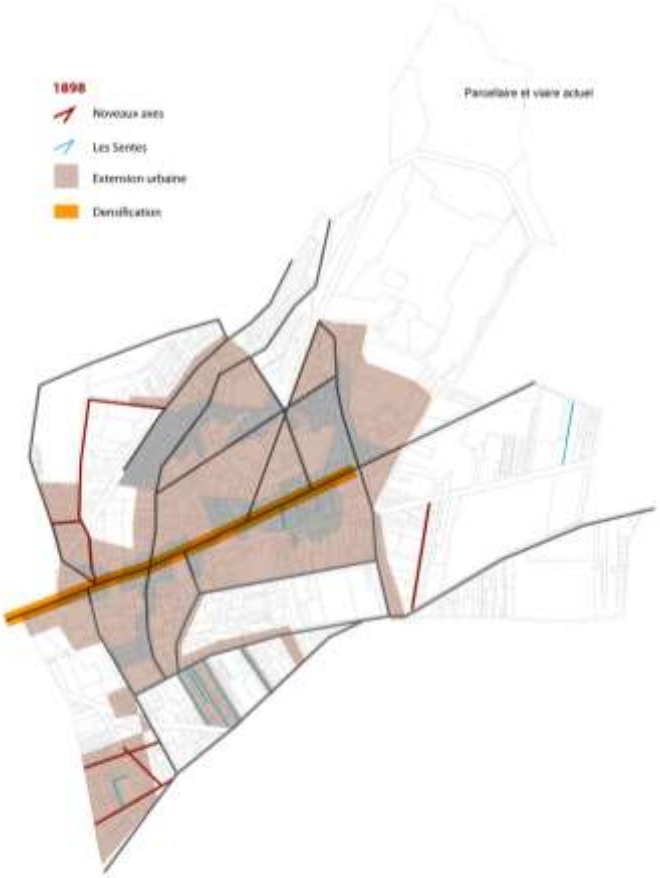
1867, la création de la commune

C'est à la création de la commune en 1867, et en particulier avec la construction de la mairie, qu'apparaissent les premiers signes d'une centralité. L'évolution de la ville devenue une entité administrative s'effectue désormais de façon plus autonome vis-à-vis de sa grande voisine Paris.

En 1896 la ville est desservie par le tramway. La rue de Paris, déjà axe majeur du développement de la commune, se densifie de plus en plus et accueille désormais les nouveaux équipements : mairie, école, église … établissant ainsi une centralité administrative.

Au sud la commune, les propriétaires agricoles commencent à lotir leurs terres et l'on voit apparaître le tracé des sentes déjà bordées de maisons. Ce secteur demeure celui où la lecture de l'ancien parcellaire agricole est le plus lisible. Le secteur des Bruyères connaît une évolution rapide, notamment grâce à une présence industrielle importante.

Source : « Contribution au diagnostic du patrimoine de la commune des Lilas », 2005
Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis



L'entre deux guerres

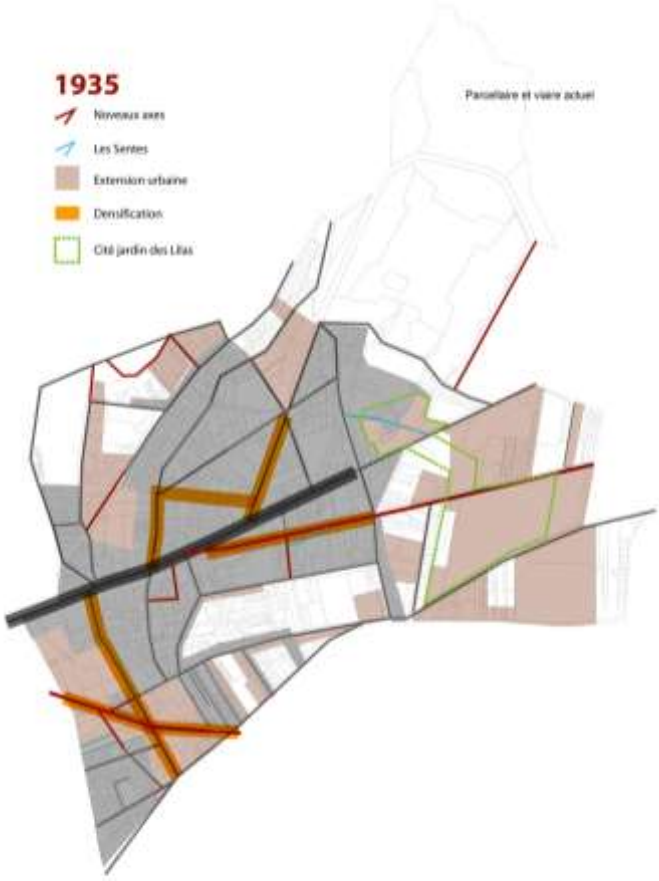
A l'aube de la Seconde Guerre mondiale, le territoire est presque entièrement urbanisé à l'exception du secteur du Fort et de quelques poches espaces résiduels.

Le réseau viaire est renforcé par le percement de deux grands axes, les boulevards de la Liberté (1911) et Pasteur (1895-1903) ainsi que par le redressement et le prolongement du boulevard Eugène Decros. Les deux premiers rompant avec le schéma traditionnel des voies de circulation du territoire.

Les limites communales avec Paris sont fixées par décret le 27 juillet 1930 allant dans le sens d'une amélioration des liens avec la capitale.

L'est de la commune connaît un développement rapide avec la construction de la cité-jardin à partir de 1921. La forme complexe de son plan masse s'explique par les difficultés d'acquisition des terrains. L'extrême est étant occupé par de grandes emprises industrielles comme le dépôt Floréal qui aujourd'hui encore constitue la plus vaste entité occupée par de l'activité au sein de la commune

Source : « Contribution au diagnostic du patrimoine de la commune des Lilas », 2005
Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis



La deuxième moitié du XXe siècle

A la fin des années 1940, la vente à la commune par l'armée de 15 ha autour du Fort va permettre de désenclaver complètement le nord-est de la commune. Grâce à la création de logements, d'équipements scolaires, sportifs et de loisirs le site devient un quartier à part entière de la commune.

L'évolution de la ville s'effectue désormais en termes de rénovation urbaine et non d'extension. Le réseau viaire se développe principalement à l'intérieur des zones en transformation.

Les grandes opérations de logement social des années 1960-1970 transforment totalement tout l'est de la commune à partir de 1965.

Au début des années 1970 la cité jardin est en grande partie détruite pour laisser place à la vaste l'opération des Sentes.

La désindustrialisation affecte tous les secteurs voués jusque là à l'industrie et aux grosses activités. Tandis qu'à l'est seul le dépôt RATP subsiste, à l'ouest, dans le secteur des Bruyères, la disparition des différentes usines donne la place au quartier des Bruyères.

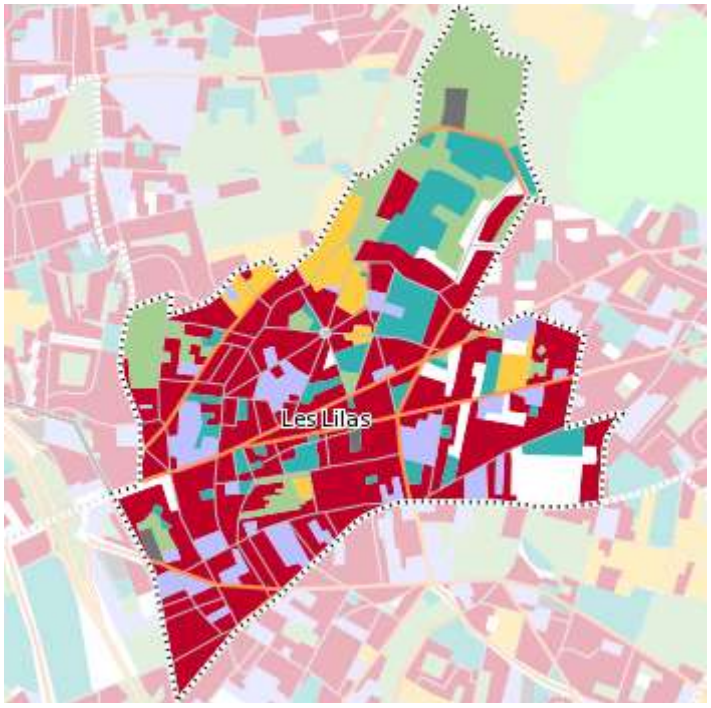
Aujourd'hui et demain

Les dernières grosses opérations de construction de logements datent de la fin des années 1970. Depuis la ville a malgré tout continué et continue à évoluer. Les principaux projets complémentaires et d'envergure ont été engagés au centre ville : la ZAC Centre-Ville et la réalisation du Parc Lucie Aubrac. Au-delà de ces deux opérations marquant le dynamisme de la ville, des mutations s'opèrent : réhabilitations, démolitions, constructions nouvelles, construction d'un EHPAD, dans les différents quartiers de la ville.

L'espace vert Lucie Aubrac situé dans le centre-ville a été conçu pour offrir aux habitants un nouveau lieu de détente et de promenade.

I.3 – LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES CES DERNIERES ANNEES

Selon les chiffres de l'Institut d'Urbanisme de la Région Île-de-France (IAU), le développement de l'urbanisation depuis 2008 a consommé 0,92 hectare d'espaces ouverts artificialisés dont 0,77 à d'espaces verts à vocation de sport et 0,15 hectares d'espaces ouverts.



L'habitat collectif a diminué de 0,18 hectare. À l'inverse, les emprises des carrières, décharges et chantiers ont augmenté de 1,03 hectare. Les activités ont également augmenté de 0,07 hectare.

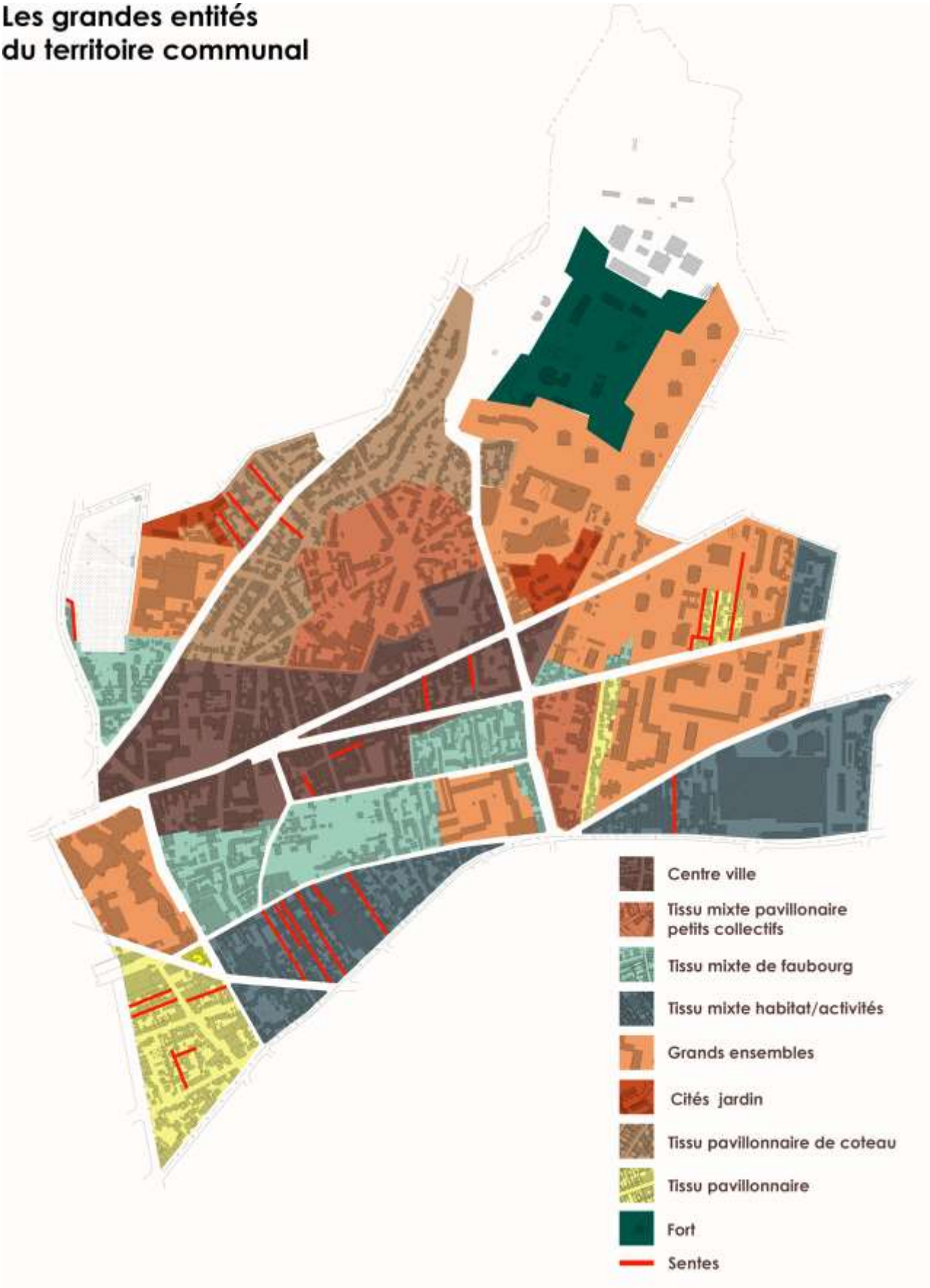
Entre 2012 et 2017, aucune évolution significative n'a été constatée sur la commune des Lilas, compte-tenu notamment du fait que la commune est déjà tout à fait urbanisée en-dehors des espaces ouverts artificialisés identifiés, qui sont protégés dans le PLU en vigueur sur cette période.

Par ailleurs, une partie du territoire des Lilas reste non urbanisée. En effet, les espaces ouverts artificialisés représentent plus de 16% du territoire. L'espace urbanisé occupe quant à lui 84% du territoire communal.

Il apparait important de maintenir les espaces verts de la commune, publics ou privés, qui participent pour beaucoup à la qualité de la ville.

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2 Milieux semi-naturels	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3 Espaces agricoles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4 Eau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
5 Espaces ouverts artificialisés	20,47	-0,92	0,00	19,55	-0,92
Espaces ouverts artificialisés	**20,47**	**-0,92**	**0,00**	**19,55**	**-0,92**
6 Habitat individuel	6,21	0,00	0,00	6,21	0,00
7 Habitat collectif	64,98	-0,52	0,34	64,79	-0,18
8 Activités	11,36	-0,08	0,15	11,43	0,07
9 Equipements	14,87	0,00	0,00	14,87	0,00
10 Transports	7,44	0,00	0,00	7,44	0,00
11 Carrières, décharges et chantiers	0,34	-0,34	1,37	1,37	1,03
Espaces construits artificialisés	**105,19**	**0,00**	**0,92**	**106,10**	**0,92**
Total	**125,66**	**-0,92**	**0,92**	**125,66**	**0**

I.4- LA DIVERSITE DES FORMES URBAINES



Le Centre Ville

Le centre-ville des Lilas est organisé essentiellement autour de la rue de Paris, axe historique de développement de la commune depuis la capitale à l'ouest, et du boulevard de la Liberté. La rue est bordée par des immeubles de hauteurs assez diverses (du R+1 au R+5 ou 6), aux rez-de-chaussée occupés par des commerces. Cette alternance de bâtiments de grande dimension et de constructions moins imposantes, dans le centre d'une ville de première couronne parisienne, constitue une particularité qui participe à l'identité et au caractère de « Village » des Lilas.
Cette artère historiquement très commerçante est également dotée de belles constructions, notamment aux abords de la mairie.

Le boulevard de la Liberté quant à lui reproduit à peu près le même schéma que la rue de Paris avec de nombreux commerces dans sa première partie, quelques équipements remarquables et de beaux immeubles d'habitation des années 1920-1930.
C'est de plus un secteur assez dense qui regroupe les principaux équipements et services publics de la ville, mairie, marché, théâtre…
C'est également un secteur très bien desservi par les différents transports en commun avec en particulier la ligne 11 du métro, Mairie des Lilas, ainsi que plusieurs lignes de bus venant de la porte des Lilas à l'ouest et qui traversent le territoire communal vers les communes du nord est parisien.

Le centre-ville se caractérise par des constructions de hauteurs variées

Le tissu mixte pavillonnaire, petits collectifs

Principalement tourné autour de la place Charles de Gaulle, point culminant de la commune, ce secteur est, tout comme la rue de Paris, un des principaux points historique de développement de la commune. Issu du secteur du bois de bouleaux, prisé pour sa situation géographique proche de Paris et sur les hauteurs dominant la capitale et toute la plaine de France, il est progressivement défriché pour être rapidement loti et construit dès la moitié du XIXe siècle.

C'est un secteur caractéristique découpé en toile d'araignée depuis le rond-point, l'actuelle place Charles de Gaulle. Occupé tour à tour par une population bourgeoise, dont certaines traces persistent aujourd'hui à travers quelques bâtiments remarquables, à laquelle succèdera une population plus mêlée faite d'ouvriers, d'artisans, d'employés ou de cultivateurs qui y implanteront les constructions liées à leurs activités en faisant alors un quartier d'une grande hétérogénéité.

Petites activités et industries ayant progressivement disparues la zone propose aujourd'hui une forme urbaine contrastée faite de pavillons du début du XXe siècle, d'immeubles modestes de l'entre deux guerres et de petits collectifs des années 1970-1980 qui ont pour la plupart conservé la trame parcellaire en toile d'araignée.

Ce secteur garde aussi des traces intéressantes du bois dont il est issu grâce aux alignements d'arbres que l'on retrouve le long de certaines rues ce qui n'est que très rarement le cas dans le reste de la commune.

Le tissu mixte de faubourg

Essentiellement localisé au sud du centre ville dont il est le prologement naturel. Fortement marqué par un parcellaire agricole en lanière dont les traces subsitent aujourd'hui ce secteur est majoritairement constitué de petits immeubles ou de maisons de ville d'architecture modeste qui constitue une ambiance de faubourg. Plusieurs opérations de constructions de logements, , modifient quelque peu la physionomie du quartier.

Le secteur au nord-ouest de la rue de Paris, autour de l'église et de la ZAC du Centre-Ville, est encore plus caractéristique d'un paysage de faubourg, immeubles, maisons de bourg et quelques pavillons se côtoient.

Le tissu mixte habitat / activités

Ce secteur est sans doute celui où la constitution ancienne du territoire est la plus lisible aujourd'hui. Seule l'ouverture de l'avenue Pasteur, entre 1895 et 1903, a bouleversé ce schéma. Ce type d'organisation urbaine, voies étroites bordées de parcelles très petites, que l'on retrouve dans d'autres communes du département mais pas toujours aussi bien conservé, est intéressant en ce qu'il est particulièrement représentatif des mutations économiques et sociales au XIXe siècle. Le monde industriel s'est substitué au monde rural et la population ouvrière a investi progressivement des terrains structurés pour les cultures sans remettre fondamentalement en cause leur organisation. Les constructions, de faibles gabarits, se sont insérées dans ce parcellaire étroit, échelonnées le long des sentes. L'étroitesse et la discrétion des entrées des sentes, majoritairement piétonnes, ajoute un peu plus une impression d'intimité. Même si l'on est en présence d'une histoire et d'un type de paysage commun, chaque sente s'est développée avec ses spécificités. Le dénominateur commun est la voie rectiligne, étroite, suivant le sens de la pente. Les constructions sont d'une grande modestie tant au niveau des gabarits que de leur architecture.

Les grands ensembles

Localisés majoritairement à l'est de la commune, ils constituent des ensembles batis de hauteur assez importante entourés d'espaces libres : parkings, espaces verts, cheminements piétons. Construits sur des terrains jusque là occupés par des activités industrielles, ces grands ensembles verront le jour à partir des années 1970. La cité des Sentes. Cette dernière a pris la place de la partie habitat individuel de la cité jardin des Lilas dont il subsiste aujourd'hui une part de collectifs au nord de la rue de Paris. Cet ensemble à fait l'objet d'une résidentialisation et d'un véritable taitement paysager des espaces libres. A l'ouest de la commune on retrouve une opération plus dense avec des espaces publics limités, l'ensemble des Bruyères. Au nord, aux abords du Fort, la résidence de l'Avenir constitue le premier grand ensemble construit aux Lilas sur les terres vendues à la ville par l'armée jusque là seule propriètaire d'une vaste enclave autour du Fort.

Les cités jardin

La ville des Lilas possède sur son territoire deux exemples d'une forme d'habitat bien particulière que constituent les cités jardin. A l'est, la cité jardin des Lilas, dont il ne subsiste aujourd'hui que des immeubles collectifs, est un exemple significatif de cette forme urbaine des années 1920. A l'ouest, en lisière de Pantin la cité Jardin des Auteurs correspond à la dernière tranche d'une vaste opération menée sur le Pré-Saint-Gervais et Pantin entre 1927 et 1949.

- **La cité jardin des Lilas**

Outre Les Lilas, Henri Sellier met en chantier les cités-jardins de Dugny, Drancy, Nanterre, Cachan, Arcueil, Bagnolet et Stains entre 1920 et 1922.

Pour les édifier, il se tourne vers les architectes Pelletier et Teisseire. Pour cette opération, ces derniers tirent parti de multiples contraintes. Accidenté et boisé, le terrain de 6,3 ha est traversé par deux voies importantes, la rue de Paris et le boulevard de la Liberté. Par ailleurs, les acquisitions foncières ne sont pas terminées lorsqu'ils envisagent la cité-jardin qui souffre, de plus, d'un budget restreint. De ce fait, ils limitent au minimum les rues et voies d'accès pour réduire les réseaux d'assainissement et de viabilité du terrain. Ils créent cependant deux places, au nord et au sud.

En raison de la proximité du centre de la commune, ils ne prévoient pas d'équipements A titre d'étude, des procédés de construction différents ont été utilisés sur quelques bâtiments, créant pas moins de 10 types de pavillons. Dès 1922, Pelletier et Teisseire prévoient également des logements en immeubles collectifs qui seront effectivement réalisés en 1930-1931, allée des Hortensias, place des Myosotis, où ont été conservés de nombreux arbres, et rue des Sablons, au nord de la rue de Paris. Ils s'en inspirent d'ailleurs pour la cité-jardin de Champigny-sur-Marne.

Entre 1968 et 1973, la cité-jardin est en grande partie détruite (tous les pavillons et les deux collectifs du sud) par l'OPHLM IRP pour construire l'ensemble des Sentes et ainsi densifier fortement le quartier. Les cent logements collectifs conservés, au nord de la rue de Paris, ont été réhabilités à la fin des années 1980.

- **La cité jardin des Auteurs**

A cheval sur Pantin et les Lilas, ces 7 petites barres de deux étages, comprennent 54 logements. Cette partie, retardée par la guerre, n'a vu le jour qu'en 1949 et selon un programme différent de celui dessiné dans les années 1930, composé de pavillons. Félix Dumail a abandonné la brique qui caractérise le reste de la cité pour un revêtement de mignonnette qui a très bien vieilli et s'intègre bien à l'ensemble, sans créer de rupture forte. La cité des Auteurs a de vraies qualités architecturales et urbaines. Elle est très bien implantée, à flanc de colline, et offre des vues dégagées sur la plaine.
La cité-jardin dans son ensemble a été protégée au titre des sites en 1986.Elle compte aujourd'hui dans son ensemble en tout 1200 logements collectifs et 56 pavillons individuels.

Le tissu pavillonnaire de coteau

Ce secteur au charme indéniable est composé de petits pavillons bordés de jardins, qui s'égrènent le long de rues parfois sinueuses lorsqu'elles suivent le flanc du plateau ou en pentes raides lorsqu'elles suivent la déclivité. L'intérêt de ces quartiers est avant tout paysager. Le relief escarpé et la végétation abondante offrent un cadre remarquable à un bâti souvent modeste mais dont la diversité confère au site un cachet pittoresque particulièrement agréable. De plus, la forte déclivité apporte des beaux panoramas. L'aspect urbain de ce secteur est dû en grande partie aux implantations très rapprochées des constructions qui créent souvent de véritables fronts bâtis. Les pavillons de différentes époques, allant du début du XXe siècle à nos jours, sont le plus souvent à un étage, avec ou sans combles.
A la base ce secteur pavillonnaire, le lotissement de l'Avenir fut l'un des premiers foyers de peuplement de la ville des Lilas. Aujourd'hui le paysage de l'ancien lotissement a bien changé et l'unité des premiers temps a disparu. Le secteur a subi une densification résultant du morcellement des parcelles, de l'agrandissement des villas et de la construction de nombreux autres bâtiments : maisons, immeubles et activité.

Le tissu pavillonnaire

Au sud-est de la commune, ce n'est qu'à la fin du XIXe siècle que le secteur commence à s'urbaniser avec la création des rues Jules-David et Chassagnolle. Ce secteur est assez bien préservé et notamment grâce à la qualité générale des constructions. Plus qu'ailleurs aux Lilas, on se trouve en effet en présence d'une architecture mêlant simplicité des formes et modestie des gabarits à une certaine sophistication du décor des façades. Ceci est particulièrement prégnant pour les pavillons. D'une manière générale, le secteur est surtout résidentiel aujourd'hui et présente un aspect particulièrement homogène.
A l'est du territoire communal quelques enclaves d'habitat pavillonnaire subsistent au milieu des grands ensembles d'habitat collectif.

Les secteurs de sentes :

Le réseau de sente est très développé dans toute la ville et dessert aussi bien le centre-ville que les quartiers pavillonnaires ou d'habitat collectif.

Les sentes sont à l'origine des petits chemins desservant les parcelles étroites et longues, issues d'un tracé caractéristique venant du milieu agricole et exploité par les maraîchers.

Celles qui ont subsisté sont surtout celles qui permettaient de desservir les parcelles au centre des îlots, inaccessibles par le maillage des voies existantes.

Passage des Panoramas

Entrée de l'impasse Marius

Elles sont devenues, au cours des urbanisations successives des petits passages, des impasses, privées ou publiques, qui aujourd'hui caractérisent les ex-banlieues maraîchères du Nord-Est de Paris (Bagnolet, Montreuil, Le Pré Saint-Gervais…)

L'urbanisation aux abords des sentes se caractérise par des constructions généralement peu élevées, disposées soit perpendiculairement au passage avec un pignon aveugle sur rue, prolongé par un mur fermant le jardin, soit parallèlement dans le fond de la parcelle. L'étroitesse des passages et la hauteur des murs créent des espaces clos et intimes.

Le passage des Lilas :
Très étroit, particulièrement à son entrée rue de Romainville (moins d'un mètre), il est celui dont la physionomie a été la mieux préservée. Les maisons, simples et bien entretenues, sont généralement construites en retrait de la rue, implantées en pignon ou dans la longueur. La végétation est abondante et participe, avec les aménagements de l'espace public, à la qualité de l'ensemble.

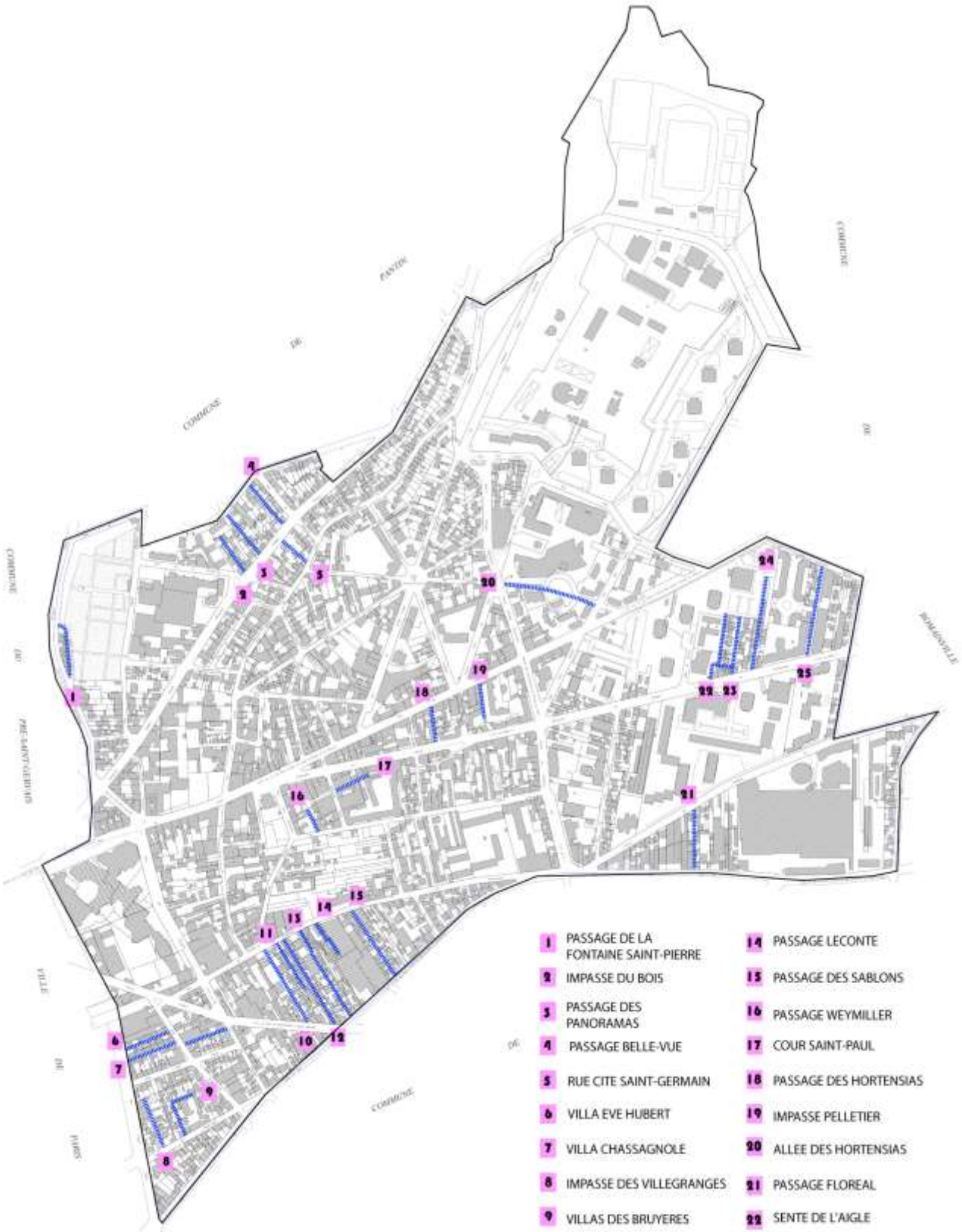
Passage des Lilas

Avenue L. Dumont

Passage Leconte

Sente Patigny

LE RESEAU DE SENTES



I.5 – LE PATRIMOINE LILASIEN D'HIER ET D'AUJOURD'HUI

La ville des Lilas possède sur son territoire quelques monuments représentatifs de son identité, de son histoire et de sa formation. Mais elle est également riche d'un patrimoine fait d'équipements, de formes d'habitat et de petites industries caractéristiques des villes de la première couronne parisienne.

1-4-1 : Les éléments caractéristiques de l'identité lilasienne

- **L'espace d'Anglemont :**

Cette demeure prestigieuse a été construite vers 1850.

Dessinée dans l'esprit des hôtels particuliers au décor et à l'ordonnance classique, la façade principale est organisée autour d'un avant-corps central aux travées régulières, séparées deux par deux par des pilastres plats.

En 1902, la propriété est devenue l'Institution Gay. Le nombre d'élèves, des jeunes filles, allant croissant, un bâtiment a été construit vers 1914 dans le parc, le long de la rue d'Anglemont. Il sera agrandi pour relier l'hôtel ultérieurement. Ces bâtiments de brique polychrome, hauts de trois étages, appartiennent au style des établissements scolaires du début du XXe siècle.

Le rez-de-chaussée est en partie occupé par la bibliothèque, éclairée par une véranda, dont l'installation a été réalisée en préservant la frise de céramique polychrome existante. A la fermeture du pensionnat en 1982, l'ensemble a été réhabilité et transformé pour accueillir le centre culturel Jean Cocteau, une bibliothèque et un conservatoire (1985, Gilles Poirier architecte). L'espace d'Anglemont a été inauguré en 1987.

- **L'hôtel de ville**

L'hôtel de ville, construit en 1883-84, est l'œuvre de l'architecte Paul Heneux. Ce dernier a également bâti celui de la Ferté-sous-Jouarre (77), sur le modèle de celui des Lilas.

L'hôtel de ville est représentatif des mairies construites sous la Troisième République : monumentales et de style historiciste. Ici les références sont éclectiques, mais les thèmes gothique et Renaissance dominent.

Entièrement construit en pierre de taille, l'édifice est coiffé de hautes toitures en pavillon, dont les différences de hauteur et de pentes créent un ensemble impressionnant. Elles sont toutes dotées de lucarnes aux frontons de pierre ouvragés.
La façade principale est dotée d'une entrée monumentale, en avancée, composée de trois arcades, ce qui permettait à l'origine aux voitures de déposer les passagers à couvert.
La décoration intérieure, bien conservée, reprend les choix stylistiques de l'extérieur : une certaine monumentalité soutenue par un éclectisme mêlant références historicistes et matériaux modernes.

Le grand escalier, à trois volées, avec sa rampe de fer forgé à motifs de lilas et son plafond en voûte de brique est remarquable.
Face au hall, se dresse le buste de la République.
La salle des mariages est un modèle de décoration XIXe siècle.

Les œuvres d'art dont s'est dotée la mairie dès les premières années de son existence constituent un patrimoine artistique de qualité. Citons, le Suffrage universel, d'Alfred Bramtot (1852-1894) dans la salle du Conseil Municipal, et dans l'escalier d'honneur : La République de Jean-Léon Gérome ainsi que deux toiles d'Edouard Vimont, Jeunesse et Famille.

Elévation de la façade principale du projet lauréat, conçu par l'architecte Paul Heneux
Source : « Contribution au diagnostic du patrimoine de la commune des Lilas », CD93

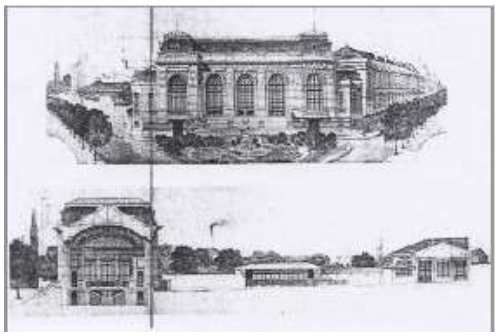
- **Le Théâtre du Garde-Chasse :**

Environ 20 ans après la construction de la mairie, la municipalité des Lilas a doté la ville d'un autre équipement de prestige, une salle des fêtes, accompagnée d'un square et d'une école de garçons.

Le programme a fait l'objet d'un concours remporté par l'architecte Léopold Bévière qui deviendra par la suite architecte voyer de la ville. Cette opération, inaugurée en 1905, s'inscrivait dans la vague de constructions de salles des fêtes dont se sont dotées nombre de communes de la banlieue parisienne.

L'architecture de la salle des fêtes, destinée à servir également de salle de banquet et de conférence, s'inspire fortement de celle du Trianon de Versailles. Constituée d'un étage sur soubassement, elle est coiffée de toitures à pavillon en ardoise et zinc. Sa composition est symétrique. Les façades nord et sud sont rythmées par cinq travées régulières, les deux latérales formant un ressaut.

Le plafond de la grande salle a fait l'objet d'un concours lancé en 1907 par le Conseil général de la Seine, réservé aux " artistes français " et remporté par le peintre Victor Tardieu. Achevée en 1911, son œuvre a valu une inscription à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques en 1986.



Elévation et coupe de la salle des fêtes
Source : « Contribution au diagnostic du patrimoine de la commune des Lilas », CD93

- **Le groupe scolaire Waldeck-Rousseau**

Construit en même temps que la salle des fêtes et agrandi plusieurs fois par la suite, il présente une architecture radicalement différente.

Il adhère à l'architecture scolaire de son époque, que l'on appelle communément " Jules Ferry ". Bâti sur le plus grand côté du triangle que forme le terrain, les bâtiments en épousent les contours, dégageant au centre une vaste cour. Ils offrent deux façades sur les rues Waldeck-Rousseau, où se situe l'entrée, et sur la rue Paul-de-Kock. A un étage, en briques polychromes, les façades sont percées de vastes baies rectangulaires. Côté cour, les murs sont en meulière avec un parement de brique rouge et de céramiques vertes.

- **Le groupe scolaire Romain Rolland**

Cette école est un bel exemple d'architecture scolaire des années 1930.

La rigueur du style Jules-Ferry se lit encore dans la composition symétrique des façades, mais adoucie par l'emploi de la brique. Les bâtiments s'étalent le long des rues Romain-Rolland et Raymonde-Salez et se retournent à l'intérieur de la parcelle par une aile qui rejoint le gymnase Liberté. Les deux entrées, école maternelle et école élémentaire, sont en plein cintre et encadrées de céramique bleue. Les ailes, abritant les salles de classe sont percées de vastes baies. Les façades sont ornées de deux panneaux de mosaïque, un sur le pan coupé, à l'angle de la rue Raymonde-Salez, comportant la citation de Danton, " Après le pain, l'éducation est le premier besoin du peuple ", et un l'autre au niveau de l'entrée figurant le blason de la ville entouré de deux petites filles. Côté cour, l'utilisation des mêmes matériaux et de la même composition de façade assure une certaine continuité.

- **Le gymnase Liberté**

Prévu dans le programme de reconstruction du groupe scolaire Romain-Rolland.

Le gymnase se distingue par le choix d'une architecture d'inspiration plus néo-classique. La référence à l'antiquité grecque se retrouve dans les pilastres et l'entablement. Les baies sont ici rectangulaires. Au-delà de ces réminiscences, le bâtiment s'inscrit dans l'époque industrielle notamment par l'utilisation de la brique. Les portes en fer et verre à motif géométrique sont assez massives. A noter les encadrements métalliques de la porte centrale, hautes et se terminant en faisceau. Bien qu'un peu pompeux, ce temple du sport reste un exemple original de l'architecture du sport en Seine-Saint-Denis

- **Le Fort**

Construit entre 1841 et 1848, il faisait partie de la ceinture militaire destinée à protéger Paris et décidée par Adolphe Thiers en 1841.

L'ensemble couvrait alors environ 25 ha, occupés par le fort proprement dit, 5 ha intra-muros, les redoutes et fortins, ainsi qu'un glacis de 5 ha au nord.
Le site militaire occupait stratégiquement la pointe du coteau, protégé sur trois côtés par des falaises abruptes et offrant une vue imprenable sur la Plaine de France.

Son histoire est surtout marquée par la tragique période de l'occupation. Utilisé jusque-là par différents régiments, il a été réquisitionné par l'armée allemande en 1940 et a servi de camp d'internement jusqu'à la Libération.

Aujourd'hui, le Fort est occupé en partie par la tour TDF.

Les services du ministère des armées envisagent la vente du Fort et étudient en collaboration avec la municipalité les possibilités de mutation du site tout en conservant le lieu de mémoire.

- **L'école Victor Hugo**

Ce groupe scolaire (maternelle + primaire) construit en 2003/2004 est un exemple de qualité architecturale inscrite dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE).
Une réalisation qui illustre la volonté de développer aux Lilas une architecture de qualité, dans le respect des principes du développement durable.

1-4-2 : Typologie de l'habitat

L'aspect homogène des rues, la douceur du paysage de certains quartiers ne sont pas synonymes d'une lecture aisée du patrimoine qui les compose ni de sa constitution. Celle-ci s'avère bien souvent le résultat de juxtapositions hétérogènes.

La commune des Lilas comme toutes celles de la première couronne s'est construite sur les modèles architecturaux parisiens typiques des faubourgs de la capitale (ex : immeubles modestes enduits de plâtre ou égayés de briques polychromes, maisons de ville, ateliers en fond de cour).

La diversité des formes urbaines constitue un témoignage des différents modes d'occupation qui se sont succédés aux Lilas (agriculture, industrie…) au cours de l'Histoire.

- **Les maisons de bourg**

  Les maisons de bourg sont issues du passé agricole qui dura jusqu'au milieu du 19e siècle aux Lilas.
  Ce sont des maisons rurales autrefois occupées par les familles propriétaires des exploitations maraîchères.

  Ce patrimoine bâti n'existe pratiquement plus aujourd'hui, il ne subsiste que des vestiges le long de la rue de Paris ou dans le quartier des Bruyères.

- **Les immeubles de rapport populaires**

Ce sont des immeubles construits au milieu du 19e siècle, liés aux mutations économiques et sociales de l'époque : l'industrie prenant le pas sur l'agriculture, accroissement de la population, création administrative de la commune...

C'est une architecture typique des faubourgs parisiens. Cette architecture beaucoup plus urbaine a remplacé les maisons de bourg, dans les secteurs les premiers urbanisés aux Lilas (rue de Paris, secteur de l'Eglise…).

Hauts de 3 à 5 étages, larges de trois ou quatre travées, ces immeubles sont implantés à l'alignement des rues, le long des grandes artères.
Les façades sont en plâtre et leur décoration repose sur des modénatures simples : bandeaux horizontaux et encadrements de fenêtres moulurés, ainsi que des ferronneries généralement en fonte moulée.

- **Les immeubles de rapport d'apparence bourgeoise**

  Ces immeubles de rapport d'apparences bourgeoises ont un gabarit imposant et une hauteur beaucoup plus élevée, en général R+4 à R+6

  Les implantations des constructions sont le long des grands axes principaux et à des emplacements stratégiques (angle de rue, proximité de monuments)
  Lorsqu'ils forment l'angle de rues, ils offrent des pans coupés soignés, parfois surmontés d'un fronton.

  Ces immeubles sont des édifices ostentatoires et la façade principale est souvent celle qui est mise en valeur.
  Le matériau le plus utilisé est la brique. Les façades peuvent aussi être recouvertes de meulière ou d'enduits et être parfois ornées de céramique.

- **Les immeubles de rapport bourgeois**

  Datant du début du XXe, ces immeubles sont le plus souvent implantés le long des grands axes, rue de Paris, boulevard de la Liberté et occupent souvent les angles. Ils se caractérisent par une grande variété des matériaux et des couleurs de façade ainsi que par des ornementations recherchées tant au niveau des moulures des frises que du travail des ferronneries.

- **Les immeubles des années 1920-1930**

  Immeubles assez hauts, 6 à 8 niveaux, avec une ornementation inspirée du mouvement art déco, ils sont souvent recouverts de briques ocre jaune ou rouge d'enduit blanc. Le dernier niveau est le plus souvent en retrait laissant la place à des balcons ou à des pergolas. Ces immeubles sont également implantés sur les grands axes et en particulier sur la rue de Paris.

- **Les ensembles d'immeubles collectifs en barres ou en tours**

Essentiellement implantés à l'est et au nord du territoire communal. Les premiers ensembles collectifs sociaux des Lilas sont batis à partir de 1963, essentiellement sous forme de tours commme la résidence de l'Avenir sur les terres vendues par l'armée aux abords du Fort et le quartier des Sentes dont l'opération remplacera une grande partie de la Cité Jardin à partir de 1971.

- **Les maisons bourgeoises**

Ce sont des villas individuelles bâties au 19e, localisées dans le quartier des Bruyères et dans le périmètre de l'ancien Bois. On note aussi la réalisation d'un lotissement, l'Avenir vers 1850, en continuité des villas individuelles.
Ces maisons bourgeoises font référence à l'architecture classique française des 17e et 18e siècles (ex : maison d'Anglemont). Leurs façades revêtues d'enduits, offrent un décor de plâtre mouluré basé sur le vocabulaire classique et imitant la pierre.

- **Pavillons et immeubles art-déco**

Ces formes architecturales datent de l'époque de l'Entre deux guerres.
Les pavillons sont disséminés sur l'ensemble du territoire.
Les immeubles quant à eux sont implantés sur des lieux d'extension de l'urbanisation correspondant à la période 1920 - 1930 (ex : le long de la rue de Paris).
Leur hauteur est R+4 à R+6 en général.

Ces immeubles et pavillons sont ornés de briques souvent monochromes. Les qualités décoratives de la brique n'interviennent que dans le cadre de frises en relief.

Ces immeubles ont leurs propres caractéristiques architecturales : contraste entre la brique et l'enduit, présent en rez-de-chaussée et en linteaux ; motifs décoratifs comme les fleurs stylisées ou dessins géométriques abstraits ; ferronneries souvent à motifs géométriques ou reprenant un modèle très prisé à l'époque, la corbeille de fruits ; porte d'entrée en fer et en verre très soignées.

La brique est le matériaux de prédilection pour la construction d'équipements (ex : groupe scolaire Romain Rolland, gymnase Liberté).

- **Le pavillonnaire**

Institué par la loi Loucheur de 1928, le développement de la maison individuelle s'est produit entre les deux guerres mondiales.

Aux Lilas, on assiste à l'époque à une densification des quartiers pavillonnaires (Plateau, Bruyères) et à une urbanisation rapide des pentes du Plateau, versant Pantin.

Aujourd'hui, cela constitue un ensemble très homogène et harmonieux de niveau R+1 ou R+1+C. On trouve des maisons construites en série par le même entrepreneur J. Bouyer. Ce type d'architecture a d'ailleurs été reproduit dans toutes les communes voisines.

Les éléments architecturaux de base sont la brique polychrome, les frises de ciment moulé à motifs géométriques, les plus courantes sont de deux types soit en linteau soit sur toute la largeur de la façade...
Leur disposition est souvent en pignon sur la façade principale.

- **La maison contemporaine**

Ces maisons sont plus récentes, elles ont été édifiées à partir de la seconde moitié du 20e siècle.

Ces villas se caractérisent par une volumétrie plus libre d'où la symétrie est absente. Cette asymétrie se retrouve dans les pentes des toitures quand elles ne sont pas en terrasse. Les baies sont généralement généreuses.

Bien intégrées de par leurs gabarits, leurs matériaux, et les teintes de leurs façades, ces maisons marquent fortement le paysage mais de façon respectueuse.

1-4-3 : Les témoignages d'un riche passé industriel

La période de désindustrialisation à partir des années 1970 s'est accompagnée de la destruction ou de la transformation d'une grande part de ces bâtiments industriels et artisanaux. Cependant, quelques édifices témoignent encore aujourd'hui de cette histoire industrielle qui a profondément marqué la commune.
La ville garde cependant quelques éléments patrimoniaux, qui se localisent principalement au sud de la rue de Paris, témoignant du passé industriel des Lilas.

- **L'usine Ohresser-Joca :**

L'usine de " confection en gros pour dames " Ohresser, construite vers 1909, comportait un atelier, des entrepôts, un réfectoire, une loge et une habitation.
Une porte cochère monumentale marque l'entrée de l'usine. Les façades du bâtiment, construit en meulière, sont dotées d'une corniche de briques en dents d'engrenage, elle-même coiffée d'un chaperon de tuile.
La société Ile-de-France Pharmaceutique a succédé, entre 1960 et 1965, à l'usine de confiserie JOKA, procédant à des extensions. Le site est actuellement occupé par des logements.

Portail de l'ancienne usine de confection Ohresser, puis confiserie JOCA.

- **L'usine de jouets Dreyfuss et Riès :**

Un immeuble de 5 étages, construit en 1912, masque l'ensemble d'ateliers construits en U sur la même parcelle traversante, dessinant une cour ouvrant sur la rue Romain-Rolland.
Les ateliers de l'ancienne manufacture de jouets Dreyfuss et Riès comportent un étage carré percé de larges baies horizontales inspirées de l'architecture industrielle américaine du début du XXe siècle. Les locaux de l'ancienne usine sont aujourd'hui occupés par un collectif d'artistes (lil' atelier).

- **Cuprotube (Lilas en Scène)**

La halle d'étirage et le magasin de l'usine de tubes sans soudure en cuivre et laiton Louis Vulliet, puis Ets Ch. Kerdrel avant 1941, puis Cuprotube en 1942, imposent depuis 1922 leur silhouette à l'angle de l'avenue Pasteur et de la rue Chassagnolle. L'atelier et le magasin ont été dotés d'une charpente dérivée du type de Dion, du nom de l'ingénieur notamment " chargé des calculs de la galerie des machines de l'Exposition de 1878* ". " L'idée consistait à rendre solidaires l'arbalétrier et le poteau de support en raccordant par un arc de cercle, de façon à former une seule poutre continue triangulée. Ces bâtiments bien intégrés au tissu urbain, malgré le volume de la halle sont occupés aujourd'hui par les ateliers de décor de théâtre Jipanco et la salle de répétition " Lilas en Scène".

4 – LE DIAGNOSTIC FONCIER

Dans le cadre de l'élaboration de son PLHi, le territoire d'Est-Ensemble a élaboré un diagnostic foncier sur chaque commune en 2014.

Afin de hiérarchiser au mieux le foncier potentiellement mobilisable, un indice témoignant du degré de mutabilité a été attribué à chacun des sites identifiés sur la Communauté d'Agglomération d'Est Ensemble. Cet indicateur statistique vise à établir un indice reflétant la capacité de mutation des sites en fonction de plusieurs caractéristiques :

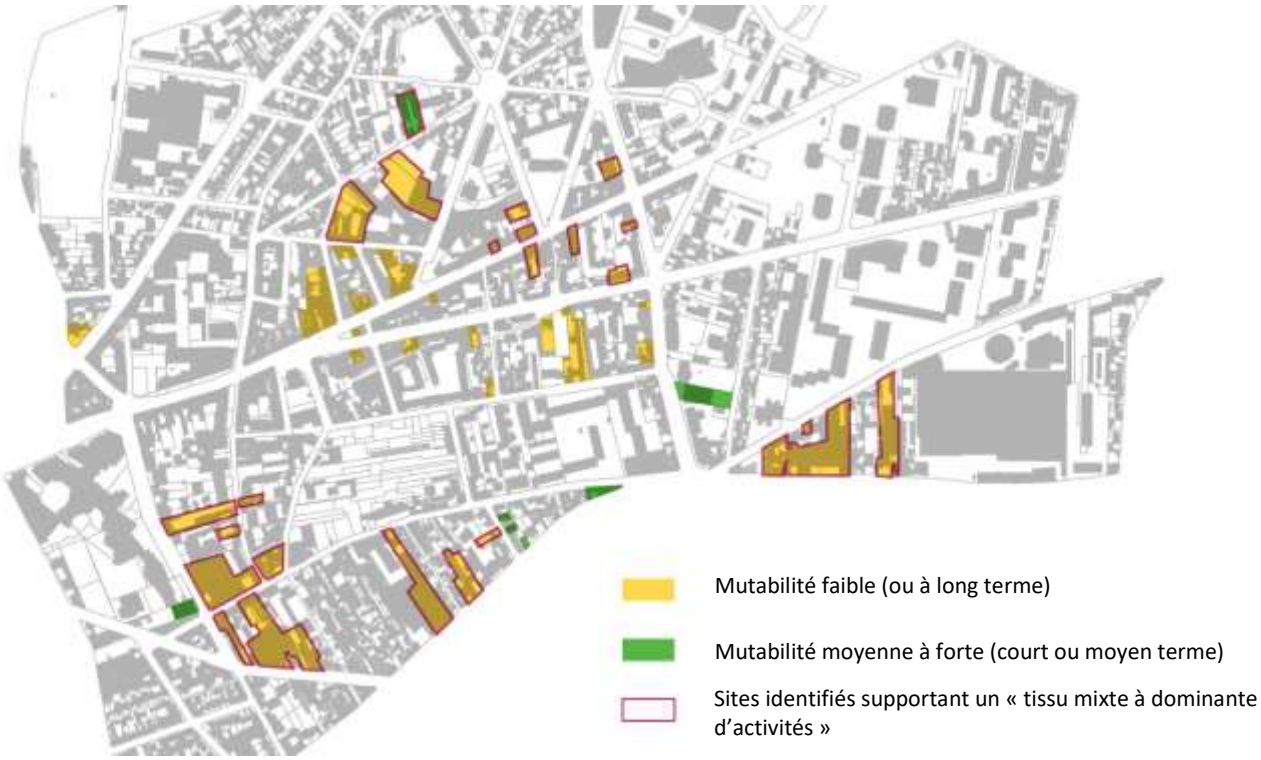
La famille foncière du site (tissu à dominante habitat – tissu à dominante activité – emprises d'activités dans le diffus – emprises d'équipements – terrains non bâtis constructibles – zones d'activités – linéaires de voiries – délaissés d'infrastructure - secteurs commerciaux).

- *Le type de propriétaire identifié (public – semi-public - privé – copropriété)*
- *Le nombre de propriétaires identifiés (unique – morcelé 2 / 5 propriétaires – très morcelé + de 5 propriétaires)*
- *Le nombre d'entreprises identifiées (1/2 entreprises, 3 entreprises et +)*

Ce croisement aboutit à un gradient estimant le potentiel de mutabilité des sites :

- *Le gradient 1 témoigne d'une mutabilité forte du site*
- *Le gradient 2 témoigne d'une mutabilité moyenne du site*
- *Le gradient 3 témoigne d'une mutabilité faible du site*

Une quinzaine de sites ont été identifié dans le cadre de l'étude sur le territoire communal des Lilas. Une majorité est identifiée dans l'étude comme occupée par un « tissu mixte à dominante activité ». Au vu de la volonté de la ville de maintenir une mixité des fonctions sur son territoire, et donc des espaces dédiés à de l'activité économique, il ne semble pas cohérent de mobiliser l'ensemble de ces sites pour la réalisation de programmes de logements.



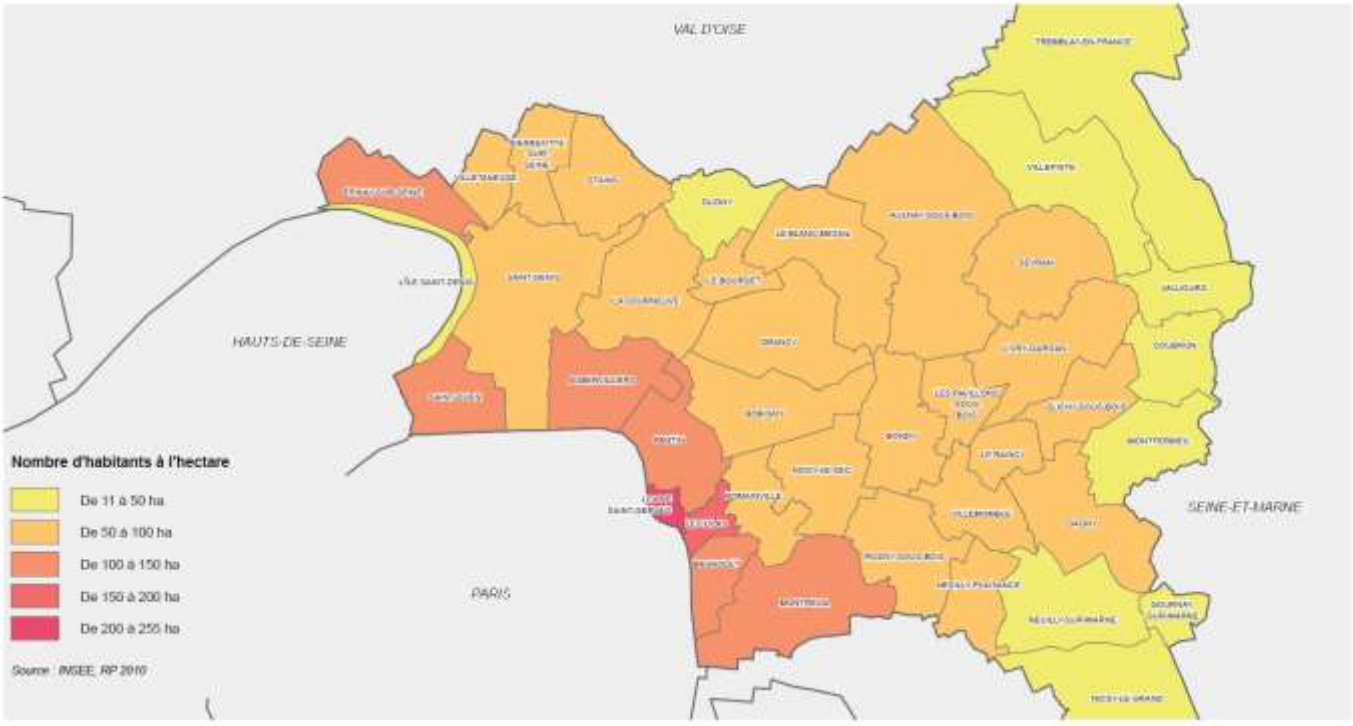
Cartographie réalisée selon le volet foncier du PLHi de juin 2014

Au total, 7 sites ont été identifiés en « mutabilité moyenne » dont un seul en « mutabilité forte ». Au total, ces sites représentent **une superficie de l'ordre de 3 900 m².**

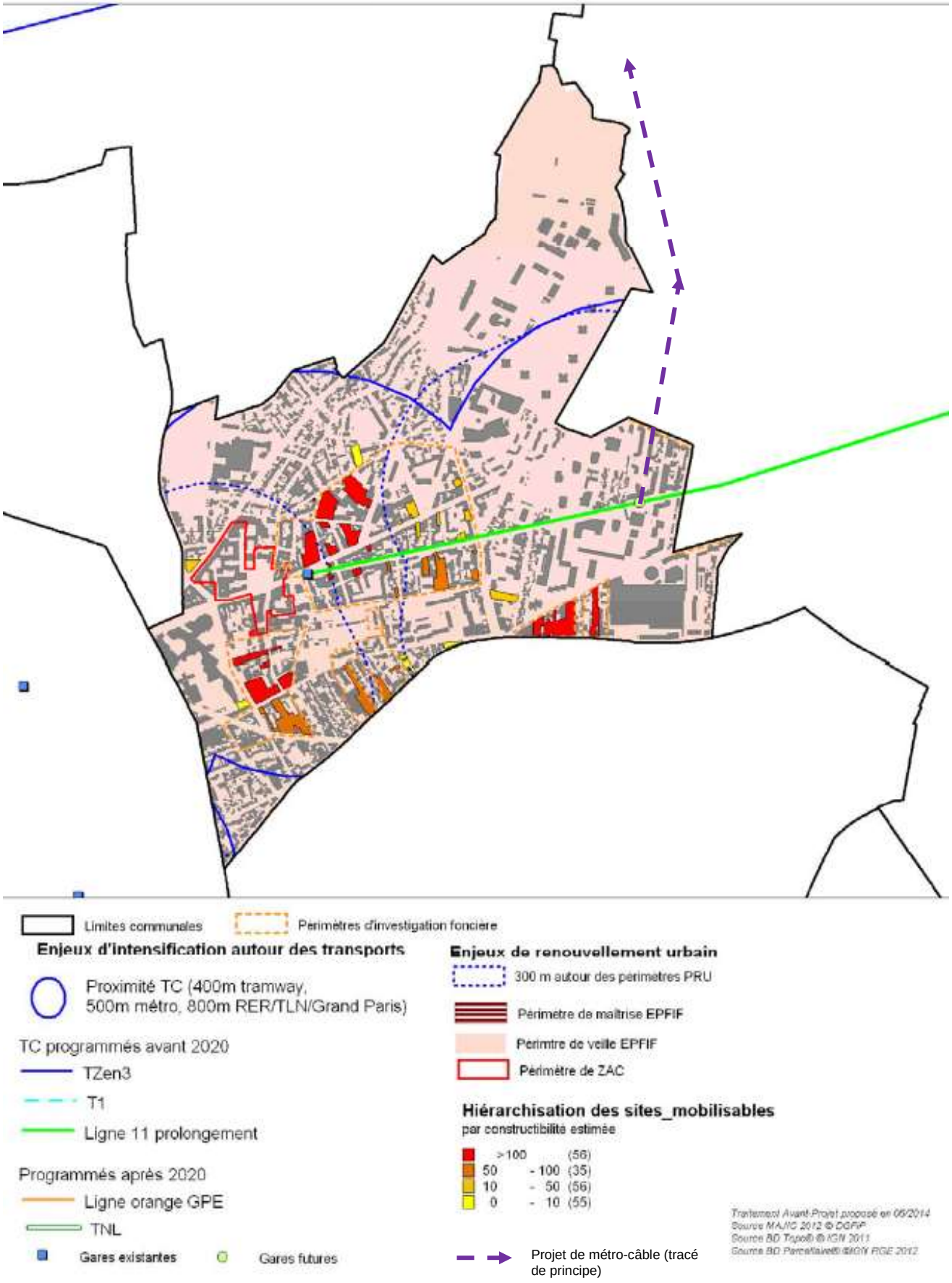
Suite à cette analyse il apparait que la ville des Lilas présente un profil urbain dense et très contraint où le potentiel foncier mobilisable est très faible. La quinzaine de sites identifiés dans le cadre du diagnostic foncier présente pour la grande majorité une « *mutabilité faible* » et donc plutôt mobilisable à moyen voire long terme.

Une étude menée par le CAUE 93 (« La densité, un atout pour la Seine-Saint-Denis ») vient révéler que la commune des Lilas est une ville déjà densément peuplée par rapport au département de la Seine-Saint-Denis qui dispose lui d'un potentiel de densification important. A l'échelle du département. *« Si l'on additionne les espaces considérés comme non constructibles actuellement (espaces verts et naturels, transports, équipements), on obtient 108,6 km² soit 46 % de la surface de la Seine-Saint-Denis. Les 54 % restants peuvent être considérés comme potentiellement mutables ou densifiables dans lesquels il faut distinguer d'une part, les 40,6% dédiés à l'habitat et d'autre part, les 13,5% dédiés aux activités. Le territoire se caractérise aussi par la présence importante d'infrastructures linéaires (autoroutes, anciennes RN, canaux, voies ferrées) qui créent de véritables coupures urbaines. Les processus de densification ne pourront pas s'envisager partout de la même manière (intensification dans le tissu diffus, rénovation des quartiers dégradés, densification autour des gares.) ».* En effet, pour les communes de 1ere couronne comme la ville des Lilas, qui compte la deuxième plus forte densité du département avec 178 habitants/hectare, la densification est limitée.

Densité par habitant par commune (Insee 2010)



COMMUNAUTE D'AGLOMERATION EST ENSEMBLE
VOLET FONCIER DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
POTENTIEL FONCIER MOBILISABLE ET ENJEUX



Les principaux enseignements en termes de formes urbaines et de patrimoine bâti :

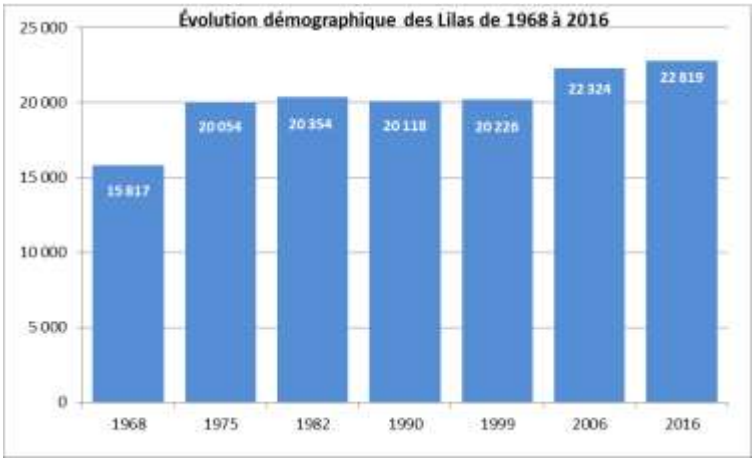
- Une diversité de formes urbaines, aussi bien en termes de hauteur des constructions que de typologie de l'habitat, qui concoure à donner aux Lilas un caractère de « village ».
- Un riche patrimoine bâti issu de près de 140 ans d'histoire qui continue à s'enrichir de nouveaux éléments :
    - un parcellaire en lanière et un réseau de sentes issus du passé agricole.
    - d'anciennes usines et ateliers artisanaux, témoignage du riche passé industriel de la commune.
    - des équipements publics caractéristiques de l'identité des Lilas : la mairie, le théâtre du Garde-Chasse, l'espace d'Anglemont…
- Un potentiel foncier mobilisable très restreint, du fait de la densité du tissu urbain.

II – LA SITUATION SOCIO-ECONOMIQUE DES LILAS, LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION :

II-1 LES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

Évolution de la population ces quinze dernières années :

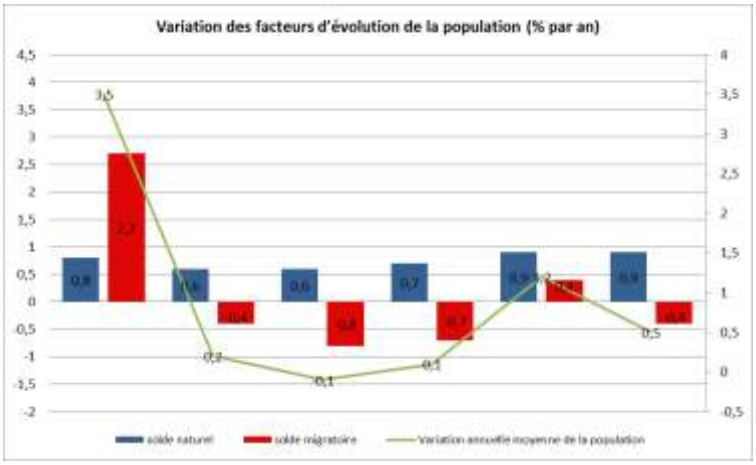
Après avoir connu une forte diminution entre 1962 et 1968 (**-12%**) puis une forte croissance (**+27%**) entre 1968 et 1975, la population des Lilas s'était stabilisée autour de **20 000** habitants entre 1975 et 1999. Le nombre d'habitants s'est globalement accru de **0,8%** entre 1975 et 1999[1], ce qui représente un peu plus de **170** nouveaux habitants au cours de cette période. En 1999, le nombre d'habitants est de **20 226** personnes, soit près de **1,4%** de la population totale du Département et **0,18%** de l'Ile-de-France.
En 2016, la commune compte **22 982** habitants de population totale (soit une baisse de **-0,56%** par rapport à 2015).



Source : INSEE, RGP 2016

Les facteurs d'évolution de la population :

La stabilisation de la population autour des **20 000** habitants jusqu'en 1999 s'explique essentiellement par un nombre de naissances plus important que celui des décès entre 1962 et 1999. Malgré ce solde naturel positif depuis 30 ans, les recensements INSEE indiquent que plus de 2 000 personnes ont quitté la commune durant la même période.
Depuis lors, la hausse de près de **13%** de la population entre 1999 et 2016 est liée principalement à la forte croissance du parc de logement liée notamment à la réalisation de la ZAC du Centre-Ville, ce qui a permis à de nombreux ménages de venir s'installer aux Lilas.
Entre 2006 et 2016, l'évolution de la population est assez similaire à celle constatée dans les années 1970 à 1990, elle a conduit à une croissance démographique limitée.



Source : INSEE, RGP 2012

Les perspectives d'évolution :
Le parc de logements ancien va continuer à se requalifier (voir chapitre logement). De nouveaux logements vont se construire même si les possibilités de densification de la ville deviennent aujourd'hui limitée. Ces éléments vont se traduire par la poursuite de l'augmentation de la population. Il convient de mettre en place les outils capables de maitriser cette évolution et de répondre aux besoins des habitants notamment en maintenant la mixité sociale.

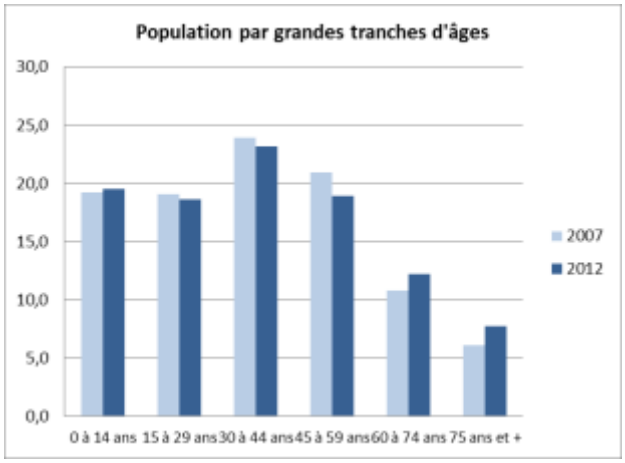
Une population dont l'âge est en moyenne similaire à l'Ile-de-France et plus âgée qu'en Seine-Saint-Denis

[1] Source : INSEE, RGP 1999

La classe d'âge la plus représentée au sein de la population totale est celle des 30-44 ans (**23%**).

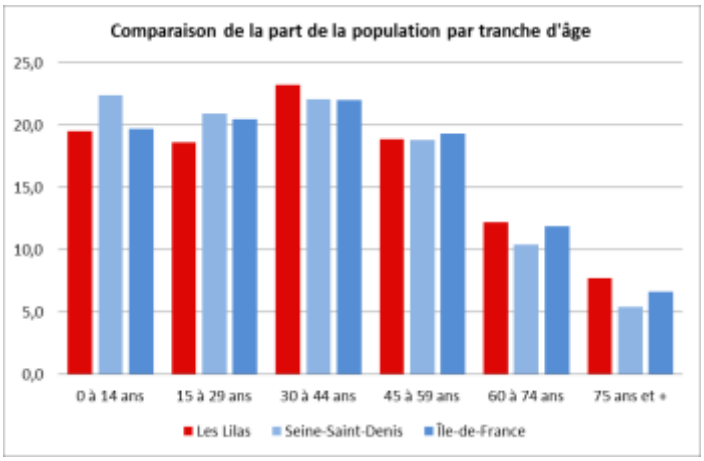
La part des jeunes âgés de 0-14 ans est beaucoup moins élevée au sein de la commune qu'en Seine-Saint-Denis (**22,4%** pour le Département contre **19,5%** pour les Lilas) ; alors que les populations âgées de 60 ans et plus sont globalement comparables aux Lilas (**20%**) par rapport à l'Ile-de-France (**19%**).

Une tendance au vieillissement de la population et à la baisse de la taille moyenne des ménages jusqu'en 1999. Aujourd'hui les persepectives d'évolution s'inversent, la part des moins de 19 ans augmente celle des plus de 60 ans diminue.



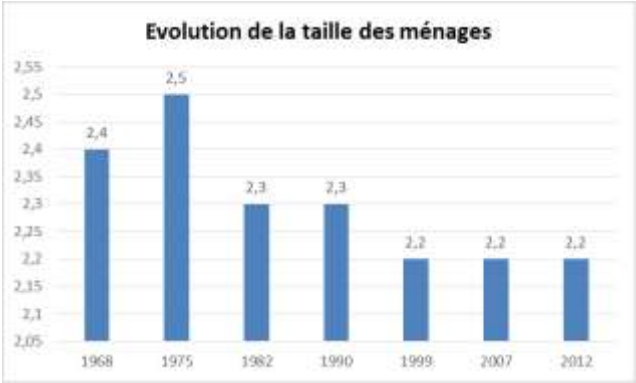
Source : INSEE, RGP 2012

Entre 2007 et 2012, mais plus largement depuis 1982, on observe que la population lilasienne tend à vieillir.
En effet, la part des jeunes (0-14 ans et 15-29 ans) au sein de la population totale n'a cessé de diminuer jusqu'en 1999 (elle tend à se stabiliser sur la période récente) alors que la part des personnes les plus âgées connaît une hausse qui s'est accentuée depuis 2007 (passant de **17%** en 2007 à **20%** en 2012). La tendance au vieillissement de la population lilasienne est essentiellement due à la forte croissance de la part des 60 ans et plus, au détriment des classes d'âges plus jeunes (essentiellement les 30-44 ans et les 45-59 ans sur la période 2007-2012).



Source : INSEE, RGP 2012

La taille moyenne des ménages est passée de **2,5** personnes par ménage entre 1975 à **2,2** en 1999, ce qui représentait la plus faible du département, mise à part la commune du Pré-Saint-Gervais (2,14). Néanmoins, entre 2007 et 2012, la taille des ménages s'est stabilisée à **2,2** personnes par ménage.

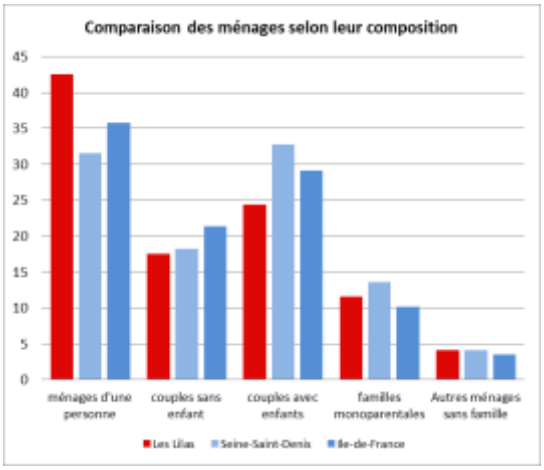


Source : INSEE, RGP 2012

La part des ménages composés d'une seule personne a augmenté de **2,5 points** entre 2007 et 2012, passant de **40** à **42,5%** de l'ensemble des ménages vivant aux Lilas. Cette augmentation s'explique en partie par le vieillissement de la population.
De plus, le nombre de familles monoparentales poursuit son augmentation depuis 1990 (**+1 point** entre 2007 et 2012) alors que dans le même temps les couples avec enfants continuent leur diminution aux Lilas (**-1,5 point** entre 2007 et 2012).

La taille des ménages aux Lilas reste moins élevée qu'en Ile-de-France (**2,3** personnes par ménage) et en Seine-Saint-Denis (**2,6**).

Notons cependant que ces tendances de vieillissement de la population et de baisse de la taille de ménages ne sont pas propres qu'à la ville des Lilas mais concernent aussi le reste de l'Ile-de-France et l'ensemble du pays.



Source : INSEE, RGP 2012

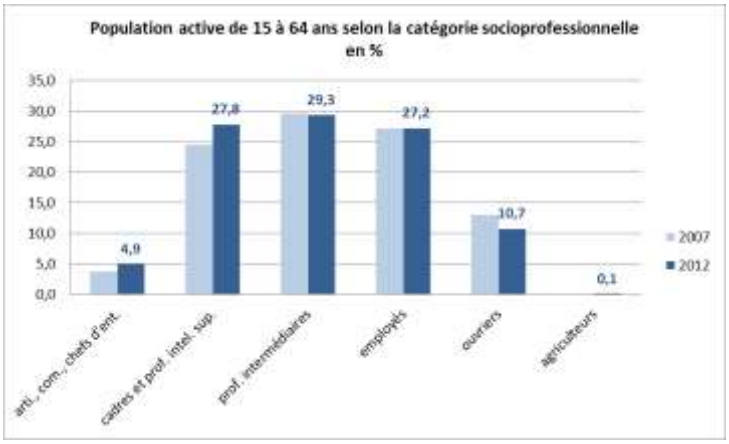
Ces évolutions sont néanmoins à relativiser dans la mesure où l'évolution du parc de logements, importante depuis 2000 et qui a permis à de nombreux jeunes ménages avec enfants de pouvoir s'installer dans la commune, impacte fortement sur la structure de la population.
Aujourd'hui la baisse est arrêtée ; l'évolution du parc de logement depuis 2000 se traduit par un rajeunissement de la population en cours.
Les derniers chiffres INSEE confirme la tendance en mentionnant un nombre de 2.2 habitants par logement. Ce constat permet d'envisager une perspective d'évolution de la population en augmentation tout en maîtrisant l'évolution du parc en cohérence avec les caractéristiques du territoire actuel.

Les catégories socioprofessionnelles

Les employés (**29%**), les cadres et professions intellectuelles supérieures (**28%**) et les professions intermédiaires (**27%**) sont les catégories socio-professionnelles les plus représentées aux Lilas.

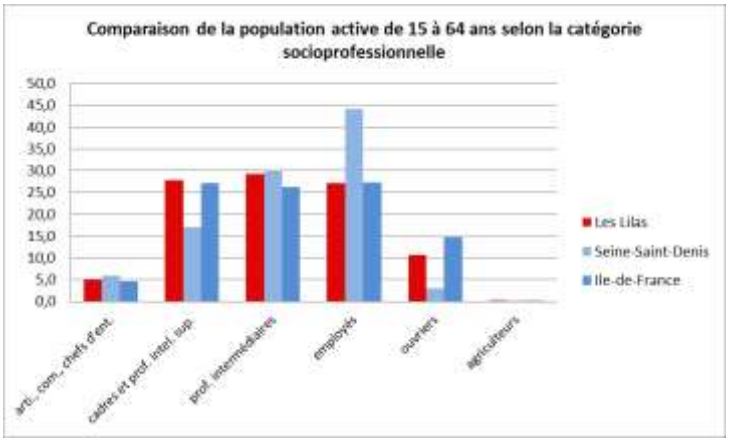
Entre 2007 et 2012, l'évolution de la composition de la population selon les catégories socioprofessionnelles (CSP) indique une forte augmentation des actifs disposant des revenus les plus élevés (cadres en particulier).

En effet, le nombre de cadres a augmenté de **3,3 points** entre 2007 et 2012, poursuivant sa forte hausse entamée dès les années 1980, alors que durant la même période, le nombre d'ouvriers continue sa forte diminution (**-2,3 points**) ; la part des professions intermédiaires, des artisans-commerçants et des employés reste plutôt stable.



Source : INSEE, RGP 2012

Le profil socio-économique des Lilas se différencie nettement de celui du reste du département : les cadres et professions intellectuelles représentent une part plus importante qu'en Seine-Saint-Denis, alors qu'à l'inverse les employés et les ouvriers sont beaucoup moins représentés aux Lilas qu'au niveau départemental.



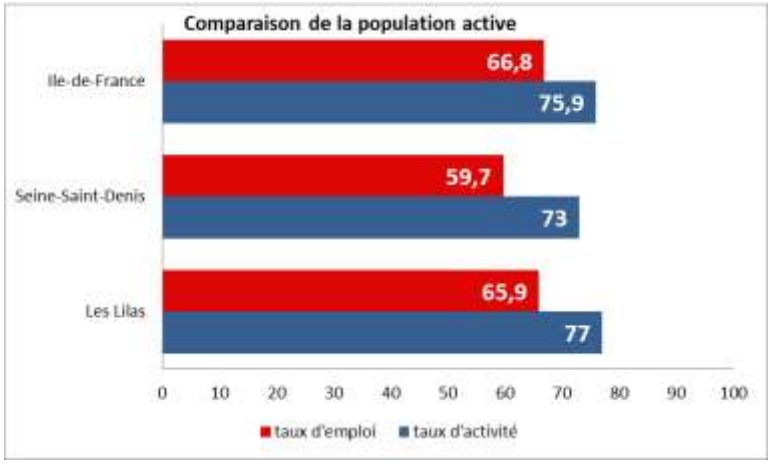
Source : INSEE, RGP 2012

II-2 LA POPULATION ACTIVE :

Les actifs représentent plus de la moitié de la population

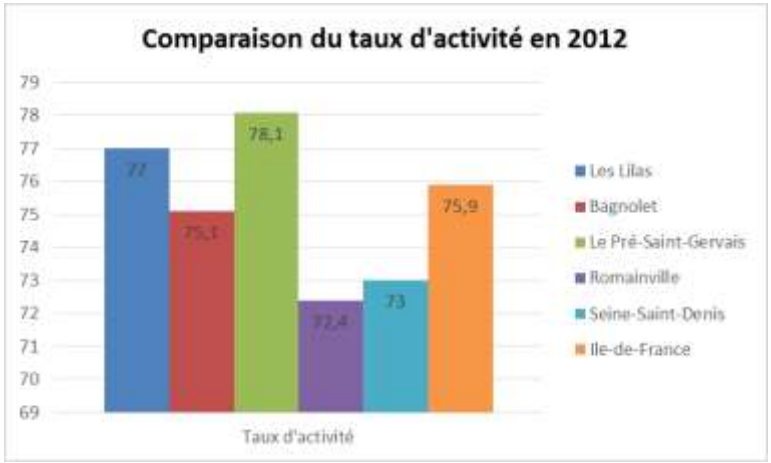
On dénombre **11 697** actifs ayant un emploi ou en recherche d'emploi aux Lilas, soit une légère baisse de 0,5% par rapport à 2007, tandis que le nombre d'actifs a augmenté de 2,3% à l'échelle du Département durant la même période.

Entre 2007 et 2012, le nombre d'actifs ayant un emploi a connu une diminution de **2,1%**, et le nombre de chômeurs est passé de 1 517 à 1 678 durant la même période.



Source : INSEE, RGP 2012

Le taux d'activité[2] aux Lilas, supérieur à la moyenne départementale et régionale, s'élève à **77%**.
Les actifs sont proportionnellement plus représentés aux Lilas qu'à Bagnolet et Romainville (respectivement 75,1% et 72,4%) ; alors que le taux d'activité demeure plus élevé au Pré-Saint-Gervais (78,1%) que dans la commune.
Le niveau élevé du taux d'activité aux Lilas s'explique notamment en raison de la part de populations jeunes relativement faible, et par l'arrivée de nouveaux habitants qui sont des actifs travaillant à Paris ou à proximité.



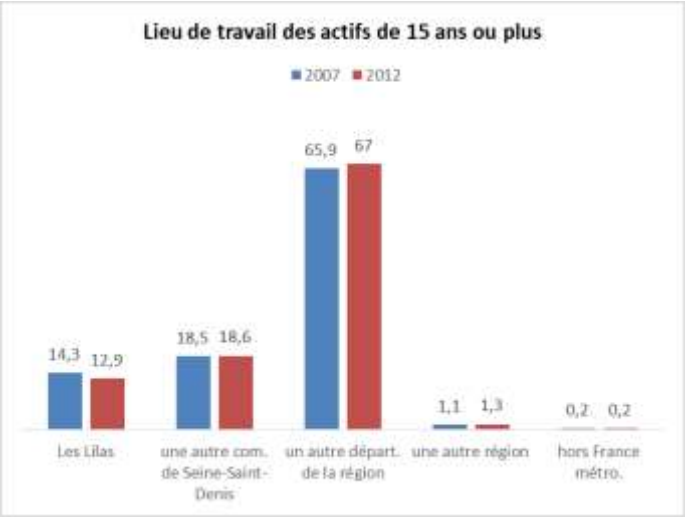
Source : INSEE, RGP 2012

Les déplacements domicile - travail

En 2012, **13%** des actifs Lilasiens travaillaient dans la commune. Le nombre d'actifs résidant et travaillant aux Lilas a connu une baisse de **12%** entre 2007 et 2012, passant de 1466 à 1304 personnes.

87% des actifs Lilasiens, soit 8 800 personnes, travaille en dehors de la commune, principalement à Paris et dans les villes limitrophes du département (le Pré-Saint-Gervais, Bagnolet, Romainville…).

Les transports en commun (**60%**) et la voiture (**22%**) sont les modes de déplacements les plus utilisés par les actifs lors des déplacements entre leur domicile et leur lieu de travail.



Source : INSEE, RGP 2012

[2] Le taux d'activité équivaut à la part des actifs au sein de la population totale.

Un niveau de formation en moyenne plus important que dans le Département, mais qui reste peu élevé à l'échelle de la Région :

Le niveau de formation de la population[3] des Lilas est globalement plus élevé que dans le reste du département. En effet, les personnes sans diplômes sont beaucoup moins représentées aux Lilas (16,1%) que dans le reste du département (29%), alors que les personnes titulaires du Baccalauréat et d'un diplôme supérieur sont beaucoup plus nombreux dans la commune (57% contre 46% dans le Département).

Par ailleurs, le nombre de diplômés de l'enseignement supérieur est proportionnellement inférieur aux Lilas qu'à l'échelle de la région Ile-de-France.

Source : INSEE, RGP 2012

Source : INSEE, RGP 2012

Le taux de chômage :

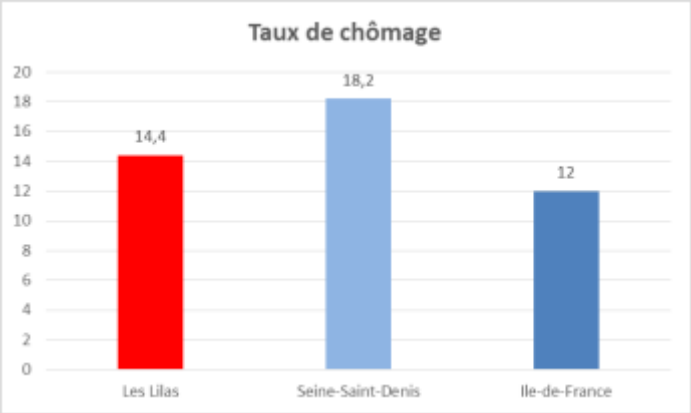
La ville des Lilas comptabilise au 31 décembre 2014 (derniers chiffres disponibles de la Ville des Lilas) **1443** demandeurs d'emploi de catégorie A (recherche d'emploi à temps plein et immédiatement disponible).

Selon l'INSEE, la commune compte **1678** actifs sans emploi en 2012 (derniers chiffres disponibles).

Bien que le taux de chômage au sein de la commune (14,4%) soit beaucoup moins élevé que dans le Département (18,2%), le nombre de chômeurs demeure néanmoins supérieur à la moyenne de l'Ile-de-France (12%) et nationale (12,7%).

Les jeunes âgés de 15 à 24 ans sont les plus touchés par le chômage, à des niveaux cependant très inférieurs à ceux du Département.

On peut noter de plus que les chômeurs âgés de 35-39 ans sont beaucoup plus nombreux aux Lilas que dans le reste de l'Ile-de-France.



Source : INSEE, RGP 2012

Par ailleurs, la ville des Lilas recense **931** bénéficiaires du Revenu de Solidarité Active (RSA) au 30 juin 2015 (contre 929 au 31 décembre 2014), dont **169** en RSA activité (contre 158 au 31 décembre 2014).

[3] Niveau de formation de la population âgée de 15 ans et plus.

II-3 LE TISSU ECONOMIQUE LILASIEN - LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

De l'industrie au tertiaire :

On dénombre **1 530** établissements[4] économiques implantés aux Lilas en 2014.

La structure de l'emploi a profondément évolué ces 30 dernières années : l'industrie est passée de **40** à **4%** de l'emploi total entre 1975 et 2012. La période de désindustrialisation a vu la plupart des entreprises industrielles stopper leur activité ou contraintes de quitter Les Lilas pour s'installer en deuxième couronne afin de disposer de locaux moins onéreux ou plus adaptés à leurs besoins.

Source : INSEE, RGP 2012

Le secteur tertiaire représente actuellement près de **90%** des entreprises présentes dans la ville, dont :

- **78%** des entreprises pour **79%** des emplois Lilasiens dans les services (ex : les agences immobilières, les services aux entreprises, les établissements éducatifs, de santé et d'action sociale…).
- **16%** des entreprises pour **11%** des emplois de la commune spécialisés dans le commerce.

Les secteurs de l'industrie (**3%**) et de la construction (**7%**) ont quant à eaux un poids économique plus faible.
Cette tendance se renforce et ne devrait pas se rééquilibrer compte tenu de l'augmentation du poids des activités de service.
L'activité tertiaire aux Lilas se structure principalement autour des secteurs des transports, du commerce et de la fonction publique.
Les commerces sont principalement implantés en centre-ville, le long de la rue de Paris, du boulevard de la Liberté et dans le quartier des Sentes-Floréal. Au 1er janvier 2013, il y avait 344 commerces actifs aux Lilas (commerce et réparation automobile, chiffres INSEE / 1029 en ajoutant les « services divers »), soit 2% des commerces du département de la Seine-Saint-Denis (18 109 commerces dans le département en 2014). Depuis 2002, on constate une diminution régulière du nombre de commerces sur la commune (-4%) passant de 351 commerces en 2002 à 337 en 2014 (source : CCI de Seine-Saint-Denis). Malgré cette diminution, la densité commerciale communale reste supérieure à celle du département avec 13 commerces actifs pour 1000 habitants, contre 10 commerces avtifs à l'échelle de la Seine-Saint-Denis. En 2013, 37 commerces ont été créés. Le taux de vacance des commerces (12% en 2014) est relativement faible comparativement à l'échelle départementale (17%), même s'il y a un « turnover ». Seulement une vingtaine de locaux sont vacants aujourd'hui. La vacance commerciale est concentrée sur la partie sud de la commune. Il s'agit pour la plupart de cellules isolées. En 2008 et 2011, le taux de vacance a diminué de 3 points. Cette amélioration est peut-être une résultante des actions de valorisation des espaces publics. En effet, depuis 2001, la municipalité a amélioré les abords des commerces en élargissant les trottoirs, créé des places de stationnement, amélioré et sécurisé la circulation (zones 30 et radars pédagogiques). De grandes enseignes sont aussi venues, comme Casino, Bricolex, Bio C'est Bon...

Les activités artisanales et de petite industrie se répartissent dans les quartiers mixtes (habitat/activités), principalement au sud de la commune.
Les principales entreprises pourvoyeuses d'emplois présentes aux Lilas sont la RATP, Télédiffusion de France (TDF).
Le tissu économique se caractérise également par le nombre important des équipements de santé : Clinique des Lilas, CEPIM, Maternité des Lilas, Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (55-57, rue Pasteur).

[4] *Selon l'INSEE,* **l'établissement** est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique… L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

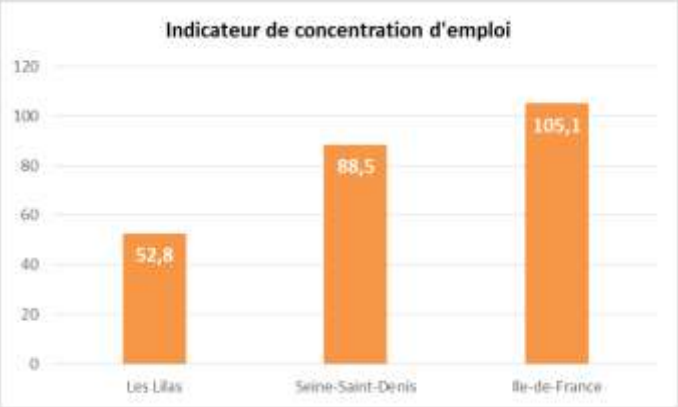
La structure de l'emploi diffère de celle de la population active :

On peut noter des différences significatives entre la composition socioprofessionnelle des emplois dans la commune et celle de la population active résidant aux Lilas.

Source : INSEE, RGP 2012

Les emplois d'ouvriers aux Lilas sont proportionnellement surreprésentés (21% des emplois contre 11% de la population active) en comparaison de la part des actifs ouvriers vivant aux Lilas ; alors que les emplois de cadres et de professions intermédiaires sont par contre sous-représentés (respectivement 18% et 26% des emplois contre 28% et 29% de la population active lilasienne).

La ville compte **4634** emplois salariés sur son territoire en 2012 et **1398** entreprises[5] (chiffres 2014).
Historiquement, les entreprises industrielles du secteur secondaire ont peu à peu disparu du paysage économique des Lilas au profit de multiples petites unités du secteur tertiaire. Les entreprises qui décident de s'installer dans la commune sont en général de petites tailles et offrent un nombre restreint d'emplois.
Comme sur l'ensemble de l'est parisien, l'industrie est le secteur économique le plus touché par une baisse de l'emploi. Ainsi, le nombre d'entreprises industrielles a diminué de plus de 30% entre 1995 et 2003, alors que ses effectifs salariés ont quasiment été divisés de moitié.



Source : INSEE, RGP 2012

L'indicateur de concentration d'emploi[6] s'est stabilisé à **0,52** entre 1999 et 2012. Ce chiffre signifie qu'il existe en moyenne aux Lilas environ 1 emploi pour 2 actifs résidents.

La commune des Lilas continue à attirer de nouvelles entreprises sur son territoire, avec notamment la création de pas moins de **250** nouvelles entreprises chaque année depuis la fin des années 2000, ceci demeure insuffisant pour combler le départ des entreprises et des emplois.

L'activité tertiaire, incluant le commerce et les services, demeure le secteur le plus dynamique, regroupant notamment plus de 82% des créations d'entreprises en 2014.
La dynamique reste très relative dans la mesure où le nombre d'entreprises tertiaires augmente alors que le nombre d'emplois salariés dans le secteur a tendance à diminuer. C'est le cas notamment pour les activités de services qui ont enregistré à la fois une forte hausse du nombre d'entreprises et une diminution importante de ses effectifs salariés.

LE SOUTIEN A LA CREATION D'ENTREPRISES DEMEURE UNE PRIORITE POUR LES PROCHAINES ANNEES, EN LIAISON NOTAMMENT AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL EST ENSEMBLE, DEPOSITAIRE DE LA COMPETENCE DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.

[5] *Selon l'INSEE*, **l'entreprise** est la plus petite combinaison d'unités légales qui constitue une unité organisationnelle de production de biens et de services jouissant d'une certaine autonomie de décision, notamment pour l'affectation de ses ressources courantes.
[6] **L'indicateur de concentration d'emploi** est le rapport entre le nombre d'actifs vivant aux Lilas et le nombre d'emplois présent dans la commune.

Les principaux enseignements sur la situation socio-économique de la commune

- Après une stabilisation du niveau de population aux alentours de 20 000 habitants jusqu'en 1999, la population des Lilas a connu une croissance ces 15 dernières années (à l'exception de cette dernière année qui a vu la population totale baisser de -0,56 %). La ville des Lilas compte en 2016 près de 23 000 habitants (22 892 habitants de population totale selon l'INSEE). Le nombre d'habitants va légèrement continuer à progresser, toutefois la densité actuelle de la commune est déjà forte. Il convient de maîtriser l'évolution dans le respect de l'identité de la ville et de la mixité sociale indispensable à la réponse aux besoins des habitants.

- D'après les données INSEE de 2012, la population lilasienne a connu une tendance au vieillissement. En revanche, la diminution de la taille moyenne des ménages, qui a continuellement diminué jusqu'en 1999, s'est stabilisé en moyenne à 2,2 jusqu'en 2012. En effet, le nombre de nouveaux logements construits a permis à de jeunes ménages de venir s'installer dans la commune, laissant à penser qu'un rajeunissement de la population est à l'œuvre actuellement.

- Depuis 20 ans, le nombre d'actifs disposant des revenus les plus élevés (cadres, professions intermédiaires...) a fortement augmenté au sein de la population lilasienne.

- Un taux de chômage (14,4%) qui demeure à la fois moins élevé que dans le reste du Département (18,2%) mais supérieur à la moyenne régionale (12%) et à la moyenne nationale (12,7%).

- L'emploi industriel a fortement diminué, remplacé par le secteur tertiaire qui représente aujourd'hui près de 85% de l'économie lilasienne.

III – LE PARC DE LOGEMENTS

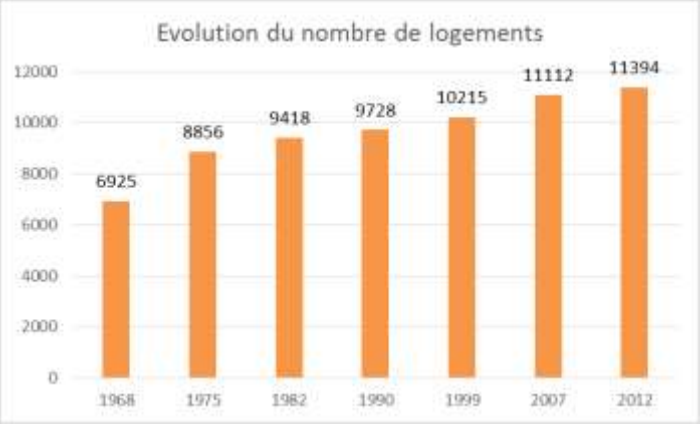
III.1 LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

La ville des Lilas compte près de 11 400 logements

Le parc de logements aux Lilas se composait de **11 394** logements en 2012, soit une hausse de **2,5%** par rapport à 2007, alors que le parc de logement à l'échelle du département a augmenté de **3,3%**.

D'après les données INSEE les plus récentes (2012), le parc de logements aux Lilas comptait :

- 10 567 résidences principales (soit 93%) ;
- 236 résidences secondaires et logements occasionnels (2%) ;
- 591 logements vacants (5%).



Source : INSEE, RGP 2012

Selon les dernières données communales, entre 2012 et 2016, 202 nouveaux logements ont réalisés soit une hausse de 2%.

Le taux de logements vacants a nettement diminué ces quinze dernières années, passant de 8,5% du parc de logements à environ 5% en 2012. La vacance au sein du parc de logements des Lilas est relativement faible et suit les tendances d'Est Ensemble et de la Seine-Saint-Denis (5,2%). Ce bas niveau de vacance inclut la vacance de rotation, forcément élevée dans une commune qui comporte 45% de T1 T2. Cela signifie que très peu de logements sont sortis du marché sur la commune.

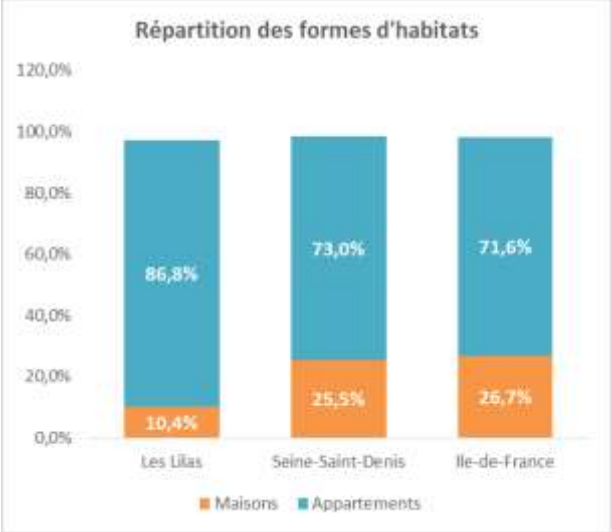
Les principales caractéristiques du parc de logements en 2012

Près de 90% de logements collectifs

En 2012, le parc de logements se composait à près de **87%** de logements collectifs. Depuis cette date, les nouveaux logements autorisés en neuf ou dans le cadre d'opérations de réhabilitation ont conservé cette répartition.

Toutes les communes limitrophes des Lilas et les arrondissements parisiens se caractérisent par une très forte proportion de logements collectifs. Romainville est la seule commune limitrophe comptant une part importante de logements individuels.

L'habitat individuel, qui se localise principalement dans le quartier Charles-de-Gaulle/Convention et dans la partie Sud du quartier des Bruyères-Chassagnoles, se compose majoritairement de logements construits avant 1949 sous forme de pavillons ou de maisons de ville.



Source : INSEE RGP 2012

Une part importante de logements anciens

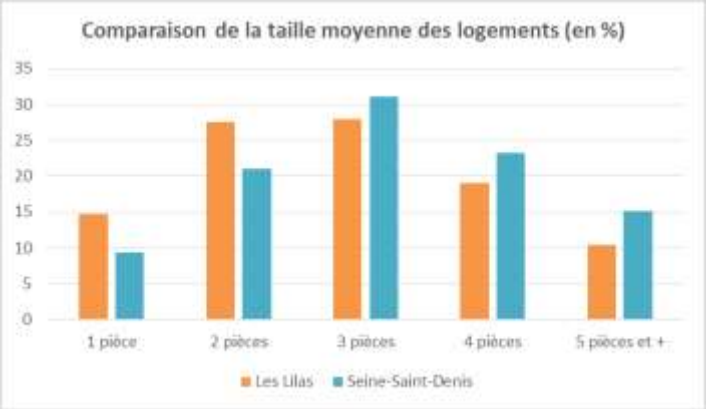
Le parc de logements de la commune est en moyenne plus ancien qu'en Seine-Saint-Denis et qu'en Ile-de-France.

Les logements construits avant 1946 représentent près de **26%** du parc d'habitations de la ville, ce qui pose la question de la réhabilitation et de la mise aux normes de ces logements dans les années à venir (chauffage central, canalisations anciennes, présence de plomb, circuit électrique ancien,…).

Source : INSEE RGP 2012

Des logements de petite taille

Le parc de logements de la commune est composé à plus de **71%** d'habitations de 1, 2 ou 3 pièces. La taille moyenne des logements est de **2,9** pièces en 2012, contre 2,81 en 1999 et 2,74 en 1990. Malgré cette hausse, la taille moyenne des logements aux Lilas reste largement inférieure à celle de la moyenne départementale (3,2 pièces).



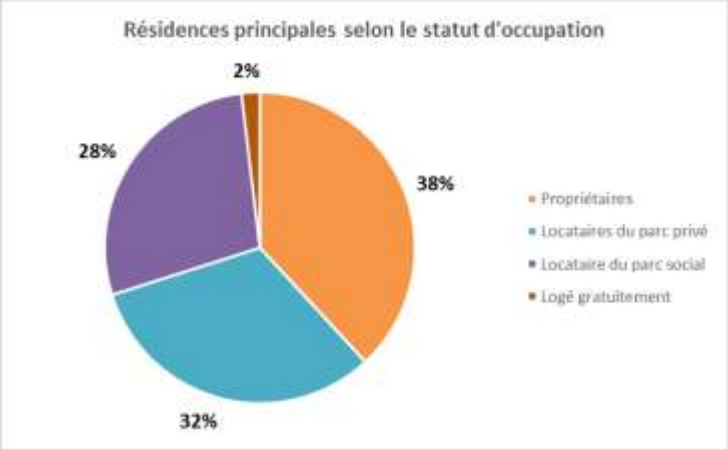
Source: INSEE RGP 2012

L'occupation des résidences principales en 2012

L'occupation des logements aux Lilas se caractérise par une part de propriétaires supérieure à celles des communes limitrophes, un taux d'occupation qui demeure peu élevé et un taux de vacance des logements en forte hausse ces dernières années.

Une majorité de locataires

Les propriétaires représentent **40%** des occupants aux Lilas contre **60%** de locataires.
La part de propriétaires reste plus élevée aux Lilas que dans les communes telles que Bagnolet, le Pré-Saint-Gervais, et les arrondissements parisiens limitrophes.



Source : INSEE RGP 2012

L'évolution du marché immobilier

Un marché de report des Parisiens qui contribue à maintenir la hausse des prix

La proximité de Paris et la bonne desserte en transports en commun constituent des atouts importants qui contribuent à la valorisation des différents quartiers de la commune et la rendent plus attractive pour les ménages Parisiens souhaitant quitter Paris pour accéder à la propriété.
Cette attractivité croissante pèse sur les prix de l'immobilier puisque pour le marché des appartements anciens les prix ont augmenté de 24% sur les 5 dernières années pour atteindre en moyenne 5 000 € /m² fin 2012. Sur la même période les prix moyens au m² pour la Seine-Saint-Denis ont connu une augmentation moins forte (9,5%) et restent très nettement inférieurs à ceux des Lilas (3 270 € /m²).

Source : PLHi Est Ensemble

La répartition des prix des appartements anciens au m² montre une dispersion importante des valeurs de marché, avec un prix maximal équivalent au double du prix le plus faible (3 500 € / m²).
Le marché du neuf est très valorisé en termes de prix (5 265 € en 2012).

	Appartement ancien		Maison ancienne	
	Prix au m²	Variation sur 5 ans	Prix moyen	Variation sur 5 ans
Les Lilas	5 000 €	24,00%	N.R.	N.R.
Seine-Saint-Denis	3 270 €	9,50%	278 300 €	2,50%

Notaires de Paris (4ème trimestre 2012)

Surface moyenne (en m²) d'un appartement ancien à…	200 000 €	250 000 €	300 000 €
Les Lilas	39	49	58
Seine-Saint-Denis	57	72	86

Meilleurs Agents (1er avril 2013)

Source : PLHi Est Ensemble

III.2 LES CARACTERISTIQUES ET TENDANCES DU PARC PRIVÉ :

Un parc privé dominé par l'habitat collectif ancien

Le parc privé compte environ 7 500 résidences principales, soit près des trois-quarts du parc de logements des Lilas.
Il se caractérise par une part importante d'habitat collectif ancien en copropriété (une résidence principale privée sur 4). De ce fait, les résidences principales privées sont plutôt de petite taille, même si la part des petites typologies dans le parc privé tend à diminuer ces dernières années.
On note également une part non négligeable de résidences principales en mono propriété construites entre 1949 et 1979 (10%).

Un parc privé plutôt valorisé qui poursuit sa valorisation

Le parc privé des Lilas joue moins que dans les autres communes d'Est Ensemble un rôle d'accueil de ménages modestes et connaît une poursuite de sa valorisation.
56% du parc privé est occupé par des propriétaires occupants et cette part tend à légèrement se renforcer ces dernières années.
A peine un ménage habitant le parc privé sur 5 est ouvrier ou employé : la proportion la plus faible des communes d'Est Ensemble, et qui a connu la plus forte baisse ces dernières années. Si ce parc privé est plus fréquemment occupé par des personnes âgées, il connaît un rajeunissement mais plus mesuré que dans le reste du territoire communautaire.
Les revenus des propriétaires occupants et des locataires du parc privé sont les plus élevés des 9 communes, et avoisinent la moyenne régionale. De plus, ces revenus ont eu tendance à augmenter plus rapidement que la moyenne communautaire pour les propriétaires occupants, et pour les locataires les revenus sont stables et ne baissent pas à la différence des autres (seule commune dans ce cas avec Le Pré-St-Gervais).

Des problématiques de lutte contre l'habitat indigne et contre la précarité énergétique limitées

La problématique habitat indigne semble assez peu marquée dans la mesure où seules 8% des résidences principales privées sont considérées potentiellement indignes, et la sur-occupation lourde y est peu présente (4% des ménages privés), malgré le contexte de marché très tendu de première couronne limitrophe de Paris (1% de vacance). Les problématiques d'habitat dégradé et/ou indécent semblent limitées à des situations ponctuelles, et sont gérées par la Ville des Lilas et par l'Agence Régionale de Santé. Le service hygiène totalise à ce jour 34 arrêté d'insalubrité dont deux relèvent d'une procédure d'ensemble visant à la fois les parties communes et les logements rendus accessibles. Parmi ces 34 arrêtés, on en dénombre 8 qui correspondent à des locaux de nature impropres à l'habitation assortis d'une interdiction d'habiter. Deux autres arrêtés concernent des locaux dangereux en raison de l'utilisation qui en est faite. Pour le restant des arrêté, ceux-ci concernent une insalubrité remédiable dans les logements issus du parc privé en copropriété dont deux arrêtés concernent deux maisons individuelles.
Partant de cette réalité chiffré et des visite de terrain, on peut dire que des situations d'insalubrité récurrente et de copropriétés dégradés existent sur tout le territoire de façon diffuse. Le traitement de l'habitat insalubre est géré en étroite transversalité avec le service hygiène et l'Agence Régionale de Santé.
Sur les questions de péril, la ville compte encore 8 arrêtés de péril imminent et ordinaire en cours. Le service travail pour apurer et lever ces arrêtés. La problématique des périls existe également sur la commune avec des prises d'arrêtés moindres car des mises en demeure et des visites contradictoires sont engagées au préalable et sont résolues avant même que les arrêtés ne soient pris.
Par ailleurs, le niveau de consommation énergétique du parc est plutôt plus faible que celui de la moyenne communautaire, et la petite taille des logements contribue à limiter le montant des factures à acquitter. De ce fait, les taux d'effort énergétiques sont relativement faibles, de même la part de ménages en situation de précarité énergétique. Par ailleurs, moins de la moitié des propriétaires occupants est éligible au programme Habiter Mieux[7].

[7] Le dispositif permet de financer les travaux de rénovation avec les aides aux travaux de l'Anah. Ce financement est complété par une prime d'État (Fart) dès lors que les travaux permettent un gain énergétique d'au moins 25 %. Depuis son lancement, le programme **Habiter Mieux** a permis de rénover plus de 150 000 logements partout en France.

III.3 LE LOGEMENT SOCIAL :

Plus de 25% de logements sociaux

Le parc locatif social des Lilas est composé de **2 699** logements (source Ville) au 1er janvier 2016, soit **25,3%** du parc de résidences principales de la commune. Par ailleurs les les 430 logements de la SNI situés le long de l'avenue Paul Doumer sont en cours de conventionnement.
Les logements sociaux se localisent principalement dans les quartiers situés à l'Est (Sentes-Floréal, Avenir) et à l'Ouest (îlot des Bruyères) de la commune.

En outre, la Ville des Lilas sollicite depuis plusieurs années le décompte de **430** logements de la Société Nationale Immobilière (SNI), situés avenue Paul Doumer (parcelle cadastrée A49), dans le contingent de logements sociaux de la ville. Ces logements, créés par la Société de Gestion Immobilière des Armées (SOGIMA), bailleur historique des grands réservataires publics tels que les ministères de la Défense, de la Justice, de la Santé et de l'Education, n'a que plus tard diversifié ses activités pour se recentrer sur le logement intermédiaire et a alors pris le nom de SNI. Ces logements, par leur nature, leur destination originelle et leur usage actuel, sont assimilables à des logements sociaux malgré leur changement de statut.
La comptabilisation de ces **430** logements porterait ainsi de **2676** à **3106** le nombre total de logements sociaux de la ville, soit **29,4%** du parc total de logements.

Un parc réparti entre 16 bailleurs, dont 2 bailleurs concentrent 70% des logements

Le parc locatif social des Lilas se répartit entre 16 bailleurs dont :
- l'OPH de la Seine-Saint-Denis qui possède 44% du parc (1 154 logements dont Les Sablons - Cité Jardin et Les Sentes) ;
- France Habitation qui possède 24% du parc (644 logements) ;
- les autres bailleurs possédant moins de 150 logements chacun.

Par ailleurs, la commune n'accueille pas d'Office Public de l'Habitat (OPH) contrairement aux communes de Romainville, Pantin, Bagnolet, etc. Elle n'a qu'une faible prise sur les attributions (à hauteur de 15% du contingent de réservation, soit un contingent très inférieur à celui du Préfet ou du 1% patronal).

LES BAILLEURS SOCIAUX ET LEUR PARC DE LOGEMENTS
SRU au 01-01-2012

Bailleurs sociaux	Les Lilas	
OPH de la Seine-Saint-Denis	1.154	44%
Immobilière 3F	45	2%
France Habitation	644	24%
ICF La Sablière	46	2%
Emmaüs Habitat	2	0%
SA d'HLM Coopération et Famille	63	2%
SA d'HLM Efidis	120	5%
SI OGIF	20	1%
Logis Transports	94	4%
SA d'HLM VILOGIA	46	2%
Foncière-logement	54	2%
Pierres et Lumières	58	2%
SOFILOGIS	60	2%
DOMNIS	14	1%
OSICA (ex SCIC Habitat IdF)	71	3%
SA d'HLM HSF	16	1%

Source : PLHi Est Ensemble

Une part de logements à bas loyers moins représentés que dans le parc locatif social d'Est Ensemble

35% des logements locatifs sociaux (selon RPLS 2012) ont un loyer moyen inférieur à 5,70€ du m² de surface habitable contre 49% pour la Communauté d'Agglomération.
Les loyers les plus élevés (supérieurs à 6,76€ du m² de surface habitable) sont surreprésentés par rapport au parc d'Est Ensemble (34% contre 24%).

LES NIVEAUX DE PRIX MOYENS AU M²
RPLS 2012

	Inférieurs à 5,70 €	Entre 5,70 € et 6,06 €	Entre 6,06 € et 6,76 €	Entre 6,76 € et 8,50 €	Supérieurs à 8,50 €
Les Lilas	35%	11%	21%	26%	8%
CA Est Ensemble	49%	11%	17%	18%	6%

Source : PLHi Est Ensemble

Un parc locatif social qui présente des signes de tension

Le parc locatif social des Lilas présente deux signes forts de tension :
- Un faible taux de mobilité (5,6% en 2012 selon RPLS) ;
- Une vacance très faible (1,5% en 2012 selon RPLS).

LA TENSION DU PARC SOCIAL
RPLS 2012

Taux de mobilité	Vacance
5,6%	1,5%
6,0%	2,7%

Source : PLHi Est Ensemble

Des occupants moins fragiles que dans le département…

(Source : GTC pour DRIHL IF, OPS 2009)

Les locataires du parc locatif social des Lilas sont moins fragilisés que ceux du département, en effet, en 2009, 13% des occupants ont des ressources inférieures à 20% des plafonds PLUS contre 23% pour la Seine-Saint-Denis. Ce taux est de 15% pour les emménagés récents, contre 23% pour le département. Et 12% des locataires sont au-dessus des plafonds, contre seulement 6% pour le département.

Cette situation à l'inverse de la tendance départementale se retrouve aussi pour les familles monoparentales (20% contre 22%) et les familles nombreuses (8% contre 14%).

… mais un nombre de demandeurs de logements sociaux en hausse constante depuis 2010

En 2016, Les Lilas ont enregistré 1208 demandes de logements sociaux (source Ville).

Après une relative stabilisation du nombre de demandeurs de logements sociaux entre 2004 et 2008 (entre 1200 et 1300 demandes par an), ce nombre a baissé jusqu'en 2011 pour passer sous le seuil des 1000 demandes de logements sociaux (994 demandes en 2011).

Toutefois, depuis cette date, le nombre de demandeurs de logements sociaux a augmenté.

Par ailleurs, 35 familles ont été relogées sur la ville.

La requalification des quartiers d'habitat collectif :

Source : Ville des Lilas, 2016

Au sein d'un tissu ancien hérité du 19ème siècle et de l'entre-deux guerres, deux zones de grands ensembles ont été construites dans les années 1970-80. Tout d'abord à l'ouest des Lilas à la porte de Paris (quartier des Bruyères) puis à l'extrême est du territoire communal, dans les quartiers de l'Avenir et des Sentes-Floréal.

Dans le cadre de deux conventions d'Opérations de Renouvellement Urbain (ORU) signées en 2002 dans le dispositif de la politique de la Ville, deux projets de renouvellement urbain ont été développés.

Depuis 2004 et suite à la loi Borloo de 2003, les deux conventions ORU ont été remplacées par deux secteurs d'opération « ANRU ». Ces secteurs, de dimensions plus restreintes par rapport aux deux périmètres ORU, comprennent l'îlot des Bruyères, le quartier des Sentes. Ces projets visent de manière générale à :

- réintégrer les quartiers au reste de la ville ;
- améliorer le cadre de vie et l'image de ces quartiers ;
- assurer le maintien et le développement de la mixité habitat/activités.

En juillet 2008, la Ville a signé un protocole désigné de programmation d'une opération isolée avec l'ANRU (avenant de 2011 pour des réajustements au niveau des enveloppes. Ce protocole avait pour objet la mise à jour du dossier ANRU initial pour tenir compte de la réalité des opérations réalisées et à venir notamment concernant la maternelle Calmette, la crèche et maternelle des Bruyères, l'Espace Louise Michel, l'allée Calmette et le parc des Bruyères.

L'opération ANRU dans les quartiers des Sentes :

Le quartier des Sentes regroupe un ensemble de tours d'habitations collectives et de quelques barres construits dans les années 1970-80.

L'ensemble des **Sentes**, construit sur le site de l'ancienne cité-jardin des Lilas (près de 200 logements), fut réalisé en 1976. Le quartier, qui compte plus de 1000 logements de différents types (HLM et accession à la propriété), comprend également des équipements et services de proximité : résidences pour personnes agées, crèche, écoles, commerces et parking.

Les grands principes d'aménagement de l'opération ANRU du quartier des Sentes intégraient :

- la reconstruction de l'école Calmette ;
- la réalisation d'un plateau traversant afin de mieux relier le nord et le sud du quartier ;
- la réhabilitation totale de la crèche des Sentes ;
- l'acquisition de bâtiments (ex-gendarmerie) pour y réaliser un pôle de services publics ;
- la rénovation de l'Espace Louise Michel avec la création d'un service public à la population (halte jeux et service jeunesse) ;
- l'aménagement du parvis de l'école et de l'allée Calmette.

A ce jour, les projets de renouvellement urbain du quartier des Sentes sont achevés.

La ligne 11 du métro prolongée et l'implantation de la future station Serge Gainsbourg contribueront au désenclavement du quartier et renforceront le dynamisme du commerce de proximité.

La requalication de l'îlot des Bruyères :

Jusqu'en 1760, ce secteur fut occupé par le parc du château des Bruyères dont il ne subsiste aujourd'hui aucune trace si ce n'est toponymique. Le quartier des Bruyères a été construit dans les années 70 sur les terrains libérés par le départ d'usines. Cette présence industrielle reste encore visible au sein du tissu urbain, notamment rue Chassagnole.

Constitué de grands ensembles de copropriétés et d'habitat social, l'îlot des Bruyères s'insère aux franges d'un tissu urbain ancien mêlant logement individuel, logements collectfis peu denses et activités traditionnelles. Au-delà de sa configuration et de sa composition, qui constituent des facteurs de coupure urbaine, il présente des dysfonctionnements liés à la qualité du bâti et au mode de gestion.

Le périmètre ANRU retenu se caractérise par sa densité élevée et sa complexité : 800 logements gérés par 7 copropriétés et une société HLM côtoient des commerces, des équipements publics, un hôtel social de l'Armée du Salut, une résidence pour personnes âgées et une friche industrielle.

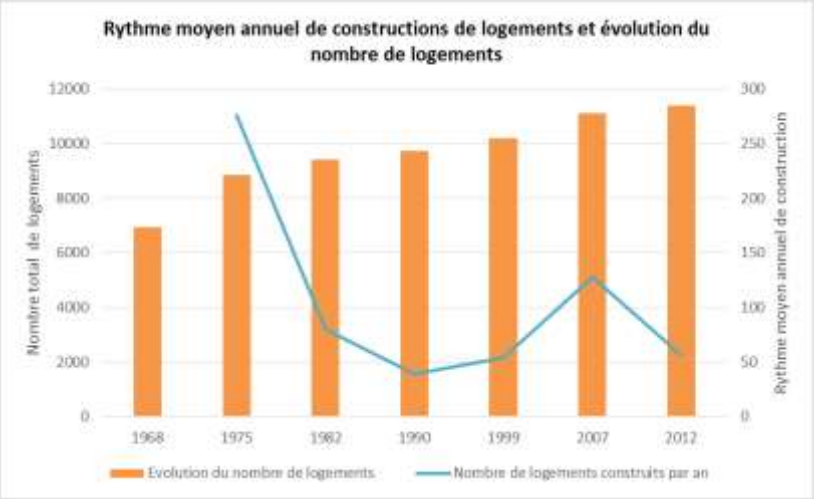
Les grands principes d'aménagement de l'îlot intègrent certains aménagements achevés à ce jour et d'autres en cours de réalisation :

- la requalification des espaces extérieurs ;
- l'aménagement de la friche Gutermann (EHPAD, équipement de santé) ;
- la requalification des abords de l'école maternelle et l'agrandissement de la crèche, qui ont été réalisés en 2012 ;
- le réaménagement du parc des Bruyères sur une superficie d'environ 6 000 m², en cours (voir le projet en détail au chapitre II-2 de l'état initial de l'environnement – page 87 du diagnostic).

III.4 LES CONSTRUCTIONS NEUVES DEPUIS 2010 ET LES PROJETS A VENIR

Une reprise de la construction depuis les années 2000

De 2004 à 2008, la construction neuve sur les Lilas s'est faite à un rythme relativement important. En 2009, on observe une chute importante de la courbe de la construction neuve liée aux répercussions de la crise.
Depuis 2010, la construction neuve connaît une reprise mais reste dans des volumes inférieurs à ceux de l'avant-crise.



Source : INSEE RGP 2012

L'identification des opérations en cours, programmées et à l'étude

Depuis 2010, plus de 200 logements nouveaux ont été livrés aux Lilas.

Répartition du nombre de logements livrés et permis de construire autorisés par an aux Lilas :

Année	**Total de logements livrés par an** (date achèvement DAACT)	Total de PC autorisés par an
2010	0	24
2011	6	20
2012	17	22
2013	22	16
2014	130 (dont 13 logements sociaux)	17
2015	24 (dont 23 logements sociaux)	17
2016 (au 9/02/16)	10	7

Source : Ville des Lilas, 2016

L'évolution du parc de logements depuis 2010 est essentiellement liée à la réalisation de la ZAC du Centre-Ville, qui porte la majorité des opérations de logements achevées ces cinq dernières années.

A ces chiffres s'ajoutent plusieurs opérations à dominante logements en cours de réalisation ou en projet :

Opérations…	Localisation de l'opération	Caractéristiques de l'opération
en cours de réalisation	Av. du Maréchal de Lattre de Tassigny	48 logements dont 13 sociaux (chantier déclaré ouvert)
	Av. Faidherbe	21 chambres étudiantes (PC délivré)
	Av. du Maréchal de Lattre de Tassigny	14 logements (PC délivré)
	Rue Esther Cuvier	17 logements sociaux (PC délivré)
	42 rue des Bruyères	22 logements sociaux (9 PLUS, 6 PLAI et 6 PLS) – PC délivré
	Est I ZAC NEXITY	43 logements
en projet	178-184 rue de Paris	Environ 90 logements sociaux + 28 logements en accession + commerces
	Angle rue des Bruyères / rue de Romainville	nombre de logements à définir (30 % logements sociaux à prévoir)
	5 avenue Georges Clémenceau	potentielle mutation foncière pour construction de logements à définir
	Abords parc Lucie Aubrac	opérations de logements à définir
	Fort	Opération de logements étudiants à définir

Source : Ville des Lilas, 2016

III.5 DES BESOINS SPECIFIQUES EN MATIERE DE LOGEMENT :

Le logement des personnes âgées :

Les personnes âgées de plus de 60 ans représentent près de **19 %** de la population communale. Il existe actuellement aux Lilas 4 résidences destinées à l'accueil des personnes âgées indépendantes et dépendantes :

Résidence Marcel-Bou

- La Résidence Marcel-Bou, située dans la rue des Bruyères, est une propriété de la SA d'HLM France Habitation et gérée par l'AREFO (Association Résidences et Foyers). La résidence comporte 70 studios d'une surface de 35 m² et 8 deux pièces d'une surface de 47 m² ;
- Le foyer-résidence Voltaire, situé au 185 av. du Maréchal de Lattre de Tassigny, appartient à l'Office Public de l'Habitat de la Seine Saint-Denis. Il est géré par l'association AFTAM et comprend 56 logements (studios et 2 pièces) occupés à 100% ;
- Une maison d'accueil pour les personnes âgées dépendantes (MAPAD), située rue de la Croix de l'Epinette, mais dont les pensionnaires ne bénéficient pas d'aides sociales alors que les tarifs sont très élevés ;
- Un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) en cours de construction dans le quartier des Bruyères (55-57, avenue Pasteur), dont l'ouverture est prévue fin 2016. D'une surface construite de plus de 5 200 m² , il accueille 103 lits dont 14 lits réservés à une unité spécifique « Alzheimer » et 13 places en pôle d'activité et de soins adaptés (PASA) c'est à dire la proposition d'activités sociales et thérapeutiques aux résidents souffrant de troubles modérés du comportement ; un accueil de jour est également proposé.

Résidence Voltaire

L'hébergement d'urgence :

L'hébergement d'urgence en hôtel est de plus en plus important : dans le cadre de ces dispositifs, des chambres sont attribuées à des familles bénéficiant de l'aide sociale à l'enfance.
La commune ne dispose pas à l'heure actuelle de centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), le plus proche étant situé à Pantin.
Les locaux de la Congrégation de l'Armée du Salut, situés 34 rue de Paris, qui a pour objectifs d'accueillir et accompagner des personnes en fragilité sociale, et d'offrir des services de proximité adaptés aux besoins, disposent d'un centre d'accueil.

III.6 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL :

A l'issue du diagnostic approuvé en octobre 2013 et des orientations stratégiques validées en octobre 2014, **Est Ensemble a adopté le 15 décembre 2015 le projet de programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vue d'une adoption définitive par l'Etat au cours de l'année 2016.**

Le PLHi s'inscrit pleinement dans le CDT signé en 2014 avec l'Etat et dans les enjeux de la création de la Métropole du Grand Paris.

Le PLHi porte les grands objectifs :

- de fonder les ambitions de la politique communautaire habitat portée et partagée par l'agglomération et les villes-membres ;
- de définir quantitativement et qualitativement les objectifs de construction du contrat de développement territorial d'Est Ensemble, soit 2 800 logements par an, soit 16 800 logements sur la durée du PLHi et de mettre en place les outils pour assurer ce rythme de construction sur les 15 ans du CDT ;
- de devenir le document de référence pour le pilotage et la coordination des politiques et des interventions locales en matière d'habitat, au plus près des besoins des habitants du territoire.

Le PLHi comprend 5 grandes orientations stratégiques :

1. Inscrire le territoire d'Est Ensemble comme un acteur incontournable du développement métropolitain en réalisant les objectifs de construction de logements du CDT dans la période du PLHi ;
2. Promouvoir la construction de logements abordables au bénéfice des populations locales, pour préserver les ménages fragiles et fluidifier les parcours résidentiels ;
3. Agir pour l'amélioration du parc privé ancien et lutter contre le logement indigne ;
4. Atténuer la ségrégation qui contribue au maintien des inégalités sociales et territoriales entre certains quartiers, en s'appuyant sur la mise en œuvre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, du Contrat de Ville et du réseau Grand Paris Express ;
5. Communiquer, piloter la politique, animer le réseau local.

Afin de traduire de façon opérationnelle les cinq orientations stratégiques, le programme d'actions du PLHi se décline en **huit grands volets thématiques d'interventions**, traduisant la volonté d'agir sur l'ensemble du parc de logements :

1. Contribuer à l'effort de construction neuve et à la diversification de l'offre de logement ;
2. Maintenir dans la durée l'effort de construction neuve ;
3. Améliorer la qualité et le fonctionnement du parc HLM ;
4. Développer l'offre en logement et hébergement pour des publics spécifiques : étudiants, personnes âgées, plus démunis ;
5. Requalifier l'habitat privé et prévenir sa dégradation ;
6. Améliorer la qualité des logements dans les quartiers politique de la ville ;
7. Encourager la transition énergétique des logements ;
8. Piloter, mettre en œuvre, observer et évaluer la politique de l'habitat.

En matière de logements, l'objectif pour les Lilas, comme pour l'ensemble du territoire communautaire, est de mettre en œuvre les orientations du CDT en matière de constructions neuves.

Le contrat de développement territorial d'Est Ensemble fixe un objectif de construction global de 2 800 logements par an, soit 16 800 logements sur la durée du PLH, avec un impact démographique attendu d'environ 30 000 habitants supplémentaires à l'horizon de fin 2020, soit une population estimée à 433 000 habitants à l'horizon du PLH.

A travers le PLH, les villes-membres et Est Ensemble confirment leur engagement dans la réalisation des objectifs de construction du CDT consolidés à l'échelle du territoire, soit 16 800 logements construits sur la durée du PLH.
A l'échelle des Lilas, cela représente la construction de près de 600 logements sur la période d'application du PLH (2016-2021), dont 30% de logements locatifs sociaux qui se répartissent eux-mêmes en :

- 30% de logements en PLAI ;
- 40% de logements en PLUS ;
- 30% de logements en PLS.

Les principaux constats sur le parc de logements :

Deux axes principaux et complémentaires : l'intervention sur le parc de logements existants afin de résorber l'habitat indigne, la construction de logements neufs en renforçant la part du logement social. La production de logements sociaux est indispensable pour répondre aux besoins des Lilasiens, les nouveaux logements réalisés dans le parc privé répondant en partie à des besoins extérieurs à la commune.

- **Les besoins en logements :**
  La croissance de la population s'explique par un solde naturel très positif, qui permet de combler le déficit migratoire constaté dans la commune. La natalité importante, accompagnée d'une forte attractivité résidentielle auprès des jeunes ménages contraste avec la faiblesse de l'offre de logements familiaux sur la commune. La part importante de petits logements locatifs explique l'attractivité auprès des jeunes ménages, et a contrario les départs observés des familles. Le niveau de construction particulièrement élevé pour Est Ensemble a entraîné un effet démographique particulièrement important.
  La taille moyenne des ménages est modeste, témoin d'un relatif vieillissement de la population (indice de jeunesse de 1,25 en deçà des 1,8 au niveau communautaire) et d'une difficulté des familles à rester sur place.
- **La reconstitution d'un parcours résidentiel complet :**
  La forte part des petites typologies de logements dans l'ensemble du parc de la ville peut rendre difficile l'installation et le maintien de familles. Le parc de logements sociaux des Lilas, supérieur à 25%, est conforme aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains. Les difficultés de décohabitation des 25-34 ans sont relativement marquées.
- **Le nécessaire renforcement de l'offre abordable :**
  La commune connaît les prix moyens du marché immobilier de l'ancien les plus élevés de la Communauté d'Agglomération et le marché reste tendu sur la commune. Bénéficiant d'une bonne desserte et localisée aux portes de Paris, le marché des Lilas est attractif pour les ménages parisiens. La part réduite de parc social renforce l'enjeu du renforcement de l'offre locative sociale et en accession abordable dans la ville (notamment l'accession sociale à la propriété).
- **L'amélioration des conditions de vie dans le parc de logements :**
  Bien que le parc de logements aux Lilas soit en moyenne moins énergivore que la moyenne communautaire, l'objectif de lutte contre la précarité énergétique est ancré dans les actions de la Ville et doit se poursuivre.
- **La résorption des précarités liées au logement :**
  Même si les problématiques de mal logement sont limitées aux Lilas par rapport aux autres communes d'Est Ensemble, qu'il s'agisse du parc privé indigne ou de la sur-occupation, les actions menées par la Ville en faveur de la résorption des précarités liées au logement participent à l'amélioration de la qualité du parc de logements et, plus largement, du cadre de vie général dans la commune.

IV - LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

Ville de première couronne de l'est parisien, Les Lilas se situe à proximité de grands axes routiers (boulevard Périphérique, A 3) et bénéficie notamment du terminus de la ligne 11 du métro (station Mairie des Lilas).

Environ **60 000** personnes se déplacent quotidiennement aux Lilas. La majeure partie de ces déplacements (**70%**) est générée par des personnes ne résidant pas sur la commune, et **50%** de ces flux ne font que transiter par la commune sans s'y arrêter.

LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS ILE-DE-FFRANCE

Le diagnostic aborde les différents types et besoins de déplacements. Au-delà des éléments de constat, des orientations et objectifs sont fixés à l'échelle de l'Île-de-France à travers le plan de déplacements urbains.

Depuis le 19 juin 2014, un nouveau Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF), a été approuvé.

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

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

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

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

Neufs « défis à relever » sont ensuite déclinés :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs
- Défis 3 et 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train
- Défi 8 : Mobiliser tous les acteurs des politiques de déplacement.
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

LE PLAN LOCAL DE DEPLACEMENTS (PLD) D'EST ENSEMBLE :

La Communauté d'Agglomération Est Ensemble a approuvé le 15 décembre 2015 son Plan Local de Déplacements (PLD), dont l'élaboration a été motivée par la volonté d'améliorer et d'optimiser les conditions de mobilité sur le territoire intercommunal.

Le PLD permet la mise en œuvre d'une réflexion transversale sur tous les modes de déplacements (circulation et partage de la voirie, transport et livraisons de marchandises, stationnement, intermodalités) afin de définir une politique globale d'organisation des mobilités à l'échelle du territoire, dans une perspective de développement durable. Le PLD adopté permet à Est Ensemble de se doter d'une véritable politique relative aux mobilités.

Les objectifs du PLD sont les suivants :

- Engager une réflexion globale et multimodale sur les déplacements urbains à l'échelle du territoire.
- Se doter d'outils devant faciliter localement la mise en œuvre des actions du Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France tout en tenant compte des spécificités du territoire.
- S'appuyer sur un document cadre pour les négociations avec les acteurs du transport et inscrire des actions dont la réalisation et le financement ont été concertés et validés par les différents partenaires.

Les principaux enjeux identifiés en matière de déplacements sur le territoire sont de :

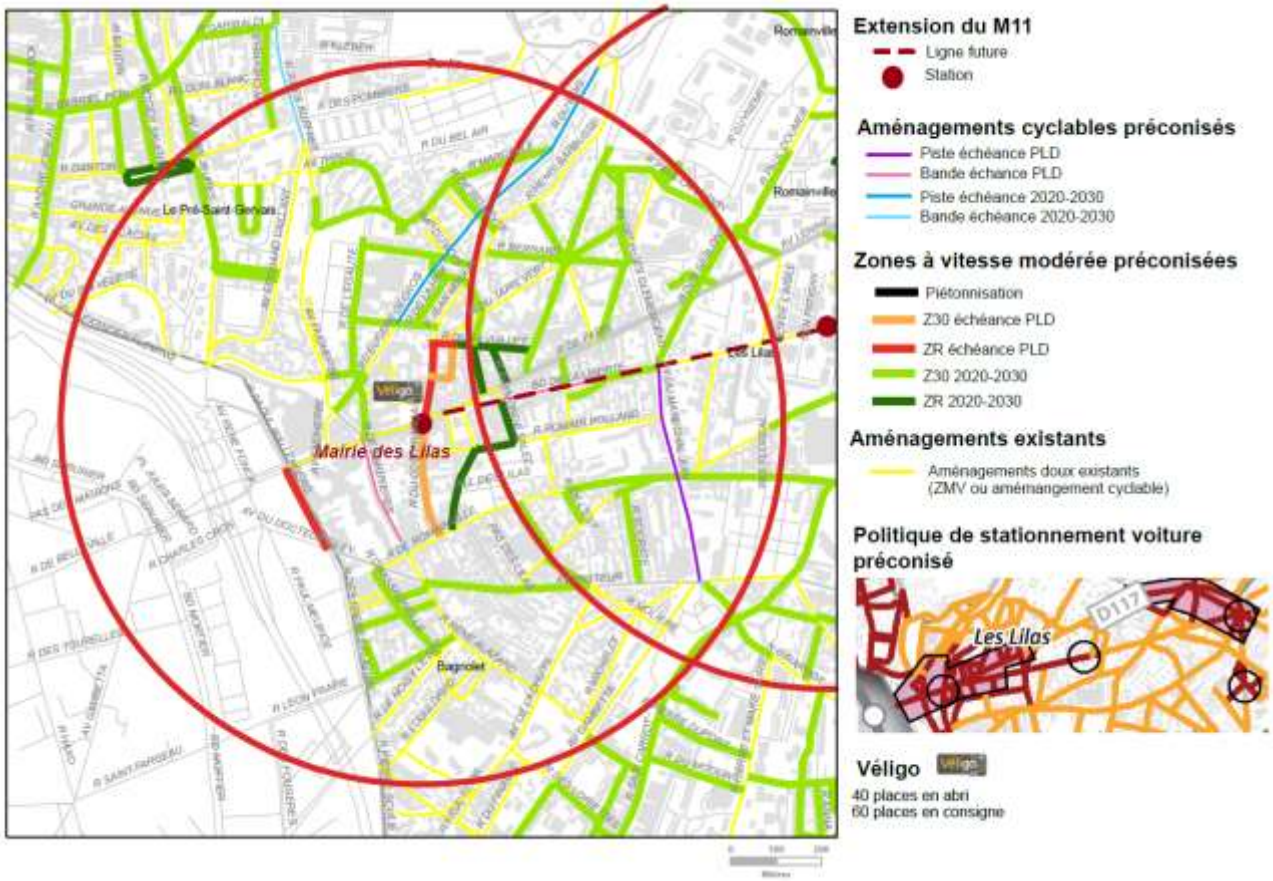
- Mieux organiser la circulation et la rendre plus sûre ;
- Limiter la place de l'automobile ;
- Améliorer la gestion du stationnement ;
- Renforcer le rôle des pôles de transport en commun ;
- Conforter le rôle d'Est Ensemble dans la dynamique régionale.

Pour répondre à ces principaux enjeux, 6 grandes actions ont été retenues dans le PLD :

- Favoriser le partage des différents modes de déplacements : bus, tramway, vélo, marche, automobile, poids lourds :
  → Etablir sur l'ensemble du territoire des règles de partage afin de favoriser la cohabitation des différents modes de déplacements : bus, tramway, vélo, marche, automobile, poids lourds ;
- Offrir une plus grande place aux piétons et cyclistes :
  → Conforter l'usage de la marche et encourager la pratique cyclable en fixant des priorités d'aménagement et des actions d'accompagnement ;
- Rendre les transports en commun plus attractifs :
  → Rendre les transports en commun plus fiables et plus rapides pour augmenter leur utilisation ;
- Optimiser le stationnement :
  →Règlementer le stationnement dans certains secteurs est essentiel pour assurer l'accès aux commerces, à l'habitat, aux bureaux ;
- Améliorer le transport et la livraison des marchandises ;
  → Cet aspect est essentiel pour le dynamisme économique, commercial et le fonctionnement des villes.
- Sensibiliser aux modes de déplacements alternatifs à la voiture :
  → Accompagner les habitants et les entreprises et les informer sur les modes de déplacements à leur disposition afin d'initier le changement de mentalités et des comportements.

  Depuis 2001, de nombreuses zones 30 et zones de rencontres ont été aménagées. A terme, 13 km de zones 30 doivent être réalisées. Une partie des zones de rencontre a été réalisée (345 mètres), 1 040 mètres sont encore en projet. Plus d'un kilomètre (1 190m) de pistes cyclables ont été réalisées.

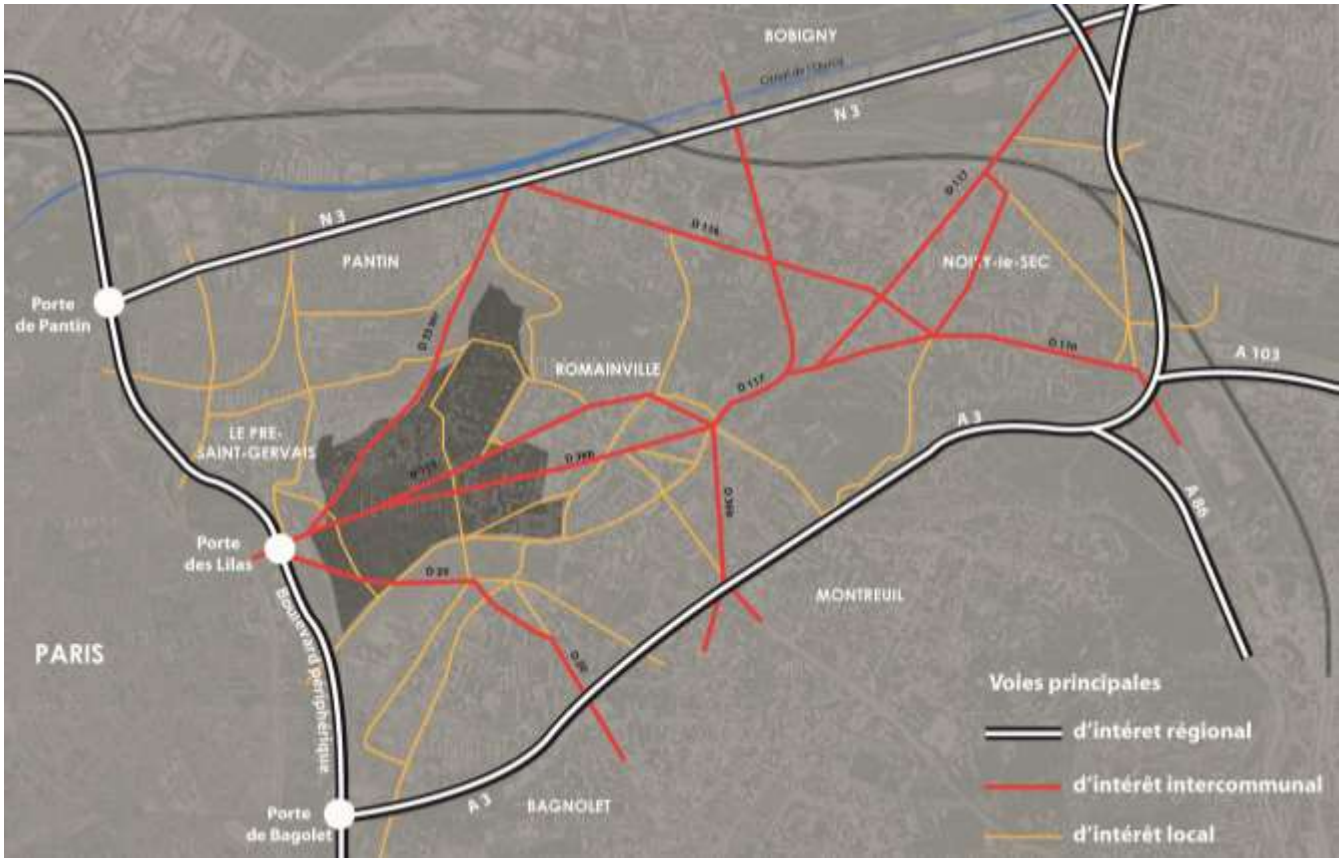
Carte du PLD


Extension du M11
Ligne future
Station
Aménagements cyclables préconisés
Piste échéance PLD
Bande échance PLD
Piste échéance 2020-2030
Bande échéance 2020-2030
Zones à vitesse modérée préconisées
Piétonnisation
Z30 échéance PLD
ZR échéance PLD
Z30 2020-2030
ZR 2020-2030
Aménagements existants
Aménagements doux existants
(ZMV ou aménagement cyclable)
Politique de stationnement voiture préconisé
Les Lilas
D117
Véligo
40 places en abri
60 places en consigne
Mairie des Lilas
Le Pré-Saint-Gervais
Romainville
Bagnolet

IV.1 LA CIRCULATION AUTOMOBILE ET LE STATIONNEMENT

Un réseau de voirie hiérarchisé et un trafic routier important :

La commune des Lilas se situe à proximité de **3** axes majeurs de circulation à l'échelle de la Région: l'autoroute A 3 au Sud, le Périphérique à l'Ouest et la RN 3 au Nord.



La desserte des Lilas est assurée par **4** axes routiers principaux qui concentrent la plus grande partie du trafic routier. Il s'agit de la RD 35ter (boulevard E. Decros), la RD 117 (rue de Paris), la RD 20a (avenue Pasteur) et la RD 36b (boulevard du Général Leclerc). Ces routes départementales, qui convergent au niveau de la Porte des Lilas, traversent le territoire d'Est en Ouest et permettent d'accéder aux communes limitrophes et de rejoindre l'A 3 et le Périphérique.

Les rues de plus faible gabarit et supportant des trafics routiers moins importants (exemple de la rue Romain Rolland, rue du Tapis Vert…) complètent le réseau de voirie principal et facilitent les déplacements au sein de la commune et les liaisons entre l'ensemble des quartiers.

La commune dispose d'une très bonne desserte routière mais la densité du trafic, particulièrement élevée en centre-ville, provoque la congestion de la voirie aux heures de pointes (de 7h à 9h le matin et de 18h à 20h le soir) et pénalise l'ensemble des déplacements sur la commune.

La rue de Paris constitue le point noir de la circulation aux Lilas. Cet axe correspond, dans le sens Ouest vers Est, à une entrée conjointe dans le département de la Seine-Saint-Denis, la ville du Pré-Saint-Gervais et la ville des Lilas. D'autre part, dans le sens Est vers Ouest, à une entrée dans Paris et à un accès à la ZAC du Centre-Ville. Plus de 10 000 véhicules transitent quotidiennement par cette voie, ce qui en fait l'axe de loin le plus utilisé à l'échelle de la ville (10 272 véhicules par jour en moyenne en 2014, source du Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis – Direction de la voirie et des déplacements).

Néanmoins la requalification de la rue de Paris, via l'amélioration de la voirie et l'élargissement des trottoirs, a permis de faciliter et sécuriser les circulations douces, de réduire le trafic automobile en centre-ville et d'améliorer la progression et la régularité des bus aux heures de pointe.

L'offre de stationnement :

Actuellement terminus de la ligne 11 du métro, Les Lilas est la destination quotidienne de centaines d'automobilistes venus de deuxième ou troisième couronnes parisiennes pour stationner dans le centre-ville, afin d'accéder à Paris via le métro.

État du stationnement à l'échelle du territoire d'Est Ensemble

Communes	Ménages	Taux des ménages sans voiture	Taux de motorisation	Taux des ménages disposant d'une place privé	Nombre de voitures résidents sur l'espace public la nuit	Nombre de places sur voirie (estimée)	Taux théorique de places en voirie occupées par les résidents la nuit
Bagnolet	13 905	44,7	0,64	74 %	3 197	5 132	62,3
Bobigny	16 329	44,1	0,67	70 %	4 465	10 871	41,1
Bondy	19 207	33	0,86	81 %	6 219	11 249	55,2
Le Pré-St-Gervais	8 067	49,2	0,57	80 %	1 315	1 563	84,1
Les Lilas	10 421	44,8	0,64	83 %	1 898	2 800	67,8
Montreuil	42 914	45,5	0,65	74 %	10 611	16 650	63,7
Noisy-le-Sec	15 610	38,5	0,74	70 %	4 903	5 980	81,9
Pantin	22 927	51,8	0,56	79 %	4 005	6 719	59,6
Romainville	10 224	38,4	0,76	62 %	3 858	5 903	65,4
EST ENSEMBLE	**159 605**	**43,7**	**0,67**	**75 %**	**40 471**	**66 867**	**64,6**

Source : Diagnostic du PLD d'Est Ensemble, approuvé le 15 décembre 2015

Par ailleurs, une majorité des ménages lilasiens motorisés (55,2 % des ménages) dispose d'une place de stationnement privée (83 %, le taux le plus fort à l'échelle d'Est Ensemble). La problématique de stationnement sur le territoire est ainsi essentiellement liée aux non-résidents qui stationnent en journée aux Lilas.

Afin de faire face à cette situation, la ville a décidé d'organiser le stationnement dans le centre-ville en trois zones, et ce afin de favoriser la rotation sur les places de stationnement en surface :

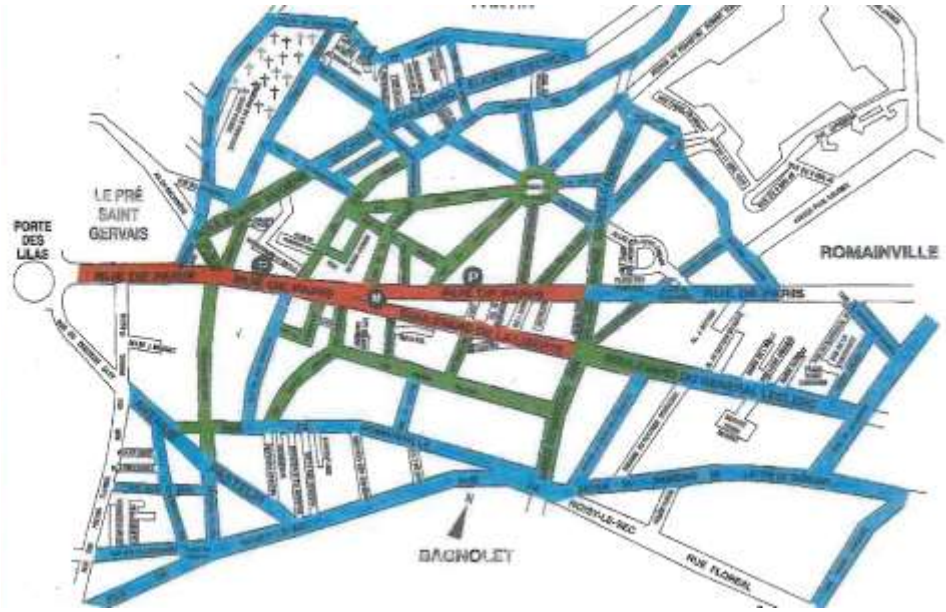
- La zone rouge concerne les trois rues les plus fréquentées du centre-ville : rue de Paris, boulevard de la Liberté et boulevard du Général Leclerc. Le stationnement est payant du lundi au samedi de 9h à 19h et sa durée et limitée à 1h15. Le premier quart d'heure est gratuit afin de permettre aux gens de s'arrêter rapidement le temps d'une course.
- La zone verte correspond aux noyaux commerciaux et résidentiels autour de la zone rouge. Le stationnement est payant de 9 heures à 19 heures et limité à 2h15. Il est illimité pour les détenteurs de cartes de stationnement (Lilasiens et non Lilasiens).
- Dans les quartiers résidentiels est instituée une zone bleue. Le stationnement pour les personnes qui ne possèdent pas de vignette de stationnement est gratuit mais limité à 2 heures avec apposition d'un disque. Les résidents peuvent y stationner gratuitement et sans limite de durée avec une vignette de stationnement.

Cette organisation du stationnement permet de réguler les concurrences qui existent entre les différents types d'actifs, les résidents et les visiteurs qui stationnent aux Lilas.

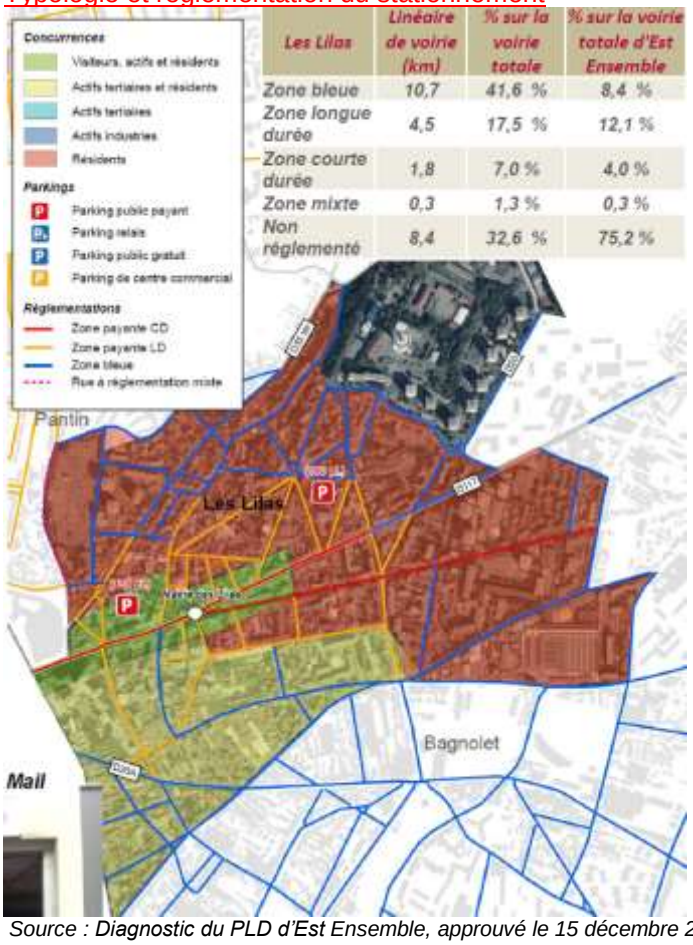
Places de parkings en pied d'immeuble dans le quartier des Sentes

Entrée du parking du marché, rue de Paris

Stationnement résidentiel le long du boulevard Decros



Typologie et règlementation du stationnement

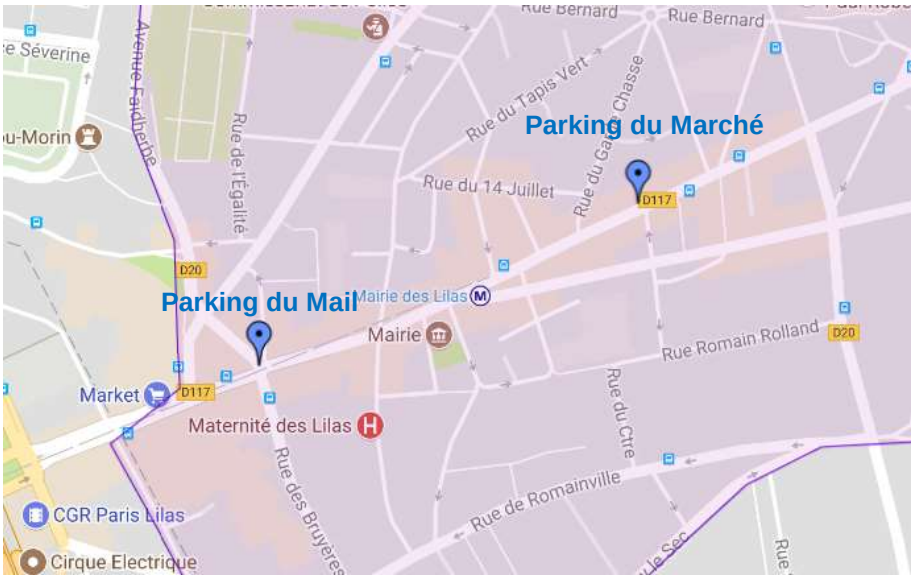


Les Lilas	Linéaire de voirie (km)	% sur la voirie totale	% sur la voirie totale d'Est Ensemble
Zone bleue	10,7	41,6 %	8,4 %
Zone longue durée	4,5	17,5 %	12,1 %
Zone courte durée	1,8	7,0 %	4,0 %
Zone mixte	0,3	1,3 %	0,3 %
Non réglementé	8,4	32,6 %	75,2 %

Source : Diagnostic du PLD d'Est Ensemble, approuvé le 15 décembre 2015

Les parcs de stationnement public en ouvrage :

Les Lilas accueillent deux parkings totalisant 320 places, situés en centre-ville :
- le parking du mail (93, rue de Paris) qui compte 190 places ;
- le parking du marché (165, rue de Paris, sous le marché) qui compte 130 places.



Ces deux parkings ne sont pas pleins pendant la journée, notamment grâce à une bonne rotation des abonnés selon les heures de la journée (145 abonnés pour 130 places sur le parking du marché et une vingtaine de places disponibles en abonnement au parking du mail). Le tarif est de 2,40€ de l'heure et le stationnement est gratuit durant le premier quart d'heure.

Le stationnement en voirie :

En voirie, la commune des Lilas compte :
- 600 places payantes, limitées à 2h maximum. Le stationnement durant deux heures dans la zone rouge (centre-ville) et cinq heures dans la zone verte coûte 35€. En outre, le Forfait Post-Stationnement, amende forfaitaire appliquée pour les usagers n'ayant pas payé de ticket de stationnement où ayant stationné plus longtemps que prévu, est de 35€ depuis le 1er janvier 2018.;
- 2200 places en zone bleue gratuite limitées à 2h pour les usagers de passage et 7 jours pour les résidents.

Par ailleurs, le stationnement pour les livraisons des commerces, principalement le long de la rue de Paris et ses abords, se fait le plus souvent sur la chaussée en raison de l'insuffisance d'aires de livraisons aménagées, aggravant ainsi la congestion du trafic sur cet axe.

La mise en place de véhicules en libre-service Autolib' avait été effectuée aux Lilas. Il était possible, moyennant un abonnement, de recharger un véhicule électrique sur les trois stations des Lilas, situées 10, rue des Bruyères (7 bornes), 3, rue Georges Pompidou (6 bornes) et 19, rue Léon Renault (7 bornes). Cependant, depuis le 1er août 2018, ce service d'autopartage n'est plus assuré. Aucune décision n'a été prise à ce jour sur la réutilisation de ces places de stationnement et des bornes de rechargement.

Aucun projet de création ou de suppression de places de stationnement n'est envisagé ces prochaines années.

Stationnement vélo :

Le territoire est doté de 3 stations de vélos en libre-service (Vélib Métropole) : 11, avenue Jean Poulmarch (45 places), allée du docteur Calmette (30 places), rue des Frères Flaviens (20 bornes). Ce service est en cours de déploiement.

IV.2 UN BON NIVEAU DE DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

La ville bénéficie aujourd'hui d'un bon niveau de desserte par les transports en commun (métro et bus).

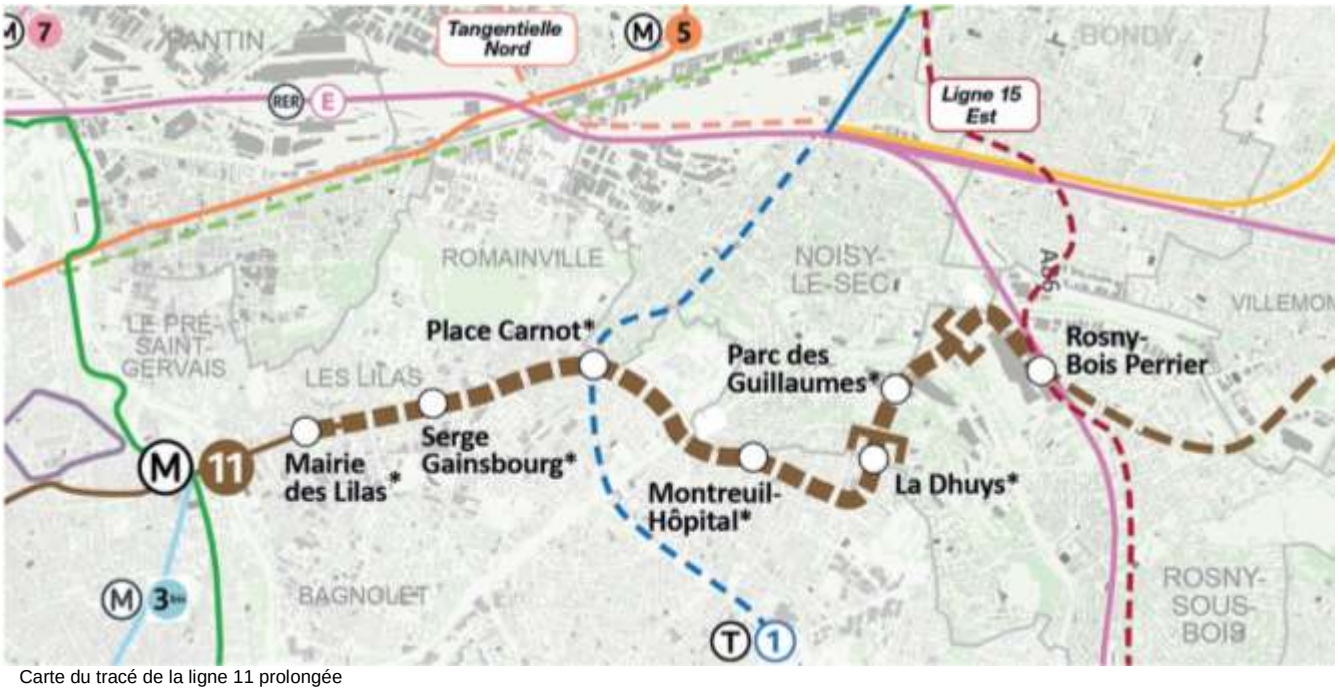
Le métro

La station "Mairie des Lilas" constitue le terminus de la ligne **11** de métro, dont le point de départ est Châtelet.
Le 29 décembre 1922, le conseil municipal de Paris vote la création d'une ligne permettant de remplacer le funiculaire de Belleville, au nord-est, et de rejoindre le quartier du Châtelet, au centre de la ville. Un premier tronçon reliant Châtelet à la Porte des Lilas fut inauguré le 28 avril 1935, prolongé au nord-est jusqu'à Mairie des Lilas le 17 février 1937.

Sur un parcours de 6 km, qui reste un des plus courts du réseau, la ligne 11 du métro dessert 13 stations entre Châtelet et la Mairie des Lilas.
En 2009, ce sont plus de **47 millions de voyageurs** qui ont utilisé la ligne 11 (derniers chiffres disponibles, de source STIF), soit une progression du trafic supérieure de près de 30% par rapport à l'année 1999. Le trafic journalier de la ligne 11, pour un jour ouvrable, est de l'ordre de 227 000 voyageurs en 2010. Les stations les plus fréquentées sont, par ordre de trafic décroissant : République, Châtelet, Hôtel de Ville et Belleville.

Le prolongement de la ligne 11 du métro

Ce projet va permettre de relier le terminus actuel de la ligne 11 (Mairie des Lilas) à la station de RER E Rosny-Bois-Perrier. Ce projet facilitera les déplacements dans l'Est parisien, et l'accès à de nombreux équipements, comme le centre hospitalier intercommunal André Grégoire, les centres commerciaux Rosny 2 et Domus à Rosny-sous-Bois. Il sera également connecté au tramway T1 Bobigny-Val de Fontenay à la station Place Carnot, au RER E et à la future ligne 15 du Grand Paris Express à Rosny-Bois-Perrier.
Prolongée de 6 kilomètres, la ligne 11 comptera 6 nouvelles stations, parmi lesquelles la future station Serge Gainsbourg située boulevard du Général Leclerc, à proximité immédiate du centre commercial et du square Henri Dunant. La station Serge Gainsbourg, dont l'ouverture est envisagée en 2021-2022, desservira le quartier des Sentes et le centre sportif Floréal. L'arrivée du métro dans ce quartier conduit naturellement à s'interroger sur les potentialités de développer des projets d'aménagement, de construction, de requalification du secteur et notamment sur le devenir des deux parkings silos.



Carte du tracé de la ligne 11 prolongée

Le projet de métro-câble entre Les Lilas et Romainville

En partenariat avec Romainville, confrontée au même enjeu de désenclavement de ses quartiers, et avec Est Ensemble, la Ville est mobilisée pour la réalisation d'un projet de métro-câble desservant le Fort et le quartier de l'Avenir. Il permettra de relier la ligne 5 à la ligne 11.
Le métro-câble constitue un atout majeur pour l'évolution de ce secteur de la commune et la mise en œuvre des projets sur le site du Fort.

Le bus

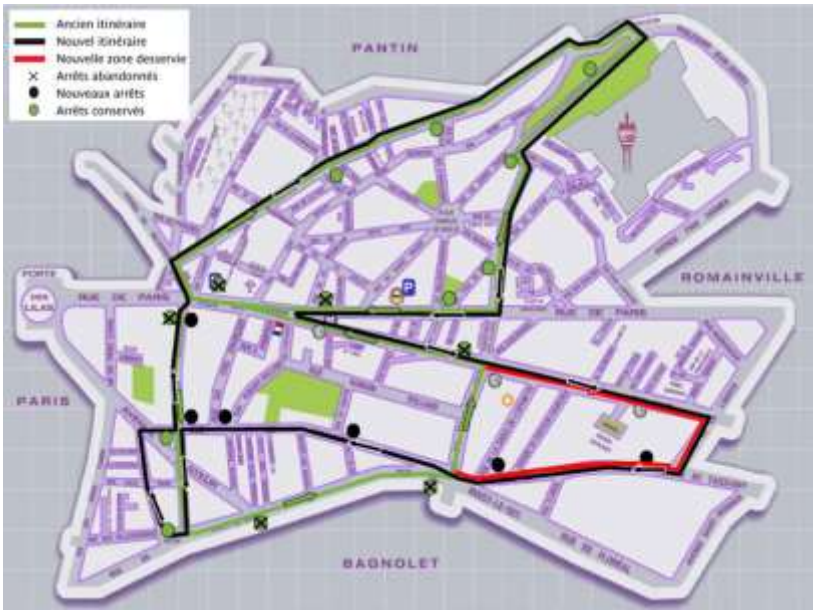
La commune est desservie par les lignes de bus n° **105**, **129**, **115**, **170**, et **249**, dont la quasi-totalité se rabat au niveau du pôle bus de la Porte des Lilas.

Seules les lignes **105** et **129** desservent le centre-ville et assurent une liaison avec le métro, au niveau de la station Marie des Lilas.
Les lignes **105**, **170 , 115** et **318** sont définies dans le PDUIF comme des lignes de bus **MOBILIEN**. Dans le cadre de la requalification de la rue de Paris, une programmation d'aménagement des arrêts et sur voirie a été prévue pour améliorer la régularité des lignes **105** et **170**, dont la circulation était fortement ralentie aux heures de pointe en raison de la congestion du trafic automobile.
L'arrêt Mairie des Lilas est le plus fréquenté du réseau avec plus de 7000 montées et descentes pour les lignes 105 et 129.

La commune est desservie par **2** lignes du réseau **NOCTILIEN**, circulant entre 1h et 5h du matin, lorsque les transports publics ferroviaires ne sont pas exploités : la ligne **N12** qui relie Boulogne à Romainville, et la **N23** entre Châtelet et la station de RER Chelles-Gournay.

De manière générale, la desserte en transport en commun est de très bon niveau en direction de Paris avec la présence du terminus de la ligne 11 du métro qui permet de relier rapidement le centre de la Capitale. En revanche, les liaisons dans le sens Nord-Sud, en direction de Pantin et de Bagnolet, sont beaucoup plus réduites et il n'existe aujourd'hui aucune liaison directe par bus permettant de relier le RER E.

Le réseau de transports collectifs est complété par la ligne Till'Bus, mise en service en janvier 1989, transport en commun gratuit circulant à travers la ville des Lilas entre 9h et 17h. Ce service, délégué à la RATP (ligne 515), avait besoin de s'adapter aux nouveaux besoins de la population. Le Till'Bus est un service de transport en commun de compétence Est Ensemble qui dessert l'ensemble des quartiers de la ville et les équipements majeurs de la ville. Une étude sur la fréquentation a été menée, ce qui a conduit à revoir l'itinéraire ainsi que les horaires de fonctionnement de ce service. Ainsi, depuis mars 2012, le parcours du Till'bus a été rallongé (5,5 km au lieu de 4,7 km) et dessert les quartiers les plus éloignés du centre, notamment le quartier Floréal et la piscine. Le Till'bus passe toutes les 30 minutes (au lieu de 35 minutes auparavant). Enfin, il s'agit désormais d'un Microbus d'une capacité maximum de 22 places, plus écologique, et qui présente la possibilité de circuler dans les petites rues, ce que le gabarit de l'ancien véhicule ne permettait pas.

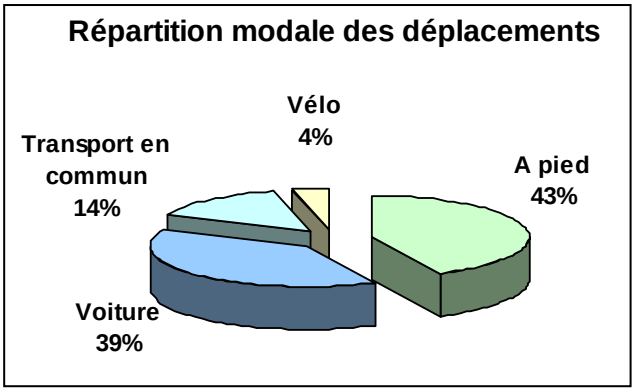


Source : Ville des Lilas

IV.3. LES CIRCULATIONS DOUCES

Le nécessaire développement des circulations douces :

Les modes de circulations douces (marche à pied et vélo) constituent le principal moyen de déplacement pour les Lilasiens. En effet, plus de **45%**[8] des trajets s'effectuent soit par l'usage de la marche à pied (**41%**) ou soit par l'utilisation d'un vélo (**4%**). De plus, la marche est le mode de déplacement quasi exclusif pour les déplacements internes : **80%** des déplacements effectués par les Lilasiens à l'intérieur de la commune se font à pied.
La ville dispose de plusieurs atouts favorables au développement des circulations douces : une superficie réduite où plus de la moitié de la commune se trouve à moins de 500 m du métro, un centre-ville pourvu de nombreux commerces, un réseau de sentes au sein du tissu urbain.



Source : Analyse de la mobilité sur la commune des Lilas, Affimétrie, 20 décembre 2003

Aujourd'hui des projets d'aménagement de la voirie sont en cours d'élaboration ou à l'étude et conforteront les circulations douces, y compris développement de doubles-sens cyclables, zones 30, zones de rencontre, etc.
Les aménagements de la Base de Plein-air et de Loisirs de la Corniche des Forts comprennent la réalisation d'une promenade de 3 km destinée aux piétons, aux vélos, et accessible aux handicapés. Ce parcours, sur les lignes de crête, offrira un superbe panorama sur Paris et permettra d'accéder à l'ensemble des équipements.
Par ailleurs, grâce à la réalisation de la ZAC du Centre-Ville, la couverture du périphérique et l'aménagement de nouveaux espaces publics faciliteront les déplacements en circulation douces en direction de Paris. La requalification de la rue de Paris, via l'amélioration de la voirie et l'élargissement des trottoirs, a permis un meilleur partage de la voirie au profit des piétons et des cyclistes, ce qui assure ainsi une plus grande sécurité des parcours.

Le Schéma Directeur des circulations douces :

La Ville des Lilas a établi un Schéma Directeur des Circulations Douces (SDCD), défini en conformité avec les orientations du PDUIF. Le SDCD a identifié une série d'enjeux majeurs avec pour objectif de conforter les circulations douces aux Lilas. Il vise ainsi à :

- hiérarchiser la voirie et à réguler les vitesses de circulations.
- sécuriser les itinéraires piétons : zones 30, espaces semi-piétons en centre-ville…
- assurer la desserte par les modes de circulations douces de l'ensemble des équipements par la mise en œuvre d'un Réseau Vert.

D'autre part, le département de la Seine-Saint-Denis a programmé, dans le cadre de son Schéma Départemental des itinéraires cyclables, la réalisation de deux pistes cyclables traversant la commune :

- l'itinéraire de la ligne des Buttes (Ouest / Est) passant par la rue de Paris ;
- l'itinéraire de la Petite Couronne (Nord / Sud) qui borde le territoire au Nord (Parc Municipal des Sports) et au Sud (boulevard Pasteur - rue des Frères Flavien).

[8] Source : « Analyse de la mobilité sur la commune des Lilas », Affimétrie, 20 décembre 2003.

Les principaux enseignements sur les transports et déplacements :

- Un bon niveau de desserte par les transports en commun, notamment en direction de Paris.
- La réalisation en cours du projet de prolongement de la ligne 11 du métro afin de permettre aux habitants du quartier des Sentes-Floréal et de l'Avenir de disposer d'une station de métro à proximité de leur domicile (station Serge Gainsbourg) et de faciliter les déplacements des Lilasiens à l'échelle de l'Est Parisien (accès au RER E…) et, à plus long terme, le projet de métro-câble entre Les Lilas et Romainville.
- La marche constitue le premier mode de déplacement utilisé. Le projet de Réseau Vert inscrit au Schéma Directeur des Circulations Douces, structurera les circulations douces dans l'ensemble du territoire et assurera des connexions avec le réseau département de pistes cyclables.
- La circulation automobile, particulièrement dense en centre-ville, provoque la congestion du trafic aux heures de pointe et pénalise l'ensemble des déplacements.

V – L'OFFRE EN EQUIPEMENTS

La ville des Lilas dispose d'une offre d'équipements publics développée et diversifiée. Les équipements publics ont des rayonnements divers, du local au supra communal.
Les équipements publics sont répartis dans les différents secteurs de la ville.

V.1 LA PETITE ENFANCE

Les structures d'accueil de la petite-enfance présentes sur la commune assurent des prestations variées (accueil en crèches, accueil individuel chez une assistante maternelle agréée…) afin de répondre aux besoins (garde à temps complet, à temps partiel…).

Aux Lilas, tous modes de garde confondus, il existe aujourd'hui près de **500** places d'accueil qui sont réparties de la manière suivante :

- **Plus de 250** places dans les différentes structures :
  - 3 crèches collectives regroupant 192 berceaux : la crèche départementale Jacques Prévert, la crèche municipale des Sentes et la crèche municipale des Bruyères ;
  - 1 crèche parentale associative Ribambelle, qui comporte 15 places ;
  - 1 halte jeux Louise Michel, de 15 places ;
  - 1 multi-accueil des Sentes, de 15 places ;
  - 1 relais assistantes maternelles (RAM).

Crèche collective des Sentes

- **80 assistantes maternelles assurent l'accueil des enfants à leur domicile (235** places).

En moyenne, le nombre de demandes de places en crèche varie de **200** à **250** par an.
En complément le centre de PMI (Protection Maternelle et Infantile) est un lieu d'accueil où une équipe pluridisciplinaire (pédiatres, puéricultrices, psychologue…) répond gratuitement aux questions sur la petite enfance.

La crèche municipale des Bruyères, située rue des Bruyères, a été rénovée en 2012 et présente un bon état général. D'une surface de 720 m², elle accueille les enfants de 2 mois et demi à 3 ans et demi.

La crèche municipale des Sentes, située allée du Docteur Calmette, a été totalement réhabilitée en 2002 par la Ville, elle présente un bon état général avec quelques travaux de maintenance à prévoir. D'une surface de 650 m², elle accueille les enfants de 2 mois et demi à 3 ans et demi. Pouvant accueillir jusqu'à 65 enfants, elle présente ainsi une légère capacité résiduelle (5 places).

Le multi-accueil des Sentes, situé à la même adresse que la crèche municipale, accueille les enfants de 15 mois à 3 ans et demi. 10 places sont réservées pour l'accueil permanent à temps partiel (de 1 à 4 jours/semaine) et 5 places pour l'accueil occasionnel (de 1 à 2 demi-jouréne/semaine). D'une surface de 100 m², cette structure a été rénovée en même temps que la crèche municipale des Sentes et présente un bon état général.

La créche départementale Jaques Prévert, située allée Jean Yanne, a été inauguré le 5 décembre 2006. L'établissement a été réalisé en partenariat avec la municipalité des Lilas et le Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis. D'une capacité de 66 places, la crèche départementale propose des solutions variant de un à cinq jours d'accueil en fonction des besoins des familles et dispose de places d'urgence.

La crèche parentale associative Ribambelle, située rue du Centre, accueille les enfants entre la fin du congé maternité et l'entrée à l'école maternelle (3 ans). Les parents doivent s'impliquer dans la vie de la crèche en participant à sa gestion et son organisation.

La halte jeux Louise Michel, située boulevard du Général Leclerc, accueille de façon occasionnelle les enfants de 15 mois à 3 ans et demi accompagnés de leur assistante maternelle. D'une surface de 45 m², cet équipement est au maximum de sa capacité. La halte jeux a été rénovée en 2012 et présente un bon état général malgré quelques travaux de maintenance à prévoir.

Le relais d'assistantes maternelles (RAM) est situé cour Saint-Paul. La structure a été créée en 2010 et présente un bon état général. Le RAM est un lieu ressource pour les assistantes maternelles. D'une surface de 50 m², Il accueille les enfants de 2 mois et demi à 3 ans et demi.

Localisation des équipements dédiés à la petite enfance

V.2 ÉDUCATION ET TEMPS DE L'ENFANT

Les écoles maternelles et élémentaires

La ville regroupe **12** établissements scolaires :

- 5 écoles maternelles,
- 3 écoles élémentaires,
- 1 école élémentaire privée + 1 primaire,
- Le collège Marie-Curie,
- Le lycée Paul Robert.

Pour l'année scolaire 2014 / 2015, **près de 4 000** enfants sont scolarisés au total :

- Ecoles élémentaires : plus de 1 200 enfants,
- Ecoles maternelles : plus de 800 enfants,
- Ecole privée : plus de 300 enfants,
- Collège Marie-Curie : environ 750 élèves,
- Lycée Paul Robert : environ 800 élèves.

- **Les écoles maternelles :**

- **L'école Julie Daubié**, située rue Paul Langevin, accueillait 172 enfants à la rentrée scolaire 2014/2015 répartis en 7 classes, soit des effectifs en légère baisse par rapport à l'année scolaire précédente (-6 élèves).

- **L'école Courcoux**, située avenue de Lattre de Tassigny, accueillait 101 enfants à la rentrée scolaire 2014/2015 répartis en 4 classes, soit des effectifs en légère hausse par rapport à l'année scolaire précédente (+7 élèves). Le site de l'école Courcoux occupe une superficie totale d'environ 2 750 m².
  Des travaux de reconstruction de l'école sont à venir. Le projet vise à reconstruire le groupe scolaire en relocalisant les bâtiments au plus proche de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, la profondeur de la parcelle étant réservée à la cour scolaire. La reconstruction de l'école permettra d'en faire un établissement plus vaste, mieux adapté, fonctionnel et moderne.

- **L'école Calmette**, située allée du Docteur Calmette, accueillait 130 enfants à la rentrée scolaire 2014/2015 répartis en 4 classes, soit des effectifs stables par rapport à l'année scolaire précédente (+1 élève).
  Cette école a été reconstruite en 2007.

Ecole Calmette

- **L'école Les Bruyères**, située rue de Paris, accueille 101 enfants à la rentrée scolaire 2016/2017 répartis en 4 classes (pour une capacité de 6 classes). L'école a récemment connu une rénovation complète, les nouveaux locaux ont été livrés au cours de l'année 2014. Elle présente un bon état général, les espaces sont lumineux et accueillants.

- **L'école Romain Rolland (maternelle)**, située dans la rue du même nom, accueille 215 enfants à la rentrée scolaire 2016/2017 répartis en 8 classes. Ce groupe scolaire en plein centre-ville, localisé entre la mairie des Lilas et le parc Lucie Aubrac, date du XIXème siècle.
  L'école a fait notamment l'objet d'une réorganisation de certains espaces, pour améliorer l'organisation des différentes activités et en particulier les activités périscolaires.

  La capacité résiduelle totale des écoles maternelles est de plus de 80 places, avec un nombre de places disponibles plus important à l'école Les Bruyères que dans les autres écoles maternelles de la ville.

- **L'école Victor Hugo**, située dans la rue Geneviève Anthonioz de Gaulle, **accueille 108 enfants à la** rentrée scolaire 2016/2017 répartis en 4 classes. Cette école a été construite en 2003/2004 dans le cadre de la ZAC du centre-ville.

- **Les écoles élémentaires :**

  - **L'école Romain Rolland (élémentaire)** accueille 368 enfants à la rentrée scolaire 2016/2017 répartis en 15 classes. Les espaces situés en sous-sol pourraient être rénovés.

  - **L'école Paul Langevin**, située dans la rue du même nom, accueille 393 enfants à la rentrée scolaire 2016/2017 répartis en 16 classes dont 1 classe UPE2A (unité pédagogique pour élèves allophones arrivants) et une classe ULIS (unité localisée pour l'inclusion scolaire) de 15 enfants.
    Cette école présente un bon état général.

  - **L'école Waldeck Rousseau**, située dans la rue du même nom, accueille 343 enfants à la rentrée scolaire 2016/2017 répartis en 14 classes (dont une classe ULIS de 12 enfants).
    Les espaces situés en sous-sol pourraient être rénovés, ainsi qu'une amélioration des accès à l'école.

  - **L'école Victor Hugo (primaire)**, située dans la rue Geneviève Anthonioz de Gaulle, accueille 127 enfants à la rentrée scolaire 2016/2017 répartis en 5 classes.
    Cette école a été construite en 2003/2004 dans le cadre de la ZAC du centre-ville.

    La capacité résiduelle totale des écoles élémentaires est de 20 places environ.

Ecole Waldeck-Rousseau

Ecole Victor Hugo

Les établissements secondaires

Le collège Marie Curie est arrivé à saturation, il accueille aujourd'hui environ **750** élèves contre 600 à l'origine.

Le lycée polyvalent Paul Robert compte environ **800** élèves à la rentrée scolaire 2014/2015 et se caractérise par une augmentation des effectifs comparé au milieu des années 2000 (720 élèves en 2005).

Ces établissements secondaires sont fréquentés par des jeunes des Lilas et également des communes limitrophes (Romainville, Pantin, le Pré Saint-Gervais).

Lycée Paul Robert

Les équipements périscolaires

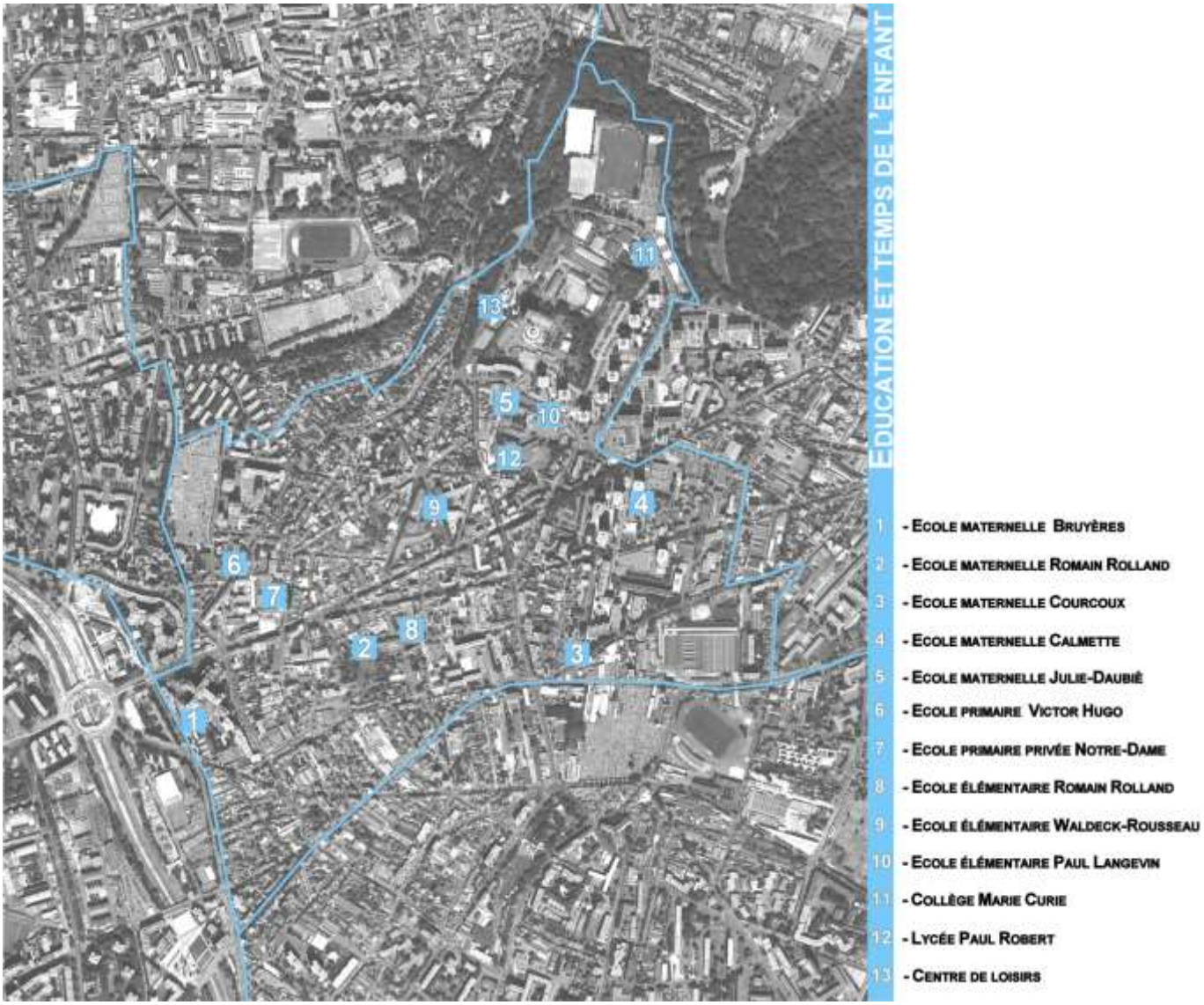
Le Centre de Loisirs Jean-Jack Salles, situé avenue du Président Robert Schuman, accueille les enfants de 3 à 12 ans, à la demi-journée le mercredi, en journée continue pendant les vacances scolaires. Il a été construit en 1999. La capacité maximale du centre est de **460** enfants (220 maternelles et 240 élémentaires). En moyenne **400** enfants sont présents chaque mercredi et lors des vacances scolaires 300 enfants supplémentaires sont présents.

Centre de Loisirs Jean-Jack Salles

Le temps extrascolaire du mercredi après-midi se déroule sur deux sites, Jean-Jack Salles et Victor Hugo selon la sectorisation. Sur ce centre Jean-Jack Salles, tous les enfants sont accueillis sauf l'école Victor Hugo, l'école des Bruyères et l'école privée Notre-Dame. Ces trois dernières sont regroupées sur le centre de loisirs Victor Hugo.
Le temps extrascolaire relatif aux vacances scolaires se déroule au centre de loisirs Jean-Jack Salles et uniquement à la journée complète, entre 8h et 18h30.

Le service jeunesse « Espace Louise Michel », situé boulevard du général Leclerc, ouvert aux jeunes de 11 à 17 ans, propose un soutien et un accompagnement scolaire ainsi que des activités éducatives, culturelles et de loisirs. Ce service est installé dans l'ancienne permanence CAF, qui a rénovée en 2012 pour accueillir ce service et la halte jeux. La capacité maximale d'accueil sur la partie jeunesse est de 60 personnes.
Les locaux sont globalement adaptés et l'équipement présente un bon état général malgré quelques travaux de maintenance à prévoir.

Par ailleurs, l'ensemble des **écoles** présentent les conditions d'accueil des élèves pour le périscolaire. Depuis le 8 décembre 2014, l'ensemble des accueils périscolaires peut être déclaré à hauteur des enfants scolarisés dans les écoles.
Certaines écoles présentent toutefois des contraintes d'espaces rendant parfois compliqués l'organisation et le bon déroulement des activités périscolaires. Toutefois concernant l'école Courcoux, sa reconstruction permettra de résoudre les contraintes relevées sur le site actuel.



Localisation des équipements scolaires et périscolaires

V.3. LES EQUIPEMENTS CULTURELS

Les équipements culturels des Lilas présentent la particularité d'accueillir des activités culturelles de différentes natures : spectacles vivants/cinéma, livre, musique, rencontre littéraire, philosophique, pratiques amateurs, arts plastiques, contes, etc.
L'offre culturelle est foisonnante et très concentrée. Comparé à la taille de la commune, le niveau d'équipements culturels est important. Il est en outre renforcé par les équipements parisiens de la ZAC Porte des Lilas (Cirque Electrique, bibliothèque municipale (côté 19ème arrondissement), cinéma Etoile Lilas, etc.

L'offre diversifiée en matière d'équipements culturels se compose :

- d'équipements publics :

  - L'Espace culturel Anglemont (Bibliothèque André Malraux (compétence Est Ensemble), Conservatoire de musique Gabriel Fauré (compétence Est Ensemble), Auditorium de 135 places, Centre Culturel Jean Cocteau) situé place Charles de Gaulle ;
  - Le Théâtre du Garde-Chasse (Théâtre et Cinéma) situé à l'angle de l'avenue Waldeck Rousseau et de la rue de Paris ;
  - L'Espace Louise Michel (Centre culturel, lieu accueil enfants/parents, service jeunesse) situé boulevard Leclerc de Hauteclocque.

  De manière générale, les équipements sont si fréquentés que les espaces apparaissent sous-dimensionnés, c'est le cas notamment de l'Espace culturel Anglemont.

- d'équipements privés :

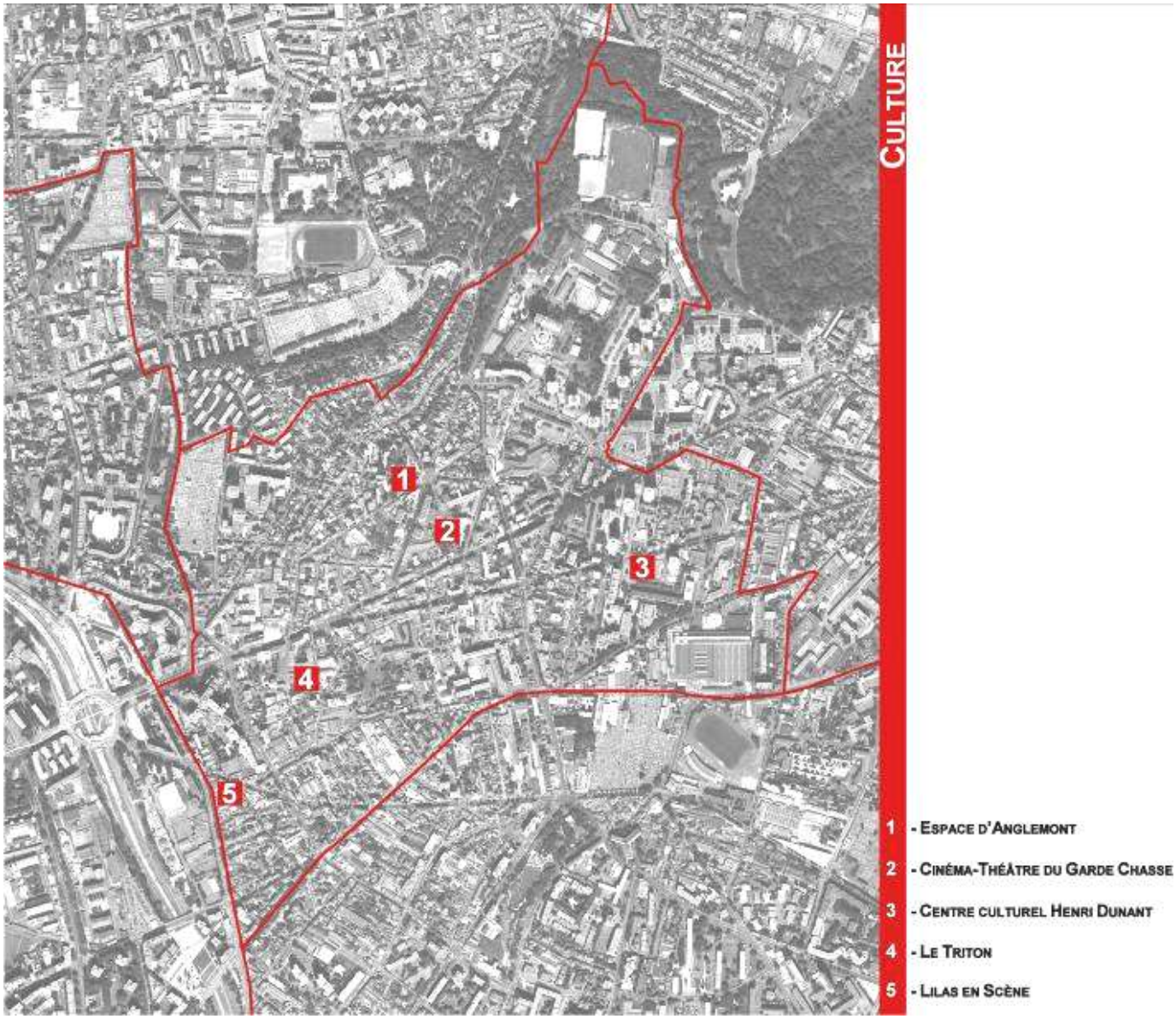
  - Le Triton (musiques actuelles Label SMAC) situé rue du Coq Français ;
  - Espace Lilas en Scène (association d'échanges sur les arts de la scène) situé rue Chassagnolle ;
  - Espace Khiasma (production et diffusion sur les arts visuels) situé rue Chassagnolle ;
  - La Voix du Griot située boulevard Eugène Decros qui est un petit lieu de pratiques artistiques et de diffusion autour du conte.

Espace Anglemont

Le Théâtre du Garde-Chasse a une capacité maximale de 308 places (salle de cinéma classée « Art et Essai » ; spectacles vivants ; mono-écran qui est aussi scène de spectacle).

Le Triton, créé en 2000, a programmé plusieurs centaines de concerts. Deux salles de concert peuvent accueillir environ 200 personnes.

Par ailleurs, la Ville met ponctuellement et régulièrement des espaces de travail à la disposition des artistes et acteurs culturels de la ville (essentiellement des spectacles vivants / arts plastiques) mais il est constaté un manque d'offre permanente dans ce domaine malgré les sollicitations des associations culturelles de plus en plus importantes.



Localisation des équipements culturels

V.4. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

La ville compte : **1** stade, **1** piscine, **4** gymnases et plusieurs salles des sports.

Ces équipements sportifs sont utilisés par les nombreuses associations sportives présentes aux Lilas et par les scolaires. Ils accueillent au total 4240 licenciés en moyenne chaque semaine, à partir de 4 ans.

Une grande partie des équipements sportifs est localisée dans le secteur du Fort de Romainville, boulevard Jean Jaurès :

- Le Parc Municipal des Sports : football, tennis, UNSS, sports scolaires (Collège Marie-Curie, Lycée Paul-Robert)…
  Il a été construit autour de 1970.

- L'Espace Sportif de l'Avenir, d'une superficie de 2400 m²
  Les courts extérieurs, outre l'activité de tennis, accueillent le CLSH, le service jeunesse et la régie municipale. Ils ont été réalisés autour de 1970 ;
  Les courts intérieurs, outre l'activité de tennis, accueillent la régie municipale, l'UNSS et les sports scolaires. Ils ont été réalisés en 2002.

- Le Gymnase Jean Jaurès : handball, football, futsal, basket-ball, UNSS, sports scolaires. D'une superficie de 800 m², il a été construit en 1976. Il présente une capacité maximale de 210 personnes.

- La Halle Jean Jaurès : tennis de table

Les autres équipements se répartissent de la manière suivante :

- Le Complexe Sportif Floréal, situé avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny :

  - La Piscine R. Mulinghausen : apprentissage de la natation aux scolaires, club de natation, aquaforme et cours particuliers ;
  - La Gymnase A. M. Rabeyrolles : basket, futsal, volley, sports scolaires, école municipale des sports et activités péri-éducatives.
    D'une superficie de 968 m², il a été construit en 1986. Il présente une capacité maximale de 540 personnes ;
  - La Salle Christian d'Oriola : escrime, karaté, yoga, taekwondo, sports scolaires, gymnastique équilibre « séniors », école municipale des sports et activités péri-éducatives.
    D'une superficie de 252 m², elle a été construite en 1983. Cet équipement présente un bon état général.
  - La Salle Charles Kouyos : taekwondo, jung-fu, aïkido, vovinam viet vo dao, gymnastique, sports scolaires, gymnastique équilibre « séniors », école municipale des sports et activités péri-éducatives.
    D'une superficie de 196 m², il a été construit en 1983. Cet équipement présente un bon état général.

- Les équipements sportifs situés boulevard de la Liberté :
  - La Gymnase Liberté : taekwondo, kung-fu, capoëra, vovinam viet vo dao, gymnastique, sports scolaires, service jeunesse, pause méridienne et activités péri-éducatives.
    D'une superficie de 282 m², il a été construit autour des années 1950. Il présente une capacité maximale de 400 personnes ;
  - La Dojo Roger Logel : kung-fu, self-détente, judo jujitsu, sports scolaires, crèche Ribambelle, pause méridienne

école municipale des sports et activités péri-éducatives.
D'une superficie de 186 m², il a été construit au même moment que le gymnase Liberté. Il présente une capacité maximale de 125 personnes ;

- Le Gymnase Micheline Ostermeyer : gymnastique rythmique, handball, basket-ball, UNSS (lycée Paul-Robert).
  D'une superficie de 860 m², il a été construit en 1996. Cet équipement présente un bon état général.

Localisation des équipements sportifs

V.5 STRUCTURES SOCIALES ET DE SANTE

Les structures sociales et de santé, réparties sur l'ensemble du territoire communal, permettent de répondre aux besoins en matière d'aide sociale, de santé. Par ailleurs, la ville dispose d'équipements destinés à l'accueil des jeunes et des seniors.

La santé

Le Centre Municipal de Santé

- Les équipements de santé publics et privés sont nombreux.
  Le pôle santé des Lilas comprend en particulier les équipements suivants :

  Equipement public :
  - le Centre Municipal de Santé propose des consultations de médecine générale ou spécialisée, des soins infirmiers ainsi que des vaccinations.

  Equipements privés :
  - Clinique des Lilas CEPIM
  - Cabinet médicaux et d'Infirmières

Clinique des Lilas

Il est prévu la construction avenue Pasteur, d'un établissement d'environ 5 000 m² comprenant des soins de suite cardiaques ainsi qu'une structure de nutrition (lutte contre l'obésité).

Les Séniors

- Le Club des Hortensias
  - service municipal d'animation en faveur des retraités,
  - restaurant,
  - mise à disposition de locaux pour les associations ayant un lien avec le 3ème âge.

- Les résidences de personnes âgées
  Equipements publics :
  - Foyer Résidence Marcel-Bou : 86 logements
  - Foyer Résidence Voltaire : 56 logements

  Equipement privé :
  - Résidence Les Jardins des Lilas
  - Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), en cours de construction dans le quartier des Bruyères (55-57, avenue Pasteur), dont l'ouverture est prévue fin 2016. D'une surface construite de plus de 5 200 m², il accueille 103 lits dont 14 lits réservés à une unité spécifique « Alzheimer » et 13 places en pôle d'activité et de soins adaptés (PASA) ; un accueil de jour est également proposé.

Le Club des Hortensias

La solidarité

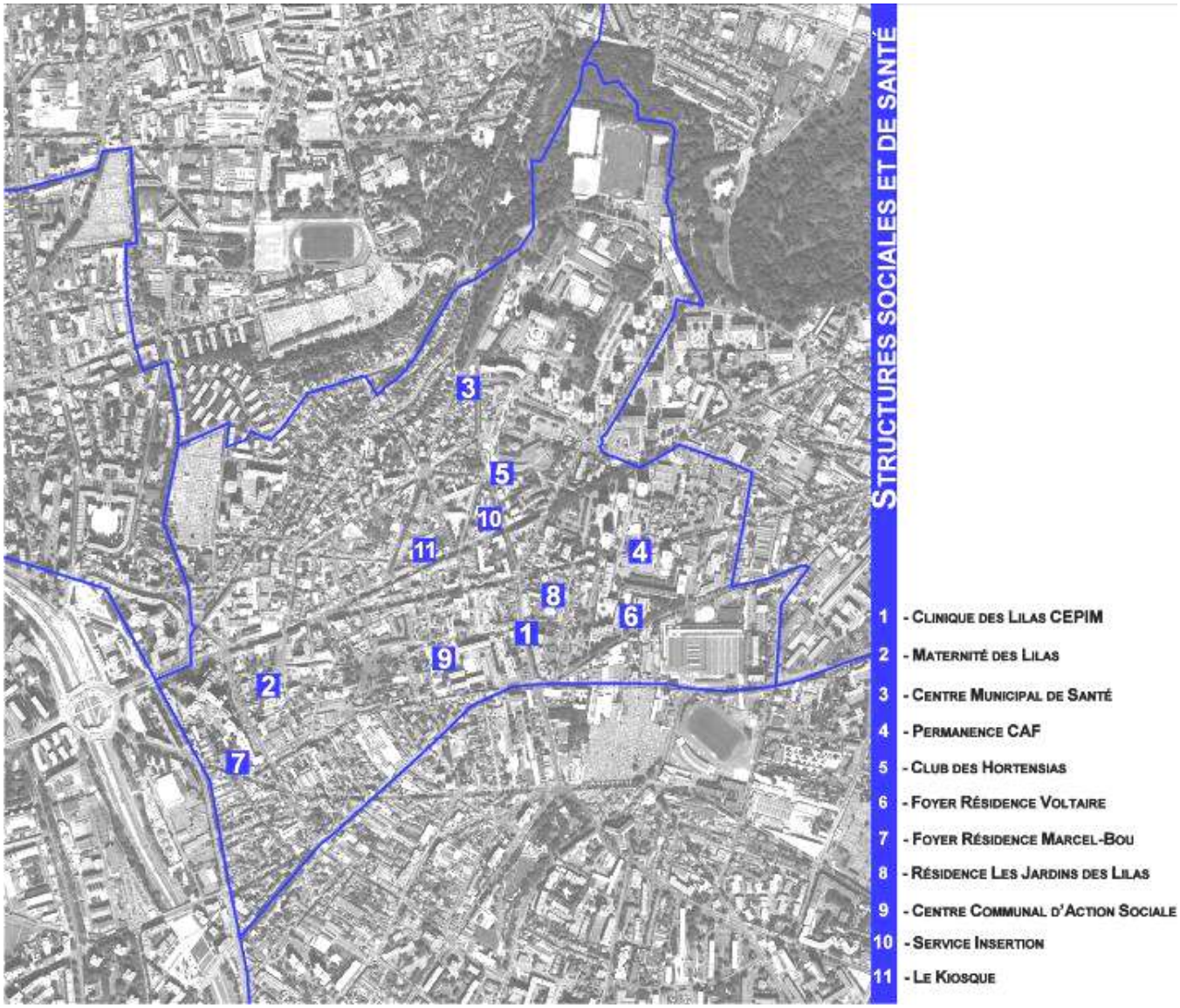
- Le Centre Communal d'Action Sociale
  actions sociales en faveur des personnes dont les ressources sont insuffisantes (aide sociale, COTOREP, aide aux handicapés ; transports gratuits : le Canari, véhicule à la disposition des personnes âgées et/ou à mobilité réduite ; aide aux seniors).

- Le Service Insertion
  - Lieu d'accueil et d'accompagnement pour les bénéficiaires du RMI et de l'Allocation Parent Isolé (API)
  - Lieu d'information pour l'ensemble de la population adulte lilasienne sur les questions de l'insertion.

La jeunesse

- Le Service Jeunesse (ouvert aux jeunes de 11 à 17 ans) :
  - Ateliers éducatifs ou de loisirs pendant l'année scolaire et les vacances.

- Le Kiosque : lieu d'information et d'écoute à destination des jeunes
  - (Bureau Information Jeunesse sur les métiers, les loisirs, la formation, l'orientation, … ; Lieu d'écoute - Santé et Prévention ; Antenne Mission Locale - Insertion des 16/25 ans ; Point d'Accès au Droit - Informations Juridiques ; Point Cyb - Multimédia et Informatique : postes Internet, logiciels de bureautique, de création de sites web,…).
  - Soutien scolaire les mardi et jeudi soir en partenariat avec le service jeunesse et des bénévoles.



Localisation des équipements socio-sanitaires

V-7 VIE ASSOCIATIVE

Le tissu associatif des Lilas est très dynamique. Au total, au moins **208** associations relevant de la loi 1901 sont comptabilisées aujourd'hui aux Lilas.
Les associations ont des vocations ou des domaines d'activités très divers. Elles se répartissent dans les catégories suivantes :

- la culture / animation (théâtre, musique, danse…),
- les sports (collectifs ou individuels),
- la solidarité /entraide (Croix Rouge, Armée du Salut, Restaurants du Cœur, Secours Populaire…),
- la vie des quartiers (associations de défense des locataires…),
- les réseaux professionnels (artisans-commerçants, santé…),
- l'éducation (associations de parents d'élèves, crèche parentale, groupe d'assistantes maternelles…),
- les anciens combattants.

La ville soutient les activités des associations par la mise à disposition de moyens logistiques pour mener leurs activités (salle polyvalente, espace culturel Anglemont …).

V-8 STRUCTURES ADMINISTRATIVES

Les services municipaux sont répartis sur plusieurs sites :

- En mairie, les services administratifs :
  - Cabinet du Maire
  - Etat Civil
  - Direction Générale des Services
  - Direction de la Citoyenneté et de la Vie Associative
  - Elections

- Dans d'autres locaux, les services extérieurs :
  - Direction des Services Techniques et du Développement Durable ;
  - Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat ;
  - Direction de l'Education et de la Jeunesse ;
  - Service Tranquillité Publique ;
  - Le Centre Technique Municipal (ateliers, espaces verts, garage) ;
  - Affaires Générales ;
  - Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) – Pôle Social ;
  - Direction de l'Action Culturelle ;
  - Direction des Sports ;
  - Direction des Ressources Humaines…

Les principaux enseignements sur l'offre en équipements :

Une offre en équipement globalement satisfaisante, bien répartie à l'échelle des quartiers de la ville, mais qui reste à améliorer dans certains domaines :

- L'offre d'accueil pour la petite enfance, bien qu'elle se soit accrue ces dernières années, demeure toujours inférieure aux besoins (taux d'occupation optimal) ;
- Des équipements arrivés à saturation compte tenu de leur attractivité :
  - L'Espace culturel Anglemont ;
  - Le collège dont les effectifs sont supérieurs à sa capacité d'accueil.
- Les Lilas disposent d'un nombre important d'équipements dédiés aux activités sportives, avec un besoin de renouvellement des installations les plus anciennes ;
- La commune connaît un développement de son offre d'équipements sociaux et de santé, pour lesquels la demande est croissante ;
- La ville compte plus de 200 associations qui participent à l'animation de la vie locale.

PARTIE 2

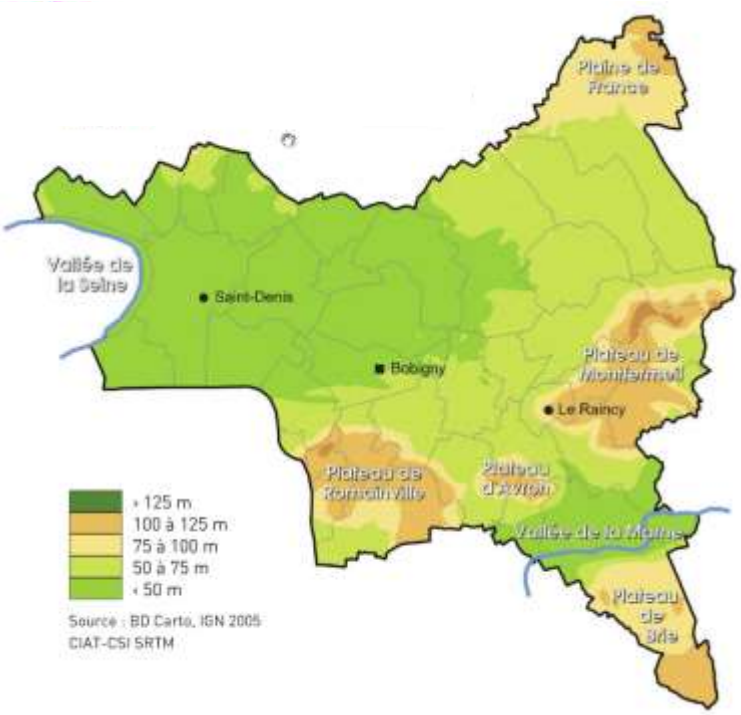
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

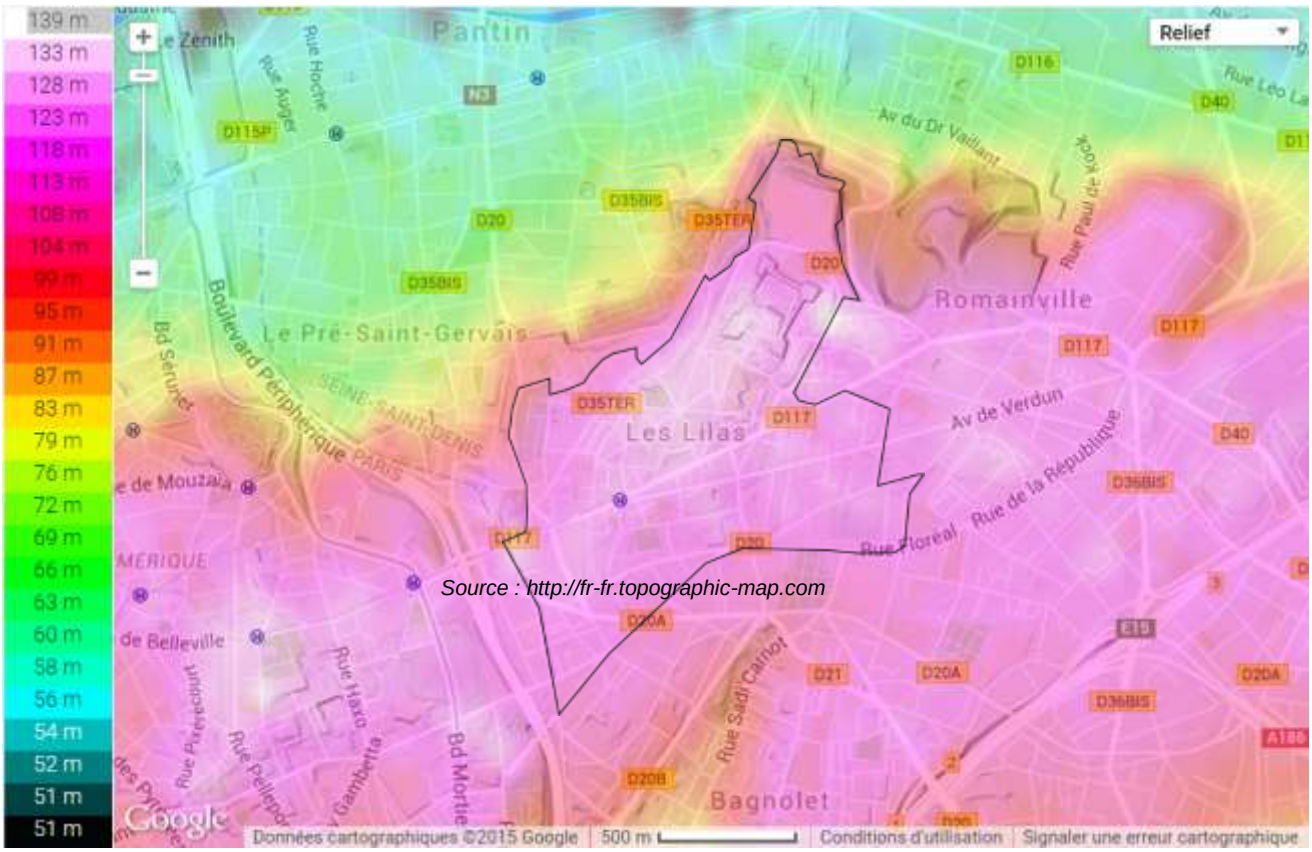
I - LES CARACTERISTIQUES GENERALES DU SITE :

I.1 – LA TOPOGRAPHIE

Le territoire communal se situe sur le plateau de Romainville qui, de Belleville à Nogent-sur-Marne, surplombe au sud, la vallée de la Marne, au sud-ouest, celle de la Seine, au nord une vaste cuvette ouverte sur la vallée de la Seine à Saint-Denis. C'est aux Lilas que ce plateau est le plus élevé, culminant à 129 m place Charles de Gaulle.
Ce relief original et accentué en direction du nord-est de la commune offre un dénivelé conséquent, débutant à 115 m au départ de Paris (place du Maquis du Vercors).

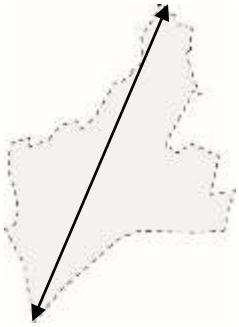
Le Fort domine la ville et culmine à 130 m. Au nord, le talus est abrupt et descend vers Pantin. Cette géographie, propre au nord-est parisien, avec ce plateau s'étalant à Paris dans le XIXème et XXème arrondissements (Belleville, Ménilmontant, Buttes-Chaumont, Butte du Chapeau Rouge, Butte Bergeyre), a fortement influencé l'évolution de l'urbanisation. Au sud en direction de Bagnolet, les pentes sont douces. L'altitude est de 115 m au carrefour de la rue de Noisy-le-Sec et de l'avenue du maréchal Juin.



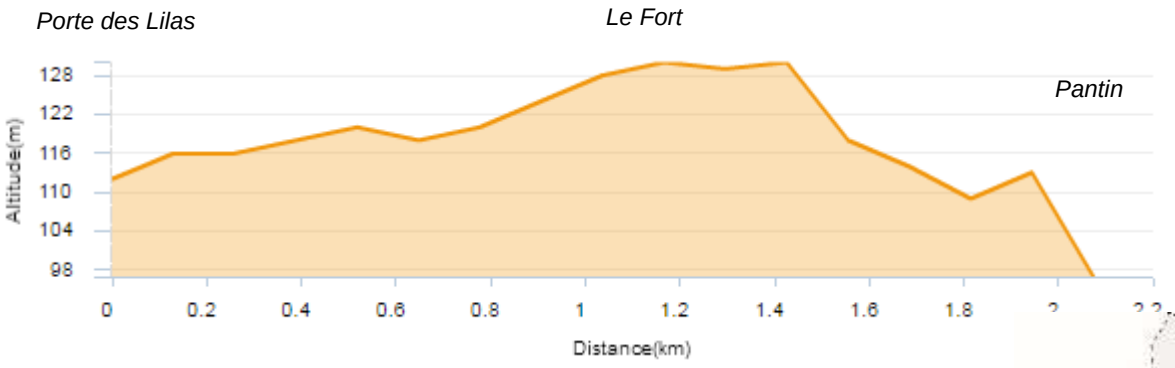


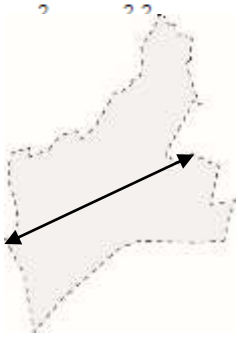
Source : http://fr-fr.topographic-map.com

Les quartiers Charles-de-Gaulle et Avenir bénéficient de vues lointaines sur Paris et le Nord de la Région Parisienne. Au hasard des rues, des points de vues remarquables offrent des panoramas (en haut de l'av. de Président R. Schuman notamment), qui seront prochainement aménagés au profit des promeneurs dans le cadre de la réalisation de la Base de Loisirs et de Plein air de la Corniche des Forts.

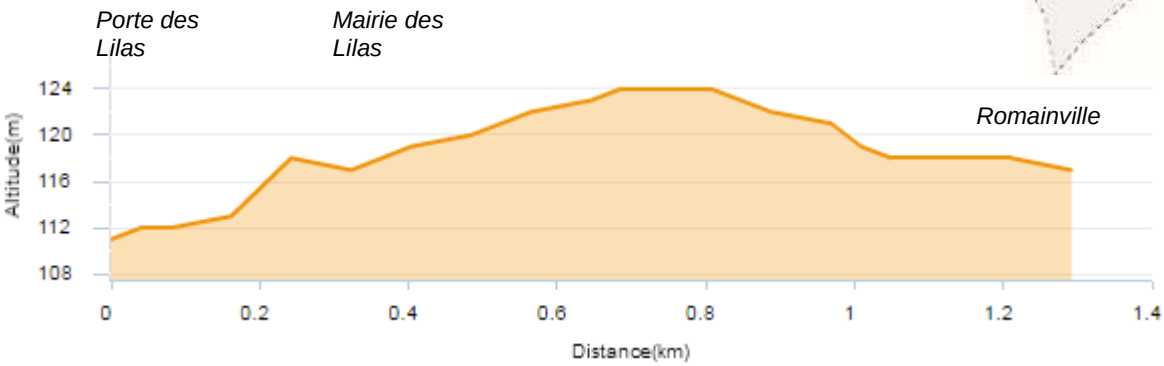


Profil altimétrique Nord-Sud : de Porte des Lilas à Pantin en passant par le Fort





Profil altimétrique Ouest-Est le long de la rue de Paris



L'analyse du profil topographique de la commune permet de déterminer une pente assez régulière sur les zones urbaines d'ouest en est ainsi que du Nord au Sud depuis le Fort vers les portes de Paris. En revanche, une véritable cassure s'amorce à partir du Fort en redescendant vers Pantin. De fortes pentes émanent de ce coteau, ce qui ne facilite pas les déplacements en transport doux mais permet d'ouvrir des vues paysagères remarquables sur la vallée du canal de l'Ourcq.
Le relief n'est pas problématique en termes d'urbanisation de la ville. Seule la zone des coteaux autour du Fort, très pentus ont des restrictions d'urbanisation.

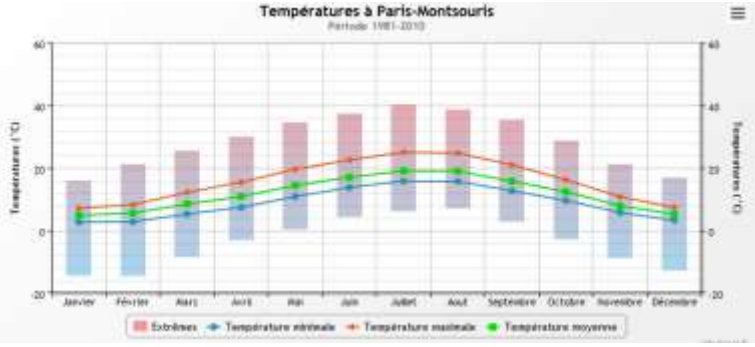
I.2 - LE CLIMAT

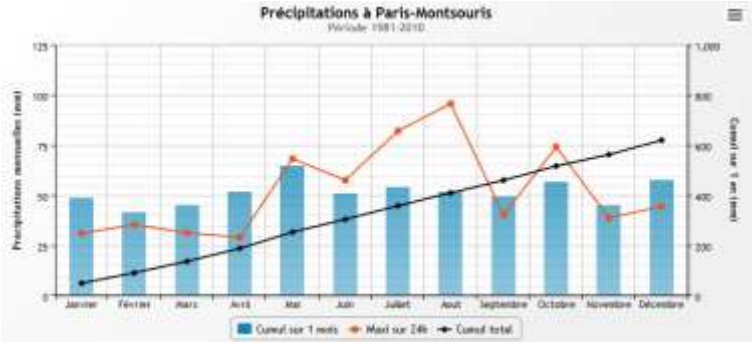
Les Lilas est une commune qui ne comprend pas de station météorologique. La station de Neuilly-sur-Marne (9km) est utilisée depuis quelques années mais ne permet pas de définir les normales climatiques. Celles-ci, calculées sur une période de trente années, indiquent le climat moyen auquel on peut s'attendre en un lieu donné. Ainsi, les normales utilisées sont celles de Paris-Montsouris (9 km). Le climat est de type « océanique dégradé », caractérisé par :

- Des précipitations fréquentes et régulières tous les mois (allant de 50 à 70 mm) mais généralement faibles (moyenne annuelle de 650 mm)
- Des températures plutôt douces en moyenne avec des écarts moyens entre l'été et l'hiver de l'ordre de 15°C et une température annuelle moyenne de 11°C.

Les graphiques du dessus présentent les moyennes de température et de précipitations sur la période 1981-2010.

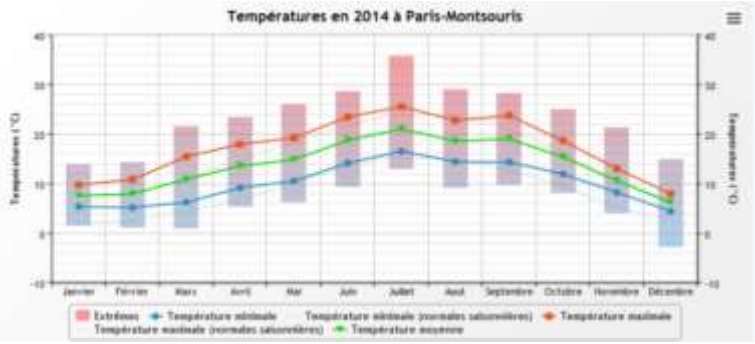
- Durant cette période, la température moyenne annuelle est de 11,7°C, la température maximale moyenne est de 15,9°C et la température minimale moyenne est de 8,8°C. Quelques extrêmes significatifs sont à relever : température la plus élevée : 40,7°C en 1947 et température la plus basse : -14,7°C en 1956.
- Durant cette période, les précipitations ont atteint 620 mm de cumul par an en moyenne, les pluies étant plutôt bien réparties sur l'année.



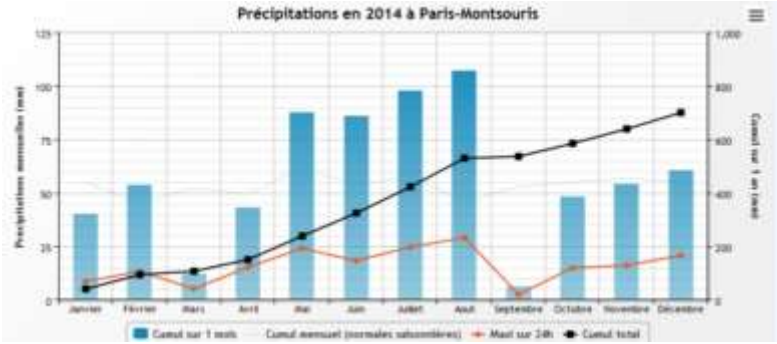


Les graphiques du dessous présentent les moyennes de température et de précipitations pour l'année 2014.

- La température moyenne annuelle, la température minimale moyenne et la température minimale moyenne sont supérieures à celles de la période 1981-2010.



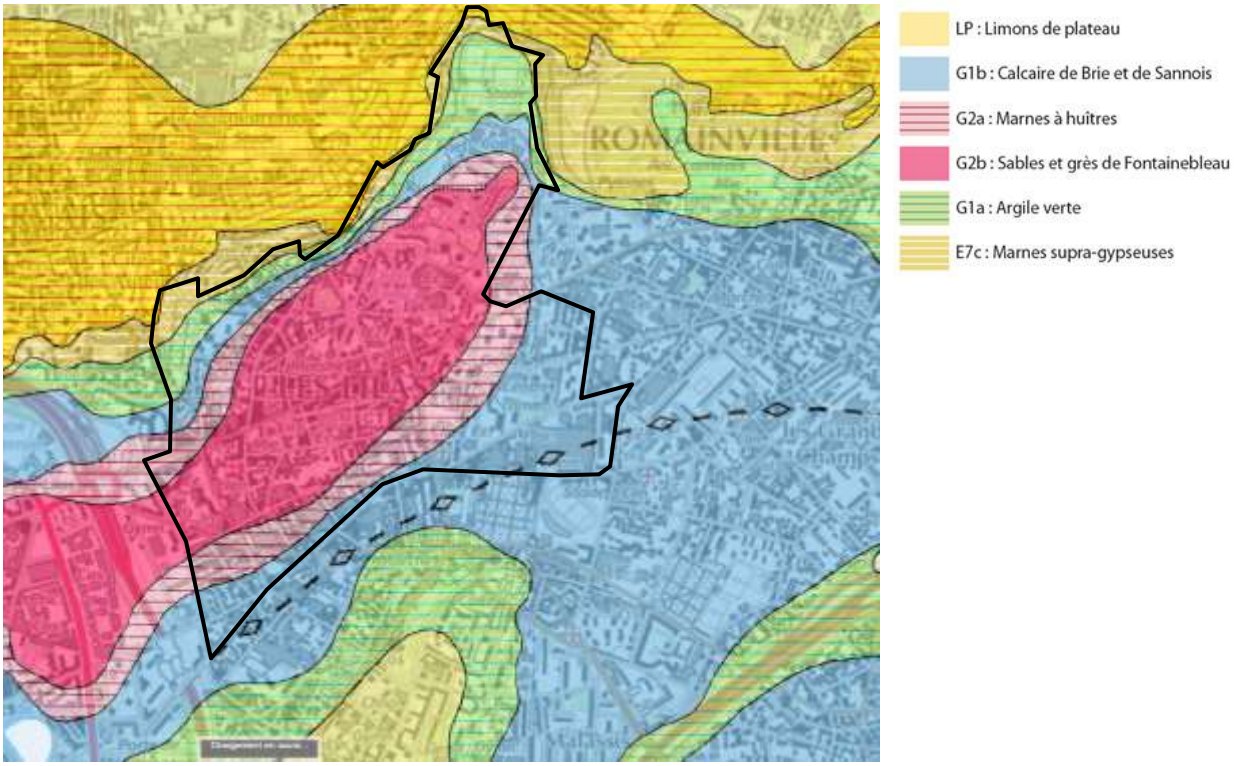
Le cumul de précipitation est supérieur à celui de la période 1981-2010 (700 mm). Les mois de mai, juin, juillet et août ont été particulièrement arrosés et les mois de mars et septembre plutôt secs par rapport à la moyenne.



I.3 - LA GÉOLOGIE

Le sous-sol est formé de roches sédimentaires : marnes, sables, argiles…
Des sables et des grès recouvrent une grande partie du territoire d'est en ouest, du Fort de Romainville à la Porte des Lilas.

La colline de Romainville est formée de marnes et d'argiles constituant une butte témoin[10].
Le secteur est caractérisé par la présence de bancs de gypse affleurant qui ont été exploités dans des carrières souterraines et à ciel ouvert, situées principalement sur le territoire actuel de Romainville. Un des sites de carrière se situait dans le parc des Bruyères, à l'extrémité Sud-Ouest des Lilas où on extrayait aussi du sable de Fontainebleau. Le Fort est construit sur du sable et des plâtrières remblayées.



[10] Ensemble géologique témoignant des dépôts sédimentaires successifs avant action de l'érosion ; action qui a modelé le relief lorsque les terrains ont émergés.

I.4 – L'HYDROGRAPHIE :

Le réseau hydrographique

La ville des Lilas est située sur le bassin versant de la Seine. Le sous-sol des reliefs de Belleville, Ménilmontant, Pré-Saint-Gervais, les Lilas et l'extrémité Nord-Ouest du vaste plateau de Romainville renferme deux couches de terrains imperméables : l'argile verte, près de la surface, et les marnes situées plus profondément. Ces nappes alluviales locales de faible importance alimentent les nappes des plaines en s'écoulant dans les versants.

Au niveau des bancs de sable, des sources débouchent dans des regards situés au Pré-Saint-Gervais et traversent le Nord-Ouest de la commune. Ces sources, appelées « les sources du Nord », canalisées entre 1930 et 1940, alimentaient l'Est de Paris en eau potable. Elles fournissaient une eau rare, très chargée en sels minéraux, mais seule disponible à proximité de la ville et capable d'alimenter des fontaines uniquement par son écoulement gravitaire.

De nombreux éléments de ce système se trouvaient sur le territoire actuel des Lilas, parmi lesquels quatre regards et cinq importants puisards. Beaucoup ont malheureusement disparu, certains à une époque récente. La fontaine Saint-Pierre, important regard situé juste en amont de celui du Trou-Morin, disparu avec le percement de l'avenue Faidherbe ; et en 1997, le regard des Bruyères, rue Francine-Fromond, fut détruit.
D'autres éléments demeurent cependant, moins imposants, mais parties intégrantes de cet ancien système. Plusieurs bornes subsistent, qui marquaient autrefois le passage de pierrées et de conduites diverses. C'est le cas sur les trottoirs des rues Jean Moulin et Henri Barbusse où trois d'entre elles sont encore visibles. Aujourd'hui, leur qualité ne permet plus l'usage « eau potable », mais elles s'écoulent toujours vers les réseaux d'assainissement, contribuant à ce que l'on appelle les eaux claires parasites.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

Le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures sont entrés en vigueur le 1er janvier 2010. Il fixe pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de « quantité de l'eau » à atteindre dans le bassin de la Seine. Il a défini 8 objectifs :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Croult Enghien Vieille Mer

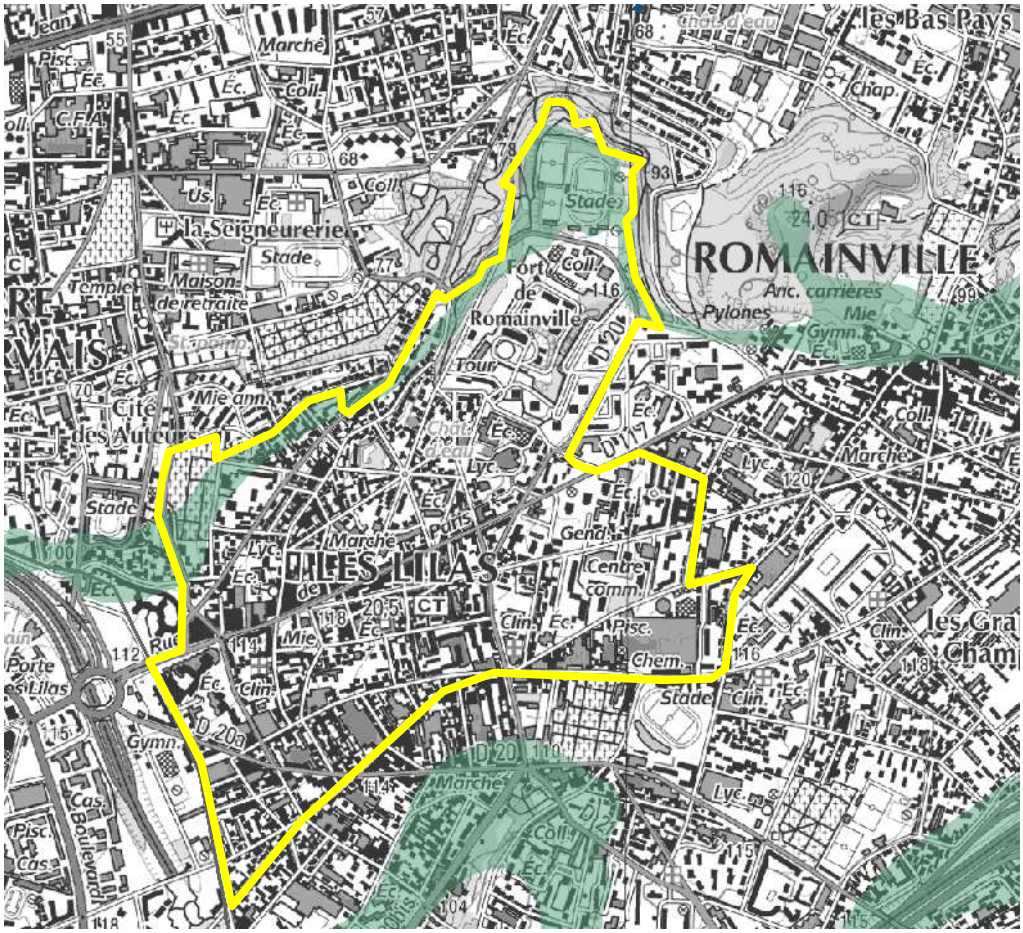
La partie Nord de la commune de Les Lilas fait partie du périmètre du SAGE Croult Enghien Vieille Mer qui s'étend sur environ 450 km² et couvre 87 communes des départements de la Seine-Saint-Denis et du Val d'Oise.
Ce document est en cours d'élaboration et son approbation est prévue courant 2016.

Les zones humides

Une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région Ile-de-France a été menée par la DRIEE selon les deux critères suivants : critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.
Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

Sur le territoire communal, on retrouve des zones humides de classe 3. La classe 3 correspond à des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

Elles sont localisées en pied des coteaux du plateau de Romainville et sur la zone d'équipements sportifs derrière le fort.



Les principaux enseignements sur les caractéristiques générales du site :

- Un relief qui se caractérise par un dénivelé important, engendrant des perspectives visuelles remarquables sur Paris et le département de la Seine-Saint-Denis.
- La structure géologique des Lilas est définie par une alternance de couches perméables (grès et sables essentiellement) et imperméables (marnes et argiles) qui permet la formation de nappes phréatiques.
- Les sources d'eau, qui se forme sur le territoire de la commune, appelées « Sources du Nord », alimentaient Paris en eau potable jusque dans les années 1940. Il ne reste actuellement que très peu de vestiges de ce réseau aux Lilas.

II – LES ESPACES VERTS – LA TRAME VERTE ET BLEUE

Les Lilas présente une qualité d'environnement très appréciée. La commune possède une généreuse proportion d'espaces verts. C'est actuellement près de 16% du territoire communal qui est composé de parcs ou jardins.
Les quartiers situés à la rupture de pente des coteaux, comme le long du boulevard Eugène Decros, offrent des vues lointaines et attrayantes sur vallée du canal de l'Ourcq.
Par ailleurs, la partie du sud de la commune et notamment le centre-ville compte peu d'espaces verts de qualité. Un effort y est nécessaire et est en cours de projet. L'agrandissement du parc du centre-ville a constitué en effet une première étape dans ce sens.
La ville a également programmé la requalification du Parc des Bruyères en 2016/2017.

II-1 – LES PARCS ET SQUARES PUBLICS

Dans l'ensemble, la ville compte une dizaine d'espaces verts très fréquentés et offre aux habitants des espaces de détente à proximité de leur domicile. Ces espaces ouverts au public se répartissent de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire communal.
Les squares publics, les alignements d'arbres ainsi que les espaces plantés en cœur d'îlot participent à la qualité du cadre de vie dans la commune.

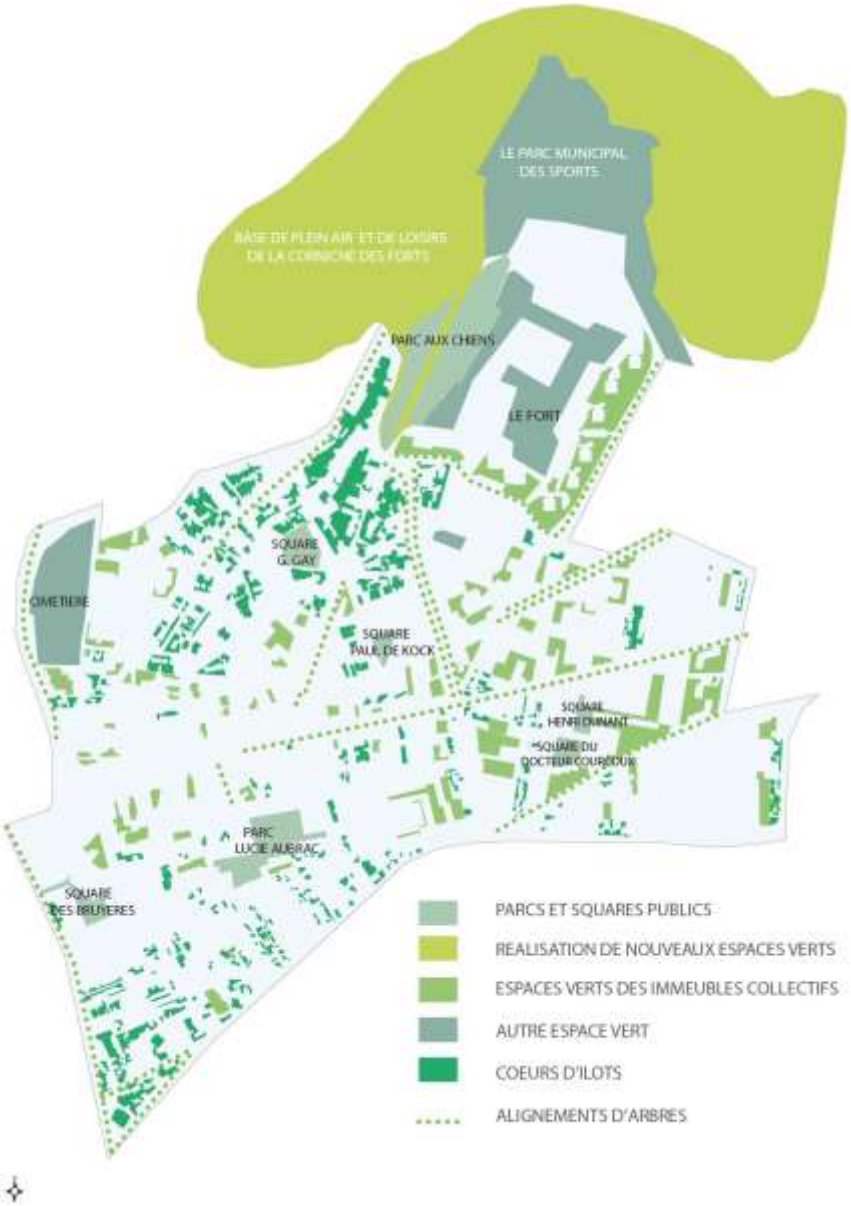
Square G. Gay

Boulevard Eugène Decros

Théâtre du Garde-Chasse

Parc « aux chiens »

Quartier de l'Avenir



Il est possible de distinguer 2 types d'espaces verts publics :

- Les parcs et squares de quartiers, qui permettent aux résidants d'accéder à des espaces verts à proximité de leurs habitations
- Les espaces verts semi-publics des grands ensembles, concentrés dans la partie Est et Sud de la commune.

Le parc G. Gay, aménagé aux abords de l'Espace d'Anglemont, est un lieu privilégié où ont été conservés de grands arbres (chênes, marronniers, platanes) qui constituent les seules marques de l'ancien bois qui recouvrait une bonne partie des Lilas jusqu'au début du 20ème siècle.

Le Parc G. Gay

Dans le Nord de la ville, le sentier de promenade, ou **« parc aux chiens »**, est situé le long de la rue du président Robert Schuman, sur les pentes du coteau surplombées par le Fort. Cet espace, qui ne dispose que de très peu d'aménagements (bancs, jeux pour enfants…), est compris dans le périmètre de la future Base Régionale de Plein-air et de Loisirs.

Le parc aux chiens

Le théâtre du Garde-Chasse constitue, jusqu'à aujourd'hui et dans l'attente de la finalisation du parc du centre-ville, le seul espace vert en centre-ville. Il fut aménagé en 1905, lors de la construction de l'ancienne salle des fêtes aujourd'hui convertie en théâtre. Le square met en valeur l'architecture et la perspective de ce bâtiment et s'ouvre sur la rue de Paris.

De superficie réduite, le square dispose d'aménagements (bancs, jeux pour enfants…) qui en font un espace de détente agréable.

Théâtre du Garde-Chasse

Le square Henri Dunant est implanté au sein du quartier des Sentes-Floréal. Il regroupe quelques bancs autour d'une placette bordée d'arbres et offre aux habitants un espace public de rencontre et d'échange en pied d'immeubles.

Square Henri Dunant

Le parc des Bruyères se situe à l'ouest de la ville et il est implanté au cœur de l'îlot des Bruyères. Ce parc sera réaménagé en 2017 et offrira aux habitants un lieu de détente doté de nouveaux équipements (bancs, aire de jeux, …). Sa qualité paysagère sera nettement améliorée avec de nouvelles plantations.

Vue panoramique du square de Bruyères

Le Parc Lucie Aubrac

Avec pour objectif principal de créer un " poumon vert " au sein du tissu urbain dense du centre des Lilas, la municipalité a mis en œuvre depuis 1984 une politique de réserve foncière afin d'acquérir l'îlot. Ce parc, d'une superficie de 1.5 hectares a permis de créer un espace vert en plein cœur du centre-ville. Cette réalisation a été également l'opportunité d'une requalification des espaces publics situés aux alentours du parc et facilitant son accessibilité.

Vue sur le parc Lucie Aubrac

Dès l'origine du projet a été recherchée une prise en compte de l'identité du quartier en valorisant des éléments successifs de l'histoire de la ville (champs, vergers, eau et patrimoine bâti : pavillons, hangars, usines).

Pour l'aspect ludique, ont été installés des jeux pour enfants et des jeux d'eau ainsi qu'une grande pelouse au cœur du parc.

L'entrée principale est située sur la partie Nord de la rue Romain- Rolland et est marquée par un parvis de cerisiers à fleurs. Accessible par plusieurs passages entre les anciens bâtiments, une grande pelouse occupe le «cœur» du parc.

II-2 – LES PROJETS D'ESPACES VERTS PUBLICS

Des projets d'espaces verts publics sont actuellement en cours de réalisation ou d'étude et permettront d'améliorer la composition et la trame des espaces verts dans la ville.

Ces projets sont mis en œuvre à 2 échelles différentes :

- intercommunale avec l'aménagement par la région Ile-de-France **de l'Ile de Loisirs de la Corniche des Forts** au nord de la commune en cours d'aménagement ;
- des quartiers des Sentes et des Bruyères dans le cadre de projets ANRU.

La Base régionale de Plein air et de Loisirs de la Corniche des Forts

Par délibération du 21 septembre 2000, le Conseil Régional d'Ile-de-France a décidé de créer l' île de loisirs de La Corniche des Forts située sur 4 communes (Romainville, Pantin, Les Lilas et Noisy-le-Sec) de la banlieue Est de Paris. A 2 km du périphérique parisien, le site est situé en partie sur d'anciennes carrières de gypse. Il présente un relief original (plateau, crête, corniche et falaise) qui sera valorisé par la création d'une promenade de 3 km.

La Base Régionale de Plein air et de Loisirs de la Corniche des Forts, en cours d'études, s'étendra sur un site de 64 hectares et regroupera une diversité d'activités.

Située en partie sur une ancienne carrière et en zone très urbanisée, la Corniche des Forts est avant tout un espace sauvage et boisé. Du fait d'un dénivelé impressionnant, elle offre des vues panoramiques depuis la ligne de crête et les activités proposées seront adaptées à son profil. A ce jour, une trentaine d'hectares d'espaces verts sont ouverts au public parmi lesquels les jardins familiaux, la liaison est-ouest, les abords du château et les parcs de Pantin et Romainville

Dans la partie nord de la commune, les espaces verts en contrebas du Fort, dénommés « Parc aux chiens », ainsi que les abords du Parc municipal des Sports sont inscrits dans le périmètre de la Base. Ces espaces, peu mis en valeur jusqu'à présent, seront requalifiés. Une partie de la Promenade de la Corniche des Forts sera aménagée dans ce secteur qui se situe sur la ligne de crête du plateau de Romainville.

Le « Parc aux chiens »

La requalification du parc des Bruyères et des espaces publics dans les quartiers d'habitat collectif :

L'îlot des Bruyères a fait l'objet d'un projet d'aménagement dont les principes retenus s'articulent autour d'une requalification des espaces privés et publics. Dans ce cadre, le parc des Bruyères fait actuellement l'objet d'un réaménagement sur une superficie d'environ 6 000 m², créant ainsi un véritable parc au cœur du quartier.
Les travaux d'aménagement paysager du parc des Bruyères permettront de redonner la place aux résidents et aux activités ludiques de plein-air. L'un des enjeux de ce projet réside dans l'élaboration des cheminements (raccordement des entrées, correspondance des accès aux équipements, respect des normes PMR). Une attention particulière a été portée sur le marquage des entrées de l'aménagement et les liaisons piétonnes à l'intérieur de l'aménagement, en soutenant les points de vue intéressants pour améliorer la visibilité, faciliter la lecture d'une entrée à l'autre et offrir une transition fluide entre les sous-espaces.

Le projet s'organisera de la façon suivante :

1- Un chemin piétonnier traversant l'ensemble du site aux heures d'ouverture des parcs et jardins publics, pour faciliter l'accès des piétons aux futurs équipements et créer un espace d'échange. Il permettra de rejoindre l'avenue Pasteur au Sud, la rue des Bruyères à l'Est ou l'allée Jean Monnet au Nord sur des cheminements dédiés entièrement aux piétons et répondant aux normes PMR (dénivelé, éclairage public…) ;
2- Une placette centrale ;
3- Des alcôves paysagères dédiées au repos et à l'attente ;
4- Des aires de jeux pour de jeunes enfants (1-3 ans et 3-10 ans) ;
5- Un jardin ludique et pédagogique, pour les groupes scolaires ;
6- Des mobiliers de jardin dédiés à l'éducation à l'environnement (hôtel à insectes, tables d'information ou pupitres de lecture, bancs…) ;
7- Des espaces engazonnées ;
8- Un local de maintenance pour un gardien.

Le projet d'aménagement du parc des Bruyères s'annonce comme une espace public paysager multi-usages en cœur d'îlot, associant cheminements piétons qualitatifs pour la traversée et la promenade, espace de jeux, espaces de détente et espaces de jardinage.

II-3 – LES ALIGNEMENTS D'ARBRES

Les axes majeurs de circulation desservant la commune, tels que la rue de Paris, le boulevard Eugène Decros ou l'avenue Georges Clemenceau, sont bordés par des arbres d'alignement (platanes, tilleuls, maronniers, aulnes, micocouliers, …).

Ces alignements structurent les voies et participent à la mise en valeur de l'espace public. La continuité de ces espaces végétalisés le long du linéaire de voirie que compte la ville est à développer et à renforcer. Ceci particulièrement le long de la rue de Paris, entre la place du Colonel Fabien et la porte des Lilas afin de valoriser cette entrée de ville.

Avenue Waldeck Rousseau

Boulevard E. Decros

Bd de la Liberté

Rue de Noisy-le-Sec

II-4 – LES JARDINS PRIVES ET LES ESPACES PLANTES EN PIED D'IMMEUBLES

Les jardins privés, les haies, les arbres de haute tige concourent au verdissement de la commune.

Plusieurs secteurs de la commune en sont pourvus. Il s'agit principalement du secteur de l'ancien bois (rues à l'est de la place Charles de Gaulle, au sud de la rue de Paris…).

Rue Chassagnolle

Rue des Villegranges

Rue de Noisy-le-Sec

Boulevard Eugène Decros

L'aménagement des quartiers d'habitat collectif se distingue par l'implantation d'espaces plantés et d'aires de jeux aux abords des immeubles. Ces espaces participent à la qualité du cadre de vie des habitants.

Espaces plantés et aires de jeux dans les quartiers de l'Avenir et des Sentes-Floréal

Les principaux enseignements sur la trame verte urbaine :

- Deux projets très important : Une partie de la future Ile de Loisirs de la Corniche des Forts, qui s'étendra sur près de 64 hectares, sera réalisée dans le Nord de la commune. Une promenade piétonne sera aménagée à travers le « Parc aux Chiens ».
  Le parc des Bruyères fait actuellement l'objet d'un réaménagement sur environ 6 000 m².
- Un patrimoine vert composé d'alignements d'arbres, de jardins privés et d'espaces plantés en pieds d'immeubles à protéger et à mettre en valeur.

II-5 – LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue ne doit pas être pensée seulement à l'échelle communale, mais doit aussi s'inscrire dans un cadre plus large à l'échelle intercommunale.

Pour se maintenir et se développer, tous les êtres vivants ont besoin de pouvoir échanger et donc de circuler. L'intensité et l'étendue des activités humaines (urbanisation, construction d'infrastructures, intensification de l'agriculture…) contraignent voire empêchent les possibilités de communication et d'échanges pour les faunes et flores sauvages. Cette fragmentation des habitats naturels est l'un des principaux facteurs de réduction de la biodiversité. L'enjeu est donc de limiter cette fragmentation en recréant des liens. Pour répondre à cet enjeu, le Grenelle de l'environnement a mis en place l'élaboration d'une trame verte et bleue à l'échelle nationale, régionale et locale. La trame verte et bleue est constituée de :

- ***réservoirs de biodiversité ou noyaux de biodiversité** : il s'agit des milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité, ils abritent des espèces prioritaires ou déterminantes localement ou constituent un habitat propice à leur accueil (certaines parties des parcs, espaces forestiers habités ;*
- ***Corridors ou continuités écologiques** : constitués de nature ordinaire (espaces agricoles, boisés…) ou de trames jardinées (trame verte en ville), ces espaces de transition permettent les échanges entre les réservoirs de biodiversité.*

Par définition déterminée par la loi Grenelle 2, la trame verte repose :

- *D'une part, sur les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, et notamment tout ou partie des espaces visés aux livres III (Espaces naturels) et IV (Faune et flore) du code de l'environnement ;*
- *D'autre part, sur les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;*
- *Enfin, sur les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L.211-14 du code de l'environnement (bandes enherbées).*

Les composantes de la trame verte

Les éléments de la trame verte sont mixés à l'intérieur du milieu urbain. Des composantes majeures et des composantes plus ponctuelles participent activement à la diversité de la trame verte.

Le parc aux chiens, ainsi que les espaces verts du parc municipal des sports et du fort de Romainville, constituent des réservoirs de biodiversité et offrent un refuge pour la faune et la flore des zones urbaines.

Les zones boisées en pied de coteau autour du Fort constituent des corridors importants à l'échelle communale, mais aussi supra-communale notamment avec le parc Henri Barbusse à Pantin et les anciennes carrières de Romainville.

Les parcs et jardins publics et privés participent à la création de cœurs d'îlot complémentaires aux principales composantes de la trame verte.

Les alignements d'arbres complètent ce dispositif de la trame verte.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique, co-élaboré par l'Etat et la Région, est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

- *Il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) :*
- *Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique :*
- *Il propose les outils adaptés pour la mise en cœur de ce plan d'action*

Ce document a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013. Il est composé notamment de différentes cartes : une identifiant la trame verte et bleue et une autre les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue. Pour Paris et la petite couronne, une carte spécifique regroupe les deux éléments ; elle est présentée ci-contre.

Sur le territoire communal, le SRCE identifie le parc municipal des sports, les coteaux nord du plateau de Romainville ainsi que l'actuelle RD 20 comme secteurs ou liaisons reconnus pour leurs intérêts écologiques.

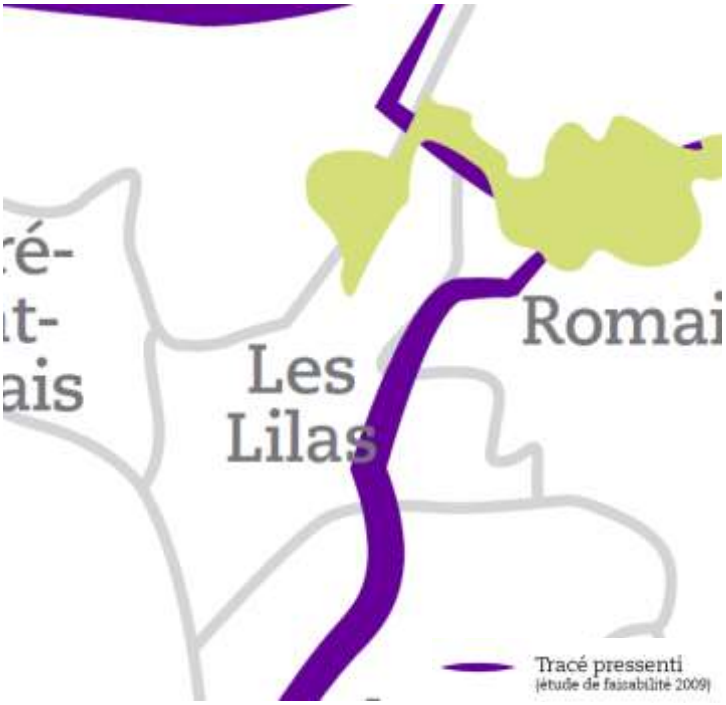
Le Schéma pour un environnement vert en Seine-Saint-Denis (SEVES)

Le schéma pour un environnement vert en Seine-Saint-Denis a été adopté en juillet 2013 par le Conseil Départemental. Ce schéma prolonge le Schéma vert de 1998, en affirmant l'ambition départementale de maintenir sur l'ensemble du territoire départemental, des espaces verts de qualité, ouverts sur la ville et accessible à tous.

Il s'articule autour de 6 orientations majeures qui doivent guider l'action départementale dans les années à venir :

- ***La préservation et le développement d'espaces verts pour tous*** *avec la poursuite des projets d'extension des parcs départementaux mais aussi la promotion d'espaces intermédiaires en cœur de territoire*
- ***La mise en réseau des parcs****, en les prolongeant dans l'espace urbain grâce à une politique de l'arbre active et par l'aménagement du Chemin des parcs,*
- ***La connaissance et l'affirmation collective de la préservation des paysages*** *de la Seine-Saint-Denis,*
- ***L'accueil de plus en plus qualitatif dans les parcs*** *pour en faire des espaces dédiés à des usages multiples, qui par ailleurs, participent à la préservation de notre patrimoine vivant.*
- ***L'implication sociale et citoyenne*** *encore plus dans les espaces verts départementaux*
- ***La diffusion des enjeux de biodiversité auprès des porteurs de projets.***

Le chemin des parcs



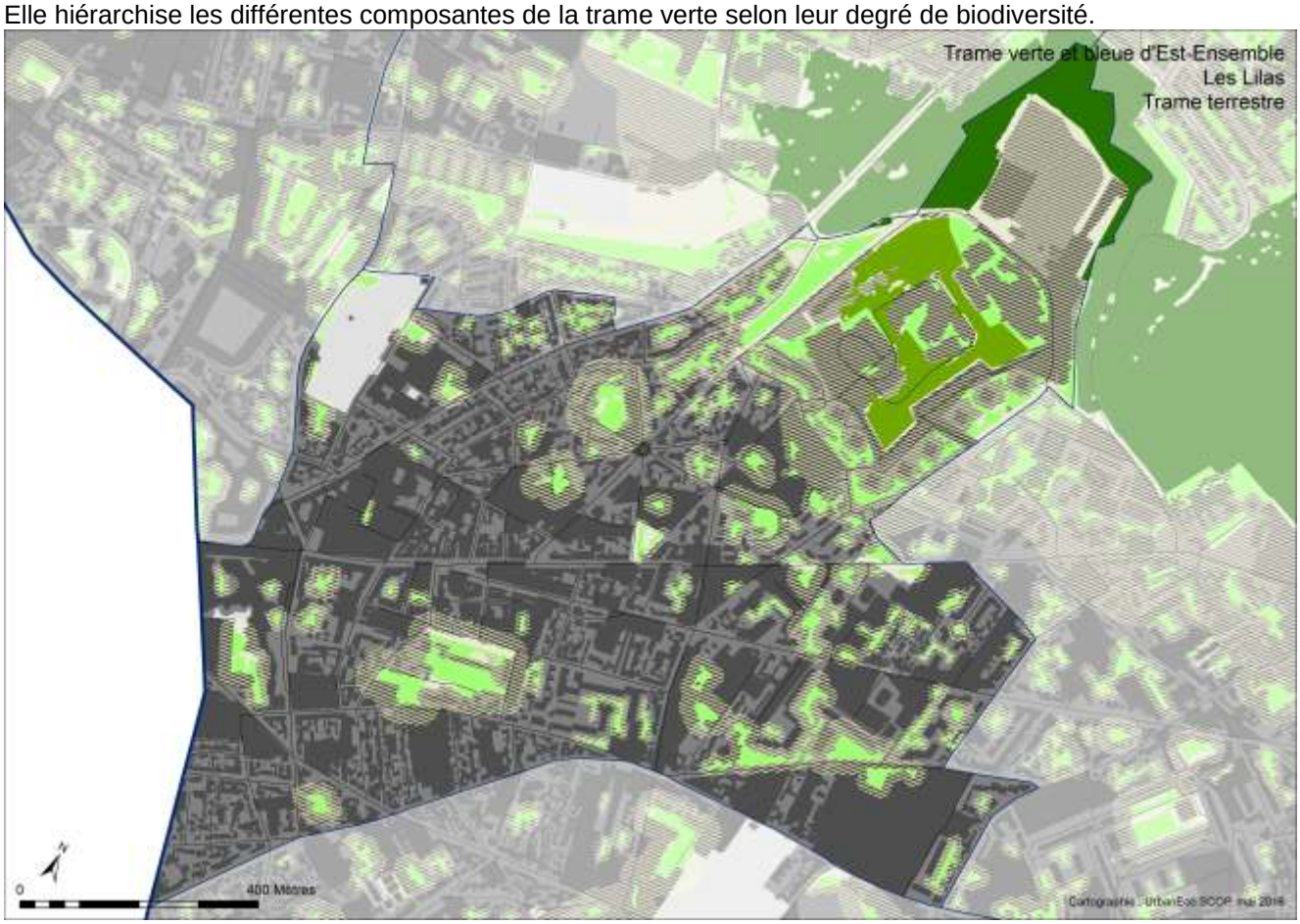
Source : Seine-Saint-Denis

La trame verte et bleue d'Est Ensemble

Le territoire d'Est Ensemble a récemment mené un diagnostic écologique et paysager sur la commune des Lilas. Cette étude spécifique identifie les réservoirs de biodiversité, les espaces-relais, les discontinuités et les fractures présents sur la trame verte communale. L'analyse de la commune des Lilas est synthétisée par deux cartes :

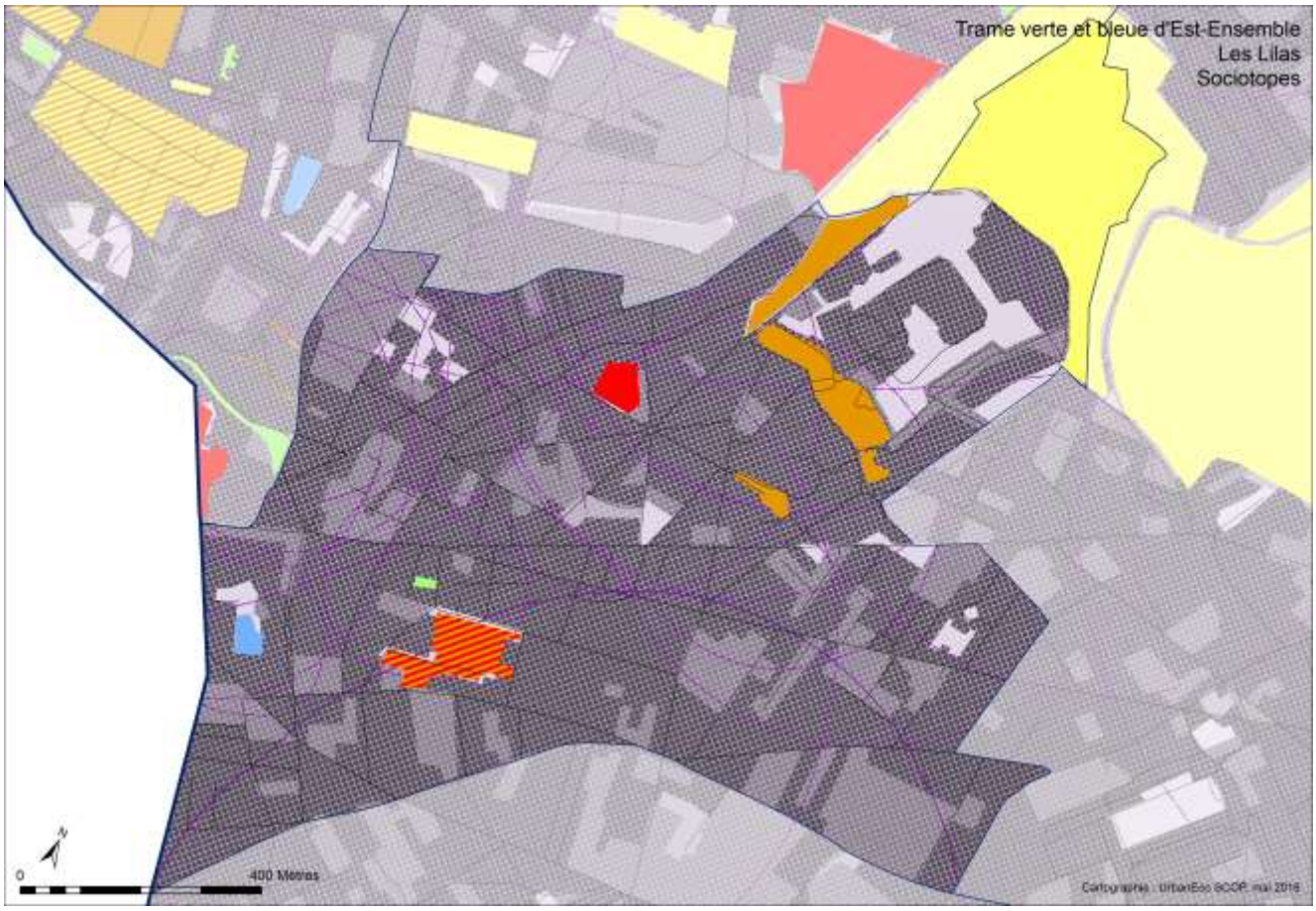
La trame terrestre et sous trames :

Elle hiérarchise les différentes composantes de la trame verte selon leur degré de biodiversité.



Les sociotopes

Cette carte analyse la manière dont les espaces verts sont utilisés et vécus par la population. Cette carte est un outil de planification, car elle aide à comprendre et à représenter les relations entre les habitants et leur environnement. L'identification des sociotopes est classée en plusieurs typologies.



Sociologie

Typologie des sociotopes

- sejour
- connecteur
- curiosite
- dependance
- insulaire
- Aires d'influence

Fluidité de la matrice

- Forte
- Moyenne
- Faible
- Nulle

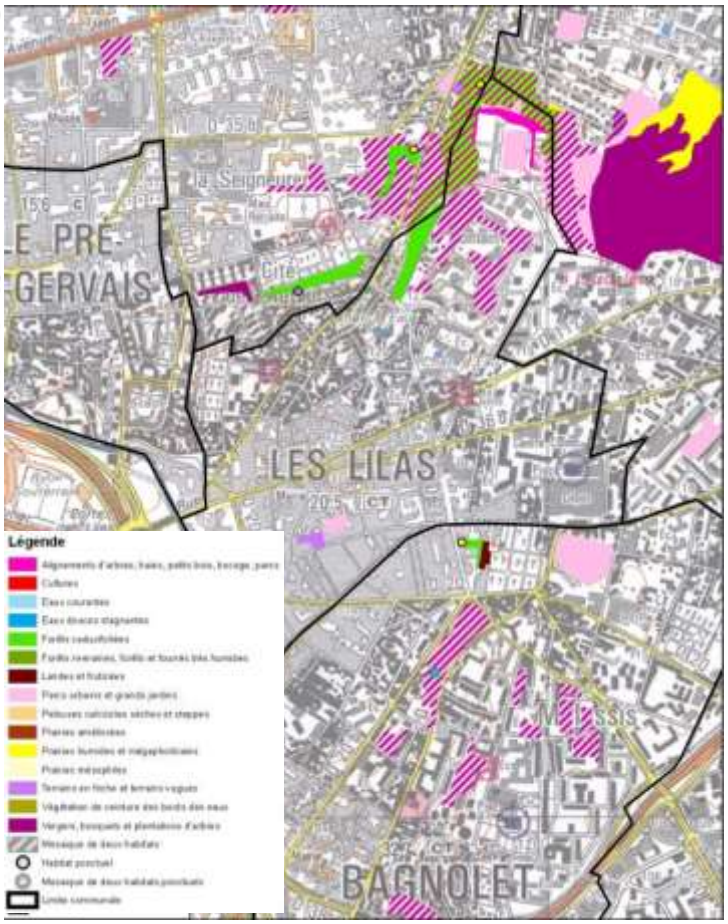
II-6 – LA FAUNE ET LA FLORE

Le territoire communal est riche en termes d'espèces faunistiques et floristiques. Selon les données de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel), la commune compte 229 espèces animales et végétales. L'abeille domestique est l'unique espace animale recensée et représentée dans la commune. L'environnement végétal constitue une sorte de biotope pouvant servir de refuge et de lieu de reproduction à la faune urbaine composée principalement d'oiseaux, mais aussi de petits animaux (insectes, rongeurs, et autres anthropophiles cohabitant avec l'homme).

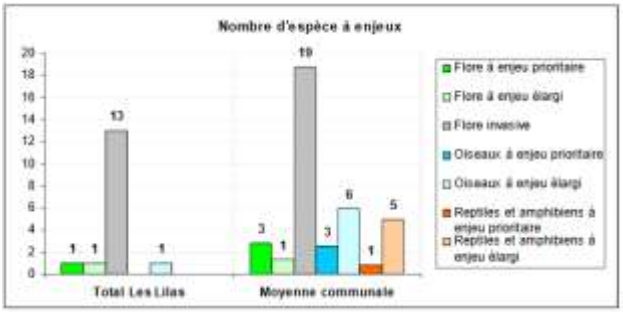
Parc Lucie Aubrac

Les recensements de biodiversité dans les parcs effectués par les services départementaux sur la commune des Lilas mettent en évidence que la biodiversité y est moindre que la moyenne départementale, comme le montrent les données ci-dessous.

Localisation par sites	Flore	Oiseaux	Reptiles et amphibiens	Insectes	Mammifères	Champignons	Total
Base de loisirs de la Corniche des forts	97						97
Espace du centre ville	78						78
Autres sites	142	7					149
Total Les Lilas	216	7					223
Moyenne communale	318	53	6	23	2	21	425
Total Département	1227	180	16	573	15	534	2547



Cependant, la commune bénéficie de plusieurs parcs et sites jouant le rôle d'habitats naturels et semi-naturels pour la faune et la flore locale, notamment les abords du Fort dit de Romainville, comme le met en évidence la cartographie ci-contre.
Cependant, la commune fait face à 13 espaces invasives à enjeux au sein du tissu urbain de la commune.



III - LES ESPACES PUBLICS :

L'une des caractéristiques de la ville est qu'elle ne dispose pas de grande place publique sur son territoire. L'essentiel des lieux d'animation de la vie urbaine se concentrent le long de la **rue de Paris** et le **boulevard de la Liberté** et ses abords : parvis de l'hôtel de ville, station de métro, théâtre du Garde-Chasse.

Parmi les autres espaces publics que compte la ville, on peut citer la **place Charles de Gaulle** et la **place du marché des Sentes**.

III-1 – LE CENTRE-VILLE DES LILAS

La rue de Paris constitue aujourd'hui l'axe majeur de circulation et le secteur le plus animé de la commune, en raison de la présence de la station de métro, de nombreux commerces et équipements publics. Elle compte un tissu commercial dense dynamique et apprécié des Lilasiens. Dans le cadre du projet de requalification de l'îlot des Bruyères, il a été prévu la mise en valeur des façades commerciales le long de la rue de Paris afin de renforcer l'attractivité commerciale de ce secteur.

Un tissu commercial dynamique

La proximité de la Porte des Lilas à son extrémité ouest en fait un lieu de passage d'automobiles et de bus. Les contraintes pour les piétons et les automobilistes y sont fortes : voies de circulation peu marquées, revêtement du sol disparate (enrobé et pavés) et chaussée déformée, nombreux carrefours et passages piétons non sécurisés, embouteillages aux heures de pointe.

La place du Colonel Fabien, lieu de croisement entre la rue de Paris et le boulevard de la Liberté, est dotée d'un accès au métro (ligne 11 – Mairie des Lilas) et de plusieurs arrêts de bus. Elle constitue un espace public très fréquenté (commerces et services proches) mais est doté de passages piétons non sécurisés. Cette place n'offre pas actuellement une bonne accessibilité aux utilisateurs des transports en commun. Equipé d'un parking pour vélos, son rôle de pôle de transports en commun et ses liaisons avec le reste de la ville pourront être renforcés.

Place du Colonel Fabien

Néanmoins, la requalification de la rue de Paris a permis de promouvoir une meilleure distinction entre les espaces publics piétons, le stationnement, les voies de circulation automobile et les voies de transports en commun. Le projet Mobilien pour la ligne de bus n°170 a également permis l'aménagement de voies de bus et de carrefours et a garanti de nouveaux cheminements piétons et cyclables sécurisés.

III.2 – LA PLACE CHARLES DE GAULLE ET LE CARREFOUR DU MARCHAL JUIN :

La **place Charles de Gaulle**, bordée par l'Espace culturel d'Anglemont, reste un lieu de passage important. Sa configuration confirme son rôle de giratoire et d'espace de stationnement, ceci au détriment des cheminements piétons.

Les abords de la place Charles-de-Gaulle

« Lieu de convergence, cette place demeure, grâce à sa situation et sa forme, un site exceptionnel.

Elle offre toujours de belles proportions malgré la disparité des constructions qui la bordent. En effet, certains édifices ont été construits en cohérence avec la place tandis que d'autres l'ont été avec les rues qui débouchent. Enfin les immeubles plus récents et plus hauts, apparus dans la deuxième moitié du XXe siècle, ont été conçus dans un rapport d'échelle sans mesure avec les proportions du tracé viaire en place.
L'ancien hôtel d'Anglemont est en harmonie avec le rond-point, de par son gabarit et la qualité de ses façades ; des autres constructions du rond-point, seul l'édifice qui lui fait face (n° 10) apporte une réelle symétrie. Les deux petits immeubles qui délimitent les rues du Garde-Chasse, du Tapis-Vert et Bernard, répondent aux proportions des rues. »

Extrait de l'étude patrimoine réalisée par le Conseil Départemental de Seine Saint-Denis.

Par ailleurs, on peut noter que certains carrefours importants pourraient, dans l'avenir, constituer des espaces publics intéressants si des aménagements spécifiques (mobilier urbain, traitement des sols, restriction des circulations et partage des espaces) y étaient effectués. C'est le cas pour le **carrefour du Maréchal Juin / Liberté** représente un espace où l'automobile domine et qui pourrait jouer un rôle plus important en terme de liaison douce entre le quartier du centre-ville et celui des Sentes-Floréal.

Croisement avenue Maréchal Juin/ boulevard du Général Leclerc

Croisement avenue Maréchal Juin/ boulevard de la Liberté

Croisement avenue du Maréchal Juin/ boulevard de la Liberté

III.3 – LES ABORDS DU CENTRE COMMERCIAL DES SENTES

Le long du boulevard du Général Leclerc, le marché des Sentes regroupe une dizaine de commerces de proximité, ainsi que plusieurs équipements publics (Louise Michel, crèche, école Calmette, centre sportif).

Le centre commercial constitue le principal lieu d'échange, de rencontre et l'espace public majeur du quartier.
Réalisé dans les années 70-80, lors de la création du quartier, ce secteur connaît aujourd'hui un certain nombre de disfonctionnements. Les devantures commerciales sont peu soignées (panneaux publicitaires…) alors que les aménagements aux abords (espaces publics, mobilier urbain…) demeurent de qualité insuffisante. D'autre part, les espaces situés aux abords du centre commercial (parkings, square Henri Dunant…) ne sont pas mis en valeur actuellement et devront connaître des évolutions à court terme avec l'arrivée du métro.

Allée piétonne le long des commerces

Parking silo situé le long de l'avenue du Général Leclerc

Les principaux enseignements sur les espaces publics:

- Les espaces publics, qui constituent des lieux de rencontre et d'animation de la ville, sont en nombre réduit aux Lilas.
- Un centre-ville attractif mais traversé par un trafic routier important qui pénalise les circulations piétonnes et les transports en commun.
- Le centre commercial des Sentes, qui constitue un pôle de centralité à l'échelle des quartiers Est de la commune, demeure peu mis en valeur et va connaître des évolutions importantes avec la création de la nouvelle station de métro Serge Gainsbourg.

IV - LA GESTION DES DECHETS ET DES RESSOURCES EN EAU

IV-1 LA GESTION DES DECHETS

La gestion des ordures ménagères est assurée par Est Ensemble.
Le tri sélectif a été mis en place en 2003 pour effectuer un recyclage écologique des déchets ménagers tels que les matières plastique, le carton, le verre, les journaux et magazines, les boîtes métalliques…

Les ordures ménagères des Lilas, ainsi que celles de 16 autres communes et deux arrondissements de Paris (19 et 20ème), sont transportées au centre du syndicat intercommunal de traitement des ordures ménagères de l'agglomération parisienne (SYCTOM) de Romainville pour être traitées en valorisation énergétique ou en traitements spécifiques.

Source : www.syctom-paris.fr

Le centre de Romainville regroupe :

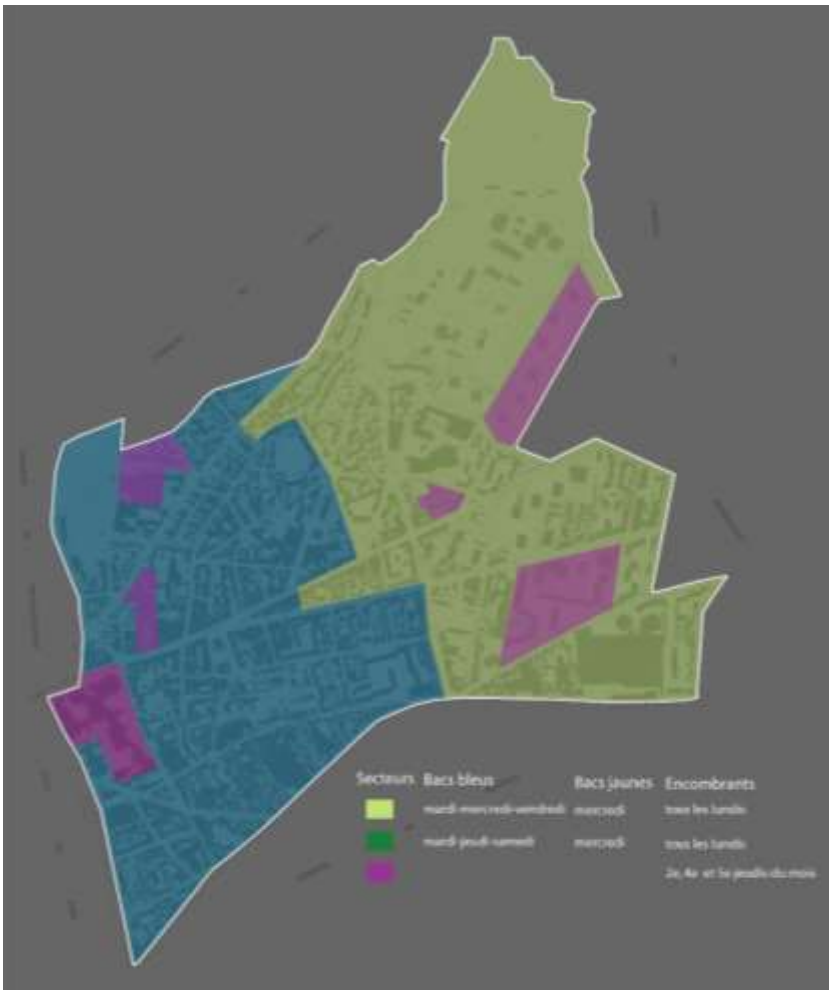
- un centre de transfert
- un centre de tri
- une déchetterie

Le centre de transfert réceptionne les collectes traditionnelles des communes du bassin versant et en oriente une partie vers les différents centres de valorisation énergétique du SYCTOM, Saint-Ouen, d'Issy-les-Moulineaux et d'Ivry-Paris XIII.

L'accès à la déchetterie est strictement réservé aux particuliers résidant dans une des communes adhérentes du SYCTOM de l'Agglomération parisienne. Les déchets des commerçants, des artisans, des entreprises ainsi que les véhicules de plus de 1,90 m de hauteur ne sont pas acceptés.
En 2014, la déchetterie de Romainville a réceptionné environ 38 000 tonnes de déchets (dont 17 000 tonnes de valorisation matière).

Les déchets toxiques et dangereux (ex : peintures, solvants, engrais, aérosols, nettoyants ménagers…) sont collectés par le Service Planète, le premier mercredi de chaque mois.

La collecte des déchets s'effectue selon un découpage géographique en 4 zones : Convention - Egalité / Charles de Gaulle - Avenir / Sentes - Floréal / Bruyères - Chassagnolle - Centre-ville.



Source : Ville des Lilas

Entre 2003 et 2013, les 89 communes adhérentes du SYCTOM ont connu une stabilisation des tonnages à traiter par habitant, ceux-ci étant passés de environ 480 kg/an en moyenne. Dans le cadre du Plan de prévention et de valorisation des déchets urbains, le SYCTOM s'est fixé comme objectif principal est de parvenir à diminuer de 300 000 tonnes par an d'ici cinq ans les quantités d'ordures ménagères actuellement traitées en usines d'incinération ou en centres de stockage.

Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Industriels Spéciaux (**PREDIS**), approuvé par arrêté du 2 février 1996, définit les installations nécessaires au traitement des déchets industriels dangereux afin de tendre vers une bonne adéquation entre les capacités de traitement et les besoins d'élimination. Il a pour objet de coordonner les actions qui seront entreprises dans les 10 ans tant par les pouvoirs publics que par des organismes privés.

Le Plan Régional d'Elimination des Déchets d'Activités de Soins (**PREDAS**), adopté le 2 juin 1996, a quant à lui pour objectif de garantir l'hygiène dans et hors de l'hôpital, tant pour la protection de la santé que pour la préservation de l'environnement.

Le Plan d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (**PDEDMA**) de la Seine-Saint-Denis, approuvé le 26 juillet 2005, a pour objectif de :

- prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets,
- organiser et limiter le transport des déchets en distance et en volume,
- valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir des matériaux réutilisables ou de l'énergie,
- assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets, ainsi que sur les mesures destinées à en prévenir ou à en compenser les effets préjudiciables.

Les déchets visés par ces plans sont les déchets ménagers et les déchets qui peuvent être collectés et traités dans les mêmes installations que les déchets ménagers, sans sujétion technique particulière (déchets de l'assainissement, déchets industriels non dangereux).

IV-2 L'ASSAINISSEMENT ET L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Assainissement

Le réseau d'assainissement est de type unitaire (recueil des eaux usées et des eaux pluviales dans un réseau unique). Le raccordement au réseau collectif est obligatoire pour toute construction.
Le traitement des eaux usées et des eaux pluviales de la ville des Lilas est assuré par le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP).
Les eaux collectées sont acheminées par le Département de Seine-Saint-Denis en direction de l'usine d'épuration d'Achères, la plus grande d'Europe, où près de 80 % des effluents produits par les habitants de l'Agglomération parisienne sont dirigés par temps sec.

Eau potable

Sur le territoire des Lilas, le service public de l'eau potable est exercé par le Syndicat des Eaux d'Île-de-France (SEDIF) auquel adhère l'Etablissement public territorial Est Ensemble Grand Paris, compétent en eau potable depuis le 1er janvier 2016. La mission du SEDIF consiste à assurer l'alimentation en eau potable de 150 communes réparties sur 7 départements d'Île-de-France, excepté Paris, soit près de 4,5 millions d'usagers. Au 1er janvier 2011, le SEDIF a confié la production, l'exploitation, la distribution de l'eau et la relation avec les usagers de la société Véolia Eau d'Île-de-France en vertu d'un contrat de délégation de service public pour une durée de 12 ans.

<u>La production et le traitement</u>

La commune des Lilas est alimentée en eau potable par l'eau de la Marne traitée à l'usine de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand. En 2016, l'usine a produit en moyenne 269 367 m^3/j, avec une pointe à 344 328 m^3 pour 1,67 million d'habitants de l'Est de Paris. Sa capacité maximale de production s'élève à 600 000 m^3/j.
L'usine est équipée d'une filière biologique comprenant notamment une filtration sur sable et sur charbon actif en grains, une ozonation et un traitement aux ultra-violets. Cette filière reproduit en accéléré les mécanismes de l'épuration naturelle de l'eau à travers le sol et élimine tous les toxiques et substances indésirables, résultant des activités humaines, industrielles et agricoles ou issues du milieu naturel.

Les taux de fuite (nombre de fuites sur canalisations par km de réseau) de 2013 à 2015 sont les suivants :

	2013	2014	2015
Les Lilas	0,24	0,24	0,20
SEDIF	0,16	0,12	0,15

Travaux :

Opérations en 2017

Opérations	Linéaire prévu
Conduites de distribution/maîtrise d'ouvrage SEDIF	
Rue de Romainville et passage des Sablons	380 ml
Ouvrages	
Reconstruction de la station de pompage 3ème élévation et rénovation du réservoir R4 des Lilas	En cours

La qualité de l'eau :

La qualité de l'eau potable aux Lilas fait l'objet de nombreuses analyses effectuées sous l'autorité de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France. En 2015, le contrôle sanitaire sur la commune des Lilas a porté sur 145 échantillons prélevés en production et sur 21 échantillons prélevés en distribution. L'eau potable distribuée en 2015 aux Lilas a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (pesticides, fluor, nitrates, aluminium…). Les résultats des dernières analyses réglementaires, effectués par CARSO-Laboratoire Santé Environnement Hydiène de Lyon sur l'eau distribuée aux Lilas, sont consultables sur le site internet de l'ARS.

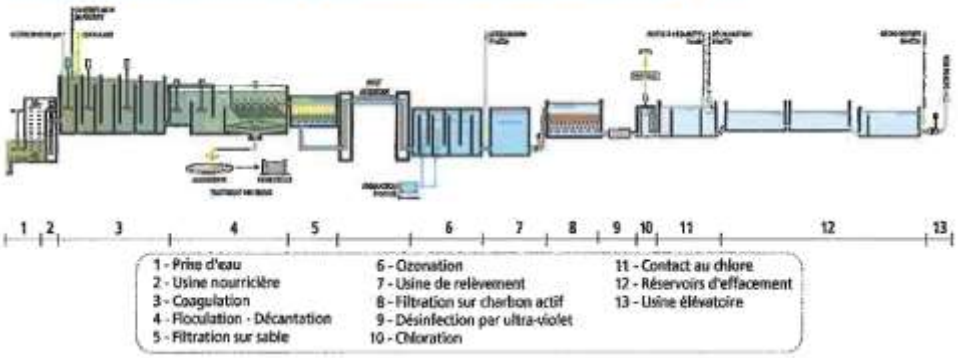
Le prix de l'eau :

Aux Lilas, le prix de l'eau s'élève à 4,1185€ TTC du m3 au 1er janvier 2017 (sur la base d'une consommation annuelle de 120 m3).
Pour une consommation moyenne de 120 m3 d'eau par an, le prix du m3 relevant de la responsabilité du SEDIF (hors taxes et redevances), le même pour toutes les communes, ressort à 1,37€ HT au 1er janvier 2017 (réduction du prix intervenu le 01/01/2017. Au 01/01/2016, il était de 1,4722€ HT).

Le prix figurant sur la facture d'eau et payé par l'usager, sur le territoire du SEDIF, couvre la facturation de deux services fournis aux abonnés et de cinq taxes :
Le premier poste de la facture concerne la collecte et le traitement des eaux usées sortant du domicile, pour 1,7040€ HT par m3,
Le traitement et la fourniture de l'eau potable jusqu'au robinet du domicile, assurés par le SEDIF, pour 1,37€ HT par m3,
Les taxes des établissements publics de l'État intervenant dans le domaine de l'eau, à savoir l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) pour trois d'entre elles, Voies Navigables de France (VNF) pour la quatrième, et enfin la TVA pour le compte de l'État, pour un total de 1,0445€ HT par m3.

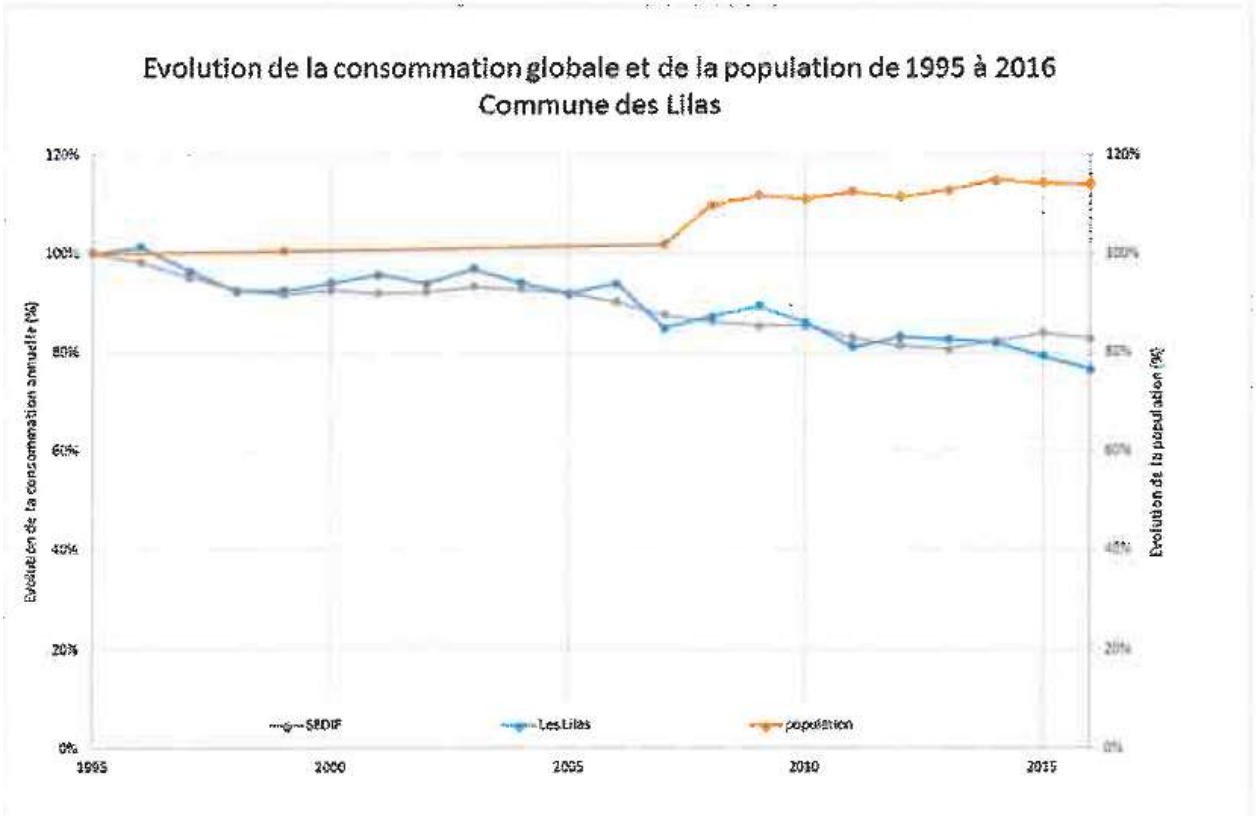
La première et la dernière part ne relèvent pas de la responsabilité du SEDIF : leurs taux sont arrêtés par les organismes ou collectivités pour le compte desquels elles sont facturées (services d'assainissement, AESN, VNF, État pour la TVA) et les sommes perçues leur sont intégralement reversées.

Schéma de fonctionnement de l'usine de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand



La distribution et la consommation :

En 2016, un volume de 1 157 592 m^3 d'eau potable a été distribué à 22 928 habitants grâce à un réseau de 25,7 kilomètres de canalisations. Au 1er janvier 2016, l'âge moyen du réseau de distribution était de 57,3 ans.



La commune des Lilas a connu depuis 1995 une baisse de sa consommation d'eau potable, suivant ainsi la tendance du SEDIF.

Le rendement du réseau d'eau potable :
Le rendement du réseau du SEDIF est de 87,49% en 2015. Afin de le maintenir à un haut niveau, le SEDIF prévoit notamment d'intensifier l'effort de renouvellement des conduites dans son XVème Plan d'investissement pour la période 2016-2020.

Le réseau public existant est suffisant pour les besoins actuels et futurs exprimés par le PADD de la commune. Deux châteaux d'eau font l'objet d'une demande de périmètre de protection par Véolia Environnement pour préserver les ressources destinées à la consommation humaine et lutter contre les pollutions.

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie

La ville des Lilas fait partie du bassin versant de la Seine. La loi du 3 janvier 1992 a créé un nouvel outil de planification : le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).
Etabli en 1996 et aujourd'hui en cours de révision, le SDAGE, qui s'applique pour la commune, fixe pour le bassin de la Seine-Normandie les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme, dont le PLU, doivent être compatibles avec les orientations de ce document.

Périmètre du SDAGE du bassin de Seine-Normandie.

Le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures sont entrés en vigueur le 1er janvier 2010. Il fixe pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité de l'eau » à atteindre dans le bassin de la Seine. Il a défini 8 objectifs :

1 - diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques

2 - diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques

3 - réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses

4 - réduire les pollutions microbiologiques des milieux

5 - protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future

6 - protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides

7 - gérer la rareté de la ressource en eau

8 - limiter et prévenir le risque d'inondation

Le Schéma départemental AUDACE

Le Conseil Départemental de Seine Saint-Denis a adopté en novembre 2003 l'ébauche du schéma AUDACE, « Assainissement Urbain Départemental et Actions Concertées pour l'Eau ». La politique départementale pour l'eau et l'assainissement vise 4 grandes orientations déclinées en 64 engagements :

- assurer la pérennité du patrimoine assainissement
- maîtriser les inondations sur le territoire départemental
- développer une gestion solidaire de la ressource en eau.

La qualité de l'eau

La qualité de l'eau est très bonne. Elle est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés par la DDASS de la Seine-Saint-Denis ces dernières années.

Cette eau contient en effet peu de nitrates (moyenne de 20 mg/L sachant que la teneur ne doit pas excéder un seuil de 50 mg/L) et aucune présence de micro-organismes, indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes, n'a été signalée dans les prélèvements effectués.

Les principaux enseignements sur la gestion des déchets

- Le tri sélectif, mis en place dès 2003 permet la valorisation des déchets.
- Le système d'assainissement unitaire est imposé sur l'ensemble de la commune ; il permet de répondre avec satisfaction aux besoins actuels et futurs.
- Un réseau d'eau potable suffisant pour répondre aux besoins actuels et futurs.

V- LES RISQUES ET NUISANCES

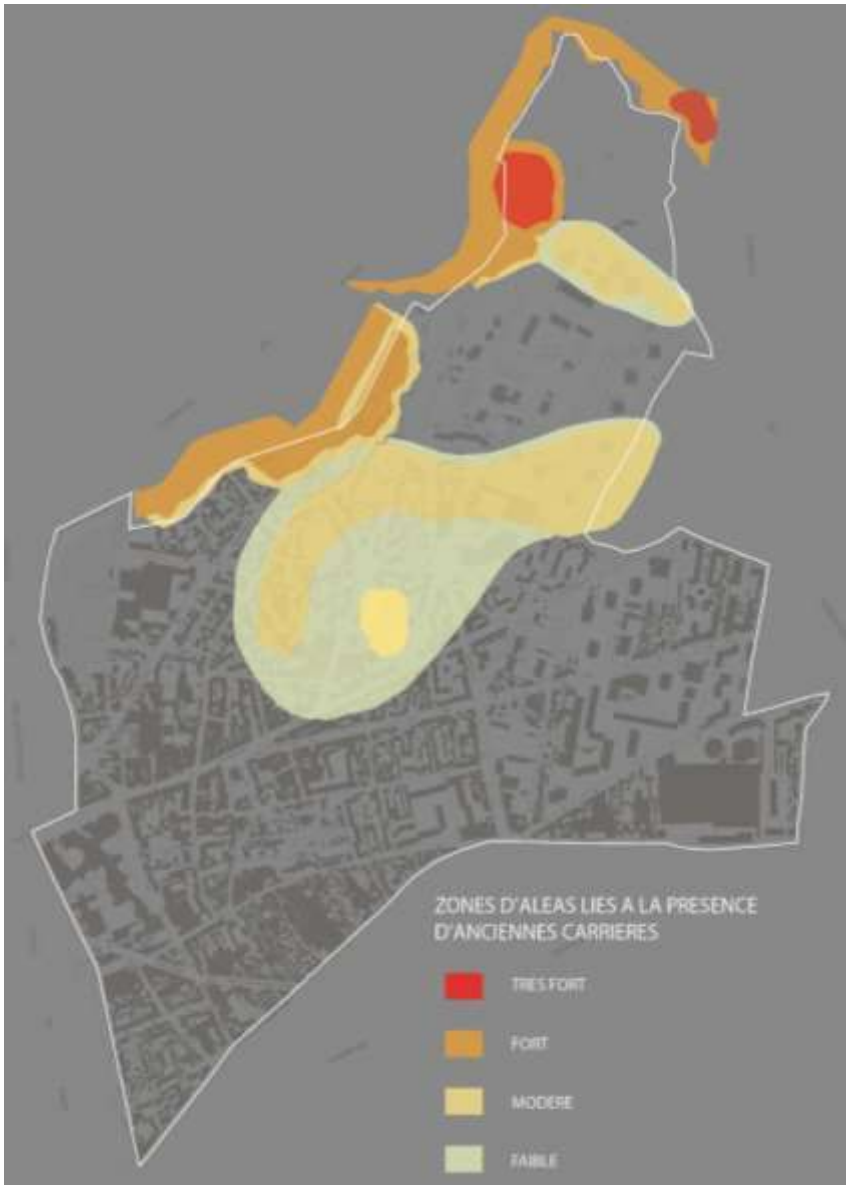
La Ville des Lilas accorde une place importante aux actions liées aux thématiques environnementales. Dynamisées par une population très sensible aux questions de la préservation de l'environnement, la Ville des Lilas accueille un nombre important d'associations dont l'objectif est d'apporter des solutions concrètes aux citoyens. Ces solutions s'inscrivent dans un modèle de développement durable s'appuyant sur l'économie circulaire et l'économie sociale et solidaire, en protégeant la biodiversité et réduisant la production de déchets. En parallèle, Les Lilas s'engage dans une démarche « ville durable ». La commune des Lilas encourage la préservation de la biodiversité, facilite les circulations douces, donne plus de place aux espaces verts.

V.1 - LES RISQUES NATURELS

Les mouvements de terrains :

- **La présence d'anciennes carrières :**

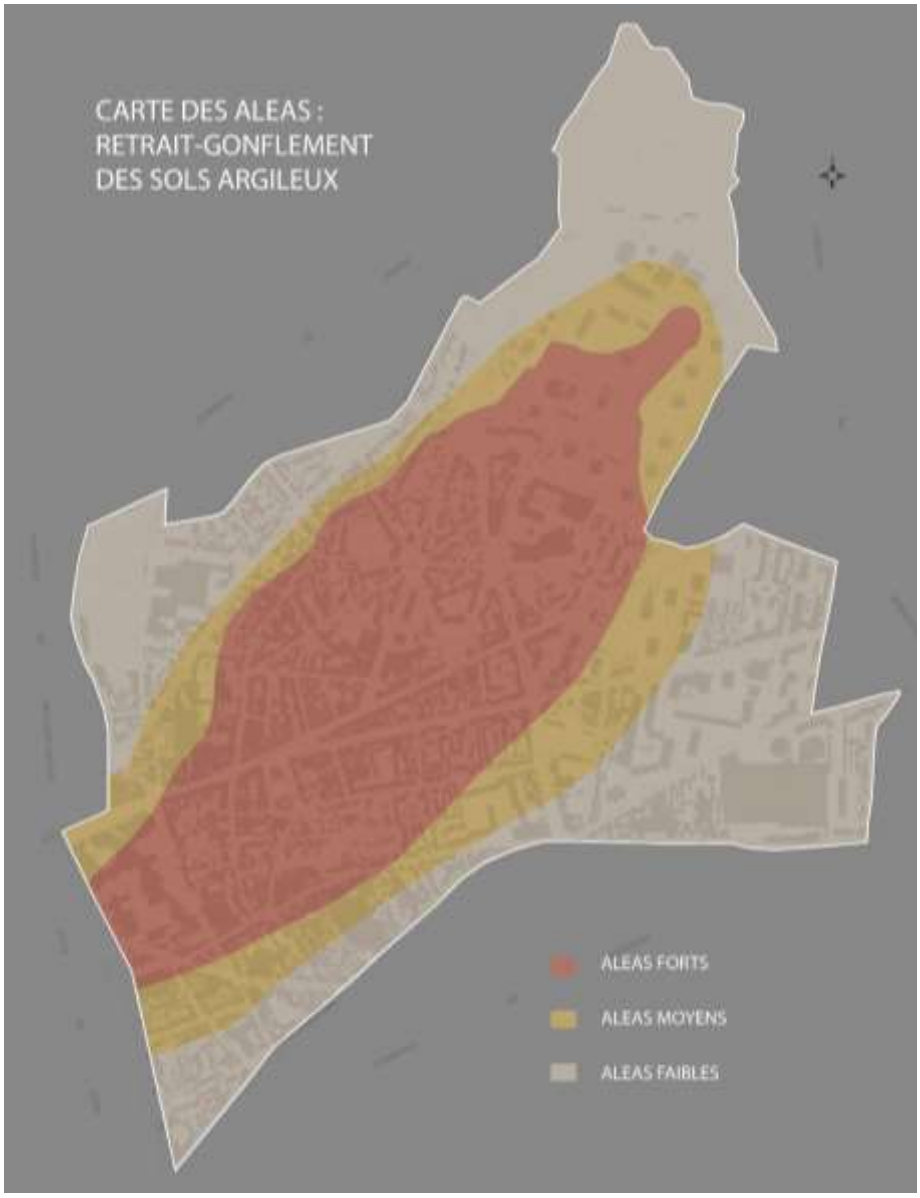
Les quartiers Charles de Gaulle et de l'Avenir se localisent en partie sur des zones d'anciennes carrières. Les anciennes carrières de gypse qui génèrent un risque de mouvement de terrain assez élevé sont en limites du territoire communal avec Pantin ou Romainville.
Sur le reste de la commune, le risque lié à la présence d'anciennes carrières demeure faible à modéré.



Source : DDE 93/ BRGM

- **Le retrait-gonflement des sols argileux :**

Ce risque de mouvement de terrain se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau du sol. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface : on parle de retrait. À l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. Des tassements peuvent également être observés dans d'autres types de sols (tourbe, vase, loess, sables liquéfiables, etc.) lors des variations de leur teneur en eau.



Source : DDE 93/ BRGM

Un risque d'inondation qui demeure très faible :

Le risque d'inondation, qui demeure faible aux Lilas, peut être lié à:

- La saturation des sols, provoquée par la remontée des nappes phréatiques, qui empêche toute infiltration des eaux pluviales et provoque des inondations.
- Des orages intenses peuvent occasionner un très fort ruissellement car l'infiltration est faible en raison de l'imperméabilisation des sols (surfaces goudronnées…).

V-2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

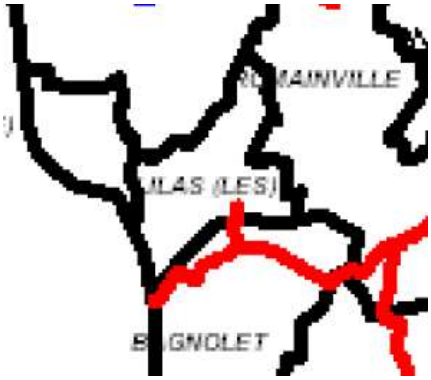
a. Le risque de Transport de Matières dangereuses (TMD)

Les Lilas est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses consécutif à un accident se produisant lors du transport. Les produits dangereux sont nombreux ; ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs.

La commune est citée au dossier départemental des risques majeurs pour les risques liés au transport sous différentes formes : le risque par canalisation, et par voie routière.

La présence de canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures engendre des limitations de la constructibilité des secteurs environnants.

Ces restrictions sont définies en annexe du PLU.



Canalisations de gaz à haute pression

Routes : axes de transport de matières dangereuses

Source : DDRM

b. Les risques technologiques et industriels

<u>Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)</u>

Le territoire compte 2 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).
Une est soumise au régime d'autorisation, tandis que 1 est soumise au régime d'enregistrement.

Selon l'article 511-1 du Code de l'Environnement, les installations classées sont les usines, les ateliers, les dépôts, les chantiers, et d'une manière générale toutes les installations pouvant présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, l'environnement, la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Ces installations et activités doivent obtenir une autorisation préfectorale, ou être déclarées avant leur mise en service, suivant la gravité des dangers ou inconvénients qu'elles peuvent présenter.

Tableau des ICPE

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
ELF	93260	LES LILAS	Enregistrement	Non Seveso

Les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)

La base de données BASOL qui nous renseigne sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif n'identifie aucun site sur le territoire communal.

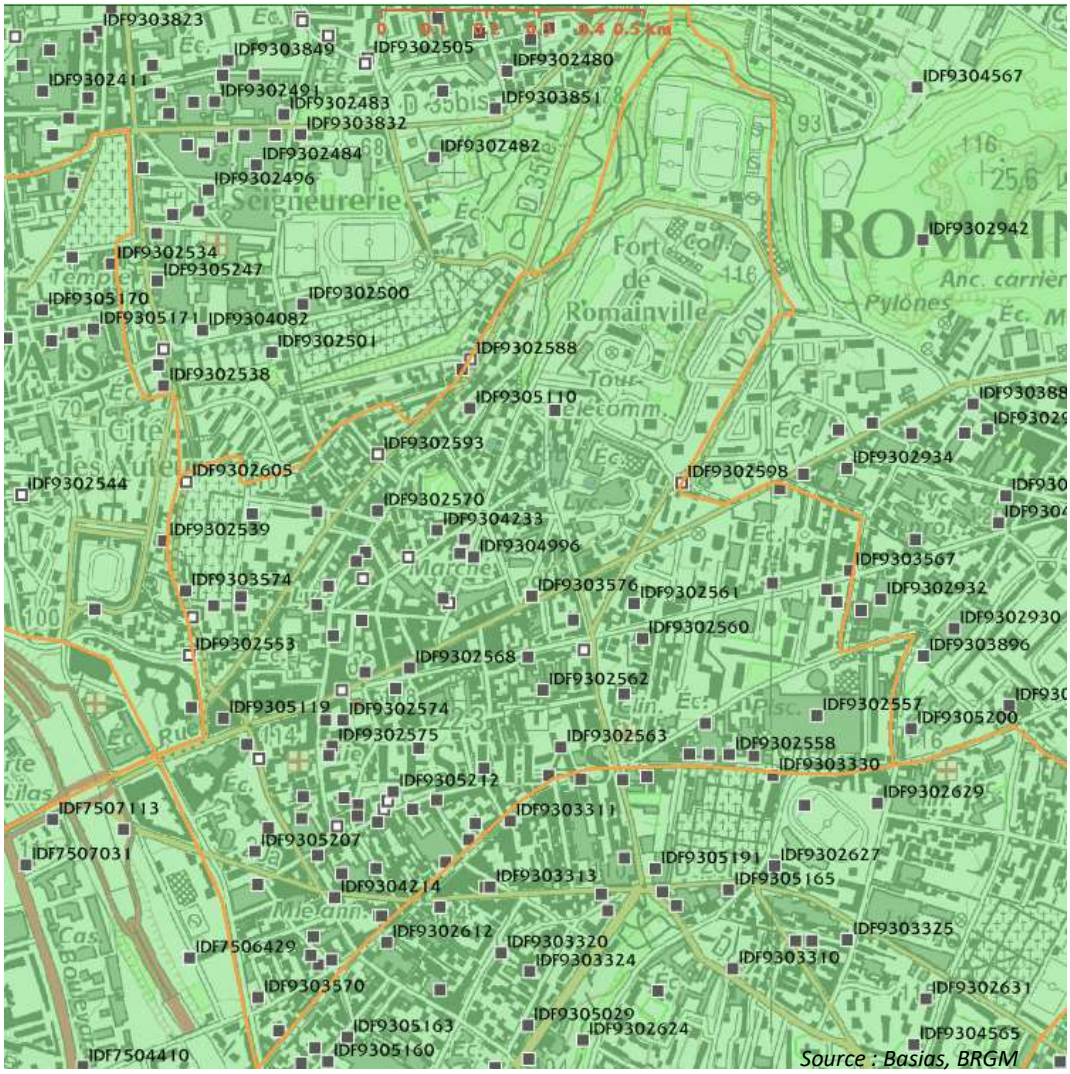
Les sites industriels et activités de service, en activité ou non

Les données présentes dans la banque de données nationale BASIAS constituant l'inventaire des sites industriels et activités de service, en activité ou non, ont été extraites pour la commune des Lilas. Il est important de souligner que l'existence de site industriel dans BASIAS ne préjuge en rien d'une éventuelle pollution au droit de celle-ci mais laisse présager une activité potentiellement polluante.

101 sites sont recensés dans cette base de données.

Il s'agit principalement de garages, d'activités artisanales de métallurgies, etc. La carte ci-après présente ces sites.

Sites Basias



Les ondes radio

La carte ci-contre présente la localisation des différentes antennes radios et téléphoniques émettant des ondes électromagnétiques.

Au total, on recense 12 antennes sur le territoire (certaines accueillant plusieurs opérateurs). Elles sont réparties de manière plutôt homogène.

Les 3 opérateurs téléphoniques sont présents :

- Bouygues télécom
- Orange
- SFR

Le déploiement de la fibre optique sur le territoire (orange et sfr) est en cours de réalisation.

Localisation des antennes-relais sur le territoire

V.3 - LES NUISANCES SONORES

De nombreuses voies traversant la commune, telle que la rue de Paris, occasionnent des nuisances sonores pour les habitants en raison du trafic routier important.

L'arrêté préfectoral n°00-0784 du 13 mars 2000 classe les voies bruyantes en 5 catégories en fonction du niveau de bruits engendrés par la circulation automobile.

Aux Lilas, plusieurs axes sont classés comme voies présentant des nuisances sonores notables :

- Voies départementales : rue de Paris RD 117 (catégorie 3), avenue Pasteur RD 20 et boulevard E. Decros RD 35 ter.
- Voies communales : rue des Bruyères, boulevards de la Liberté et du Général Leclerc et avenue Faidherbe.

Les autres nuisances sonores sont celles liées aux travaux et aux chantiers en cours et qui ne peuvent être évitées (ex : constructions neuves, voirie).

Source : DRIEA 93

V.4 LA QUALITE DE L'AIR :

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996, le décret 98-360 du 6 mai 1998 et les arrêtés du 17 août 1998 et du 24 juin 1999 ont pour objectif de « mettre en œuvre le droit de respirer un air qui ne nuise pas à la santé ». La loi rend obligatoires :

- la surveillance de la qualité de l'air assurée par l'Etat,
- la définition d'objectifs de qualité,
- l'information du public, dont l'Etat est le garant.

La loi a donné aux collectivités territoriales un rôle en matière de prévention, de surveillance, réduction ou suppression des pollutions atmosphériques.

La surveillance porte sur l'ensemble du territoire national depuis le 1er janvier 2000. Une information du public doit être réalisée périodiquement et une alerte doit être déclenchée en cas de dépassement de seuil.

Le plan régional de la qualité de l'air (PRQA) visant à bâtir une politique pour améliorer à moyen terme la qualité de l'air dans la région parisienne a été approuvé en novembre 2009. Il dresse l'état des savoirs sur les divers aspects touchant à la qualité de l'air en Ile-de-France et propose des orientations générales à l'adresse des autorités publiques :

- Atteindre les objectifs de qualité de l'air fixés par la réglementation ou par l'organisation mondiale de la santé, en particulier pour les polluants pour lesquels on observe en Île-de-France des dépassements : les particules PM¹° et PM2,5, le dioxyde d'azote NO², l'ozone O³, le benzène C6H6, à proximité immédiate d'axes majeurs de trafic ou sources importantes de polluants.

- Diminuer les émissions d'autres polluants tels que les pesticides, les dioxines et les hydrocarbures aromatiques polycycliques (famille de composés à forte toxicité) et limiter l'exposition des Franciliens ;
- Accompagner les évolutions nationales en termes de surveillance et de réglementation de l'air intérieur. Au niveau régional, appliquer une politique volontariste en matière de bonnes pratiques dans les Établissements Recevant du Public, en particulier ceux accueillant des enfants.

Le **plan de protection de l'atmosphère de la région Ile-de-France** a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 7 juillet 2006. L'objectif de ce plan est de réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique afin de respecter les limites réglementaires et minimiser ainsi l'impact sanitaire. Le plan liste 9 mesures réglementaires pour atteindre ces objectifs.

Enfin, le **Grenelle de l'environnement** prend des engagements forts pour lutter contre les pollutions atmosphériques :

- **Engagement n°149 :** le respect sans délai des objectifs réglementaires pour les NOx et l'ozone,
- **Engagement n°150** : un objectif de 15µg/m^3 (PM 2,5) valeur cible en 2010 et obligatoire en 2015, soit une réduction de 30 % par rapport à aujourd'hui, avec atteinte à terme de la valeur guide de l'OMS (10µg/m^3). Il intègre les particules primaires et secondaires : installations de combustion, chaudières, transports, chauffage au bois.

<u>Les paramètres de la qualité de l'air et les indices</u>

Dans le cadre de la loi sur l'air, la qualité de l'air en France est surveillée en permanence par 35 organismes répartis sur tout le territoire. En Ile de France, c'est l'association AIRPARIF qui effectue ce travail ainsi que l'information auprès des autorités concernées.

La qualité de l'air se mesure depuis 2011 par l'indice CITEAIR, qui varie 0 à plus de 100, selon 5 qualificatifs (de très faible à très élevé).

Source : www.airparif.asso.fr

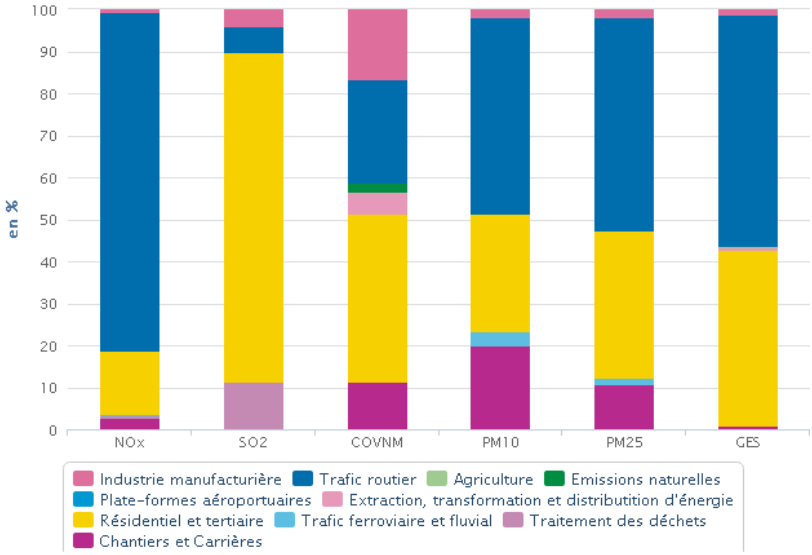
La qualité de l'air est globalement bonne aux Lilas (environ 290 jours par an de pollution faible à très faible soit plus de ¾ de l'année, pour 9 jours de pollution élevée à très élevée, relevés ces dernières années).

Ces chiffres sont à meilleurs que ceux observés en moyenne sur l'ensemble du département de Seine-Saint-Denis.

Ce graphique présente les contributions des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants. Il en ressort que le transport routier contribue fortement à la pollution aux NOx, du fait de la présence d'axes routiers importants au cœur du territoire, mais aussi pour les gaz à effet de serre et les particules.

Le secteur résidentiel et tertiaire participe pour une part importante à la pollution, quelque soit le polluant, mais plus particulièrement le SO2.

L'industrie manufacturière et l'activité « chantiers et carrières » sont les autres secteurs d'activités contribuant à la pollution, mais ils sont associés à seulement un ou plusieurs polluants.



NOx : oxydes d'azote ; SO2 : dioxyde de soufre ; COVNM : composés organiques volatils non méthaniques ; PM10 : particules dont le diamètre est inférieur à 10µm ; PM25 : particules dont le diamètre est inférieur à 25µm ; GES : gaz à effet de serre

Les principaux polluants émis dans l'atmosphère sont d'origine humaine : les sources mobiles (trafic automobile) et les sources fixes (rejets des industries, des équipements de chauffage…).

Les principaux enseignements sur les risques, nuisances et pollutions

- Le nord de la commune est exposé à un risque de mouvement lié à la présence d'anciennes carrières d'extraction de gypse.
- Les risques d'inondations, liés à la remontée des nappes phréatiques et au ruissellement des eaux pluviales, demeurent faibles sur la commune.
- 23 installations classées pour la protection de l'environnement. (ICPE)
- La qualité de l'air reste globalement bonne.

VI- LES ENERGIES RENOUVELABLES

VI-1 LES DOCUMENTS CADRE

La thématique des énergies renouvelables et du climat est aujourd'hui encadrée par un contexte législatif plus développé, notamment avec les lois Grenelle. Ce cadre législatif se traduit par des documents à l'échelle régionale (SRCAE et SRE), à l'échelle intercommunale (Plan Climat Energie Territorial (PCET) Est Ensemble, Agenda 21.

Les documents régionaux en vigueur dans le domaine des énergies sont les suivants : le schéma régional climat air énergie et le schéma régional de l'éolien, tous deux adoptés le 14 décembre 2012 par le Conseil Régional d'Ile-de-France. Ces documents imposent de nouvelles mesures et orientations en matière de développement des énergies renouvelables, de la qualité de l'air et de la prise en compte du climat.

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)
Le SRCAE a été prévu par l'article L.222-1 du Code de l'Environnement. Elaboré par l'Etat et la Région, il fixe à l'horizon 2020 et 2050 :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter pour diviser par 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. A ce titre, il définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie
- Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. A ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque leur protection le justifient
- Par zone géographique, les objectifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique

En termes d'urbanisme, il définit notamment l'orientation suivante : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques, qui se décline selon les objectifs suivants :

- Densifier les zones urbaines tout en respectant les enjeux de la qualité de l'air et de l'adaptation au changement climatique
- Promouvoir la multipolarité à proximité des gares et des pôles intermodaux en lien avec les réseaux de transports en commun existants ou en développement
- Favoriser les modes actifs de déplacements et les transports en commun dans le partage de l'espace public
- Réserver dans l'aménagement urbain des espaces pour la logistique (entrepôts logistiques, espaces de livraison)
- Privilégier la mixité fonctionnelle, les commerces et les services de proximité afin de réduire la portée des déplacements
- Mutualiser les services et les équipements
- Favoriser le développement des réseaux de chaleur et de froid
- Poursuivre les actions pour rendre la ville attractive en privilégiant une qualité de vie agréable

Le Schéma Régional Eolien (SRE)
Il constitue un volet annexé au SRCAE. Le SRE francilien établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Île-de-France est riche. Leur identification a donné lieu à une concertation dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien. Il revient désormais aux collectivités locales, aux porteurs de projets et à l'ensemble des parties prenantes de se saisir de l'opportunité, pour un plus grand développement des énergies renouvelables dans la région.

Par ailleurs, le **Plan Climat Energie Territorial** (PCET) d'Est Ensemble est en cours d'élaboration. Son principe fondateur est d'associer les principaux acteurs de son territoire durant les différentes phases de sa réalisation

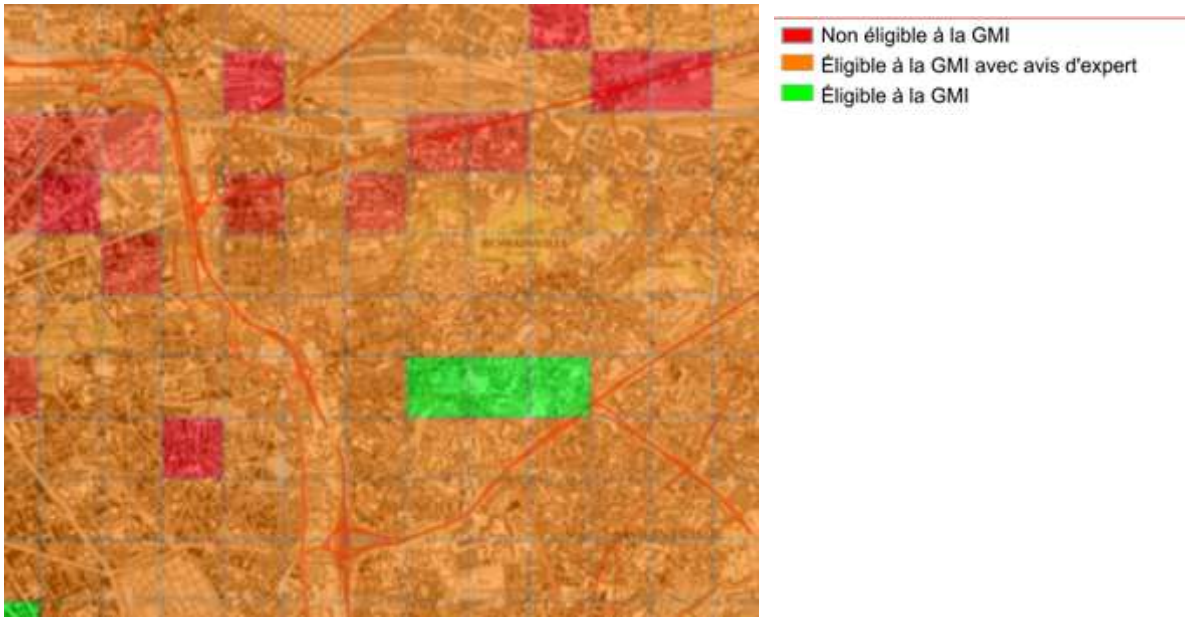
Les diagnostics énergie-climat, réalisés de févier 2013 à juin 2014, ont été menés en partenariat avec les 9 villes membres et les 7 bailleurs sociaux publics communaux d'Est Ensemble.
Ainsi les partenaires et Est Ensemble disposent aujourd'hui sur le volet territoire, d'un Profil Climat-Energie Territorial d'Est Ensemble regroupant l'état des lieux des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre (Bilan Carbone Territoire), une analyse de développement des énergies renouvelables* et une analyse de vulnérabilité du territoire au changement climatique.

VI-2 LES POTENTIELS DU TERRITOIRE DES LILAS

a - LA GEOTHERMIE

Le BRGM, l'ADEME, la région Ile de France et EDF ont développé un système d'information géographique d'aide à la décision, qui indique si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est envisageable.
Le SIG ne montre que la productivité des nappes superficielles, sans prendre en compte les nappes profondes.
Sur le territoire des Lilas, l'éligibilité est possible, avec ou sans avis d'expert. La faisabilité est néanmoins faible compte tenu de la topographie.

Eligibilité à la géothermique sur le territoire



Source : www.geothermie-perspectives.fr

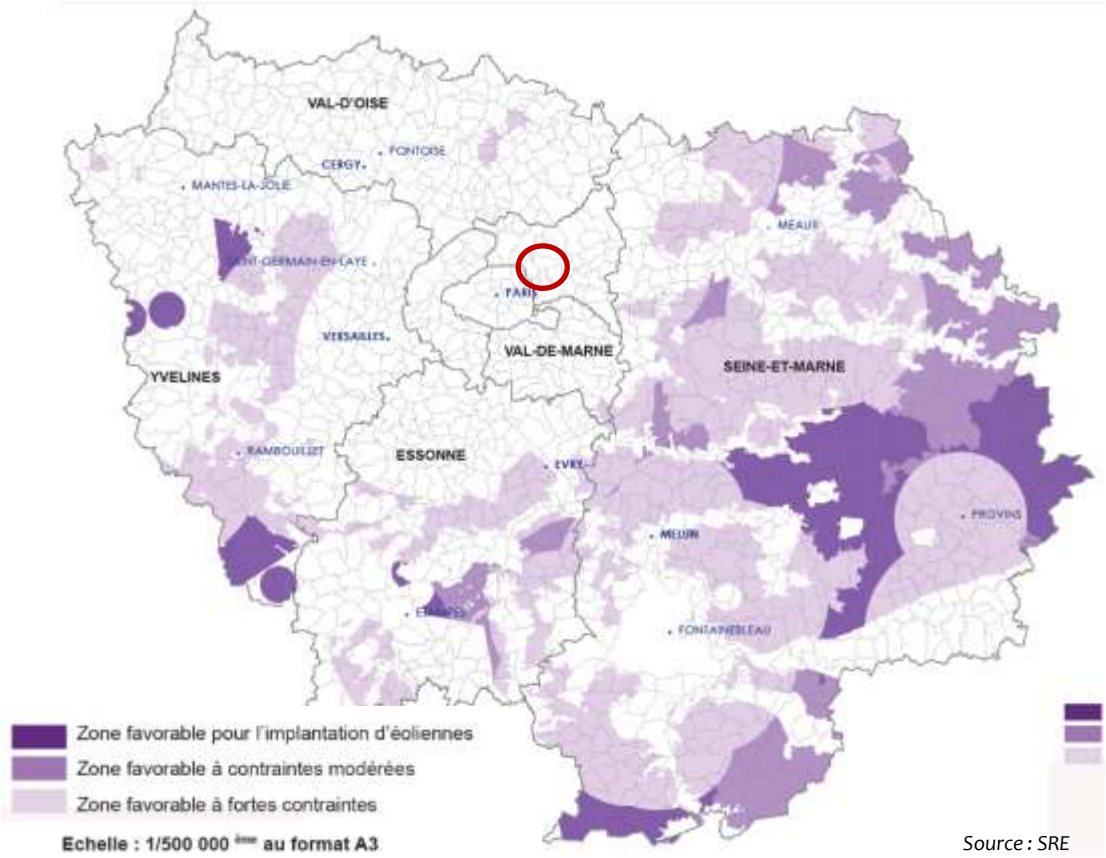
b - LE POTENTIEL SOLAIRE

La durée d'ensoleillement moyen en Seine-Saint-Denis est de 1 750 à 2 000h par an. Le potentiel énergétique moyen en kwh thermique par an et par m² est de 1 220 à 1 350 kwh d'énergie récupérable par an.
Des données plus précises à l'échelle de la commune montrent un ensoleillement moyen annuel de 1652 h, alors que la moyenne française est de 1 968 heures. (*Source : Météo France*)
L'ensoleillement en Seine-Saint-Denis est suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques utiles pour l'eau chaude sanitaire, ou pour les panneaux photovoltaïques. Il convient, lors des études de faisabilité, d'analyser l'orientation et l'adaptabilité environnementale des projets (conception bioclimatique). Néanmoins, la production d'énergie solaire reste limitée pour subvenir aux besoins de chauffage ou d'électricité, sans mise en place d'une énergie complémentaire.

c - LE POTENTIEL EOLIEN

Selon le schéma régional de l'éolien réalisé en juillet 2012, Les Lilas est une commune qui ne possède aucune zone favorable au développement de l'éolien (zone blanche sur la carte ci-après), tout comme les communes périphériques. Aussi, les modes de production éolien, que ce soit de la petite éolienne ou de l'éolienne industrielle ne sont pas les modes d'énergies renouvelables à développer en priorité sur le territoire.

Potentiel éolien sur le territoire



Source : SRE