



**PLAN
LOCAL
D'URBANISME
PLU**

1 – 1

DIAGNOSTIC

**Vu pour approbation en Conseil Territorial
de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre
le 15 décembre 2020**

SOMMAIRE

1.1	Du POS au PLU.....	7
1.2	Les évolutions du PLU depuis 2006.....	7
1.3	Objectifs de la révision lancée le 9 décembre 2015.....	8
1.	VITRY ET SON CONTEXTE.....	10
1.1	Situation administrative.....	10
1.1.1	D'une communauté d'agglomération à la Métropole du Grand Paris.....	10
1.2	Situation géographique.....	11
1.3	Le territoire Vitriot.....	11
1.3.1	L'armature urbaine.....	11
1.3.2	La RD5.....	12
1.3.3	La RD7.....	13
1.3.4	La Seine et la zone d'activités.....	13
1.3.5	Les axes transversaux et l'Arc_Sud.....	14
1.3.6	Le parc des Lilas et les coteaux.....	14
1.3.7	Du Fort d'Ivry à la gare des Ardoines : un tissu urbain faubourien.....	14
1.4	La planification générale à l'échelle de la région Ile-de-France.....	15
1.4.1	Le Schéma Directeur de la région Ile-de-France (SDRIF).....	15
1.4.2	Schémas Régionaux liés aux enjeux environnementaux et de santé.....	16
1.5	La planification générale à l'échelle de la métropole du grand paris.....	16
2.	L'ANALYSE DE LA STRUCTURE URBAINE.....	17
2.1	Histoire du développement urbain.....	17
2.1.1	La ville agricole.....	17
2.1.2	Un lieu de villégiature.....	17
2.1.3	Une ville avec deux polarités historiques.....	17
2.1.4	La ville industrielle.....	18
2.1.5	Ville de banlieue parisienne / ville pavillonnaire.....	19
2.1.6	Le plan de Mario Capra et les grands ensembles.....	20
2.1.7	L'évolution de 1970 à 2000.....	20
2.1.8	L'évolution des années 2000 à aujourd'hui.....	21
2.2	Les formes urbaines à Vitry.....	22
2.2.1	Une variété de formes urbaines et de typologies de bâti.....	22
2.2.2	Les îlots représentatifs.....	28
2.2.3	Les opérations de 2005 à 2015.....	38
2.3	Les projets en cours et les perspectives d'évolution.....	41
2.3.1	L'opération d'Intérêt National Orly-Rungis-Seine Amont.....	42
2.3.2	Le domaine départemental A.Chérioux.....	46
2.3.3	La ZAC multi-sites RN7/Moulin Vert/Plateau.....	48
2.3.4	La ZAC Rouget de Lisle.....	49
2.3.5	Les perspectives avec le nouveau programme de renouvellement urbain du Cœur de Ville.....	50
3.	LA POPULATION.....	53
3.1	L'évolution de la population.....	53
3.1.1	Le positionnement historique et métropolitain de Vitry-sur-Seine.....	53
3.1.2	Une évolution différenciée entre nord et sud de la ville.....	54
3.2	Les composantes de l'évolution démographique.....	57

3.2.1	Un solde naturel positif	57
3.2.2	Un solde migratoire positif.....	59
3.3	Les caractéristiques de la population vitriote.....	61
3.3.1	Densité et répartition de la population sur le territoire communal	61
3.3.2	L'âge de la population.....	62
3.4	Les ménages vitriots	64
3.4.1	L'évolution des ménages	64
3.4.2	La taille des ménages	65
3.4.3	Les revenus des ménages en augmentation mais inégalement répartis	68
4.	LE LOGEMENT.....	71
4.1.	L'évolution du parc.....	71
4.1.1.	L'évolution quantitative du parc de logements	71
4.1.2.	En moyenne 620 logements autorisés chaque année.....	72
4.1.3.	L'évolution récente selon les quartiers.....	72
4.1.4.	L'évolution comparée	74
4.2.	Les composantes du parc de logements	74
4.2.1.	La typologie du parc.....	74
4.2.2.	L'âge du parc	78
4.2.3.	La taille des logements	79
4.2.4.	Le statut d'occupation	80
4.3.	La diversité du parc.....	82
4.3.1.	Le parc social.....	82
4.3.2.	Le parc privé	84
4.3.3.	Un parc spécifique à renforcer.....	85
4.4.	Population et logement : l'adéquation entre démographie et nombre de logements.....	87
4.4.1.	Evolutions croisées de 1968 à 2014	87
4.4.2.	Les besoins et perspectives d'évolutions	87
4.4.3.	Les orientations du PLH 2016-2021.....	88
5.	LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI	90
5.1.	La population active	90
5.1.1.	Le taux d'activité et le chômage	90
5.1.2.	Le profil des actifs	91
5.2.	Les activités économiques	92
5.2.1.	L'emploi à Vitry	92
5.2.2.	Les sites d'activité.....	94
5.2.3.	La zone franche urbaine	102
5.2.4.	Caractérisation de l'offre commerciale	103
5.3.	Les besoins et perspectives d'évolution	109
5.3.1.	Population active et emplois évoluent ...avec de nouveaux besoins.....	109
6.	LES DEPLACEMENTS	113
6.1.	La mobilité de la population	113
6.1.1.	L'ensemble des déplacements	113
6.1.2.	Les déplacements domicile-travail des résidents de Vitry-sur-Seine.....	114
6.1.3.	Les déplacements domicile-travail des salariés de Vitry-sur-Seine	116
6.1.4.	Le taux de motorisation des ménages.....	117
6.2.	Le transport de marchandises.....	118

6.2.1.	Les livraisons.....	118
6.2.2.	L'utilisation de la voie d'eau et du réseau ferré.....	119
6.3.	Le réseau routier et la circulation	120
6.3.1.	L'organisation et la hiérarchie du réseau viaire	120
6.3.2.	La circulation automobile.....	124
6.3.3.	L'accidentologie	126
6.3.4.	Le stationnement.....	128
6.4.	Les transports en commun.....	135
6.4.1.	Le réseau actuel de transports en commun	135
6.4.2.	Les projets de transports en commun	139
6.5.	Les modes de déplacements actifs	148
6.5.1.	Le réseau cyclable	148
6.5.2.	Les conditions de déplacements des piétons.....	151
6.6.	Document de cadrage :.....	155
6.6.1.	Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France.....	155
6.6.2.	Le Plan des déplacements du Val-de-Marne (à titre informatif)	159
6.6.3.	Le projet de territoire de la communauté d'agglomération Seine Amont (CASA)	159
6.7.	enjeux.....	162
7.	LES EQUIPEMENTS.....	163
7.1.	Les équipements administratifs, sanitaires et sociaux.....	163
7.1.1.	Les équipements administratifs	163
7.1.2.	Les équipements sanitaires.....	164
7.1.3.	Les équipements sociaux.....	166
7.1.4.	Les cimetières.....	167
7.2.	Les équipements scolaires et de la petite enfance.....	169
7.2.1.	Les écoles maternelles et élémentaires	169
7.2.2.	Les collèges.....	176
7.2.3.	Les lycées.....	178
7.2.4.	Les établissements d'enseignement supérieur.....	178
7.2.5.	Les structures d'accueil de la petite enfance.....	179
7.3.	Les équipements de jeunesse et de loisirs.....	182
7.3.1.	Les centres de loisirs maternels.....	182
7.3.2.	Les centres de loisirs primaires et les centres de quartier	182
7.3.3.	Les structures destinées aux jeunes et à leurs parents.....	182
7.3.4.	Les centres sociaux.....	1832
7.3.5.	Les manifestations et évènements sportifs et culturels des équipements	183
7.3.6.	La maison des Projets et le développement touristique	184
7.4.	Les équipements culturels et sportifs.....	185
7.4.1.	Les équipements culturels.....	185
7.4.2.	Les équipements sportifs	187
7.5.	Les réseaux de communication électroniques.....	189
7.5.1.	L'accessibilité à internet pour tous via la fibre optique.....	189
7.5.2.	L'internet citoyen.....	190
7.6.	Les besoins et perspectives d'évolution en matière d'équipements.....	190
7.6.1.	Prendre en compte les évolutions de la population	190
7.6.2.	L'adéquation entre les besoins et la programmation	191

PREAMBULE

1.1 DU POS AU PLU

Le premier Plan d'Occupation des Sols (POS) de Vitry a été approuvé en 1974. Il a été remanié à plusieurs reprises et sa dernière révision a été approuvée en 1994 (voir 2.6.7 L'évolution de 1970 à 2000).

En décembre 2002, le Conseil municipal a décidé de réviser son POS en vue d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

Le POS de Vitry-sur-Seine ne couvrait que partiellement la commune puisqu'une grande partie du centre-ville, issue d'une Zone à Urbaniser en Priorité [ZUP] des années 1960, était restée soumise au Règlement National d'Urbanisme [RNU]. Or, la loi Solidarité et Renouvellement Urbains [SRU] du 13 décembre 2000 imposait que le Plan Local d'Urbanisme [PLU], qu'elle a substitué au POS, s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

Par ailleurs, la loi SRU a réformé en profondeur l'approche de l'évolution et de l'aménagement des villes, en traitant simultanément de l'urbanisme, de l'économie, de l'habitat, des déplacements et de l'environnement. Ainsi, le PLU doit aussi exprimer le projet urbain de la ville, en traduisant une vision la plus large possible de l'ensemble des questions liées à la vie urbaine et au développement de la ville, en s'appuyant sur un diagnostic et sur des axes de développement et des objectifs politiques exprimés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable [PADD] de la commune.

Par délibération en date du 18 décembre 2002, le Conseil municipal prescrit donc la révision du Plan d'Occupation des Sols de Vitry, valant transformation en Plan Local d'Urbanisme. Le PLU de Vitry-sur-Seine a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 17 mai 2006.

1.2 LES EVOLUTIONS DU PLU DEPUIS 2006

La mise en révision du PLU en 2011 a ensuite eu pour objectif central de poursuivre les objectifs du PLU de 2006 et de renforcer la cohérence urbaine pour préserver les équilibres de la ville sociaux, spatiaux, de mixité urbaine et de qualité de vie, en intégrant les grands projets en cours de gestation à l'époque, dont :

- **l'Opération d'Intérêt National Orly-Rungis-Seine Amont** (ZAC Seine Gare Vitry au nord et ZAC des Ardoines au sud créées le 5 juin 2012 par arrêté préfectoral)
- le **projet sur le domaine départemental Chérioux** : la création de la ZAC départementale Chérioux par arrêté préfectoral du 25 février 2011, afin de permettre l'émergence d'un campus emploi-formation-recherche d'envergure.
- un **programme local de l'habitat (PLH)** pour tenir compte des actions et opérations réalisées ces cinq dernières années et prévoir une projection pour les années à venir.
- **des secteurs d'étude**. Dans le souci de poursuivre la cohérence de l'aménagement et du développement de l'ensemble du territoire communal, des précisions ont été portées dans les orientations d'aménagement du PLU (Lagaisse-Stalingrad...).

Au regard de l'ensemble de ces éléments, une révision générale du PLU a été prescrite par le Conseil municipal en date du 6 avril 2011. **Le dossier de PLU révisé est approuvé au conseil municipal du 18 décembre 2013.**

Le PLU est un outil évolutif, qui doit servir les projets de la Ville, avec les ajustements utiles et nécessaires pour s'adapter aux avancées de projets communaux, intercommunaux voire de rang régional ou plus. A ce titre, le PLU de Vitry-sur-Seine a fait l'objet de 4 procédures de modifications depuis 2013 :

La modification simplifiée n°1 approuvée le 13 mai 2015, visait à

- prendre en compte une disposition de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR du 24 mars 2014) qui a supprimé les coefficients d'occupation des sols (COS);
- intégrer dans la zone UD, correspondant aux grands quartiers d'habitat collectif, la totalité du périmètre de Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU) du quartier Balzac.

La modification n°2 approuvée le 8 octobre 2015, visait à

- inscrire sur une partie du quartier Blanqui, situé en bordure de Seine au nord de la commune, une servitude dite " de périmètre d'attente" du code de l'urbanisme, avec pour effet de limiter la constructibilité des

terrains concernés, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. L'inscription d'une telle servitude se justifiait par le caractère stratégique de ce secteur en entrée de ville, en articulation avec les aménagements prévus dans le cadre de la ZAC Confluence à Ivry sur Seine, l'objectif d'une reconquête des bords de Seine, de son désenclavement et de la conservation de son caractère.

- prendre en compte de nouvelles dispositions du code de l'urbanisme relatif aux règles de stationnement, qui fixent des normes de stationnement pour les logements locatifs sociaux, les résidences universitaires et les établissements d'hébergement de personnes âgées, et s'imposent quelles que soient les normes prévues dans le règlement du PLU. Le règlement des zones urbaines a harmonisé les normes de stationnement du PLU avec celles fixées par la loi.
- organiser une gestion de l'instruction des permis de construire dans le cadre des lotissements en considérant chaque lot d'un lotissement comme un terrain sur lequel s'appliquent pleinement toutes les dispositions du règlement du PLU.

La modification n°3 approuvée le 9 décembre 2015, visait à

- définir une orientation d'aménagement et de programmation et ajuster le règlement de la zone concernée, pour une meilleure intégration morphologique des projets le long de la rue Coquelin, en articulation avec la ZAC Rouget de Lisle, et la définition de continuités vertes, dans le prolongement de l'esprit de la ZAC ;
- élargir l'emplacement réservé C 77 entre la rue Constant Coquelin et l'avenue Rouget de Lisle ;
- instituer un périmètre de contrôle de la taille minimale des logements dans le tissu pavillonnaire, en application de l'article L.123-1-5, II, 3° du Code de l'urbanisme ;
- apporter des modifications réglementaires ponctuelles, notamment dans la perspective : de clarifier l'expression réglementaire de certaines notions (modalités de calcul de la hauteur des constructions dans la ZAC Rouget de Lisle, définition des mezzanines, notions de recul des façades, de l'emprise au sol des constructions,), de favoriser une meilleure prise en compte de la nature en ville (exigences des surfaces d'espaces verts et de pleine terre sur tous les terrains d'angle en zone UB, modification des modalités de calcul du ratio de la plantation d'arbres dans les zones les plus denses (UA et UB)) et de réécrire la règle de gestion des constructions existantes non conformes au règlement du PLU et accompagnée de règles particulières pour la zone UC (pavillonnaire).

La modification n°4 approuvée le 7 novembre 2017 par l'EPT Grand Orly Seine Bièvre, visait à

- maîtriser le phasage des ZAC Gare Ardoines et Seine Gare Vitry au regard des capacités à réaliser les équipements nécessaires,
- pérenniser les activités économiques,
- créer les conditions favorables à la réalisation d'équipements notamment scolaires,
- adapter la trame verte,
- ancrer la maille viaire sur le secteur Seine Gare Vitry ,
- tenir compte du tracé définitif du T Zen 5.

1.3 OBJECTIFS DE LA REVISION LANCEE LE 9 DECEMBRE 2015

La révision générale du plan local d'urbanisme a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 9 décembre 2015 dans un contexte de forte croissance urbaine et démographique. Les objectifs suivants ont été fixés par cette délibération :

- ➔ Faire de Vitry une ville agréable (complète et soutenable) pour les habitants en préservant le caractère mixte de la ville, notamment par le maintien et le développement en lien avec la politique de l'habitat, des équipements scolaires, culturels, sportifs et des activités économiques productive et tertiaire ;
- ➔ Accompagner l'évolution de la Ville par la préservation des caractéristiques des différents quartiers et par l'intégration de leur capacité de renouvellement ou de mutation en fonction des morphologies et des fonctions urbaines et du niveau d'équipements et d'infrastructures existants, et, en fonction, apporter des réponses urbanistiques, environnementales et réglementaires spécifiques, en définissant les quartiers support des dynamiques de la ville et ceux au renouvellement plus apaisé ;
- ➔ Renforcer la cohérence de la structure urbaine de Vitry par la recherche de continuités entre les formes urbaines variées, par l'intégration des projets de voirie et de circulations douces,

- ➔ S'inscrire dans une démarche de valorisation des composantes géographiques et de biodiversité du territoire telles que le relief, la Seine, la perméabilité des sols, les paysages et les continuités environnementales ;
- ➔ Prendre en considération le risque d'inondation et les contraintes liées aux sols pollués, aux carrières comme des composantes à part entière dans les projets ;
- ➔ Prendre en compte les orientations définies dans le programme local de l'habitat (PLH) pour la période 2012-2017, reprises par le PLHI pour la période 2016-2021, en traduisant finement, les objectifs de création de logements, de qualité et de diversité de l'habitat ; s'assurer de la réalisation des projets urbains majeurs pour la ville, porteurs d'objectifs qualitatifs et de mixité, mais au-delà, de l'essentiel de la programmation de logements, d'activités et d'équipements à venir et donc :
 - permettre la réalisation des projets urbains conçus par la ville, dont l'Opération d'intérêt National Orly Rungis Seine Amont constitue un levier important à l'échelle locale et territoriale, en garantissant les équilibres de fonctions urbaines, de logements dans la ville et le renforcement ou le renouvellement des activités productives,
 - s'assurer de la bonne intégration du projet « campus emploi-formation- recherche » sur le domaine départemental Chérioux,
 - accompagner la réalisation de la ZAC Rouget de Lisle et assurer son insertion dans son environnement existant,
 - favoriser l'intégration urbaine des grands projets de transport public.

Il est important de préciser que contrairement aux procédures précédentes, cette révision du PLU Vitry-sur-Seine s'inscrit dans une procédure officiellement portée par l'Etablissement Public Territorial « Grand-Orly Seine Bièvre » auquel appartient la Ville, dans le cadre des évolutions administratives des collectivités locales intégrées dans la Métropole du Grand Paris (cf. chapitre suivant). L'EPT Grand Orly Seine Bièvre a autorisé la commune de Vitry-sur-Seine à poursuivre la procédure de révision générale du PLU jusqu'à son terme.

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I. VITRY ET SON CONTEXTE

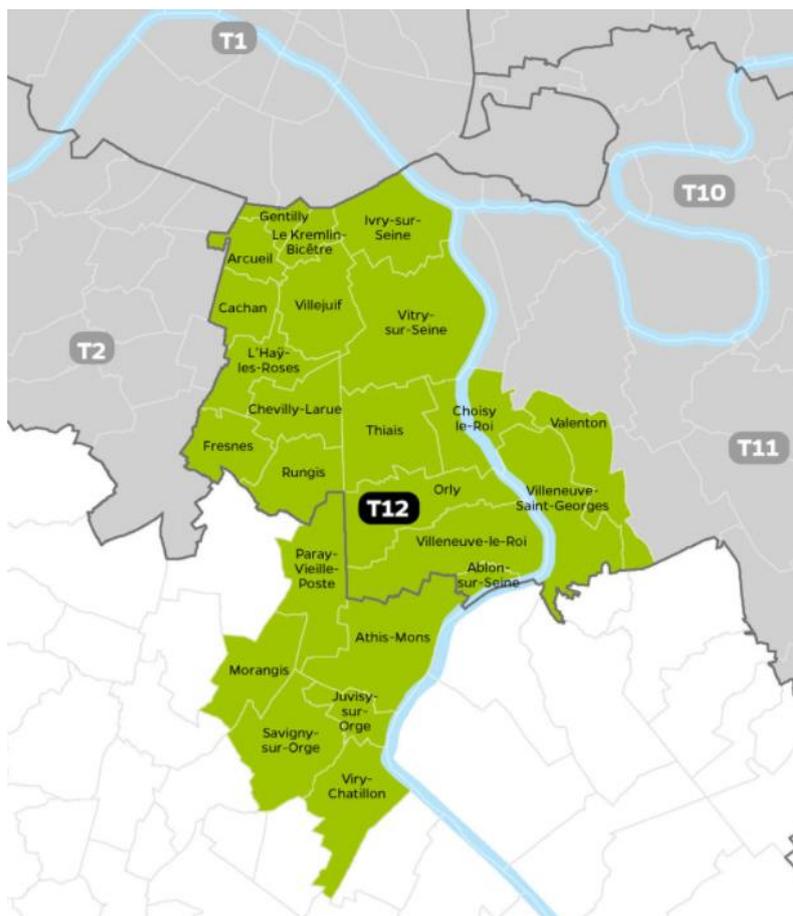
1.1 SITUATION ADMINISTRATIVE

1.1.1 D'une communauté d'agglomération à la Métropole du Grand Paris

Vitry-sur-Seine faisait partie depuis le 1er janvier 2013 de la communauté d'agglomération Seine-Amont, qui regroupait les villes d'Ivry-sur-Seine, Choisy-le-Roi et Vitry-sur-Seine, soit plus de 180 000 habitants et 70 000 emplois.

La création de la Métropole du Grand Paris au 1er janvier 2016 s'est accompagnée de la constitution de 12 établissements publics territoriaux. Toutes les intercommunalités qui existaient alors sur le territoire du Grand Paris ont disparu et leurs villes ont intégré l'un de ces territoires. C'est dans le cadre de cette réforme territoriale que les villes de la Seine-Amont ont rejoint l'Établissement public territorial «Grand-Orly Seine Bièvre» (T12), qui constitue le plus grand territoire de la Métropole, après Paris en nombre d'habitants.

Il rassemble près de 680 000 habitants et 24 communes (*Ablon-sur-Seine, Arcueil, Athis-Mons, Cachan, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Fresnes, Gentilly, Ivry-sur-Seine, Juvisy-sur-Orge, le Kremlin-Bicêtre, L'Hay-les-Roses, Morangis, Orly, Paray-Vieille-Poste, Rungis, Savigny-sur-Orge, Thiais, Valenton, Villejuif, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Viry-Chatillon, Vitry-sur-Seine*).



Son territoire est le troisième bassin d'emploi de la Métropole après Paris et La Défense, concentrant les plus importantes zones d'aménagement et l'un des plus forts dynamismes démographiques. Il compte notamment le Marché d'Intérêt National de Rungis, la Cité de la gastronomie, la plateforme aéroportuaire d'Orly, la Vallée scientifique de la Bièvre, le pôle logistique et ferroviaire de Villeneuve-Saint-Georges, le pôle productif et innovant en Seine-Amont...

Des projets de transports structurants vont considérablement améliorer son accessibilité : les lignes 14 et 15 du Grand Paris Express qui disposeront respectivement de 5 et 6 gares sur le territoire, puis la ligne 18, le Tramway 9, le prolongement de la ligne 10 du métro, le TZen5.

Grâce à ses ressources et à son potentiel de développement, l'EPT « Grand-Orly Seine Bièvre » s'affirme d'ores et déjà comme un territoire populaire, économiquement attractif et innovant.

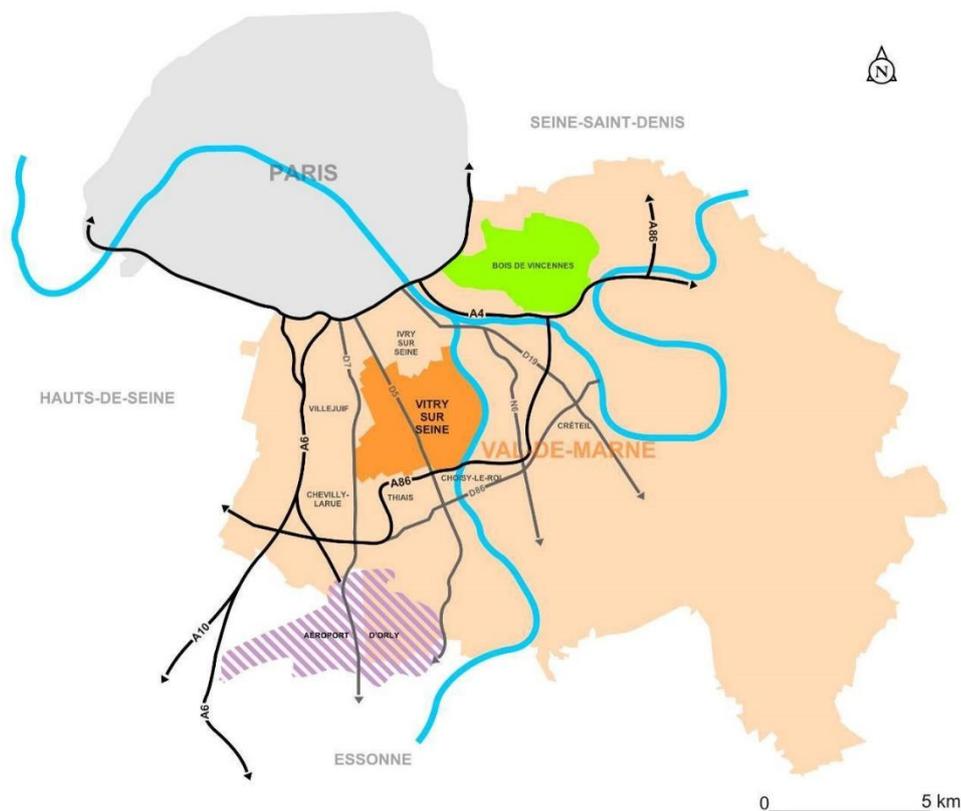
1.2 SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Vitry-sur-Seine est la plus grande du Val-de-Marne par sa superficie (1 168 hectares). Elle est située à moins de 3 km au sud-est de Paris.

Elle est bordée au Nord, par Ivry-sur-Seine, à l'Est par Alfortville, au Sud par Choisy-le-Roi et Thiais, à l'Ouest par Chevilly-Larue, L'Haÿ-les-Roses et Villejuif, et s'inscrit dans des limites géographiques bien identifiées :

- à l'Est, la Seine ;
- au Sud, l'autoroute A86 en partie Est, et la frange Nord de Thiais le long de l'autoroute, en partie Ouest ;
- à l'Ouest, la RD7.

La limite communale Nord, qui sépare Vitry d'Ivry-sur-Seine est moins marquée géographiquement (pas de coupure urbaine), mais s'appuie en partie sur le glacis Sud du Fort d'Ivry. De même la limite communale qui sépare Vitry-sur-Seine de Villejuif est moins marquée.



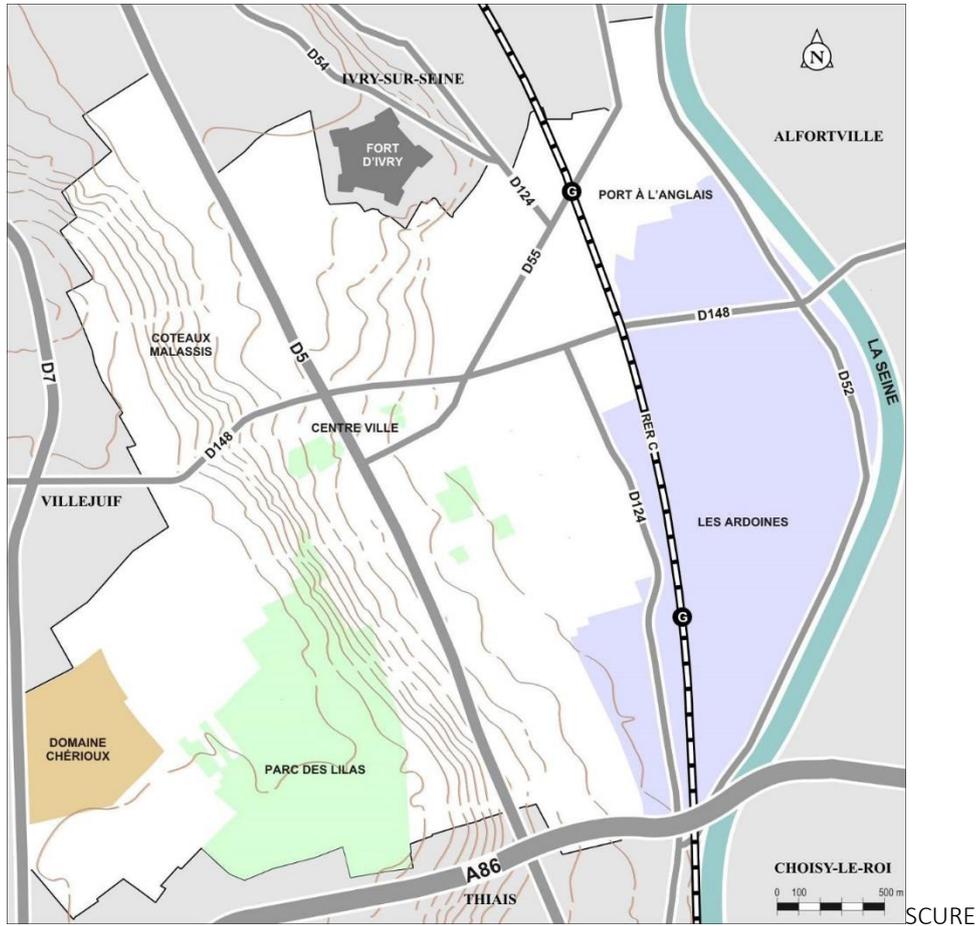
1.3 LE TERRITOIRE VITRIOT

1.3.1 L'armature urbaine

Trois axes principaux ont structuré le développement de la ville à partir de la fin du 19^{ème} siècle :

- la voie ferrée, parallèle à la Seine, venant favoriser l'industrialisation de la rive gauche de Paris à Villeneuve-le-Roi, ainsi que la constitution d'un quartier d'habitat à proximité de la gare de Vitry,
- la RD5 de Paris à Choisy-le-Roi, bordant l'ancien village rural de Vitry,
- la D155 reliant ce dernier à la gare (axe des rues Paul Vaillant-Couturier et Anatole France).

Ces axes dessinent l'armature urbaine globale de la commune, à la fois dans sa structure interne et dans ses accroches au territoire environnant.



1.3.2 La RD5

La RD5 constitue historiquement l'axe principal de la commune. Sa longueur d'environ 3 km à Vitry, sa largeur d'environ 40 m, et sa fonction de liaison vers Paris a renforcé son importance dans la structure communale. Cet axe joue aujourd'hui un rôle essentiel dans les déplacements à Vitry depuis la mise en place d'un site propre pour bus, renforcé par la mise en oeuvre à venir du tramway T9.

La RD5 assure quatre fonctions complémentaires :

- une fonction d'épine dorsale pour l'armature et le développement urbain de la commune,
- une fonction de centralité à l'échelle de Vitry,
- une fonction de proximité à l'échelle des quartiers limitrophes éloignés du centre-ville.
- une fonction de boulevard des arts offrant un parcours d'équipements culturels et de sculptures dans l'espace public.



La RD5, boulevard des Arts marqué par la statue de Dubuffet accompagnant le MACVAL et la ZAC Stalingrad
L'axe s'organise schématiquement en trois séquences :

- la séquence Nord qui compte aujourd'hui environ 1 200 emplois.

C'est un ensemble de logements, d'équipements et de commerces. La mutation et la restructuration vers des fonctions commerciales ainsi que le développement de l'habitat ont été notamment menées dans le cadre de la

ZAC Concorde-Stalingrad. L'enjeu de cette séquence est la gestion du devenir des grandes emprises commerciales et leur mutabilité.

- la séquence centrale qui constitue le Cœur de Ville.

Cette séquence, qui va du musée départemental d'art contemporain Mac-Val au groupe scolaire Victor Hugo, est le fruit du plan d'ensemble de Mario Capra des années 1960. Les Grands Ensembles regroupent plus de 30% de la population vitriote. Ces Grands Ensembles, les commerces et les nombreux équipements publics (Hôtel de Ville, groupes scolaires, théâtre Jean Vilar, commissariat de police, centres sociaux, marché du 8 mai 45, patinoire, centre aquatique, etc.) participent d'une centralité majeure. Cette séquence se décompose en plusieurs pôles de quartier et de proximité quotidienne.

Les Grands Ensembles regroupent plus de 30% de la population vitriote. L'enjeu de cette séquence est le projet de renouvellement urbain « Cœur de Ville » qui porte plusieurs ambitions relatives au développement économique et commercial, à l'habitat, au cadre de vie, à la culture et à l'environnement.

- La séquence Sud.

Cette séquence correspond au secteur de la ZAC Rouget de Lisle créée en 2009 et intègre les abords de l'opération (achevée) de renouvellement urbain de la cité Balzac. Cette ZAC concrétise la volonté de la commune de développer un pôle mixte au croisement de l'Arc_Sud et de la RD5. L'enjeu de cette séquence est de mener à terme cette ZAC qui permettra de composer une couture urbaine entre la rive Ouest et la rive Est de la RD 5 et de prolonger la ville par un ensemble mixte de logements, de commerces et d'emplois au pied du futur tramway T9.

La perspective de mise en place d'un tramway entre Paris et Orly sur la RD5 renforce le rôle de cet axe à l'échelle communale et intercommunale, impliquant pour Vitry un fort enjeu de structuration et de valorisation de l'axe et de ses abords.

1.3.3 La RD7

La RD7 longe Vitry sur un peu plus de 800 mètres en limite communale ouest. Sur cette séquence, la RD7 est bordée par le domaine départemental Chérioux et par des terrains accueillant les ateliers de remisage du tramway T7 reliant Villejuif et Athis-Mons et par un petit parc d'activités en bordure du quartier du Moulin-Vert. Cette séquence a été développé par la ville au moyen de la ZAC multi-sites RN7-Plateau-Moulin Vert (en voie d'achèvement).

A une échelle intercommunale, ce secteur constitue un pôle universitaire, de recherche et de développement, appuyé sur l'IUT Chérioux, et ouvert sur la vallée scientifique et technique du Val de Bièvre qui s'étend vers l'Ouest. Le développement de ce secteur est engagé depuis la création, en février 2011, d'une ZAC départementale dont l'objectif est de faire du domaine Chérioux un pôle « emploi-recherche-formation ». Ce site s'inscrit dans la démarche Inventons la Métropole. Ce projet renforce également l'enjeu de structuration d'une entrée de ville de Vitry sur la RD7, qui s'accompagne de la mise en œuvre d'une section de la « coulée-verte Bièvre-Lilas ».

1.3.4 La Seine et la zone d'activités

La Seine est elle aussi un axe historiquement porteur de développement économique pour Vitry, dont elle constitue la façade Est. C'est sur l'espace compris entre les berges du fleuve et les voies SNCF que se sont progressivement développées les activités de Vitry, à partir du milieu du 19^{ème} siècle, avec un développement important de la production électrique, par la centrale Arrighi, à partir du début du 20^{ème} siècle.

Cet espace, qui accueille aujourd'hui environ 10 000 emplois et les principales entreprises de la commune (Sanofi, SNCF, EDF, Air Liquide...), se structure autour de trois pôles :

- au Nord le pôle Blanqui-Port-à-l'Anglais, situé à 10 minutes à pied environ de la gare RER C de Vitry-sur-Seine, sur lequel des enjeux de mutation sont en cours depuis plusieurs années, pour plusieurs raisons (désindustrialisation, renouvellement de sites d'activités, attractivité de la gare, habitat potentiellement indigne,...). L'implantation de l'entreprise Casino (1500 emplois environ) date de 2013. La partie sud de ce pôle correspond à la ZAC Seine Gare Vitry. Le bus Tzen5 desservira ce secteur en passant par la rue Cavell. L'enjeu de l'emploi maintenu, renouvelé et correspondant aux besoins des Vitriots y est prégnant.

- au centre, la partie centrale des Ardoines, entre l'avenue Allende et la rue des Fusillés, constitue la zone d'activités commerciales et industrielles qui accueille des entreprises de chalandise intercommunale et internationale (Air Liquide..) ainsi qu'une activité logistique ferroviaire spécialisée. Le bus Tzen5 desservira ce secteur via le quai Jules Guesde dans un premier temps. Le pont du Port-à-l'Anglais est important en tant qu'il est l'unique franchissement de la Seine à Vitry aujourd'hui.

- au Sud, le pôle Ardoines s'appuie sur la gare des Ardoines et le site Sanofi et le site de production électrique et énergétique, sur lequel de fortes évolutions vont s'engager dans les prochaines années (projet de renouvellement de la centrale EDF, développement de Sanofi, projet de construction d'un nouveau franchissement de la Seine dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Seine-Amont.

Le projet des Ardoines à Vitry est l'un des grands projets stratégiques de l'OIN, créé en 2007 par l'Etat, qui a pour objectif de transformer le quartier de la zone industrielle en un pôle urbain et économique d'envergure métropolitaine au cours des décennies à venir.

1.3.5 Les axes transversaux et l'Arc Sud

L'armature urbaine de Vitry est fortement structurée par les axes Nord-Sud (RD5 et RD7, Seine et voies ferrées), alors que les liaisons transversales Est-Ouest sont moins développées.

Un seul axe important, la D148 (avenue du Moulin de Saquet/ avenue Henri Barbusse/ avenue Jean Jaurès / avenue Allende) relie véritablement la RD7 à la RD5, au centre-ville et à la zone industrielle.

Cette liaison se prolonge en deux branches, l'axe Paul Vaillant-Couturier/Anatole France d'une part, qui relie le centre-ville à la gare de Vitry et au quartier du Port-à-l'Anglais en bord de Seine, et d'autre part la D155 (avenue Jean-Jaurès/avenue de Présidente Salvador Allende, qui relie le centre-ville au pont du Port-à-l'Anglais.

L'identification de l'Arc_Sud, en tant que projet entre la RD7 et le futur franchissement de la Seine au niveau du pôle des Ardoines, préfigure des possibilités de mise en place d'une relation Est-Ouest complémentaire, appuyée sur une logique programmatique de mise en relation des espaces à fort potentiel d'évolution de Vitry :

- entrée de ville RD7 et domaine départemental A.Chérioux,
- abords du parc des Lilas et ZAC Rouget-de-Lisle,
- renouvellement urbain du Cœur de Ville et pôle Ardoines dans le cadre plus large de l'OIN.

1.3.6 Le parc des Lilas et les coteaux

Intégré dans cet axe programmatique « Arc_Sud », le parc des Lilas, situé sur le plateau de Vitry constitue également un élément important pour la structuration de la commune et son accroche sur le territoire Val-de-Marnais.

Ce parc, en cours d'aménagement par le département du Val-de-Marne est classé en Espace Naturel Sensible. Actuellement, les espaces qu'il englobe sont en partie dédiés à la production. Les contraintes du sous-sol (présence d'anciennes carrières) ont nécessité des travaux de confortement qui ont permis l'ouverture de près de 40 hectares au public en 2010. Ces travaux se poursuivent pour proposer à terme une centaine d'hectares aménagés sur la base d'une programmation orientée vers la promenade et les loisirs de plein air, ainsi que sur la conservation, la mise en valeur, voire même la création d'activités traditionnelles liées au travail de la terre, ce qui fait et fera du parc des Lilas un pôle vert attractif à l'échelle de l'ensemble du département, voire au-delà.

En continuité du parc des Lilas, le territoire de Vitry est aussi marqué par la présence du coteau sur lequel s'est développé un habitat pavillonnaire vernaculaire, avec un réseau de sentes étroites et des paysages de jardin. Sur ce secteur la forte topographie limite les possibilités de liaisons Est-Ouest en dehors de l'avenue Moulin de Saquet/Barbusse / Allende et appelle plutôt une approche mesurée du développement urbain.

1.3.7 Du Fort d'Ivry à la gare des Ardoines : un tissu urbain faubourien

Les trois axes RD 55 (avenue Paul Vaillant-Couturier puis Anatole France), rue Gabriel Péri et RD 124 (avenue de la République puis avenue du groupe Manouchian et rue Léon Geffroy) ont structuré le développement d'un tissu urbain faubourien entre le fort d'Ivry et la gare des Ardoines. Avec le développement des gares et des relations économiques avec Paris, ces quartiers se sont densifiés depuis les années 1920. Des commerces et des entreprises de production se sont développées en façade sur ces axes ou dans les rues adjacentes et à proximité immédiate d'immeubles de rapport et de groupes de résidences de bailleurs sociaux implantés à l'alignement. Certains sont patrimoniaux. A proximité du fort d'Ivry et de la gare, trois lycées (Jean Macé, Camille Claudel, Romain Rolland), un collège (Romain Rolland) et deux groupes scolaires (Henri Wallon et Montesquieu-Salmon) structurent les parcours scolaires des élèves. Ces quartiers sont desservis notamment par les lignes de bus 182 et 217. Les quartiers Blanqui et Jaurès-Gare sont représentatifs de la mosaïque urbaine ancienne de Vitry-sur-Seine.

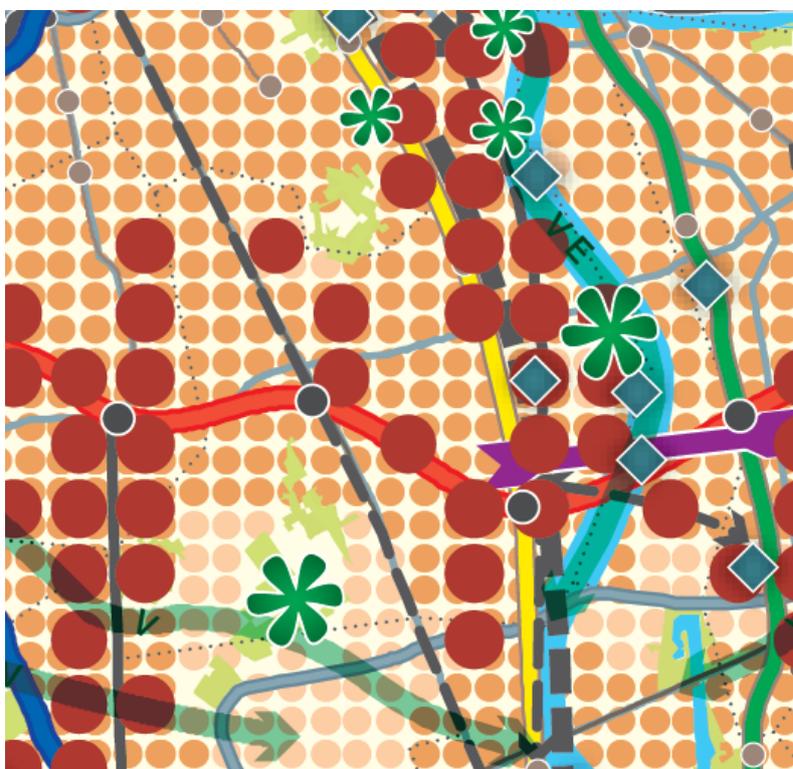
1.4 LA PLANIFICATION GENERALE A L'ECHELLE DE LA REGION ILE-DE-FRANCE

1.4.1 Le Schéma Directeur de la région Ile-de-France (SDRIF)

Dans le cadre de sa compétence aménagement, la Région Île-de-France a élaboré un schéma de planification et d'organisation de l'espace régional à l'horizon 2030. Il s'agit du schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) adopté le 18 octobre 2013 par délibération du conseil régional d'Île-de-France, et approuvé par décret en Conseil d'État du 27 décembre 2013. Depuis, le SDRIF est entré dans sa phase de mise en œuvre.

Le territoire de Vitry fait partie d'un secteur stratégique pour le développement de la Région Ile-de-France. A ce titre, le territoire est identifié comme prioritaire par le SDRIF de 2013 en tant que territoire d'intérêt métropolitain.

Sur le territoire de Vitry-sur-Seine, le SDRIF identifie, sur sa Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT), des quartiers à densifier, des espaces urbanisés à optimiser, des secteurs à fort potentiel et le futur métro, ainsi que des espaces verts / de loisirs et des espaces boisés / naturels et des continuités à préserver et à valoriser. Les espaces verts et de loisirs d'une surface inférieure à 5 hectares ne sont pas cartographiés par la CDGT. Pour autant, ils sont également soumis aux objectifs et orientations du schéma directeur.



Les espaces urbanisés

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

Franchissement

-  Site multimodal d'enjeux métropolitains
-  RAEV

continuité écologique (E), liaison verte (V)

* * Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer

La carte de destination générale des différentes parties du territoire mentionne la présence de deux continuités sur le territoire de Vitry-sur-Seine : les berges de la Seine et la liaison verte Bièvre-Lilas-Choisy RER. À ce sujet, le SDRIF précise que « les continuités doivent être maintenues ou créées et leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opération d'aménagement et de renouvellement urbain.

Par ailleurs, deux « espaces verts et de loisirs d'intérêt régional à créer » sont identifiés sur le territoire (parc des Lilas et berges de Seine).

Enfin, au sujet du traitement des berges de Seine, le SDRIF précise que « les berges non imperméabilisées des cours d'eau doivent être préservées et leur rétablissement favorisé à l'occasion des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain. Si la construction ou l'imperméabilisation des berges ne peut être évitée, pour assurer les

fonctions en lien avec la voie d'eau notamment (port, zone de logistique multimodale, base nautique etc) la continuité de la trame bleue et verte et l'accessibilité du public aux cours d'eau doivent être respectées ».

Quartiers à densifier à proximité d'une gare :

Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% :

- de la densité humaine
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Les secteurs à fort potentiel de densification :

Il s'agit de secteurs comprenant des emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de valorisation.

Ces secteurs offrent un potentiel de mutation majeur qui ne doit pas être compromis. Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs réservés aux activités que dans les secteurs d'habitat, ces derniers devant contribuer de façon significative à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux.

La carte de destination générale du SDRIF distingue deux types d'espaces sur la commune :

- les quartiers à densifier à proximité d'une gare, et pour lesquels un objectif de densification de 15% minimum a été fixé ;
- les secteurs à fort potentiel de densification.

La commune de Vitry-sur-Seine met déjà en œuvre plusieurs opérations d'aménagement participant aux objectifs de la ville mixte et dense. Deux principaux cadres d'actions sont utilisés : les zones d'aménagement concerté et les projets de rénovation urbaine.

1.4.2 Schémas Régionaux liés aux enjeux environnementaux et de santé

Sont détaillés dans les chapitres de l'Etat Initial de l'Environnement, les documents suivants, qui doivent être pris en compte dans les PLU :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du 21 octobre 2013 ;
- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) du 14 décembre 2012,
- Le Schéma d'Aménagement de la Gestion de l'Eau de la vallée de la Bièvre du syndicat mixte du bassin versant de la vallée de la Bièvre approuvé par arrêté interpréfectoral n° 2017-1415 du 19 avril 2017 et entré en vigueur le 7 août 2017.

1.5 LA PLANIFICATION GENERALE A L'ECHELLE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) métropolitain a été prescrit par délibération métropolitaine du 23 juin 2017 pour la Métropole du Grand Paris. L'élaboration de son diagnostic débute en 2018. Le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable a eu lieu lors du Conseil métropolitain du 12 novembre 2018. Le document d'orientations et d'objectifs du SCoT métropolitain n'est pas encore achevé. Par conséquent, le SCoT métropolitain n'étant pas encore opposable, c'est seulement avec le SDRIF que le PLU doit être compatible.

De même, un Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH) a été prescrit par délibération métropolitaine du 10 février 2017 pour la métropole du Grand Paris. L'élaboration de son diagnostic débute en 2018. Ce PMHH prendra la suite du Programme Local de l'Habitat intercommunal de l'ex communauté d'agglomération Seine Amont 2016-2022.

Enfin, la métropole du Grand Paris a approuvé un Plan Climat Air Energie métropolitain en novembre 2018 (cf Etat Initial de l'Environnement).

Par ailleurs, un projet de Territoire a été réalisé par l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre (diagnostic en 2018, exigences et programme d'actions en 2019). Cependant ce projet de Territoire n'a pas de portée normative et le PLU de Vitry-sur-Seine n'est pas tenu de s'y conformer. Néanmoins, il s'inscrit dans des orientations cohérentes avec ce projet de Territoire.

2. L'ANALYSE DE LA STRUCTURE URBAINE

2.1 HISTOIRE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Vitry-sur-Seine a conservé son caractère rural jusqu'à la fin du 19^{ème} siècle. Son développement s'accélère notamment à partir de la desserte par la ligne de chemin de fer. Les différentes phases d'urbanisation de la ville restent lisibles dans la structure actuelle de la ville. Chaque grande période de son histoire a imprimé sa marque sur le plan de la commune, pour lui donner la diversité qu'elle présente aujourd'hui et son paysage urbain. Les enjeux issus de ces différentes phases historiques renvoient notamment à la qualité, la lisibilité des espaces publics et privés, à la valorisation des différents patrimoines bâtis et aux capacités de mutations.

2.1.1 La ville agricole

L'implantation et les premiers développements de Vitry-sur-Seine s'expliquent à la fois par la richesse agricole de son territoire et par sa situation de passage sur la Seine à proximité de Paris.

Il existe peu d'archives présentant la commune avant le 18^e siècle. Des découvertes archéologiques ont été faites par l'INRAP lors des fouilles de 2016 du chantier de la gare Vitry-centre et ont montré des traces d'occupation humaine datant de l'Antiquité (mausolée gallo-romain du III^e au Ve siècle) et du Moyen-Âge (squelettes et tombeaux du III^e au Xe siècle). D'autres fouilles archéologiques ont montré des traces plus anciennes au parc des Lilas.

Jusqu'au 18^{ème} siècle, l'urbanisation de Vitry se limite au bourg autour de l'église et aux deux hameaux du Petit Vitry au sud et du Port-à-l'Anglais au nord-est. Cet ensemble est relié à Paris par un grand chemin et par bateau sur la Seine.

L'économie de la commune est alors agricole (céréales, vigne, pépinières d'arbres fruitiers et de plantations d'ornement) et sa structure rurale et villageoise (Cette économie explique le nom attribué à plusieurs rues faisant référence à des famille d'horticulteurs).



Le village se développe entre la route qui relie Paris à Choisy-le-Roi et l'église Saint-Germain. Les maisons sont regroupées autour de trois voies (la route de Saquet dont le tracé existe toujours et les routes de la Petite Faucille et de la Petite Fontaine dont les tracés ont disparu) qui s'ancrent sur la route de Paris pour converger ensuite en une voie unique qui, après avoir longé l'église et le château, se subdivise à nouveau en deux routes : l'une menant au Port-à-l'Anglais, l'autre gagnant directement les bords de Seine à travers les champs (actuelles avenues Paul Vaillant-Couturier et Jean Jaurès). Vitry-sur-Seine compte 1 956 habitants en 1821.

2.1.2 Un lieu de villégiature

Au 18^{ème} siècle, la Ville de Vitry-sur-Seine devient lieu de villégiature, en raison de sa position entre Paris et la résidence royale de Choisy-le-Roi. Un château est construit à l'endroit de l'actuelle place du marché mais sera démoli après l'inondation de la Seine de 1910. De grandes maisons sont construites (notamment le long de la route de Choisy) et ponctuent la commune de grands parcs dont certains constituent aujourd'hui les principaux espaces verts du centre-ville (parc Joliot-Curie et parc du Coteau).

2.1.3 Une ville avec deux polarités historiques

Ce mode d'urbanisation se poursuit lentement jusqu'au milieu du 19^{ème} siècle, confirmant une structure autour de deux centralités :

- le bourg, près de l'actuelle place du Marché et de l'église Saint-Germain,
- le hameau du Port-à-l'Anglais sur les bords de la Seine.

A partir du milieu du 19^{ème} siècle, les liens entre Vitry et Paris se renforcent. En 1856, une liaison omnibus à chevaux reliant la place Dauphine au centre de Paris et Choisy-le-Roi dessert Vitry. Une ligne de tramway entre Choisy-le-Roi et Paris est mise en place en 1878, reliant Vitry à la place de la Concorde. En 1891, une ligne Paris place du Châtelet / Vitry / Choisy-le-Roi est mise en service sur le tracé de l'actuelle RD5. Le centre-bourg lui-même se développe peu. Il ne connaît qu'une densification lente, mais la mise en place des liaisons vers Paris favorise l'extension de la ville le long de la route de Choisy, au nord et au sud.

Parallèlement, la voie ferrée qui traverse Vitry dès 1839 et s'y arrête à partir de 1860, puis la construction d'un barrage et d'une écluse au Port-à-l'Anglais en 1865, améliorant la navigabilité de la Seine, favorisent le développement du deuxième centre de Vitry autour de la gare et en direction du Port-à-l'Anglais.

A proximité le fort d'Ivry est construit dans les années 1840. A l'ouest, les quartiers des coteaux et du plateau se développent peu. La commune compte 3 745 habitants en 1866.

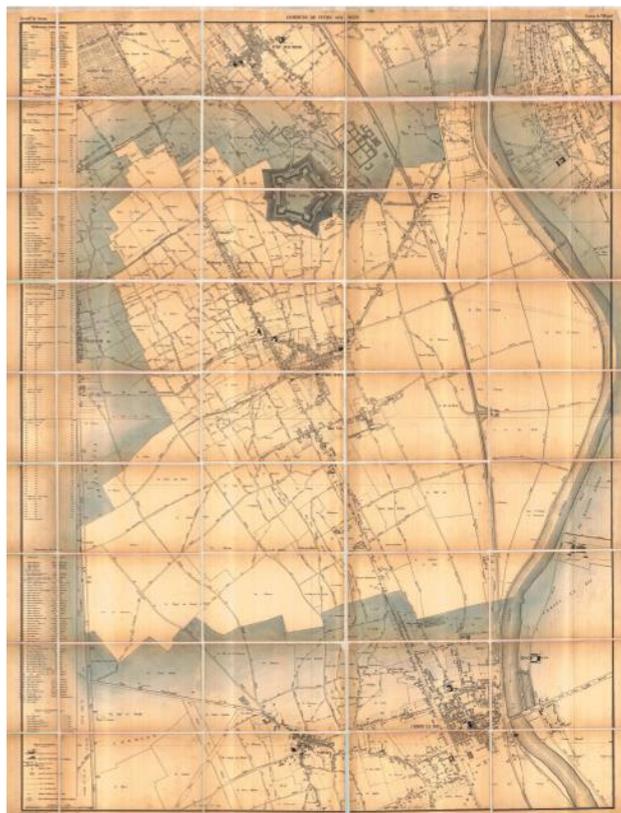
2.1.4 La ville industrielle

Cette période correspond également à l'engagement de la mutation économique de la commune, qui va progressivement passer d'une économie rurale, agricole et horticole, à une économie industrialisée. Les premières fabriques s'implantent à partir de 1850 (usine de blanchiment de tissus au Port-à-l'Anglais, fabrique de pâtes alimentaires Groult, briqueterie de Gournay sur la route de Choisy...). Les carrières de gypse et de calcaire sont exploitées sous le coteau à l'ouest de la route de Paris à Choisy.

A partir des années 1900, les premiers grands établissements industriels s'installent entre la Seine et la voie de chemin de fer. Le pont du Port-à-l'Anglais est construit en 1913 après la grande inondation de 1910. La zone industrielle se développe pendant et après la première guerre mondiale, confirmant la vocation industrielle de Vitry. Entre 1920 et 1936, 16 usines sont implantées dans les secteurs de la métallurgie et de la chimie, posant les piliers d'un développement industriel, notamment de l'électricité et de la chimie, qui se poursuivra jusqu'aux années 1970 (Poulenc frères, déjà installé depuis 1908, la centrale électrique Arrighi qui alimente le métro et les tramways, les ateliers du chemin de fer en 1927 et le centre d'essais en 1933...). Des ouvriers viennent travailler et habiter à Vitry-sur-Seine, qui compte environ 10 000 habitants en 1914. A partir de 1923, quelques opérations très ponctuelles d'habitat collectif, et en 1936 le premier élargissement de la nationale 305 sont réalisés.

L'industrialisation contribue ainsi :

- à la consolidation des deux foyers de peuplement de Vitry, qui se distinguent à la fois d'un point de vue morphologique, par leur rythme de développement, plus lent sur le centre ancien que sur le quartier de la gare, et par la nature de leur composition sociale,
- au développement de nouvelles typologie d'habitat (pavillonnaire, cités ouvrières).
- aux besoins du développement urbain à plus grande échelle (la centrale EDF Arrighi alimente en électricité notamment les métro et les tramways).



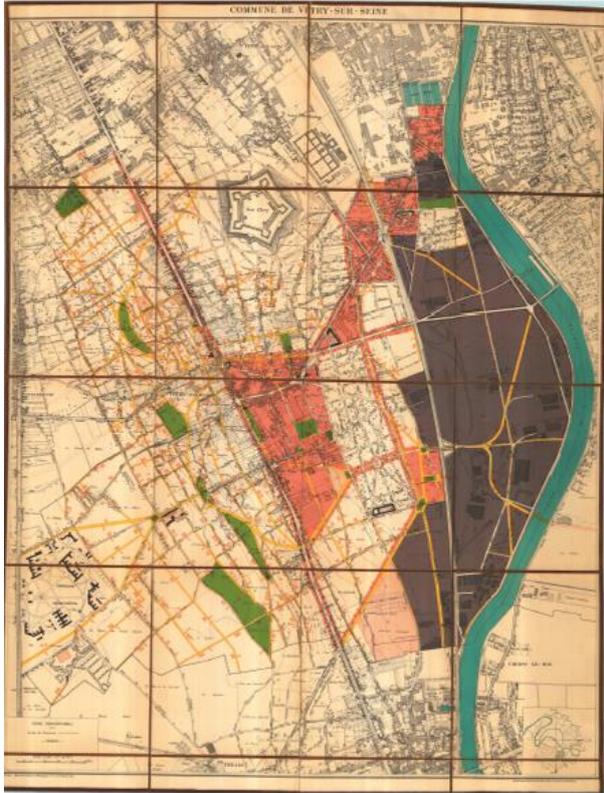
Vitry-sur-Seine en 1869



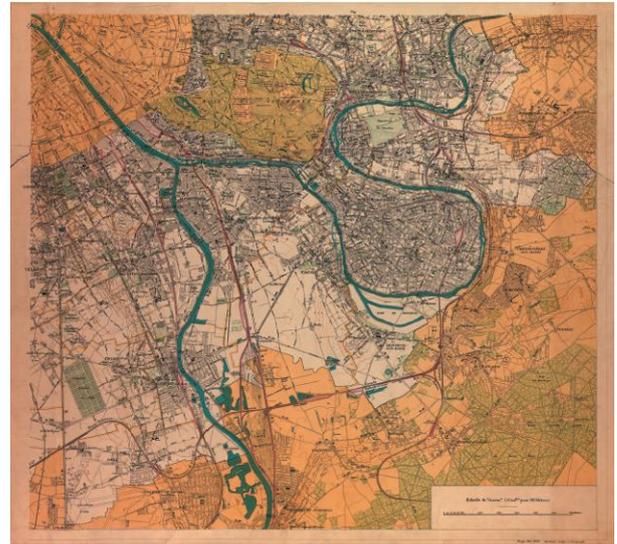
Vitry-sur-Seine en 1900

Des écoles sont construites à cette époque (groupe scolaire Jean Jaurès, école Diderot...) ainsi que d'autres services publics (dispensaire). De nombreuses voies publiques sont planifiées au plan d'extension de 1927, aménagées et renommées (avenue Barbusse, avenue Jean Jaurès, avenue Paul-Vaillant Couturier, etc.).

Le patrimoine bâti, résidentiel et industriel, de cette époque est aujourd'hui recensé et a pu donner lieu à des aménagements le valorisant (tel que l'orphelinat Camille Groult devenu Ecoles Municipales des Arts de Vitry).



Vitry-sur-Seine en 1927



Vitry-sur-Seine en 1950

2.1.5 Ville de banlieue parisienne / ville pavillonnaire

Pendant la première moitié du 20^{ème} siècle, Vitry connaît une seconde mutation. L'extension rapide de l'urbanisation pendant les années 1900 à 1940 est avant tout liée au développement de l'habitat. Le premier plan d'urbanisme prévoit, en 1927, l'embellissement, l'élargissement de voies, leurs assainissement et des extensions.

En effet, l'industrialisation favorise à la fois le développement de quelques cités ouvrières liées à des entreprises locales [Cité des Combattants, Cité Albert Thomas, Cité Désiré Granet], et le développement du secteur de la gare sous la forme de lotissements et d'immeubles de rapport qui accueillent une population ouvrière travaillant en grande majorité à Paris. Sur les coteaux, une urbanisation non organisée par la commune se développe.

En 1904, le parc et la ferme du château sont mis en lotissement laissant la place à un large secteur pavillonnaire, doublant presque la surface urbanisée de la commune.

En 1913, la construction du pont suspendu sur la Seine ouvre Vitry sur les communes voisines de la banlieue est. Ce nouvel axe transversal engage le mouvement d'englobement de la commune dans la couronne Sud-est de l'agglomération parisienne.

Jusqu'à la seconde guerre mondiale, les zones pavillonnaires se multiplient sous l'effet de la loi Loucheur (quartier du Fort, au Nord de la commune) faisant disparaître la structure foncière d'origine agricole. La cité-jardin du Moulin Vert, à l'initiative de l'abbé Violet et de son frère architecte, est planifiée et bâtie par la société anonyme immobilière du Moulin-Vert et constitue aujourd'hui un patrimoine remarquable de cette époque.

En 1950, le Vitry rural à quasiment disparu, au profit du développement pavillonnaire qui a gagné le coteau et le plateau – où subsistent néanmoins de vastes espaces agricoles et des premiers logements sociaux collectifs.

Les deux centres de Vitry se sont progressivement agglomérés. L'avenue du Chemin de Fer (future avenue Paul Vaillant-Couturier) qui relie le quartier de la gare au vieux centre est plantée d'alignements et s'est densifiée de part et d'autre.

Ainsi, à la veille de la seconde guerre mondiale, Vitry-sur-Seine est déjà un pôle important au sud de Paris, à la fois en termes de peuplement, avec plus de 40 000 habitants, et en termes d'activité économique, la zone industrielle des bords de Seine s'étant progressivement étendue depuis le Port-à-l'Anglais jusqu'à la limite sud de la commune. A l'issue de la seconde guerre mondiale, de nombreuses rues sont renommées en hommage à des résistants ou à des faits marquants (avenue de Stalingrad, rue du 8 mai 1945, rue Gabriel Péri, rue du colonel Fabien, avenue du groupe Manouchian, etc.).

2.1.6 Le plan de Mario Capra et les grands ensembles

Dans le contexte de la crise du logement et de développement démographique qui suit la seconde guerre mondiale, l'habitat à Vitry demande à être fortement amélioré et développé. L'urbanisation du quartier de la gare, le secteur du centre-ville, les quelques opérations HBM érigées pendant l'entre-deux guerres, l'extension des zones pavillonnaires, ne peuvent plus répondre aux besoins de logements.

Deux décisions qui vont fortement contribuer à façonner le Vitry d'aujourd'hui sont alors prises :

- la rénovation du centre-ville, qui se traduit par la destruction partielle du vieux village et la construction d'immeubles de logement collectif et d'équipements publics encadrés par un plan masse,
- l'urbanisation massive des abords de la RD5, qui se traduit principalement par la mise en place de la ZUP de Vitry et la construction du grand ensemble (y compris le quartier Balzac).

Le Plan d'Aménagement Communal **de 1959** et sa pièce maîtresse, le programme du grand ensemble, dont la conception est confiée à l'architecte Mario Capra, se base sur une projection de forte croissance démographique pour Vitry (100 000 à 120 000 habitants). 7 000 logements neufs sont réalisés ainsi que les équipements nécessaires.

L'habitat collectif se développe aussi sur une partie du plateau et aux abords de la RD5 au nord de la commune.

Dans le même temps est menée une politique de développement de l'emploi et de diversification de l'activité économique, avec la création de lotissements industriels accueillant surtout des PME/PMI.

Cet ambitieux programme évoluera au fil du temps et la population vitriote plafonnera à 88 000 habitants. Mais dans les grandes lignes la volonté exprimée dans les années 1950 a façonné le Vitry d'aujourd'hui, et notamment constitué son nouveau centre autour de la RD5 élargie, avec l'hôtel de ville, le théâtre et le grand ensemble qu'elle traverse.

Entre 1945 et 1975, la population double et atteint près de 88 000 habitants. Le bâti ancien a presque entièrement été remplacé par l'urbanisation pavillonnaire et les grands ensembles d'habitat collectif.

2.1.7 L'évolution de 1970 à 2000

Les évolutions de Vitry depuis le milieu des années 1970 sont d'abord principalement marquées par la mise en œuvre de la rénovation du centre-ville sous la forme d'un plan masse installant notamment une grande place du marché comme nouveau cœur de la ville. Des services publics sont développés (PMI, collèges, bibliothèque, stade...).

Des opérations d'aménagement, entre autres sous forme de ZAC, sont également entreprises sur cette période, dont certaines ont été achevées et d'autres sont encore en cours de développement, notamment sur la partie sud et nord de la RD5, avec le développement d'habitat, de grands équipements commerciaux et d'établissements intérêt collectif.

Ces évolutions ont été encadrées par le Plan d'Occupation des Sols de la commune, élaboré en 1972 (après la loi de 1967), et arrêté en 1974, et ses actualisations successives. **Le POS initial de 1974** se fondait sur des objectifs de stabilisation démographique en dessous de 100 000 habitants et de développement de l'emploi en favorisant l'implantation d'activités économiques. Il prévoit notamment l'achèvement du grand ensemble, la rénovation du centre-ville et la réalisation d'une ZAC au nord de la commune sur un programme de 500 logements et d'activités.

En 1974, la forte croissance démographique, la détérioration de la situation économique et l'apparition des problèmes liés au cadre de vie conduisent la commune à reconsidérer les orientations d'aménagement et décider, en 1977, l'actualisation du POS sur la base de nouveaux objectifs :

- freiner l'accroissement de la population par la dédensification du Grand Ensemble et l'abandon du programme de logements dans la ZAC Nord,
- développer les espaces verts,
- préserver les zones d'activités,
- empêcher l'afflux de population nouvelle,
- rechercher un équilibre habitat / emploi en favorisant la création d'activités.

En 1980, diverses modifications sont apportées au document, principalement sur des aspects règlementaires qui ne remettent pas en cause la politique générale d'aménagement définie en 1977. Le centre municipal de santé, les écoles d'art et l'actuel Hôtel de Ville sont construits.

Les objectifs du POS fixés pour le début des années 1980 étant globalement atteints, la commune décide en 1983-1984 de redéfinir une nouvelle phase d'aménagement et remet son Plan d'Occupation des Sols en chantier. Cette révision procède par étapes, avec l'approbation du POS partiel du Plateau en 1988, puis celle de la révision partielle portant sur le classement en zone UF (activités) de terrains désormais desservis par la RD 274 (avenue du Groupe Manouchian/rue Léon Geffroy).

L'ensemble de la révision s'achève en 1990 et fait l'objet d'une approbation du Conseil municipal le 2 octobre 1991. Après une décision du Tribunal Administratif entraînant l'obligation de faire application des règles nationales d'urbanisme, difficilement compatibles avec les contraintes du tissu urbain d'une agglomération aussi importante que la commune de Vitry-sur-Seine, le Conseil municipal prescrit en 1992 l'établissement d'un **nouveau POS** qui sera approuvé le **19 octobre 1994**.

2.1.8 L'évolution des années 2000 à aujourd'hui

En décembre 2002, le Conseil municipal décide de lancer la révision du POS en vue d'élaborer un PLU.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et ses décrets d'application réforment en profondeur les documents d'urbanisme, tant en termes de contenu qu'au regard des procédures de gestion des documents d'urbanisme dans le temps. Elle a été l'occasion de relancer le développement urbain au regard de la perte d'habitants et d'emplois constatée.

Vitry est la première commune du Val-de-Marne à se doter d'un PLU. Ce nouveau document d'urbanisme est porteur de nouveautés. Contrairement au POS, il couvre l'ensemble du territoire communal, notamment les grands ensembles des années 70. Il possède également un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui exprime le projet urbain de la commune pour les 10/15 ans à venir.

Lors de la révision du POS de nouveaux objectifs sont définis :

- offrir un cadre propice au maintien et au développement de l'activité économique,
- identifier et renforcer les espaces ayant vocation de centralité,
- améliorer la qualité du paysage urbain et l'image de la ville,
- engager une réflexion sur la diversité des formes urbaines,
- améliorer et qualifier les liaisons structurantes,
- identifier et rendre lisibles les principales entrées de ville,
- atténuer les coupures urbaines et renforcer les liaisons inter-quartiers.

Le PLU a été approuvé en mars 2006 et sa mise en œuvre a permis de nombreuses réalisations. La dynamique de construction de logements est relancée à la fois dans le diffus et au travers d'opérations dans différents quartiers par la révision du PLU approuvée en décembre 2013.

Certains de ces projets sont aujourd'hui terminés tels que :

- la ZAC Concorde-Stralingrad, au nord de Vitry, qui a restructuré les quartiers aux abords de la RD5 et offert de nouveaux logements, une école maternelle (Louise Michel), un square et de nombreux commerces ;
- la ZAC Port à l'Anglais, au nord-est a pu enclencher le réaménagement des bords de Seine ;
- l'opération mixte dans le secteur du Coteau qui a livré un square, des commerces et environ 200 logements ;
- le renouvellement du quartier Balzac, au sud de la ville, qui a fait l'objet d'un programme ANRU de 2007 à 2017 environ. Ce projet a permis de réaménager le quartier, de démolir 660 logements et d'en reconstruire le double sur l'ensemble de la ville ;
- La ZAC RN7-Plateau-Moulin Vert en voie d'achèvement.

D'autres projets sont toujours opérationnels :

- l'opération d'intérêt national Orly-Rungis-Seine Amont OIN lancée en 2007 va engendrer la transformation de la zone d'activités des Ardoines par des projets à moyen (2025) et long terme (2040). Cette opération se traduit notamment par deux ZAC (ZAC Seine Gare Vitry au nord et ZAC Gare Ardoines au sud).
- La ZAC Rouget de Lisle au sud, de part et d'autre de la RD 5, intégrant des logements et commerces ;
- La ZAC Chérioux correspondant au programme emploi-recherches-formations du domaine départemental ;
- Le renouvellement urbain du Cœur de Ville.

2.2 LES FORMES URBAINES A VITRY

2.2.1 Une variété de formes urbaines et de typologies de bâti

La structure générale de la ville est marquée par une **mosaïque** de formes urbaines et de typologies bâties liée à des constructions successives au fil des époques.

Certaines logiques dans le tissu urbain sont néanmoins repérables et sont liées soit à la géomorphologie (relief, géographie) de la ville avec le passage de la Seine ou le coteau, soit à des axes structurants associés au réseau viaire avec la RD5 ou l'avenue Paul Vaillant-Couturier.

Par ailleurs ces logiques se superposent à des catégories de bâti repérées et réparties dans la ville : une première à destination de l'habitat se décline suivant plusieurs typologies (hauteurs dominantes et implantation par rapport aux voies) :

- L'habitat individuel sous forme de bâti pavillonnaire ou de lotissements ;
- Le bâti collectif subdivisé en trois sous catégories, à savoir le bâti collectif dispersé qui apparaît ponctuellement au sein d'un quartier, le bâti implanté en front linéaire présent le long de l'avenue Paul Vaillant-Couturier et le bâti collectif imposant, essentiellement sous forme de barres ou de tours, impactant fortement le paysage urbain.

Une seconde catégorie de bâti à destination d'activités est particulièrement visible sur toute la partie ouest de la ville mais aussi de façon dispersée. Egalement implantés sur de grandes parcelles, les équipements aisément repérable sont fortement concentrés en centre-ville.

Enfin, les espaces végétalisés composent un autre type d'occupation et apportent des respirations dans le tissu bâti avec la présence de parcs, squares ou de jardins potagers (jardins partagés ou familiaux).

Un tissu urbain en lien avec les caractéristiques géomorphologiques

La zone d'activités en bord de Seine

En occupant près d'un quart de son territoire, une importante zone d'activités caractérise en partie la commune de Vitry. Aujourd'hui en reconversion avec l'opération d'intérêt nationale, elle marque le passage de la Seine.

Cette zone industrielle est donc située sur la partie Est et plane de la commune (altitude d'environ 30m), entre la voie ferrée et la Seine. Ce site, d'une superficie de 300 hectares crée une rupture avec le tissu urbain environnant. Il est constitué de grandes parcelles qui accueillent des bâtiments d'époques différentes et de grandes entreprises comme la SNCF, Sanofi, EDF, STEF, ou encore Air Liquide... Cet espace est aussi composé d'un tissu important de PME et d'une forte présence du secteur de l'industrie et de la construction.

En outre, cette zone industrielle comprend également un pôle commercial à proximité du Port-à-l'Anglais (Leclerc). Prochainement l'arrivée du métro du Grand Paris, et son Site de Maintenance Industrielle (SMI) à la gare des Ardoines, favorisera l'arrivée d'activités et d'emplois.



Les quartiers du Coteau et du Plateau étroitement lié au relief

A l'ouest, le relief identifié par le coteau puis le plateau est marqué par un important tissu pavillonnaire. Celui-ci est composé d'un habitat individuel hétérogène dans sa forme, son implantation et les époques de construction.

Les quartiers du Coteau et du Plateau représentent aujourd'hui une partie de l'identité du territoire vitriot. Ces quartiers du Coteau et du Plateau, qui accueillent principalement des maisons individuelles, bénéficient d'un cadre de vie de qualité avec de nombreux jardins, parfois cultivés. Des sentes qui irriguent ces quartiers dégagent des vues plongeantes vers la plaine et la Seine. L'altitude du coteau passe d'environ 45 à 100 m avec certaines rues en forte pente. Sur le plateau, l'altitude culmine à environ 100 m.

Après la seconde guerre mondiale, l'habitat pavillonnaire gagne le secteur des coteaux et du plateau jusqu'alors marqué par des paysages agricoles.

Ces quartiers du coteau est majoritairement constitué d'un parc privé d'habitat individuel organisé sous forme de lotissements. La densité y est peu élevée et il y a une forte présence de jardins et de potagers arborés.

Le quartier présente des potentialités en termes de forme qualitative de ville, où les combinaisons bâti/végétal et le caractère résidentiel du réseau viaire sont équilibrés.

Certains secteurs ont fait l'objet d'opérations d'ensembles collectifs discontinus, par regroupements fonciers, qui s'insèrent au cœur du tissu traditionnel.

La structure du parcellaire et la toponymie révèlent la trace ancienne de l'occupation horticole et viticole vernaculaire. La trame viaire a évolué en s'appuyant sur les traces des petites voies et sentes (de 3,50m à moins de 8 m de largeur en général) mais reste globalement d'origine, ce qui est un des enjeux de la révision du PLU.

Un jardin potager



Les sentes



Les pavillons



Les abords du Fort d'Ivry

Les abords du Fort d'Ivry situés à Vitry-sur-Seine sont marqués par une topographie de butte. L'altitude passe d'environ 33 m à 58 m. Le quartier du Fort contourne les abords sud du fort militaire d'Ivry-sur-Seine. Les formes des rues sont déterminées par cette géographie. Les glacis du fort sont situés sur le territoire de Vitry-sur-Seine en grande partie et sont classés pour partie en Espace Naturel Sensible (cf Etat Initial de l'Environnement). Ce quartier est constitué principalement de maisons, et, à l'ouest du fort, d'immeubles.

La mosaïque du tissu liée à l'histoire urbaine

Les traces du centre-ville ancien

Le bâti ancien du centre-ville a presque entièrement disparu au cours de l'urbanisation qui a profondément transformée ce quartier. Le bâti ancien côtoie les constructions récentes qui viennent s'implanter entre deux immeubles, comme c'est le cas avenue Paul Vaillant Couturier.

L'église et l'ancienne mairie (aujourd'hui maison de la jeunesse), déplacée de 25 mètres pour ne pas gêner l'élargissement de la RD5 (ex-RN305), restent des témoins isolés du Vitry ancien.



- Des grandes demeures

Empreint de références à l'architecture classique (toitures à la Mansart...), le bâti des grandes demeures investit de grandes parcelles situées à proximité immédiate de l'ancienne route royale reliant Paris et Choisy, devenue RD5. Ce type de bâti élaboré grâce à des techniques de construction anciennes (pierre calcaire et enduit plâtre) se caractérise par une implantation en recul par rapport à la voie et par une surélévation du rez-de-chaussée renvoyant à un effet de mise en scène.



- Des maisons de bourg

Marqué par la régularité des rythmes et la simplicité des volumes, constituant un front bâti compact à l'alignement de la rue autour de cours communes, le bâti de bourg témoigne de techniques de construction anciennes marquées par l'usage de la pierre calcaire et de l'enduit plâtre.

Il constitue l'héritage de l'ancien bourg rural de Vitry.

Le bâti a gardé la structure originelle du vieux centre avec des hauteurs peu élevées, R+1 en moyenne.

Ces constructions se trouvent près du centre-ville et de la place de l'église (rue Antoine Marie Colin...).



- Des petits immeubles

Les petits immeubles se situent à Vitry le long des axes, principalement l'avenue Paul Vaillant Couturier. Ils sont implantés à l'alignement et créent des fronts urbains continus le long des voies permettant de structurer les carrefours.

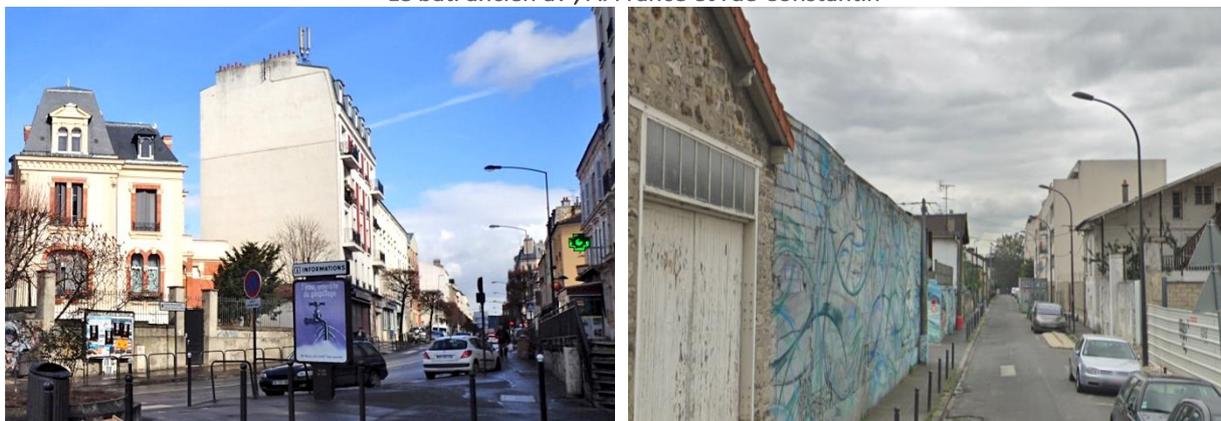
Ils comportent souvent des commerces en rez-de-chaussée surmontés de 3 à 4 étages d'habitations en moyenne.

Port-à-l'Anglais / Blanqui

Ce quartier faubourien est un des quartiers les plus anciens de Vitry qui se trouve dans le prolongement de l'avenue Paul Vaillant Couturier. Il est historiquement rattaché à la Seine et à ses berges et aux activités économiques installées au fil du temps.

Les premières constructions sont réalisées autour de la gare à la fin du 19^{ème} siècle. L'urbanisation se développe ensuite sur d'anciens pâturages entre la rue Pasteur et la voie d'Amour (actuelle rue Édith-Cavell). Des rues sont percées (d'Algésiras, Vercingétorix, Duguesclin...), le groupe scolaire de Vitry-Port (aujourd'hui école élémentaire Montesquieu) ouvre en 1895 puis un marché se développe place Charles-Fourier.

Le bâti ancien av ; A. France et rue Constantin



La structure urbaine et le réseau viaire sont ensuite devenus complexes au fil des périodes d'industrialisation. Le paysage urbain est séquencé en fonction des rues empruntées. La morphologie urbaine du secteur est marquée une alternance alternant entre habitat individuel et collectif et activités.

Le parcellaire présente des tailles inégales et des formes complexes, les implantations sont diverses (alignement, retrait, latérale ou en fond de parcelle) créant des espaces de rues hétérogènes. L'avenue Anatole France, artère principale du quartier, reste nettement identifiable par un front bâti linéaire, souvent accompagné de commerces en rez-de-chaussée.

Allant de R+1 à R+5 les constructions d'habitat jouissent de nombreux types d'architectures, qui se sont diversifiés au fil du temps et de l'urbanisation.

Des ensembles à dominante pavillonnaire en lotissement

Certains quartiers sont nettement identifiables dans le tissu urbain notamment par le mode de construction en lotissements : le quartier de la Ferme et le quartier du Moulin-Vert au sud-est de la ville.

- Le quartier de la Ferme

Dès le début du 20^{ème} siècle, les premiers lotissements sont construits à Vitry. La première réalisation a lieu dans le parc du Château et de la Ferme de Vitry, édifices qui seront détruits en 1912 suite aux inondations de 1910.

Le schéma parcellaire (surface moyenne 400 m²) ainsi que le réseau viaire sont très structurés et géométriques, traces de l'ancien château et de son jardin à la française.

L'aménagement des quelques 1260 lots, regroupés au sein d'îlots souvent triangulaires, est lié aux plans de lotissements du 18^{ème} siècle. Le lotissement est majoritairement constitué de maisons individuelles, implantées à l'alignement ou en retrait de 3 à 5 mètres. La hauteur du bâti est généralement limitée à un étage, plus des combles. Les constructions sont édifiées avec une multitude de matériaux et en référence d'une typologie architecturale variée.

Les modénatures, pentes et formes de toit ainsi que le traitement des façades donnent à l'ensemble une hétérogénéité particulière.

Certaines des constructions, réalisées dès les débuts du lotissement, consistent du patrimoine d'intérêt local.

Tissu pavillonnaire, rue de Joigny, av. A. Maginot



Deux espaces publics (place Paul Froment et place du 19 mars 1962) permettent de se repérer dans la composition des voies et participent à l'articulation du réseau de circulation.

Des perspectives se dégagent dans plusieurs rues, elles sont parfois soulignées par des alignements d'arbres et des masses végétales privées formant des cœurs d'îlots à dominante végétale.

Avant la seconde guerre mondiale, les zones pavillonnaires se sont multipliées à Vitry (quartier du Fort...), transformant la structure foncière d'origine agricole pour laisser place à un paysage urbain de commune de la banlieue parisienne.

- Le quartier du Moulin-Vert

Les 124 premiers pavillons et les 20 logements collectifs sont livrés en 1928 autour de la place Jean-de-La-Fontaine.

En 1933, 130 dernières maisons sont construites au lieu-dit le Noyer au Grand Claude, entre les rues Antoine-Mimerel et Eugène-Derrien. La totalité était louée à des familles modestes, comme le souhaitait le fondateur de la cité, l'abbé Jean Viollet. Ce lotissement constitue en partie un ensemble bâti d'intérêt local.

Celui-ci avait programmé un ensemble d'équipements : centre social, dispensaire, jardin d'enfants, école, bibliothèque, salle de conférences, installations sportives et une chapelle, Notre-Dame-de-Nazareth, reconstruite un peu plus loin en 1965.

Les rues tracées au cœur de la cité ouvrière sont passées dans le domaine public après-guerre et portent des noms évoquant les contes pour enfant.

Typologie homogène du bâti, rue Cendrillon



Les quartiers de grands ensembles

- Les années 1920-1930

L'histoire vitriote du logement social à Vitry ne se résume pas à la construction du Grand Ensemble. Avant la seconde guerre mondiale, des immeubles et des cités HBM (Habitations à Bon Marché) avaient été réalisés.

La première expérience a eu lieu rue Edouard-Til, l'immeuble « Les Papelots », comportant 140 logements est construit entre 1923 et 1924. Puis viennent en 1925, la cité Désiré-Granet et la cité des Combattants, dont les premiers habitants aménagent en 1932. Durant les années 1930 sont également construites les cités Albert-Thomas, Ambroise-Croizat et Charles Floquet.

Ces immeubles se trouvent pour la plupart en centre-ville, à proximité de la RD5 et de l'avenue Paul Vaillant Couturier.

Les ensembles construits dans les années 1930 sont généralement implantés à l'alignement et comportent en moyenne entre 4 et 6 étages et des commerces en rez-de-chaussée donnant sur des axes passants. Les façades sont en briques, parfois recouvertes au cours d'une rénovation.

Les Papelots



Cité des Combattants



Cité Désiré-Granet



- Les années 1960-1970

Le début des années 1960 est marqué par la construction des grands ensembles qui vont transformer l'image du centre-ville de Vitry. En effet, Vitry se caractérise contrairement à la majorité des communes, par des grands ensembles intégrés en centre-ville.

Situés majoritairement de part et d'autre de la RD5, ils composent une structure urbaine radicalement différente de celle du début du siècle.

Le parcellaire est constitué de grandes emprises organisées au sein d'un réseau viaire issu du plan de Mario Capra. Le réseau viaire est principalement constitué d'une avenue en forme de demi-cercle (avenue Lucien Français-Commune de Paris), complété par quelques transversales (avenue du 8 mai 1945 pour le Grand Ensemble Est et rue de la petite saussaie pour le Grand Ensemble Ouest). Ce réseau est complété par un maillage de desserte interne, piétonne, ou sans issue pour les véhicules.

De grands espaces verts s'articulent au sein de la structure urbaine donnant des impressions de « poumon vert » (aire des granges...).

Le centre-ville et les grands ensembles



Plusieurs grands ensembles, composés d'HLM et de copropriétés, peuvent être identifiés.

Le Grand Ensemble Est et le Grand Ensemble Ouest, situés de part et d'autre de la RD5 (ex RN305 à l'époque). Les immeubles qui bordent la RD5 ont des hauteurs en rapport avec la largeur de la route (R+ 10 à R+15 pour une largeur d'environ 40 m).

Plus au Nord, proche du carrefour de la libération, l'îlot Robespierre et sa tour qui ont été construits à partir des concepts d'urbanisme de dalle, développent sur un espace d'usage public ouvert mais très confidentiel, une succession de bâtiments collectifs très hauts. La tour de la Petite Faucille est le bâtiment le plus haut de Vitry-sur-Seine (IGH de R+26).

Au Sud/ Est, le quartier Balzac, qui fait l'objet d'un programme ANRU de 2008 à 2018, a été recomposé.

Enfin, au Sud/Ouest de la commune, sur le plateau, se trouvent les grands ensembles Tremblay et Colonel Fabien. Ce secteur à proximité du parc des Lilas et du domaine Chérioux se distingue des quartiers environnants avec des parcelles de grandes tailles et une structure viaire peu développée.

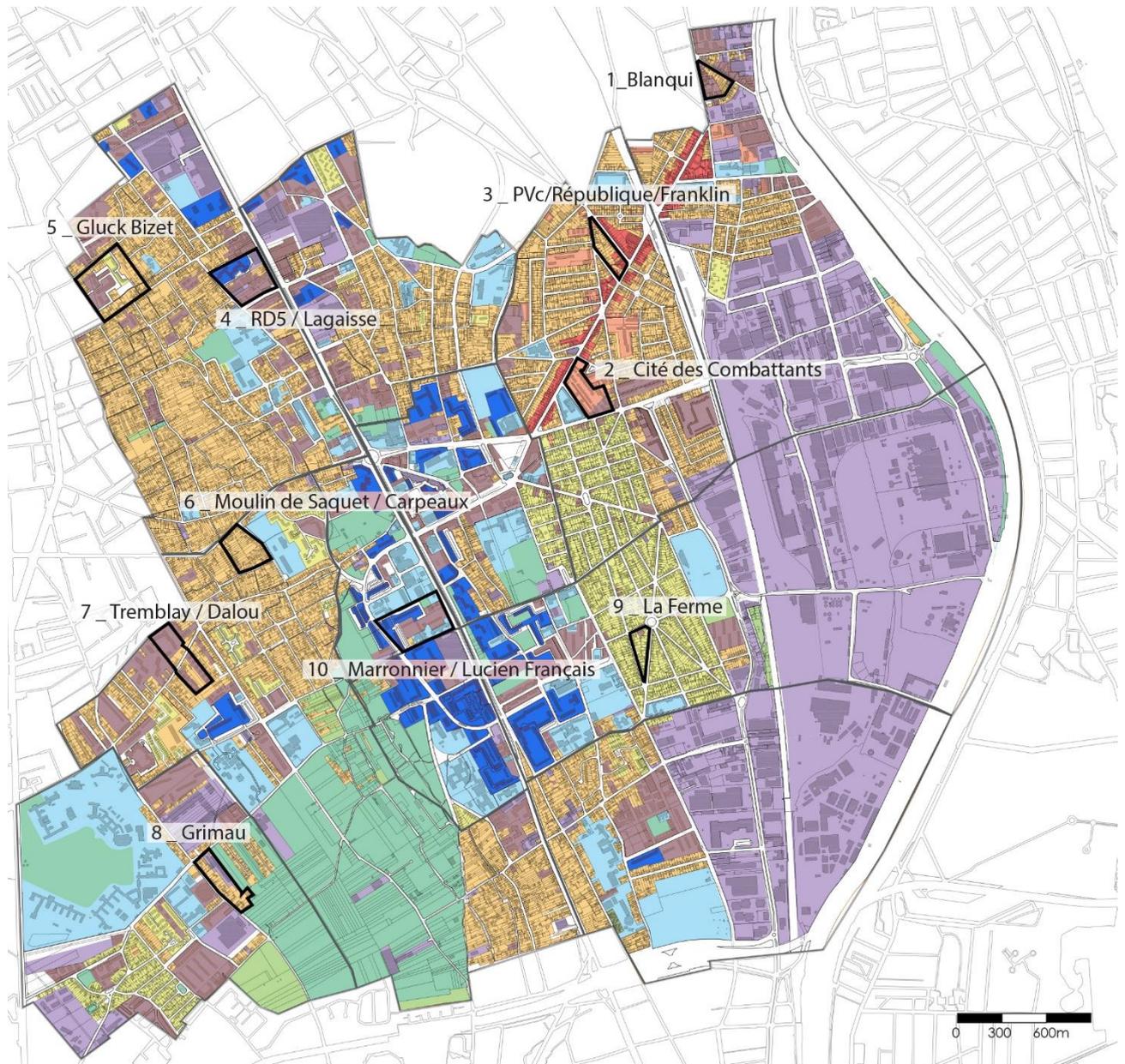
La zone d'activités au nord de la RD5 et les activités au sud-ouest de Vitry-sur-Seine

En dehors de la zone industrielle à l'ouest de la commune, Vitry compte deux autres sites d'activités au Nord et au Sud-Ouest de la commune et des sites dispersés au sein des autres quartiers.

Les rives Nord de la RD5 sont marquées par la présence d'une zone d'activité qui accueille principalement de grandes enseignes pour l'équipement de la maison ou de la personne (Darty, Kiabi, Conforma, Leroy Merlin, Carrefour Market...), des commerces en pied d'immeuble, ainsi qu'une résidence hôtelière.

Dans le quartier du Plateau Moulin Vert, des activités économiques existent au sein du domaine Chérioux et ponctuellement le long de la rue Julian Grimau (site Lidl, site Free).

Carte des formes bâties et de l'occupation du sol

**FORMES URBAINES**

- bâti à dominante pavillonnaire
- lotissement
- bâti collectif, dispersé
- bâti collectif, en front linéaire
- bâti collectif, type barre et tour imposantes

- activités
- équipements
- parcs et squares
- jardins partagés ou familiaux

îlots sélectionnés

1. Le bâti à dominante pavillonnaire et composant les lotissements comporte globalement 2 à 3 niveaux, le bâti collectif en front linéaire comporte jusqu'à 8 niveaux, le bâti collectif dispersé ou en tour et en barre a des hauteurs variables mais élevées sur plusieurs niveaux.

2.2.2 Les ilots représentatifs

ILOT 1 : TISSU ANCIEN - Historique / Quartier Blanqui

Sise : Av. Anatole France – Rue A. Blanqui – Rue F. Chauveau

Cet ilot est représentatif du tissu faubourien de Blanqui, localisé en zone inondable, intégrant de l'artisanat et de l'activité.

DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS

Emprise totale des constructions : 6 355 m²

Période dominante des constructions : début XX^{ème} siècle

Nombre de niveaux : de RdC +combles à RdC + 4 étages

Etat général du bâti : hétérogène

Vocation(s) dominante(s) : résidentielle et activités



ANALYSE DE L'ILOT



- Implantation dominante du bâti :

Cet ilot historique se caractérise par des immeubles collectifs anciens et des maisons de bourg. La majorité du bâti est implanté à l'alignement sur rue avec des cours en arrière. Les locaux d'activité sont plus généralement implantés en fond de parcelle.

Rue F. Chauveau, un léger recul du bâti est visible sur la parcelle laissant parfois apparaître un jardin.

- Stationnement et accès :

La part la plus importante se trouve sur rue, en créneau disposé sur un ou deux côtés de la voirie. Quelques maisons disposent de garage fermé donnant sur cour ou sur rue.

- Traitement des espaces libres :

Ces espaces sont principalement situés en fond de parcelle. Certains sont de petits jardins tandis que d'autres sont des cours minérales pour le stationnement. Seule la parcelle de la chapelle dispose d'importants espaces verts (pelouse et potager) en retrait de la rue.

Rue F. Chauveau, les espaces verts se situent dans la marge de recul.

- Traitement des clôtures sur rue :

Elles sont essentiellement présentes rue F. Chauveau et composées d'un mur bahut surmontées d'un barreaudage.

Les parcelles à usage d'activités, rue A. Blanqui sont délimitées d'un mur béton préfabriqué.

- Caractéristiques architecturales :

L'ilot est homogène avec des façades recouvertes d'un enduit clair, des pignons gardant leurs pierres apparentes (calcaires ou briques) et des toitures de tuiles. La rue F. Chauveau, se distingue avec des façades plus colorées. Certaines constructions type de faubourg font partie du patrimoine architectural de la ville.

> Impact dans le paysage urbain :

L'ilot est bien inséré dans le quartier et se distingue peu de son environnement.

ILOT 2 : TISSU ANCIEN - HBM / Cité des Combattants

Sise : Av J. Jaurès – Rue D. Granet – Av P. V. Couturier

*Rattaché à l'axe historique Paul Vaillant Couturier, lien entre la gare et la place du marché, cet ilot est représentatif du développement des HBM au début XXe***DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS**

Emprise totale des constructions : 7 527 m²
 Période dominante des constructions : années 1920
 Nombre de niveaux : de RdC+3 étages à RdC+6 étages
 Etat général du bâti : bon
 Vocation(s) dominante(s) : résidentielle et commerciale en RdC

**ANALYSE DE L'ILOT****- Implantation dominante du bâti :**

Les immeubles sont implantés à l'alignement de la voirie et crée un front bâti linéaire laissant les cœurs de parcelle libre.

- Stationnement et accès :

Un accès parking souterrain rue D. Granet et quelques places en créneau au cœur de la cité et les rues qui la bordent.

- Traitement des espaces libres :

La disposition du bâti sur les parcelles crée des espaces verts en cœur d'ilot, principalement composés de pelouse et deux petites aires de jeux pour enfants.

L'ilot est bordé en pourtour par un alignement d'arbres.

- Traitement des clôtures sur rue :

Il n'y a pas de clôtures à l'exception de la rue privatisée de la cité avec une limite matérialisée par un portail coulissant et d'un mur bahut bas surmonté d'une barreaudage.

Rue D. Granet, une rupture dans le front bâti laisse le passage d'un accès parking, délimité par une haute clôture barreaudée.

- Caractéristiques architecturales :

Respectant le mode de construction des HBM, le bâti est constitué de briques avec les linteaux des fenêtres se détachant de la façade et marqué de lisses basses. Le RdC a une façade d'enduit clair.

Rue D. Granet, les immeubles sont différents avec une hauteur à R+3 et des modes de constructions utilisant la pierre meulière ou des parements de mosaïques.

- Impact dans le paysage urbain :

Il existe un léger impact créé par la hauteur des immeubles et les façades rouges des briques mais l'ilot reste bien intégré, notamment avec alignement d'arbres au pied du bâti.

ILOT 3 TISSU ANCIEN – Axe de vie / Av Paul Vaillant Couturier

Sise : Av P. V. Couturier – Rue Franklin – Rue G. Péri – Av. de la République

*Dans le tissu historique de l'avenue Paul Vaillant Couturier, cet îlot est représentatif du mélange ancien et harmonieux d'immeubles de rapport et de maisons de ville de la fin XIXe/ début XXe***DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS****Emprise totale des constructions :** 1448 m²**Période dominante des constructions :** fin 19^{ème} début 20^{ème}**Nombre de niveaux :** de RdC+ 1 étage à RdC + 5 étages**Etat général du bâti :** hétérogène**Vocation(s) dominante(s) :** résidentielle individuel / collectif et commercial en RdC**ANALYSE DE L'ÎLOT****> Implantation dominante du bâti :**

Cet îlot historique, adjacent à l'artère principale de P-V Couturier, est composé de maisons de bourg et de logements collectifs anciens. La plupart des constructions sont implantées à l'alignement avec certaines sections en front bâti linéaire, notamment au début de la rue Franklin.

> Stationnement et accès :

Quelques accès parking, menant à des cours intérieures sont présents, notamment entre le bâti.

Plusieurs maisons individuelles disposent d'une place en semi sous-sol ou de box accolé.

L'ensemble des constructions bénéficient d'un stationnement sur rue, en créneau, de chaque côté de la voirie.

> Traitement des espaces libres :

Les espaces végétalisés en fond de parcelle sont très présents dans cet îlot. Leur présence s'estompe largement au nord de la parcelle où ils se transforment en cours minérales ponctuées de garage ou petits locaux.

> Traitement des clôtures sur rue :

Essentiellement présentes rue Franklin, elles sont composées d'un mur bahut surmonté d'un barreaudage. Divers matériaux de construction sont utilisés pour ce muret, reflet de l'époque de construction de la maison qui y est accolée (briques ou parement de briques, meulières, parpaings, etc).

> Caractéristiques architecturales :

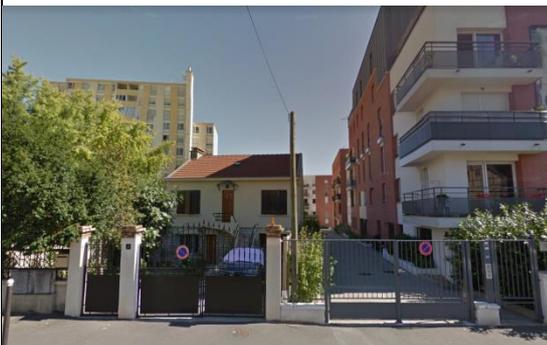
L'ensemble de l'îlot est éclectique avec la présence (rue Franklin) de pavillon en meulières, de maisons des années 1950 aux lignes épurées aux façades de briques et d'enduit clair. Rue P-V Couturier, les façades des immeubles sont ornées de briques, formant parfois des motifs. Certains bâtis sont inscrits à l'inventaire du patrimoine de la ville.

> Impact dans le paysage urbain :

L'îlot est parfaitement en lien avec le tissu urbain alentour. La morphologie du bâti implanté en front bâti sur l'axe PV Couturier se vérifie sur la partie sud-est de l'îlot.

ILOT 4 : Tissu hétérogène axe de la RD5

Sise : RD5-Bvd de Stalingrad, rue L. Van Beethoven, rue J. Lagaisse, allée des sycomores.

*En entrée de ville, au Nord de la l'axe majeur de la RD5, cet ilot représente les tissus combinant des vocations diverses***DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS****Emprise totale des constructions :** 12 176 m²**Période dominante des constructions :** très hétérogène, du début 20^{ème} à aujourd'hui**Nombre de niveaux :** de RdC+1 étage à RdC + 11 étages**Etat général du bâti :** moyen à très bon (neuf)**Vocation(s) dominante(s) :** résidentielle collectif/individuel, activités et commerces**ANALYSE DE L'ILOT****- Implantation dominante du bâti :**

Le long du bld de Stalingrad, le bâti est à l'alignement en front bâti régulier (à l'exception du local commercial) tandis que rue Beethoven, les immeubles sont implantés en bloc créant des ouvertures entre chacun d'entre eux.

Rue Lagaisse, l'implantation est plus irrégulière, les immeubles sont en léger retrait sur la rue tandis que l'ensemble de logements collectifs est situé en cœur de parcelle.

- Stationnement et accès :

Les immeubles anciens comme récents disposent de parkings souterrains. Un parking est également disponible à proximité du local commercial bld de Stalingrad.

- Traitement des espaces libres :

Les nouvelles constructions laissent peu d'espaces libres sur les parcelles à l'exception d'une placette minérale publique, à l'angle du bld de Stalingrad et de la rue Beethoven, aménagée avec une fontaine. Les espaces environnant le grand ensemble sont bien végétalisés avec la plantation de nombreux arbres et de grands parterres de pelouse.

- Traitement des clôtures sur rue :

Clôture grillagée rigide et haie avec des accès voiture par un portail coulissant, mur bahut bas et barreaudage

- Caractéristiques architecturales :

Coté RD5, un petit linéaire de bâti ancien à R+2 persiste avec peu d'ornement et des façades aux enduits clairs. Les nouveaux immeubles sont marqués d'un parement de briques (rouge ou crème) et des commerces aux hautes devantures vitrées, créant des liaisons depuis l'espace public.

- Impact dans le paysage urbain :

Il s'agit d'un ilot de transition entre l'axe de la RD5 et le tissu résidentiel individuel donc un impact visuel par la hauteur des immeubles est présent malgré le fait qu'ils soient de faible hauteur sur la rue J. Lagaisse. Le grand ensemble est quant à lui très présent dans le paysage urbain par sa grande hauteur et malgré la présence de plusieurs arbres faisant écran depuis la rue.

ILOT 5 : TISSU Hétérogène / logements collectifs et individuels / Gluck Bizet

Sise : Rue Donzetti, Rue Bizet, Rue des Malassis, sentier Moncouteau

Au Nord-Ouest des coteaux dans un quartier à dominante pavillonnaire constitué de manière spontanée, plutôt verdoyant démontre la présence d'habitat collectif dispersé dans ce type de tissu.

DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONSEmprise totale des constructions : 9 714 m²Période dominante des constructions : début 20^{ème} aux années 2000

Nombre de niveaux : du RdC à RdC + 6 étages

Etat général du bâti : dégradé à bon

Vocation(s) dominante(s) : résidentielle, habitat individuel et collectif

**ANALYSE DE L'ILOT****- Implantation dominante du bâti :**

L'habitat individuel ne suit aucune logique d'implantation. Le bâti peut être à l'alignement sur rue comme en recul.

L'ensemble de logements collectifs est situé en cœur de parcelle (et d'îlot), avec de nombreux espaces dédiés à la voiture (voies et parkings) en pourtour.

- Stationnement et accès :

Un stationnement sur rue est présent : rue Bizet, rue des Malassis et de manière informelle voie Gluck. Le bâti individuel dispose de garage en RdC. De nombreux parkings extérieurs autour des logements collectifs marquent ces espaces avec un caractère très minéral.

- Traitement des espaces libres :

Les maisons implantées sur des parcelles en lanière (rues Donzetti et des Malassis) disposent de petits jardins en fond de parcelle. Le devant de ces maisons est souvent végétalisé.

Les espaces attenant aux immeubles sont principalement dédiés à la voiture avec quelques surfaces engazonnées. Ces espaces sont dans l'ensemble vieillissants et peu aménagés.

- Traitement des clôtures sur rue :

Le linéaire est régulier mais très hétérogène dans les matériaux, les couleurs et le mode de construction. Le mur bahut est néanmoins omniprésent avec barreaudage multiples, parfois doublé d'une haie, ou surmonté de modules en béton aux motifs géométrique ajourés, ou un simple treillage doublé d'une haie (de thuya ou de laurier). La limite de parcelle des logements collectifs est constituée d'une clôture en lisse béton et d'une haie basse.

- Caractéristiques architecturales :

Le bâti ne possède pas de cohérence d'ensemble par son mode de construction ou l'usage des matériaux.

- Impact dans le paysage urbain :

Le bâti individuel s'insère parfaitement dans le tissu urbain environnant. L'ensemble de logements collectifs, du fait de sa hauteur intermédiaire, impacte faiblement le quartier malgré le manque de présence végétale.

ILOT 6 : Moulin de Saquet / Carpeaux

Sise : rue Corot, rue Carpeaux, av du Moulin de Saquet, voie Coysevox

Sur l'avenue du Moulin de Saquet, axe traversant Est-ouest de la commune, cet ilot représente les quartier à dominant d'habitat individuel à l'Ouest de la ville.

DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS

Emprise totale des constructions : 5 285 m²
Période dominante des constructions : très hétérogène, 20^{ème}
Nombre de niveaux : du RdC à RdC + 2 étages
Etat général du bâti : de mauvais à neuf
Vocation(s) dominante(s) : résidentielle (habitat individuel)

**ANALYSE DE L'ILOT****- Implantation dominante du bâti :**

Le bâti est composé de maisons de bourg de taille variée. La plus grande partie est implantée en léger retrait de la voirie sur une parcelle en lanière. La construction s'installe souvent sur toute la largeur, en laissant parfois un étroit passage sur le côté.

- Stationnement et accès :

Les maisons disposent de garage en rdc ou en sous-sol. Un accès longeant le bâti mène parfois à un stationnement en surface. Des places de stationnement sont disponibles sur rue (parfois non délimitées).

- Traitement des espaces libres :

L'ilot étant composé de longues parcelles en lanières, les fonds de parcelles sont dédiés au jardin, très végétalisés pour certaines. Quelques petites constructions annexes (cabanons, garages) viennent ponctuer ces jardins.

Les trottoirs sont étroits et généralement en mauvais état (à l'exception de l'av. du Moulin de Saquet), parfois occupés par une voiture.

- Traitement des clôtures sur rue :

Les clôtures sont omniprésentes sur l'ilot en prenant des formes et des tailles variées. Le long de l'av. du Moulin de Saquet, la pente crée des limites de parcelles composées de murs hauts, surmontés d'un barreaudage parfois doublé d'une haie.

- Caractéristiques architecturales :

Le bâti est très hétérogène. Il est venu s'implanter au fil des époques, parfois de manière désordonnée. Il présente souvent des façades claires enduites ou crépies.

- Impact dans le paysage urbain :

L'ilot s'insère parfaitement dans le tissu existant. Seule la voie Coysevox se terminant en impasse à cause du dénivelé crée une discontinuité pour les déplacements motorisés.

ILOT 7 : TISSU HETEROGENE - Tremblay / Dalou

Sise : de part et d'autre de la rue E. Tremblay, jusqu'à la voie Dalou au nord.

Sur le plateau à l'Ouest des coteaux et en limite communal cet ilot mêle ensembles collectifs et habitat individuel à l'image du quartier.

DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS

Emprise totale des constructions : 5 350 m²

Période dominante des constructions : début 20^{ème} à aujourd'hui

Nombre de niveaux : de RdC+ combles à RdC + 9 étages

Etat général du bâti : de bon à neuf

Vocation(s) dominante(s) : résidentielle / collectif

**ANALYSE DE L'ILOT**

- Implantation dominante du bâti :

Le bâti individuel est implanté en léger retrait de la rue sur des parcelles de tailles variables.

Les immeubles de grands volumes, au nord, sont situés en cœur de parcelle tandis que ceux récemment construits sont alignés sous forme de petits modules ne dépassant pas R+ 3 sur l'ensemble de la parcelle en lanière.

- Stationnement et accès :

Les nouveaux immeubles disposent d'un parking souterrain et l'ensemble datant des années 1970-1980 de parkings en surface.

- Traitement des espaces libres :

L'ilot au sud de la rue E. Tremblay, est composé de parcelles en lanières. Le bâti individuel profite donc de longs jardins en arrière des maisons. Les petits immeubles sont quant à eux implantés de manière dense, ne laissant que quelques espaces engazonnés en pourtour du bâti.

Voie Dalou, le traitement des limites entre espaces privés et publics a été fait par la plantation de massifs au pied de l'immeuble. Le reste de l'espace est très peu aménagé et d'aspect vieillissant.

- Traitement des clôtures sur rue :

Un linéaire de clôtures est présent en limite de l'habitat pavillonnaire avec généralement un mur bahut bas surmonté de barreaudage ou treillis soudé puis doublé d'une haie, avec un portail pour l'accès au garage. Les nouveaux logements collectifs, sont également délimités par un mur bahut et un barreaudage, mais en retrait de la rue, laissant une bande de pelouse le long du trottoir.

- Caractéristiques architecturales :

L'habitat individuel est de formes et tailles variées datant pour la plupart du milieu du 20^{ème} siècle. Le logement collectif au nord regroupe les caractéristiques d'un grand ensemble des années 1970-1980. Les balcons incrustés sont présents d'un seul côté des façades, donnant sur le cœur d'ilot.

- Impact dans le paysage urbain :

La barre d'immeuble au nord est très marquante depuis la voie Dalou et peu intégrée par la présence d'arbres. Côté rue, la façade végétalisée permet néanmoins de réduire cet impact visuel.

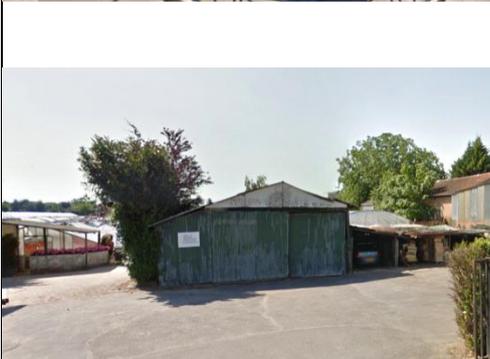


ILOT 8 : Tissu résidentiel et d'activité - frange du Parc des Lilas

Sise : rue P. Armangot, rue J. Grimau

*En limite Ouest du Parc des Lilas et à proximité du domaine Chérioux cet ilot représente un quartier aux fonctions diversifiées***DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS**

Emprise totale des constructions : 8 416 m²
Période dominante des constructions : fin 19^{ème} aux années 1970
Nombre de niveaux : RdC à RdC+2+combles
Etat général du bâti : bon
Vocation(s) dominante(s) : résidentielle (individuel) et activités de maraichage

**ANALYSE DE L'ILOT****- Implantation dominante du bâti :**

L'habitat est implanté sans logique particulière, souvent sur de petites parcelles, en moyenne de 200 à 300 m².

L'ilot est également marqué par des locaux d'activités et notamment du maraichage (sous serre) s'insérant suivant la forme linéaire de la parcelle, prenant parfois toute son emprise.

- Stationnement et accès :

Il présente des situations très variées avec la présence de garage en RdC ou sous-sol de maisons, des box construits plus récemment ou simplement en surface des parcelles. Le stationnement le long de la rue Grimau est possible ainsi que rue P. Armangot, devant le bar-tabac-café faisant l'angle.

- Traitement des espaces libres :

Les espaces libres sont répartis de manière aléatoire sur l'ilot mais constituent une part très importante, notamment par la présence des parcelles de maraichage. Certains jardins sont également de taille importante et souvent plantés d'arbres et de haies.

Les locaux d'activités implantés en retrait de la parcelle profitent de grandes cours minérales.

- Traitement des clôtures sur rue :

Un linéaire régulier sur la rue J. Grimau est présent, avec parfois quelques décrochés, composé d'un mur bahut bas (inf. à 1m) et d'un barreaudage ou de lisses métalliques.

- Caractéristiques architecturales :

Les époques et mode de construction varient considérablement. Certaines maisons anciennes se distinguent par leurs matériaux (meulière, briques) et des ornements sur les façades constituant un certain patrimoine architectural.

- Impact dans le paysage urbain :

Les constructions ont peu d'impact dans le tissu existant.

Les linéaires de serres ne sont pas ou sont peu perceptibles depuis la rue P. Armangot. Quelques parcelles cultivées sont visibles depuis la rue Grimau lorsque que l'implantation du bâti se relâche.

ILOT 9 : TISSU PAVILLONNAIRE / Quartier de la Ferme

Sise : Rue P. Bert – Rue A. Maginot – Av E. Havet

*Dans le quartier historique de la Ferme, cet îlot est représentatif du tissu constitué sous forme de lotissement, en partie en zone inondable.***DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS****Emprise totale des constructions :** 3 338 m²**Période dominante des constructions :** 1930-1940**Nombre de niveaux :** RdC à RdC +4 étages**Etat général du bâti :** bon à moyen**Vocation(s) dominante(s) :** pavillonnaire et commercial en RdC place P. Froment**ANALYSE DE L'ÎLOT****- Implantation dominante du bâti :**

Cet îlot est caractérisé par un tissu pavillonnaire. Les maisons ne suivent pas de logique homogène dans leur implantation, celle-ci pouvant être à l'alignement sur rue ou en fond de parcelle. Quelques petits immeubles collectifs sont présents.

- Stationnement et accès :

Les maisons intègrent un garage en rdc et parfois en sous-sol. Le stationnement se fait également sur rue, à cheval sur le trottoir.

- Traitement des espaces libres :

Les trottoirs sont en majorité occupés par le stationnement des voitures, ne laissant que peu de place aux piétons. L'ensemble de l'îlot présente un équilibre entre espace bâti et espace libre, mais sans véritable cœur vert.

- Traitement des clôtures sur rue :

Plusieurs parcelles disposent de clôtures composées de grilles sur mur bahut mais sans réelles continuités.

- Caractéristiques architecturales :

Le mode de construction du bâti est hétérogène variant entre façades au parement de briques, crépi ou enduits clairs.

- Impact dans le paysage urbain :

Le tissu urbain de l'îlot reste identique à celui de ses environs.

ILOT 10 : GRANDS ENSEMBLES ET EQUIPEMENTS

Sise : av L. Français, rue e la Petite Saussaie, av Rouget de Lisle, allée du Marronnier

*Au cœur de la commune et rattaché à l'axe de la RD5, cet ilot est représentatif de la typomorphologie des quartiers de Grands-Ensembles.***DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS**

Emprise totale des constructions : 8 804 m²
 Période dominante des constructions : 1960 à aujourd'hui
 Nombre de niveaux : R+1 à R+15
 Etat général du bâti : moyen à bon
 Vocation(s) dominante(s) : résidentielle-collectif et équipements

**ANALYSE DE L'ILOT****- Implantation dominante du bâti :**

Des immeubles collectifs datant des années 70-80 caractérisent ces ilots, situé le long de la RD5 avec la présence de plusieurs équipements importants (hôpital privé, école, commissariat de police). Les bâtis sont implantés sur de grandes parcelles, souvent alignés mais en retrait de la voirie.

- Stationnement et accès :

Les constructions récentes le long de la RD5 bénéficient de parkings souterrains et les grands ensembles disposent de vastes parkings en surface, semi-privatifs.

**- Traitement des espaces libres :**

Les espaces libres composent une part importante de l'ilot et se caractérisent par de grands espaces de parkings au pied des immeubles ainsi que de surfaces engazonnées et plantées d'arbres.

Une liaison entre la RD5 et l'allée des Marronniers se crée par le parvis récemment aménagé devant le commissariat puis un espace public planté et son aire de jeux. Av. L. Français, le trottoir est partagé entre une piste cyclable et un cheminement piéton.

**- Traitement des clôtures sur rue :**

Le grand linéaire de clôture, rue L. Français, est matérialisé par un mur bahut et un barreaudage, doublé de plantations. Le long de la RD5, le linéaire est marqué d'un mur haut et de portails métalliques pour les accès voitures.

- Caractéristiques architecturales :

Le bâti est marqué par les modes de construction des grands ensembles avec des immeubles hauts sous forme de barres et de tours, aux lignes rectilignes et le béton comme matériaux prédominant.

Les équipements sont composés de volumes aux formes plus complexes avec des jeux de hauteurs, de retrait ou d'alignement sur la voirie.

- Impact dans le paysage urbain :

L'ilot se caractérise par de très hauts immeubles, tout comme le tissu urbain environnant. L'impact des constructions est donc important mais contraste peu dans le quartier. Les cheminements piétons restent contraints par des parcelles clôturées autour de vastes emprises.

2.2.3 Les opérations de 2005 à 2015

Plusieurs opérations récentes ont été réalisées au début des années 2000 et sont aujourd'hui achevées. Elles sont situées sur la moitié Nord de la commune qui a donc connu des évolutions ces dernières années.

L'opération ANRU du quartier Balzac

Le programme national de rénovation urbaine, défini par la loi n°2003-710 du 1^{er} Août 2003 avait pour ambition de transformer de manière durable les quartiers les plus en difficultés afin d'améliorer en profondeur les conditions de vie des habitants dans un double objectif de mixité sociale et de développement durable.

La convention ANRU, portant sur l'opération de renouvellement urbain Balzac /Touraine/Marronniers à Vitry a été signée le 25 janvier 2007. Elle concerne le quartier prioritaire de la ville « Balzac » (QPV 094014). Les ambitions de ce projet étaient de :

- démolir 660 logements sociaux,
- diversifier l'offre de logements sur le site, avec la création de 509 logements, dont 124 en logement social, 109 en accession sociale, 233 en accession et 45 logements affectés au locatif libre,
- reconstruire 2 logements sociaux pour 1 démolis, sur toute la ville, soit 1320 logements reconstruits pour 660 démolis,
- créer des équipements publics (2 crèches, un square, un Centre Social, un terrain d'évolution sportive, 4 nouveaux vestiaires, etc...),
- désenclaver le quartier par la création de quatre nouvelles voies carrossables (rue Colette, rue Elsa Triolet, rue Simone de Beauvoir, rue Olympe de Gouge), une voie piétonne (allée M. Yourcenar), 3 nouvelles venelles (dont 1 privée) et le prolongement de la rue Voltaire jusqu'au croisement avec la RD5.

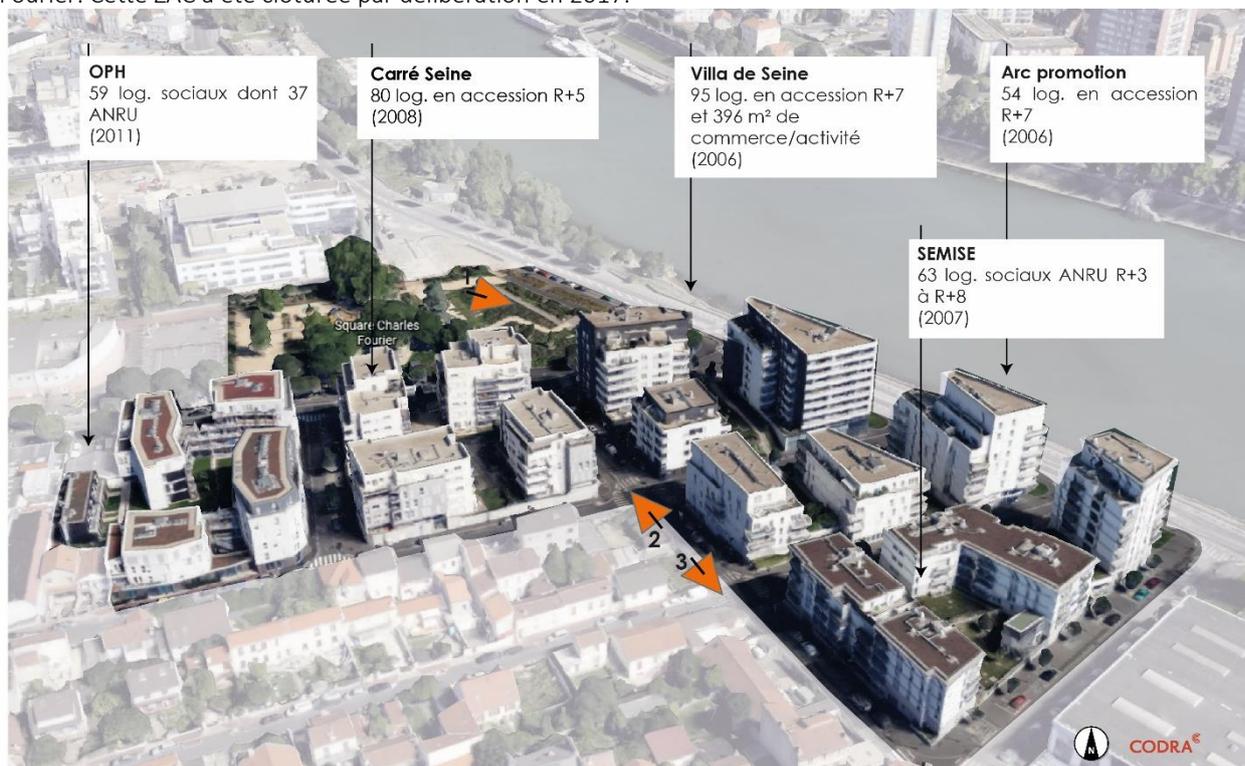
L'opération est un partenariat de l'ANRU, de la ville, de l'Etat, du Conseil Départemental DU Val de Marne, de la Caisse des Dépôts et des bailleurs sociaux. Cette opération est aujourd'hui achevée.

La ZAC du Port-à-l'Anglais

Sur l'emplacement d'anciennes friches industrielles, la commune a réalisé une ZAC permettant l'ouverture et la reconexion aux bords de Seine, tant pour l'habitat que pour les activités économiques modernes. Le square Fourier a été étendu et réaménagé à la faveur de l'opération.

Les 351 nouveaux logements sont construits en bords de Seine dans des immeubles au style architectural moderne et dont l'implantation se fait généralement à l'alignement excepté pour les façades qui donnent sur la Seine où l'implantation est en retrait afin de profiter de l'espace urbain ouvert donnant sur le fleuve.

Ce nouveau quartier bénéficie également d'une halte-garderie (l'Escale) et du réaménagement du square Charles Fourier. Cette ZAC a été cloturée par délibération en 2017.





Vue du nouveau quartier et son périmètre de projet
Sources : Google Maps 3D / www.vitry94.fr

L'opération privée Fulton

Au nord de la ZAC du Port-à-l'Anglais, l'opération privée Fulton s'inscrit dans les mêmes ambitions urbaines de renouvellement d'une friche industrielle (ex-Comau-Sciaky) : ouverture vers la Seine, création d'emplois, mixité programmatique emploi/logements/commerces/espaces publics, conservation de la halle d'origine (halle Dumeste) à vocation économique.

Elle comporte 351 logements et accueille le siège régional de la société Casino (1500 emplois environ). Les hauteurs sont similaires à celles de la ZAC Port-à-l'Anglais. Le quartier bénéficiera du passage du Tzen5 à l'horizon 2022.

Siège régional de la société Casino

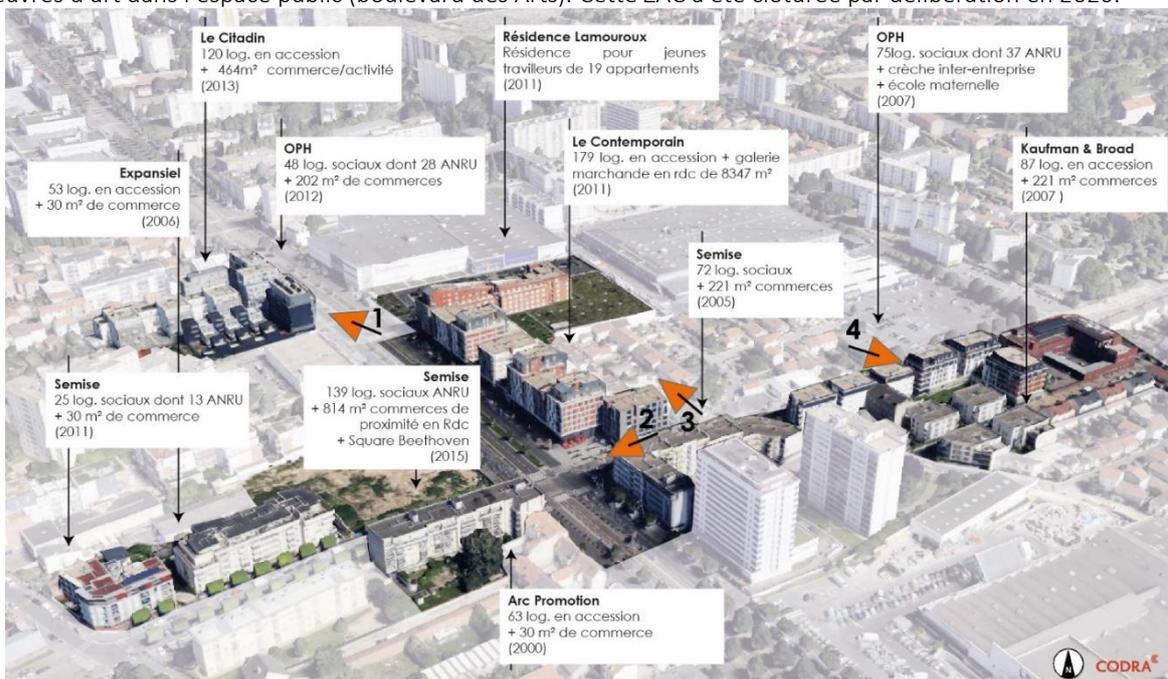


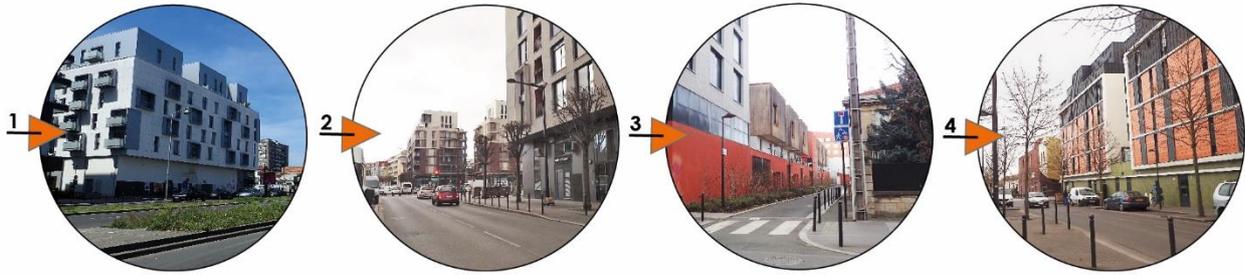
La ZAC Concorde Stalingrad

Ce projet, aujourd'hui finalisé, portait comme objectif de donner une image et une perception plus urbaine à la RD5 qui traverse Vitry du Nord au Sud et qui est la plus empruntée, tant par les vitriots que par les visiteurs.

Les logements créés dont 47% sociaux sont réalisés au sein d'immeubles d'architecture moderne. Leur implantation à l'alignement des voies structure le boulevard de la RD5 et l'entrée de la rue de la Concorde. Elle permet la réalisation d'espaces verts en cœur d'îlots. La hauteur des constructions atteint généralement R+5, voire R+6.

Le projet comporte également une école maternelle, l'école Louise Michel (ouverte à la rentrée 2009), des activités et du commerce (centre commercial « Via Bella », commerces en rez-de-chaussée, résidence hôtelière... cf. 3.3.4), créant ainsi un quartier mixte et vivant. Le projet a permis la réalisation du square Beethoven et l'implantation d'œuvres d'art dans l'espace public (boulevard des Arts). Cette ZAC a été clôturée par délibération en 2020.

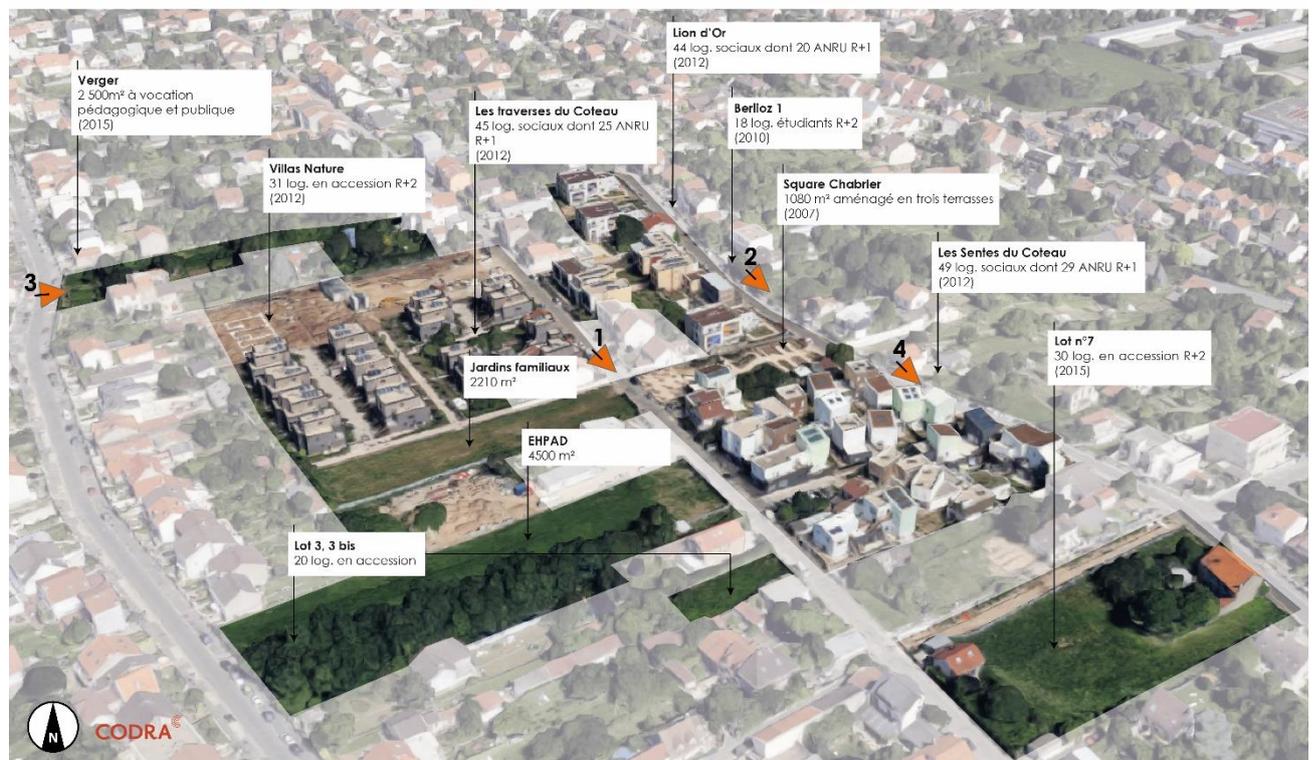
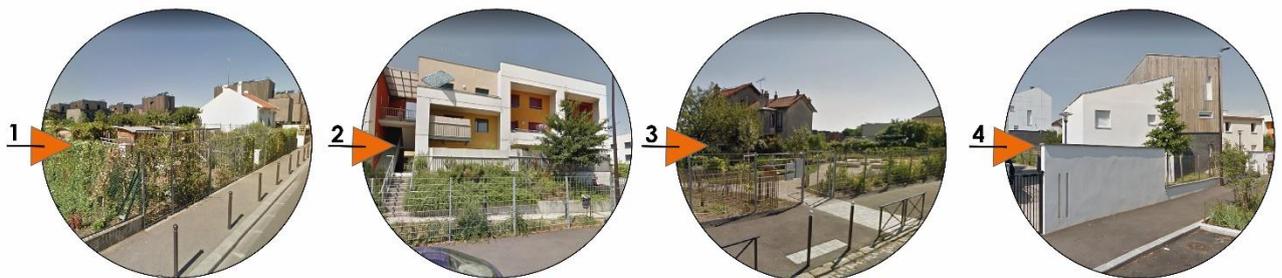




Vue du quartier en cours de construction et son périmètre de projet
Sources : Google Maps 3D / www.vitry94.fr / CODRA

Le coteau

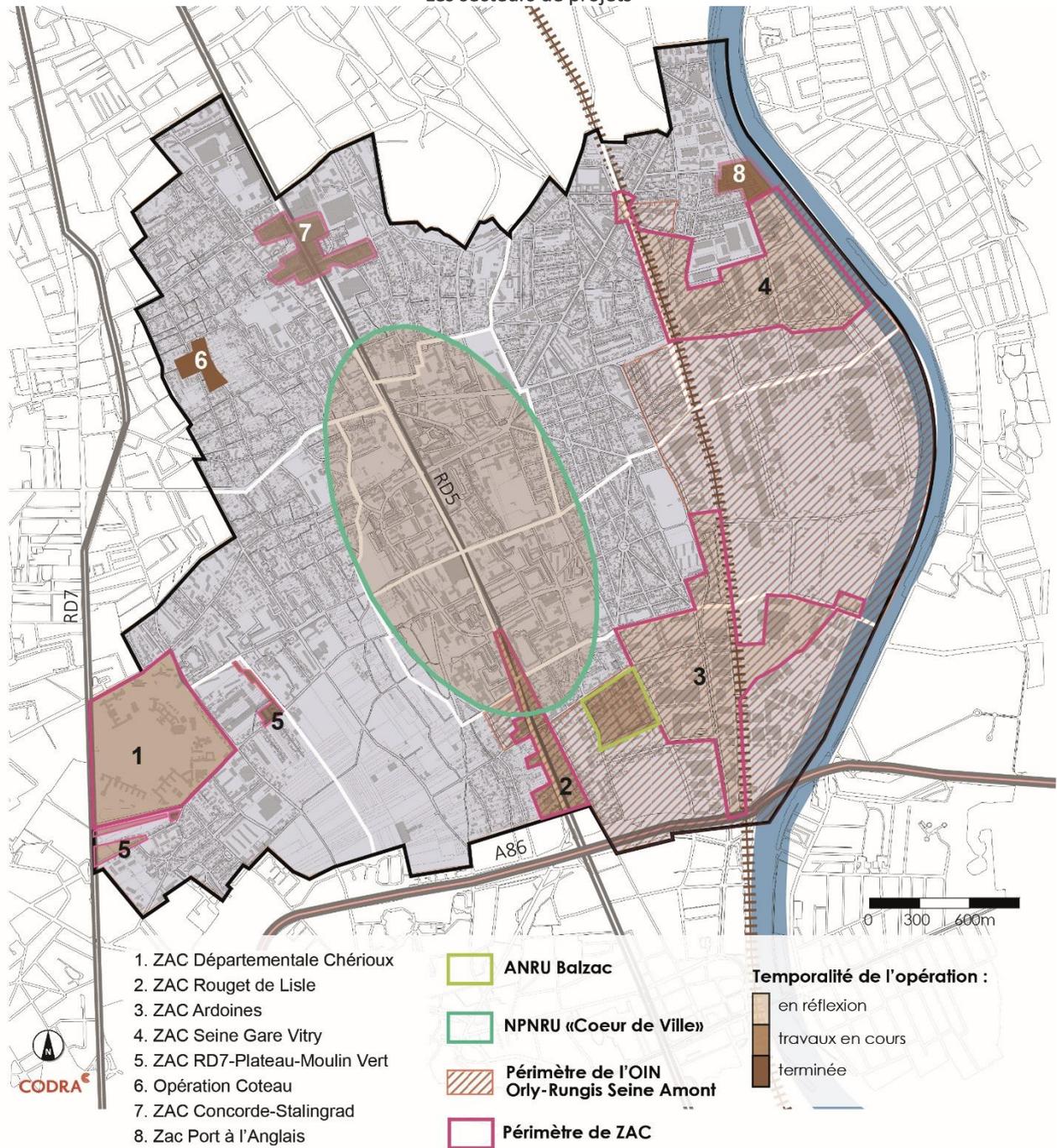
Au sein du quartier pavillonnaire du Coteau-Malassis, l'opération du Coteau a pour objectif de développer une démarche de type écoquartier dans une logique de densification et de diversification. L'aménagement de ce secteur s'est fait en lien avec le tissu résidentiel pavillonnaire dans lequel il s'insère afin de conserver le paysage de cité-jardin existant. Le projet comporte 210 logements réalisés en maisons individuelles et en petits collectifs. L'implantation des constructions, allant de R+1 à R+3, se fait en retrait. Afin de conserver la trame verte paysagère qui fait la spécificité de ce quartier vitriote, le projet s'organise autour de cinq sentes, un square, des jardins familiaux et un verger.



2.3 LES PROJETS EN COURS ET LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

La carte ci-dessous représente l'ensemble des secteurs de projet à l'étude, en cours, ou achevés, sur la commune.

Les secteurs de projets



Les Zones d'Aménagement Concerté définies par arrêté préfectoral:

ZAC	Vocations	Pilotage	Aménageur
Concorde Stalingrad	Mixte	EPT12 Grand Orly Seine Bièvre (clôturée en 2020).	SADEV 94
Rouget de Lisle (ex RN 305 SUD)	Mixte	EPT12 Grand Orly Seine Bièvre	SADEV 94
RN 7-Plateau-Moulin Vert	Mixte	EPT12 Grand Orly Seine Bièvre	Grand Paris Aménagement
Seine Gare Vitry	Mixte	Etat (opération d'Intérêt National)	EPA ORSA
Gare Ardoines	Mixte	Etat (opération d'Intérêt National)	EPA ORSA
Domaine Départemental Chérioux	Activités	EPT12 Grand Orly Seine Bièvre	SADEV 94

2.3.1 L'opération d'Intérêt National Orly-Rungis-Seine Amont

Le territoire de « Orly-Rungis Seine-Amont »

Le territoire de Vitry fait partie d'un secteur stratégique pour le développement de la Région Ile-de-France.

Le territoire Orly-Rungis Seine Amont était composé de douze communes de la vallée de la Seine et du pôle Orly-Rungis : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine, Orly, Rungis, Thiais, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-St-Georges, et Vitry-sur-Seine. A l'exception d'Alfortville, ces communes font désormais parti de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre, créé au 1er janvier 2016.

Afin d'engager un développement soutenu et équilibré d'Orly-Rungis Seine Amont, l'Etat a décidé la création d'une opération d'intérêt national (OIN) sur ce territoire par le décret n°2007-783 du 10 mai 2007.

Les objectifs politiques de l'OIN ont été affirmés par la signature le 19 novembre 2007 du protocole Orly-Rungis Seine Amont entre l'Etat, les douze communes, le Conseil Départemental et le Conseil Régional.

Le but commun à tous les acteurs est de conforter le positionnement du territoire au sein de l'Île-de-France, accroître sa visibilité et impulser sa redynamisation économique et urbaine en liant le développement à la promotion sociale des habitants. Ce projet s'inscrit dans le contexte du Grand Paris dont le métro automatique desservira Vitry en deux gares, la gare des Ardoines, qui a vocation à devenir un pôle multimodal d'envergure métropolitaine et la gare du centre-ville créée pour l'occasion.

Le projet de développement de l'OIN

Le projet de développement s'appuie sur les principes de l'aménagement durable qui impliquent :

- une meilleure qualité de vie dans la ville,
- une ville mieux structurée en son sein et mieux reliée aux territoires voisins,
- la prise en compte des changements climatiques et du contexte énergétique.

Pour répondre à ces objectifs, un projet d'aménagement ambitieux est mis en œuvre. Les objectifs quantitatifs du grand territoire de l'OIN (à l'échelle des 12 communes) sont :

- créer 1 000 emplois par an pour maintenir un taux d'emploi de 1
- construire à terme 3 000 logements nets par an (construction nette : construction neuve diminuée des démolition de logements)
- développer la performance économique du territoire, notamment en s'appuyant sur les secteurs d'excellence que sont la santé (pôle Medicen), le numérique (Cap Digital), l'agro-alimentaire (sièges sociaux, MIN), les éco-industries...
- améliorer la performance globale des déplacements en maillant et hiérarchisant les différents modes. Outre les enjeux classiques d'accessibilité par la route et les transports en commun, le développement du fret par le fer ou l'eau et des liaisons douces tiennent leurs places dans le projet commun.

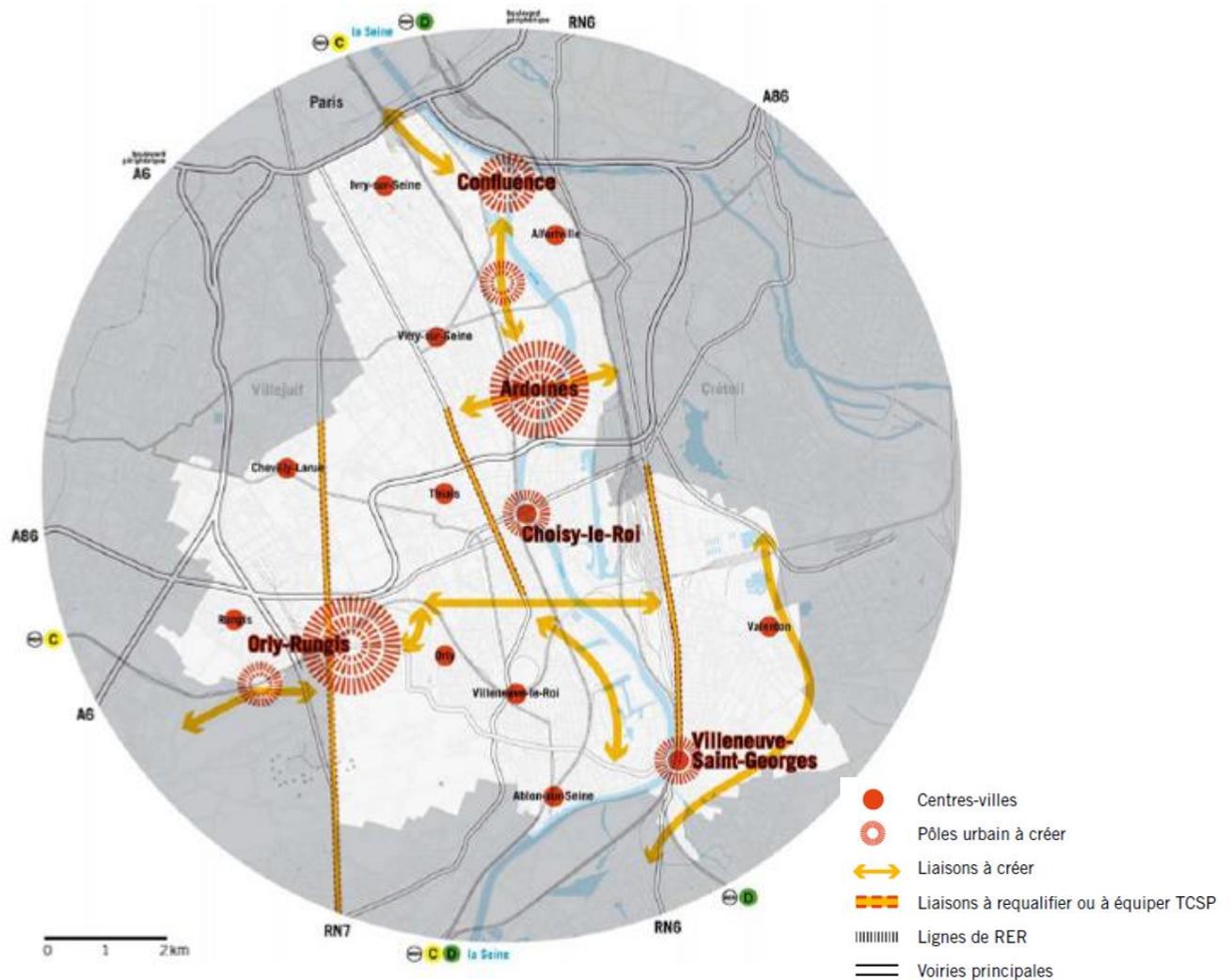
L'EPA-ORSA

Pour mettre en œuvre cette grande opération et atteindre les objectifs fixés, une structure politique et technique particulière a été créée par le décret n° 2007-785 du 10 mai 2007 : l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis – Seine Amont (EPA-ORSA), structure partenariale tant sur le plan de la gouvernance politique que des moyens financiers mis en œuvre.

L'EPA-ORSA a élaboré un Plan Stratégique Directeur (PSD), approuvé le 6 avril 2009. Ce Plan définit les grandes orientations de mise en valeur et de redynamisation de ce territoire :

- mieux loger la population actuelle et accueillir de nouveaux habitants
- organiser le développement urbain autour d'une nouvelle offre de transports calibrée au niveau local et régional
- renforcer le tissu économique en s'appuyant sur ses atouts
- établir une charte de développement durable encadrant les projets
- favoriser la satisfaction des résidents, des entreprises et des actifs locaux
- affinage des enjeux selon les secteurs (Cœur Orly-Rungis-Seine-Amont, Pôle Orly-Rungis, Seine-Amont Sud-Est, Confluences)

Les territoires d'enjeux de l'OIN / source : Projet Stratégique Directeur EPA ORSA



Dans ce document, les objectifs d'aménagement pour Vitry-sur-Seine sont définis au sein du secteur Ardoines, appartenant à l'un des cinq périmètres stratégiques de Seine-Amont :

- mutation et diversification de la zone d'activités des Ardoines permettant notamment l'implantation d'activités innovantes, dans le domaine des matériaux et des biotechnologies dans le sillage de Sanofi-Aventis,
- au nord de l'avenue Allende, constitution d'un nouveau quartier mixte se greffant au quartier existant (activités artisanales et zones résidentielles),
- ouverture de la ville sur la Seine, tout en réduisant la vulnérabilité du site au risque d'inondation, aux risques technologiques et aux nuisances,
- conciliations d'objectifs de haute qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère répondant aux enjeux de développement durable,
- amélioration de l'accessibilité : aménagement d'un nouveau franchissement de la Seine.



Dans ce cadre, plusieurs actions ont été menées :

- l'engagement d'un Contrat de Développement Territorial (**CDT des Grandes Ardoines**) qui a été signé par le préfet et les maires en décembre 2013. Ce CDT prend notamment appui sur le projet de métro de la Société du Grand Paris (ligne 15) qui desservira notamment les Ardoines.
- l'élaboration d'un plan guide (agence SEURA -2011), qui a permis de délimiter les périmètres de deux ZAC : gare Ardoines et Seine Gare Vitry (création décembre 2012),
- une étude sur les scénarios d'évolution des dépôts pétroliers,
- une étude sur le pôle filières innovantes notamment en matière d'activités et de biotechnologies,
- l'élaboration d'une charte de la Seine,
- une charte de développement durable du territoire adoptée le 20 mai 2011 par le Conseil d'Administration de l'EPA-ORSA.



Le 15 octobre 2015, à l'occasion du 3ème comité interministériel du Grand Paris, un nouvel outil visant à faciliter la réalisation des grands secteurs d'aménagement a été présenté : les contrats d'intérêt national (CIN). Ouverts à la signature des différents partenaires, ils détailleront les gouvernances, les procédures, les outils de l'État et de ses opérateurs à mettre en œuvre sur les territoires ciblés.

Un CIN a été signé en particulier sur la commune de Vitry-sur-Seine en mars 2017. Il porte notamment le financement d'équipements publics indispensables aux ZAC Seine Gare et Gare Ardoines. En 2017, les ilots autour de la gare des Ardoines ont été lauréats du concours « Inventons la Métropole » lancé par la Métropole du Grand Paris.

En 2017, les ilots autour de la gare des Ardoines ont été lauréats du concours « Inventons la Métropole » lancé par la Métropole du Grand Paris.

La ZAC Seine Gare est entrée en phase opérationnelle dans un premier secteur dit Cavell/Albrecht. Le programme du secteur Cavell prévoit la réalisation de 1241 logements (sur les 4 000 prévus en totalité dans cette ZAC) dont 40 % de logements sociaux. Les premiers permis de construire de logements donneront lieu à des travaux en 2021. Ce secteur donnera également lieu à un réhaussement ponctuel de la rue Edith Cavell au croisement de la rue Allende (en prévention du risque de crue), à des constructions de bureaux, d'activités, de commerces, d'espaces verts, de plantations d'arbres, et à la construction d'un nouveau groupe scolaire de 19 classes et d'un nouveau collège de 650 élèves et d'un gymnase de 800 m².

En 2017-2018, le chantier du collège Maurice et Josette Audin de la ZAC Seine Gare a été engagé et mené et le collège a ouvert à la rentrée scolaire de septembre 2019.

Ouverture du collège « Maurice et Josette Audin » le 3 septembre 2019



La ZAC Gare Ardoines est entrée en phase opérationnelle dans un premier secteur dit Descartes. Le programme du secteur Descartes prévoit la réalisation de 870 logements (sur les 3700 logements prévus en totalité dans cette ZAC) dont 40 % de logements sociaux.

Les premiers permis de construire de logements donneront lieu à des travaux en 2019. Ce secteur donnera également lieu à des constructions de bureaux, d'activités (dont un hôtel logistique) et de commerces et d'espaces verts. Les logements seront raccordés au chauffage urbain. Le secteur Descartes intégrera de nouveaux espaces publics à l'horizon 2022 au moyen du prolongement des rues Olympe de Gouges et Voltaire, de la création d'une nouvelle rue (rue Jardin) et de la création de deux squares et la plantation de 600 arbres.

Afin de répondre aux besoins scolaires engendrés par ces nouvelles constructions, le groupe scolaire Blaise Pascal va être agrandi de 8 classes élémentaires et de 4 classes maternelles. Un point d'avancement global du projet a été présenté en réunion publique le 19 mars 2018.

Dans le cadre de l'OIN mais en dehors du secteur Descartes, trois chantiers ont été engagés depuis 2017 ou 2018 :
 - la construction d'une station de pompage anti-crue dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par le département du Val-de-Marne.



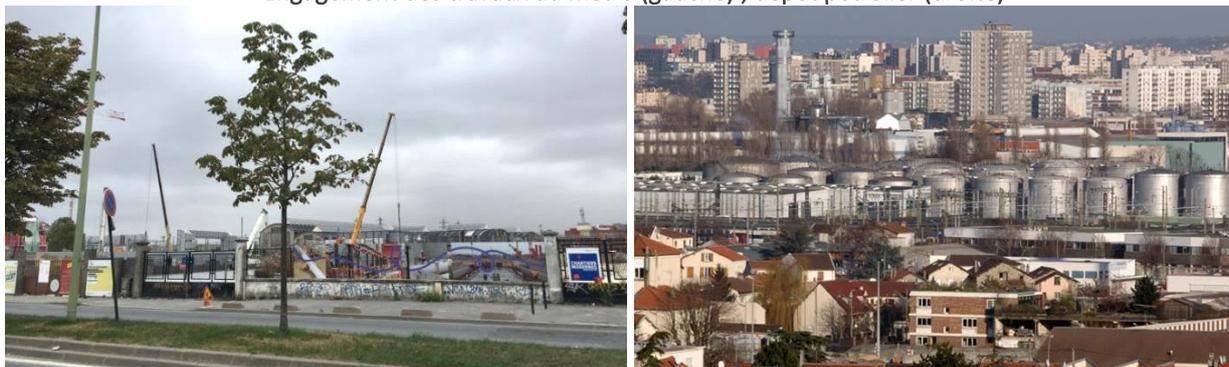
- la réalisation d'un pont au dessus des voies ferrés



écran de protection destiné au futur pont

- La construction du Site de Maintenance des Infrastructures (SMI) pour le métro de la ligne 15 du Grand Paris Express est en chantier depuis 2017. Ce site, d'une surface d'environ 4,9 hectares, accueillera les activités indispensables à l'exploitation, au maintien de la qualité de service de transport, de la propreté et de la sécurité du matériel roulant et des infrastructures. A ce titre, il sera livré environ un an avant la mise en service de La Ligne 15 sud (cf chapitre 8.4.2).

Engagement des travaux du métro (gauche) ; dépôt pétrolier (droite)



L'aménagement de la partie centrale des Ardoines située dans l'OIN et en dehors des ZAC Gare Ardoines et Seine Gare est pris en charge par l'EPA-ORSA dans une temporalité de long terme.

Cet aménagement est conditionné notamment par le départ du dépôt pétrolier. La centrale thermique EDF suit un programme de démantèlement échelonné de 2015 à 2027. EDF poursuit une activité de production d'énergie au moyen de turbines à combustion.

2.3.2 Le domaine départemental A.Chérioux

Présentation du domaine

Le domaine Chérioux est un vaste lieu de vie de plus de 36 ha, qui bénéficie d'une pelouse centrale de 8 ha et d'un espace boisé de plus de 1500 arbres et accueille plus de 72 000 m² de surface de plancher dans le bâti existant.

Il est situé au carrefour de quatre communes : Vitry-sur-Seine, Villejuif, L'Haÿ-les-Roses et Chevilly-Larue.

Ancien complexe éducatif créé dans les années 1930 par le Conseil général de la Seine, à l'initiative du conseiller général Adolphe Chérioux, le domaine était à l'origine un orphelinat départemental.

Les activités présentes sur le domaine ont évolué et se sont diversifiées à partir des années 1970, lorsque la propriété et la gestion du site ont été transférées au Conseil Départemental du Val-de-Marne.



Vue aérienne du domaine Chérioux / Source : site Internet CG94 Octobre 2011

Le domaine bénéficie d'un environnement urbain attractif porté par les projets urbains des villes environnantes : ZAC multisites RN7/ Plateau/ Moulin Vert à Vitry-sur-Seine, ZAC Anatole France, ZAC du Triangle des Meuniers à Chevilly-Larue, ZAC Paul Hochart à L'Haÿ-les-Roses...Sa position centrale stratégique s'articule entre trois territoires majeurs de projets : la Seine-Amont, le Val-de-Bièvre et le Pôle Orly-Rungis.

Le domaine accueille en moyenne plus de 4000 personnes par jour. Il héberge de nombreux établissements, relevant principalement du Conseil général et de l'Éducation nationale : pôle d'enseignement et de formation secondaire et universitaire, crèches, foyers de l'enfance, PMI, résidence universitaire, associations culturelles...

Cependant certains dysfonctionnements ont été observés :

- des conflits d'usage,
- une fermeture sur l'extérieur,
- une accessibilité insuffisante,
- un patrimoine architectural et paysager riche mais peu valorisé.

C'est pourquoi le Conseil départemental est engagé dans une démarche de revalorisation du domaine A.Chérioux.



Collège Chérioux

Projet de développement du domaine A.Chérioux

Une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Départementale a été engagée et le Conseil municipal de Vitry-sur-Seine a émis un avis favorable dans le respect des objectifs urbains suivants :

- ouvrir le domaine départemental sur son environnement urbain (retraiter les clôtures, aménager de nouvelles entrées, reconstituer une façade urbaine, permettre la traversée du domaine en lien avec la coulée verte et la proximité du Parc des Lilas),
- développer un pôle emploi / formation / recherche : en renforçant les activités existantes, en développant le pôle universitaire, les activités économiques, de recherche – développement ou de tertiaire,
- envisager une densification maîtrisée du site,
- mettre en place une nouvelle trame viaire interne au Domaine Chérioux,
- valoriser le patrimoine architectural s'agissant des reconversions de constructions et équipements existants ou les constructions neuves,
- mettre en place une démarche HQE (Haute Qualité Environnementale).

Le 25 février 2011, est créée la ZAC départementale Chérioux. La création du pôle d'excellence « emploi-formation-recherche » aura pour effet de réhabiliter les bâtiments existants et de construire au maximum 100 000m² par la réalisation de constructions nouvelles. Le projet d'éco-campus (lycée des métiers du bâtiment et de l'éco-construction) est le premier acte de cet aménagement d'ensemble. En 2017, certains îlots de la ZAC ont été lauréats du concours « Inventons la Métropole » lancé par la Métropole du Grand Paris.

Plan d'ensemble (valeur indicative mai 2018)



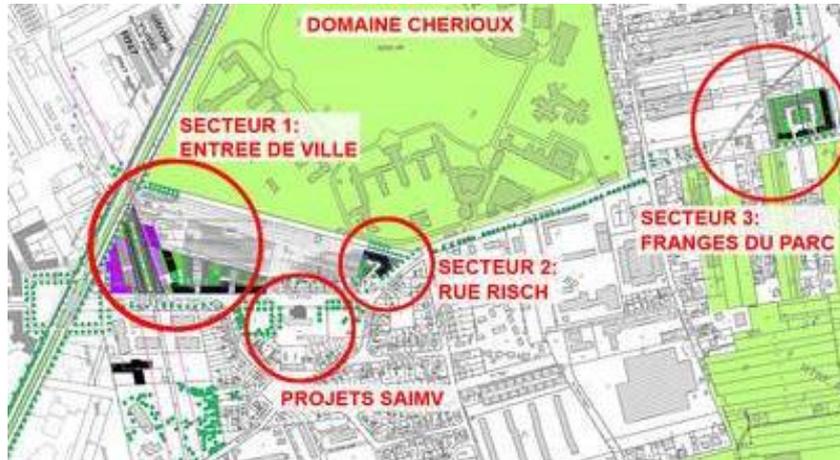
2.3.3 La ZAC multi-sites RN7/Moulin Vert/Plateau

Les secteurs RD7/Moulin-Vert/Plateau, bénéficient de la dynamique des projets (arrivée du tramway sur la RD7, requalification du domaine Chérioux, mise en place de la coulée verte Bièvre-Lilas).

Afin de mettre en cohérence et d'anticiper le développement induit par ces projets, le Conseil municipal a approuvé la création de la ZAC multisites RN7/Moulin-Vert/Plateau le 10 octobre 2007.

Cette ZAC englobe trois secteurs :

- entre la rue du Moulin vert et la Route Départementale 7, nommé « entrée de ville »,
- au niveau de la rue Risch en bordure du domaine départemental Adolphe Chérioux, nommé « rue Risch »,
- en bordure Sud de la zone d'activités du Parc du Plateau et de la rue Paul Armangot, dit « Franges du Parc ».



Septembre 2010

Les objectifs principaux de cette ZAC sont les suivants :

- constituer une façade urbaine le long de la RD7,
- répondre aux besoins en logements des vitriots,
- développer un habitat diversifié en compensant notamment la démolition de logements sociaux dans le quartier Balzac,
- intégrer une haute exigence environnementale dans les projets,
- développer un pôle d'emplois, de commerces et de services.

Le programme de la ZAC comprend :

- La réalisation de 399 logements dont 122 sociaux,
- La création de 13 000 m² d'activité avec des commerces en pied d'immeuble
- L'aménagement d'un cheminement piéton entre la rue Verte et la rue Armangot facilitant un accès au Parc des Lilas,
- L'aménagement d'un mail sur les emprises des servitudes EDF et SAGEP,
- Le renforcement des réseaux publics et les voiries d'accès aux nouveaux logements et activités.

Secteur 1 : entrée de ville et projets SAIMV, février 2017



Secteur 2 : Rue C. Risch ; Secteur 3 : franges du parc rue Armangot, février 2017.



2.3.4 La ZAC Rouget de Lisle

Le site du Sud de l'ancienne RN 305, devenue RD 5, a pâti du défaut d'opérationnalité du projet d'élargissement de la voie à 40 mètres. Néanmoins, suite au transfert de certaines routes au profit du Conseil Départemental, le RD 5 a fait l'objet d'une requalification. Cet élargissement et l'aménagement de la voie ont été réalisés au Nord, jusqu'au niveau de la rue Grétillet, mais n'ont pas été poursuivis au Sud.

La commune, dans sa volonté d'accompagner l'aménagement de l'axe, a développé un partenariat avec les acteurs de l'élargissement de la voie (Conseil Départemental, STIF ou la RATP) et a mené des réflexions sur la restructuration urbaine des abords de l'axe.

Ainsi, le projet d'aménagement du site intègre la requalification de la RD5 et la nécessité d'une recomposition urbaine du site a progressivement engendré la création d'une ZAC.

Le périmètre de projet étant inclus dans le périmètre de l'OIN Seine-Amont, l'Etat a compétence pour créer la ZAC. C'est donc par un arrêté en date du 26 Août 2009 que le préfet crée la ZAC RN305-Sud, à l'initiative de la commune. La ZAC a été renommée « Rouget-de-Lisle » par le Conseil municipal de Vitry en octobre 2011 et les premiers travaux ont débuté en mai 2015.



Vue aérienne du projet, av. Rouget-de-Lisle. / Source : Richez Associés

Le programme global prévisionnel de la ZAC concerne environ 65.500 m² de terrain à bâtir et 136.000 m² de surface de plancher répartis de la façon suivante :

- 65.000 m² de surface de plancher constructible à vocation résidentielle (dont 40% de logements sociaux),
- 65.000 m² de surface de plancher à vocation d'activités économiques (bureaux, activités ou surfaces commerciales),
- 5000 m² de surface de plancher à vocation de commerces de proximité et de services,
- 1000 m² de surface de plancher à vocation d'équipements de proximité et de services.

Le projet de la ZAC Rouget-de-Lisle a été retenu car il répond aux objectifs poursuivis par la commune tels qu'ils sont énoncés dans le dossier de création de la ZAC :

- pallier le manque de logements tout en respectant des principes de diversité et de mixité sociale ;
- développer la mixité urbaine au sein des quartiers de la ville ;
- promouvoir le développement économique et l'emploi.

Le projet répond également à la volonté de la commune de réaliser un projet de haute qualité paysagère et environnementale qui mettra en valeur le site en s'appuyant sur ses atouts qui sont nombreux : le relief, la présence des vues, la proximité du Parc des Lilas.

2.3.5 Les perspectives avec le nouveau programme de renouvellement urbain du Cœur de Ville

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 a délimité les quartiers bénéficiant du nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU). Le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014 a défini les nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la métropole du grand Paris. Ils se substituent aux zones urbaines sensibles (ZUS) et aux quartiers en contrat urbain de cohésion sociale (Cucs) depuis le 1er janvier 2015.

Sur la commune de Vitry-sur-Seine, 4 périmètres ont été délimités, dont deux sont déclarés d'intérêt national par l'arrêté du 29 avril 2015 (le Centre-ville et Commune de Paris – 8 mai 1945). :

NB : Les données suivantes (tableau) sont issues du Porter à Connaissance de l'Etat.

COLONEL FABIEN (Quartier prioritaire 094011)	
Secteur d'intervention	ENJEUX
433 logements sur la résidence du Colonel Fabien	- lutte contre les incivilités et les violences - amélioration et le développement de liens entre le quartier et son environnement

CENTRE VILLE : DEFRESNE, VILMORIN, ROBESPIERRE (Quartier prioritaire 094012)	
Secteur d'intervention	ENJEUX
- Centre-ville – dalle Robespierre : 5 000 logements dont 95% de logements collectifs et 52% de logements sociaux. - secteur Germain Defresne/Vilmorin/Les Maisons : 972 logements	<p>Limiter les effets de rupture de la dalle</p> <p>Rénover, moderniser, sécuriser, compléter et diversifier l'offre de logement</p> <p>Rendre plus visible les équipements et les polarités qui composent le centre-ville-commune.</p> <p>Requalifier les espaces publics et relier entre eux les secteurs déconnectés.</p> <p>Structurer le centre-ville commerçant pour en faire une polarité rayonnante</p> <p>Accompagner la croissance des besoins de locaux d'activités et d'artisanat</p> <p>Accompagner la dynamique des projets de transports de la Métropole et du T9 en adaptant la stratégie de stationnement et en facilitant et sécurisant les cheminements de piétons et de cyclistes.</p>

COMMUNE DE PARIS – 8 MAI 1945 (Quartier prioritaire 094013)	
Secteur d'intervention	ENJEUX
➤ secteur « Mario Capra » 2 500 logements dont 68% de logements sociaux.	<p>Actions de réhabilitation des ensembles qui le nécessitent doivent être envisagées afin de garder une offre attractive sur le marché.</p> <p>Redynamisation commerciale</p> <p>Accessibilité, réimplantation et rénovation pour certains équipements.</p> <p>Qualité de l'espace public et des abords des résidences (clôtures, stationnement délaissés) et amélioration de la perception et de l'accessibilité au Parc des Lilas.</p> <p>Identification d'une façade urbaine sur la RD5 afin de former une entrée indispensable pour l'accroche au territoire avec la nécessité de programmes attractifs.</p>

BALZAC (Quartier prioritaire 094014)	
Secteur d'intervention	ENJEUX
quartier Balzac La convention PRU 1 a prévu 660 logements démolis pour 1320 logements reconstruits sur site ou dans la ville. Le principe est pour chaque logement qui disparaît d'en construire deux neufs dans Vitry. ➤ 533 logements sociaux conservés, réhabilités et résidentialisés dans le quartier. ➤ 471 logements reconstruits sur le site : ➤ 114 logements sociaux ➤ 124 logements locatifs ➤ 77 dédiés à la Foncière logement ➤ 235 en accession à la propriété.	Le quartier Balzac a bénéficié d'un projet de reconstruction dans le cadre de l'ANRU1 en cours d'achèvement. Les enjeux de la 2ème phase d'intervention s'inscrivent dans la continuité des actions de l'ANRU1 : - renforcer l'animation de la vie locale - accompagner le vieillissement de la population - veiller à l'appropriation des nouveaux logements - renforcer la demande de désenclavement du quartiers - pérenniser les investissements réalisés dans l'ANRU1 (enjeu fixe)

Le quartier du 8 mai 45

Dans le cadre du projet de développement de l'Arc-Sud (inscrit au PADD dans le PLU de 2006), l'étude sur la requalification du pôle d'équipements majeurs du 8 mai 45 a pour objectifs :

- d'améliorer la lisibilité des équipements sportifs et de loisirs sur l'axe Nord/Sud Ampère,
- de confirmer la vocation de l'avenue du 8 mai 45 comme un axe Est/Ouest commercial,
- de réorganiser le stationnement,
- de résidentialiser de façon cohérente et harmonieuse les groupes résidentiels,
- de requalifier les espaces publics.

Elle a pour objet initial d'accompagner la rénovation des équipements (piscine, halle du marché notamment).

Le Grand Ensemble Ouest

Un projet de renouvellement du Sud du Grand Ensemble Ouest est à l'étude. Il a pour but d'ouvrir le quartier vers la RD5 et le parc des Lilas.

Ce secteur est majoritairement composé d'immeubles de logements collectifs, pour la plupart sociaux et de plusieurs équipements publics.

Le projet a pour objectif de :

- reconsidérer la géographie et l'historique des lieux, aujourd'hui masqués, en mettant notamment en valeur le grand paysage du coteau,
- tirer profit de l'environnement remarquable du grand ensemble (cônes de vues à préserver),
- résidentialiser les immeubles d'habitat collectif,
- s'appuyer sur le haut niveau d'équipements du site,
- améliorer la lisibilité et l'accessibilité des équipements,
- dynamiser le commerce.

L'étude a pour objet principal d'améliorer la qualité de vie des habitants.

La dalle Robespierre

Le «secteur Robespierre»¹, également dénommé «dalle Robespierre», se trouve dans le quartier du Centre-Ville. Il s'agit d'un îlot d'habitation et d'activités, composé de copropriétés, de logements sociaux, de commerces et d'équipements publics, construits dans les années 1970.

Réalisé sur un sol artificiel, la dalle, le site révèle des problèmes d'usages et de gestion. Il se caractérise par des espaces d'extérieurs et d'agrément peu qualifiés et une architecture terne et monolithique. La domanialité complexe et sa gestion par plusieurs acteurs génèrent un certain nombre de dysfonctionnements.

Le profil sociologique de la population du quartier est en mutation. Depuis le début des années 1990, un processus de paupérisation est en cours sur les résidences de logements sociaux de la Semise, aménageur historique du quartier et bailleur exclusif sur le site. La fragilisation du tissu commercial est d'ores et déjà effective et ce risque peut concerner à moyen terme les copropriétés.



¹ Source « Etude prospective SEMISE, 2011 »

Le secteur connaît des problèmes de tranquillité publique (regroupements bruyants, appropriations négatives des espaces, actes de vandalisme et agressions...). Actuellement, une réflexion et un projet sont menés sur ce secteur.

Le secteur Centre-ville/Capra/Robespierre bénéficie ainsi du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) sur la période 2014-2024.

Les objectifs de ce nouveau programme pour Vitry sont :

- requalifier les espaces publics,
- réhabiliter ou construire des logements, des équipements publics,
- créer ou réorganiser des espaces d'activité économique ou commerciale...

Les études pré-opérationnelles, dont le chiffrage des scénarios, sont actuellement en cours afin de définir la programmation fine des actions à réaliser d'ici 2024.

➤ Rénovation du Cœur de Ville (NPNRU)



➤ Rénovation du Cœur de Ville (NPNRU)



3. LA POPULATION

3.1 L'EVOLUTION DE LA POPULATION

3.1.1 Le positionnement historique et métropolitain de Vitry-sur-Seine

Une des villes les plus peuplées d'Ile-de-France

Vitry-sur-Seine se classe, en 2017, au 46^e rang des communes en France et parmi les villes les plus peuplées d'Ile-de-France. Elle est passée du 10^{ème} au 7^{ème} rang des villes d'Ile-de-France entre 2007 et 2015, selon le recensement de l'INSEE. Il s'agit désormais de la première commune du Val de Marne en termes de poids démographique, devant Créteil (92 531 habitants en 2015) et de la première commune la plus peuplée du territoire Grand Orly Seine Bièvre.

Rang	Commune	Population 2015	Evolution annuelle 2010-2015	Densité moyenne (hab/km ²) en 2015
1	Paris	2 206 488	-0,3 %	20 934,4
2	Boulogne-Billancourt	117 931	0,6 %	19 113,6
3	Saint-Denis	111 103	0,8 %	8 988,9
4	Argenteuil	110 388	1,4 %	6 410,5
5	Montreuil	106 691	0,8 %	11 960,9
6	Nanterre	93 742	1,0 %	7 690,1
7	Vitry-sur-Seine	92 531	1,6 %	7 929
8	Créteil	90 739	0,2 %	7 917,9

source : INSEE 2015

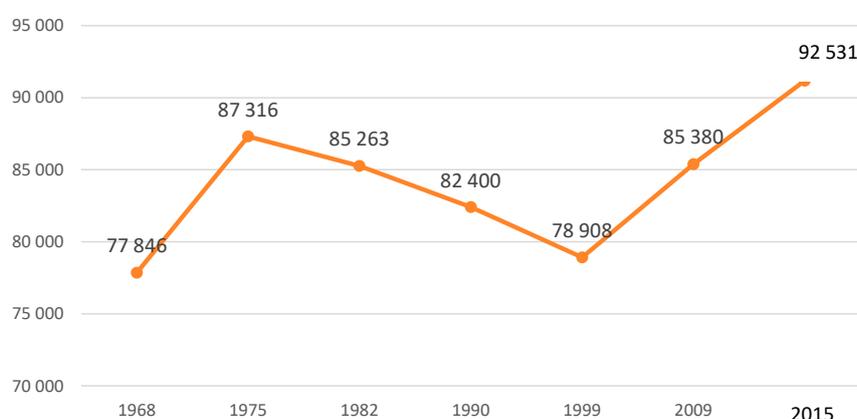
Une reprise de la croissance démographique depuis 1999

Après avoir connu une forte hausse de plus de 12% entre 1968 et 1975, en lien avec la réalisation du grand ensemble, la population de Vitry a régulièrement diminué de 1975 à 1999 passant de 87 316 à 78 908 habitants², soit une baisse de près de 10%. Depuis 1999, la tendance s'est inversée. Le taux de croissance sur la période 1999-2014 est de l'ordre de +0,97% par an, et s'accélère ces dernières années avec +1,32% par an entre 2009 et 2014.

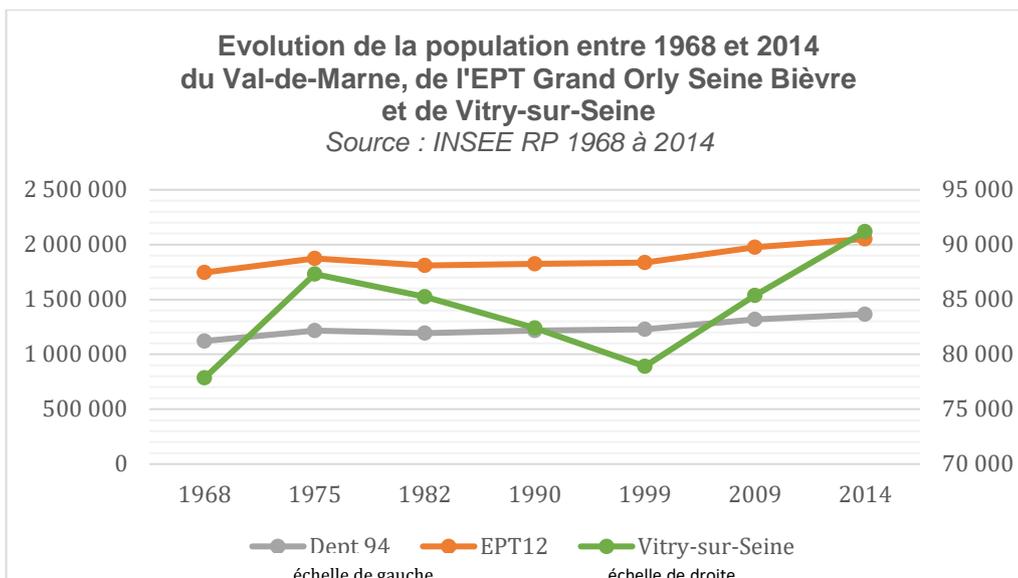
En quinze ans la commune a ainsi gagné 12 280 habitants et dépassé le seuil de population atteint dans les années 1970.

Evolution de la population de Vitry-sur-Seine

Source : INSEE



² Pour le présent diagnostic, l'année de référence retenue pour les données INSEE est 2014 ou 2015.



Les territoires dans lesquels s’inscrit Vitry-sur-Seine ont une évolution démographique qui suit les mêmes tendances à l’augmentation de la population sur la période récente, après un tassement jusque dans les années 2000.

Augmentation démographique à Vitry-sur-Seine et dans les communes voisines

	1990	1999	Evolution 90-99		2009	Evolution 99-2009		2015	Evolution 2009-2015	
			Nb	% annuel		Nb	% annuel		Nb	% annuel
Ivry-sur-Seine	53 619	50 972	-2 647	-0,55%	57 254	6 303	1,17%	59 572	2 539	0,9 %
Villejuif	48 405	47 384	-1021	-0,23%	55 250	7 836	1,54%	56 661	1 411	0,9 %
Alfortville	36 119	36 232	200	0,06%	44 278	8 046	2,00%	44 410	132	0,1 %
Choisy-le-Roi	34 068	34 336	256	0,08%	39 400	5 064	1,39%	43 846	4 446	1,9 %
Thiais	27 515	28 232	717	0,29%	29 472	1 230	0,43%	28 942	- 530	- 0,5 %
Chevilly-Larue	16 223	18 149	1 926	1,32%	18 707	558	0,30%	19 169	462	0,5 %
Vitry-sur-Seine	82 400	78 908	-3 492	-0,47%	85 380	6 472	0,79%	92 531	7 151	1,3 %

Source : Insee, RGP 2015

Les communes voisines ont une évolution démographique qui suit, globalement, les mêmes tendances que celles observées à Vitry, avec un tassement sur la période 1990-1999 et une reprise de la croissance démographique entre 1999 et 2009 puis une croissance modérée entre 2009 et 2015. Avec un taux de croissance de +0,79% par an sur l’ensemble de la période 1999-2009 Vitry connaît une augmentation plus faible que les autres communes les plus peuplées.

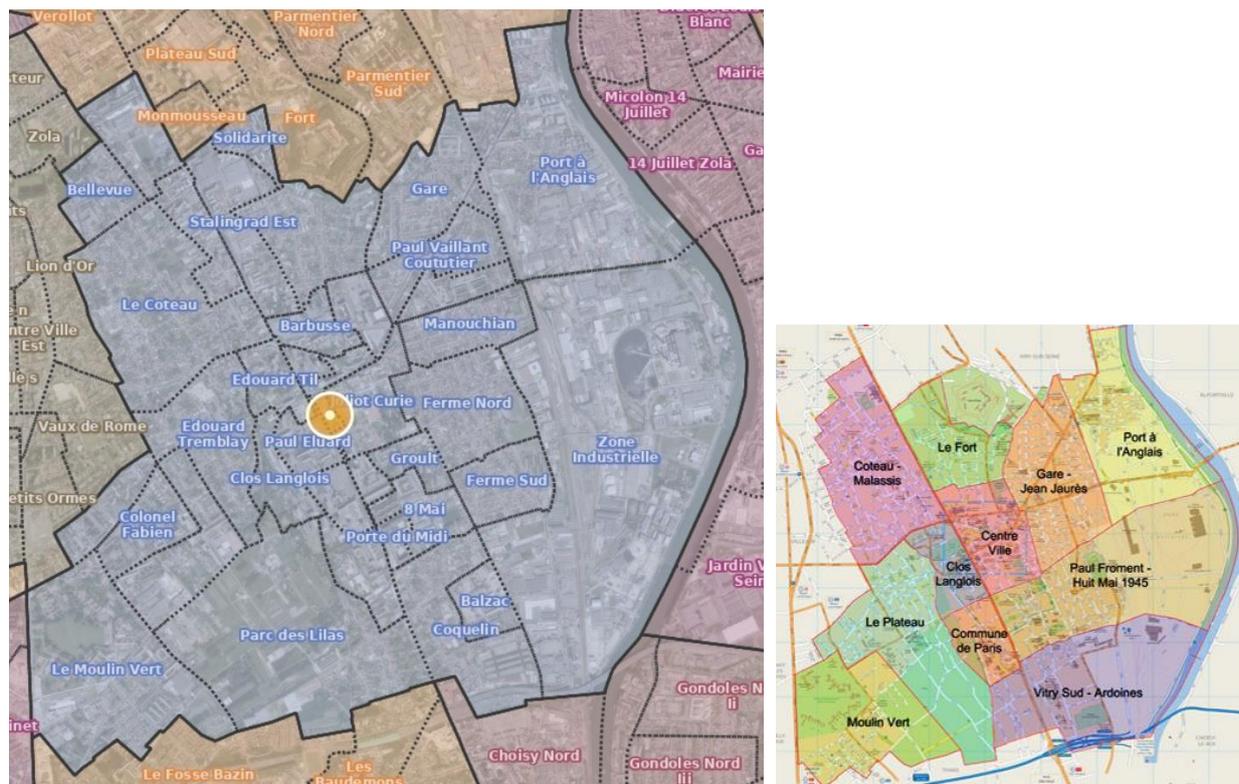
Sur la période plus récente 2009-2015, le taux annuel moyen de croissance de la population à Vitry sur Seine s’est renforcé avec +1,3% par an, tandis que les communes voisines connaissent un tassement de leur croissance, à l’exception de Choisy-le-Roi (+1,9 %).

En 2015, Vitry représente le principal foyer de population (92 531 habitants) des communes du périmètre de l’OIN, devant Ivry-sur-Seine (59 572 habitants), Alfortville (44 410 habitants), ou encore Choisy-le-Roi (43 846 habitants).

3.1.2 Une évolution différenciée entre nord et sud de la ville

A l’échelle des quartiers de Vitry, l’évolution démographique a été contrastée. L’INSEE comptabilise la population par ilot IRIS. Les IRIS (Ilots Regroupés pour l’Information Statistique) ont été définis au moment du recensement de la population de 1999, en collaboration avec la commune. Chaque IRIS regroupe environ 2 000 habitants et sert de brique de base pour la diffusion des données INSEE infra-communales. Vitry compte 37 IRIS.

Ce découpage statistique des quartiers fait par l'INSEE ne correspond pas au découpage des quartiers « vécus » des 11 Conseils de Quartier mis en place en 2010 qui ont chacun un ou plusieurs élus. Il est donc délicat de connaître la population exacte de chaque Conseil de Quartier.

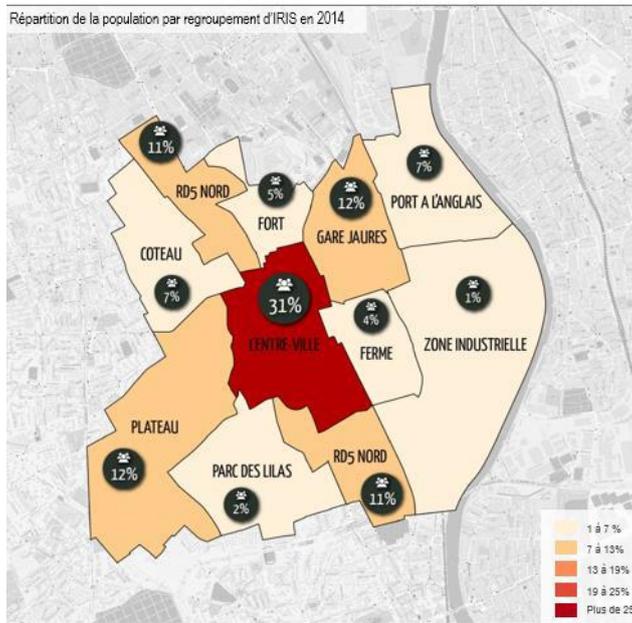


Decoupage des IRIS par l'INSEE (source Geoportail) (à gauche) ; Les Conseils de Quartier (à droite)

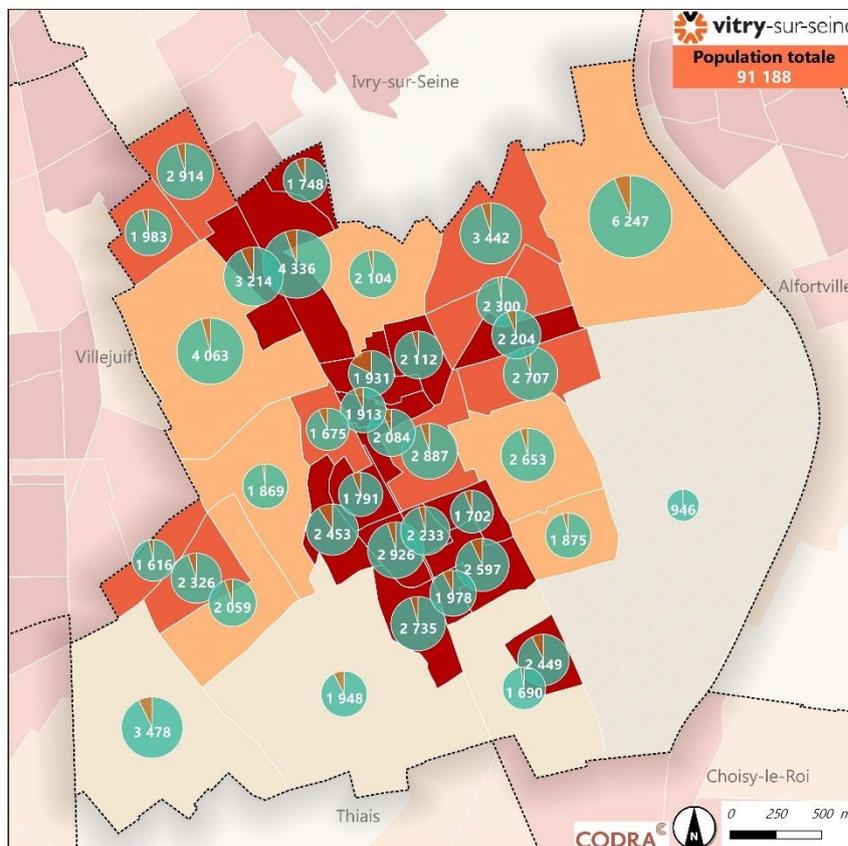
Population par quartier IRIS en 2014

Libellé de l'IRIS	Population principale en 2012	Population principale en 2015
Zone Industrielle	1 056	910
Coquelin	1 724	1 660
Balzac	1 979	2 699
Porte du Midi	1 927	1 989
8 Mai	2 582	2 563
Ferme Sud	2 008	1 922
Le Mail	2 235	2 227
Groult	1 669	1 746
Ferme Nord	2 588	2 567
Joliot Curie	2 772	2 950
Manouchian	2 696	2 712
Les Combattants	2 178	2 237
Paul Vaillant Couturier	2 299	2 247
Le Moulin Vert	3 400	3 517
Parc des Lilas	1 869	1 936
Rabelais Commune de Paris 1	2 711	2 850
La Petite Saussaie Commune de Paris 2	2 944	3 020
Paul Eluard	1 822	1 843
Clos Langlois	2 297	2 465
Le Moulin Neuf	1 861	2 262
Colonel Fabien	2 056	2 381
Dalou	1 579	1 548
Edouard Til	1 719	1 256
Edouard Tremblay	1 812	1 945
Le Coteau	3 902	4 219
Bellevue	2 072	2 123
Auber	2 840	2 863
Stalingrad Ouest	2 568	3 326
Stalingrad Est	3 553	4 601

Libellé de l'IRIS	Population principale en 2012	Population principale en 2015
Solidarité	1 763	1 746
Fort	2 226	2 101
Barbusse	893	1 929
Robespierre	2 882	2 280
Abbe Derry	2 089	1 997
Marche	2 308	2 059
Gare	3 498	3 391
Port à l'Anglais	5 724	6 443



source : INSEE RGP 2014 et Geoportail



Evolution de la population entre 2009 et 2014

source : INSEE RP2009 RP2014 à l'IRIS

Sur la période 2009-2014, les quartier situés au nord connaissant une augmentation de leur population, en particulier Stalingrad (2 060 habitants supplémentaires et Port à l'Anglais (1 860 habitants supplémentaires) et dans une moindre mesure les Coteaux (plus de 400 habitants supplémentaires). Plus au sud, le Plateau Nord a également gagné 650

habitants. Le Centre-Ville, après avoir connu un déclin démographique sur la période précédente, regagne de la population avec plus 400 habitants supplémentaires. Le reste du territoire a également connu une croissance démographique, hormis quatre secteurs qui perdent une partie de leur population : le Grand Ensemble Ouest, la zone industrielle, Paul Vaillant Couturier et le Fort.

3.2 LES COMPOSANTES DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

3.2.1 Un solde naturel positif

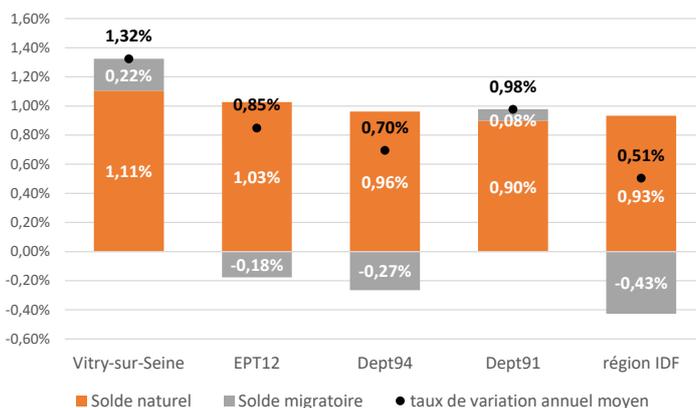
Deux facteurs interviennent sur l'évolution démographique :

- le solde naturel, qui exprime la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours d'une période ;
- le solde migratoire, qui traduit la différence entre le nombre d'entrées (personnes qui ne résidaient pas à Vitry au précédent recensement) et de sorties sur un autre territoire.

Le fort taux de croissance de Vitry-sur-Seine est porté à la fois par le solde naturel (+1,11% par an) et le solde migratoire (+0,22% par an). A l'instar des tendances observées en Ile-de-France, la commune enregistre en 2014 davantage de naissances que de décès qu'en 2009.

Composante de l'évolution démographique 2009-2014

Source : INSEE 2014



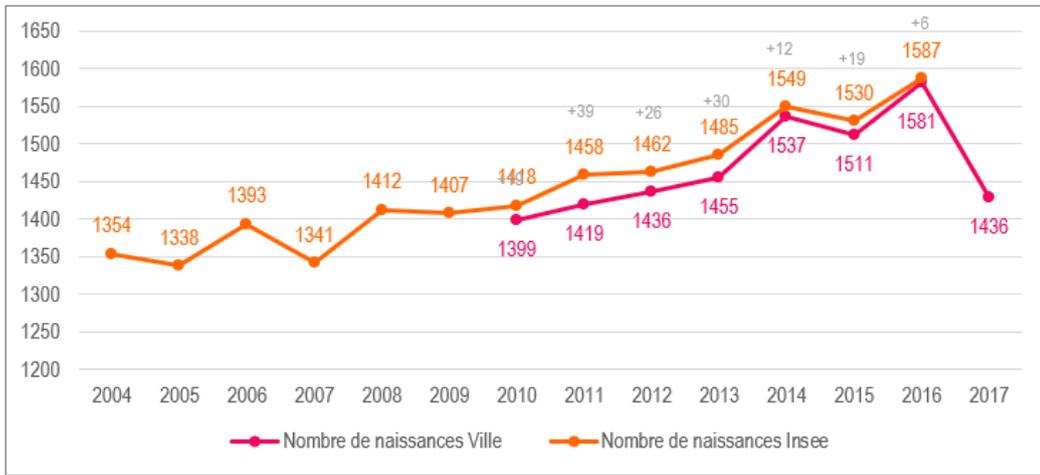
A ce dynamisme s'ajoute un solde migratoire positif, signe de l'attractivité de la commune.

Alors que sur la période 1999-2009 le solde migratoire était négatif (-0,24% par an), la tendance s'est inversée sur la période 2009-2014 (+0,22% par an) et participe au maintien d'un taux de croissance plus important sur la commune que dans les autres territoires.

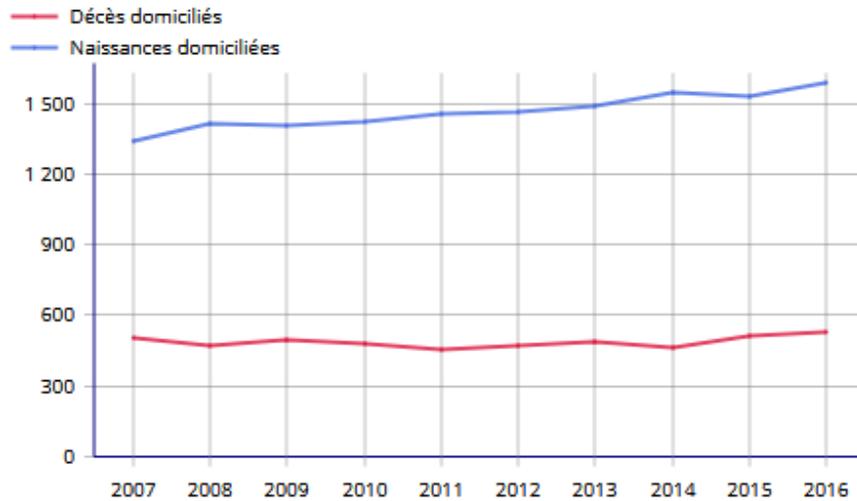
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population	1,7	-0,3	-0,4	-0,5	0,7	1,6
due au solde naturel en %	1,2	0,9	0,9	0,9	1,0	1,1
due au solde apparent des entrées sorties en	0,5	-1,3	-1,4	-1,3	-0,3	0,5
Taux de natalité (‰)	18,5	15,9	16,0	15,0	16,4	16,7
Taux de mortalité (‰)	7,0	6,5	6,7	6,5	6,0	5,3

Les données proposées sont établies par l'INSEE à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 1^{er} janvier 2017 (sources : POP T2M - Indicateurs démographiques, Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales - État civil).

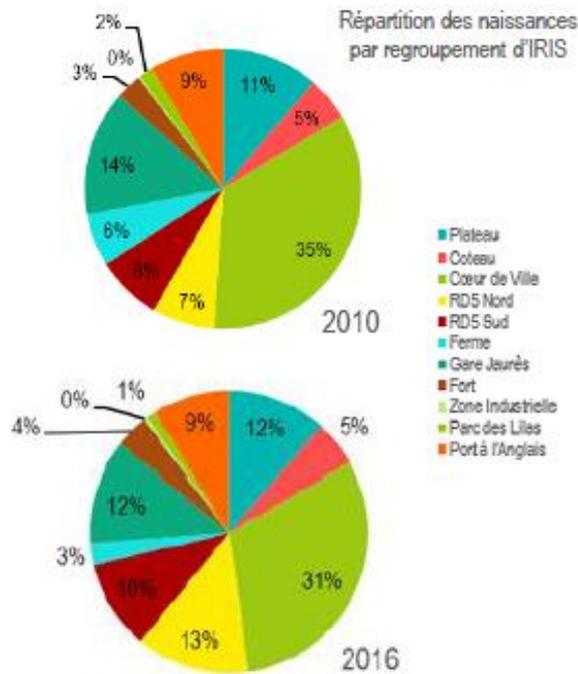
Il est constaté en moyenne 1 458 naissances et 550 décès par an sur la commune sur la période 2006-2016 (donnée Insee). La part des naissances dans le Cœur de Ville se réduit, alors que la part des naissances progressent dans certains quartiers : RD 5 nord, Gare Jaurès et Fort au nord, Plateau à l'ouest et RD 5 Sud au Sud.



RFD G1 - Naissances et décès domiciliés



Les données d'une année N sont en géographie au 01/01/N+1.
 Exemple : les données 2016 sont en géographie au 01/01/2017.
 Source : Insee, statistiques de l'état civil.



Source : Données de la Ville de Vitry-sur-Seine - Traitement : attitudes urbaines

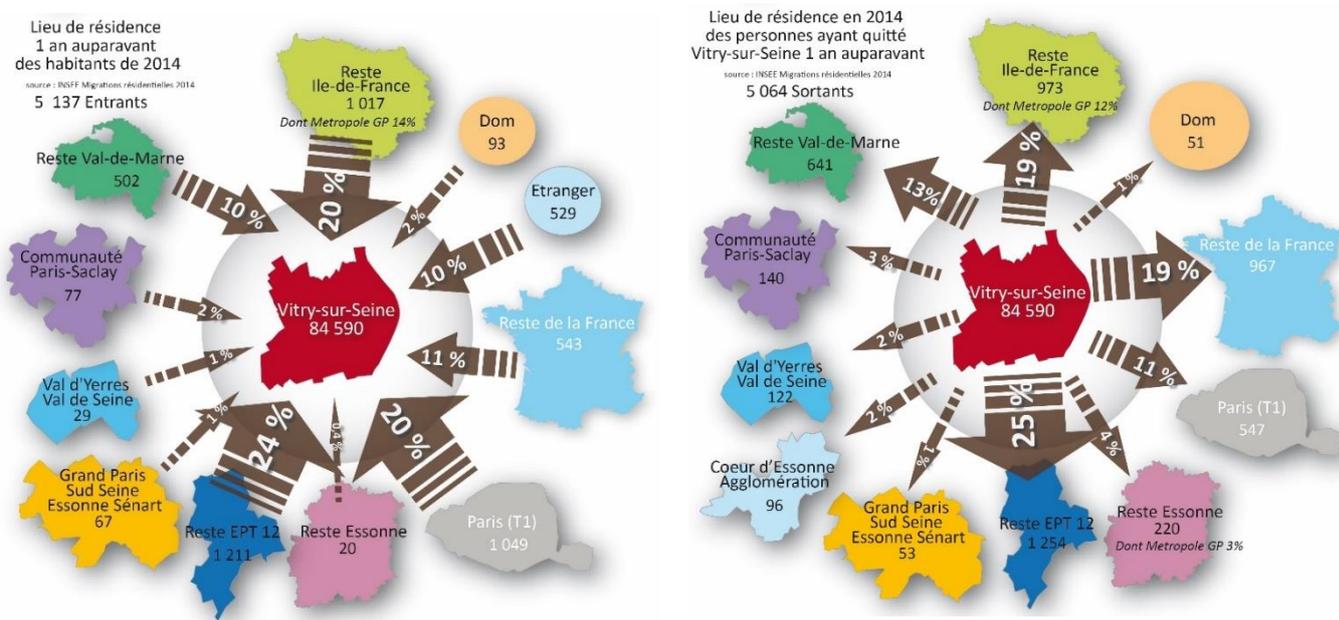
3.2.2 Un solde migratoire positif

Entre 2013 et 2014, 5 064 personnes ont quitté Vitry sur Seine, soit 5,5% de la population communale. Cependant, 5 137 personnes se sont installées sur la commune la même année, et ont participé à la croissance démographique.

Sur les 5 137 personnes qui se sont installées à Vitry, près de 25% sont venus de communes proches, appartenant au même EPT. 10% proviennent des autres communes du Val de Marne, 15% viennent des intercommunalités voisines, et 20% sont originaires de Paris. 20% également viennent d'ailleurs en Ile de France, principalement de communes de la Métropole du Grand Paris

On peut présager que Vitry, commune centre et pôle urbain d'Ile-de-France, permet à différents profils de ménages de trouver une solution en logement. Ainsi, les ménages issus des communes voisines peuvent être à la recherche d'aménités urbaines et de types de logements qu'ils ne trouvent pas dans leur commune d'origine (jeunes actifs en décohabitation, familles monoparentales, logements adaptés pour les personnes âgées), tandis que les ménages issus de Paris peuvent être à la recherche d'une solution en logement abordable financièrement.

A noter que le territoire accueille également 11% de ménages venant d'ailleurs en France, et 10% d'étrangers.



25% des personnes qui ont quitté la commune sont allés s'installer dans une autre commune de l'EPT, et 13% dans le reste du Val de Marne. 8% sont partis dans les intercommunalités voisines, 11% sont partis à Paris et 19% se sont installés ailleurs en Ile-de-France, principalement dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris. Et 19% ont quitté l'Ile-de-France.

On peut supposer que les ménages quittant Vitry poursuivent leur parcours résidentiel vers l'accession sur une autre commune proche, mais au profil plus résidentiel et aux tarifs moins élevés dans l'individuel. L'attractivité de Paris, pour les ménages qui le peuvent, est liée à la concentration des aménités urbaines. Enfin, on peut supposer que les ménages qui quittent l'Ile-de-France sont en partie des ménages retraités, ou des familles en évolution professionnelle.

En 2015, plus de 90 % de la population de Vitry-sur-Seine habitait le même logement à Vitry-sur-Seine un an auparavant. Parmi les 10 % qui habitaient ailleurs, 5,8% habitaient un logement dans une autre commune et 3,8 % habitaient dans un autre logement de Vitry-sur-Seine.

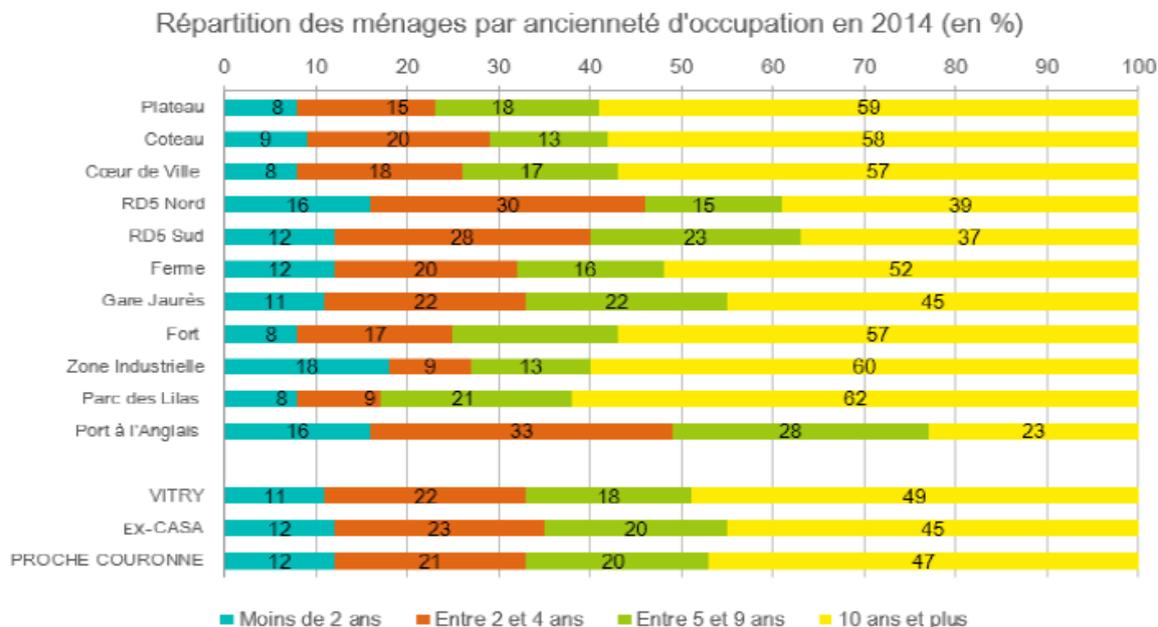
Lieu de résidence des habitants 1 an auparavant

	En 2015	Proportion
Personnes habitant auparavant :	91 047	100%
Dans le même logement	82 277	90,4 %
Dans un autre logement de la même commune	3 502	3,8 %
Dans une autre commune	5 268	5,8 %

Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

A l'échelle des quartiers IRIS, l'INSEE compte en 2014 les emménagements. En 2014, des quartiers, tels que Port-à-l'Anglais et RD 5 Nord-Stalingrad, voyaient leur population se renouveler depuis au moins 2 ans tandis que d'autres, tels que les abords du parc des Lilas ou Le Moulin Vert, étaient composés d'une population plus anciennement installée.

La mobilité résidentielle des Vitriots se situait, en 2014, dans la moyenne basse des villes de proche couronne.



source : INSEE, RGP 2014, traitement : Attitudes Urbaines

La chambre des Notaires, qui recense les biens vendus et acquis par les offices notariaux, a estimé, dans sa base BIEN, la provenance des acquéreurs et des vendeurs d'appartements anciens, d'appartements neufs et de maisons anciennes.

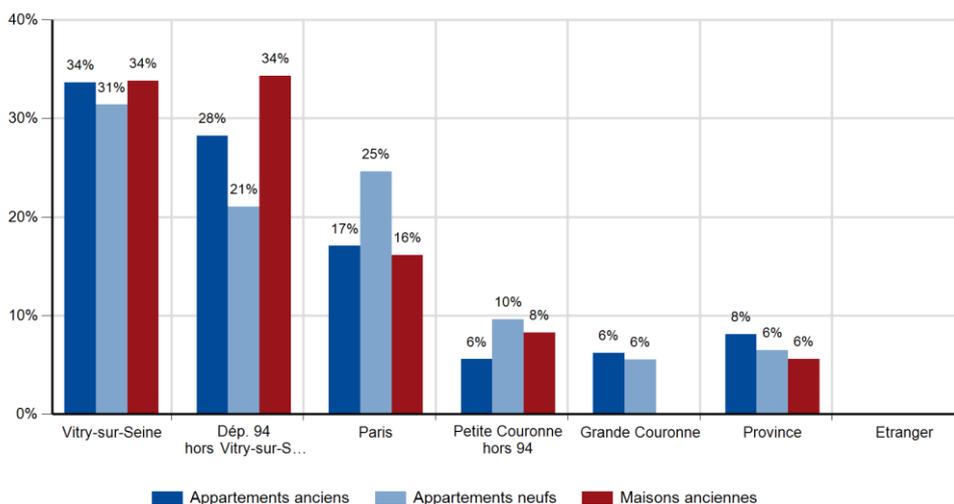
En 2014, la majeure partie des acquéreurs de logements habite déjà Vitry-sur-Seine.

Provenance des acquéreurs de logements en 2014

Appartements anciens	Appartements neufs	Maisons anciennes
1 : Vitry-sur-Seine (34%)	1 : Vitry-sur-Seine (31%)	1 : Vitry-sur-Seine (34%)
2 : Paris (17%)	2 : Paris (25%)	2 : Paris (16%)
3 : Ivry-sur-Seine (11%)	3 : Villejuif (6%)	3 : Ivry-sur-Seine (11%)
4 : Villejuif (5%)	4 : Choisy-le-Roi (2%)	4 : Villejuif (7%)
5 : Le Kremlin-Bicêtre (2%)	5 : Ivry-sur-Seine (2%)	5 : Le Kremlin-Bicêtre (5%)

source : Base Bien, Chambre des Notaires, 2014

Provenance des acquéreurs par secteur

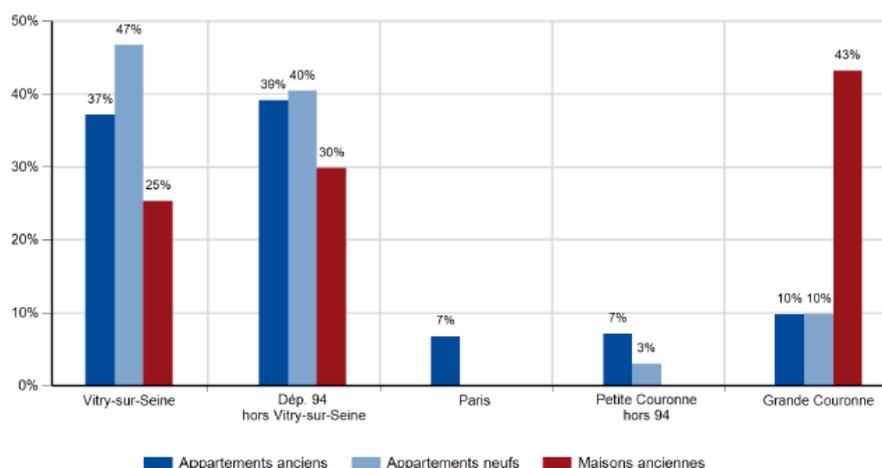


De même, la majorité des vendeurs vient de Vitry-sur-Seine.

Destination des habitants de Vitry-sur-Seine achetant en Ile-de-France

Appartements anciens	Appartements neufs	Maisons anciennes
1 : Vitry-sur-Seine (37%)	1 : Vitry-sur-Seine (47%)	1 : Vitry-sur-Seine (25%)
2 : Choisy-le-Roi (11 %)	2 : Choisy-le-Roi (14 %)	2 : Thiais (6%)
3 : Paris (7%)	3 : Thiais (8 %)	3 : Choisy-le-Roi (5%)
4 : Ivry-sur-Seine (6%)	4 : Ivry-sur-Seine (4%)	4 : Orly (4%)
5 : Thiais (5%)	5 : Boussy-saint-Antoine (3%)	5 : Villeneuve-Saint-Georges (4%)

Destination des habitants de Vitry-sur-Seine achetant un logement en Ile-de-France en 2014



Au total, avec un solde naturel toujours positif et un solde migratoire redevenu positif, la démographie de Vitry-sur-Seine est donc particulièrement dynamique.

3.3 LES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION VITRIOTE

3.3.1 Densité et répartition de la population sur le territoire communal

La densité moyenne d'habitants est de 79 habitants/ha, soit 7 929 habitants/km², sur l'ensemble du territoire³

Les communes limitrophes de Vitry présentent des densités très variables. Les plus denses, Ivry, Villejuif et Alfortville comptent respectivement 98, 108 et 122 habitants/ha, alors que Thiais et Chevilly-Larue ne comptent que 44 et 45 habitants/ha. Cette différence peut en partie s'expliquer par l'organisation des territoires communaux. Ainsi, à Vitry, Chevilly-Larue ou Thiais de vastes parties du territoire sont occupées par des espaces verts ou des activités industrielles. A Vitry, première ville du département par sa superficie (1 168 ha), le parc des Lilas et la zone industrielle représentent plus de 300 hectares, soit près d'un quart de la superficie totale de la ville.

La densité moyenne de Vitry est cependant supérieure à la moyenne départementale, qui est de 55 habitants/ha. Le Val-de-Marne est le moins dense des départements de la petite couronne, après la Seine-Saint Denis qui compte 66 habitants/ha et les Hauts-de-Seine en tête avec 90 habitants /ha.

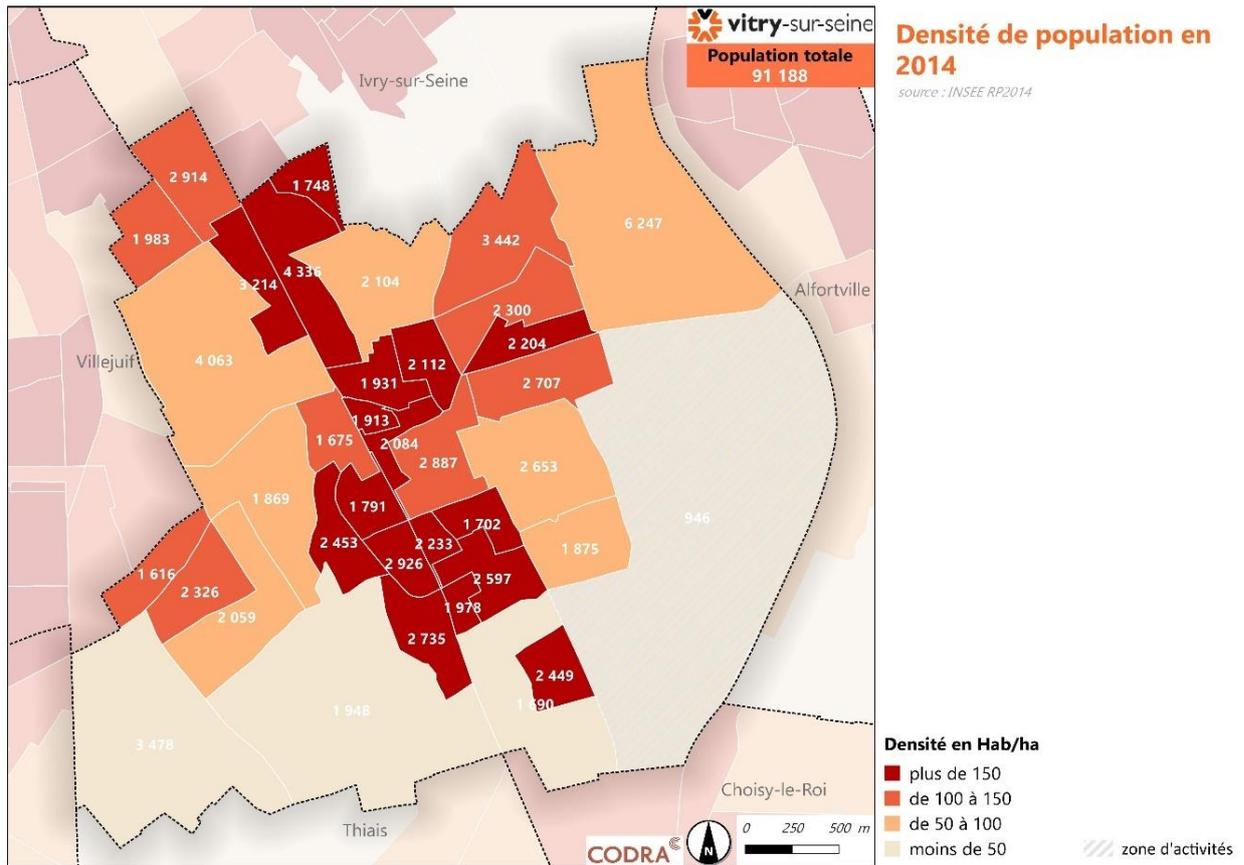
50% de la population réside dans les quartiers bordant la RD5 (Centre-Ville, Stalingrad, Grands Ensembles Est et Ouest), axe structurant du territoire. Les quartiers du centre-ville et des grands ensembles représentent près de 40% de la population totale, alors même qu'ils ne couvrent que 17% du territoire communal. Cette répartition est due à la présence des grands ensembles en centre-ville et non en périphérie majoritairement occupée à l'ouest, sur les coteaux par un tissu pavillonnaire et à l'est par la zone d'activités.

Les quartiers nord, et plus particulièrement Stalingrad et Port-à-l'Anglais) sont des quartiers en renouvellement et accueillent une part croissante de la population. Entre 2009 et 2014, la population de ces deux quartiers a augmenté de 30% avec 3 900 habitants supplémentaires.

Les quartiers périphériques situés à l'est et au sud de la commune sont les moins peuplés. Cette situation s'explique par la nature de l'occupation des sols. Le quartier de la zone industrielle étant fortement marqué par la présence

³ Ces calculs ne sont à prendre en compte ici que pour des comparaisons infracommunales et avec les territoires voisins. Le calcul est établi plus précisément dans le chapitre 6.2.3 évoquant les objectifs de densité en réponse au SDRIF de 2013.

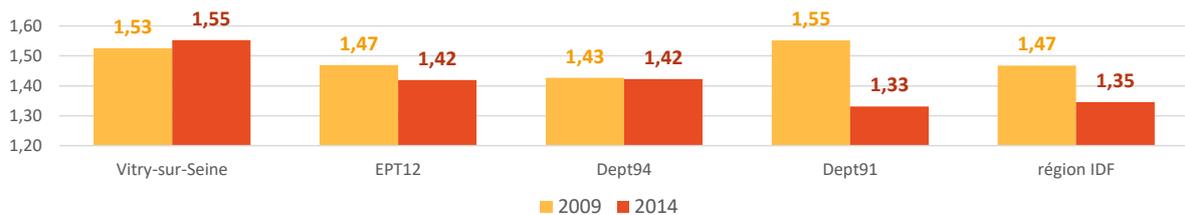
d'entreprises industrielles et de services. Les quartiers du Plateau Sud et Moulin Vert accueillent le Parc des Lilas ainsi que le domaine départemental A.Chérioux.



3.3.2. L'âge de la population

Comparaison de l'indice de jeunesse

Source : INSEE 2014



La population de Vitry-sur-Seine est jeune, avec une part des moins de 30 ans qui reste stable : 41% de la population en 2009 et 42% en 2014. L'indice de jeunesse de Vitry-sur-Seine (rapport entre les personnes de plus de 60 ans et celles de moins de 20 ans) est supérieur à 1, signe d'une population jeune plus nombreuse que la population âgée. En 2014, cet indice est de 1,55, soit en augmentation de 0,02 points par rapport à 2009, contre 1,43 à l'échelle du département et 1,47 pour la région, pour qui ce taux a tendance à diminuer.

Contrairement aux tendances nationales, la population de Vitry-sur-Seine tend à rester plutôt jeune, du fait du caractère familial de ses ménages.

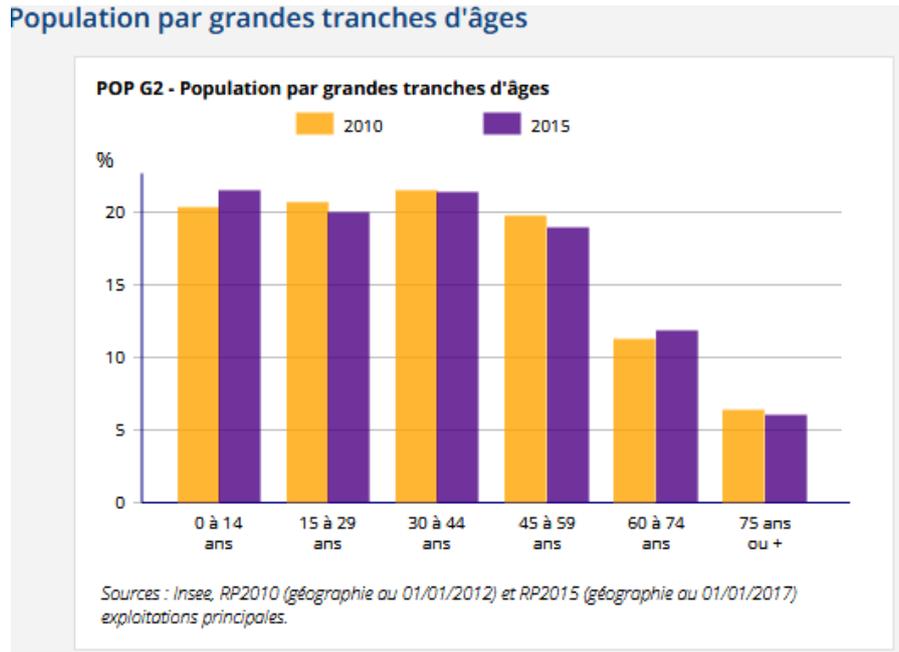
Néanmoins la ville est aussi dans une tendance au vieillissement de la population (dans une moindre mesure cependant qu'aux autres échelles).

En effet l'indice de jeunesse était de 2,41 en 1990 contre 1,55 en 2014 à Vitry-sur-Seine. En 2014, 18% des vitriots sont âgés de 60 ans et plus, une proportion légèrement inférieure à la moyenne du Val de Marne et de l'Île-de-France (19%), et très largement inférieure à la moyenne nationale. Cependant, en valeurs absolues, le nombre de personnes âgées de 60 ans et plus est en progression, passant de 15 036 habitants en 2009 à 16 110 habitants en 2014, soit 1 074 habitants supplémentaires.

Les tranches d'âges les plus représentées sont, désormais en 2015, les 0-14 ans (21,5 %) devant les 30-44 ans (21,4%), qui étaient les plus nombreux en 2010, et devant les 15-29 ans (20 %).

Les tranches d'âge les moins représentées sont les 75 ans et plus.

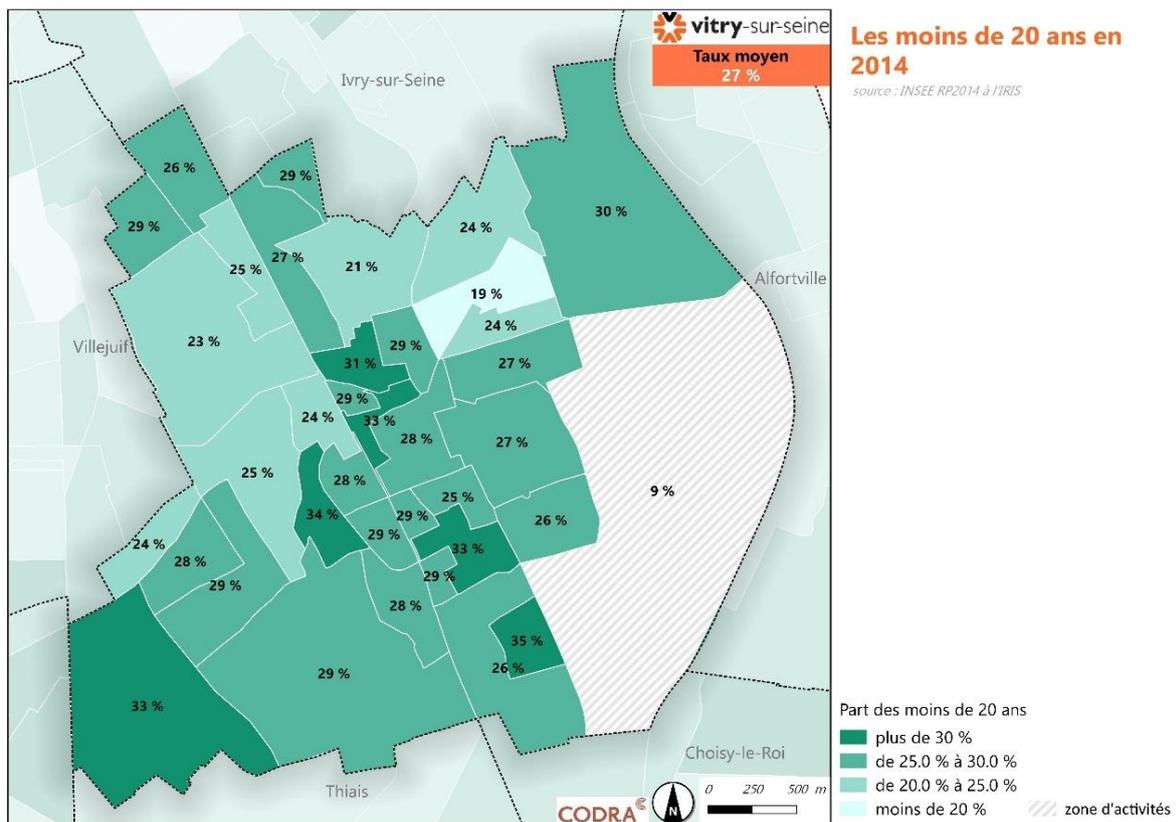
Population par grandes tranches d'âges

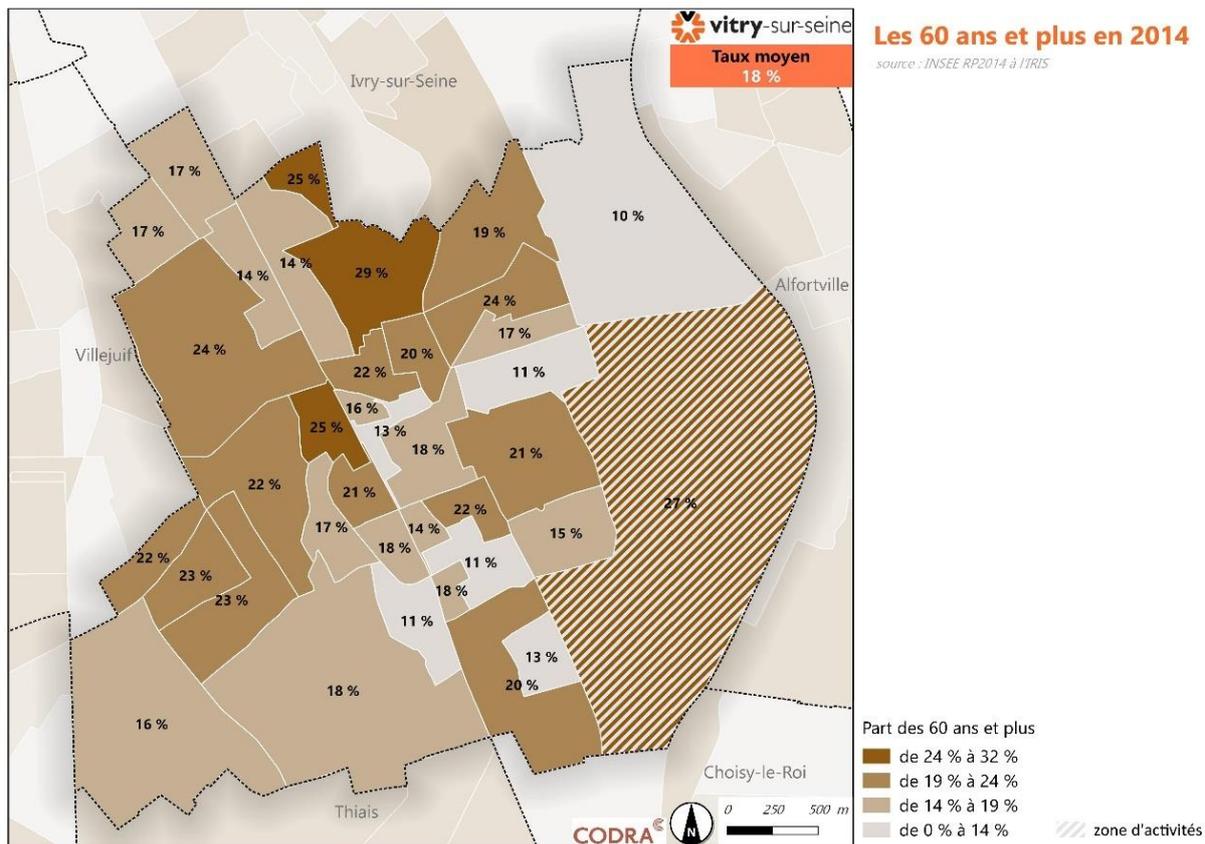


Le profil diversifié des quartiers

La structure par âge de la population est très diversifiée selon les quartiers.

La ville de Vitry se compose de quartiers plus jeunes, dans lesquels la part des moins de 20 ans est autour de 30%. C'est le cas du quartier du Moulin Vert, du Port à l'Anglais, du Centre-Ville et des quartiers Grands Ensembles est et ouest. Les quartiers du Fort, du plateau nord et de la zone industrielle comptabilisent une proportion plus importante de plus de 60 ans (>20%).





La surreprésentation des plus de 60 ans s'explique notamment par la présence de foyers-logements (maisons de retraite, cf chapitre 9 sur les équipements).

La présence des jeunes dans le quartier du Moulin Vert indique un renouvellement de ce quartier.

La présence des moins de 20 ans dans le Cœur de Ville rappelle la présence de grands logements dans les grands ensembles. Il est à supposer que les quartiers des Ardoines du nord (correspondant à la ZAC Seine Gare) et du sud (correspondant à la ZAC Gare Ardoines) verront leur population rajeunir une fois leurs aménagements et constructions livrés.

La fête des Lilas, une fête représentative de toute la population



3.4 LES MENAGES VITRIOTS

3.4.1 L'évolution des ménages

Reprise de la croissance

Le nombre de ménages à Vitry a rapidement augmenté entre 1968 et 1975, en lien avec la forte hausse du parc de logement (+ 18,56% dû à la réalisation des grands ensembles). A partir de 1975, l'évolution du nombre de ménages connaît un ralentissement et une quasi-stagnation entre 1982 et 1999.

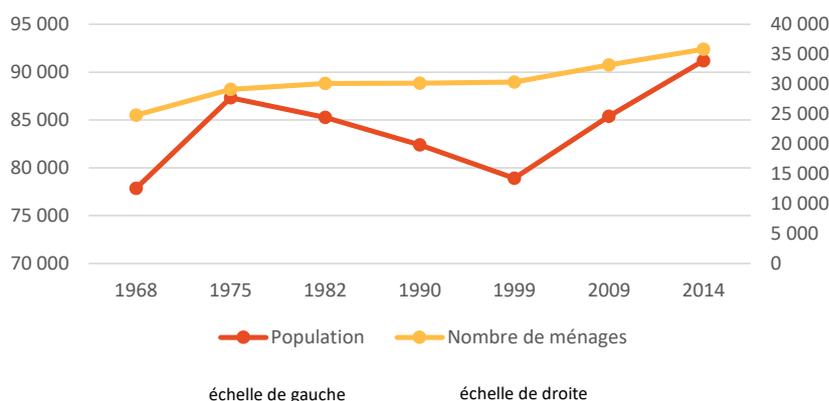
La courbe d'évolution de la population et celle des ménages n'est pas similaire. Ce phénomène, lié à la réduction du nombre de personnes par ménage (cf ci-après), suppose la réalisation de nouveaux logements pour conserver un seuil démographique constant. (NB : Le chapitre 6 explique l'adéquation entre ménages et besoins de logements.)

En effet, le graphique ci-dessous exprime la croissance plus rapide du nombre de ménages par rapport à la croissance de la population, en lien avec l'évolution des modes de vie (augmentation des familles monoparentales, augmentation des célibataires, ...) et la structure par âges. Ainsi, alors que sur la période 1975-1999 la commune a perdu des habitants, le nombre de ménages a continué à progresser. Depuis le début de la reprise démographique à partir de 1999, le nombre de ménages augmente d'autant plus.

Depuis 1999, le nombre de ménages est passé de 30 280 en 2009 à 36 379 en 2015. Cette augmentation importante a engendré une croissance démographique sur la même période, du fait de la diminution du nombre de personnes par ménage.

Evolution comparée de la population et du nombre de ménages

Source : INSEE 2014



Des situations différentes selon les quartiers

L'évolution du nombre de ménages est différenciée selon les quartiers.

Sur la période 2009-2014, seul les quartiers du centre-ville (-86 ménages) et la zone industrielle (- 7 ménages) ont perdu des ménages. A l'inverse, le quartier Stalingrad, concerné par une ZAC, a accueilli 1048 ménages sur la même période soit, près d'un tiers des nouveaux ménages recensés sur l'ensemble de la commune. Le quartier Port à l'Anglais a également accueillis près de 600 nouveaux ménages. Dans une moindre mesure, les quartiers Grand Ensemble Est (+280 ménages), du Moulin Vert (+198 ménages) et du Coteaux Malassis (+195 ménages) connaissent une évolution importante. Les autres quartiers gagnent des ménages, mais sans évolution majeure.

Quartiers	Ménages 2014	Evolution 2009-2014 en volume
Zone Industrielle	120	-7
Le Moulin Vert	1316	198
Plateau Sud	648	2
Port-à-l'Anglais	2646	596
Coteaux Malassis	2345	195
Stalingrad	4091	1048
Le Fort	1565	71
Paul Vaillant Couturier	3741	97
La Ferme	2898	70
Centre-Ville	4859	-86
Grand ensemble Ouest	3779	91
Plateau Nord	3026	58
Grand ensemble Est	4805	280
Total	35839	2612

3.4.2. La taille des ménages

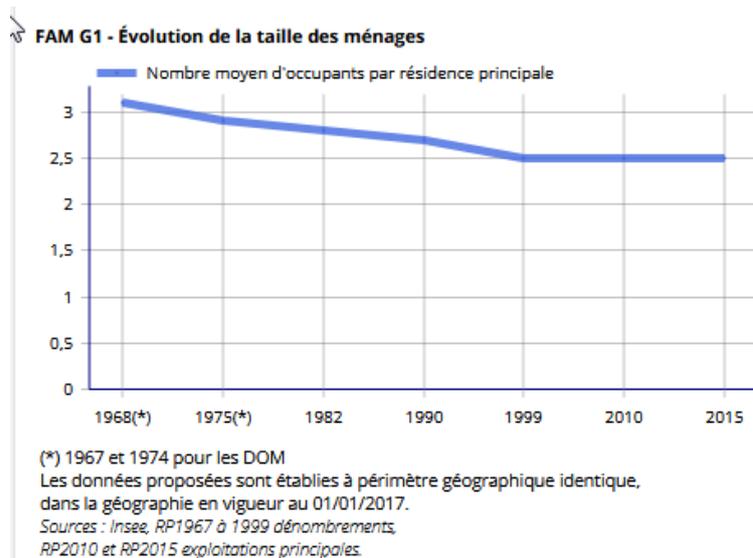
Une diminution qui se confirme...

La taille des ménages vitriots continue sa décroissance depuis 1968 passant de 3,1 à 2,51 personnes par ménage en 2014. Cette constante diminution s'explique par le changement des modes de vie et le vieillissement de la population.

Ce ratio 2014 pour Vitry-sur-Seine exprime une taille moyenne des ménages plus élevée qu'en Ile-de-France (2,32), encore forte et démontrant la présence de ménages au profil familial plutôt jeune.

	Taille des ménages 2014	Evolution annuelle entre 2009 et 2014	Taille des ménages 2009	Evolution annuelle entre 1999 et 2009
Vitry-sur-Seine	2,51	-0,14%	2,53	-0,07%
EPT12	2,38	0,01%	2,38	-0,22%
Dept94	2,37	0,04%	2,37	-0,20%
Dept91	2,39	-0,12%	2,40	-0,27%
région IDF	2,32	-0,04%	2,33	-0,20%

source : INSEE RP2014 - RP2009

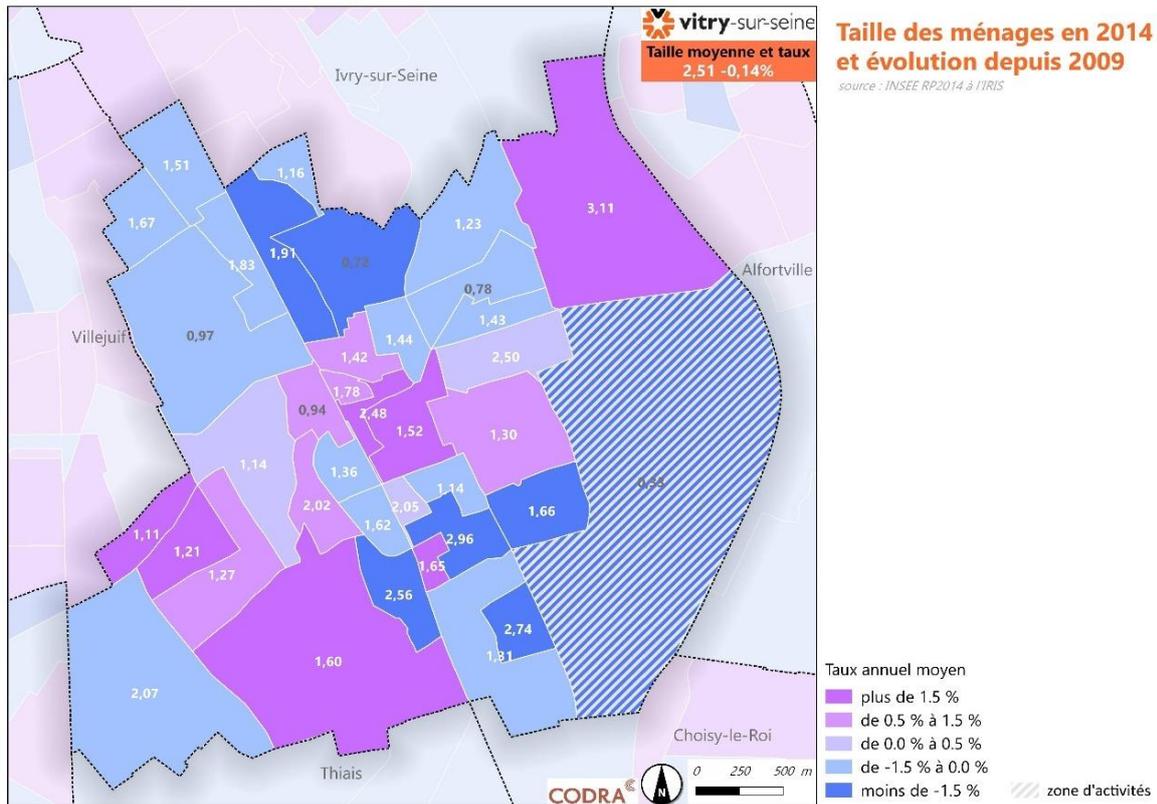


Sur la période 2009-2014, le rythme de desserrement des ménages apparaît cependant plus rapide à Vitry-sur-Seine, avec une diminution de la taille des ménages de -0,14% par an (contre -0,04% en Ile-de-France). Alors que la taille moyenne des ménages a déjà fortement diminué dans les autres territoires pour aujourd’hui se stabiliser, le phénomène de desserrement était moins marqué auparavant à Vitry-sur-Seine et s’accroît aujourd’hui.

Ce phénomène est lié à l’évolution des structures familiales, avec l’augmentation des familles monoparentales et des décohabitations, ainsi qu’à l’allongement de la durée de vie.

...et qui varie selon les quartiers.

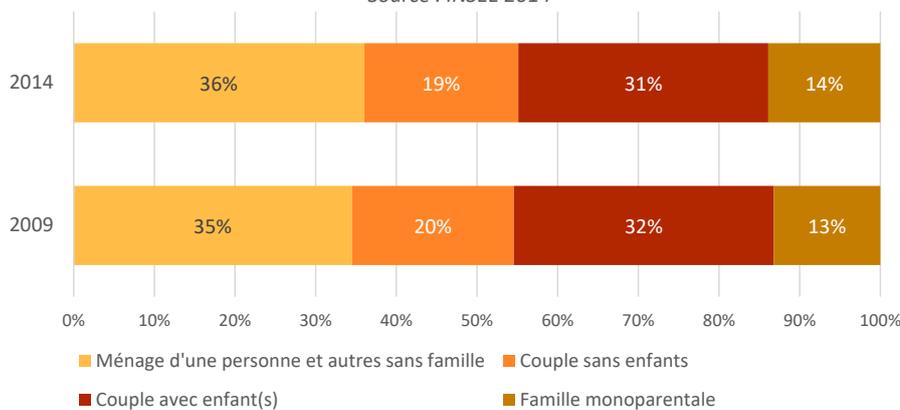
La taille des ménages varie selon les quartiers. Par exemple, la taille des ménages est inférieure à la moyenne communale dans les quartiers Paul Vaillant Couturier (2,11), Port à l’Anglais (2,36) et au Fort (2,40), tandis qu’elle est supérieure à 2,60 dans les quartiers Plateau Sud (2,81), Grand Ensemble Est (2,63), Grand Ensemble Ouest (2,62) et Moulin Vert (2,62). Ces derniers accueillent une part plus importante de familles avec enfants.



En 2014 les personnes seules représentent 36% des ménages (soit plus d'un ménage sur trois), et les familles avec enfants 45% des ménages. Entre 2009 et 2014, la part des familles monoparentales est passée de 13% à 14% des ménages, et les ménages d'une personne ont légèrement augmenté (35% à 36% des ménages).

Evolution de la structure des ménages vitriots

Source : INSEE 2014



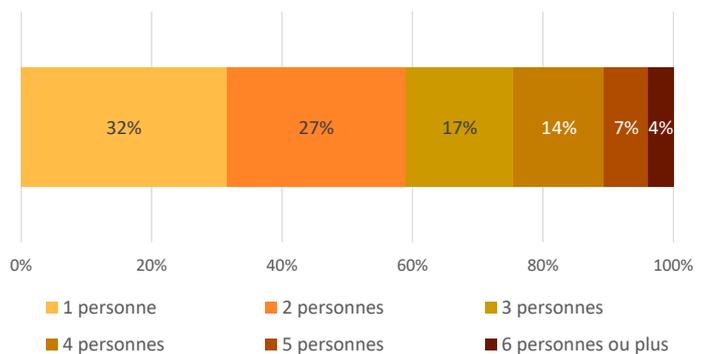
En 2014, 59% des ménages sont composés d'une ou deux personnes, contre 64% à l'échelle de l'Ile-de-France et 63% à l'échelle du département.

À l'inverse les grands ménages sont nombreux avec 11% des ménages composés de 5 à 6 personnes (8% des ménages à l'échelle régionale et départementale).

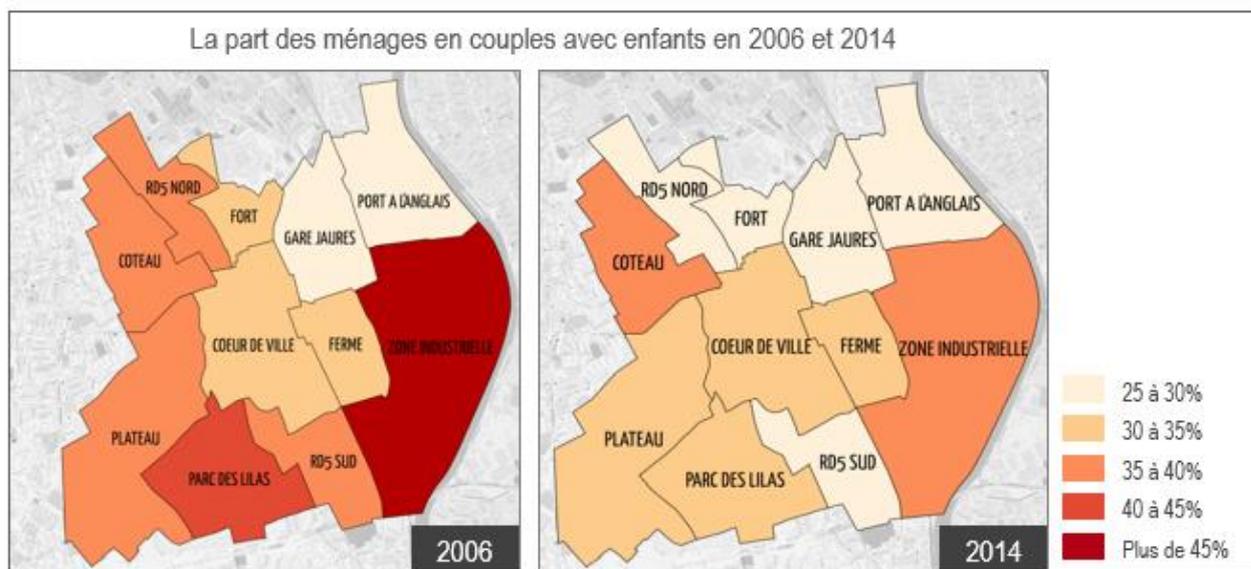
Les ménages vitriots sont donc encore grands, malgré la tendance à la diminution de leur taille.

Structure des ménages vitriots

Source : INSEE 2014



L'évolution des modes de vie devrait amplifier le nombre de personnes seules ou isolées posant la question des logements et de l'accueil adapté, que ce soit pour les jeunes décohabitants, les familles monoparentales ou les personnes âgées.



FAM T1 - Ménages selon leur composition

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2015	%	2010	%	2015	2010
Ensemble	36 379	100,0	33 594	100,0	91 218	83 933
Ménages d'une personne	11 574	31,8	10 557	31,4	11 574	10 557
Hommes seuls	4 959	13,6	4 345	12,9	4 959	4 345
Femmes seules	6 615	18,2	6 212	18,5	6 615	6 212
Autres ménages sans famille	1 706	4,7	1 396	4,2	4 394	3 547
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	23 100	63,5	21 642	64,4	75 250	69 830
Un couple sans enfant	6 883	18,9	6 607	19,7	14 798	14 190
Un couple avec enfant(s)	11 131	30,6	10 583	31,5	45 838	43 079
Une famille monoparentale	5 085	14,0	4 453	13,3	14 614	12 561

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations complémentaires.

3.4.3. Les revenus des ménages en augmentation mais inégalement répartis

Un revenu médian qui augmente....mais des écarts qui se creusent

Le revenu annuel médian⁴ des ménages est en légère hausse à Vitry entre 2002 et 2006, il atteint 15 428 euros en 2006. La tendance se poursuit en 2008 avec un revenu médian de 15 851 euros par ménage et s'accroît en 2013 avec un revenu médian de 17 830 euros par ménage.

Cependant, la comparaison du revenu médian des ménages vitriots avec celui de l'ensemble des Val de Marnais laisse apparaître un écart important puisque avec 22 136 euros, le revenu médian des ménages Val de Marnais est largement supérieur à celui de Vitry.

⁴ Le revenu annuel médian est le revenu au-dessous ou au-dessus duquel se situent 50% des revenus.

La proportion de ménages redevables de l'impôt sur le revenu est de 53,2 % en 2015 ce qui est supérieur à la moyenne nationale.

REV T1 - Ménages fiscaux de l'année 2015

	2015
Nombre de ménages fiscaux	34 276
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	90 338,5
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	17 861
Part des ménages fiscaux imposés (en %)	53,2

Champ : ménages fiscaux - hors communautés et sans abris.

Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) en géographie au 01/01/2016.

Les écarts de richesse provenant des revenus disponibles par unité de consommation sont mesurés et découpés par tranche (décile) par l'INSEE. Le 1^{er} décile contient les revenus des 10 % des unités de consommation (ménage) les plus pauvres. Ces ménages gagnent en moyenne 8 887 euros par an en 2015 contre 33 308,4 euros pour le 9^e décile. L'écart entre les 10 % les plus pauvres et les 10 % les plus riches est donc en moyenne de 3,7, ce qui est relativement élevé mais moins élevé que dans d'autres communes.

REV T3 - Distribution des revenus disponibles de l'année 2015

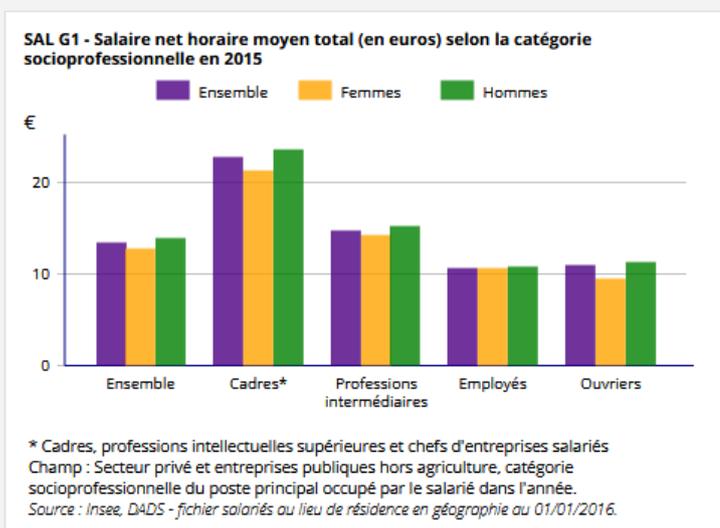
	2015
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	17 861
Rapport interdécile (sans unité)	3,7
1er décile (en euros)	8 887,0
9e décile (en euros)	33 308,4

Champ : ménages fiscaux - hors communautés et sans abris.

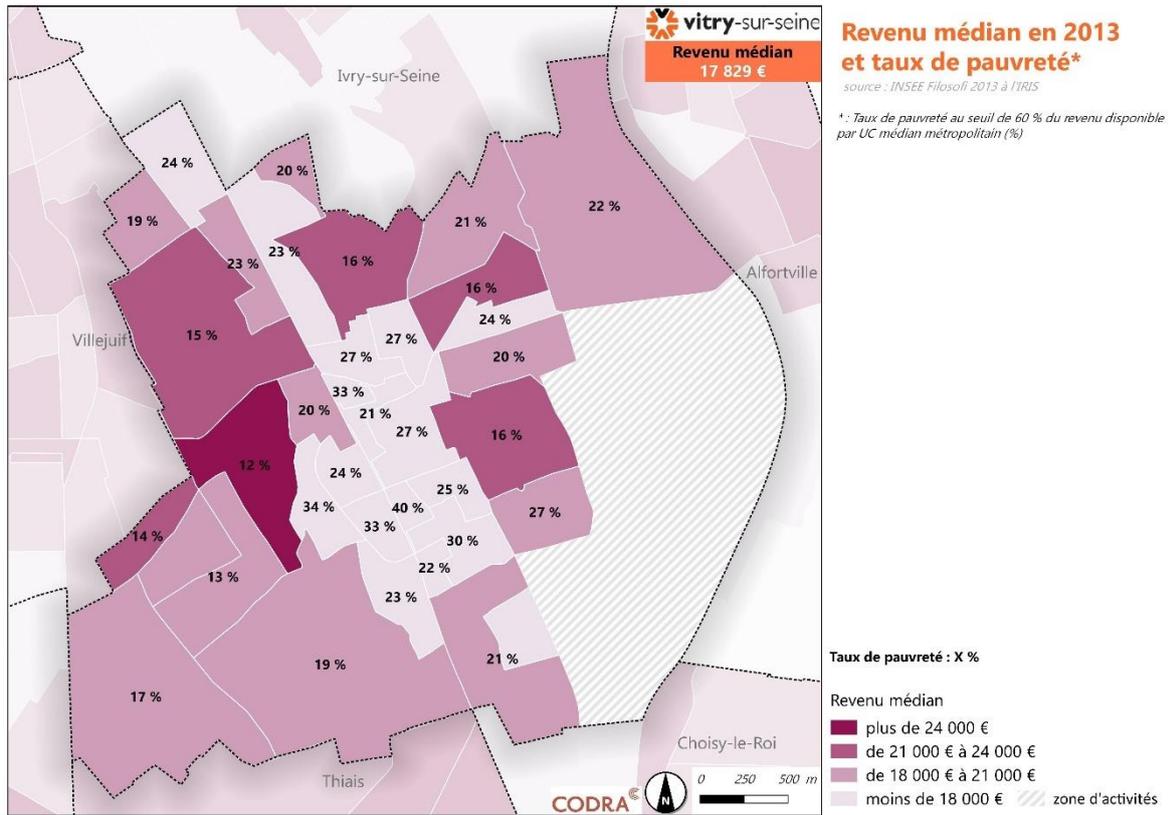
Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) en géographie au 01/01/2016.

Les écarts de richesse sont également mesurés entre les hommes et les femmes selon le salaire net horaire moyen total en euros par catégorie professionnelle. Les employés sont la catégorie la moins inégalitaire, celle des cadres est la plus inégalitaire.

SAL G1 - Salaire net horaire moyen total (en euros) selon la catégorie socioprofessionnelle en 2015



L'analyse des revenus des ménages à l'échelle infracommunale éclaire sur les disparités en fonction des quartiers. Les Iris centraux, incluant les quartiers du Centre-Ville, Grand Ensemble Ouest et Est ainsi que le quartier Stalingrad sont ceux où les revenus sont les plus faibles, et où le taux de pauvreté peut concerner plus de 30% des ménages.



4. LE LOGEMENT

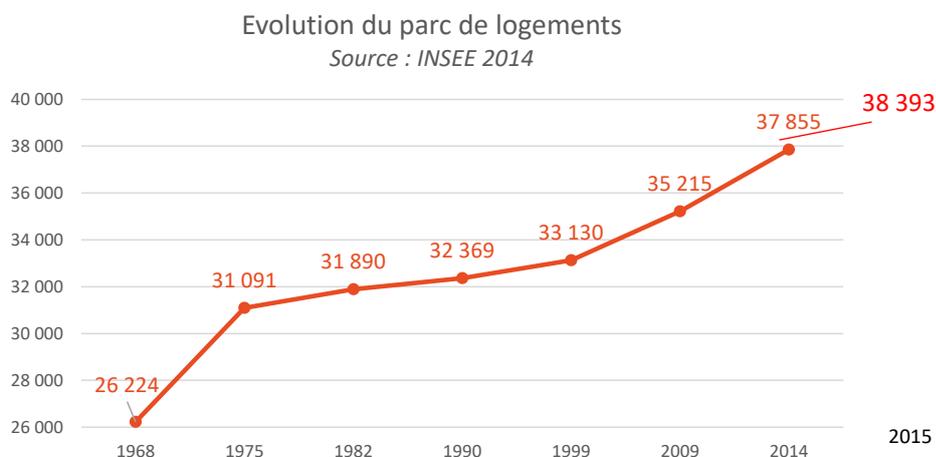
4.1. L'ÉVOLUTION DU PARC

4.1.1. L'évolution quantitative du parc de logements

1975 – 1999 : une progression faible du parc de logements

Au début des années 1970, Vitry a connu une forte augmentation de son parc de logements en raison de la création d'une zone d'urbanisation prioritaire (ZUP) correspondant aux Grands Ensembles. C'est ainsi qu'entre 1968 et 1975, 4 867 logements ont été construits, ce qui représente une augmentation de 18.5% du parc en 7 ans (moyenne annuelle d'augmentation du parc 2,6 %).

Après cette période, la production de logements a fortement ralenti. Entre 1975 et 1999, le parc a augmenté de 2 028 logements, soit de 6,5 % en 25 ans (moyenne annuelle d'augmentation du parc 0,26%).



1999 – 2006 : une augmentation de la production de logements

Selon les données INSEE, la commune comptait 34 206 logements en 2006, ce qui représente une augmentation de 1087 logements par rapport au recensement de 1999, soit un accroissement de 3,3 % du parc en 7 ans (moyenne annuelle d'augmentation du parc 0,47 %).

2006-2009 : une augmentation de la production de logements

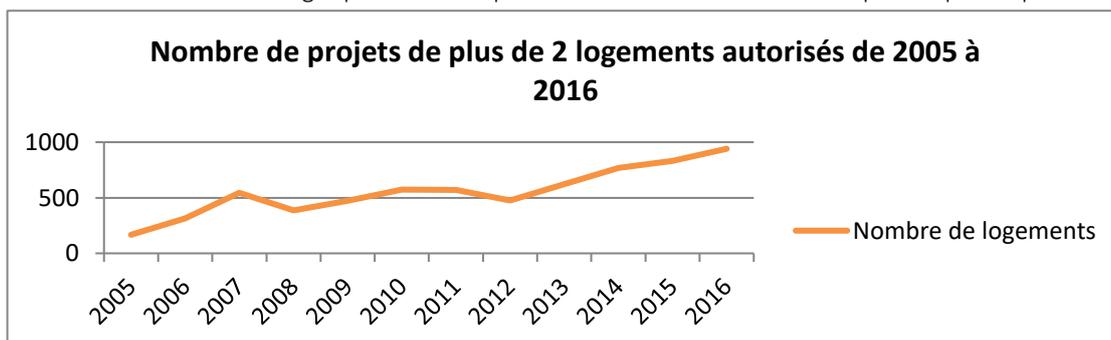
En 2009⁵, le parc atteint 35 215 logements, soit une augmentation de 1 009 logements par rapport à 2006. Cette augmentation représente un développement de 2,9 % du parc en 3 ans.

2009-2017 : Poursuite de l'augmentation de la production de logements

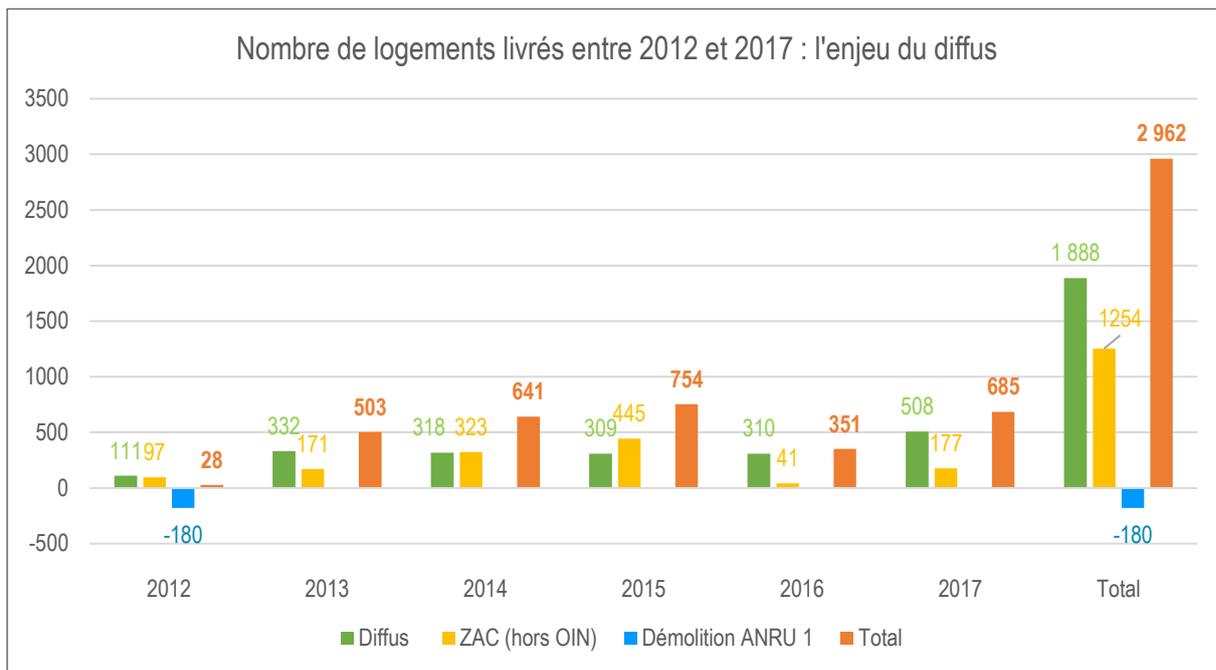
En 2015, le parc atteint 38 393 logements, soit une augmentation de 3 178 logements par rapport à 2009. Cette augmentation représente un développement de 7,5 % du parc en 6 ans. Le rythme de croissance du parc est élevé, notamment au regard des moyennes départementales (5,3%) et régionale (3,7%).

Ces logements sont construits ou réaménagés pour beaucoup dans les ZAC mais en nombre de plus en plus important

dans les autres secteurs « diffus », non concernés par des



opérations d'aménagement, pendant la période 2012-2017.



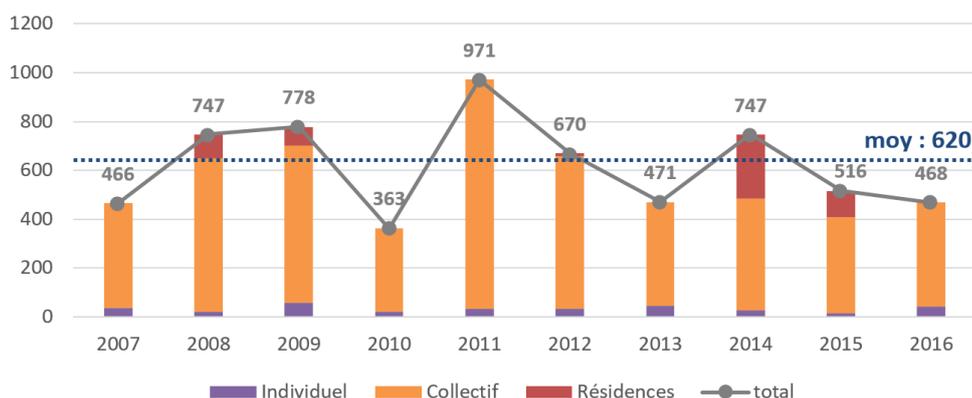
source : PC autorisés, ville de Vitry-sur-Seine

Une importante mutation du tissu pavillonnaire est constatée notamment sur les franges des ZAC Coteau, Rouget de L'Isle et Moulin Vert / Plateau par exemple. Le remembrement foncier pavillonnaire s'est accentué à partir de 2013 (317 lgts / an jusqu'en 2016), avec un pic de livraisons de 508 logements en 2017. La tendance va s'inverser dans les années à venir avec la livraison des ZAC Rouget de Lisle et des Ardoines qui généreront des créations de logements importantes dès 2018.

4.1.2. En moyenne 620 logements autorisés chaque année

Nombre de logements autorisés entre 2007 et 2016

Source : Sit@del 2016



Selon Sit@del (base de données du Ministère du Logement), 6 197 logements ont été autorisés entre 2007 et 2016 sur la commune, soit un rythme de 620 logements par an en moyenne. En 2010, le nombre de logements autorisés atteint son seuil le plus bas avec 393 logements, avant d'atteindre son seuil le plus haut l'année suivante avec 971 logements.

La production en logement est essentiellement portée par la création de logements collectifs (en permis groupés ou en résidences), qui représentent 95% des logements autorisés entre 2007 et 2016, soit 5 860 logements.

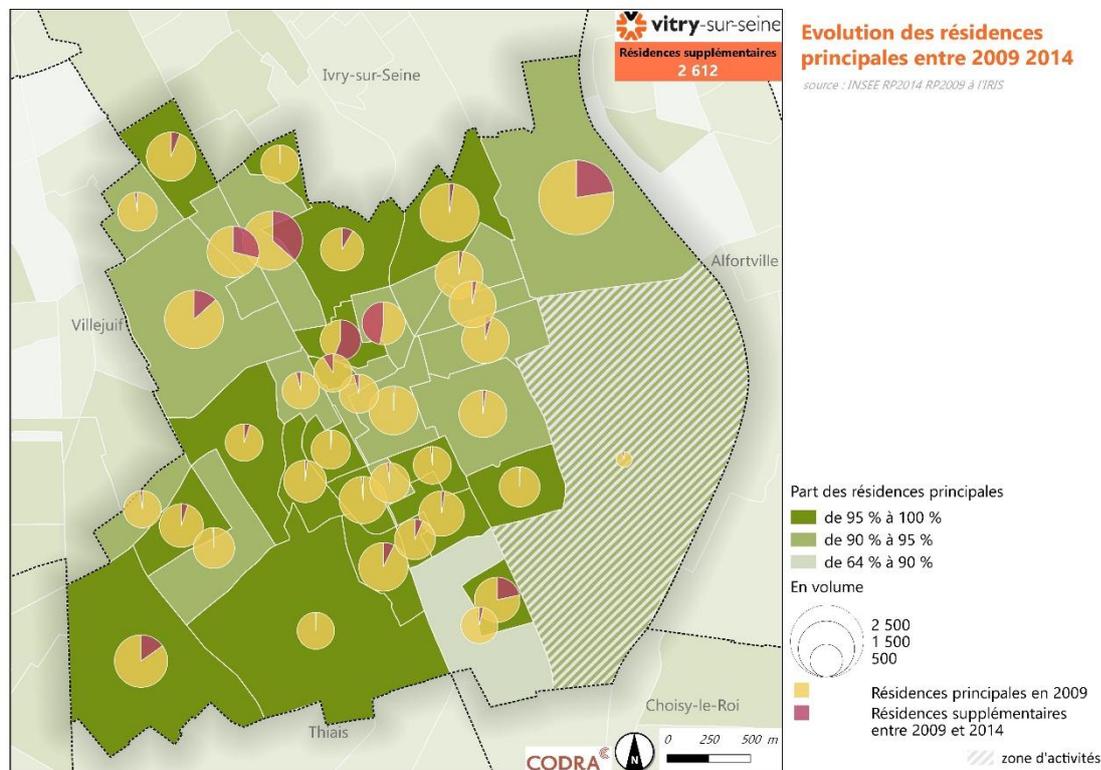
4.1.3. L'évolution récente selon les quartiers

Entre 2009 et 2014, l'augmentation du parc est de 2 639 logements. Toutefois, la création de ces nouveaux logements n'est pas uniformément répartie sur le territoire communal.

Elle est essentiellement concentrée sur les quartiers situés au nord de la commune. Le quartier qui a connu la plus forte augmentation du nombre de logements entre 2009 et 2014 est Stalingrad, avec plus de 1 000 logements supplémentaires. Le quartier du Port-à-l'Anglais (596 logements supplémentaires) connaît aussi une hausse de son parc de logements.

L'évolution du parc s'observe également dans les quartiers sud de la commune, et plus particulièrement dans le quartier du Grand Ensemble Est où la reconstruction de logements démolis compense la diminution observée sur la période précédente.

Seul le quartier du Centre-ville enregistre une évolution négative de son parc de logements, avec 86 logements en moins.



Nombre de logements par quartier IRIS en 2015

Quartier IRIS	Nombre de logements en 2015
Zone Industrielle	130
Coquelin	693
Balzac	1102
Porte du Midi	776
8 Mai	1008
Ferme Sud	801
Le Mail	805
Groult	715
Ferme Nord	1162
Joliot Curie	1268
Manouchian	1140
Les Combattants	1115
Paul Vaillant Couturier	1184
Le Moulin Vert	1358
Parc des Lilas	664
Rabelais Commune de Paris 1	1167
La Petite Saussaie Commune de Paris	1109
Paul Eluard	744
Clos Langlois	879
Le Moulin Neuf	919
Colonel Fabien	945
Dalou	700
Edouard Til	527
Edouard Tremblay	706
Le Coteau	1820
Bellevue	776
Auber	1175

Stalingrad Ouest	1496
Stalingrad Est	1954
Solidarite	717
Fort	916
Barbusse	793
Robespierre	877
Abbe Derry	770
Marche	910
Gare	1692
Port à l'Anglais	2874

4.1.4. L'évolution comparée

En comparaison avec le département du Val-de-Marne et la région Ile-de-France, Vitry a connu une croissance plus élevée de son parc de logements durant la période 1968-1975.

Après cette période de fort développement, l'évolution du parc vitriote est bien inférieure aux moyennes départementales et régionales. En effet, de 1975 à 1999, le parc vitriote croît de 0,3% par an contre plus du double (0,7%) pour le département et la région.

Depuis 1999, la croissance des parcs départementaux et régionaux fléchit contrairement à Vitry qui connaît une reprise.

Sur la période récente (2009-2014), la croissance du parc de logements est particulièrement importante à Vitry (7,49%), contre 5,28% dans le Val-de-Marne et 3,75% en Ile-de-France.

	Nombre de logements en 2014	Nombre de logements en 2009	Taux d'évolution 2009-2014
Vitry-sur-Seine	37 855	35 215	7,49%
EPT12	302 519	287 921	5,07%
Dept94	241 746	229 615	5,28%
Région IDF	5 619 115	5 416 275	3,75%

source : INSEE RP2014 - RP2009

4.2. LES COMPOSANTES DU PARC DE LOGEMENTS

4.2.1. La typologie du parc

Un parc majoritairement collectif

Le parc de logements vitriote est majoritairement composé d'appartements (79%), les logements individuels représentant 21% du parc. Leur part tend à diminuer (23% en 2009). Cette évolution témoigne de mutations au sein du parc pavillonnaire au profit des logements collectifs, le nombre de maisons ayant diminué de 109 logements entre 2009 et 2014 (7 902 maisons au total en 2014).

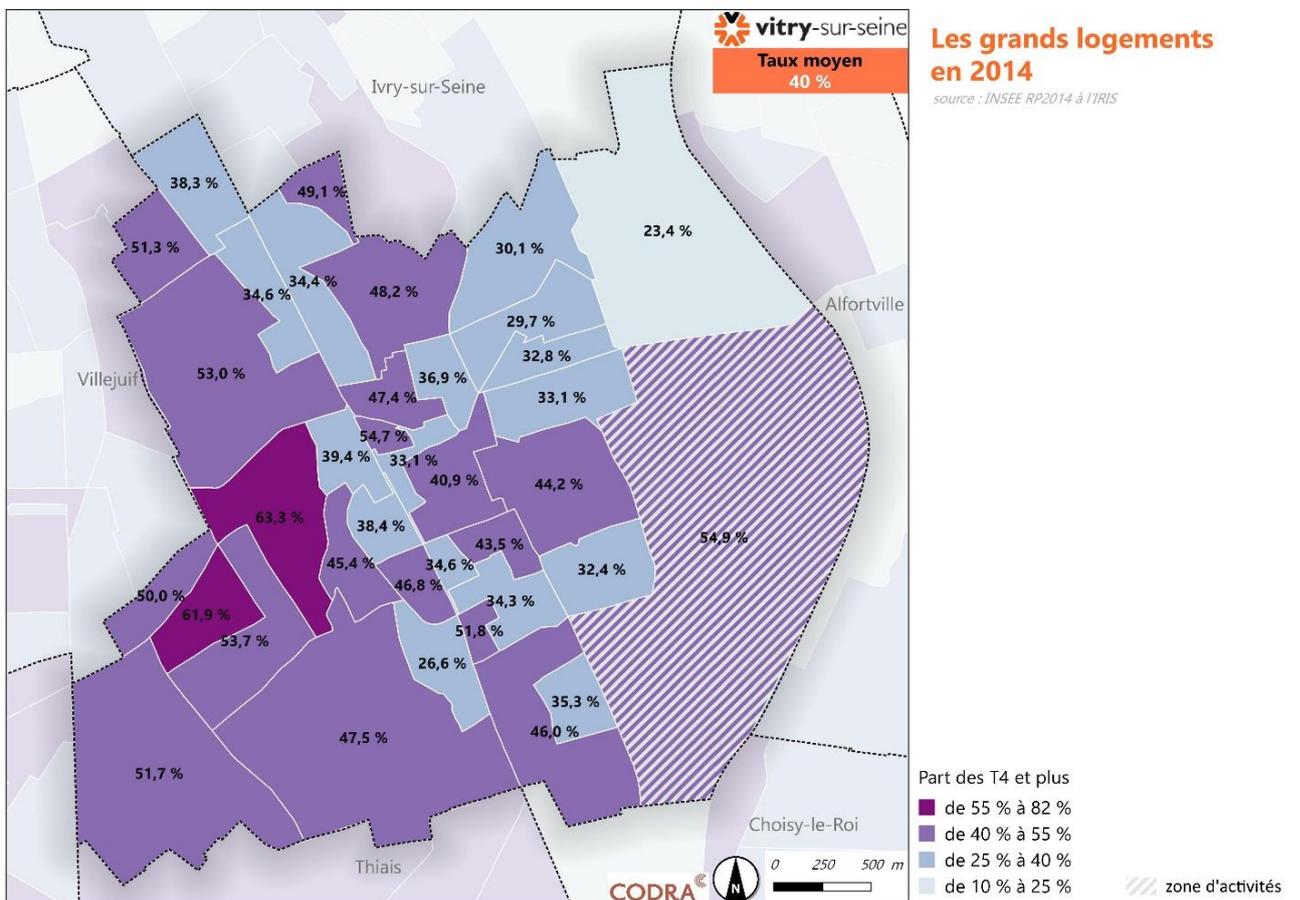
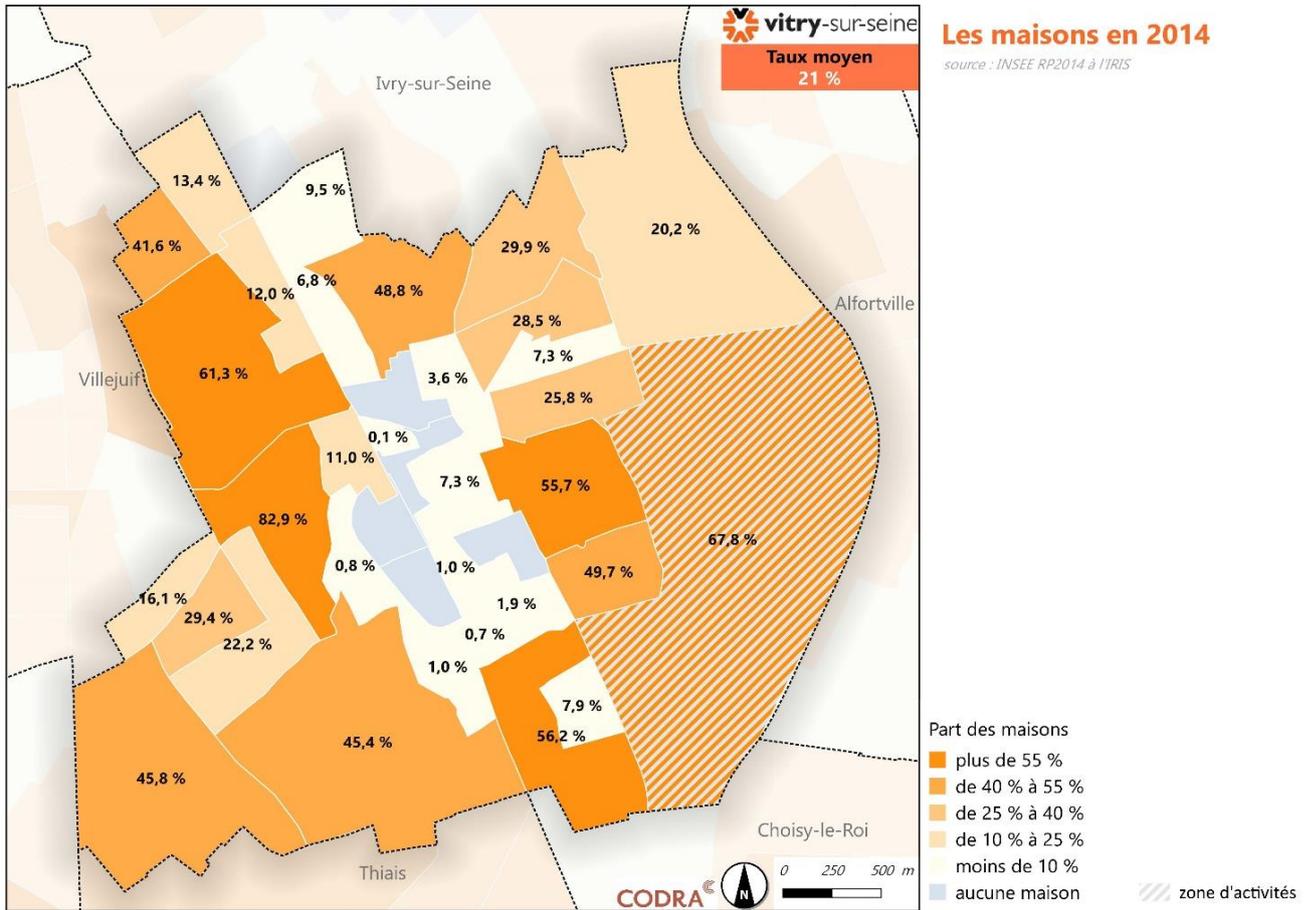
L'analyse des modes d'occupation des sols simplifiés (IAURIF) de 1999 et 2008 montre une augmentation de près de 6 ha (5,07%) de la surface communale consacrée à l'habitat collectif, alors que la surface dédiée à l'habitat individuel diminue de 3 ha (0,87%).

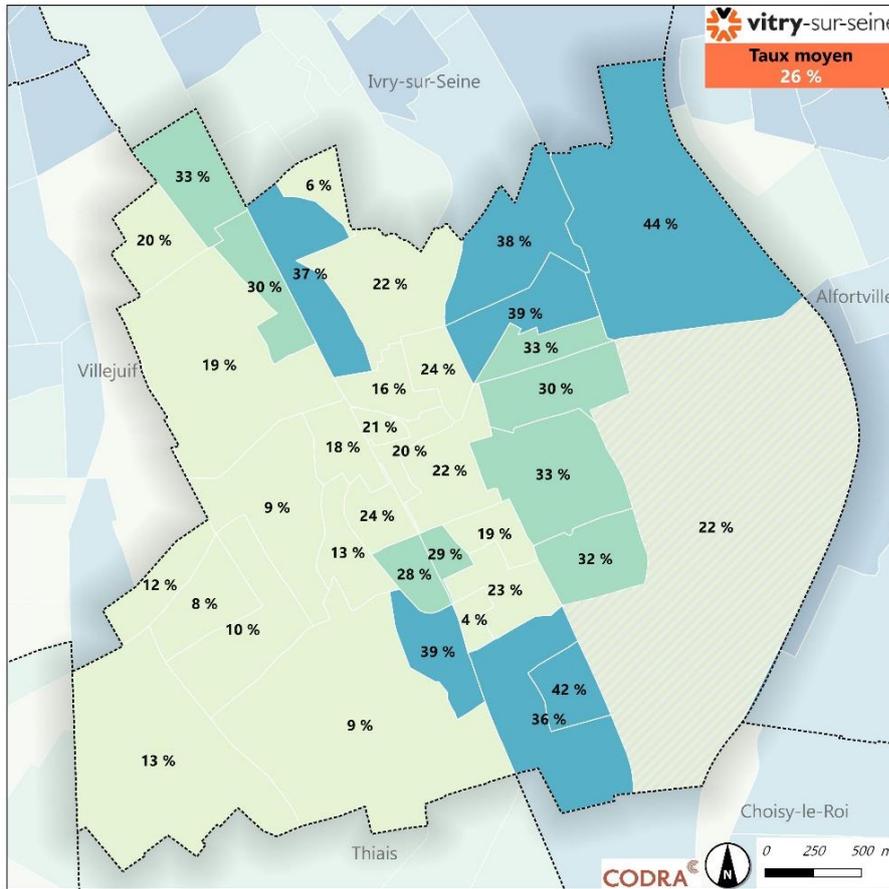
Une variation de la typologie selon les quartiers

Malgré la prépondérance du logement collectif sur Vitry, la part des logements individuels demeure forte.

L'habitat individuel est important dans les quartiers du Coteau, du Moulin Vert, du Plateau Sud ou de la Ferme et demeure bien représenté dans ceux du Plateau Nord et du Fort.

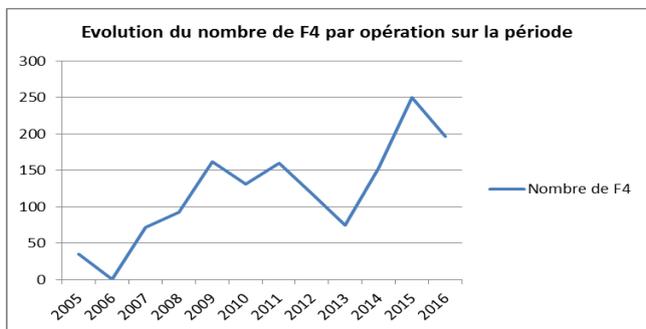
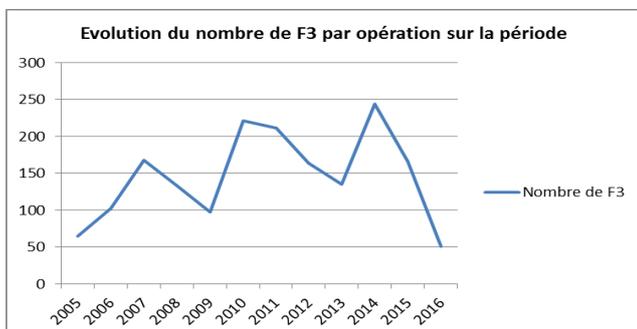
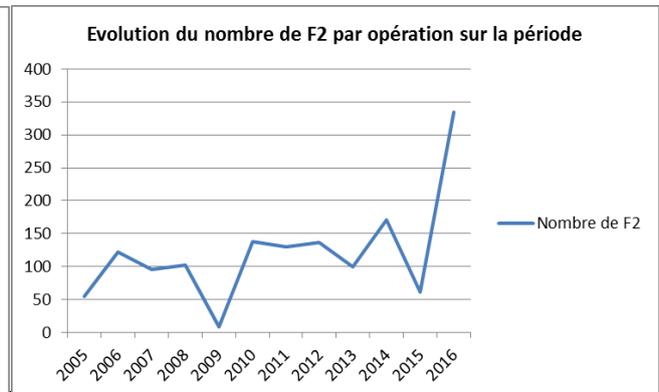
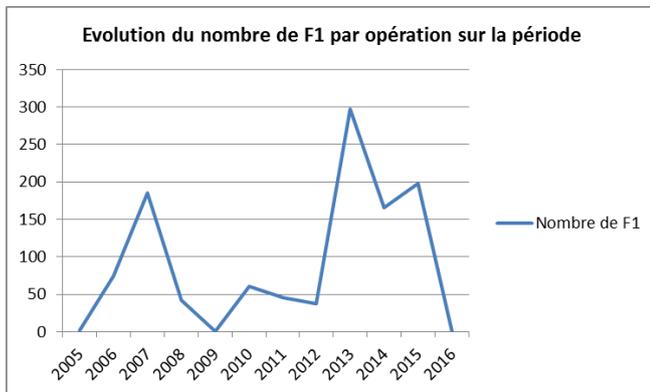
L'habitat collectif est très majoritaire dans les quartiers du centre-ville, dans les quartiers Grand Ensemble Est et Ouest et le long de la RD5, ainsi que le long de l'axe Paul Vaillant Couturier/Anatole France.

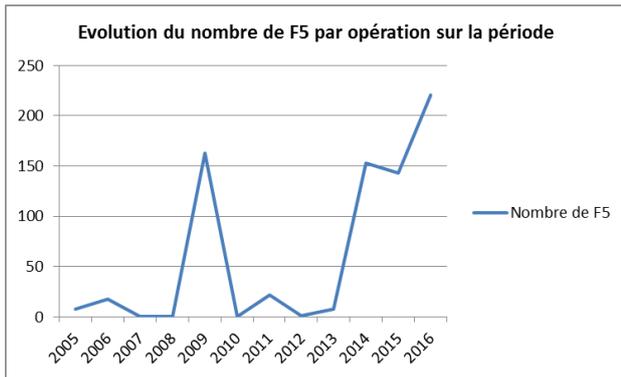




Les petits logements en 2014

source : INSEE RP2014 à IIRIS





Une densité variable selon les quartiers

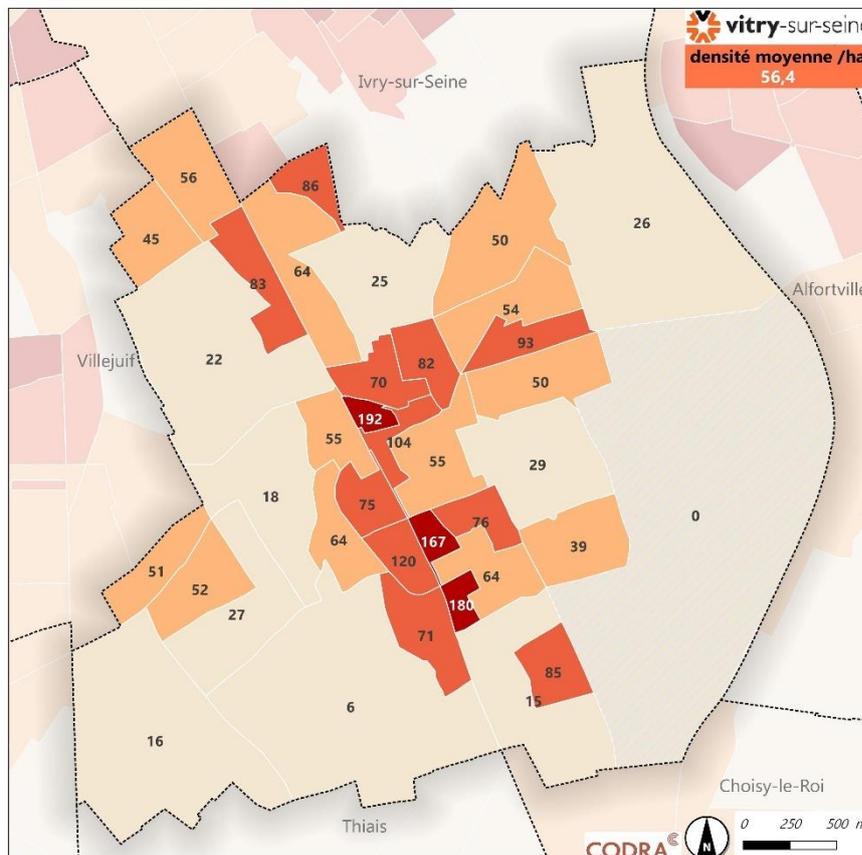
La densité de logement est calculée selon la formule suivante : densité de logement = nombre de logements (source INSEE) / surface IRIS (source INSEE)

La commune de Vitry compte en moyenne 32 logements par hectare. Cette moyenne n’est pas significative au regard des vastes espaces occupés par l’activité économique (zone industrielle de 300 hectares), le parc des Lilas (plus de 100 hectares) ou encore le domaine A.Chérioux (36 hectares).

La commune voisine de Choisy-le-Roi présente une densité à l’hectare comparable à Vitry (36 logements), alors que les villes d’Alfortville et d’Ivry possèdent des densités supérieures, respectivement 59 et 47 logements par hectare. A l’inverse, la commune de Thiais dispose d’une densité plus faible, 20 logements à l’hectare.

L’analyse de la carte de densité ci-dessous laisse apparaître deux zones distinctes. Au centre et le long de la RD5 et de l’axe Paul Vaillant Couturier se trouve les quartiers aux Iris (découpage INSEE) les plus denses, en périphérie, les quartiers aux Iris les moins denses, à l’exception du plateau Nord et de Balzac qui connaissent des densités plus élevées.

La densité de logement la plus forte est située dans les quartiers des Grands Ensembles et du Centre-Ville. Dans certains de ces Iris la densité est supérieure à 100 résidences principales par hectare. A l’inverse les quartiers du Moulin Vert du Coteau et du Port-à-l’Anglais connaissent des densités plus faibles, inférieure à 60 logements par



Densité des résidences principales en 2014

source : INSEE RP2014

- Densité RP/ha
- de 120 à 192
- de 70 à 120
- de 35 à 70
- de 0 à 35

zone d'activités

hectare.

L'analyse de la densité permet de mettre en avant une relation entre typologie de l'habitat et densité. En effet, les quartiers les plus denses sont majoritairement collectifs, alors que les quartiers les moins denses sont caractérisés par le pavillonnaire.

En ce qui concerne les quartiers peu denses plusieurs typologies sont à distinguer. Comme il a été vu précédemment de vastes espaces ne sont aujourd'hui pas destinés à l'habitat, la zone industrielle, les espaces verts (Parc des Lilas). Ces secteurs présentent ainsi de très faible densité. D'autres quartiers possèdent une majorité de bâtis pavillonnaires mais accueillent également des petits collectifs, c'est le cas du quartier de la Ferme ou du Moulin Vert.

4.2.2. L'âge du parc

Un parc majoritairement ancien

En 2014, le parc de logements était classé selon plusieurs périodes de construction :

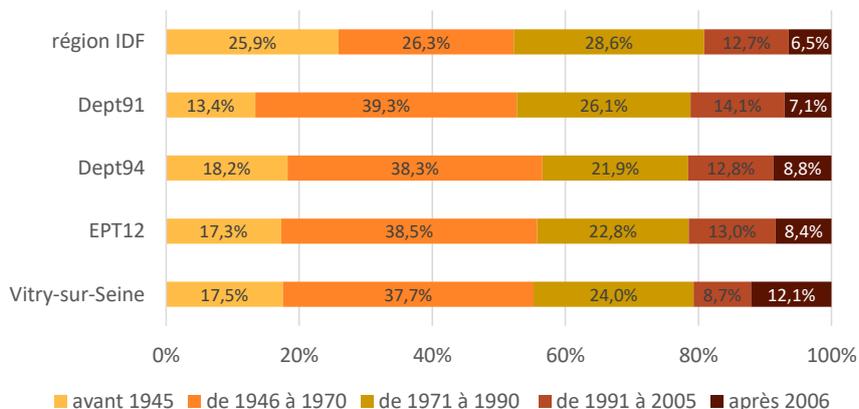
- 17,5% de logements anciens, construits avant 1945, principalement situés dans les quartiers Paul Vaillant Couturier, du Port-à-l'Anglais et de la Ferme, ces logements peuvent contenir du plomb dans les peintures anciennes entraînant un risque de saturnisme infantile ;
- 37,7% de logements issus de la période d'extension de l'après-guerre (1946 à 1970) et de la mise en œuvre des grands ensembles ;

L'ensemble de ces logements (soit 55% du parc) ont été construits avant les premières normes thermiques, et s'ils n'ont pas fait l'objet de réhabilitations importantes, ils peuvent entraîner une forte augmentation des charges et une consommation croissante de combustibles de chauffage.

- 24% datent d'entre 1971 et 1990 et sont plus particulièrement présents dans les quartiers Stalingrad, du centre-ville et du Plateau ;
- 20,7% des logements sont plus récents, construits après 1990, dans les quartiers Stalingrad et Port à l'Anglais, où des opérations de grande envergure (OIN, ZAC) sont en cours.

Ancienneté du parc de logements

Source : INSEE 2014



La part des logements récents, construits après 2006, est plus importante à Vitry-sur-Seine (12,1%) qu'à l'échelle de l'Etablissement Public Territorial (8,4%) et du département (8,8%).

La part des logements anciens, construits avant 1971 est à peu près identique et représente un peu plus de la moitié du parc de logement à l'échelle de la commune, de l'Etablissement Public Territorial et du département.

Cette part importante de logements anciens nécessite une attention particulière comme il a été énoncé précédemment, notamment en ce qui concerne l'isolation thermique des bâtiments qui demande des travaux de réhabilitation.

Un parc de plus en plus confortable

La quasi-totalité du parc vitriote est bien équipé. 93% des logements disposent d'une salle de bain avec douche ou baignoire et 98% sont équipés de chauffage central ou individuel. L'amélioration du parc est liée aux opérations de rénovation et d'équipement des logements à la fois dans le parc social et dans le parc privé.

Le confort des résidences principales

	2009		2014	
	Nb	%	Nb	%
Salle de bain avec baignoire ou douche	30 952	93,2	33 284	92,9
Chauffage central collectif	17 227	51,8	18 006	50,2
Chauffage central individuel	11 051	33,3	11 300	31,5
Chauffage individuel "tout électrique"	4 638	14,0	6 110	17,0
Ensemble	33 226	100	35 838	100

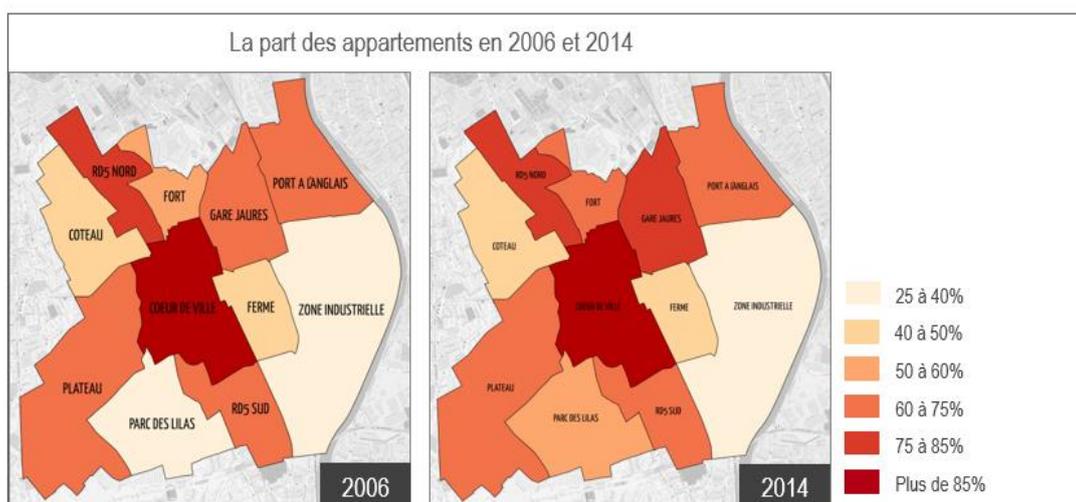
INSEE, RP 2009 et RP 2014 exploitations principales

4.2.3. La taille des logements

La taille moyenne des logements (maisons et appartements confondus) à Vitry est de 3,3 pièces. Ce chiffre est le même pour le département du Val-de-Marne et la région Ile-de-France.

Pour les maisons, la taille moyenne est de 4,2 pièces et elle est de 3,1 pièces pour les appartements. A l'échelle du département et de la région, les parcs sont caractérisés par un nombre de pièces plus important pour les maisons (4,6 et 4,8) et plus faible pour les appartements (2,8 et 2,9).

La part de maisons individuelles (21%) en 2014 est un peu plus importante que dans la Proche Couronne (19%) et dans l'ex-CASA (16%). Entre 2006 et 2014, la part des appartements progresse sensiblement, en particulier dans le quartier du Fort (+11,6) et se réduit dans le quartier du Plateau (-1,2), qui mêle construction d'habitat individuel dans le diffus et opérations d'habitat individuel groupé.



source : INSEE, traitement étude Attitudes Urbaines 2017

La répartition par typologie montre qu'un quart du parc est composé de petits logements (T1/T2), un tiers de logements moyens (T3) et plus de 40% de grands logements (T4 à T6). La proportion de ces typologies au sein du parc est plutôt stable, même si celles des très grands logements (T5/T6) est en légère croissance.

Ce sont les logements de moins de 40 m² et de plus de 100 m² qui ont augmenté.

La comparaison entre l'offre de petits logements et le nombre de ménages d'une ou deux personnes laisse apparaître une disparité. Si les ménages d'une personne représentent 30% des ménages, les ménages comprenant deux personnes, soit près de 20%, peuvent aussi être demandeur de petits logements qui ne représentent que 25,8% du parc de logements. Cet écart laisse à supposer que des personnes seules ou des couples ne trouvent pas de logement adapté à leur besoin.

Concernant les ménages de 3 personnes et plus, le parc vitriote apparaît adapté à la demande.

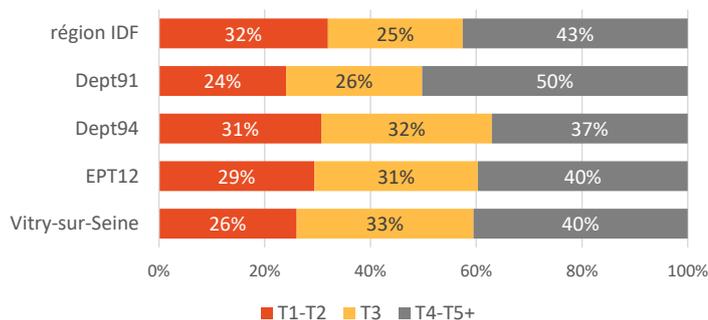
En 2014, Vitry-sur-Seine compte 26% de petits logements type T1 et T2, 33% de T3 et 40% de grands logements de 4 pièces et plus.

Les grands logements sont assez bien représentés. En revanche, alors que 59% des ménages sont composés de 1 à 2 personnes, les T1 et T2 ne représentent que 26% du parc de logements. La proportion de ces typologies au sein du parc est plutôt stable, même si celles des très grands logements (T5/T6) est en légère croissance.

Cependant l'analyse de l'occupation des logements montre qu'une partie des petits et moyens logements sont sur-occupés. Par ailleurs, le parc de logement vitriot comporte un nombre important de T3 et T4, permettant de répondre globalement aux besoins des familles plus grandes.

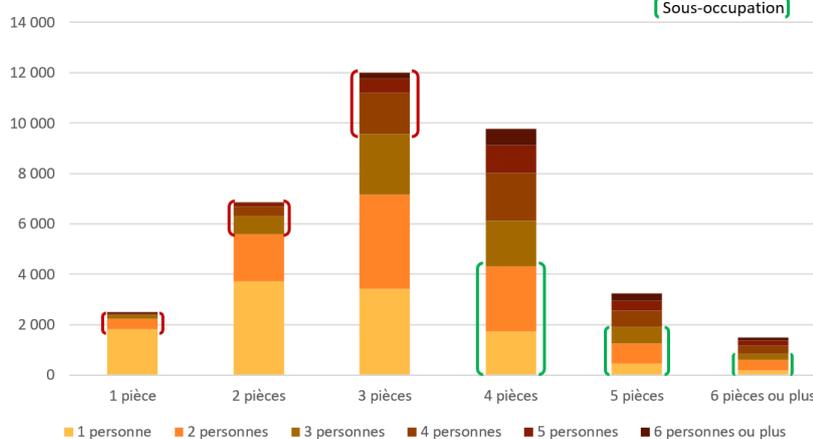
Nombre de pièces des résidences principales

Source : INSEE 2014



Nombre de personnes par ménage suivant la taille des résidences principales

Source : INSEE 2014

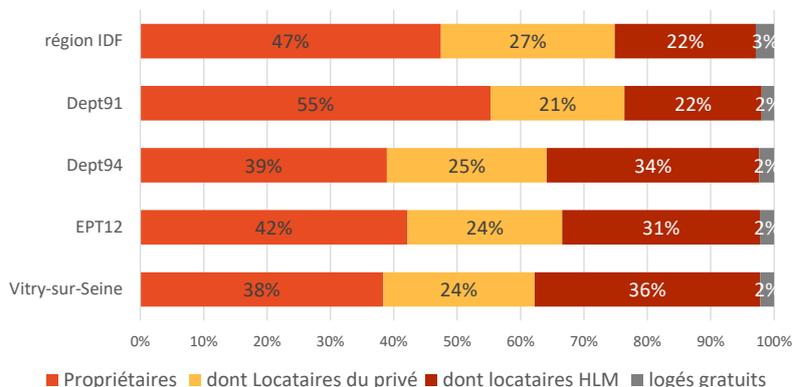


4.2.4. Le statut d'occupation

Un parc locatif important

Statut d'occupation des logements

Source : INSEE 2014



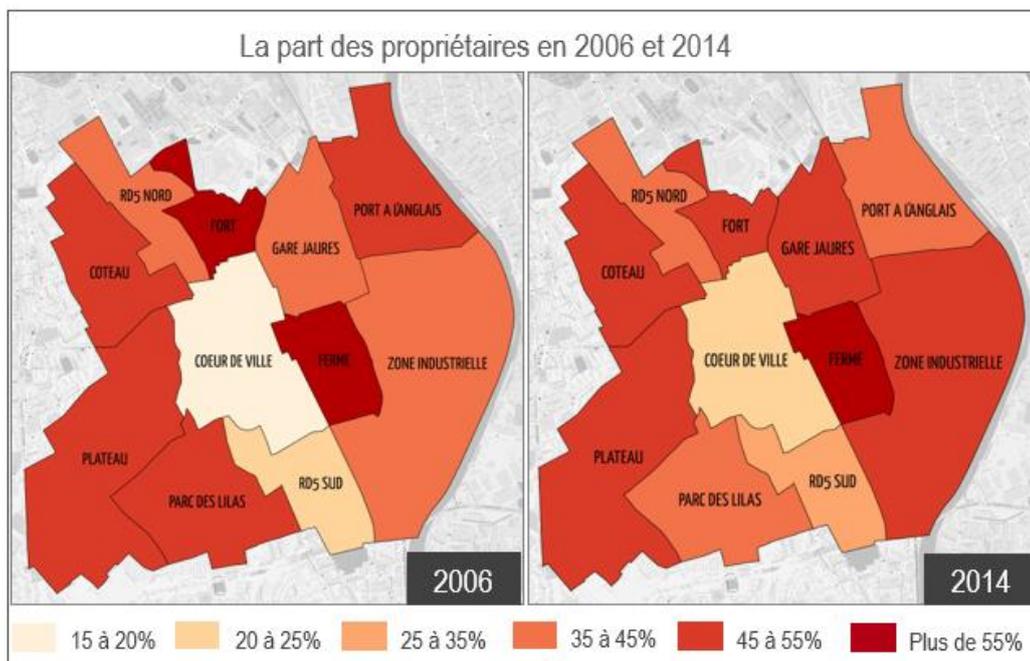
Vitry-sur-Seine compte moins de propriétaires et de locataires du parc privé qu'en moyenne en Ile-de-France et à l'échelle de l'Établissement Public Territorial.

A l'inverse, les locataires du parc social y sont davantage représentés, avec 36% de locataires du parc HLM selon l'INSEE en 2014, contre 22% en Ile-de-France.

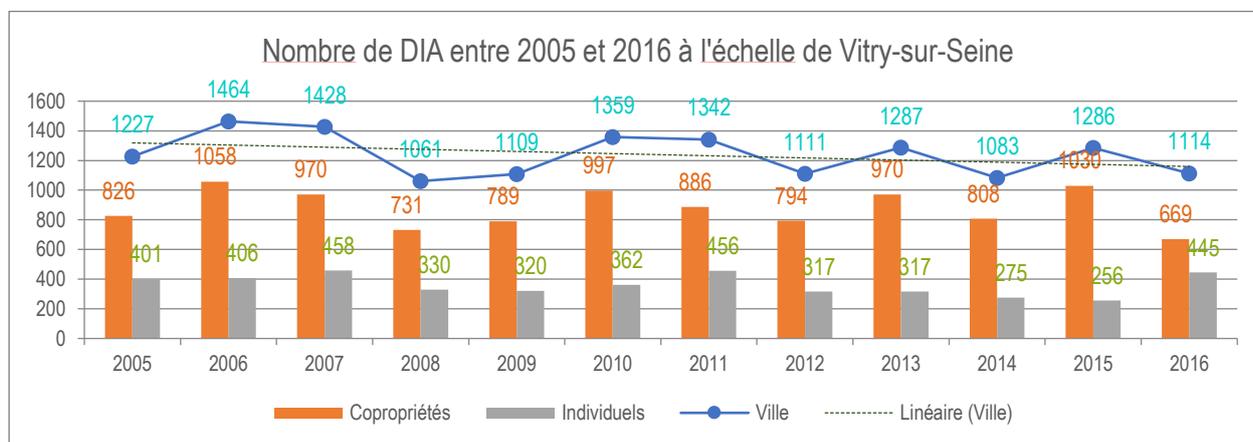
La part des propriétaires, moindre qu'aux autres échelles, a diminué entre 2009 et 2014, passant de 40% à 38%. A l'inverse, les locataires du parc privé et du parc social ont augmenté.

	Propriétaires	Locataires du privé	locataires HLM	logés gratuits
2009	40%	22%	35%	3%
2014	38%	24%	36%	2%

source : INSEE RP2014



Les Déclarations d'Intention d'Aliéner sont enregistrées au service de l'urbanisme et leur évolution mesure l'activité locale du marché du logement (essentiellement ancien) avant réalisation des ventes. Il est donc constaté que l'activité suit des cycles entre 2005 et 2016.



Source : ville de Vitry-sur-Seine

Un parc de logement sous tension

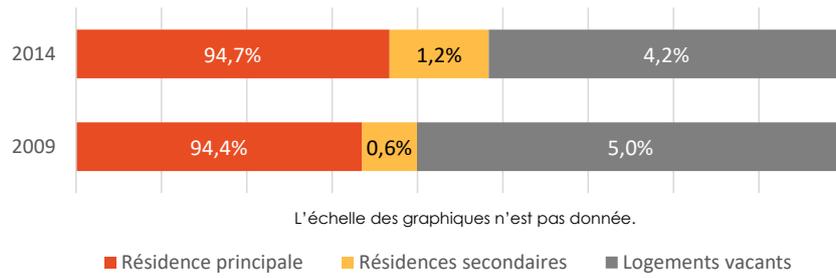
Le parc de logement vitriote est composé à 95% de résidences principales, à l'image des tendances observées en Ile-de-France (90%) et à l'échelle du département (93,5%).

En revanche, les logements vacants représentent 4,2% du parc de logement en 2014 et sont en diminution par rapport à 2009 (5%), traduisant une situation très tendue du marché du logement et la forte attractivité du territoire. Cela peut aussi traduire une faible mobilité résidentielle.

En 1999, le taux de vacance était plus élevé, 7,2%. La forte vacance concernait essentiellement les quartiers anciens de la ville (Port-à-l'Anglais, Paul Vaillant Couturier et de la Ferme) ainsi que le quartier Stalingrad concerné à l'époque par les travaux d'élargissement de la RD5. L'achèvement des travaux et les opérations de rénovation de l'habitat ancien expliquent en partie la régression du taux de vacance.

Evolution du parc de logements

Source : INSEE 2014



Les catégories de logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2009	2014
Résidences principales	94,7%	93,6%	94,5%	93,2%	91,4%	94,6%	94,4%	94,7%
Résidences secondaires et logements occasionnels	0,8%	0,6%	1,1%	1,5%	1,3%	0,6%	0,6%	1,2%
Logements vacants	4,5%	5,8%	4,4%	5,3%	7,2%	4,7%	5%	4,2%

Insee, RP 1968 à 1990 dénombrements – RP 1999 et RP 2014 exploitations principales

4.3. LA DIVERSITE DU PARC

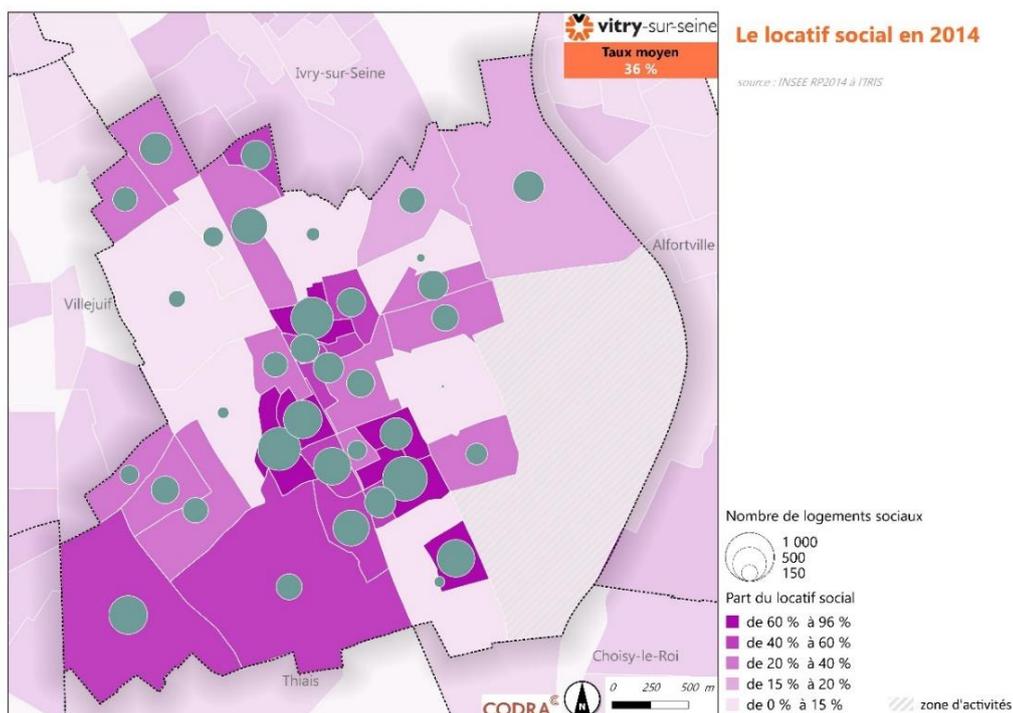
4.3.1. Le parc social

La constitution du parc

Une forte proportion de logements sociaux

Le parc social date essentiellement des années 1960/1970, période au cours de laquelle plus de 40% du parc a été construit. Vitry compte 13 458 logements sociaux en 2015 et 13 745 au 1^{er} janvier 2017 selon l'inventaire SRU, soit un passage de 37,6% à 38,3% des résidences principales.

Le parc social est globalement bien entretenu et s'est légèrement renouvelé sur la période récente. Il est géré par 22 bailleurs, dont le principal (OPH de Vitry-sur-Seine) détient 37,7% du patrimoine.



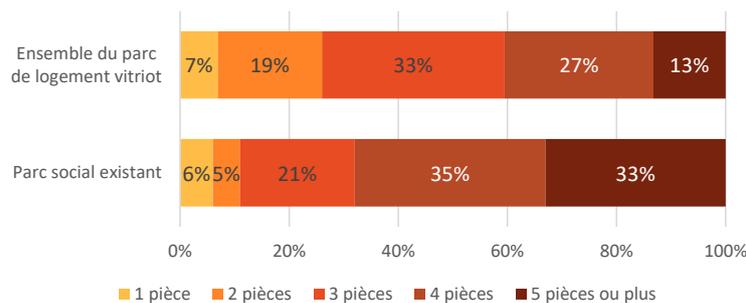
La loi Elan du 23 novembre 2018 devrait aboutir à des fusions d’organismes HLM (rapprochement OPH et Semise par exemple).

En 2014, 60% du parc de logements sociaux est situé dans les quartiers du centre-ville, dont 20% dans le quartier du Centre-Ville, 20% dans le Grand Ensemble Est et 20% dans le Grand Ensemble Ouest. En 2007, ces quartiers concentraient 75% de l’offre locative sociale sur la commune. La reconstitution dans le cadre de l’ANRU a donc contribué au rééquilibrage géographique progressif de la répartition du parc social sur la commune.

Le parc social est caractérisé par une proportion de F4 et plus largement supérieure à l’ensemble du parc de logement vitriot. A l’inverse, les F2 et F3 sont moins représentés au sein du parc social. Concernant les F1, les proportions sont proches.

Comparaison entre les typologies du parc global et du parc social

Sources : INSEE 2014 / OLS 2015



La réhabilitation du parc se poursuit

Le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014 définit les nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la métropole du grand Paris. Ils se substituent aux zones urbaines sensibles (ZUS) et aux quartiers en contrat urbain de cohésion sociale (Cucs) depuis le 1er janvier 2015.

Sur la commune de Vitry-sur-Seine, 4 périmètres ont été délimités, dont deux sont déclarés d’intérêt national par l’arrêté du 29 avril 2015 (le Centre-ville et Commune de Paris – 8 mai 1945) :

- Centre-ville – Defresne – Vilmorin – Robespierre
- Commune de Paris – 8 mai 1945
- Colonel Fabien
- Balzac

Les deux opérations d’envergure de l’ANRU à Vitry-sur-Seine : le quartier Balzac et les quartiers du Centre-Ville

Le programme national de rénovation urbaine, défini par la loi n°2003-710 du 1^{er} Août 2003 a pour ambition de transformer de manière durable les quartiers les plus en difficultés afin d’améliorer en profondeur les conditions de vie des habitants dans un double objectif de mixité sociale et de développement durable.

La convention ANRU, portant sur l’opération de renouvellement urbain Balzac /Touraine/Marronniers à Vitry a été signée le 25 janvier 2007 et a eu pour effet de :

- démolir 660 logements sociaux,
- diversifier l’offre de logements sur le site, avec la création de 509 logements, dont 124 en logement social, 109 en accession sociale, 233 en accession et 45 logements affectés au locatif libre,
- reconstruire 2 logements sociaux pour 1 démolis, sur toute la ville, soit 1320 logements reconstruits pour 660 démolis,
- créer des équipements publics (2 crèches, un square, un Centre Social, un terrain d’évolution sportive, 4 nouveaux vestiaires, etc...),
- désenclaver le quartier par la création de quatre nouvelles voies carrossables (rue Colette, rue Elsa Triolet, rue Simone de Beauvoir, rue Olympe de Gouge), une voie piétonne (allée M. Yourcenar), 3 nouvelles venelles (dont 1 privée) et le prolongement de la rue Voltaire jusqu’au croisement avec la RD5.

Le suivi de l’opération est assuré dans le cadre du dispositif de pilotage mis en œuvre par la ville. Une revue de projet est organisée régulièrement avec l’ANRU. L’opération devrait s’achever en 2018.

Pour remettre à plat la politique de la ville, la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine promulguée le 21 février 2014, a délimité les quartiers devant bénéficier du nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU). Le secteur Centre-ville/Capra/Robespierre bénéficie ainsi du NPNRU sur la période 2014-2024.

Les objectifs de ce nouveau programme pour Vitry sont :

- requalifier les espaces publics,

- réhabiliter ou construire des logements, des équipements publics,
- créer ou réorganiser des espaces d'activité économique ou commerciale...

Une forte croissance des demandes de logement social

La demande en logement social est en constante augmentation. En 2000, la commune enregistrait 3 300 demandeurs, 5 500 en 2010, 6 860 en 2015. 79% des demandeurs sont éligibles au PLAI, ce qui traduit le caractère modeste des ménages demandeurs.

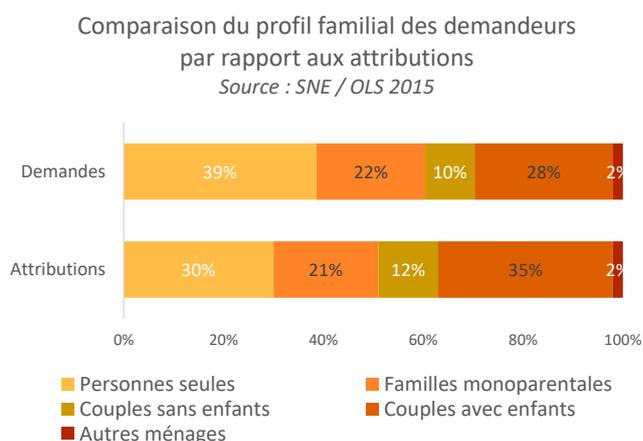
Les demandeurs sont dans des situations variées : 31% des demandes sont issues de ménages franciliens déjà logés dans le parc social, 27% sont logés chez un tiers, et 24% sont locataires du parc privé.

La demande vitriote représente en 2015 7,5% des demandes enregistrées dans le Val-de-Marne, et 16,3% des demandes enregistrées à l'échelle de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

Des difficultés à répondre aux besoins de tous les ménages

En 2015, 973 attributions ont été réalisées à Vitry-sur-Seine, soit une réponse à 14,2% de la demande.

La demande en logement social émane principalement de personnes seules (39% des demandeurs), cependant elles ne représentent que 30% des attributions. Les demandes des familles monoparentales et des couples sans enfants sont proportionnellement plutôt bien satisfaites. A l'inverse, 35% des attributions sont à destination de couples avec enfants alors qu'ils ne représentent que 28% des demandeurs.



On peut donc estimer que les réponses d'attribution se tournent plus vers les besoins des familles que vers ceux des petits ménages. Cela peut en partie être lié à la structure du parc de logement, au sein duquel les petites typologies sont peu présentes (26% de T1 et T2), les T3 plutôt cohérents vis-à-vis de la demande (35%), et les grands logements plus nombreux (39% de T4 et plus).

4.3.2. Le parc privé

Un parc de petites copropriétés

Le parc privé vitriot est constitué de 21 918 résidences principales, soit plus de 61% du parc total (contre 55% en 2006). Il est majoritairement localisé dans les quartiers Paul Vaillant Couturier, de la Ferme et du Centre-Ville.

Un parc qui génère des demandes de logements sociaux

Le parc privé est à l'origine de 30 % des demandes de logements sociaux sur la commune de Vitry. Trois critères principaux expliquent ce phénomène :

- une taille moyenne des logements trop petite,
- une situation d'hébergement qui ne convient pas (sur-occupation par exemple),
- un loyer trop élevé.

Une réhabilitation qui se poursuit

L'intervention sur le parc privé a fait l'objet d'une attention particulière de l'ex CASA, processus dans lequel la commune de Vitry s'est engagée. Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) à Vitry-sur-Seine est estimé à 1 165 logements, soit 5,3 % des résidences principales du parc privé et il touche 3 066 personnes représentant 2,63 % de la population des résidences principales privées. La ville se situe au-dessus de la moyenne du département qui affiche un PPPI de 4,2 %. Ce parc concerne avant tout des logements anciens occupés par des locataires.

Néanmoins, l'action de la commune en matière d'habitat indigne se concrétise à travers la baisse du parc PPPI de - 5,0 % entre 2009 et 2013. Ainsi, la commune s'est engagée dans plusieurs dispositifs et met en œuvre divers outils afin de répondre à l'enjeu d'amélioration de son parc privé :

- C'est l'une des trois communes tests de la plate-forme de rénovation énergétique mise en place par le Conseil Départemental du Val-de-Marne (PRET).
- Le secteur Banqui, au nord de la ZAC Port-à-L'Anglais, a été retenu dans le cadre de l'appel à projet lancé en 2014 par la DRIHL et l'ARS pour lutter contre l'habitat indigne. Il a été classé en périmètre d'attente afin de garantir la mise en œuvre d'un renouvellement urbain cohérent et la conception d'un projet d'ensemble.
- Le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement de la Copropriété (POPAC) 182 avenue Rouget de Lisle, signé le 1er février 2014 pour 3 ans, fait suite à deux plans de sauvegarde. Cela a permis de la consolider au niveau financier et de la gestion, de l'aider à la prévision d'un plan de patrimoine, de lui mettre à disposition une boîte à outils destinée au conseil syndical et d'accompagner des familles en difficulté de paiement. Un retour au droit commun en 2017 est envisagé.
- La ville dispose d'une OPAH copropriétés dégradées sur 15 adresses pré-ciblées représentant 167 logements (10 copropriétés et 5 mono-propiétés) situées dans 3 secteurs :
 - l'ancien périmètre d'OPAH Port-à-L'Anglais – Gare ayant déjà fait l'objet de 2 OPAH et d'une convention d'éradication de l'habitat indigne avec l'État,
 - le quartier Paul Froment – Huit mai 1945,
 - le secteur Jean Jaurès dans le quartier Gare – Jean Jaurès.

Le traitement de l'habitat indigne a pour objectifs d'aider au redressement, au fonctionnement et à la gestion de la copropriété, d'accompagner à la requalification de manière pérenne du bâti, de lutter contre la précarité énergétique et de faciliter l'autonomie des personnes à mobilité réduite.

D'autres mesures sont mises en œuvre par la ville :

- un POPAC sur les copropriétés d'après-guerre en lien avec le NPNRU,
- un dispositif de veille et d'observation des copropriétés (VOC) sur une centaine d'adresses du parc privé afin de surveiller et d'anticiper leur risque de déqualification.

4.3.3. Un parc spécifique à renforcer

Une offre pour les publics spécifiques peu développée

➤ Pour les jeunes

En 2017, la commune dispose d'une offre variée pour répondre aux besoins en logements des moins de 30 ans. Au total, 555 logements en résidences sociales sont proposés pour répondre aux besoins des étudiants, des jeunes actifs et des jeunes en mobilité.

En outre, cette offre est amenée à se renforcer dans les prochaines années, avec plusieurs projets totalisant la création de plus de 1 000 logements supplémentaires dédiés aux jeunes.

Public	Nom de la structure	Capacité
Etudiant	Les Estudines	163
	Résidence Berlioz	12
	Résidence Laborit	246
Jeunes	Résidence Pasteur	15
Jeunes actifs	FTM Lamouroux	119
TOTAL		555

Public	Adresse du projet	Capacité
Etudiant	Rue Verte	88
	ZAC Chérioux	500
Jeunes actifs	Locaux RATP	50
Etudiants et jeunes actifs	Locaux RATP	268
	ZAC Seine Gare Vitry	A définir
	ZAC Ardoines	120
TOTAL		1 026

➤ Pour les personnes handicapées

La commune dispose de 70 places au sein de deux résidences spécialisées.

Type de structure	Nom de la structure	Capacité
Maison d'Accueil Spécialisée (M.A.S.)	ANNE ET RENE POTIER	30
FOYER HEBERGEMENT	LES CEDRES	40
TOTAL		70

➤ Pour les personnes âgées

Type de structure	Nom de la structure	Capacité
EHPAD	LES LILAS	72
Résidence autonomie	HENRI BARBUSSE	59
Résidence autonomie	PAUL ET NOEMI FROMENT	101
Résidence autonomie	LUCIEN FRANCAIS	50
Résidence autonomie	JUSTIN DELBOS	25
TOTAL		307

La commune propose aujourd'hui un parc ancien de logements en foyers pour les personnes âgées (235 places) ainsi qu'un EHPAD de 72 places. Des projets de réhabilitation de ces foyers sont en cours.

Des conditions d'hébergement à améliorer pour les plus démunis

Vitry compte 1 067 places d'hébergements et logements spécifiques dont :

Type de structure	Nom de la structure	Capacité
CHRS	CHRS Habitat Educatif	86
FTM	Manoukian - ADEF	514
Résidence sociale	Concorde – Coallia	270
Résidence sociale	Rondenay – Coallia	160
Maison Relais	Amis de l'Atelier	16
Solibail	Diffus	18
Stabilisation	-	4
TOTAL		1 067

Depuis 2008, le plan départemental de traitement de l'habitat indigne présente un volet concernant les hôtels meublés. A ce titre, l'ANAH a mis en place une aide spécifique pour ce type d'établissements.

Le nombre d'hôtels meublés a été divisé par deux depuis 1997, passant de 23 à 12 en 2010. Ils sont essentiellement localisés dans le quart nord-est de la ville dans le secteur des avenues Anatole France et Paul Vaillant Couturier.

Le parc Vitriot d'hôtels meublés appelle toutefois à une vigilance particulière.

Sur les 12 hôtels répertoriés les $\frac{3}{4}$ ont reçu un avis défavorable de la Commission Communale de Sécurité. Quatre hôtels présentent des handicaps (hygiène et vétusté) : « Chez Trinquier », « Le Beau séjour », « L'Alligator », « L'Escale ».

Une Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) a été mise en place à l'initiative de l'Etat depuis 2006 et pour une durée de 3 ans. Dans ce cadre 5 hôtels ont fait l'objet d'une médiation.

Les foyers de travailleurs migrants et résidences sociales génèrent de nombreuses demandes de logement. En 2004 l'offre apparaissait insuffisante au regard de la demande. C'est pourquoi des travaux ont été lancés.

Le foyer Concorde a été réhabilité en 2005. Ce projet (transformation en résidences sociales) a maintenu la capacité d'hébergement du foyer à 260 chambres de 9m² et 3 studios autonomes.

Le foyer Rondenay a fait l'objet d'un projet de démolition reconstruction en résidences sociales achevé en 2009 qui n'a pas entraîné d'augmentation de ses capacités d'accueil (160 chambres individuelles).

Le FMT Manouchian, propriété de l'OPH de Vitry et géré par l'ADEF, comporte 520 places. Un projet de démolition/reconstruction a été validé par un protocole signé en 2015. Il prévoit la démolition du foyer et la reconstitution sur site de 260 logements et la reconstitution de 260 autres hors site, dans l'emprise actuelle de la ZAC des Ardoines.

L'accueil des gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de 2003 (annulé par la cour d'appel de Paris le 4 octobre 2007) avait permis d'identifier pour la commune de Vitry un besoin de :

- 36 places, dans le cadre des 600 places préconisées par la région,
- 24 places, pour répondre au strict besoin du département, estimé à 450 places.

La ville de Vitry possède depuis 2010 une aire d'accueil de 24 places situées rue Malleret Joinville, qui accueille en moyenne une cinquantaine de personnes.

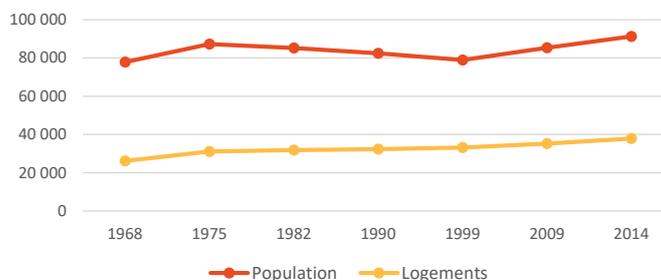
4.4. POPULATION ET LOGEMENT : L'ADEQUATION ENTRE DEMOGRAPHIE ET NOMBRE DE LOGEMENTS

4.4.1. Evolutions croisées de 1968 à 2014

Les évolutions démographiques observées ces dernières décennies peuvent être reliées au rythme de production des logements.

Comparaison de l'évolution démographique et de l'évolution du parc de logements

Source : INSEE 2014



Entre 1968 et 1975, le parc de logements vitriot augmente de près de 18%, dans la même période la population connaît une hausse de 12%. A partir de 1975, la production de logements ralentit fortement et n'augmente qu'entre 1,5% et 2,5% par an jusqu'en 1990. Ce phénomène peut être mis en relation avec une baisse régulière de la population qui s'explique par :

- Le desserrement des ménages, ou la diminution du nombre moyen d'occupants des résidences principales, phénomène national qui résulte de l'allongement de la durée de la vie, de l'augmentation du nombre de divorces, du nombre de familles monoparentales, du nombre de célibataires...etc.
- L'augmentation du nombre de logements vacants, +39% entre 1968 et 2007

Enfin depuis 1999 l'évolution démographique reprend sa croissance. Le nombre de logements a augmenté de 16% entre 1999 et 2014, en lien avec la croissance démographique et avec la hausse du nombre de logements sur la même période, 14%. 4 725 logements ont été produits sur cette période selon l'INSEE.

4.4.2. Les besoins et perspectives d'évolutions

Le point mort

Le point mort mesure la production de logements nécessaires pour répondre aux besoins actuels des ménages, en dehors de toute évolution démographique : c'est le nombre théorique minimum de logements à produire pour ne pas perdre d'habitants. Dans le calcul du point mort, seuls les besoins endogènes liés au desserrement des ménages et au renouvellement du parc sont pris en compte. Les taux de croissance démographique et de fluidité sont nuls.

Les besoins liés au desserrement

Si les tendances générales en Ile-de-France sont à un tassement du rythme de desserrement des ménages, Vitry-sur-Seine semble concernée par le phénomène depuis moins longtemps. On peut donc s'attendre à un renforcement du rythme dans les prochaines années, notamment grâce au développement d'une offre en logement adaptée aux besoins de la population.

Le taux de desserrement est ainsi fixé à -0,28%, un taux deux fois supérieur à celui constaté sur la période 2009-2014 (0,14%), soit 2,39 personnes par ménages à horizon 2030.

Dans l'hypothèse du point mort, la population des ménages à horizon 2030 est la même qu'en 2014, soit 89 871 habitants. Dans ce calcul, **103 logements/an sont nécessaires pour répondre aux besoins de desserrement** des ménages.

Les besoins liés au renouvellement du parc

Sur la période précédente, le taux de renouvellement du parc de résidences principales était de 0,46%, assez élevé par rapport au niveau de référence (0,10%), du fait de la réalisation d'opérations de renouvellement urbain. Dans les années à venir, on peut considérer que le renouvellement sera équivalent. Le taux annuel de renouvellement du parc est ainsi fixé à 0,46 %. Ce sont ainsi 165 logements par an qui seraient consacrés au renouvellement.

Alors, les besoins minimums ressortent à 268 logements par an.

	Desserrement	Renouvellement	Fluidité	Croissance démographique	total annuel	Total 2030
Besoins en logement selon l'hypothèse du point mort	103	165	0	0	268	4 552

4.4.3. Les orientations du PLH 2016-2021

La reprise de la croissance démographique et de la construction de logements, observées à Vitry ces dernières années sont des phénomènes liés.

A travers les orientations du PLH 2016-2021, dans la continuité du PLH 2012-2017 se dessinent les grands enjeux de la Ville de Vitry en matière de logements. L'élaboration en cours du SRHH, qui établit un objectif de production à l'échelle des territoires ainsi que de grandes orientations en matière d'habitat viendra compléter le cadre établi par le PLH.

La commune souhaite poursuivre la dynamique de construction de logements engagée et ainsi confirmer la reprise de la croissance démographique, tout en répondant aux besoins exprimés par les habitants. Les enjeux en matière d'habitat s'articulent autour de 4 axes :

- Produire 750 logements par an, dont 265 sociaux, dans le respect des objectifs fixés dans le PLH 2016-2021 et maintenir un taux de logements locatifs sociaux d'environ 40%
- Faciliter un rééquilibrage territorial en portant une attention particulière à la diversification de l'offre dans les quartiers prioritaires tout en gardant à l'esprit les besoins des habitants
- Contribuer à la réhabilitation des parcs de logement social et privé, en accord avec les principes de développement durable, du nouveau programme national de renouvellement urbain et de lutte contre l'habitat indigne
- Définir et développer la politique foncière communale, afin de déterminer des secteurs de densification, notamment le long des voies de dessertes principales et des transports en commun (gare du Grand Paris).

Le PLH adopté à l'échelle de l'ex-CASA reste exécutoire dans l'attente de l'entrée en vigueur du futur plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH).

Le PLH de l'ex-CASA retient 5 orientations stratégiques :

- Mieux répondre aux besoins liés aux situations de vie et à la nature de la demande, et encadrer l'accroissement du rythme de construction ;
- Agir pour obtenir et maintenir les moyens financiers et opérationnels permettant de réaliser le potentiel de construction identifié avec les communes ;
- Contenir les effets de la tension du marché en facilitant le rapprochement entre l'offre et la demande ;
- Améliorer les conditions de vie dans le logement ;
- Contribuer à un meilleur équilibre de fonctionnement des quartiers.

Le PLH indique également les secteurs dans lesquels l'objectif de production s'inscrit. Plusieurs périmètres de projet ont été identifiés, dans le cadre de ZAC et dans le diffus.

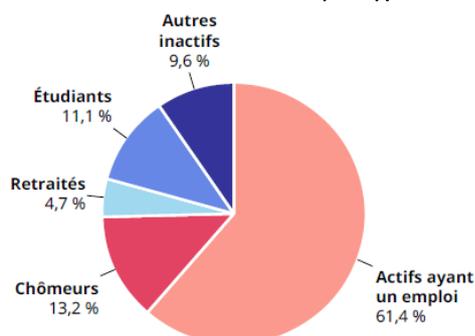
La programmation en logement du PLH 2016-2021

QUARTIER	Secteur opérationnel / diffus	Logements livrés	dont Logements locatifs sociaux
Le plateau		6	0
	diffus	6	0
Centre ville		148	136
	diffus	148	136
Commune de Paris		67	67
	diffus	67	67
Coteau Malassis		123	51
	diffus	103	51
	secteur opérationnel COTEAU	20	0
Gare Jean Jaurès		234	168
	diffus	234	168
Le Fort		5	0
	diffus	5	0
Le Plateau		109	109
	diffus	109	109
Moulin Vert		765	385
	diffus	465	385
	ZAC A CHERIOUX	300	0
Plateau		68	55
	diffus	68	55
Port à l'Anglais		967	266
	diffus	223	37
	ZAC Seine Gare	744	229
Vitry sud Ardoines		2019	865
	ANRU BALZAC	194	0
	ZAC Ardoines	710	440
	ZAC Rouget de Lisle	873	364
	diffus	242	61
Total Vitry-sur-Seine 2016-2021		4511	2102
			47%
objectifs PLH		4500	2112
en prenant en compte tous logements et tous types LLS			47%

5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI

5.1. LA POPULATION ACTIVE

Répartition de la population vitriote de 15 à 64 ans par type d'activité en 2014 (INSEE)



5.1.1. Le taux d'activité et le chômage

Un taux d'activité en baisse

En 2014, la population active vitriote représentait 44 700 personnes, soit 49% de la population totale. Le taux d'activité des vitriots âgés de 15 à 64 ans était alors de 74,6% (contre 72,7% en 2009). Malgré une augmentation du taux d'activité féminin, le taux d'activité général n'a cessé de diminuer depuis 1990, tendance qui se stabilise autour de 49%.

Evolution de la population active entre depuis 1982

		1982	1990	1999	2007	2014
Population active		43 057	42 194	38 936	40 951	44 710
Population		85 263	82 400	78 908	83 650	91 188
Taux d'activité	Hommes	56,3 %	54,9 %	53,6 %	51,3 %	51,5 %
	Femmes	43,7 %	45,1 %	46,4 %	48,7 %	46,7 %
	Total	50,5 %	51,2 %	49,3 %	49,0 %	49,0 %

INSEE RP 1982, 1990, 1999, 2007 et 2014

L'écart entre le taux d'activité des hommes et des femmes se réduit depuis 1982. Si le taux d'activité des hommes reste plus élevé à Vitry, il enregistre une baisse depuis 1982, passant de 56,3% à 51,5%, alors que l'évolution du taux d'activité des femmes est en constante augmentation passant de 43,7% à 48,8% jusqu'en 2007, puis marque une diminution visible en 2014 avec 46,7%, taux proche de celui de 1999.

Ainsi, en 2014 il a presque autant d'hommes actifs (22 990) que de femmes actives (21 710). La majorité des ménages Vitriots compte deux actifs. Cette évolution a des impacts sur les modes de vie et les attentes de la population, notamment en termes d'équipements publics liés à la garde des enfants (crèches, cantines, centre de loisirs...).

Un taux de chômage élevé

Le taux de chômage représente le pourcentage de chômeurs par rapport à la population active. A Vitry, le taux de chômage est de 17,7% en 2013 (15% en 2007), ce qui représente plus de 7 900 personnes (6 000 en 2009).

Après une forte augmentation du nombre de chômeurs dans les années 90, +39%, la tendance s'inverse et la commune enregistre une diminution de 4.1% entre 1999 et 2007.

Sur la dernière période, le taux de chômage a sensiblement augmenté, et portant sur une population qui a augmenté entre-temps : le volume de chômeurs avait donc beaucoup augmenté entre 2009 et 2014 (+ 1 900).

Le taux de chômage vitriot reste élevé par rapport aux taux national et départemental qui sont de 11% (2007 et 2013).

Années	1982	1990	1999	2007	2009	2014
Nombre de chômeurs et évolution	4 036	4 653	6 470	6 203	6 035	7 930
	15,3%	39,0%	-4,1%	-2,7%		+ 31,4%

Taux de chômage	9,4%	11,0%	16,6%	15,1%	14,5%	17,7%
-----------------	------	-------	-------	-------	-------	-------

INSEE, RP 1982, 1990, 1999 et 2007, 2009 et 2013

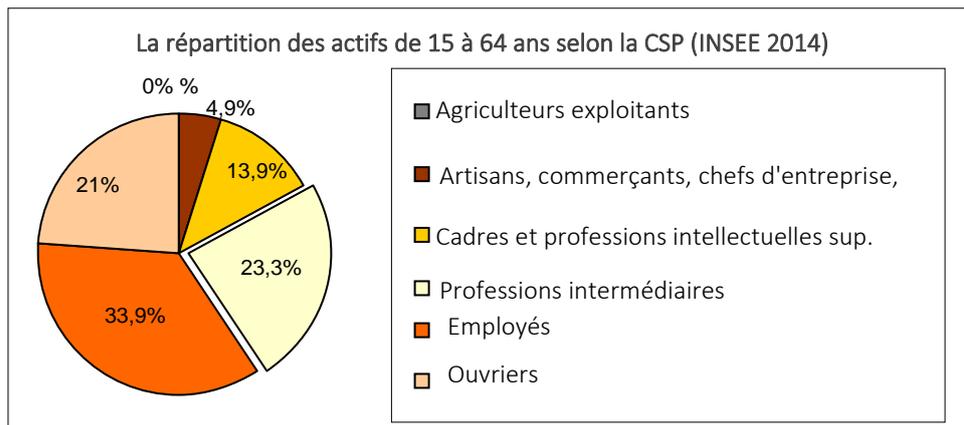
En 2013 on pouvait retenir les données suivantes :

- Diminution du chômage des jeunes -8,9%) (-0,5% en Ile-de-France / -4,1% en Val-de-Marne)
- Maintien du chômage des 25 à 49 ans (-1,3% en Ile-de-France et -1,8% en Val-de-Marne)
- Augmentation du chômage des seniors (+6,8%) (+4,8% en Ile-de-France et +4,6% en Val-de-Marne)

5.1.2. Le profil des actifs

Les catégories socioprofessionnelles

Les 44 710 actifs résidant à Vitry se répartissaient ainsi entre les différentes catégories en 2014 :

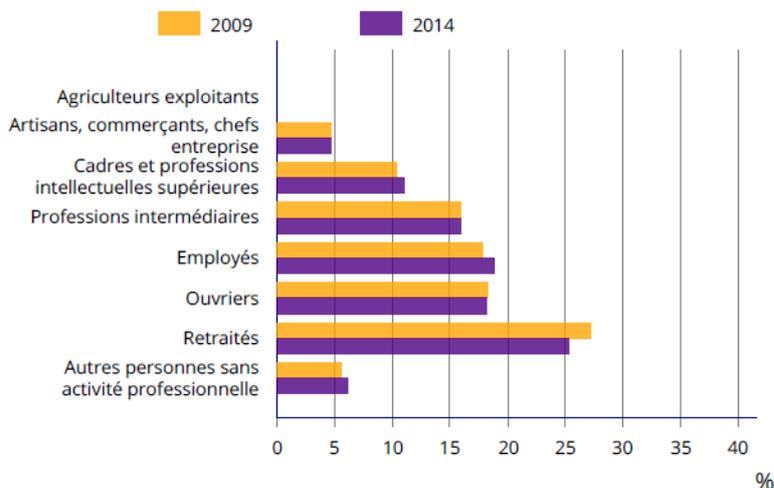


Les secteurs d'emploi de la population active

	Salariés	Non-salariés	Ensemble
Agriculture	20	12	32
Industrie	2 700	141	2 840
Construction	1 804	326	2 130
Commerce, transports et services divers	13 358	1 275	14 633
Adm. publique, enseignement, santé, action sociale	7 364	348	7 713
Ensemble	25 246	2 102	27 348

INSEE, RP2013 exploitation complémentaire

Ménages selon la catégorie socio Professionnelle de la personne de référence



En 2013, la part de la population active à Vitry qui occupe un emploi dans le secteur tertiaire est très majoritaire. Elle représente plus de 82% de la population active totale contre 86% en 2007.

La part de la population active qui occupe un emploi dans le secteur tertiaire à Vitry est inférieure au chiffre du département du Val-de-Marne, dont 87% des actifs occupent un emploi tertiaire.

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations complémentaires.

Une population active ouvrière touchée par la désindustrialisation

La population active vitriote est marquée par le passé industriel de la ville, avec toujours une forte représentation des ouvriers et des employés dans la population active et parmi les demandeurs d’emploi.

Toutefois, ces catégories socio-professionnelles sont en régression au profit de celles des cadres et des professions intermédiaires.

En 1982, la part des ouvriers représentait 31% de la population active de Vitry (26% dans le Val-de-Marne). En 2013, elle ne représente plus que 21,1% (16,1% dans le Val-de-Marne).

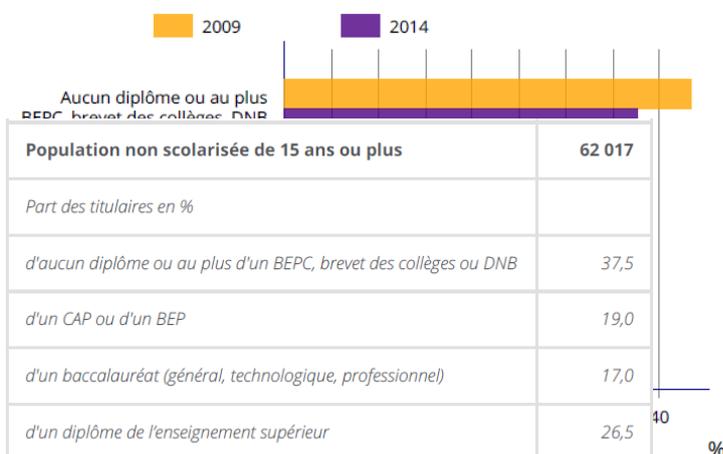
Une population active globalement peu qualifiée... (cf chiffres du recensement)

Le niveau général de qualification des vitriots augmente depuis les années 1960, comme au niveau national, mais cette augmentation s’avère plus faible à Vitry comparée à celle du département.

Ainsi, en 1975, 65% des Vitriots de 17 ans ou non scolarisés ont un niveau de qualification égal ou inférieur au CEP (60% pour le Val-de-Marne). En 2006, cette proportion est de 37% à Vitry (28% dans le Val-de-Marne), avec un écart qui s’est creusé entre 1999 et 2006. La proportion de vitriots non diplômés est relativement plus importante qu’au niveau régional et celle des diplômés de l’enseignement supérieur est moindre.

Cependant, on peut constater une nette amélioration de la situation entre 2009 et 2014, notamment en ce qui concerne les formations supérieures .

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus – INSEE 2014



Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

5.2. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

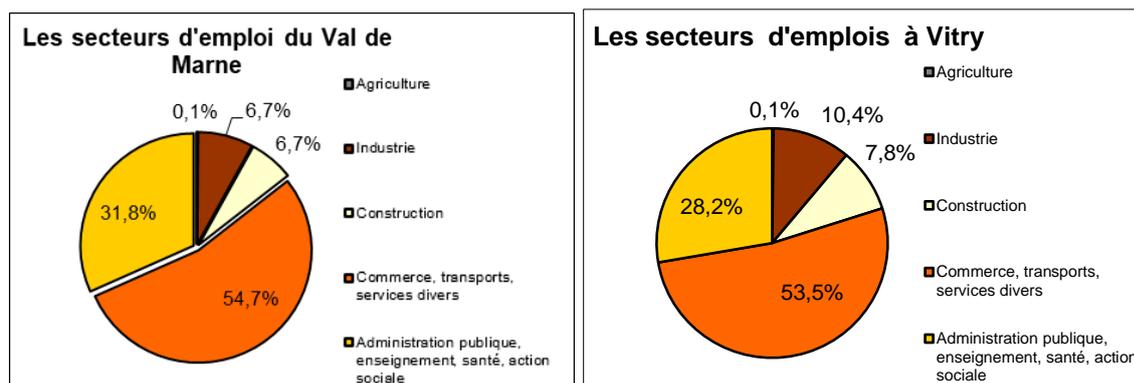
Historiquement, le développement économique de Vitry a toujours été très fortement lié à la conjugaison de trois modes de transport qui, outre les axes routiers, irriguent la zone d’activités : le fleuve, le chemin de fer et le tramway. Bien qu’ayant été démantelé depuis, le tramway a joué un rôle déclencheur dans le

développement industriel du Port-à-l’Anglais, point de départ de la zone d’activités.

Aujourd’hui Vitry constitue un pôle d’activité important dans le département.

5.2.1. L’emploi à Vitry

Vitry-sur-Seine a longtemps été une ville très industrielle. L’évolution de son tissu économique est à mettre en relation avec les crises économiques des années 1970 et 1990, qui se sont traduites par une profonde désindustrialisation. La reconversion économique du territoire s’est effectuée vers des activités tertiaires mais reste encore marquée par son passé industriel.



INSEE , RP 1999 et RP 2013 exploitations complémentaires lieu de travail (actualiser avec 2014)

	Nombre	%
Ensemble	27 498	100,0
Agriculteurs exploitants	13	0,0
Artisans, commerçants, chefs entreprise	1 483	5,4
Cadres et professions intellectuelles supérieures	4 593	16,7
Professions intermédiaires	7 698	28,0
Employés	7 056	25,7
Ouvriers	6 656	24,2

Source : INSEE, RP2014 exploitation complémentaire lieu de travail, géographie au 01/01/2016.



Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) lieu de travail exploitations complémentaires.

	2014				2009	
	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %	Nombre	%
Ensemble	27 498	100,0	42,3	92,0	27 263	100,0
Agriculture	28	0,1	49,6	56,2	57	0,2
Industrie	2 881	10,5	25,3	94,5	2 814	10,3
Construction	2 048	7,4	9,3	84,6	2 419	8,9
Commerce, transports, services divers	14 769	53,7	37,1	91,0	14 413	52,9
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	7 772	28,3	67,2	95,0	7 559	27,7

source : INSEE 2014 au lieu de travail

En 2014, 27 498 emplois sont recensés sur la commune, soit 1 967 de plus qu'en 1999 ; et la population active vitriote représente 44 710 actifs (soit 3 134 de plus qu'en 2009) dont 37 213 ayant un emploi.

Le taux d'emploi, qui exprime le rapport entre le nombre d'emplois offerts sur le territoire communal et le nombre d'actifs est donc de 0,73% en 2014 contre 0,75% en 2009. Il se traduit dorénavant dans les statistiques INSEE par un

« indicateur de concentration d'emplois », qui indique le nombre d'emplois pour 100 actifs résidents à Vitry ; cet indicateur est passé de 75,2 en 2009 à 72,7 en 2014. Cette diminution traduit le fait que **la progression démographique est plus rapide que celle de l'emploi sur la ville.**

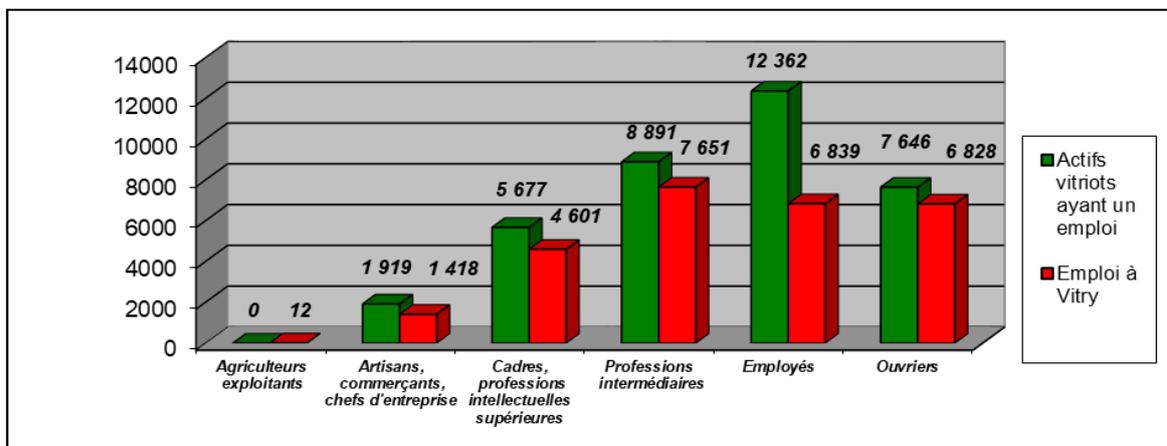
Ce déficit d'emplois est à l'origine de migrations domicile-travail hors commune, dans la logique des grandes métropoles. Sur l'ensemble des actifs vitriots qui occupent un emploi, un peu moins d'un quart travaillent à Vitry.

	2014	2009
Nombre d'emplois dans la zone	27 052	26 983
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	37 213	35 874
Indicateur de concentration d'emploi	72,7	75,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	63,1	61,7

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

Le diagramme ci-après exprime le déficit d'emploi sur le territoire communal. Le nombre d'emplois par catégorie socio-professionnelle (CSP) est, pour toutes les catégories, inférieur au nombre d'actifs vitriots appartenant à la même CSP. Cependant, le manque d'emploi dans la CSP « employé » est particulièrement important. Ce phénomène peut s'expliquer par l'augmentation du nombre d'employés (+1 049 entre 2007 et 2013) ainsi que par la part des femmes actives.



INSEE, RP 2013 exploitation complémentaire

5.2.2. Les sites d'activité

En 2016, on dénombre à Vitry 7 453 établissements (source AGDE) soit 27 227 emplois. Par le travail de définition des entreprises à réalité économique, on dénombre 5 540 établissements sur Vitry soit 22 222 emplois.

On peut identifier 4 secteurs géographiques d'activité à Vitry-sur-Seine :

- La zone d'activités Seine-Ardoines
- Les quartiers Port à l'anglais et Blanqui
- La RD5-Nord
- Le plateau et la RD7

L'activité économique se structure en trois grands secteurs, eux-mêmes hiérarchisés en sous-secteurs, selon les types d'activités qui y sont implantés. Les pôles d'activités ainsi définis constituent autant de points d'appui pour le développement économique de la commune.

La zone d'activités Seine-Ardoines

Les bords de Seine sont historiquement porteurs du développement industriel de Vitry qui s'est engagé à la fin du 19^{ème} siècle à partir du Port-à-l'Anglais pour s'étendre progressivement vers le Sud, jusqu'à la limite communale.

- En 2008, la zone d'activités des Ardoines au sein de l'OIN située à l'est de la commune, entre la Seine et la voie ferrée accueillait environ 9 348 salariés et 375 établissements dont 19 de 100 et plus.
- Au 31 décembre 2016, le périmètre de la Zone d'Activités au sein de l'OIN accueille 8 367 emplois et 463 établissements dont 20 de 100 salariés et plus.
- En 8 ans, de 2008 à 2016, la Zone d'activité actuelle située en OIN (périmètre Zone UF 2006) a perdu près de 1 000 emplois.

La multiplication des établissements n'est pas forcément un gage de bonne vitalité économique. Elle s'explique par des stratégies d'entreprises qui ont tendance à multiplier les entités de moins de 50 salariés quitte à les « chapeauter » grâce à des holding ou résulte parfois de la création de structures foncières autres que des SCI pour pouvoir gérer le foncier des entreprises. C'est une illustration de la complexification des structures juridiques au sein du monde entrepreneurial.

Trois facteurs peuvent expliquer cette diminution des emplois :

- **La conjoncture économique : disparitions d'entreprises** (ZUCCONI, LINEA BTP, DIA-ERTECO, GIRAUD).
- **L'impact des opérations d'urbanisme et de transports** (OIN, SGP, ZAC Rouget de Lisle) qui provoque le départ d'entreprises ou leur relocalisation (Bourgey Montreuil, Fenix DUGAS, FUSCO, APIGS, FUN KART, et DJP en dehors du territoire) et/ou occasionne le « gel » de terrains et de sites reloués en Convention d'Occupation Précaire à des entreprises faiblement pourvoyeuses d'emplois.
- **Les orientations stratégiques des entreprises** (arrêt d'une partie du site de production de SANOFI, déconstruction de la centrale EDF). En effet, Sanofi Chimie a fortement diminué son activité à Vitry ce qui a eu comme conséquence une diminution de moitié des effectifs vitriots (400 en moins en 2016). Le site EDF au sein duquel la déconstruction de la centrale thermique au charbon a commencé est passé de 178 emplois en 2008 à 100 emplois au 1er Juin 2016.

Nota : A cette zone d'activités, on peut adjoindre un petit secteur situé au 39-43, avenue du Groupe Manouchian reclassé en UF lors de la dernière révision du PLU mais situé hors OIN et qui accueille dans un immeuble à vocation d'activités une dizaine d'entreprises et une cinquantaine d'emplois

Des entreprises symboles de la zone d'activité :

- Sanofi-Aventis

Le centre de recherche et de production pharmaceutique regroupe plus de 2 000 emplois en 2016 hors sous-traitants (environ 550 emplois). Le groupe a investi pour le long terme sur le site de Vitry en réalisant son premier démonstrateur dans les biotechnologies, secteur d'avenir pour l'industrie pharmaceutique.

En ce qui concerne le centre de production celui-ci a vu ses activités diminuer de manière importante, la majeure partie des bâtiments anciens ayant été démolis.

Les projets et réalisations récentes sur le site de SANOFI AVENTIS sont les suivantes :

- Réalisation du bâtiment dédié aux Bio technologies (BIOLAUNCH) qui fera prochainement l'objet d'améliorations (locaux techniques)
- Restructuration du bâtiment GAY LUSSAC datant de la première guerre mondiale et dédié à la production d'anti-cancéreux.
- Modification de l'entrée du site déplacée rue Léon Mauvais avec construction d'un nouvel accueil.
- Démolition d'une partie de l'ancien site industriel
- Réhabilitation des anciens bâtiments dit « TRIADE » datant de l'après-guerre (années 40)
- Réorganisation du stationnement suite à la perte du parking de 400 places situé rue Léon Geffroy impacté par les travaux du Grand Paris Express.

- SNCF

L'entreprise est implantée sur trois sites principaux.

- L'agence d'essai ferroviaire installée à Vitry depuis les années 1930 poursuit son développement et sa modernisation dans la recherche, l'essai et la mise au point des matériels ferroviaires.
- Le site accueille plus de 200 salariés et est en voie de modernisation avec la mise aux normes de son réseau d'assainissement, le projet d'aménagement des sous-sols des laboratoires, construits en 2000 et la démolition de bâtiments obsolètes et dégradés. Le second site, l'atelier de maintenance du RER C situé plus au Sud, accueille près de 300 salariés (Novembre 2016)

- Enfin au 38, rue de Seine s'est implanté SNCF C6 spécialisée dans le transport routier de voyageurs employant 100 salariés.

- **EDF : Déconstruction de la centrale à charbon et nouveaux projets**

La centrale thermique au charbon date des années 1960. Le centre de production et de transport d'énergie comptait 207 emplois en 2008. En 2007, une seconde turbine à combustion (au fuel) a été construite aux côtés de la première pour répondre à la croissance de la consommation lors des pics de consommation en hiver. La centrale dispose désormais d'une puissance supplémentaire de 125MW. Ce nouvel équipement s'inscrit dans un programme consistant à développer 3100MW de production de pointe en 3 ans en Ile-de-France.

EDF a fermé la Centrale thermique au charbon. Sa déconstruction doit s'étaler de 2018 à 2026.

Pour après 2030, EDF envisage la construction d'un nouvel outil de production le plus compact possible qui permettra de libérer 15-20 hectares sur les 40 du site actuel.

- **Air Liquide : restructuration des sites vitriots**

L'entreprise est implantée à Vitry sur deux sites, quai Jules Guesde pour la production de colonnes de distillation et rue des Fusillés pour la partie ingénierie et regroupait 185 emplois en 2008 et plus qu'une centaine en 2016. Le site de production fait l'objet d'un plan de restructuration et de modernisation en plusieurs tranches.

- Site de la rue des Fusillés : construction de bâtiments et restructuration du site : construction d'un bâtiment-abri de tests au Sud-Ouest et de deux extensions, l'un de 1340 m² du bâtiment existant vers l'Ouest et l'autre de 212 m² du bâtiment existant vers le Nord ainsi qu'une clôture en limite de propriété côté rue des fusillés.
- Site du quai Jules Guesde : changement de stratégie avec modification de l'activité d'avantage tournée vers de la recherche et du prototypage, s'accompagnera de la restructuration du site avec démolition de bâtiments obsolètes, restructuration d'un bâtiment côté seine préservation de la double halle, amélioration des clôtures et vente de terrains à VNF dans le cadre de l'aménagement du futur port fluvial (Réflexions et discussions en cours).

- **STEF : restructuration du site de la rue Charles Heller (47)**

Démolition et reconstructions de bâtiments existant avec remise aux normes du site et adoption de nouveaux procédés plus respectueux de l'environnement en ce qui concerne la production de froid négatif. Ces travaux portent notamment sur 5 156m² de SP. Actuellement plus de 350 personnes sont employées sur ce site.

- **LE GROUPE SEROPIC PND HARPA**

Ce groupe spécialisé dans l'impression (affiches, PND) et emploie 330 personnes dont environ 170 à Vitry sur deux sites. L'entreprise est en plein développement mais également en manque de place. Ce groupe envisage de se regrouper en un site voire de rapatrier certaines entités et filiales du groupe situées en Essonne et de rationaliser son fonctionnement le conduit à réfléchir à un projet consistant en un bâtiment d'environ 9200m² regroupant l'activité de production, le stockage et les bureaux.

- **Le groupe ERIS**

Il a été créé en 1974 et regroupe 5 sociétés (ERIS, EAPI, ERIGEST, ERISUR et ERISERVICES est spécialisé dans la détection incendie et la sûreté (anti-intrusion, vidéo et contrôle d'accès). Il emploie plus de 230 personnes réparties sur 3 sites deux sont situés rue Auguste Blanqui (Service Après-Vente ; magasin et salles de formation) et au 10, rue Marat (bureaux et services administratifs) (site acheté à Ponticelli en Mars 2006) en OIN ZAC Seine Gare Vitry.

Cette société en plein développement a obtenu deux gros marchés très prestigieux : la maintenance et l'entretien du système de détection incendie de l'assemblée nationale et les travaux de remise en conformité de la détection incendie et du système de désenfumage du Sénat. Ce groupe travaille également pour des ministères (économie, finances, environnement et développement durable) mais également pour des hôpitaux (Cochin, Créteil, Robert Debré, La Pitié-Salpêtrière, Gustave Roussy...) et l'éducation nationale, l'hôtellerie (groupe Accor) ou des sociétés de parkings (Vinci). Afin de pallier aux difficultés de recrutement, elle a mis au point ses propres formations internes.

- **Centre commercial E.Leclerc** : (450 emplois en 2016),
- **D8**, distributeur de machines à café (200 emplois en 2016),
- **Smiths/Heimann**, optique de précision (100 emplois).

Des implantations récentes

- **JC DECAUX**

La direction Régionale d'Ile-de-France de l'entreprise JC DECAUX était localisée à Montreuil (93) au sein de trois sites. L'obsolescence de ces sites a conduit la direction de JC DECAUX à rechercher un autre site plus adapté à leurs activités. Aussi l'entreprise a pu bénéficier du départ du groupe LAPLACE (commerce de gros produits alimentaires italiens) pour Chevilly Larue pour occuper un site relativement vaste facile d'accès et en plus adopter une démarche durable (récupération des eaux de pluie pour le nettoyage de son matériel et de ses installations. Ils reprennent les locaux auparavant occupés par VMT Transparence (produits verriers) puis par le groupe LAPLACE de 2007 à 2015, qui s'étendent sur 9 150 m² dont 6 800m² d'activités et 2 350 m² de bureaux.

Cette implantation à Vitry-sur-Seine permet une rationalisation de l'activité grâce au regroupement de plusieurs entités sur un même site : les services entretien maintenance de l'entreprise ainsi que le Service commercial. 110 personnes travaillent sur le site de Vitry. Ils seront rejoints prochainement par une cinquantaine de personnes basés auparavant dans l'Essonne.

- **Le DATA CENTER 2 de FREE au sein des la Zone d'Activité des Ardoines**

En décembre 2009, le groupe ILLIAD a fait le choix de s'implanter à Vitry au sein de la Zone d'Activités des Ardoines, donc du périmètre de l'OIN (Zone Centrale) au 29, rue Eugène Henaff, non loin du centre Commercial Leclerc et des nouveaux locaux de JC DECAUX. Ce DATA CENTER de Vitry-sur-Seine est l'un des plus anciens de France. En 22 ans, il était passé d'ISDnet à Cable&Wireless, puis Tiscali Entreprises et Telecom Italia, jusqu'à son rachat par Iliad en août 2008. Il a dû subir de profonds changements pour répondre aux besoins de son nouveau possesseur (« une dizaine de millions d'euros » d'investissements). Ses 2 500 m² d'origine ont été modernisés et complétés sur un deuxième niveau de 2 100 m² supplémentaires, auxquels s'ajoutent 800 m² pour les infrastructures techniques.

- **URBASER ENVIRONNEMENT**

Implantation d'un établissement à Vitry (64, rue Charles Heller) spécialisé dans la collecte dans la propreté urbaine avec aménagement intérieur du bâtiment et des bureaux : deux stations de lavage, aménagement de vestiaires. Ce site accueillait 200 personnes en Mars 2016.

En dehors de ces grandes entreprises, les secteurs d'activités qui prédominent sont le transport, la logistique et le BTP, activités fortement consommatrices d'espace.

Le taux de vacance sur l'ensemble de la zone d'activités de Seine-Ardoines est quasi nul, traduisant une certaine tension sur le segment activité du marché de l'immobilier d'entreprise.

Des parcs d'activités ont également été implantés sur la zone d'activités depuis les années 1960-70 afin de favoriser le développement de PME/PMI et de soutenir la politique de diversification de l'économie initiée à l'époque. Sur le secteur du Port-à-l'Anglais sont situées les parcs d'activités, Locaparc 1 (7 000 m²) et Locaparc 2 (5 614 m²), La Francillière (2 400 m²) et les Alpha Parc (5 200 m²). Au Sud de la zone d'activités se trouvent également, Espace Ardoines (6 350m²) et Vitry Sud (12 000 m²). Sont aussi présents BURO SUD

- **Des secteurs en devenir : les ZAC de l'OIN, la Zone Centrale**

Au sein de l'OIN, deux ZAC ont été créés et une zone dite « centrale » fait l'objet d'un périmètre d'étude.

- **La ZAC Seine Gare Vitry** : Elle accueille 1 369 emplois et 114 établissements au 31 décembre 2016 contre 1 803 emplois et 179 établissements en 2008.
- **La ZAC Gare Ardoines** : Elle accueille 729 emplois et 101 établissements au 31 décembre 2016 contre 1 359 emplois et 146 établissements en 2008.

- **La partie centrale (zone limitée entre Allende, le quai Jules Guesdes et la voie ferrée) : une vitalité conservée**

- Au sein de ce secteur se localisent les plus gros établissements et se concentrent les investissements privés les plus importants ce qui permet à la Zone d'Activité de conserver une vitalité qu'elle a perdu au sein des périmètres de ZAC. Ainsi, les périmètres de ZAC ont été ciblés en raison du tissu urbain, du contexte et de leur opérabilité.
- Avec 4 830 emplois en 2016 (57,73% du total de la ZA dans l'OIN) et 113 établissements, ce secteur a encore un poids économique conséquent au sein de la Zone d'activités des Ardoines. Elle accueille notamment 15 établissements de 100 salariés et plus (sur les 20 présents au sein de la Zone d'Activités des Ardoines).
- De nombreux projets d'implantation sont envisagés sur cette partie : cimentier, Vinci, logistique. Ceci permet conserver encore un volume conséquent d'emploi et d'entreprises sur la zone, contrairement aux ZAC qui voient le nombre d'emplois décroître, ceci met en valeur l'importance du travail à mener sur la partie centrale.

C'est dans ce secteur que l'on peut observer les plus gros investissements de la part des entreprises qui modernisent leur outil de production :

- Projets et réalisations récentes sur le site de SANOFI AVENTIS
- Restructuration du site Air Liquide
- Modernisation du site SOFRINO SOGENA (SOFRILOG) spécialisée dans la logistique grand froid
- Restructuration du site STEF de la rue Charles Heller. Démolition et reconstructions de bâtiments existant avec remise aux normes du site et adoption de nouveaux procédés plus respectueux de l'environnement en ce qui concerne la production de froid négatif. Ces travaux portent notamment sur 5 156m² de SP.
- Développement d'URBASER ENVIRONNEMENT et modernisation de son site avec désormais 200 emplois sur place.
- Démontage de la centrale thermique et reconstruction d'une nouvelle centrale au gaz.
- C'est dans ce secteur que s'exprime le plus la vitalité économique de la zone d'activité et que se maintient le cœur de son activité productive et une majorité de grands comptes et de comptes clés : SANOFI, SNCF, URBASER, CYCLEADE, LECLERC, JC DECAUX, STEF ; SMITHS HEIMANN, AIR LIQUIDE et aussi le pôle commercial du Centre Commercial du pont du port à l'Anglais (LECLERC).

Les quartiers Port à l'anglais et Blanqui

Situés immédiatement au nord de la Zone d'activités des Ardoines dont ils faisaient partiellement partis à une certaine époque, ces quartiers mixtes ont vu leur activité se diversifier avec notamment une tertiarisation importante au sein du quartier du Port à l'Anglais illustrée par deux implantations emblématiques.

- **Atalian**

Anciennement TFN Lagrange, ce groupe spécialisé dans le nettoyage industriel a son siège à Vitry depuis 2004 dans le quartier du Port-à-l'Anglais. Il emploie environ 370 personnes sur ce site. Le groupe est en pleine croissance, et le nombre de salariés atteint désormais 75 000 dans le monde notamment grâce à des rachats de sociétés.

- **CASINO**

Le groupe CASINO a regroupé à Vitry neuf services implantés et dispersés auparavant au sein de du territoire de l'île-de-France, principalement en Seine et Marne, Val-de-Marne mais pour une moindre part à Paris et dans le 92 (Rueil Malmaison). Dans le cadre d'une démarche de rationalisation de son fonctionnement, le groupe a décidé de regrouper ses services en un lieu unique au sein de l'opération dite « Les Docks du Port-à-l'Anglais » au sein d'un immeuble de bureaux de 24 000m² de SP. Ce sont maintenant 1 580 personnes qui travaillent sur ce site moderne et qui bénéficient de l'existence d'un restaurant d'entreprise, avec notamment la Centrale d'achat du groupe mais également les sièges de Franprix et de Leader Price. Cette implantation s'inscrit dans le cadre de l'opération des « Docks du Port à l'Anglais » opération mixte qui regroupe bureaux, commerces, activité et logement sur l'ancien site industriel Comau Sciacky.

Le quartier Blanqui délimité par les rues du Port à l'Anglais au sud, le quai Jules Guesde à l'est, l'avenue Anatole France à l'ouest et la rue de la Baignade au nord accueille plus de 500 emplois avec notamment EDF RTE, TOP SEC équipement ou une partie du Groupe ERIS au sein d'un tissu mixte composé d'habitat ancien, de collectifs récents ou de locaux d'activités.

La RD5-Nord

Un secteur d'activité économique important s'organise autour de la RD 5, principalement sur sa partie Nord.

Le secteur RD5-Nord constitue d'abord un pôle commercial d'échelle supra communale, dans la mesure où il regroupe plusieurs enseignes de la grande distribution telles que Métro (environ 300 emplois), Leroy Merlin (111 emplois), et Conforama (50 emplois). La présence de ces enseignes confère à ce pôle commercial une thématique autour de l'équipement de la maison.

Au sein de la ZAC Concorde Stalingrad s'est développé le Centre commercial Via Bella sur une thématique de l'équipement de la personne et qui accueille entre autres Carrefour Market (50 emplois) moyenne surface de proximité mais également la résidence hôtelière RESID' HOME (RESID'ETUDE).

Le pôle RD5 Nord accueille également entre la rue Auber et le Boulevard Stalingrad, un autre noyau économique important constitué par quatre entités :

- **La direction de la régulation des bus de la RATP et le centre de bus de Vitry**, 141, boulevard de Stalingrad totalisant environ 700 emplois,
- **Tang Frères, 153, boulevard de Stalingrad** : 201 emplois
- **Le groupe la Galiote Prenant (imprimerie) au 70, rue Auber** : 380 emplois
- **Le site du CFCCP (Centre Français du Caoutchouc et des Polymères)** au 60, rue Auber regroupant 4 entités (LRCCP/IFOCA/SNCP/SEDICA) travaillant dans le domaine du caoutchouc naturel (recherche, formation, syndicat professionnel) : 59 emplois

Ce pôle économique regroupe grâce à ces 4 entités près de **1 400 emplois** ce qui constitue également un site économique important.

Le plateau et la RD7

- **Les Parcs d'activités**

Sur le plateau Nord, deux parcs d'activités viennent compléter l'offre pour le développement des PME/PMI :

- « **Le Plateau** » qui s'étend sur 16 000 m² de surface de plancher et compte environ 260 emplois ;
- « **La Saussaie** » qui s'étend sur plus de 8 000 m² de surface de plancher et compte environ 144 emplois.

- **Le site d'entretien du Tramway T7**

Il s'est implanté sur plus de 2 hectares entre Cherioux et la ZAC RN7 et accueille l'entretien du tramway et la régulation du trafic du T7.

- **Le site FREE 59-65, Rue Julian Grimau : le QUALIPEL et le DATA CENTER 3**

En 2012, FREE a décidé de reprendre le site du 59-61, rue Julian Grimau occupé auparavant par la société Créatifs Expo. Sur ce site développant 11 650m² de locaux sur un terrain de 25 341m² ont pu s'implanter : un centre d'appel multi média au sein des 2 610 m² de bureaux décloisonnés et transformés en « open space ».

Ce site accueille désormais plus de 500 personnes (sur un objectif initial de 600) avec une volonté affichée de recruter le plus possible des habitants de Vitry et des communes proches. Un gros effort de recrutement a été entrepris avec le soutien du Service du développement économique de l'insertion, de l'emploi et de la formation de la ville de Vitry de la Ville de Vitry puis de la Direction du développement de l'EPT et également du pôle emploi, de la mission locale Ivry-Vitry ou du PLIE.

Les locaux d'Activités et de stockage ont subi d'importantes transformations afin de pouvoir accueillir de vastes salles d'hébergements informatiques ainsi que les locaux techniques et les salles de contrôle nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble. A l'extérieur d'importants investissements ont été réalisés pour l'implantation des installations de réfrigérations, les pièges à son, les groupes électrogènes de secours, destinés à suppléer à une panne de réseau d'approvisionnement d'électricité, la cuve à mazout d'une capacité de 150 000 litres destinée à permettre de leur fonctionnement.

Cet établissement qui n'emploie qu'une douzaine de personnes est désormais occupé dans sa totalité avec l'installation sur la moitié du site d'un gros opérateur américain.

- Le CNRS et l'IUT Chérioux

En bordure de la RD7, un pôle d'enseignement/recherche s'est constitué. Il s'inscrit entre la vallée scientifique et technologique de la Bièvre et le pôle universitaire de Créteil. Il est composé du centre de recherche de Vitry-Thiais (CNRS) qui accueille 150 emplois et de l'IUT Créteil-Vitry de l'UPEC situé à Chérioux.

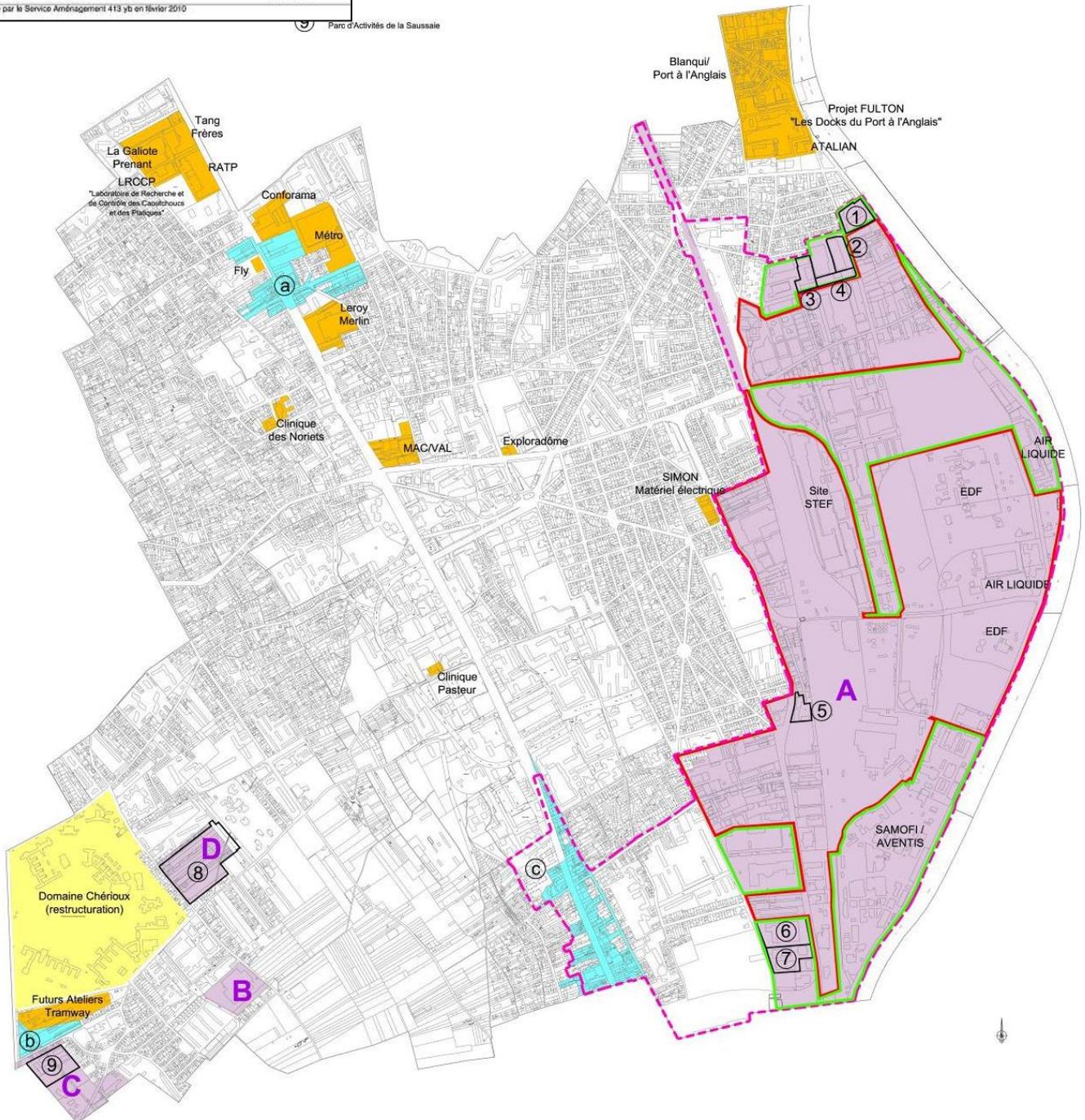
Un autre gros employeur : l'hôpital privé de Vitry

L'hôpital privé de Vitry fait partie du groupe Elsan (et devrait changer de propriétaire en 2020) et comprend 2 établissements :

- **La clinique des Noriets** au 12, rue des Noriets qui emploie environ 80 salariés) auxquels viennent s'ajouter une quarantaine de médecins libéraux est principalement une maternité dont l'activité connaît une certaine croissance, avec une activité de chirurgie ophtalmo.
- **La clinique Pasteur** au 22, rue de la Petite Saussaie accueille environ 160 salariés et aussi des médecins libéraux. Cet établissement est avant tout spécialisé dans les urgences mais également dans l'imagerie médicale.



ZAC	Zones UF
Ⓐ Concorde/Stalingrad	A Seine Ardoines
Ⓑ Multi site RN 7-Moulin Vert/Plateau	B Free
Ⓒ RN 305 Sud	C CNRS
	D Plateau
Parcs d'activités	
① Locaparc 1	
② Locaparc 2	
③ Alpha Parc	
④ La Francillière	
⑤ Espace Ardoines	
⑥ Buro Sud	
⑦ Vitry Sud A86	
⑧ Parc d'Activités du Plateau	
⑨ Parc d'Activités de la Saussaie	



5.2.3. La zone franche urbaine

La ville de Vitry a été identifiée début 2003 par l'Etat comme devant accueillir une nouvelle Zone Franche Urbaine (ZFU), dispositif initié dans le cadre du Pacte de relance pour la ville de 1996.

Le périmètre de la ZFU, entré en application à compter du 1^{er} janvier 2004, couvre, les quartiers aux abords de la RD5 (Robespierre-îlot du Théâtre/ Commune de Paris-Clos Langlois/ 8 Mai 1945), Balzac-Bel Air et la RD5 Sud. Sa superficie est de 130 hectares, soit 11% du territoire communal. Cette ZFU compte 23 056 habitants au RGP de 1999, soit 29% de la population communale.

Ce dispositif vise trois objectifs principaux :

- attirer et créer de nouvelles activités économiques dans ces quartiers prioritaires de la politique de la ville (une partie des quartiers concernés était déjà classée en Zone de Redynamisation Urbaine, ZRU),
- permettre l'accès ou le retour à l'emploi des personnes qui y résident,
- intensifier et accélérer les programmes de rénovation urbaine en cours dans ces chantiers.

La ZFU constitue un atout pour le développement économique de la commune.

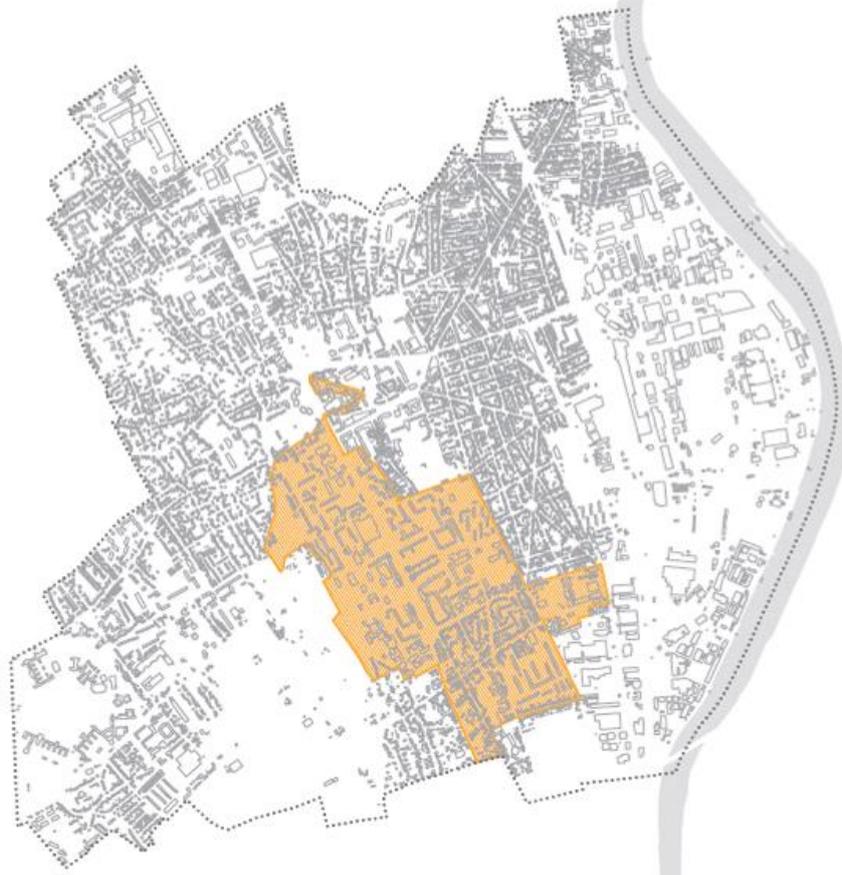
En juillet 2004, la ZFU comptait 303 établissements et l'année suivante (mars 2005) 26 de plus.

En décembre 2011, il y avait 394 établissements en ZFU totalisant 1100 emplois environ avec une forte dominante des TPE de moins de cinq emplois et beaucoup de commerces, professions libérales, services et peu d'activités productives (dû en grande partie au bâti et à la quasi absence de locaux d'activités au sein de cette zone d'habitat).

En 2010, 27 établissements se sont implantés dans la ZFU et 25 en 2011.

Le dispositif devrait être reconduit pour une durée de 3 ans.

Périmètre de la Zone Franche Urbaine



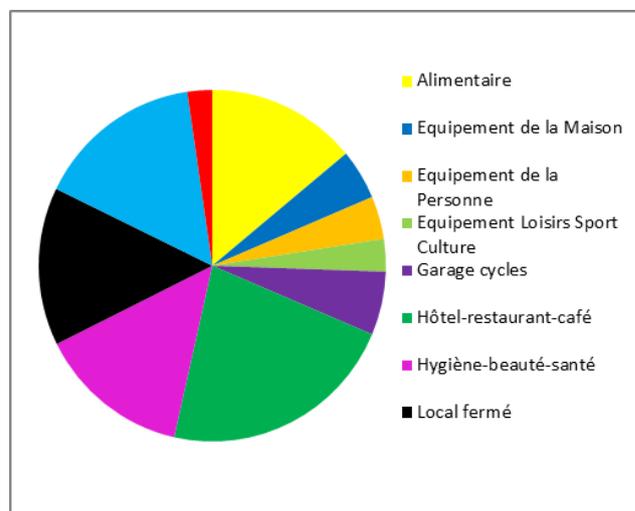
5.2.4. Caractérisation de l'offre commerciale

L'appareil commercial

Avec plus de 730 établissements recensés par le secteur Commerce en 2016, la commune dispose d'un tissu commercial et de services diversifiés. Ce total d'établissements est à rapporter à celui de 60 % du territoire habité val-de-marnais ne disposant d'aucun équipement commercial (CCI94).

Répartition du commerce par secteur d'activité (source ville)

Secteur activité	nbre cellules	% activ
Alimentaire	103	13,99
Equipement de la Maison	34	4,62
Equipement de la Personne	29	3,94
Equipement Loisirs Sport Culture	22	2,99
Garage cycles	43	5,84
Hôtel-restaurant-café	163	22,15
Hygiène-beauté-santé	104	14,13
Local fermé	107	14,54
Services marchands	114	15,49
Divers-assoc-OPH-chantier	17	2,31
TOT commerces en activité	629	85,46
TOT commerces	736	100,00



L'offre des commerces dédiés à l'alimentaire est dispersée et essentiellement tournée vers les besoins de proximité ; sa part (14%) est légèrement supérieure à celle enregistrée dans le département (13.6%).

Le taux de vacance des établissements à Vitry est de 14.5 % (107 locaux) en 2017 mais il est en diminution en 2019.

Ce chiffre de 2017 est supérieur à la moyenne départementale (12%) mais à relativiser par le fait qu'il diminue globalement depuis vingt ans (26.1% en 1999, 15.6% en 2008, 14.5% en 2015). De plus ce taux de vacance décroît alors même que le nombre de cellules commerciales croît (705 en 2008, 736 en 2015).

Cette évolution est amenée à se maintenir puisque les ZAC en développement sur la commune incluent toutes la création de cellules commerciales. De plus, certaines zones sont sanctuarisées au PLU [voir carte ci-dessous] pour maintenir du commerce et interdire les changements de destination, confortant ainsi le pool existant. Enfin, le périmètre inondable inscrit au PPRI interdit les habitations en RdC dans une zone qui couvre plus du tiers de la surface communale : en conséquence et pour garantie de loyer supplémentaire, les promoteurs prévoient souvent des locaux d'activité ou commerciaux au RdC de leurs opérations.

Il faut remarquer qu'un certain nombre de locaux sont fermés (critère du taux de vacance) mais non disponibles pour autant : les raisons peuvent en être variables (local utilisé comme lieu de stockage ou associé à un logement que l'ancien exploitant habite, orientation de l'activité ne nécessitant plus l'ouverture au public, prospective foncière commerciale...) et participent au déficit d'image associé à un local clôt de longue date. Cette singularité est notamment examinée sur les avenues Paul Vaillant Couturier et, dans une moindre mesure, de l'Abbé Roger Derry. En effet, la densité de commerces et la réglementation urbanistique locale (qui y interdit le changement de destination) de ces axes en font des zones privilégiées pour considérer le phénomène.

Enfin, les observations de terrain des catégories de commerces à Vitry-sur-Seine semblent parfaitement corrélées à la situation enregistrée à l'échelle du département : une progression des "agences" (+4.4% entre 2011 et 2014) d'une part, qui concernent les services immobiliers, banques, assurances et services à la personne ; le déclin des catégories "Equipement de la maison" et "Culture-Loisir" (-3.4% entre 2011 et 2014) de l'autre, marqué notamment sur la commune par la disparition des librairies et la raréfaction des points presse.



Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité de Vitry-sur-Seine

Marchés

2 marchés forains sont gérés par Géraud, délégataire pour la ville de ce service public [voir carte ci-dessus] :

- le marché de plein air du centre-ville, situé sur la place du marché, bihebdomadaire, compte 57 abonnés et entre 91 et 127 volants,
- le marché couvert du 8 mai 1945, place du 8 mai 1945, trihebdomadaire, compte 22 abonnés et entre 13 et 89 volants.

Leur nombre de commerçants décroît (en 2008, 65 abonnés pour le centre-ville et 35 pour le 8 Mai 45). Cette évolution est nationale.

Grandes surfaces à dominante alimentaire

- 8 supermarchés traditionnels

- 3 Franprix, un localisé au sein du centre commercial du 8 Mai 1945 (SDV 500 m²), le second situé avenue de la République et le dernier avenue Lucien Français,
- 1 supermarché TANG Frères spécialisé dans la distribution de produits asiatiques, s'adressant à une clientèle plus large que la seule clientèle locale,
- 2 carrefour City sur Paul Vaillant Couturier, un situé près de l'église (SDV 800 m²), l'autre près de la gare de Vitry-Centre (SDV 587 m²)

- 1 carrefour Market, boulevard de Stalingrad (SDV 2000 m²),
- 1 Monoprix, rue Rosa Parks (SDV 700 m²)

- **3 supermarchés discount**

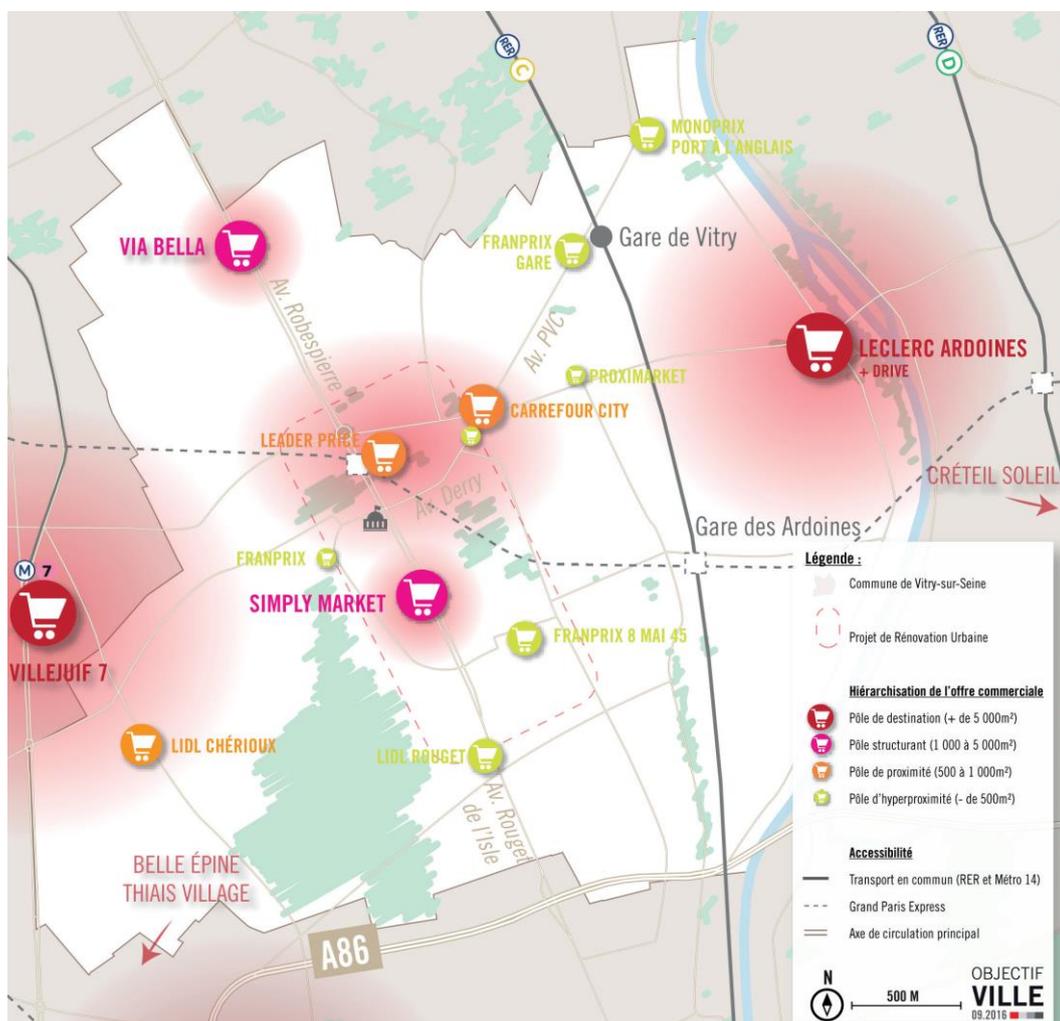
- Lidl, avenue Rouget de l'Isle (SDV 828 m²),
- Lidl, avenue Julian Grimau (secteur du Plateau, SDV 980 m²),
- Leader Price, avenue Robespierre (SDV 750 m²).

Ces deux enseignes se repositionnent actuellement hors discount et leur offre commerciale s'uniformise par rapport à celle des supermarchés traditionnels : abandon des présentations sur palette, augmentation du nombre d'articles, incluant des produits de marque, rénovation de l'espace accueil, refonte de la charte graphique...

- **2 hypermarchés**

- Leclerc : 8.149 m² de SDV, localisé à l'Est de Vitry en bordure de la Seine,
- Simply Market : 3.400 m² de SDV, localisé sur l'avenue Youri Gagarine au sein du centre commercial Gagarine.

Les supermarchés ont une taille inférieure à 1.000 m² de surface de vente et constituent donc des établissements de proximité plutôt qu'à rayonnement interquartiers. Des projets d'agrandissement du magasin Simply Market (CC Gagarine) et du Carrefour Market (Via Bella) sont en cours d'étude.



Grandes surfaces spécialisées (surfaces données à titre indicatif)

Elles sont scindées en deux polarités distinctes :

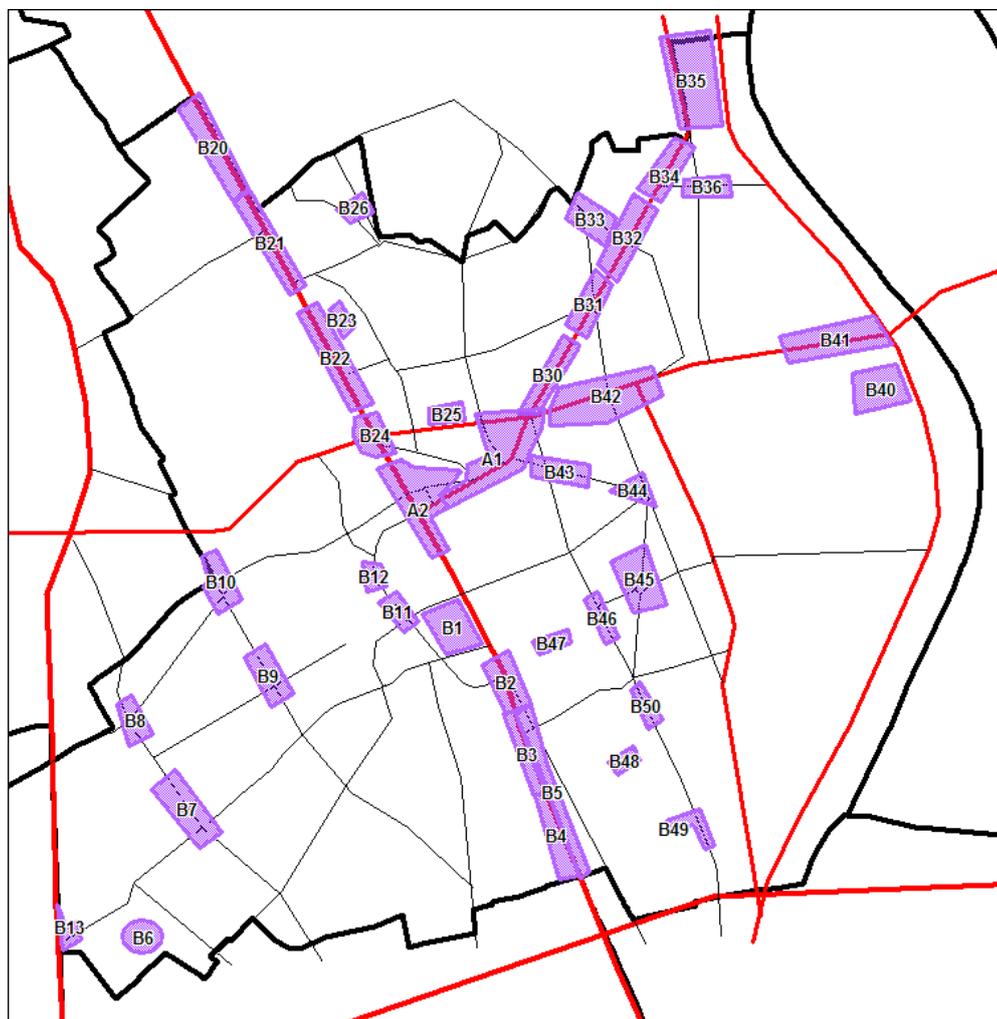
- une polarité à dominante « Equipement de la maison » située de part et d'autre de la partie Nord de la RD 5 regroupant Leroy Merlin (8.900m²), Conforama (6.960m²), Bazar O Cadeau (499m²) et Outiz (1.950m²). A noter que le But (2.900m²) a été repris par un Fitness Park.
- une polarité à dominante « Equipement de la personne » localisée dans un ensemble commercial homogène face au centre E.Leclerc et regroupant les enseignes Géo (1.800m²), La Halle O Chaussures (950m²) et Sports et Loisirs – Groupe Leclerc (950m²), exceptions faites du Gifi (1.790m²) et du Wok Grill (1.599 m²).

La répartition des commerces

Historiquement, le commerce s'est développé à Vitry le long d'axes structurants (RD5 et Paul Vaillant Couturier) ainsi que de manière diffuse dans les quartiers.

Les avenues de l'Abbé Derry et Paul Vaillant Couturier, complétées d'un tronçon de l'avenue Anatole France, composent un linéaire marchand, identifié par les vitriots et sanctuarisé au PLU, représentant plus du tiers des commerces et services aux particuliers de la commune. Il s'est développé entre le bourg historique et la gare depuis la création de celle-ci en 1865. Stationnement saturé, circulation congestionnée (notamment du fait de stationnement en double-file) et longueur anachronique pour un linéaire piéton marchand au XXIème siècle (2.1 km) expliquent pour partie la baisse de commercialité de son tronçon central entre la place Gabriel Péri et celle du marché, les deux extrémités du linéaire bénéficiant de l'attractivité du centre-ville d'un côté et de la fréquentation de la gare RER Vitry-sur-Seine de l'autre.

La RD5 est un axe routier majeur, scindant la ville en deux, très fréquenté (27 137 VL/jour comptabilisés dans le centre-ville ; 90 000 usagers/jour pour la ligne de bus 183). Elle présente de nombreux établissements de destination et diverses facettes commerciales : polarité d'équipement de la Maison au nord, hypermarché et connexion avec le centre-ville et le linéaire marchand au centre, ZAC en cours de développement au sud intégrant des surfaces commerciales, ainsi que divers pôles de proximité plus ou moins bien identifiables tout du long.



Zones d'implantations commerciales

En dehors de ces deux axes, du secteur Leclerc-Allende (hypermarché et commerces de destination en zone d'activité) et de cellules isolées, une quinzaine de polarités maillent le territoire et répondent à un besoin d'hyperproximité :

- Le pôle de proximité du 8 Mai 1945, complété par les cellules proches de la rue de Choisy, incluant le marché forain et un Franprix ; tourné vers une clientèle de quartier, marqué par une commercialité faible et fortement concurrencée par le pôle du Simply ; son marché est dynamique à l'échelle du quartier mais la halle qui l'accueille est vétuste,
- L'opération des Docks du Port, incluant un Monoprix, en phase d'achèvement et en cours de commercialisation au nord-est de la commune,

- Une polarité à Balzac, sur la rue Rondenay, complétée par la place Sohane Benziane en cours de commercialisation
- Diverses intersections sur le Plateau, réparties sur l'avenue du Colonel Fabien et la rue Julian Grimau, incluant un Lidl.
- 4 micro-polarités plus ou moins dynamiques dans le quartier pavillonnaire de la Ferme, situées place P. Froment, place du 19 Mars 1962, à l'intersection D. Casanova/G. Moquet et à l'intersection G. Péri/C. Groult,
- Le centre Solidarité, au taux de vacance important, proche du fort d'Ivry,
- La micro-polarité du Moulin Vert, très isolée à l'extrême sud-ouest de la commune,
- 2 micro-polarités à la clientèle captive dans le Grand Ensemble Ouest sur l'avenue Lucien Français, incluant un Franprix,

A noter que le vaste quartier du Coteau-Malassis (pavillonnaire et petits collectifs) ne renferme que 2 commerces en cœur de quartier : pharmacie + boulangerie. Ses habitants s'achalandent sur la RD5 qui le borde en contrebas, voire sur Villejuif pour la partie haute du coteau.

Le centre-ville recouvre spatialement le triangle formé par les rues de l'Abbé Derry au Sud, Henri Barbusse au Nord et Robespierre (RD5) à l'Ouest. Son offre commerciale est importante (140 commerces couvrant 65% de l'offre) mais peu structurante.

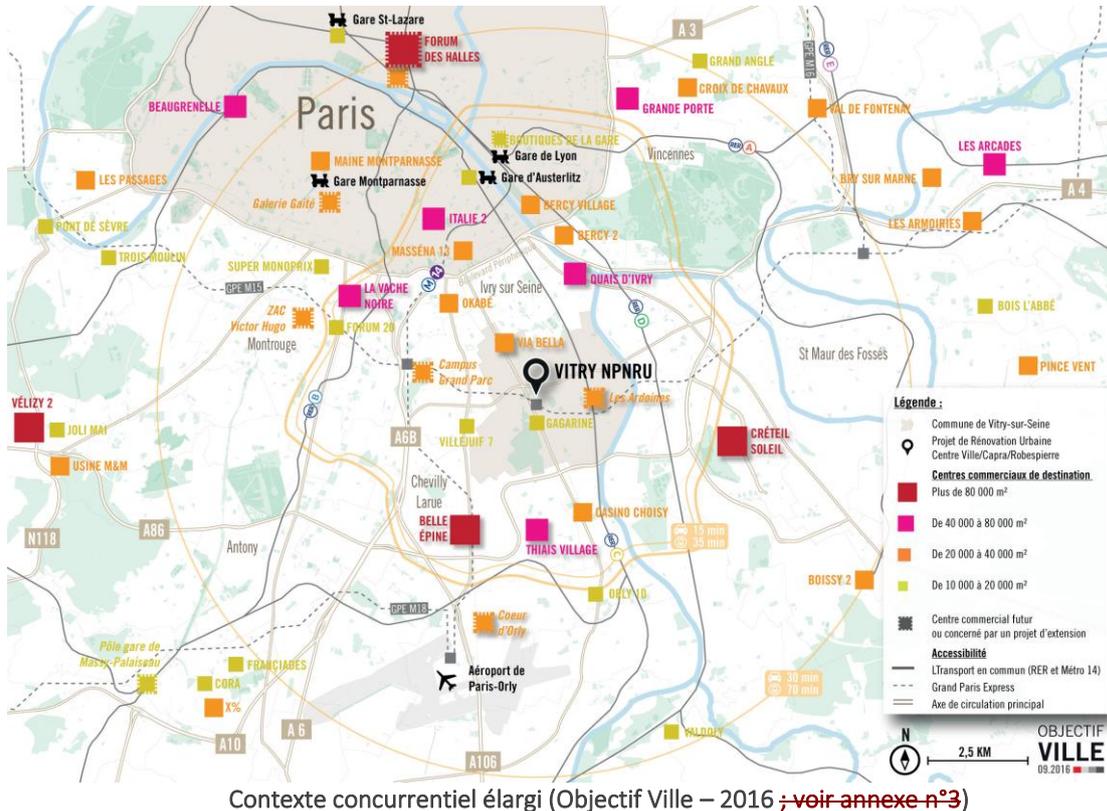
Le centre-ville, bien qu'étant au cœur des flux et privilégié grâce à des équipements majeurs, concentre diverses problématiques : manque de mise en valeur des commerces, arrêt et stationnement difficile (engendrant une faible captation des flux de la RD5)... Il renferme une part importante de services et de commerces du secteur santé-beauté mais dispose d'une part négligeable de commerces d'équipement de la personne alors que ce secteur d'activité est en principe prépondérant en centre-ville.

La dalle, au centre du triangle, affiche un fort taux de vacance et une offre commerciale peu qualifiée. Le marché de plein air concentré sur la place de l'église est important et d'obédience plus large que la commune mais est autonome et non relié au commerce sédentaire, notamment du fait des coupures urbanistiques que sont l'église et les avenues de l'Abbé Roger Derry et Henri Barbusse.

Malgré ce marché et la densité d'équipements publics, le centre-ville reste atypique de par sa structure commerciale qui se rapproche plus de celle d'un quartier que d'un véritable centre-ville, d'autant que la proportion d'enseignes nationales y est très faible et concerne principalement les activités de services (banques et assurances). Le NPNRU en cours et la gare Vitry-centre de la future ligne 15 devraient modifier cette situation.

En effet, cette démarche de reprogrammation urbaine comporte une stratégie commerciale et économique, dont l'enjeu de revitalisation du commerce est de créer les conditions favorables à son fonctionnement et à sa pérennité, dans des quartiers mixtes et animés, lieux de convivialité urbaine. Un enjeu du centre-ville concerne plus spécifiquement l'affirmation d'une centralité marchande, les futurs pôles de transports étant points d'appui pour l'émergence d'un véritable pôle commerçant.

En conclusion, l'étude de la répartition des commerces à Vitry fait apparaître un environnement commercial limitant le potentiel commercial, une multiplicité de pôles d'hyper-proximité, dont le nombre est relativement élevé au regard du poids démographique de la commune et de sa superficie, ainsi qu'un faible nombre de véritables polarités de quartier. Celles-ci sont de plus mal articulées entre elles : une étude menée en 2016 dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain indique ainsi que l'aire de chalandise de l'hypermarché Simply impacte celles du centre-ville et du 8 Mai 1945 et restreint leurs potentialités de développement. Cet ensemble participe à l'évasion vers d'autres pôles qui se présentent comme lieu d'animation et dont l'offre commerciale est dense (notamment Belle Epine, Thiais Village et Créteil Soleil).



Les caractéristiques de l'offre commerciale

Avec une population locale proche de 91 000 habitants et une aire de chalandise potentielle proche de 107 000 habitants, l'analyse de l'offre commerciale actuelle laisse apparaître un sous-équipement commercial. La reprise démographique observée depuis de nombreuses années devrait encore se maintenir au regard des projets en cours (ZAC Rouget de Lisle, OIN...) mais la tendance est à la stabilisation avec le souhait de l'équipe municipale de limiter l'augmentation de population (affichage NPNRU, orientation ZAC Rouget de Lisle).

La commune est caractérisée par une forte densité résidentielle aux abords immédiats du centre-ville (Grands Ensemble Est et Ouest, Vilmorin, Germain Defresne, etc.) dont la conséquence est d'entretenir une forte demande en matière de commerces et de services de proximité.

Les caractéristiques suivantes ont été mises en évidence par diverses études réalisées sur le tissu commercial entre 2010 et 2016 pour le compte de la commune ou de la Chambre de Commerce du Val-de-Marne :

Une faible présence des moyennes et grandes surfaces commerciales

La situation de Vitry est atypique au regard des communes voisines qui bénéficient d'un niveau d'équipement plus important rapporté au nombre d'habitants. Pourtant, la commune est d'ores et déjà correctement pourvue en transports en commun (ce réseau sera renforcé dans les prochaines années avec les 2 gares vitriotes de la ligne 15, le tramway Paris-Orly et le bus T-Zen5) et possède surtout une bonne accessibilité automobile grâce à la RD5, la RD7 et à l'A86, atout pour le développement de ce type de surface commerciale. Seules deux grandes surfaces (E.Leclerc et Simply Market) sont recensées sur le territoire communal. Ce faible niveau d'équipement est à l'origine de flux d'évasions commerciales particulièrement importants pour les biens non-alimentaires. Ces deux enseignes ont connaissance de cette situation et envisagent d'ailleurs des restructurations sur leurs sites respectifs dans les années à venir.

Une faible ratio d'équipement et des taux de vacance et de rotation conséquents

Le ratio d'équipement commercial représente le nombre d'établissements présents sur un territoire donné pour 1000 personnes. A Vitry ce ratio de 8,09 est faible, en comparaison avec la moyenne de 11,4 constatée dans les communes voisines.

De plus, certains linéaires historiques (Paul Vaillant Couturier) et diverses polarités d'hyperproximité (dalle Robespierre, Solidarité, certaines zones du Plateau et de la Ferme) sont marqués par des taux conséquents de vacance et de rotation des cellules commerciales, ce qui nuit à leur dynamisme et à leur attractivité.

Cette situation n'est pas caractéristique de Vitry-sur-Seine mais la ville illustre parfaitement ces deux tendances fortes repérées dans l'ensemble du Val-de-Marne par la chambre de commerce en 2014. L'indicateur de rotation des

activités notamment, indique peu de changement pour les grandes surfaces alimentaires (9.7%) mais une rotation élevée affectant la petite restauration (34,6 %) et corrobore parfaitement les observations de terrain sur la commune.

Un contexte intercommunal concurrentiel

L'offre commerciale de Vitry subit la concurrence des communes aux alentours. Vitry est située à moins de 3 km de la ville de Paris via la RD 5 et la porte de Choisy. L'ensemble de l'offre de la capitale représente une concurrence importante tant par la diversité de son offre que par son nombre.

A proximité de la commune se trouve également six centres commerciaux régionaux et intercommunaux (Belle Epine, Quai d'Ivry, Créteil Soleil, Bercy 2, Thiais Village, ainsi qu'Okabé installé plus récemment mais dont l'aire de chalandise impacte très peu Vitry). Ils sont installés sur une boucle constituée du périphérique parisien, de l'A6, de l'A86 et de l'A4, ceinturant Vitry-sur-Seine.

Enfin, il faut ajouter la présence d'un hypermarché Carrefour (plus de 10 000 m²) en limite vitriote sur la commune de Villejuif et dont le rayonnement s'étend sur l'ensemble des quartiers du plateau (Plateau, Moulin Vert et une partie de Coteau Malassis).

Ces nombreux sites commerciaux conjugués aux caractéristiques sociologiques et aux faibles niveaux de revenus d'une part de la population expliquent, pour partie, le poids des flux d'évasion constatés.

La baisse globale du taux de vacance, corrélée à l'augmentation du nombre de cellules, est un critère relativisant ces faits négatifs quant à la santé du tissu de proximité. De plus, les projets de restructuration lourde envisagés sur les deux hypermarchés de la ville laissent transparaître des ambitions intercommunales susceptibles de circonscire partiellement les flux d'évasion.

5.3. LES BESOINS ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

5.3.1. Population active et emplois évoluent ...avec de nouveaux besoins

La population active connaît des évolutions qu'il est important de prendre en compte afin d'en évaluer les besoins. L'analyse des chiffres des derniers recensements montre :

- une hausse de l'activité des femmes mais une baisse du taux d'activité total;
- une baisse de la part des ouvriers au profit des cadres et professions intermédiaires ;
- une part des actifs employés nettement supérieure à l'offre proposée ;
- une hausse du niveau de formation ;
- une hausse du chômage déjà important à Vitry, notamment chez les séniors.

Chacune de ces situations met en avant des besoins qui nécessitent de trouver des réponses adaptées :

- le développement de l'offre d'accueil dédiée à la petite enfance ;
- l'adéquation de l'offre d'emplois avec la population active, notamment en ce qui concerne les employés ;
- la promotion de nouvelles formations adaptées et enrichies pour la population vitriote, elles permettront une meilleure organisation entre la qualification des actifs du bassin d'emploi et les besoins des entreprises ;
- l'incitation à l'accueil de nouvelles activités économiques tout en maintenant les activités déjà présentes sur le territoire notamment sur la zone d'activités des Ardoines.

Une distorsion population active/ emploi toujours d'actualité

Sur la dernière période censitaire, la population active vitriote a légèrement augmenté mais la distorsion entre population active et emploi est toujours sensible. Cette situation entraîne des déplacements quotidiens importants. Ainsi 1/4 des actifs vitriots seulement travaillent dans leur commune de résidence.

Ce sont plus de 28 000 personnes qui quittent quotidiennement Vitry pour aller travailler dont un peu plus de la moitié (50,4%) utilisent les transports en commun. Ces déplacements quotidiens font de la question des déplacements un enjeu majeur du développement de la commune.

La perspective de grands projets comme celui des Ardoines va permettre la création de nombreux emplois.

Le secteur tertiaire devrait se développer à Vitry permettant à plus de vitriots de travailler dans leur commune de résidence. De plus le développement de nouvelles filières comme les biotechnologies pourrait représenter une nouvelle offre d'emploi en adéquation avec de nouvelles formations qui seraient proposées aux jeunes vitriots.

Perspectives d'évolution de l'activité économique

Un renouveau économique

Le développement économique de Vitry connaît un renouveau grâce aux atouts de son territoire. La proximité de Paris, de l'A86, le potentiel foncier et l'accès aux transports ont permis d'élaborer des projets ambitieux. Il s'agit aujourd'hui de confirmer la mutation qui s'est mise en place.

Le projet du nouveau Grand Paris représente un enjeu direct pour le développement économique du territoire Vitriot. L'attractivité du territoire sera également renforcée grâce aux deux gares du métro automatique du Grand Paris Express dont les secteurs alentours seront des lieux privilégiés du développement de l'activité économique.

A l'horizon 2025, se sont près de 760 000 m² de SHON dédiés au développement économique qui sont programmés au sein des différents projets que porte la commune sur son territoire :

- ZAC Seine Gare Vitry : environ 435 000 m² de SP économique,
- ZAC Gare Ardoines : 660 000m² de SP économique
- Domaine Chérioux/CNRS : 80 000m² d'activités/bureaux et formation/recherche,
- ZAC Rouget-de-Lisle : 65 000 m² locaux mixtes et 5 000 m² commerces de proximité,
- Docks du Port-à-l'Anglais (Halle DUMESTE): 3 000 m² de locaux d'activités de locaux artisanat et d'ateliers d'artistes
- ZAC RN7 PMV : 13 000 m² locaux mixtes,

L'enjeu pour le territoire des Ardoines est de créer les conditions nécessaires à la mutation du tissu économique vers des activités à haute valeur ajoutée telles que les biotechnologies, d'accueillir de nouvelles entreprises tout en permettant le maintien d'une activité artisanale existante, notamment les PME/PMI qui sont parfois très attachées au territoire Vitriot.

Un projet ambitieux dans le cadre de l'OIN

La commune s'est engagée en 2007 dans une Opération d'Intérêt National aux côtés de 12 autres communes du département du Val-de-Marne. L'Etablissement Public d'Orly Rungis Seine Amont (EPA ORSA) a élaboré de nombreuses études, en association avec les communes, afin de mettre en place une stratégie de développement économique pour le territoire. Ce travail a permis de dégager plusieurs orientations majeures pour Vitry :

- mise en place d'un pôle « biotechnologies » autour du centre de recherche Sanofi,
- favoriser l'émergence d'une spécialisation dans les éco-activités,
- créer les conditions de maintien des activités productives (industrielles, artisanales et du BTP),
- développer la formation continue et supérieure ainsi que les dispositifs d'insertion, en lien avec l'économie territoriale pour faciliter l'accès des populations locales aux emplois.

Afin de préciser les souhaits de la commune des groupes de travail ont été organisés en 2010 et ont permis d'affirmer les orientations suivantes :

- conforter, moderniser, développer des secteurs d'activités en lien avec la qualification de la population ;
- développer une offre de formation afin d'accompagner l'évolution de certains secteurs d'activités traditionnels tels que le BTP en lien par exemple avec les nouvelles exigences environnementales ;
- inscrire Vitry dans le champ de l'innovation en prenant appui sur Sanofi ;
- Inscrire les nouveaux quartiers dans le prolongement de la ville existante ;
- apporter aux habitants et salariés, actuels et futurs les services, commerces, locaux économiques, logements et équipements nécessaires dans le cadre d'une opération d'aménagement.

Il convient également d'insister sur deux types d'actions importantes :

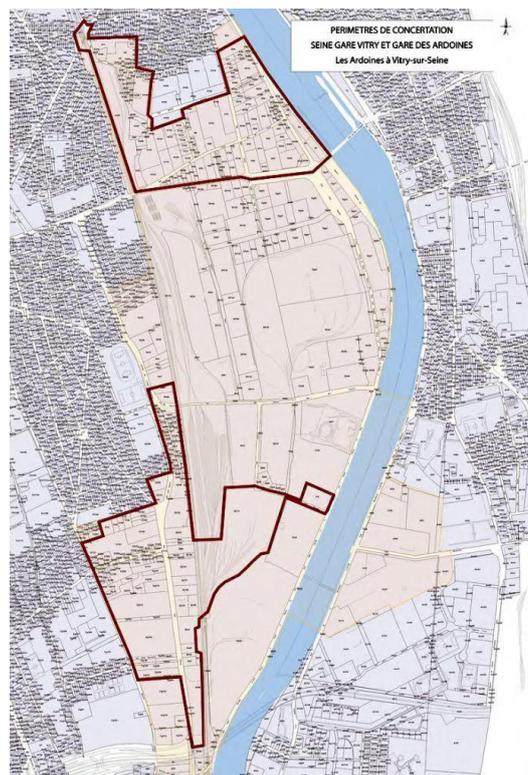
- Maintenir et sanctuariser des pôles d'activités productives au sein des ZAC et en Zone Centrale
- Accompagner l'émergence de lieux d'activités denses au sein des ZAC

Le travail mené a permis de dresser les grandes caractéristiques de la programmation de la première partie du projet d'aménagement des Ardoines, qui s'organisera autour de deux ZAC.

Le secteur des Ardoines, porté par une volonté politique forte est voué à devenir un pôle économique structurant de la métropole. Il est soutenu par un projet urbain axé sur le développement d'une ville complète au cadre de vie valorisé et bénéficiant d'une accessibilité démultipliée.

Premier temps du projet 2011-2025 : 550.000m² de SHON

Un pôle économique de dimension métropolitaine réservant une forte place pour l'innovation et l'activité productive.



Périmètres de concertation de « Seine Gare Vitry » et « Gare Ardoines »
Etablissement Public d'Aménagement – décembre 2010

L'ouverture du domaine A.Chérioux

Le projet d'aménagement de la ZAC départementale Chérioux consiste à ouvrir le domaine Chérioux, d'une superficie de 36 ha, en y développant un pôle emploi/formation/recherche accueillant également des entreprises.

L'objectif est de renforcer les activités existantes en développant les activités d'enseignement, les activités économiques et de recherche, et en s'appuyant sur la dynamique engendrée par l'Eco-Campus du bâtiment Grand Paris qui ouvrira ses portes en 2020. Le programme global prévisionnel comprend⁶ :

- des bâtiments destinés à la formation,
- des équipements publics,
- des résidences spécifiques pour les étudiants et les chercheurs,
- des activités économiques (bureaux, laboratoires).

Ce futur pôle d'excellence devra favoriser l'insertion des populations de Vitry et des communes aux alentours. Ainsi le domaine pourrait devenir un campus qui renforcera l'attractivité du territoire.

Vers une redynamisation des commerces

L'étude⁷ réalisée sur le tissu commercial de Vitry-sur-Seine a permis d'identifier des besoins en matière de commerces. En effet, la commune compte aujourd'hui une quarantaine de petits pôles commerciaux mais peu de réelle polarité commerciale. Il est donc nécessaire d'entreprendre des actions en faveur du renforcement des polarités commerciales.

De plus, à l'échelle de la commune, les commerces de moyennes et grandes surfaces apparaissent sous-dimensionnés par rapport au poids démographique de la Ville.

Les différents projets portés par la commune sont l'occasion d'organiser la redynamisation commerciale de Vitry. Trois pistes d'action sont à envisager.

- Restructurer les commerces de la RD5

La RD5 est un axe structurant de la ville, qu'elle traverse du nord au sud. Elle accueille de nombreux commerces et concentre une part importante de la population vitriote sur ces abords. Trois séquences aux enjeux différents se dégagent. La partie nord autour de la ZAC Concorde – Stalingrad, la partie centrale autour de l'Hôtel de Ville et du centre commercial Youri Gagarine et la partie sud, autour de la ZAC Rouget-de-Lisle. Les enjeux résident dans le fait d'accompagner la restructuration en cours que ce soit dans le cadre d'opérations d'aménagement (la ZAC Rouget-de-Lisle par exemple) ou par des actions plus ponctuelles.

⁶ arrêté de création de la ZAC Chérioux

⁷ plan d'actions de redynamisation du commerce et de l'artisanat, CERCIA Consultants, septembre 2010.

- S'inscrire dans la dynamique de l'OIN

La dynamique qui va se mettre en place autour des projets portés par l'OIN, sera l'occasion de redynamiser le tissu commercial existant autour de l'axe Paul Vaillant Couturier/ Anatole France et, à plus long terme, autour de la Gare des Ardoines avec l'émergence d'une polarité commerciale en lien avec la création d'un pôle d'envergure métropolitaine.

- Accompagner les projets de développement dans le diffus

La commune porte de nombreux projets qui représentent chacun un enjeu pour le développement de commerces de proximité ou de polarités commerciales de plus grande envergure afin de répondre aux besoins des habitants et des actifs. L'accent pourra être porté sur le projet de la ZAC RN7, les secteurs de Moulin Vert et Blanqui ainsi que sur l'opération des Docks du Port-à-l'Anglais.

Les Ardoines : une nouvelle polarité

La mise en place, à l'horizon 2025, du métro automatique du Grand Paris Express (GPE), qui desservira Vitry en l'actuelle gare des Ardoines, sera l'occasion de développer une nouvelle polarité commerciale.

La gare des Ardoines est amenée à devenir un pôle multimodal structurant à l'échelle régionale. Le pôle des Ardoines s'inscrit au sein d'un projet d'aménagement d'envergure, qui propose d'aménager la grande halle SNCF aujourd'hui désaffectée. Cet espace pourra accueillir de nombreux commerces, services et des équipements culturels comme un cinéma. De plus, ce lieu bénéficiera d'une très bonne accessibilité, facteur essentiel de son développement.

6. LES DEPLACEMENTS

6.1. LA MOBILITE DE LA POPULATION

6.1.1. L'ensemble des déplacements

Les résultats présentés ici sont issus de l'Enquête Globale Transport (EGT) réalisée par le STIF en 2010. Ces résultats concernent une extraction à l'échelle du territoire composé par Vitry-sur-Seine et Ivry-sur-Seine.

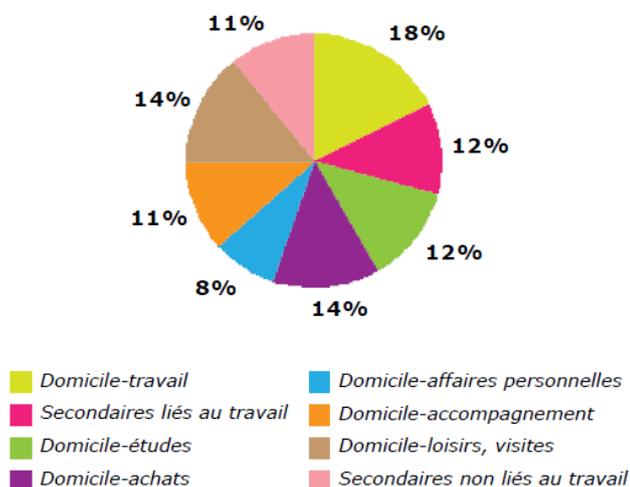
- Les flux de déplacements

Chaque résident du territoire d'étude réalise 3,62 déplacements par jour en moyenne, contre 3,77 pour les résidents du Val-de-Marne.

Le nombre total de déplacements réalisés par des résidents du territoire est d'environ 405 200 par jour, dont:

- 61% internes au territoire
- 39% en échange avec l'extérieur

- Les motifs des déplacements des résidents du territoire d'étude



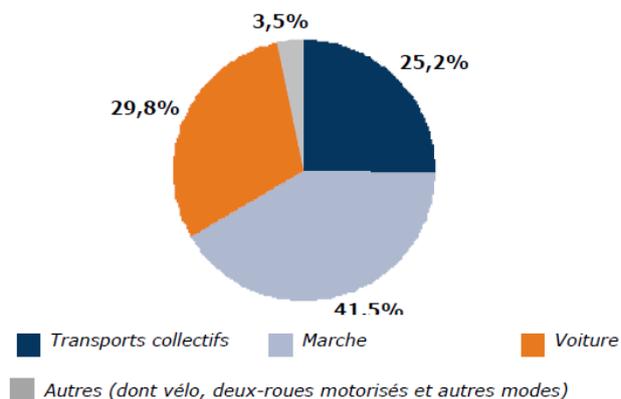
Source : EGT 2010-STIF-OMNIL-DRIEA

Parmi les déplacements réalisés par des habitants du territoire, 39% concernent les motifs contraints : 17% sont des déplacements domicile-travail, 11% des déplacements domicile-études et 11% des déplacements secondaires liés au travail (ex : déplacements professionnels).

Les déplacements non contraints représentent 61% du total. Les plus significatifs sont les déplacements domicile – affaires personnelles, domicile-loisirs et domicile-accompagnement, avec des parts de 13% à 15%.

La répartition des déplacements par motif dans le territoire d'étude est proche de celle observée à l'échelle du Val de Marne, avec toutefois une part plus importante des déplacements domicile-affaires personnelles. A l'échelle du Département, 40% des déplacements concernent des motifs contraints (18% pour le motif domicile-travail, 11% pour le motif domicile-études, 11% pour les motifs secondaires liés au travail). Les déplacements non contraints représentent 60% du total (7% pour le motif domicile – affaires personnelles, 15% pour le motif domicile-loisirs et 13% pour le motif domicile-accompagnement).

- **Les parts modales des déplacements des résidents du territoire d'étude**



Source : EGT 2010-STIF-OMNIL-DRIEA

Plus de 41% des déplacements des habitants du territoire sont réalisés à pied. Près de 30% des déplacements sont effectués en voiture. Quant aux transports collectifs, ils représentent environ 25% des déplacements réalisés par les habitants du territoire. Les habitants du territoire d'étude se déplacent donc majoritairement à pied. La part de la voiture est légèrement supérieure à celle des transports collectifs, mais reste assez limitée, par rapport à des territoires similaires.

En comparaison avec les habitants du Val de Marne, ceux du territoire d'étude se déplacent plus en transports collectifs (+4,3 points) et moins en voiture (-5,4 points). Par ailleurs la part de la marche est relativement identique (-0,2 point).

6.1.2. **Les déplacements domicile-travail des résidents de Vitry-sur-Seine**

- **Où travaillent les actifs vitriots ?**

- ***Les actifs vitriots se déplacent essentiellement dans le Val-de-Marne***

Plus de la moitié des actifs vitriots travaille dans le Val-de-Marne, alors qu'environ 30% d'entre eux vont travailler à Paris et plus de 18% dans un autre département d'Ile-de-France.

La part des habitants restant dans le Val-de-Marne s'est réduite entre 2006 et 2014, tandis que la part de ceux travaillant à Paris et dans les Hauts-de-Seine a augmenté. Pour les autres destinations, les pourcentages sont restés quasiment constants.

La destination des actifs vitriots par département

Destination des actifs vitriots	Pourcentage en 2006	Pourcentage en 2014
Val-de-Marne (94)	52,3%	50,4%
Paris (75)	29,3%	30,4%
Hauts-de-Seine (92)	7,2%	7,5%
Seine-Saint-Denis (93)	4,1%	4,1%
Essonne (91)	3,2%	3,0%
Yvelines (78)	1,3%	1,4%
Seine et Marne (77)	1,1%	1,3%
Val d'Oise (95)	1,0%	1,0%
Province	0,5%	0,9%

Source : INSEE 2006, 2014

- ***Les actifs privilégient Vitry et les communes proches***

Alors que près d'un quart des vitriots travaillent à Vitry, 30,4% travaillent à Paris et 4,9% à Ivry. Au total, ce sont plus de 60% des actifs vitriots qui travaillent sur cet axe nord-sud entre Vitry et Paris.

Outre la concentration importante d'emplois dans Paris, cette situation peut s'expliquer d'une part par l'existence d'infrastructures de déplacements reliant Vitry-sur-Seine à Paris (RD5, RER C, lignes de bus) et d'autre part par la présence de la Seine et des voies ferrées qui créent des coupures et rendent plus difficiles les déplacements est-ouest.

La destination des actifs vitriots dans le Val de Marne

Principales destinations dans le Val-de-Marne	Pourcentage en 2014
Vitry-sur-Seine	24,8%
Ivry-sur-Seine	4,9%
Villejuif	2,9%
Créteil	2,2%
Rungis	1,7%
Thiais	1,6%
Le Kremlin-Bicêtre	1,4%
Orly	1,4%
Choisy-le-Roi	1,2%
Chevilly-Larue	0,7%
Maisons-Alfort	0,6%
Arcueil	0,6%
L'Haÿ-les-Roses	0,6%

Source : INSEE, 2014

- **Les déplacements banlieue-banlieue se stabilisent**

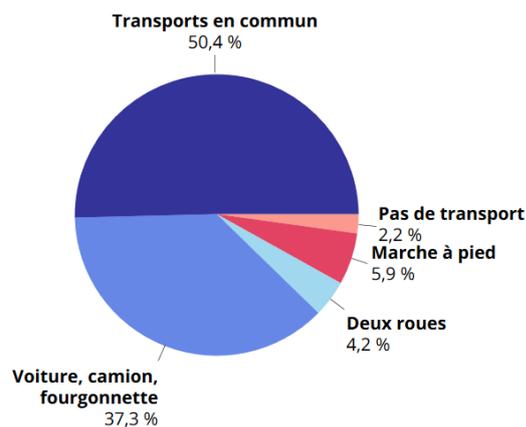
La part des actifs vitriots travaillant à Vitry et Paris a diminué entre 1999 et 2006, tandis que la part de ceux travaillant dans un autre département a fortement augmenté. Les analyses récentes montrent que ces évolutions se sont stabilisées depuis 2006.

Il est important de souligner que les déplacements de banlieue à banlieue souffrent d'une absence d'offre structurante en transports collectifs. Cette situation sera profondément améliorée avec l'arrivée du Grand Paris Express en 2025.

- **Comment se déplacent les actifs vitriots ?**

- **Les actifs vitriots utilisent plus les transports collectifs et moins la voiture que ceux du Val-de-Marne**

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2014



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.

Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

A Vitry, 50% des actifs prennent les transports collectifs, 37% utilisent la voiture et 6% se déplacent à pied. Cette répartition modale a fortement évolué entre 2006 et 2014, avec un renforcement des transports collectifs (+4 points), une baisse de la voiture (-5 points) et un maintien de la marche à pied.

Dans le Val-de-Marne, 46% des actifs prennent les transports collectifs, 39% utilisent la voiture et près de 7% se déplacent à pied. La situation de Vitry est donc différente de celle constatée à l'échelle du Département, avec une part plus importante des transports collectifs et plus faible de la voiture.

- Selon leur destination, ils n'utilisent pas le même mode pour se rendre à leur travail.

Evolution des modes de déplacement des actifs vitriots en fonction du lieu de travail

Lieu de travail	Pas de transport (travail à domicile)			Marche à pied			2 roues			Véhicule personnel			Transports collectifs		
	1999	2006	2014	1999	2006	2014	1999	2006	2014	1999	2006	2014	1999	2006	2014
Vitry	9,7%	10,5%	7,4%	25,5%	21,6%	19,1%	2,1%	3,3%	3,8%	38,6%	37,8%	36,3%	24,1%	26,9%	33,3%
Paris	0,3%	0,8%	0,4%	0,4%	0,5%	0,8%	3,0%	4,2%	4,7%	27,6%	23,9%	20%	68,7%	70,6%	74,1%
Val-de-Marne	4,6%	6,9%	3,8%	13,1%	14,9%	11%	2,3%	3,2%	4,2%	49,7%	44,7%	44,7%	30,2%	30,3%	36,3%
Autres départements	0,5%	0,3%	0,5%	0,3%	0,5%	0,5%	2,3%	2,6%	3,7%	64%	52,2%	44,7%	36,5%	44%	50,6%

Source : INSEE, 1999, 2006, 2014'

Parmi les actifs vitriots travaillant dans la commune, 36% se déplacent en voiture, 33% en transports collectifs et près de 20% à pied. La part de la voiture pour les déplacements internes reste donc importante, même si elle a diminué entre 1999 et 2014. Par ailleurs, la part des transports collectifs a fortement augmenté, notamment au détriment de la marche à pied.

Parmi les actifs se rendant à Paris, plus de 74% prennent les transports collectifs. Cette part s'est fortement renforcée au cours des dernières années, probablement grâce aux projets de transports collectifs (site propre de la ligne 183, amélioration du RER C...). La part de la voiture s'est fortement réduite au cours de la même période, sans doute en raison des contraintes pour la circulation automobile dans la capitale.

A l'inverse, pour les déplacements dans le reste du Val-de-Marne, les actifs vitriots utilisent davantage la voiture (44,7%) que les transports en commun (36,3%). Ces chiffres sont dus à une desserte en transports en commun qui est, en règle générale, moins développée en rocade et donc moins efficace de banlieue à banlieue que sur les axes radiaux vers Paris. Le futur réseau du Grand Paris Express permettra d'apporter une nouvelle offre pour ces destinations.

6.1.3. Les déplacements domicile-travail des salariés de Vitry-sur-Seine

En 2014, 27 480 personnes travaillent à Vitry, soit un chiffre stable par rapport à 2006. Parmi ce total, 18 260 actifs viennent de l'extérieur (-4% par rapport à 2006) et 9 220 actifs résident sur place (+9%). La part de salariés résidant à Vitry progresse.

- Des actifs essentiellement val de marnais

Les actifs Val-de-Marnais représentent plus de 60% des salariés travaillant à Vitry. Ils résident essentiellement dans des communes situées à l'ouest de la Seine et disposées selon un axe nord-sud, les moyens de transports collectifs permettant plus facilement de se déplacer du nord au sud que d'est en ouest. Ce chiffre est resté globalement stable entre 2006 et 2014.

- Même si les essonnais et les parisiens sont bien représentés.

Plus de 10% des salariés travaillant à Vitry sont des essonnais. Ce chiffre est dû au lien important créé par le RER C entre Vitry et le département de l'Essonne. Seuls 7,2% des salariés viennent de Paris, dont près d'¼ du 13ème arrondissement. La part de ces actifs a diminué entre 2006 et 2014.

Provenance des actifs travaillant à Vitry en 2006 / en 2014

Provenance des salariés travaillant à Vitry	Part correspondante		
Vitry-sur-Seine	31,4% / 33,5%	Total Val-de-Marne 61,2% / 61,9%	Total petite couronne 70,2% / 71,1%
Choisy-le-Roi	3,3% / 3%		
Ivry-sur-Seine	2,5% / 2,7%		
Thiais	2,4% / 2,2%		
Reste Val-de-Marne	21,6% / 20,5%		
Hauts-de-Seine	4,3% / 4%	Total grande couronne 18,7% / 18,6%	
Seine-Saint-Denis	4,7% / 5,2%		
Essonne	10,5% / 10,3%		
Yvelines	1,7% / 1,6%		
Seine et Marne	4,8% / 5,1%		
Val d'Oise	1,6% / 1,6%	Dont ¼ depuis Paris 13	
Paris	8,4% / 7,2%		

- **Comment se déplacent-ils jusqu'à Vitry-sur-Seine ?**

Plus de la moitié des actifs venant travailler à Vitry se déplace en voiture (51%), alors que plus d'1/3 se déplace en transports collectifs. Les déplacements à pied représentent néanmoins 8% des déplacements, ce qui est notamment lié à la grande proportion de vitriots qui travaillent à Vitry et qui se déplace à pied à l'intérieur de la commune.

Cependant, les actifs se rendant à Vitry pour leur travail ne se déplacent pas de la même manière selon leur provenance. En effet, 47% des actifs résidant en Val-de-Marne et 67% de ceux résidant en Essonne se déplacent en voiture, contre respectivement 33% et 30% en collectifs. Par ailleurs, 12% des actifs résidant dans le Val-de-Marne viennent travailler à pied. Quant aux actifs qui résident à Paris, ils se déplacent beaucoup plus en transports collectifs qu'en voiture.

Moyen de transport des actifs résidant en Val-de-Marne, en Essonne ou à Paris et travaillant à Vitry

Provenance des actifs	A pied	Deux roues	Voiture	Transports en commun	Pas de transport
	2014	2014	2014	2014	2014
Val-de-Marne	12%	5%	47%	33%	4%
Essonne	0,2%	3%	67%	30%	0%
Paris	1%	6%	33%	58%	0%

Source : INSEE 2014

Ce diagnostic montre que les projets de déplacements prévus dans l'axe nord-sud (tramway, TZen) ainsi que dans l'axe est-ouest (Grand Paris Express), vont répondre à une demande importante et ils permettront de renforcer la part des transports collectifs pour les déplacements en lien avec Vitry-sur-Seine.

De plus, la part des actifs venant travailler en voiture reste assez importante, ce qui pose la question des liaisons en transports collectifs mais aussi celle de la politique de stationnement. En effet, le stationnement gratuit influence certainement le comportement des actifs venant travailler à Vitry.

Plus localement, plus de 36% des actifs résidant et travaillant à Vitry utilisent leur voiture. Ceci pose la question du maillage interne en lignes de bus, notamment pour les quartiers Coteau-Malassis, Moulin Vert et Le Plateau, ainsi que celle de la politique de stationnement, comme expliqué ci-dessus.

6.1.4. **Le taux de motorisation des ménages**

- **Un taux de motorisation assez élevé, mais qui a diminué depuis 1999**

Evolution du taux de motorisation des ménages vitriots

Taux de motorisation			Nombre moyen de véhicules par ménage			Ménages sans voiture			Ménages ayant une voiture			Ménages ayant 2 voitures ou plus		
1999	2006	2014	1999	2006	2014	1999	2006	2014	1999	2006	2014	1999	2006	2014
69,6%	67,7%	66%	0,94	0,87	0,82	30,4%	32,3%	34%	53%	51,8%	51,1%	16,6%	15,9%	14,8%

Source : INSEE, 1999, 2006, 2014

En 2014, 2/3 des ménages de Vitry sont motorisés (une voiture au moins). Ce taux a diminué d'environ 3,6 points entre 1999 et 2014. Le niveau de réduction a été similaire pour les ménages ayant une voiture et pour les ménages ayant 2 ou plus.

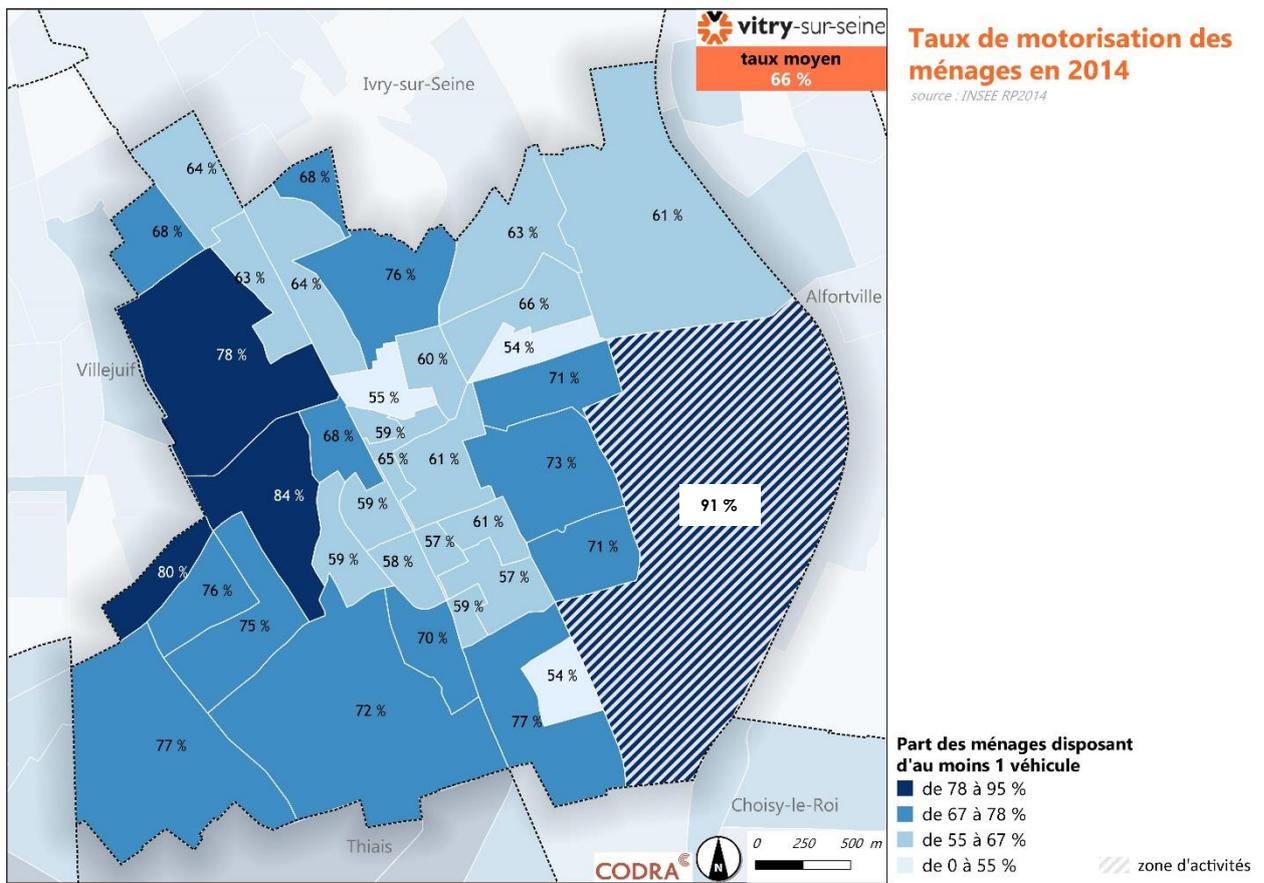
Par application de la méthode de calcul présentée dans le guide de prise en compte du PDUIF dans les PLU (STIF, 2014), Vitry-sur-Seine dispose de 0,82 véhicules par ménage. Ce chiffre a diminué d'environ 13% entre 1999 et 2014.

- **Un taux de motorisation variable selon le quartier**

Les analyses présentées ci-dessous sont issues des résultats du recensement de la population à l'échelle des IRIS (INSEE 2013).

Le taux de motorisation est relativement élevé dans les quartiers Coteau-Malassis, Plateau et dans la partie Est du quartier Paul Froment - 8 Mai 1945. Ceci est en partie lié à la faible desserte en transports collectifs dans ces quartiers. La plupart des secteurs situés à proximité directe de la RD 5 présentent un taux de motorisation faible, ce qui s'explique en partie par la présence de la ligne 183. Le centre-ville présente un taux de motorisation particulièrement bas, en lien avec la desserte par plusieurs lignes de bus structurantes et avec le profil socio-économique des habitants. Toutefois, le quartier Vitry Sud Ardoines présente un taux plus élevé, peut-être en raison de l'éloignement par rapport au centre-ville.

Le quartier Moulin Vert se caractérise par un taux de motorisation qui reste dans la moyenne communale, tandis que les quartiers Gare – Jean Jaurès et Port à l'Anglais se caractérisent par un taux inférieur à la moyenne (présence d'une gare de RER C).



6.2. LE TRANSPORT DE MARCHANDISES

6.2.1. Les livraisons

La ville de Vitry dispose d'aires de livraison autour des supermarchés, des équipements de proximité et des principaux équipements (ex : La Poste). Dans la plupart des secteurs de la commune, les livraisons se passent dans des conditions satisfaisantes (d'après les observations sur le terrain).

Toutefois, deux secteurs présentent un nombre d'aires de livraisons insuffisant par rapport à leur rôle en termes d'activités commerciales : l'avenue Maximilian Robespierre (RD 5) et l'avenue Paul Vaillant Couturier (RD 155). Dans le premier cas, l'absence d'aires disponibles ou les pratiques de stationnement illicites génèrent des livraisons spontanées sur la chaussée, à l'origine de ralentissements pour le trafic. Toutefois, la circulation des bus n'est pas affectée, car la ligne 183 bénéficie d'un site propre intégral. Dans le deuxième cas, les véhicules de livraison s'arrêtent régulièrement sur la chaussée, gênant la circulation des véhicules et des bus (ligne 180).

Localisation des aires de livraison en 2014



● Emplacements des aires de livraisons

Source : Ville de Vitry-sur-Seine, 2017

6.2.2. L'utilisation de la voie d'eau et du réseau ferré

Les dessertes fluviales et ferroviaires sont des points d'appui et des singularités fortes du territoire. Bien qu'il s'agisse d'un mode mineur, (voire en repli pour le fer) il semble prioritaire de préserver l'avenir, en garantissant la possibilité de mettre en place des échanges avec le fleuve et le rail à long terme. Le caractère actif de la Seine devra en outre être compatible avec sa vocation résidentielle et de loisir, à travers une gestion partagée des espaces et un accès aux berges selon les horaires de travail.

Le projet de territoire de Seine Amont définit les principaux enjeux en relation avec l'utilisation de la Seine et ses abords. En premier lieu, il s'agit de réussir son développement longitudinal à travers le projet des berges pour la promenade et le transport fluvial, ainsi que le réaménagement des quais pour accueillir les voitures, les transports collectifs et les modes actifs. En deuxième lieu, il s'agit de réussir son développement en profondeur du méandre et du tissu urbain jusqu'à la voie ferrée et le pied du coteau.

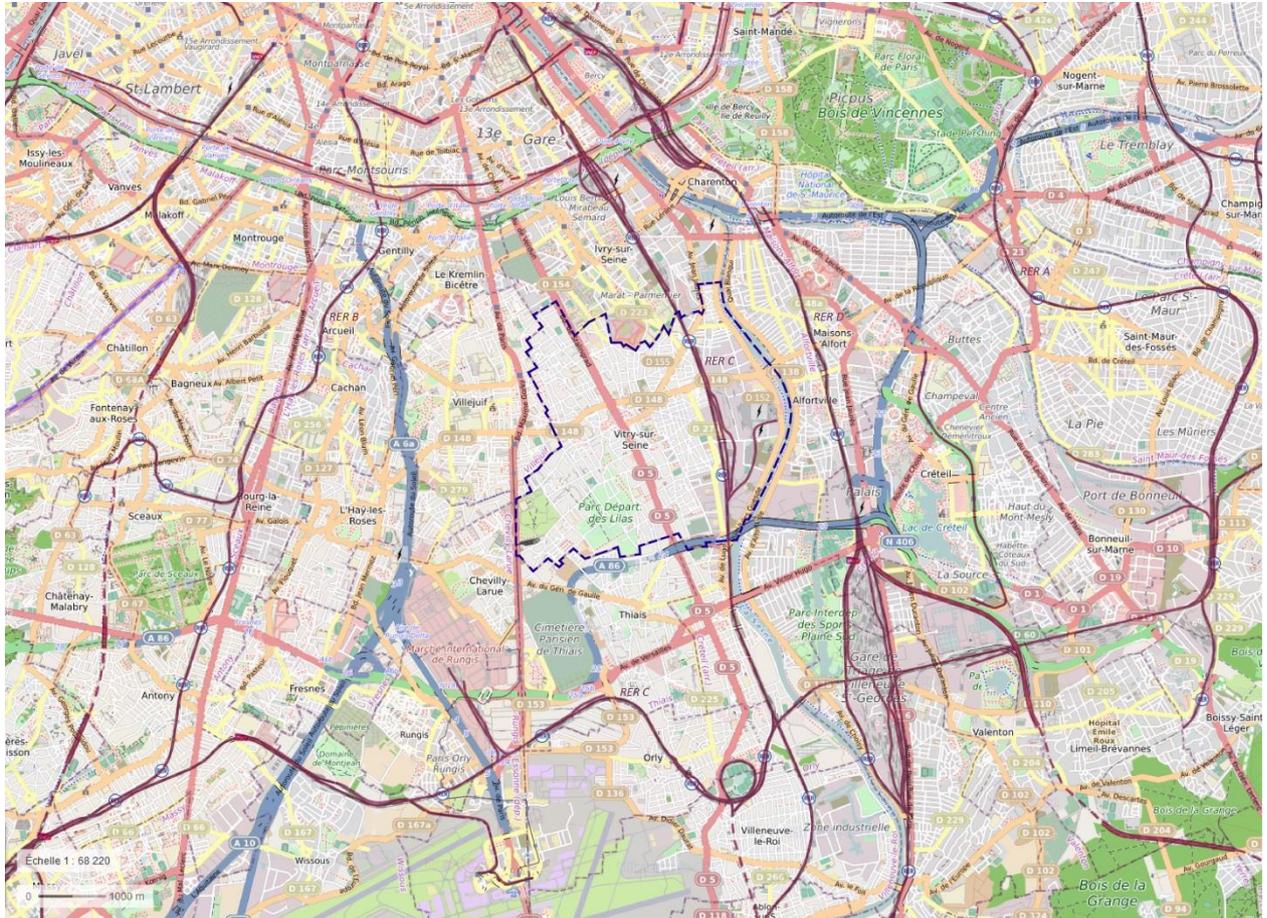
La ville a récemment aménagé un port provisoire pour l'évacuation des déblais du Grand Paris Express et elle porte un projet pour la création d'un port de marchandises.

6.3. LE RESEAU ROUTIER ET LA CIRCULATION

6.3.1. L'organisation et la hiérarchie du réseau viaire

- La structure du réseau viaire

Contexte de Vitry-sur-Seine dans le sud de l'Île-de-France



Source : Géoportail, IGN, 2017

Le réseau viaire de Vitry est composé de routes départementales et communales. La ville est également desservie par l'A86.

Les axes continus sont majoritairement orientés dans la direction nord-sud, en lien avec la géographie de la commune (présence de la Seine, orientation du plateau et du coteau) et les tracés historiques structurants, plus particulièrement la RD5 qui correspond à l'ancienne route de Choisy qui a joué le rôle d'axe fondateur pour Vitry.

Les tracés est-ouest sont discontinus et leur densité décroît du nord vers le sud, à l'exception du tracé de l'axe Paul Vaillant Couturier/Anatole France (D148) et de l'axe transversal rue du Moulin Saquet/avenue Henri Barbusse/avenue Jean Jaurès/avenue de Président Salvador Allende (D155 et D148).

Compte tenu de leur type d'urbanisation ou de leur occupation, la zone d'activité, le Plateau et les grands ensembles sont constitués de grandes parcelles peu perméables et desservies par un maillage peu important.

Enfin, le Coteau Malassis présente un maillage dense mais constitué d'un réseau assez aléatoire de venelles et de voies de desserte locale.

- La hiérarchie du réseau viaire

Hiérarchisation de la voirie



Source : Ville de Vitry-sur-Seine, 2018

Le réseau de voirie de la commune présente différents statuts, selon leur niveau d'importance à l'échelle élargie et leur vocation à l'échelle locale : voies magistrales, voies principales, voies structurantes, voies inter-quartiers, voies de desserte et sentes.

- *Voies magistrales*

Ces voies ont pour vocation d'assurer des déplacements de longue distance à l'échelle régionale, voire nationale. **La seule voie magistrale desservant Vitry est l'autoroute A86.** Cette autoroute forme une boucle autour de Paris à une distance variant entre 2 et 7 km du boulevard périphérique. L'A86 a notamment pour fonction de relier entre elles les principales villes de la première couronne de la métropole (Créteil, Antony, Bobigny, Saint-Denis...). Chaque jour, 100 000 à 300 000 véhicules empruntent cette autoroute. Un échangeur est implanté en limite sud de Vitry, en connexion avec la RD 5 et avec la RD 274.

- *Voies structurantes*

Ces voies ont une double vocation : déplacements de longue distance (flux de transit) et déplacements à l'échelle de Vitry et des communes limitrophes. Par ailleurs, certains d'entre eux accueillent des activités commerciales et riveraines. Une attention particulière doit donc être portée au traitement des conflits éventuels entre la circulation automobile et les autres usagers de la voirie, notamment les modes actifs.

- **RD 148** : principale voie est-ouest de la commune, assurant une liaison entre Bourg-la-Reine et Joinville-le-Pont, via Vitry-sur-Seine et son centre-ville, support de la ligne de bus 172. Cet axe bénéficie d'un pont sur la voie ferrée et d'un pont sur la Seine, permettant de franchir les principales coupures de la commune et d'assurer des déplacements entre Vitry et les villes situées à l'ouest.
- **RD 5** : voie structurante de la commune, assurant une liaison vers Paris et vers les villes du sud du Val-de-Marne, support principal de l'urbanisation et des équipements, destinée à subir une transformation majeure avec l'arrivée du tram T9 et de la ligne 15 du Grand Paris Express
- **RD 152** : voie nord-sud longeant la Seine, permettant une liaison entre le sud de Paris et Choisy-le-Roi, desservant le secteur des Ardoines et de Port-à-l'Anglais
- **Axe rue Anselme Rondenay / rue du Bel Air** : connexion entre la RD 5 et la RD 274, segment d'une liaison entre les deux axes principaux de la commune, la RD 5 et la RD 152, supportant donc des déplacements entre Paris et le sud du Val-de-Marne
- **Rue des Fusillés** : connexion entre la RD 5 et la RD 274, présentant une vocation très similaire à l'axe Rondenay / Bel Air. Cet axe bénéficie d'un pont sur la voie ferrée.

La commune de Vitry-sur-Seine prévoit également d'autres aménagements cyclables sur des voies structurantes. Il s'agit notamment de la RD 5 et de la RD 148 qui permettront de sécuriser les déplacements en modes actifs.

- *Voies principales*

Ces voies ont pour vocation de supporter des flux de longue distance à l'échelle départementale, ainsi qu'en lien avec les départements limitrophes (Hauts-de-Seine, Essonne) et avec la ville de Paris. Leur vocation dépasse donc l'échelle communale et ils accueillent surtout des flux de transit. Ces axes sont également empruntés par les habitants et les salariés de Vitry-sur-Seine, dans le cadre de déplacements vers / depuis l'extérieur.

Les voies principales à Vitry sont :

- **RD 155** : voie permettant une liaison entre le centre-ville de Vitry-sur-Seine et Ivry-sur-Seine, traversant plusieurs secteurs à très forte activité riveraine (commerces, marché, gare de RER C...), dont le tronçon Roger Derry a été récemment réaménagé, afin d'améliorer la régularité des bus et la sécurité routière.
- **RD 274** : voie nord-sud assurant une liaison entre Vitry-sur-Seine et Choisy-le-Roi, desservant le secteur des Ardoines

- *Voies inter-quartiers*

Les voies inter-quartiers ont pour vocation d'accueillir des flux entre les différents secteurs de la commune de Vitry. A priori, ces voies n'ont pas pour vocation de supporter des flux de transit (sans lien avec la ville). A titre d'exemple, la rue Camille Groult assure un déplacement au sein du quartier Paul Froment – 8 Mai 1945, en connexion avec la RD 5 et avec la RD 274. Quant à la rue Charles Infroit, elle permet des déplacements dans le centre-ville et le quartier du Fort, notamment en connexion avec la RD 155.

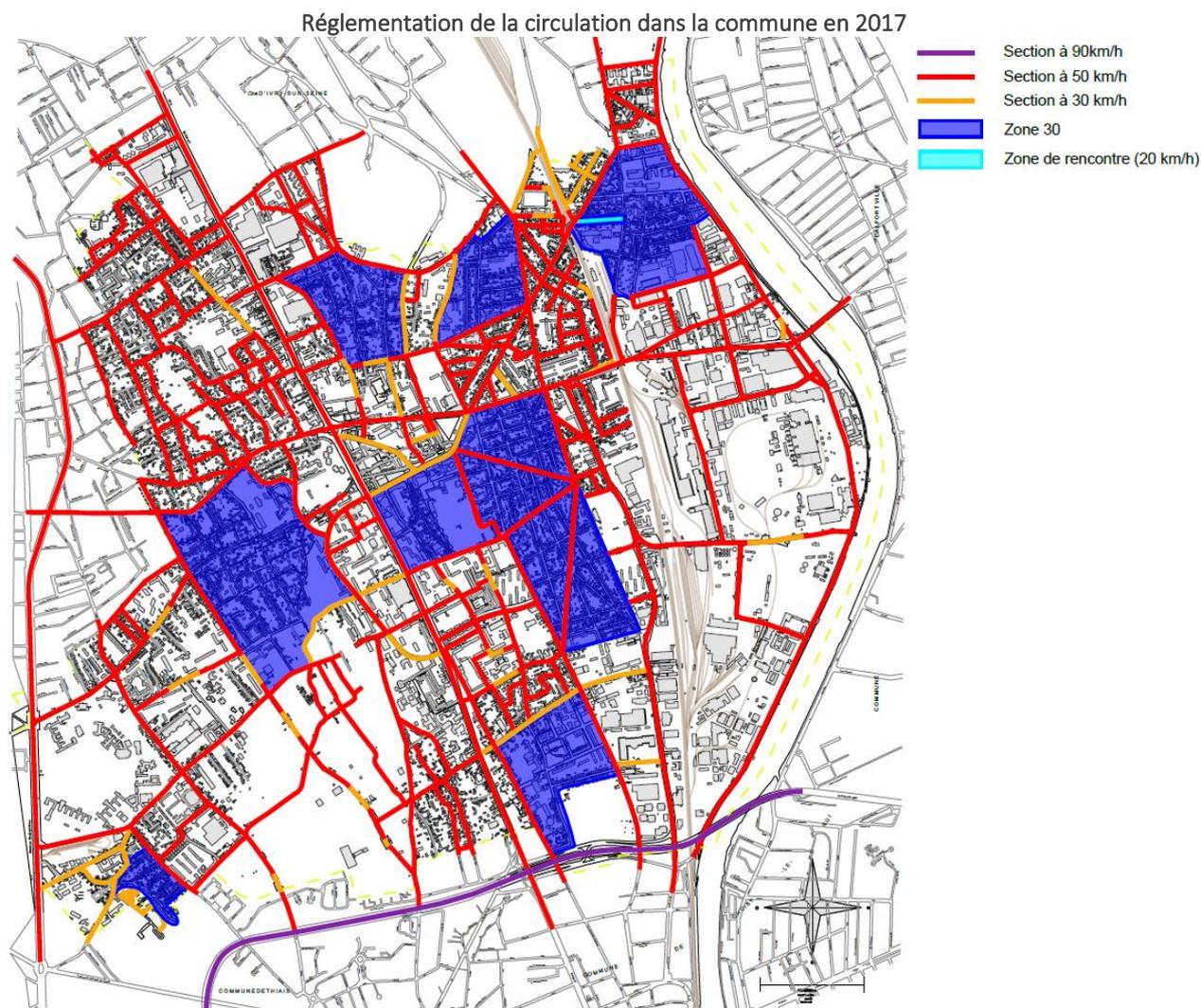
- *Voies de desserte locale*

Les voies de desserte locale ont pour unique vocation d'assurer des déplacements en lien avec les logements et équipements de la commune. Il s'agit du dernier segment des déplacements depuis l'extérieur en voiture, ainsi que des déplacements au sein des quartiers (notamment à pied ou à vélo). Ces rues n'ont pas pour vocation d'accueillir un flux de transit. Leur statut implique des aménagements favorisant les modes actifs et une réglementation de pacification de la circulation automobile.

- **Sentes piétonnes**

La commune possède un réseau de sentes et de voies piétonnes. Elles assurent la desserte des habitations et représentent un flux majoritairement piétonnier. Elles participent au réseau vert de la commune et irriguent principalement le quartier du coteau.

- **La réglementation de la circulation**



Source : Ville de Vitry-sur-Seine, 2017

La Ville de Vitry-sur-Seine a établi plusieurs zones à circulation pacifiée (zones 30). Il s'agit notamment de secteurs résidentiels, situés dans les quartiers du Plateau, Centre-ville, Gare Jean-Jaurès, Paul Froment – 8 Mai 1945, Vitry-Sud – Ardoines, le Fort et Port-à-l'Anglais. Cette mesure vise à fortement décourager, voire à faire disparaître, le trafic de transit, ainsi qu'à favoriser les déplacements locaux. Par ailleurs, elle permet d'améliorer la qualité de vie pour les habitants de ces secteurs.

En complément des zones 30, la Ville a mis en place une limitation à 30 km/h sur des sections de voie traversant des secteurs résidentiels ou à forte activité riveraine. A titre d'exemple, l'axe Rondenay / Bel Air, traversant le quartier Vitry Sud-Ardoines (logements et équipements), ainsi que la rue de la Petite Saussaie, située au sud du Clos Langlois (logements, clinique, commerces) sont limitées à 30 km/h.

Par ailleurs, une seule voie principale présente une limitation de vitesse à 30 km/h. Il s'agit du tronçon Ouest de la RD 155, c'est-à-dire l'avenue Roger Derry. Cette avenue a récemment fait l'objet d'un réaménagement complet : réduction des files de circulation, création d'un couloir bus / vélos, création d'un îlot central paysager, création d'espaces publics... L'objectif de cet aménagement est de réduire le temps de parcours des bus (ligne 180), de sécuriser les déplacements des modes actifs et d'améliorer le cadre de vie sur cet axe. La limitation de la vitesse participe pleinement à cet objectif.

La section de la RD 155 située entre l'église et la gare de RER C (avenue Paul Vaillant Couturier) ne présente aucune réglementation particulière de vitesse, malgré la présence d'un grand nombre de destinations de proximité

(commerces, équipements, gare RER...). Ceci est à l'origine d'un conflit entre la vitesse des véhicules et les besoins des piétons, notamment en dehors des heures de pointe.

- Le plan de circulation

L'ensemble des itinéraires principaux de Vitry-sur-Seine sont à double sens de circulation. Ils concentrent les déplacements de longue distance, dans les deux sens de circulation.

A l'intérieur des secteurs résidentiels proches du centre-ville, notamment dans les secteurs pavillonnaires situés dans les quartiers de Gare Jean-Jaurès et du Fort, la majorité des rues sont à sens unique, en lien avec leur faible gabarit. Ce système de sens uniques dissuade le trafic de transit, mais peut favoriser les vitesses élevées (en contraction avec la réglementation de la circulation).

Ailleurs dans la commune, les sens uniques sont plus rares. A l'intérieur de ces quartiers (ex : Côteau-Malassis, Le Plateau) la circulation se fait donc à double sens. Ces rues présentent souvent un faible gabarit, mais le système à double ne génère pas de difficultés particulières, au regard du statut local de ces rues et de la faible circulation.

6.3.2. La circulation automobile

De manière globale, **les niveaux de trafic correspondent au statut de chaque voie dans la hiérarchie du réseau**, même si quelques incohérences sont constatées (par exemple sur la RD 5 au niveau du centre-ville ou sur la RD 155 aux abords de la gare de RER C). Les niveaux de circulation sur les principales voies de la commune sont présentés ci-dessous.

- Voies magistrales

L'autoroute A 86 supporte un trafic très élevé, en lien avec son statut au niveau régional et national. Ce trafic n'a que très peu d'interactions avec la commune du Vitry, mais il produit des impacts négatifs au sud de la commune (coupure urbaine, pollution, bruit...).

- Voies principales

Ces voies accueillent un trafic très important, en lien avec leur statut de liaison à l'échelle intercommunale et départementale. Malgré la bonne accessibilité offerte par ces liaisons nord-sud, ce trafic représente une coupure pour les déplacements transversaux au sein de la commune.

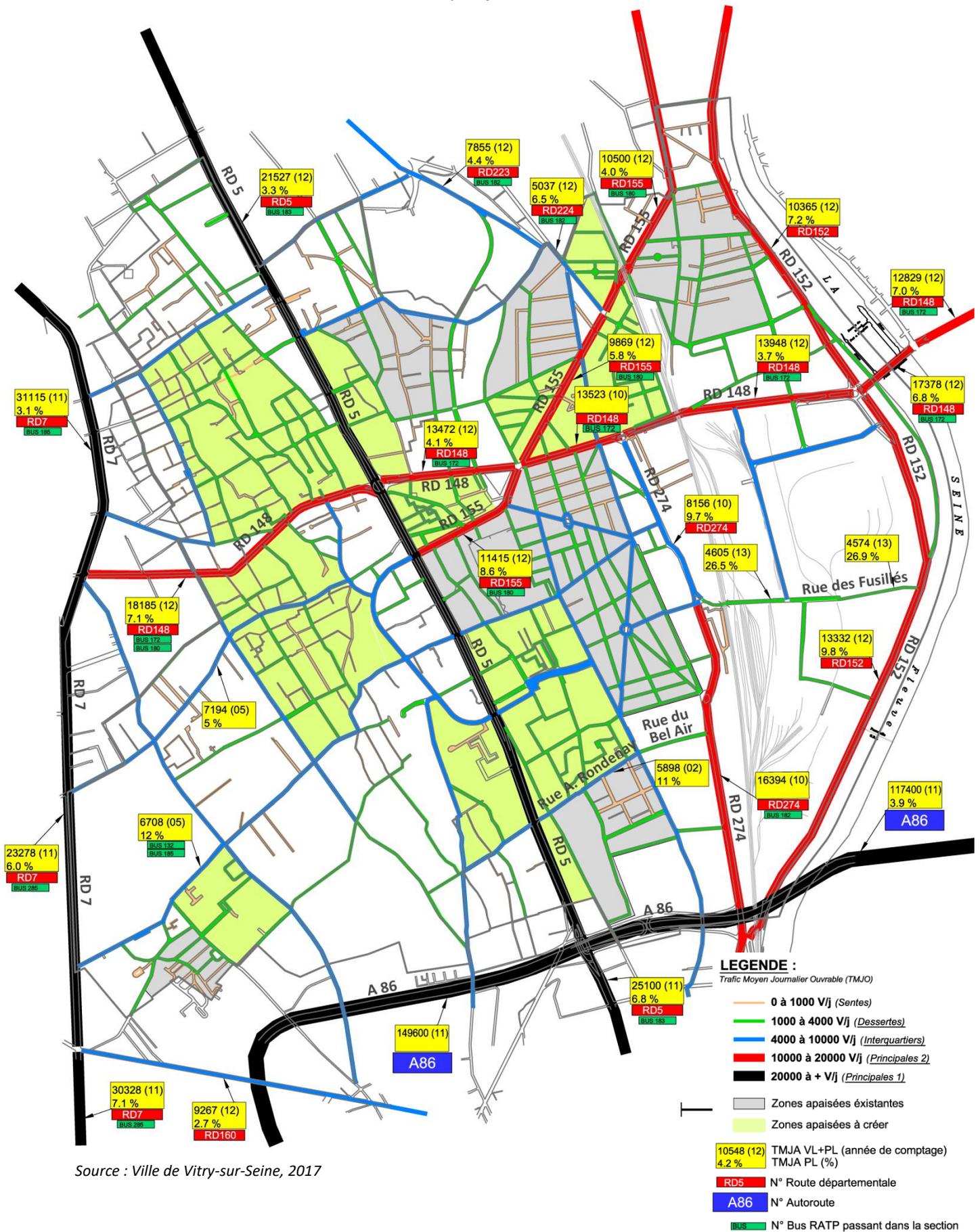
- **RD 5** : trafic très élevé, constitué notamment de véhicules en transit, générant un effet de coupure dans la commune et un conflit entre les usagers au niveau du centre-ville, avec un projet de tramway qui viendra sécuriser cet axe et résoudre la plupart des difficultés
- **RD 152** : trafic très élevé, notamment en transit, entre le sud du Val-de-Marne et le secteur de Bibliothèque (Paris), générant peu de difficultés pour la commune mais renforçant la coupure entre le secteur urbanisé et la Seine

- Voies structurantes

Les voies structurantes accueillent un trafic élevé ou modéré, constitué de flux de transit ainsi que de flux locaux. Au niveau des lieux de vie locale, il se produit un conflit entre ce trafic important et les besoins des autres usagers (ex : piétons). Certains projets en cours ou prévus viennent résorber ces difficultés.

- **RD 148** : trafic très élevé, réalisant un déplacement est-ouest, impactant peu la vie de la commune (hormis au niveau du Mac Val)

Traffic moyens journaliers en 2014



Source : Ville de Vitry-sur-Seine, 2017

- **RD 155** : trafic très élevé entre Vitry et Ivry, aussi bien local que de transit, à l'origine d'un conflit important entre la circulation et les activités riveraines situées aux abords de cet axe. Le segment Roger Derry vient d'être pacifié mais le segment Paul Vaillant Couturier reste à traiter
- **RD 274** : trafic élevé au sud mais plus modéré au nord, montrant que cet axe remplit surtout un rôle d'accès à la zone économique des Ardoines depuis la RD 5 et l'autoroute
- **Axe rue Anselme Rondenay / rue du Bel Air** : trafic assez modéré, mais empruntant une zone pavillonnaire, ce qui peut générer des difficultés aux heures de pointe
- **Rue des Fusillés** : trafic assez modéré, empruntant une zone industrielle, ne générant aucune nuisance particulière pour les autres usagers.

- Voies inter-quartiers

Ces voies accueillent des niveaux de trafic plus modérés, correspondant à des déplacements entre les différents quartiers de la ville, ainsi qu'à des déplacements vers des destinations locales. Elles traversent souvent des quartiers résidentiels ou présentant des activités riveraines (commerces, équipements). Les niveaux de trafic observés sont compatibles avec une vie locale soutenue. Toutefois, lorsque des problèmes de vitesse ont été observés, la ville a mis en place des limitations de vitesse à 30 km/h sur ces axes, afin de favoriser la vie locale et les modes actifs.

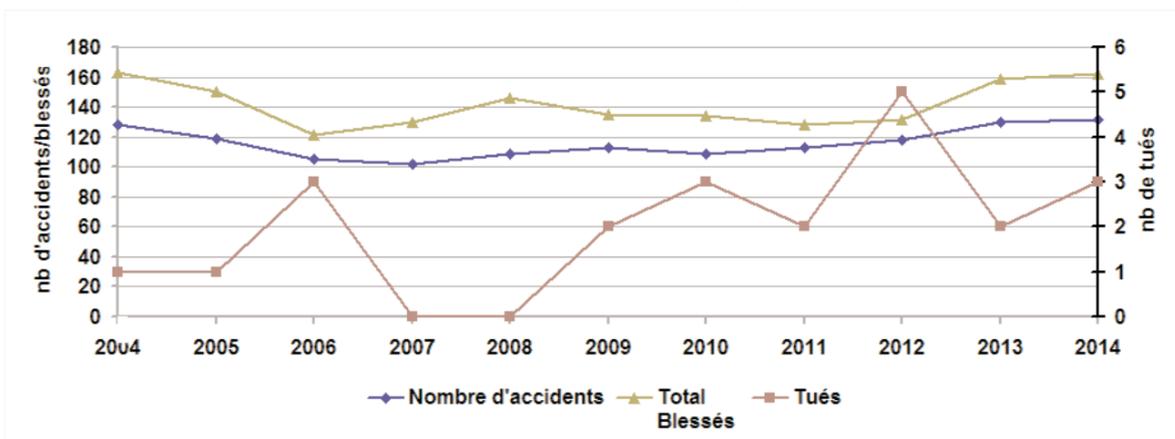
- Voies de desserte locale

Ces voies se caractérisent par un trafic très faible, en cohérence avec leur vocation (dernier km de déplacements depuis l'extérieur ou déplacements locaux à pied). Aucune difficulté ni conflit n'ont été observés sur ces axes.

6.3.3. L'accidentologie

- L'évolution de l'accidentologie

Evolution de l'accidentalité sur la commune entre 2004 et 2014 hors autoroutes :



Source : DRIEA Ile-de-France, 2014

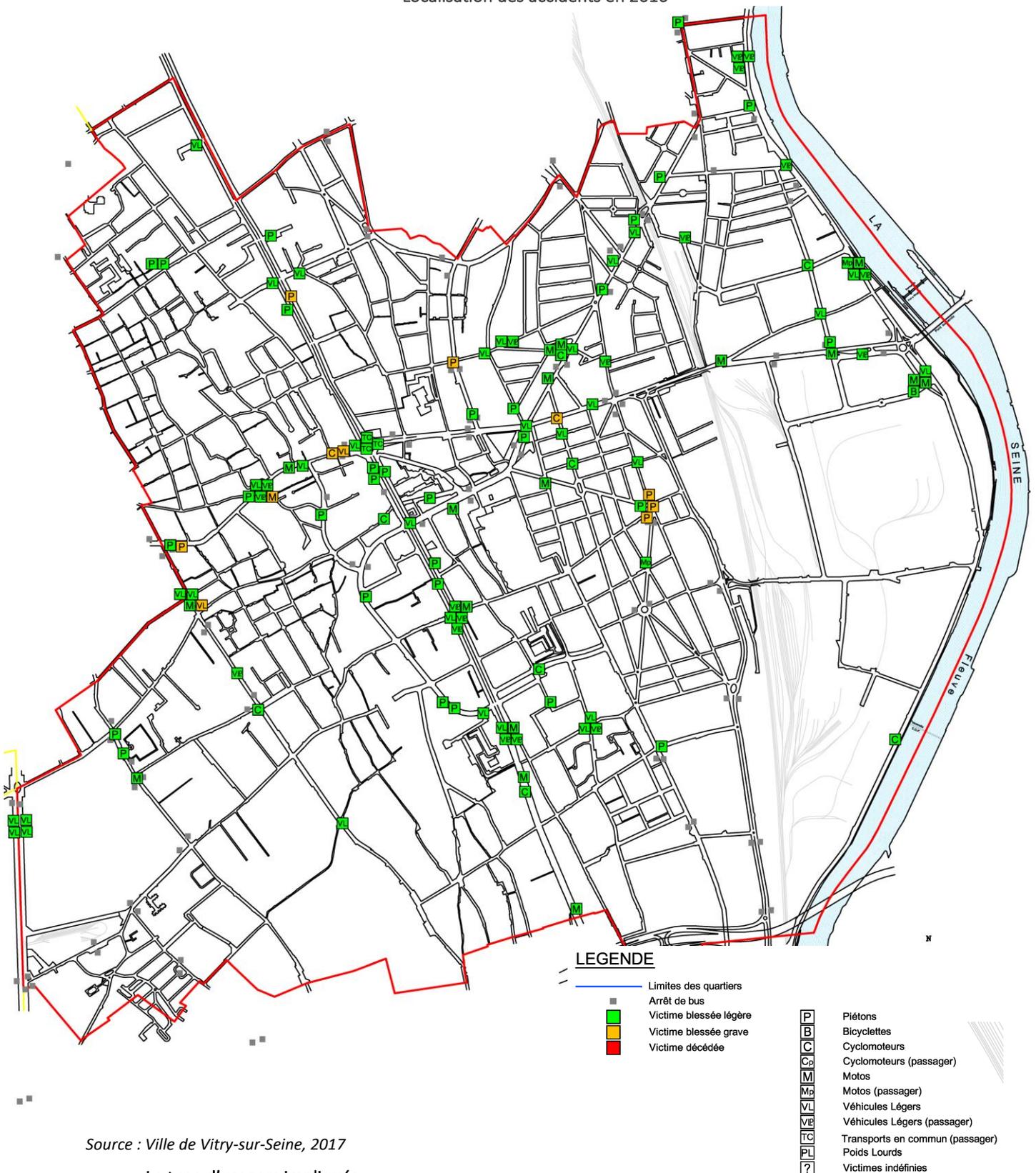
En 2014, la commune de Vitry-sur-Seine a subi 136 accidents, impliquant 164 victimes au total.

Dans la période 2004-2014, le nombre d'accidents a d'abord diminué pour ensuite revenir à son niveau initial, autour de 130 accidents par an. Le nombre total de blessés a suivi globalement la même tendance au cours de cette période.

A titre de comparaison, la commune de Créteil, avec une population similaire, a vu le nombre d'accidents passer de 200 à 112 (-44%) et le nombre de blessés est passé de 240 à 141 (-41%) au cours de la même période.

A l'échelle du Val-de-Marne le nombre d'accidents est passé de 2 198 à 2 425 (+10%) dans la période 2004-2014, tandis que le nombre de blessés est passé de 2 616 à 2 931 dans la même période (+12%).

Localisation des accidents en 2016



Source : Ville de Vitry-sur-Seine, 2017

- **Le type d'usagers impliqués**

Les accidents survenus à Vitry impliquent notamment des automobilistes (38%), puis des usages de deux roues motorisés (25%), des piétons (22%) et dans une moindre mesure des vélos (2%). Par rapport à la situation constatée dans le Val de Marne, les accidents de Vitry impliquent une part similaire d'automobilistes et de piétons, mais une part plus faible d'usagers de 2RM et de cyclistes.

- **Les lieux d'accumulation d'accidents**

Plusieurs lieux de la commune représentent des points d'accumulation d'accidents à traiter en priorité :

- RD 5, notamment au sud du centre-ville

- RD 148, surtout en traversée du centre-ville (carrefour de la Libération)
- Avenue Paul vaillant Couturier, au sud de la gare
- RD 152, au niveau du Port à l'Anglais
- Carrefour Gabriel Péri / Gabriel Casanova

De plus, le carrefour Gabriel Péri / Jean Jaurès a également connu de nombreux accidents au cours des dernières années, dont plusieurs graves. Des travaux de sécurisation et de pacification de la circulation ont été effectués en 2016 par le Département.

Par ailleurs, l'avenue Roger Derry a été récemment réaménagée, afin d'améliorer la vitesse des bus et de renforcer la sécurité de tous les usagers.

Les difficultés de sécurité routière constatées sur la RD 5 vont prochainement être résorbées avec le réaménagement complet de cet axe, prévu pour l'arrivée du tramway.

6.3.4. Le stationnement

- Le stationnement privé

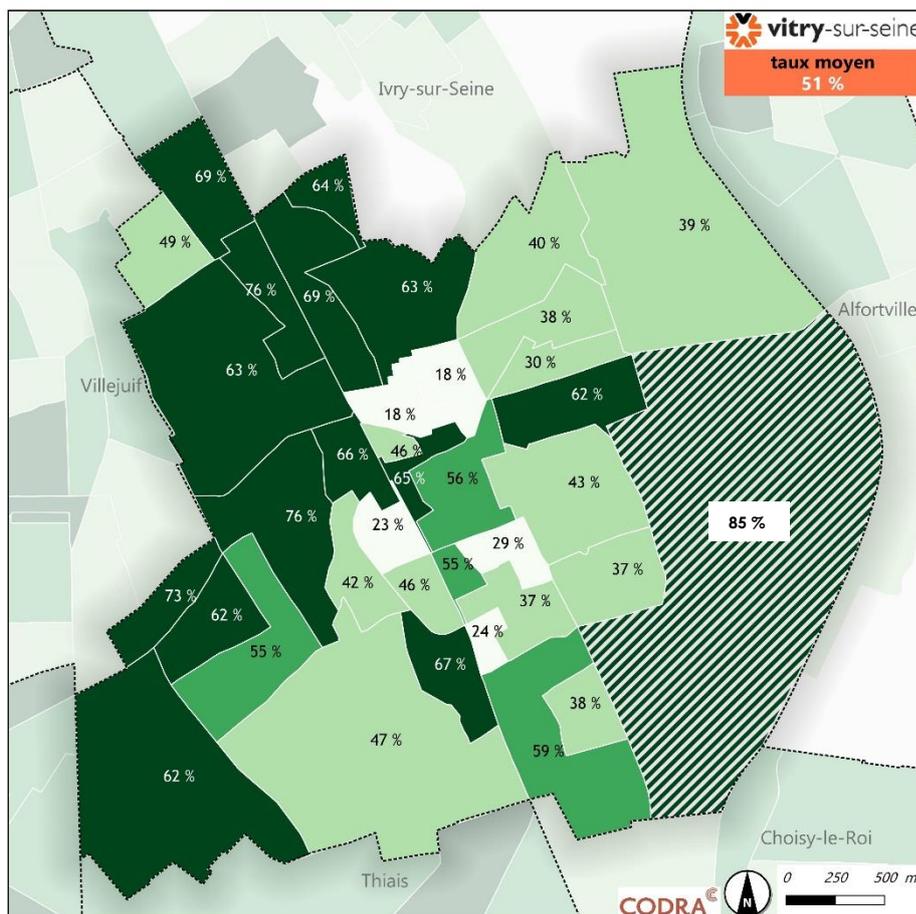
A l'échelle de Vitry-sur-Seine, 50,7% des ménages disposent d'au moins une place de parking privée (INSEE 2014). Ceci signifie qu'une partie importante des ménages disposant d'une voiture garent leur véhicule sur l'espace public. A titre de comparaison, 54,5% des ménages du Val de Marne disposent d'au moins une place de stationnement privative.

Le taux de stationnement privatif varie en fonction des secteurs de la commune. En effet, les secteurs pavillonnaires possèdent les taux les plus élevés, tandis que les secteurs de grands ensembles et à proximité de la gare de Vitry-sur-Seine possèdent les taux les plus faibles.

Cependant, quelques exceptions sont à signaler : le secteur pavillonnaire de la Ferme présente un faible taux de stationnement privé alors que le secteur Stalingrad, constitué de pavillonnaire et de collectif, possède un taux de stationnement plus élevé.

Part des ménages disposant d'au moins une place de stationnement en 2014

source : INSEE RP2014

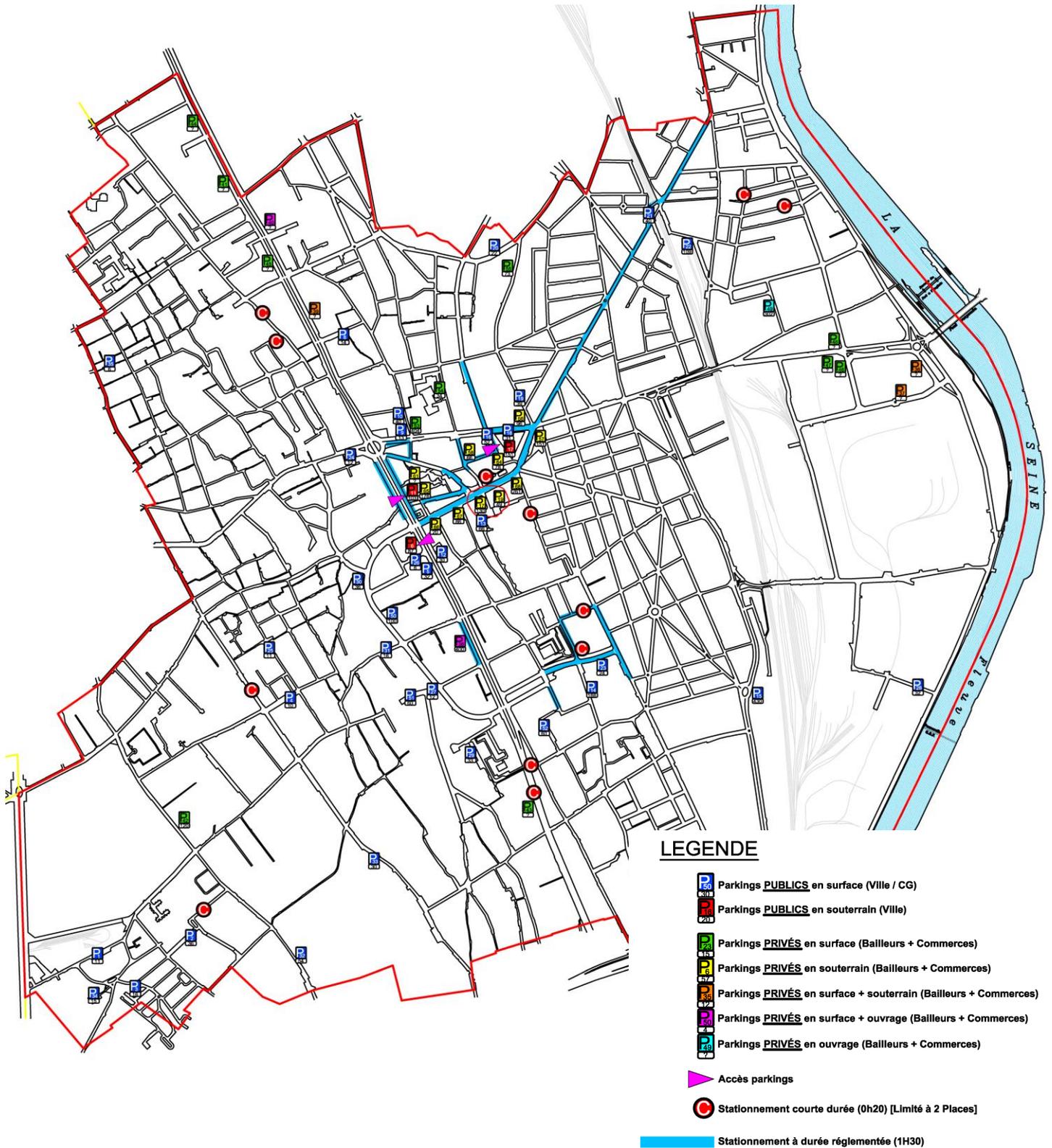


- L'offre publique de stationnement

• Parkings publics

La Ville de Vitry-sur-Seine dispose de 38 parkings publics, offrant 2 057 places au total. Le centre-ville concentre 10 parkings et 612 places (30 % du total). Dans ce quartier, les trois principaux parkings (en souterrain) sont le parking du Marché (151 places), le parking Robespierre (103 places) et le parking de l'Hôtel de Ville (87 places). Les autres parkings sont répartis sur l'ensemble du territoire de la commune, notamment aux abords des principaux équipements. Le plus grand parking est celui situé devant la gare des Ardoines (430 places).

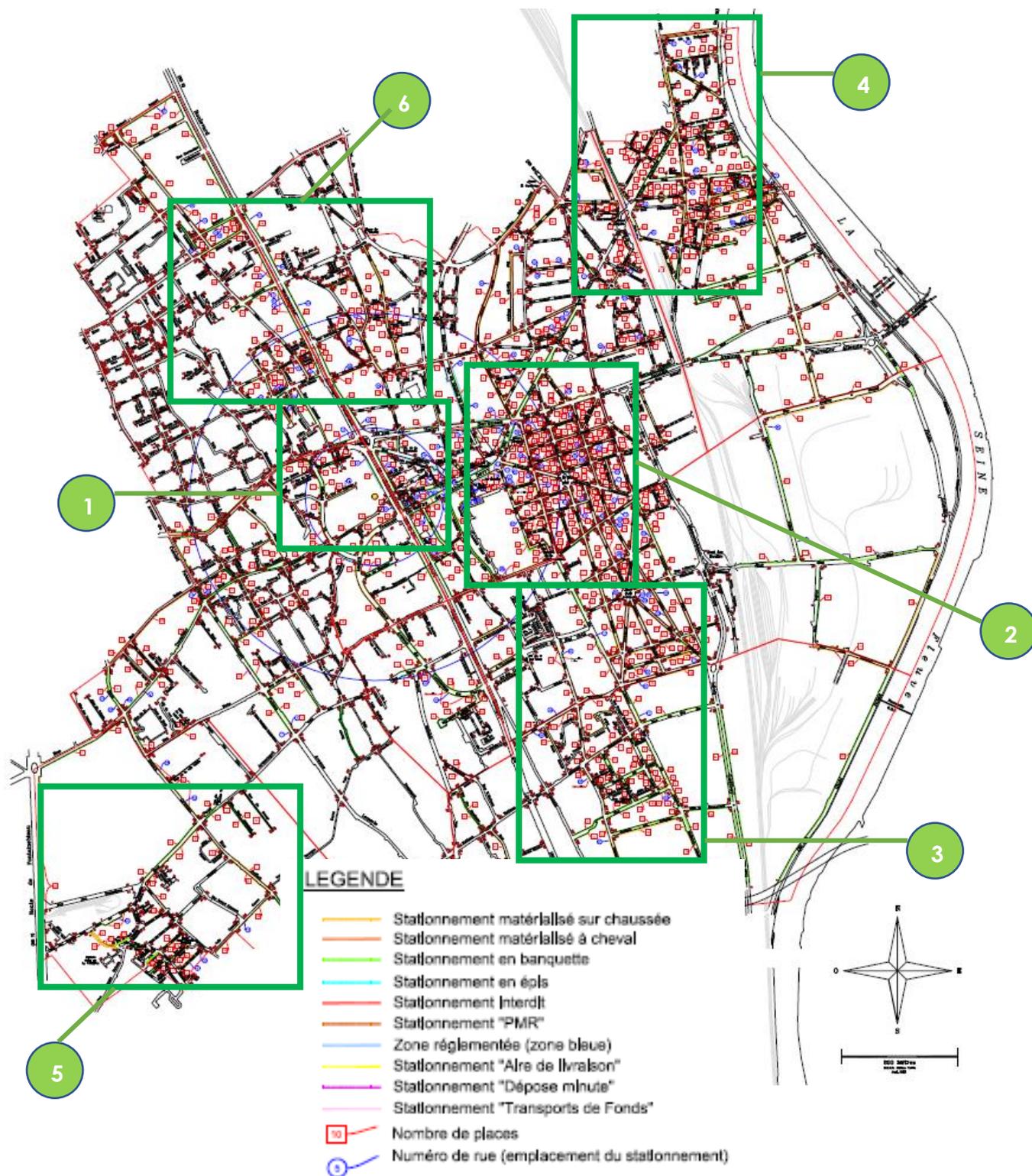
Les parkings et les zones de stationnement réglementé en 2017



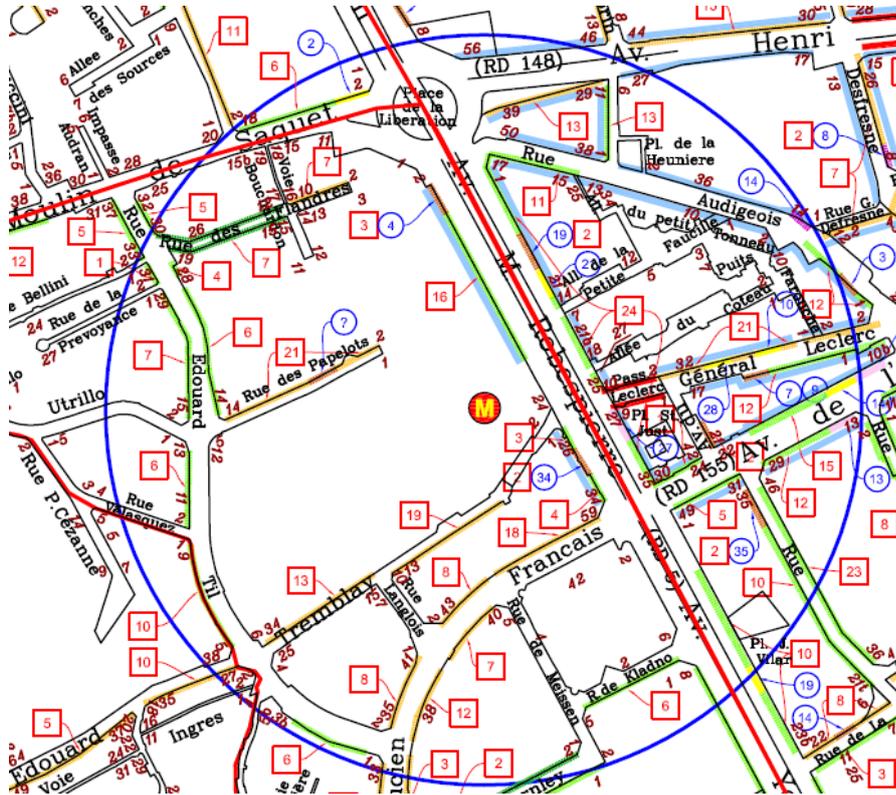
Source : Ville de Vitry-sur-Seine, 2017

Du fait des travaux de transports, de voirie, et de constructions, le nombre de stationnement public sur voirie publique est variable dans le temps. Il est compté par conséquent entre 10 000 et 15 000 places de stationnement existantes à Vitry-sur-Seine sur la voirie publique. La carte suivante donne des éléments datant de 2015.

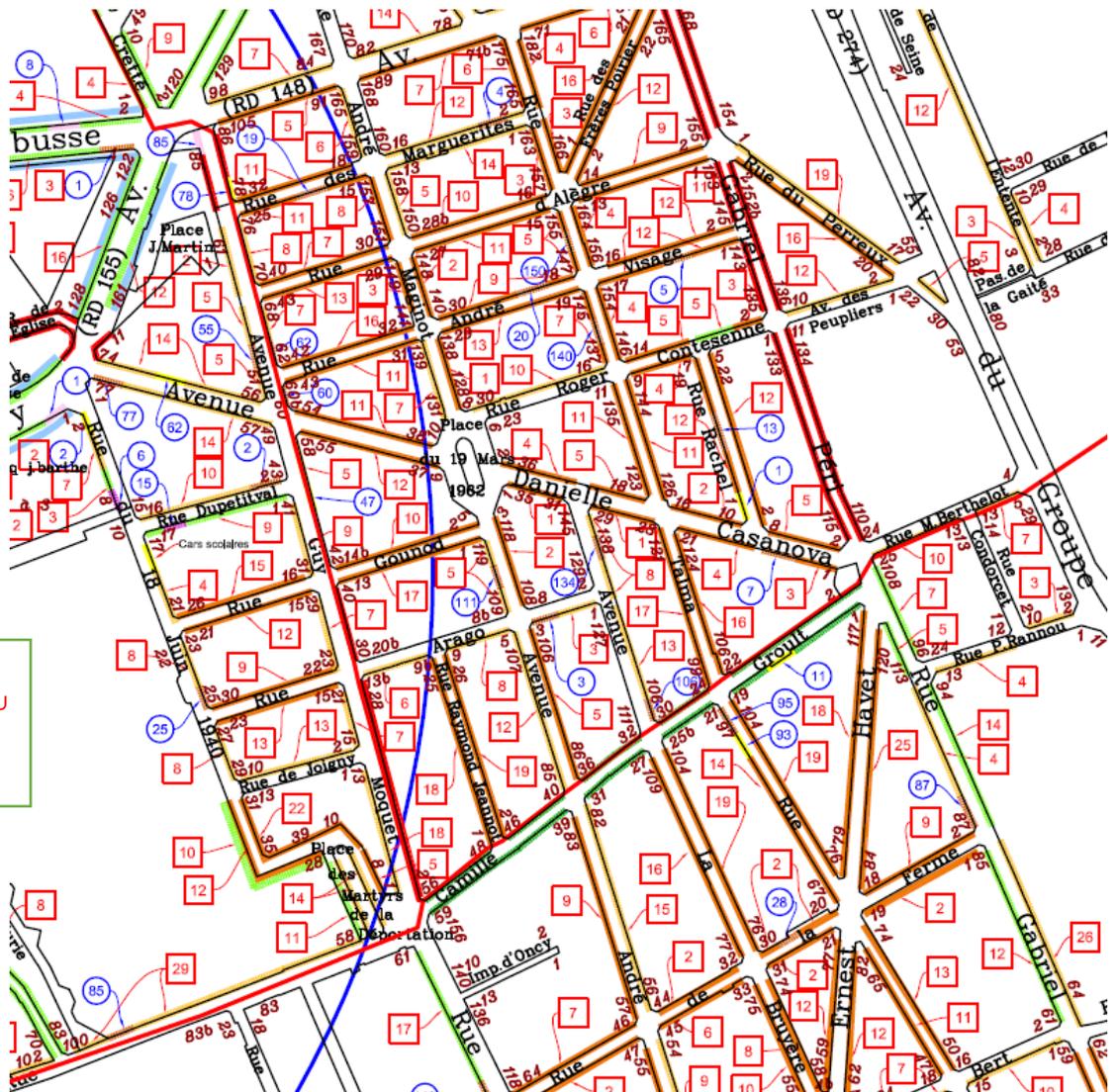
Les capacités de stationnement sur voirie publique en 2015



Des zooms sur certains secteurs sont présentés dans les pages suivantes.



1
Secteur
« Centre-ville -
Mairie »



2
Secteur
« Place du
19 mars
1962 »

De nouveaux parkings publics sont programmés sur le territoire de Vitry-sur-Seine :

- Un parking public de 270 places à la gare des Ardoines doit voir le jour à l'horizon 2022 dans le cadre de la ZAC Gare Ardoines.
- Un permis de construire a été délivré le 23 mai 2019 pour une rampe d'accès à 2 niveaux de sous-sol, commune à 2 lots pour 150 logements au total, dans une partie de la ZAC Gare Ardoines, rue Olympe de Gouges.
- un parking de 150 places ouvert au public situé cours de la Gare doit également voir le jour dans le cadre de la ZAC Seine Gare Vitry.

D'autres projets liés au stationnement sont également en cours d'étude :

- Une étude de de définition d'une politique de stationnement pour la Ville de Vitry-sur-Seine, et dont les orientations seront connues après l'approbation de la révision du PLU ;
- Une étude de pôle financée par Ile-de-France Mobilité et l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine dans le cadre du projet de renouvellement urbain NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) Cœur de Ville, sur la recomposition du parking souterrain Robespierre situé à proximité de la gare Vitry-centre du futur métro Grand Paris Express (ligne 15).

Par ailleurs, la commune de Vitry-sur-Seine accompagne les réflexions de propriétaires institutionnels – offices ou société HLM et copropriétés- sur les modalités d'usage de leur offre de parkings, afin de leur permettre de jouer un rôle dans un objectif de mutualisation et de valorisation de ces espaces aujourd'hui dédiés aux véhicules automobiles.

De façon globale, toute l'offre sur le stationnement public joue un rôle de mutualisation des besoins de stationnement liés à des motifs de stationnement variés (pour les besoins des résidents, des actifs ayant un emploi à Vitry, des usagers des services et équipements, de la clientèle, etc...)

• **Stationnement sur voirie**

Les rues situées dans les principaux secteurs commerçants de la commune sont réglementées en zone bleue (durée du stationnement limitée à 1h30). Il s'agit de l'avenue Robespierre au nord de la Mairie (RD5), de l'avenue Gagarine au niveau du centre commercial Simply (RD 5), de l'avenue Henri Barbusse au niveau du Mac Val (RD 148), de l'axe Roger Derry / Paul Vaillant Couturier (RD 155), de l'avenue du 8 Mai 1945 et de la rue de Choisy.

Toutefois, des axes situés à proximité directe des secteurs commerçants ne sont pas réglementés, par exemple l'avenue Robespierre au niveau de la Mairie. Cela peut générer des reports de stationnement vers ce secteur, ainsi que des pratiques incohérentes avec l'environnement urbain (ex : stationnement de longue durée).

NB : Les places de livraison sont indiquées au paragraphe 8.2.1. du présent diagnostic.

• **L'usage du stationnement**

Plusieurs enquêtes de stationnement ont été menées récemment, notamment dans les secteurs résidentiels (Moulin Vert, Côteau, Port à l'Anglais 8 Mai 1945). Les résultats montrent des pratiques de stationnement majoritairement résidentielles, avec une sollicitation des places surtout la nuit et une pression plus faible en journée. Cependant, la réserve de capacité est d'environ 50% en journée et 30% la nuit (avec des différences selon les secteurs). L'offre reste donc sous-occupée.

Aucune enquête récente n'a été réalisée sur les secteurs en zone bleue, notamment dans le centre-ville. A ce jour, il n'est donc pas possible de quantifier la demande dans ce secteur, ainsi que le respect de la réglementation en vigueur. Néanmoins, on peut constater un faible respect de la réglementation du stationnement dans la zone bleue (d'après les observations sur le terrain et les entretiens avec les acteurs locaux). Ceci peut avoir pour conséquence un dysfonctionnement de la rotation attendue et des difficultés pour accéder aux commerces et pour les déplacements des modes actifs.

• **Les stationnements et points de recharge de véhicules électriques et hybrides**

La ville de Vitry-sur-Seine ne dispose pas de point de recharge pour les véhicules électriques et hybrides sur l'espace public. Néanmoins, il est à noter que le syndicat Vélib' Metropole a approuvé l'adhésion de la commune de Vitry-sur-Seine par délibération.

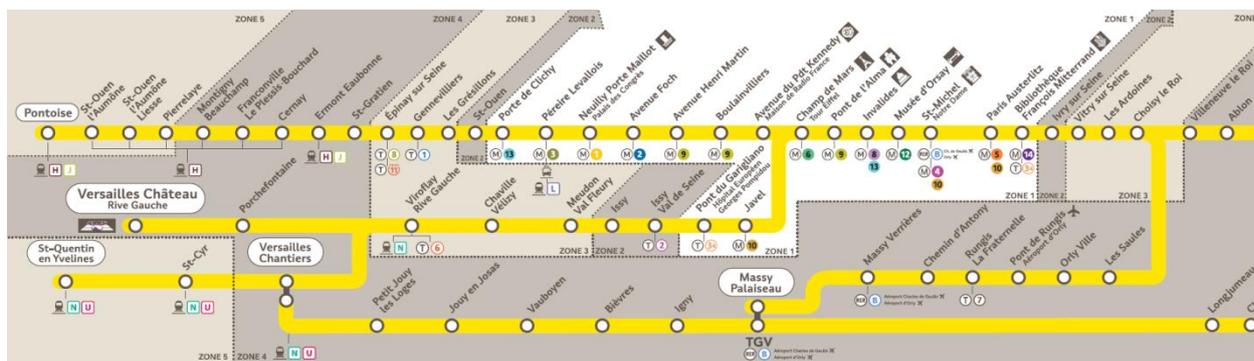
6.4. LES TRANSPORTS EN COMMUN

6.4.1. Le réseau actuel de transports en commun

- Le RER C

- Les itinéraires desservis

La commune de Vitry est desservie par le RER C, avec deux gares sur son territoire : la gare de Vitry-sur-Seine au nord-est de la commune et la gare des Ardoines au sud-est.



Source : Transilien, SNCF, 2017

Les gares de Vitry sont desservies par deux types de services : les services Massy-Palaiseau – Invalides et les services Pont de Rungis – Aéroport d’Orly – Invalides. Ces services circulent dans les deux sens (vers Paris et vers le sud).

Le temps de parcours vers Paris est très faible (9 minutes vers la gare d’Austerlitz et 20 minutes vers Invalides), tandis que le temps de parcours vers les principales destinations au sud est un peu plus important (16 minutes vers Pont de Rungis et 30 minutes vers Massy Palaiseau).

- Le niveau de service

Les services desservant la gare de Vitry-sur-Seine ont pour origine ou pour destination Paris (selon le sens de circulation). Le niveau de desserte vers Paris est donc important, avec 78 services par jour en 2017, soit une fréquence moyenne de 15 minutes en journée. En heure de pointe du matin, 16 trains desservent la gare vers Paris, soit une fréquence moyenne de 8 minutes.

En ce qui concerne Pont de Rungis, 70 services circulent vers cette gare chaque jour, dont 8 en heure de pointe du matin. La fréquence est de 15 minutes en journée et en heure de pointe du matin.

Quant à Massy Palaiseau, 39 trains circulent vers cette destination chaque jour, dont 12 en heure de pointe du matin. La fréquence est de 24 minutes en journée et de 10 minutes pour l’heure de pointe du matin.

La gare des Ardoines présente un niveau de desserte plus faible, notamment en heure de pointe du matin.

Pour résumer, les deux gares de Vitry-sur Seine se caractérisent par un niveau de desserte important vers Paris et vers le sud du Val de Marne, notamment vers le terminus partiel de Pont de Rungis – Aéroport d’Orly. Quant au niveau de desserte vers l’Essonne (Massy Palaiseau), il est plus faible, mais il reste intéressant aux heures de pointe.

Ce niveau de service fait suite à un renforcement de la desserte en décembre 2013, avec le passage de 1 à 2 arrêts toutes les 15 minutes aux heures de pointe.

- **La fréquentation**

Nombre de voyageurs entrant dans les gares de Vitry-sur-Seine et Les Ardoines en 2012

Jour et période horaire	Vitry-sur-Seine	Les Ardoines
Jour ouvrable de semaine	7 404	3 824
Avant 6h	266	177
De 6h à 10h	3 264	1 330
De 10h à 16h	1 896	897
De 16h à 20h	1 632	1 238
Après 20h	346	182
Samedi	5 408	2 204
Avant 6h	94	66
De 6h à 10h	1 064	455
De 10h à 16h	2 358	788
De 16h à 20h	1 282	596
Après 20h	610	299
Dimanche	3 231	1 739
Avant 6h	56	43
De 6h à 10h	586	224
De 10h à 16h	1 373	714
De 16h à 20h	851	554
Après 20h	365	204

Source : SNCF, 2017

Lors d'un jour ouvrable de semaine, la gare de Vitry-sur-Seine accueillait 7 404 entrants en 2012, soit une progression de 25% depuis 2004. La gare des Ardoines accueillait quant à elle 3 824 entrants, soit +9% depuis 2004.

Le samedi, la fréquentation reste assez élevée, notamment à Vitry-sur-Seine, ce qui montre que cette gare est très utilisée pour des motifs non contraints (ex : achats, loisirs..). Le dimanche, la fréquentation est nettement inférieure dans les deux gares.

Les chiffres les plus récents pour l'année 2017 indiquent une fréquentation d'environ 7 300 montants à Vitry-sur-Seine et 3 000 aux Ardoines pour un jour ouvrable de semaine, ce qui représente une diminution depuis 2012 (source : IDE Mobilités, 2017). Cette fréquentation devrait largement augmenter une fois la ZAC Gare Ardoines achevée.

- **Le réseau de bus**

Vitry-sur-Seine est desservie par 7 lignes de bus du réseau IDF Mobilités, exploitées par la RATP. Elles sont réparties entre le réseau Mobilien et le réseau classique.

Lignes desservant la commune

Ligne	Terminus 1	Terminus 2	Réseau	Exploitant
132	Bretagne, Vitry-sur-Seine	Bibliothèque François Mitterrand, Paris	IDF Mobilités	RATP
172	Hôpital Henri Mondor, Créteil	Gare de Bourg-la-Reine	IDF Mobilités	RATP
180	Villejuif - Louis Aragon	Charenton / Ecoles	IDF Mobilités	RATP
182	Gare de Villeneuve Triage	Mairie d'Ivry	IDF Mobilités	RATP
183	Gare d'Orly Ville	Porte de Choisy, Paris	IDF Mobilités	RATP
185	Choisy Sud	Porte d'Italie, Paris	IDF Mobilités	RATP
217	Gare de Vitry-sur-Seine	Mairie, Créteil	IDF Mobilités	RATP

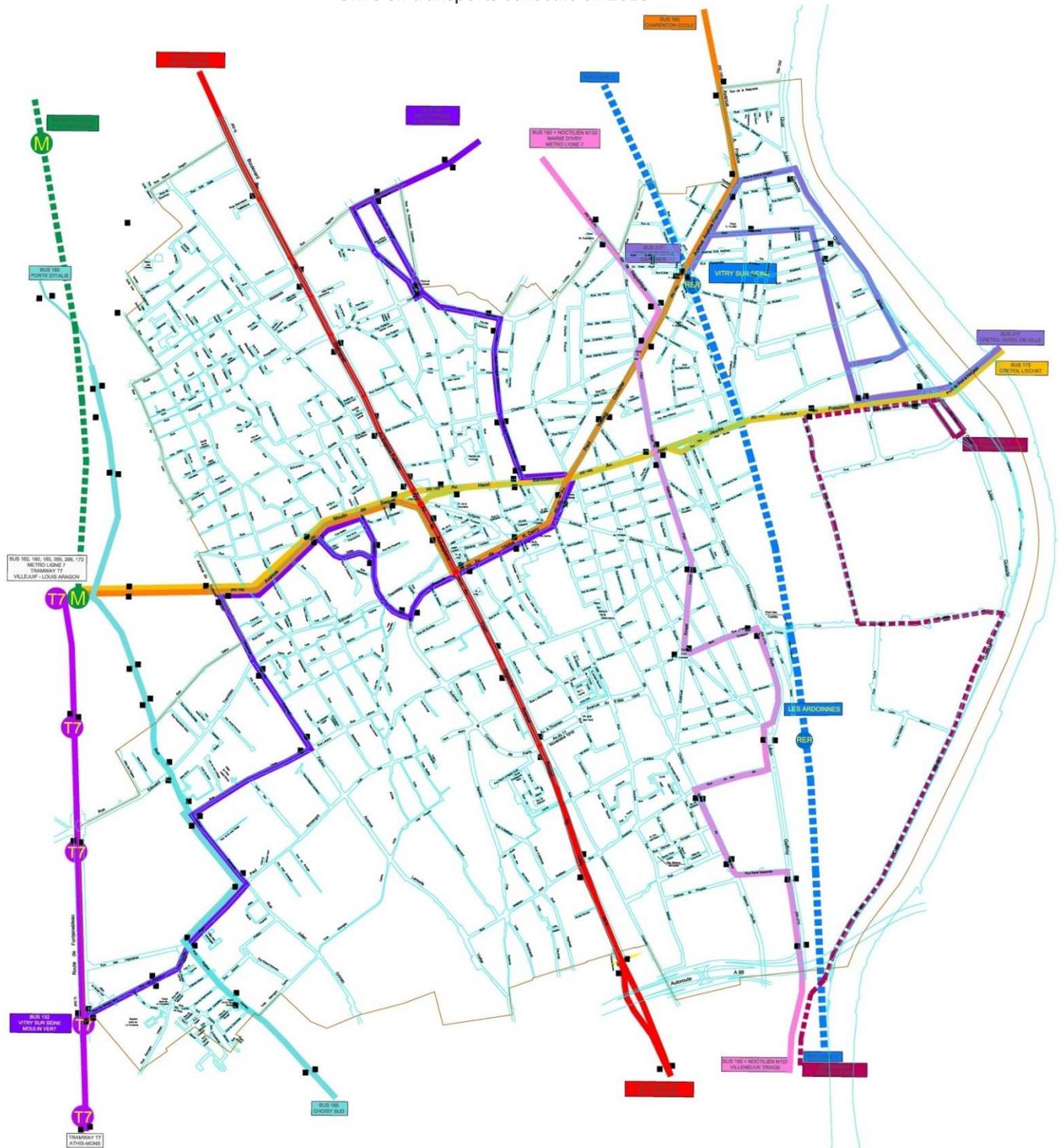
Source : IDF Mobilités, 2017

Niveau d'offre des lignes desservant la commune

Ligne	Premier départ	Dernier départ	Nombre de passages par jour (par sens)	Fréquence par jour (par sens)	Nombre de passages en période de pointe du matin (7h00-9h00)	Fréquence en période de pointe du matin (7h00-9h00) en minutes	Nombre de passages en période de pointe du soir (17h00-19h00)	Fréquence en période de pointe du soir (17h00-19h00) en minutes
132	05:51	00:38	75	15	10	12	9	13
172	05:00	00:47	90	13	11	11	11	11
180	05:17	00:55	127	9	17	7	18	7
182	05:28	01:19	73	16	7	17	9	13
183	05:15	00:55	211	6	29	4	26	5
185	05:17	01:06	86	14	12	10	11	11
217	05:10	00:45	67	18	9	13	9	13

Source : IDF Mobilités, 2017

Offre en transports collectifs en 2015



Source : Ville de Vitry-sur-Seine, 2017

- **Le réseau Mobilien**

Les lignes du réseau Mobilien sont les lignes les plus structurantes d'Ile-de-France. Elles doivent répondre à des critères exigeants en termes de temps de parcours, de fréquence, d'amplitude horaire et d'information voyageurs, définis par IDF Mobilités.

La **ligne 183** (Orly Ville – Porte de Choisy) est la ligne la plus structurante desservant la commune. Elle bénéficie d'un site propre central sur l'axe de la RD 5. Elle permet un accès au sud de Paris en 22 minutes, en correspondance avec la ligne 7 de métro et avec le tramway T 3. Avec ses 63 000 voyageurs par jour, il s'agit de la ligne la plus fréquentée en Ile-de-France. Pour répondre à cette très forte demande, cette ligne est en cours de transformation en une ligne de tramway (T9).

La **ligne 180** (Villejuif-Louis-Aragon – Charenton / Ecoles) présente deux rôles principaux : rabattement vers la gare RER de Vitry-sur-Seine et vers la ligne 7 de métro à Villejuif. Elle emprunte une partie du site propre sur la RD 5 au

niveau du centre-ville. Par ailleurs, elle fait l'objet d'une étude pour améliorer son temps de parcours. Un premier tronçon de site propre vient d'être aménagé sur l'avenue Roger Derry, entre la RD 5 et l'église. Cette ligne est empruntée chaque jour par 20 500 voyageurs.

La ligne 172 (Hôpital Henri Mondor – gare de Bourg-la-Reine) assure surtout des déplacements vers Villejuif (ligne 7 de métro), vers Bourg-la-Reine (RER B) et vers plusieurs communes du Val-de-Marne et des Hauts-de-Seine (Maisons-Alfort, Créteil, l'Hay-les-Roses...). Elle bénéficie d'un court site propre sur l'avenue Henri Barbusse (entre la place du Marché et le musée Mac Val). Cette ligne transporte chaque jour 14 700 voyageurs.

Ces lignes se caractérisent par un niveau de desserte très élevé. La ligne 183 présente 211 passages par jour (par sens), correspondant à une fréquence de 6 minutes au cours de la journée et de 4 minutes aux heures de pointe. La capacité de cette ligne est donc particulièrement forte, parmi les plus importantes en Ile-de-France. La ligne 180 bénéficie de 127 passages par jour (fréquence de 9 minutes), tandis que la ligne 172 présente 90 passages par jour (fréquence de 13 minutes). Ces deux lignes se caractérisent donc par une offre importante mais beaucoup moins élevée que la ligne 183.

- **Le réseau classique**

Ce réseau assure des déplacements de courte distance au sein du Val-de-Marne (ex : Créteil, Ivry, Choisy), ainsi que vers le sud de Paris. Il s'agit des lignes suivantes :

- **Ligne 132** (Moulin Vert - Bibliothèque François Mitterrand)
- **Ligne 182** (Gare de Villeneuve Triage – Mairie d'Ivry)
- **Ligne 185** (Choisy Sud – Porte d'Italie)
- **Ligne 217** (Gare de Vitry-sur-Seine – Mairie de Créteil))

Ces lignes se caractérisent par des niveaux d'offre moins élevés que les lignes Mobilien, mais restant soutenus au cours de la journée. Elles présentent de 67 à 86 passages par jour, avec des fréquences allant de 18 à 14 minutes.

- **La desserte cumulée par le réseau de bus**

La ville de Vitry-sur-Seine présente une desserte très élevée par le réseau de bus. Toutes lignes cumulées, cette desserte est orientée vers les destinations suivantes :

- Gare RER de Choisy-le-Roi (RER C) : 297 passages par jour
- Pôle de Villejuif-Louis-Aragon (ligne 7 de métro), Pôle de Porte de Choisy (métro 7 + tram T3), pôle d'Ivry-sur-Seine (ligne 7), commune d'Orly : de 200 à 217 passages par jour
- Gare de Vitry-sur-Seine : 194 passages par jour
- Gare de Maisons-Alfort (RER D), commune de Créteil, pôle de Charenton / Ecoles (métro 8) : de 127 à 157 passages par jour
- Gare de Bourg-la-Reine (RER B), pôle de Porte d'Italie (métro 7) : de 80 à 100 passages par jour
- Pôle Bibliothèque François Mitterrand (RER C + métro 14), Gare de Villeneuve Triage (RER D), commune d'Alfortville : de 60 à 80 passages par jour

En revanche, la qualité de la desserte est variable en fonction du secteur de la commune :

- **Les quartiers Gare Jean Jaurès et Port à l'Anglais** se caractérisent par une très bonne desserte vers Paris (RER C), ainsi que vers le centre de Vitry, la gare de Maisons-Alfort, la gare de Bourg-la-Reine et le pôle de Charenton Ecole (réseau de bus)
- **Le centre-ville** présente une desserte très intéressante dans toutes les directions, car il est desservi par toutes les lignes structurantes. Il est toutefois à noter que les gares de RER C se situent à l'écart du centre-ville. Les habitants de ce secteur empruntant le RER C doivent donc se rabattre en bus (ligne 180).
- **Le quartier du Fort** présente une bonne desserte vers Bibliothèque François Mitterrand et se trouve à proximité de la ligne 183, permettant un déplacement vers Paris. Le rabattement vers le RER C est plus compliqué, car il nécessite plusieurs correspondances.
- **Le quartier Paul Froment – 8 Mai 1945** est desservi vers Ivry-sur-Seine et vers Villeneuve-le-Roi. Par ailleurs, il se trouve à proximité de la RD 5, accueillant la ligne 183 vers Paris. Les deux gares de RER peuvent être accessibles à travers la ligne 182.
- **Le quartier Vitry-Sud-Ardoines** bénéficie d'une très bonne desserte vers Paris (RER C et ligne 183) et présente une desserte plus modérée vers Ivry-sur-Seine et Villeneuve (ligne 182).
- **Le quartier Côteau-Malassis** n'est pas desservi par les transports collectifs. Les habitants doivent rejoindre à pied la RD 5 pour emprunter la ligne 183 vers Paris ou la RD 148 pour emprunter les lignes existantes vers la gare de Vitry-sur-Seine ou le pôle de Villejuif (lignes 172 et 180).

- **Le quartier Clos Langlois** est directement desservi vers Bibliothèque François Mitterrand et se trouve à proximité des axes principaux, assurant une desserte vers le pôle de la Porte de Choisy, la gare de Vitry-sur-Seine et le pôle de Villejuif (lignes 183, 172 et 180).
 - **Le quartier Commune de Paris** n'est pas directement desservi par les bus mais il est proche de la RD 5, permettant un accès rapide vers le centre-ville et vers la Porte de Choisy (ligne 183). Toutefois, le rabattement vers la gare de Vitry-Sur-Seine nécessite une correspondance au niveau du centre-ville.
 - **Le quartier du Plateau** est desservi uniquement par la ligne 132, permettant une liaison vers Bibliothèque François Mitterrand, via le centre-ville de Vitry. Ce quartier se trouve à l'écart de l'offre structurante de la commune (lignes Mobilier et RER C).
 - **Le quartier Moulin Vert** présente une desserte vers la Porte d'Italie (ligne 185) et vers Bibliothèque François Mitterrand (ligne 132). Cette dernière ligne permet par ailleurs un déplacement vers le centre-ville. Le rabattement vers la gare nécessite une correspondance dans le centre-ville.
- *Synthèse sur la desserte par le réseau de bus*

La ville est surtout desservie vers des pôles situés au sud (Choisy-le-Roi), à l'ouest (Villejuif) et au nord (Porte de Choisy).

Par ailleurs, une offre élevée assure le rabattement depuis le centre-ville vers la gare de Vitry-sur-Seine.

Dans une moindre mesure, le réseau de bus est tourné vers les pôles à l'est, en connexion avec le RER D, vers Bourg-la-Reine (RER B) et vers d'autres pôles au sud de Paris, permettant une connexion avec le réseau de métro. La présence de la Seine explique en partie ce constat.

A l'échelle de la ville, le niveau de desserte est particulièrement intéressant dans le centre-ville et dans les quartiers desservis par le RER C (Port à l'Anglais, Gare Jean, Jaurès, Vitry Sud – Ardoines). La desserte reste importante pour les quartiers situés aux abords de la RD 5, notamment vers Paris, mais le rabattement vers les gares de RER C nécessite souvent une correspondance dans le centre-ville (Le Fort, Côteau Malassis, Clos Langlois, Commune de Paris). Pour finir, les quartiers du Plateau et Moulin Vert présentent une desserte vers le centre-ville et vers Bibliothèque François Mitterrand, mais tous les autres déplacements nécessitent une correspondance dans le centre de Vitry.

Par ailleurs, comme pour la plupart des villes situées en banlieue de la métropole, **la desserte de périphérie à périphérie est peu performante**. Elle implique souvent de passer par Paris, avec parfois un temps plus court mais de nombreuses correspondances, ou bien d'emprunter une ligne de bus directe mais avec un temps de parcours très important.

6.4.2. Les projets de transports en commun

Au cours des prochaines années, la ville de Vitry-sur-Seine va vivre une véritable transformation de sa desserte en transports collectifs : deux gares du Grand Paris Express, une ligne de tramway (T9), une ligne de bus à haut niveau de service (TZen5), une restructuration de la desserte en bus... Ces évolutions devraient permettre de répondre aux besoins des habitants, autant pour les déplacements vers Paris que vers les autres villes situées dans la première couronne de la Métropole du Grand Paris.

- Deux gares du Grand Paris Express



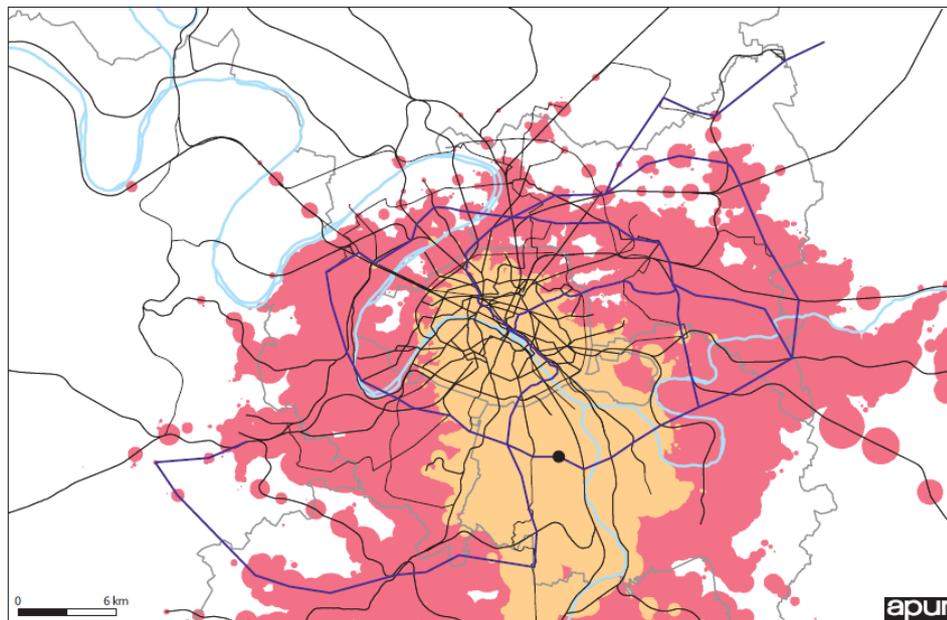
Source : Société du Grand Paris, 2017

Le Grand Paris Express consiste en un nouveau réseau de métro dans la Région Ile-de-France.

La ligne 15 de ce réseau sera une ligne de métro automatique desservant la périphérie proche de la métropole du Grand Paris. **Sa section Sud (Pont de Sèvres – Noisy-Champs) sera la première à être mise en service, à l’horizon 2025, avec 2 gares à Vitry-sur-Seine : Vitry-Centre et Les Ardoines.**

Un des principaux objectifs du Grand Paris Express est de répondre à la croissante demande de déplacements périphériques dans la Métropole du Grand Paris (sans passer par Paris).

La ligne 15 du GPE va accroître de manière très forte l’accessibilité du centre-ville de Vitry au reste de la métropole de Grand Paris. A l’horizon 2030, un trajet de 15 minutes en transports collectifs depuis ce quartier devrait permettre d’accéder à un territoire 4 fois plus vaste et, par conséquent, à un bassin d’emploi beaucoup plus important.



Aires d’accessibilité de la métropole par les principaux transports en commun

- RGPE
- autre réseau de transport (train, RER, métro, tramway)
- gare de départ

Aire atteignable en moins de 45 min. depuis la gare de départ

- 2013
- horizon 2030

Évolution 2013-2030 de l’accessibilité depuis la gare de Vitry Centre pour un trajet de 45 min. en transports en commun :
 Territoire : +302 %
 Emplois : +131 %

Sources : DRIEA, SCEP 2013

Note de lecture : le calcul de ces surfaces isochrones tient compte d’une fin de parcours en marche à pied (5 km/h). À Vitry Centre, l’isochrone est déterminé à partir de la principale station de bus la plus proche de la future gare. Les projections d’emplois accessibles en 2030 tiennent compte à la fois de l’amélioration de l’accessibilité des territoires et de la croissance projetée de l’emploi.

Source : Société du Grand Paris, 2017

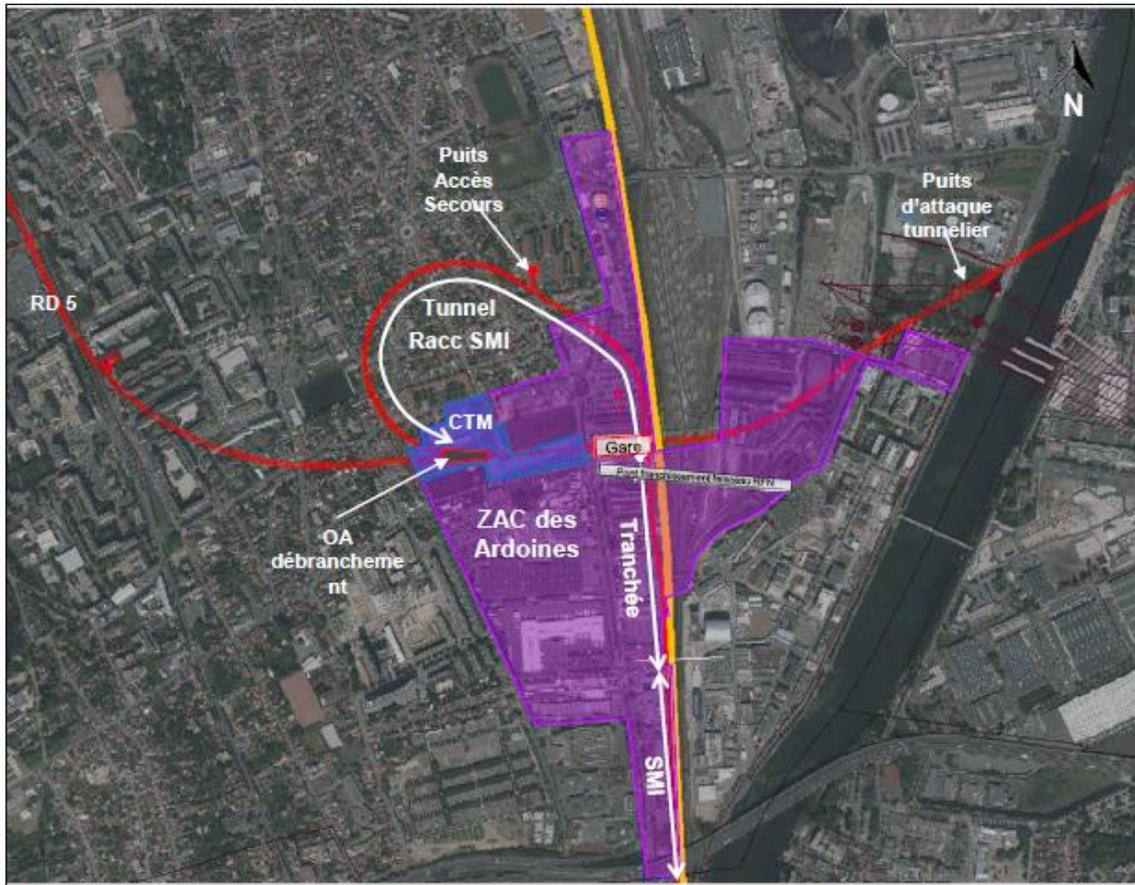
• **La gare Vitry-Centre**

La gare Vitry Centre sera située au cœur de la commune, plus précisément au niveau du parc du Coteau, à l’intersection de la rue Édouard-Tremblay et de l’avenue Maximilien-Robespierre (RD 5). Elle desservira les principaux équipements de la ville (Hôtel de Ville, Musée MacVal, équipements culturels...) et un secteur d’habitat à forte densité. La population située dans un périmètre d’1 km autour de la gare est estimée à environ 42 000 personnes. Cette gare permettra une correspondance directe entre le GPE et le futur T9, reliant la Porte de Choisy à Orly (en cours de réalisation).

La gare Vitry Centre devrait accueillir 50 000 voyageurs par jour (source : SGP, 2015). Le temps de déplacement vers les principales destinations situées au sud de l’Île-de-France se verra fortement réduit. A titre d’exemple, le temps de parcours vers Pont de Sèvres sera de 17 minutes (contre 1h10 aujourd’hui), tandis que le temps de parcours vers Champigny sera de 11 minutes (contre 1h10 aujourd’hui).

Source : Société du Grand Paris, 2017





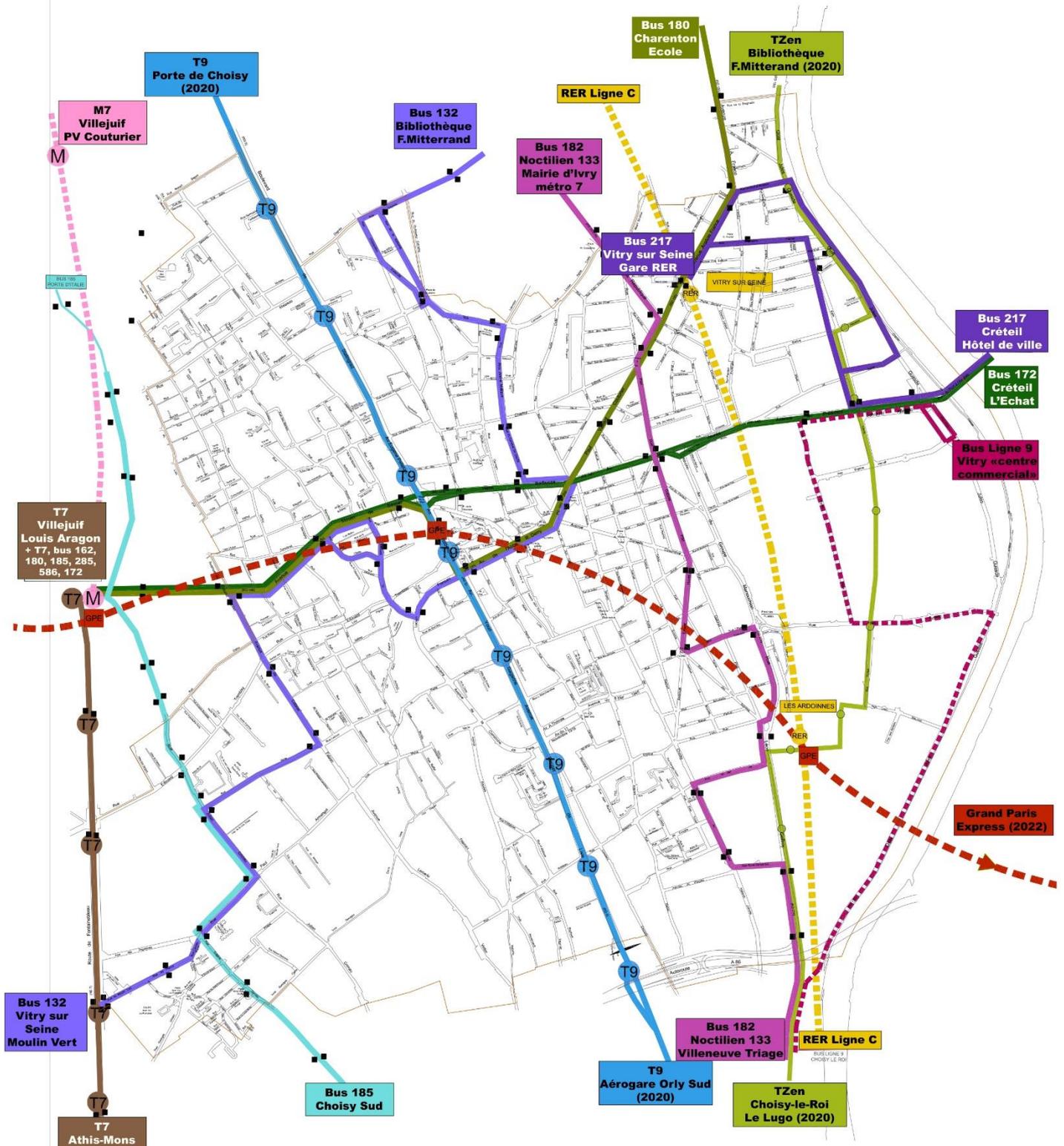
Source : SGP, juin 2015

La gare s'inscrit dans le périmètre de la ZAC Gare-Ardoines. Elle constitue un véritable atout pour ce futur pôle économique et urbain. Elle devrait favoriser le développement des services, commerces, logements, bureaux et espaces verts. À proximité de la gare, le Site de Maintenance des Infrastructures (SMI) permettra d'assurer la maintenance et l'entretien des équipements liés à la ligne 15. Cette installation participera à la création d'emplois sur le site.

La gare Les Ardoines devrait accueillir 95 000 voyageurs par jour (source : SGP, 2015). Le temps de déplacement vers plusieurs destinations se verra fortement réduit. A titre d'exemple, le temps de parcours vers Issy RER sera de 17 minutes (contre 1h05 aujourd'hui), tandis que le temps de parcours vers Champigny sera de 12 minutes (contre 1h05 aujourd'hui).

Projets de transports collectifs à l'horizon 2022

CARTE DES PROJETS DE TRANSPORTS
EN COMMUN A L'HORIZON 2020-2022



P:\430-DVE\435\2-Cartes thématiques\5-Circulation et déplacements\5-Transport en commun\6-Cartes projets de transports 2020-2022\Carte des projets de transports 2020-2022.dwg

Source : Ville de Vitry-sur-Seine, 2017

- Mise en service du T9

Source : IDF Mobilités, 2017

Le tramway T9 reliera la Porte de Choisy (Paris) au centre-ville d'Orly en 30 minutes. Il disposera de 19 stations, dont 7 à Vitry-sur-Seine. Il sera aménagé de manière axiale, en réutilisant le site propre de la ligne 183. Ce projet sera accompagné du réaménagement des trottoirs, de la création de passages piétons sécurisés et de la mise en place de piste cyclables. Sa mise en service est prévue en 2020.

Le Tram 9 se substituera au bus 183, aujourd'hui saturé. Avec une fréquence de 3 minutes 30 en heure de pointe et une capacité d'accueil de 300 voyageurs par rame, le tramway viendra fortement améliorer la capacité et la régularité sur cet axe.

De plus, le réaménagement de la RD 9 qui accompagnera le tramway permettra d'encourager l'utilisation des modes actifs pour les déplacements sur cet axe et pour accéder aux stations de tramway. Le renouvellement des espaces publics offrira un cadre de vie apaisé à la population.

Par ailleurs, de nombreux projets de construction ou de rénovation urbaine se développent sur la RD 5 ou à proximité, venant renforcer la présence d'usagers potentiels (habitants et actifs). Le Tram T9 devrait permettre de répondre à cette nouvelle demande de mobilité, pour les différents motifs de déplacements.

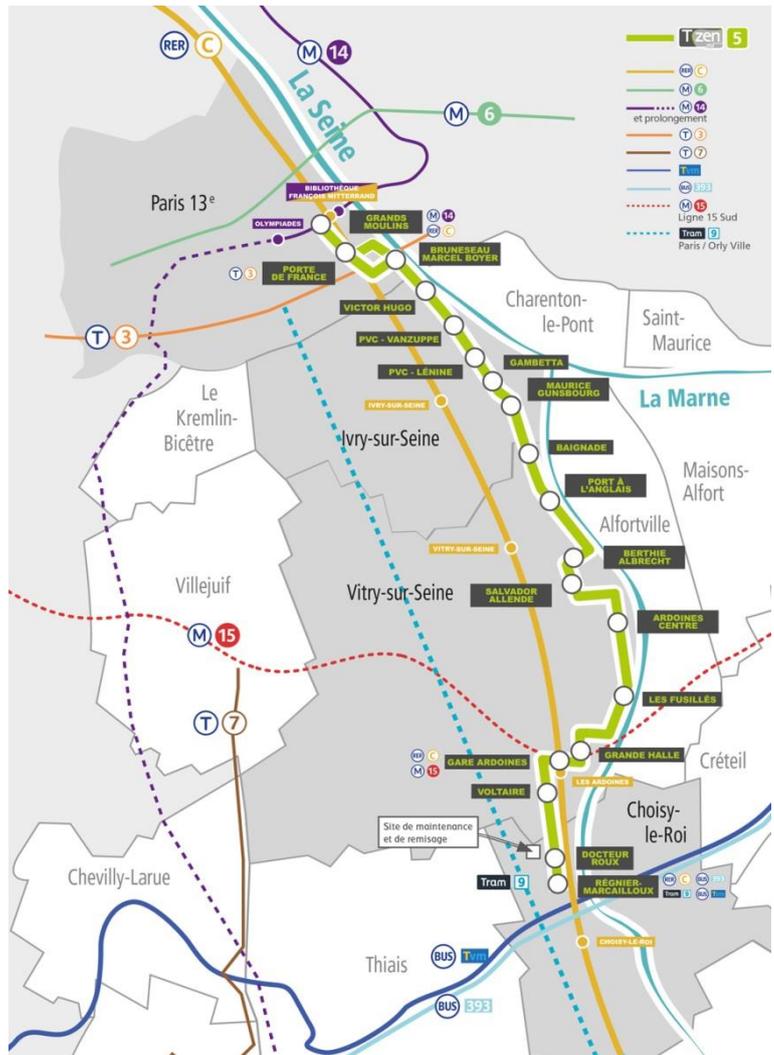
- **Mise en service du TZen 5**

Le bus TZen 5 sera une ligne de bus à haut niveau de service (BHNS), reliant le pôle François Mitterrand (Paris) à Choisy-le-Roi, le long de la Seine. Elle disposera de 19 stations, dont 8 à Vitry-Sur-Seine. Le TZen 5 circulera tous les jours de 5h30 à 00h30. En semaine, la fréquence sera d'un passage au moins toutes les 6 minutes en heures de pointe, et toutes les 10 minutes en heures creuses. L'ouverture de cette ligne est prévue fin 2022.

Cette ligne viendra compléter l'offre en transports collectifs sur ce secteur en bord de Seine, aujourd'hui faiblement desservi, permettant notamment un rabattement vers les principaux pôles à proximité (François Mitterrand, Les Ardoines, Choisy-le-Roi).

A Vitry-sur-Seine, le Tzen5 desservira plusieurs secteurs nouveaux ou en développement : Port à l'Anglais, Seine Gare, secteur des Ardoines, gare des Ardoines. Cette nouvelle ligne viendra donc desservir les entreprises déjà existantes et accompagner les principaux projets urbains en cours, notamment l'OIN des Ardoines.

Source : IDF Mobilités, 2017



- **Deux nouveaux pôles d'échanges sur la commune**

• **Vitry-Centre, un pôle d'échanges structurant**

La station Hôtel de Ville de Vitry du T9 sera implantée en face de la station Vitry Centre du Grand Paris Express. Ce secteur témoignera donc d'une importante transformation, d'un axe routier à un boulevard intermodal. Il proposera notamment la ligne 15 du GPE, le tramway T9 et plusieurs lignes de bus, dont 2 structurantes (172 et 180).

Afin de faciliter le cheminement des piétons vers la future gare et la correspondance entre le tramway et le métro, un large passage piéton sera aménagé devant la gare.

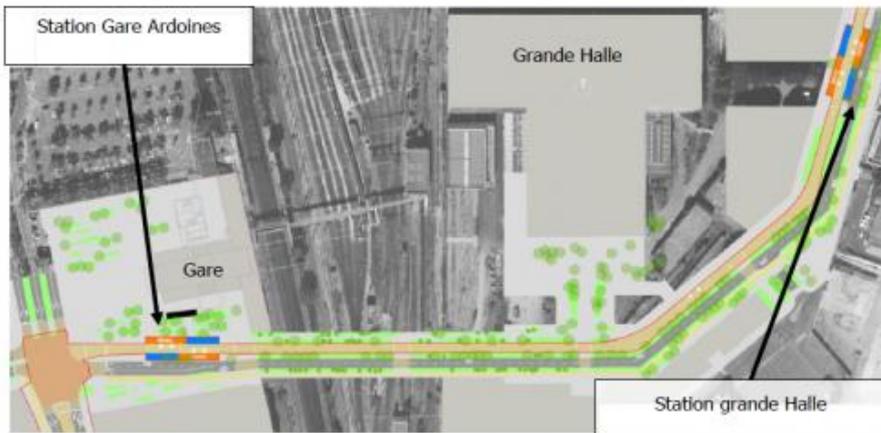
La largeur des chaussées et le positionnement des quais seront conçus pour fluidifier et sécuriser les circulations de tous les usagers. Tous les aménagements de voirie favoriseront les modes actifs. Des bandes cyclables sécurisées sont ainsi prévues au droit de la station.



Source : IDF Mobilités, 2017

Ces aménagements, ainsi que l'alignement d'arbres existant et le réaménagement du square Mandela, contribueront à transformer l'avenue Maximilien Robespierre (RD 5) en un espace paisible, améliorant fortement les conditions de déplacements des piétons aux abords de la future gare.

- **Les Ardoines, un pôle multimodal au sud du territoire**



Source : IDF Mobilités, 2017

La gare des Ardoines deviendra un lieu d'interconnexion entre le RER C, le Grand Paris Express et le TZen 5. Le projet de pôle prévoit la création d'un pont de 330 m environ de longueur rectiligne et de 30 m environ de large, au-dessus des voies du RER C, reliant l'impasse des Ateliers au carrefour Léon Geffroy / Bel Air. Le TZen 5 empruntera ce pont afin de relier la zone économique des Ardoines à la gare du Grand Paris Express. La station Gare Ardoines sera implantée sur un espace pacifié, à côté de l'accès à la future gare, permettant une correspondance entre le TZen 5 et le GPE.

- **Arc Sud**

L'ex Communauté d'Agglomération Seine Amont (CASA) portait la volonté de développer une nouvelle ligne de transports collectifs transversale au sud du territoire. A ce titre, Arc Sud est un projet d'aménagement paysager de liaison transversale d'ouest en est au sud de Vitry. Il se traduit par des emplacements réservés qui visent à permettre le renforcement de la desserte en bus, notamment en complément du bus 132. Il s'inscrit dans le schéma D3 des rabattements vers les gares.

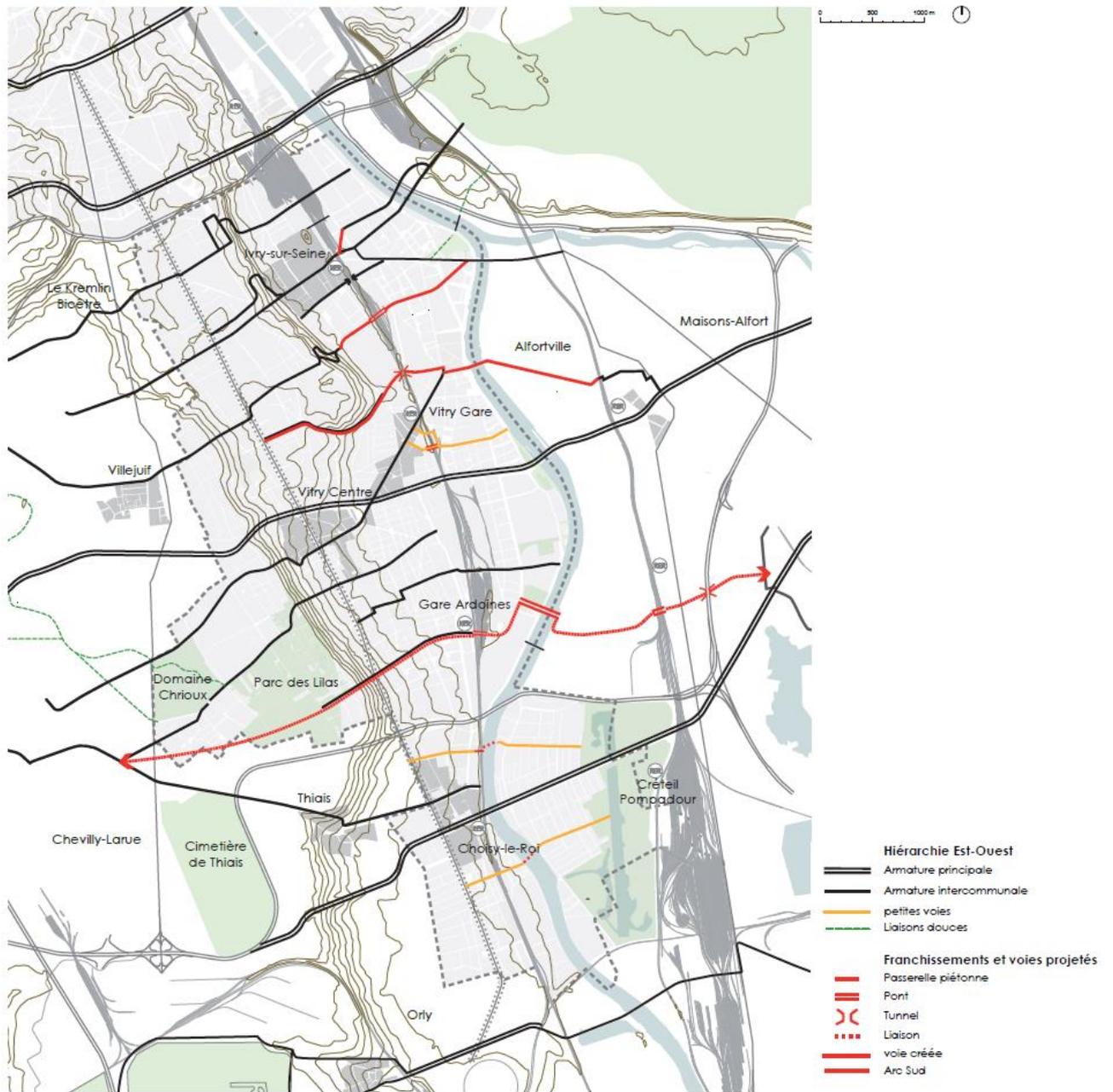
La ligne Arc Sud pourrait constituer une liaison intercommunale entre le secteur de Chevilly-Larue et Créteil, permettant une liaison entre les différents modes de transports : T7 à Villejuif, T9 à l'Hôtel de Ville, RER C aux Ardoines et RER D à Créteil-Pompadour. Cette ligne pourrait emprunter le pont de franchissement des voies ferrées prévu dans le projet des Ardoines. Par ailleurs, elle nécessiterait la construction d'un nouveau pont sur la Seine, d'un franchissement du RER D et d'un élargissement de la voie sous l'A86.

A l'échelle de la ville de Vitry-sur-Seine, ce projet viendrait compléter le maillage de transports collectifs, en proposant une nouvelle liaison transversale entre le quartier du Coteau, le centre-ville, la gare des Ardoines et la zone économique des Ardoines (éventuellement à travers le parc des Lilas).

- **Restructuration du réseau de bus**

En dehors des modifications mentionnées plus haut (remplacement de la ligne 183 par le T9, création du TZen 5, possibilité de création de l'Arc Sud), l'itinéraire des principales lignes de bus ne devrait pas varier à l'horizon de la création de la gare du Grand Paris Express. En effet, les lignes 132, 172 et 180 ne devraient pas voir leur tracé modifié avec l'arrivée du GPE. La correspondance entre les lignes 132 /180 et le GPE se fera directement au niveau de l'avenue Robespierre (RD 5), tandis que la correspondance entre la ligne 172 et le GPE nécessitera un déplacement à pied sur la RD 5. Toutefois, ces éléments font aujourd'hui l'objet d'un travail de la part d'IDF Mobilités. Les évolutions de l'offre de bus ne sont pas connues à ce jour.

DES LIAISONS EST-OUEST À AMÉLIORER

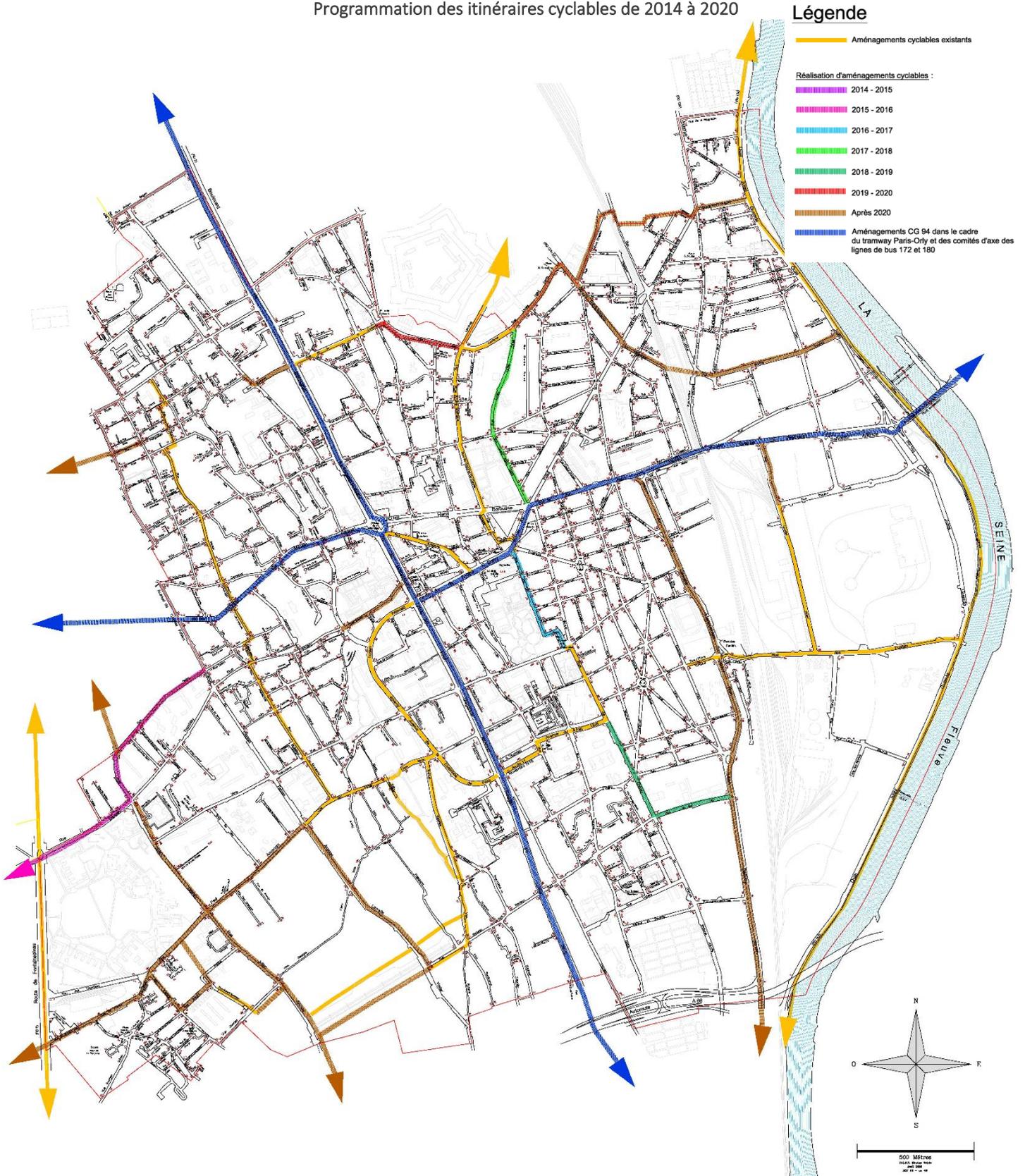


Source : Projet de territoire de la CASA, 2016

6.5. LES MODES DE DEPLACEMENTS ACTIFS

6.5.1. Le réseau cyclable

Programmation des itinéraires cyclables de 2014 à 2020



Source : Ville de Vitry-sur-Seine, 2017

- Le réseau cyclable aujourd'hui

Aujourd'hui, les conditions de déplacements des vélos sont difficiles à Vitry-sur-Seine. La plupart des axes principaux de la ville ne présentent pas d'aménagements cyclables. Les cyclistes doivent partager l'espace avec les voitures ou les bus. Sur la RD 5 ou la RD 148, ils utilisent souvent les couloirs bus, ce qui n'est satisfaisant ni pour les vélos ni pour les transports collectifs (dépassement difficile, faible visibilité...).

Certains axes secondaires de la ville ont fait l'objet de bandes cyclables au cours des dernières années (ex : avenue Lucien Français ou avenue du 8 Mai 1945). Toutefois, ces aménagements se sont peu à peu effacés et ils sont peu utilisés dans la pratique, puisqu'ils impliquent souvent un détour.

A l'intérieur des secteurs résidentiels, les conditions sont plus favorables, au regard du trafic faible et des vitesses limitées (zones 30). En général, ces rues ne nécessitent pas d'aménagements particuliers pour les vélos.

Un itinéraire cyclable a été aménagé sous forme de piste cyclable sur l'avenue André Malraux, permettant une liaison entre le centre-ville et le quartier du Fort, ainsi que vers Ivry-sur-Seine. Cet itinéraire étant implanté sur le trottoir, il est sécurisant pour les cyclistes (à l'écart de trafic), mais il peut générer des conflits avec les piétons.

Un autre itinéraire a été mis en place sur l'avenue du 8 Mai 1945 et sur l'avenue de Choisy. Au regard de sa faible longueur, sa vocation se limite à assurer des déplacements entre la RD 5 et le quartier du 8 Mai 1945. Cet itinéraire est aussi aménagé sur trottoir. Il présente donc les mêmes avantages et inconvénients que l'avenue André Malraux (ci-dessus). Il est aujourd'hui peu emprunté (d'après les observations sur le terrain).

Très récemment, un itinéraire a été aménagé sur l'avenue Roger Derry, sous forme de couloir bus partagé (partie Est) et de bandes cyclables (partie Ouest). Cet itinéraire permet un déplacement entre le centre-ville et le secteur du marché, mais il s'interrompt au niveau de la RD 5 et de la RD 148. Il répond donc aujourd'hui à une demande assez faible.

De manière globale, il n'existe pas aujourd'hui de véritable réseau cyclable dans la commune, répondant aux besoins de déplacements vélo au sein du territoire et vers les communes proches. Aucun des principaux équipements de la commune n'est aujourd'hui desservi par un itinéraire cyclable (Hôtel de Ville, Musée Mac Val, bibliothèque, gares de RER C...). Toutefois, la ville de Vitry-sur-Seine, et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, chacun en ce qui les concerne, ont l'ambition et étudient l'établissement d'un Schéma Directeur du Vélo sur leur territoire.

- Le stationnement des vélos

IDF Mobilités a récemment mis en place un parking Véligo (arceaux abrités) à côté de la gare de Vitry-sur-Seine. Cependant, l'avenue Paul Vaillant Couturier ne présente pas d'aménagements vélo ni de mesures complémentaires, telles que la pacification du trafic. Le vélo semble donc assez peu utilisé pour se rendre à la gare (d'après les observations sur le terrain).

Néanmoins, des parcs de stationnement dédiés aux vélos existent dans toute la commune. Il était dénombré 65 parkings à vélo en 2011.

Stationnement vélo en 2011

Lieux	nombre	type de place	Couverture	éclairage	remarque
Gare des Ardoines	10	arceau	oui	oui	matériel SNCF
Gare Vitry centre	10	arceau	oui	oui	matériel SNCF
Station de Metro Villejuif/Aragon	12	arceau	oui	oui	matériel RATP - hors Vitry
Station de Metro Villejuif/ P.V.Couturier	12	arceau	oui	oui	matériel RATP - hors Vitry
Domaine public					
Ecole Municipale Artistique	5	arceau	oui	oui	matériel ville
Parking du 8 Mai 1945	4	saignée béton	non	non	matériel ville
Entrée du Parc D.Fery	2	arceau	non	non	matériel ville
Entrée du Parc Joliot Curie rue C.Groult	2	attache roue	non	non	matériel en beton - exterieur du parc
Mail du 8 mai 1945	3	arceau	non	non	matériel ville
34 avenue P.V.Couturier	6	arceau	non	non	matériel ville
69 avenue P.V.Couturier	1	attache roue	non	non	matériel en beton
Angle Avenue P.V.Couturier / rue D.Granet	1	attache roue	non	non	matériel en beton
Place du Marché	3	arceau	non	non	matériel ville

30 avenue de l'abbé Roger Derry	5	place de stationnement	non	non	
Equipement Sportif					
Piscine 8 Mai	10	arceau	non	non	matériel ville
Stade Gosnat	4+4	arceau	non	non	matériel ville
Gymnase du Port à l'anglais	5	attache roue	non	non	matériel ville
Stade Balzac	6	arceau	non	non	matériel ville
Stade G.Peri	12	attache roue	non	non	matériel ville
Equipement public					
Mairie	4	attache roue	non	non	Matériel ville
College R.Rolland	10	attache roue	non	non	matériel conseil général
Lycee C.Claudet	20	attache roue	non	non	matériel Région Ile de France
Lycee J.Mace	20	attache roue	oui	oui	fermé - privé
Lycee R.Rolland	25	attache roue	non	non	matériel Région Ile de France
Parc public					
Parc du Coteau entrée RN305	2	arceau	non	non	matériel ville
Parc du Coteau entrée Til	2	arceau	non	non	matériel ville
Parc du Coteau entrée Tremblay	4	arceau	non	non	matériel ville
Parc D.Fery entrée rue de Choisy	9	attache roue	non	non	matériel ville
Parc D.Fery entrée rue des Granges	2	arceau	non	non	matériel ville
Parc des Lilas entrée rue L.Vetter	6	arceau	non	non	matériel conseil général
Parc des Lilas entrée rue Grimau	8	arceau	non	non	matériel conseil général
Parc Joliot Curie entrée 18 juin	4	arceau	non	non	matériel ville
Entreprise					
Mairie de Vitry	20		oui	oui	fermé - privé
Centre Technique Municipal	10		oui	oui	privé
attache roue, saignée	TOTAL	203			
arceau	TOTAL	45			
place de stationnement	TOTAL	248			

- Les projets de développement du réseau cyclable

Le Département du Val de Marne et la ville de Vitry prévoient de mettre en place un réseau cyclable dans la commune, permettant de mailler le territoire et d'assurer des déplacements vers les destinations extérieures.

Deux itinéraires cyclables structurants desserviront la commune :

- **RD 5 (horizon 2020)** : cet itinéraire permettra une liaison entre Paris et Orly, desservant de nombreux quartiers à Vitry, notamment le centre-ville. Il répondra aux besoins des habitants pour les déplacements vers les communes proches et en rabattement vers la future gare. **Il sera aménagé dans le cadre de la mise en place du tram T9 sur cet axe.**
- **RD 148 / RD 155 / RD 148 (horizon à définir)** : cet itinéraire constituera une des principales liaisons transversales dans le Val-de-Marne, reliant Villejuif à Maisons-Alfort, via Vitry. Il répondra à des besoins des habitants vers ces communes, ainsi que vers le centre-ville et la future gare du GPE. Il est à noter que l'avenue Henri Barbusse ne sera pas aménagée. Certains usagers pourraient continuer tout droit sur cette avenue (au lieu de faire le détour par l'avenue Roger Derry), afin d'optimiser le temps de parcours.

Par ailleurs, **plusieurs rues inter-quartiers accueilleront des aménagements cyclables**, permettant d'assurer des déplacements au sein de la commune, ainsi que vers les itinéraires structurants. Quant aux rues résidentielles, elles ne feront pas l'objet d'aménagements cyclables, ce qui est logique au regard du niveau de trafic. La desserte de la gare de Vitry-sur-Seine reste absente à ce jour dans la programmation des itinéraires cyclables du Département et de la Ville. Cette question devra être traitée, si l'on souhaite permettre le rabattement vers cette gare à vélo et favoriser la liaison entre les gares Vitry-Centre et Vitry-sur-Seine à vélo.

En novembre 2016, la Ville de Vitry-sur-Seine a décidé d'adhérer au syndicat mixte Autolib' Vélib' Métropole. **La commune accueille dès 2018 le service Vélib' Métropole.** A ce jour, 17 stations Vélib' sont prévues dans la commune

notamment dans les secteurs les plus denses, (centre-ville, Jean Jaurès – Gare, Paul Froment – 8 Mai 1945), ainsi qu’aux abords des gares de RER et du GPE. Comme à Paris, ce service devrait contribuer à encourager fortement la pratique du vélo, rendant d’autant plus nécessaires les améliorations du réseau cyclable et le partage de l’espace public.



Piste cyclable sur trottoir sur l’avenue André Malraux (Le Fort)



Bande cyclable sur la rue Montebello (Centre-ville)



Couloir bus / vélo sur l’avenue Roger Derry (tronçon Ouest)



Bandes cyclables sur l’avenue Roger Derry (tronçon Est)

6.5.2. Les conditions de déplacements des piétons

- Les conditions de déplacements selon les quartiers

Il est difficile de qualifier les conditions de déplacement des piétons à Vitry-sur-Seine de manière globale, en raison de la diversité des situations au sein de la commune. Il est toutefois important de souligner que les secteurs présentant une forte fréquentation de piétons sont justement ceux qui se caractérisent par les conditions les plus difficiles pour ces usagers.

Analyse des aménagements piétons par quartier :

- **Quartier Gare Jean Jaurès** : Dans les secteurs pavillonnaires, les conditions sont favorables (faible circulation), mais le stationnement sur trottoir réduit souvent l’espace disponible pour les piétons. La RD 148 se caractérise par des trottoirs confortables mais le trafic élevé génère une coupure urbaine pour les piétons. La rue Gabriel Péri présente des trottoirs étroits et une circulation assez importante, ce qui rend difficile la pratique de la marche. Quant à l’avenue Paul Vaillant-Couturier, elle représente un cas à part dans la commune. Cette avenue, fortement fréquentée par les piétons (commerces de proximité et gare RER), souffre de trottoirs étroits et de nombreux obstacles sur les trottoirs (bornes, lampadaires...). De plus, elle ne présente aucune réglementation de pacification de la vitesse. Par ailleurs, elle dispose de plusieurs éléments devenus obsolètes, du type barrières de sécurité, qui gênent les parcours des piétons et renforcent son caractère routier, encourageant les vitesses élevées. L’avenue Paul Vaillant Couturier concentre donc les difficultés pour les piétons, rendant les déplacements compliqués, voire impossibles (personnes âgées ou à mobilité réduite).
- **Quartier Port à l’Anglais** : Ce quartier, en cours de développement, se caractérise par une pacification de la vitesse (zone 30) et par des cheminements confortables et agréables. Les déplacements à pied sont fortement encouragés. Il est toutefois à noter que la RD 152, fortement circulée, représente aujourd’hui une coupure entre le Port à l’Anglais et la Seine.

- **Quartier Centre-ville** : La RD 5 présente des trottoirs larges, mais la traversée de cet axe est très difficile (circulation intense, vitesses élevées, infrastructure du bus 183...) Ces difficultés seront globalement résorbées avec l'arrivée du tram T 9. La RD 148 se caractérise par des trottoirs larges et des traversées sécurisées. Quant à l'avenue Roger Derry (RD 155), elle vient de faire l'objet d'une requalification, avec une réduction de la vitesse, et la création d'espaces larges pour les piétons. L'avenue André Malraux dispose de trottoirs larges et ne présente aucune difficulté particulière.
- **Le quartier du Fort** bénéficie d'une réglementation de réduction de la vitesse et de trottoirs confortables. Par ailleurs, des espaces publics qualitatifs ont été récemment aménagés (ex : place de la Liberté). L'avenue André Malraux dispose de trottoirs larges dans un cadre agréable, mais la piste cyclable sur trottoir constitue une gêne pour ces usagers. Quant à la rue de la Concorde (liaison avec la RD 5), elle présente des trottoirs larges et confortables pour les piétons.
- **Le quartier Paul Froment – 8 Mai 1945** se caractérise par des trottoirs larges et par une circulation pacifiée. Les déplacements à pied sur cet axe sont assez confortables, même si les pistes cyclables sur trottoir peuvent être à l'origine de difficultés.
- **Le quartier Vitry-Sud-Ardoines** présente en général des trottoirs larges, mais ils sont parfois occupés par des véhicules en stationnement (ex : rue Rondenay) ce qui représente une gêne importante pour les piétons. Par ailleurs, l'espace situé devant la gare des Ardoines est un grand parking pour véhicules, peu attractif pour les piétons. Cette situation va prochainement évoluer avec les aménagements liés à l'arrivée du Grand Paris Express.
- **Le quartier Côteau-Malassis** est constitué presque exclusivement par des voies de desserte locale. Les cheminements ne sont pas toujours assurés (ex : absence de trottoirs ou trottoirs étroits). Toutefois, la très faible circulation automobile renforce le confort et la sécurité des piétons. La cohabitation entre les modes est en général satisfaisante. Par ailleurs, un réseau de sentes piétonnes assure des déplacements à pied au sein des secteurs résidentiels.
- **Le quartier Clos Langlois** se caractérise par une situation compliquée pour les piétons, en raison des trottoirs étroits (ex : rue Edouard Tremblay) et des véhicules stationnés sur trottoir (ex : rue Edouard Til).
- **Le quartier Commune de Paris** présente en général des trottoirs larges et confortables, permettant des déplacements à pied dans des conditions satisfaisantes.
- **Le quartier du Plateau** souffre de trottoirs très étroits ou en mauvais état, notamment autour de la polarité commerciale de l'avenue du colonel Fabien. Par ailleurs, un réseau de sentes piétonnes assure des déplacements à pied au sein des secteurs résidentiels.
- **Le quartier Moulin Vert** se caractérise par des trottoirs de qualité sur la rue Derrier, ainsi que par des cheminements très étroits ou absents sur les rues plus locales. Toutefois la situation géographique du quartier la met à l'écart du trafic de transit et donc des principales difficultés pour les piétons.

Malgré la diversité des situations à Vitry-sur-Seine, **quelques problèmes sont récurrents : trottoirs étroits, dégradations, obstacles, voitures sur trottoir**. Ces problèmes génèrent des difficultés particulièrement importantes sur les axes présentant en même temps une fréquentation de piétons intense et un trafic élevé. Il s'agit notamment de l'avenue **Paul Vaillant Couturier** et dans une moindre mesure de l'avenue **Gabriel Péri**. Par ailleurs, l'avenue **Maximilien Robespierre** se caractérise par des conditions de traversée difficiles pour les piétons, qui seront traitées dans le cadre du réaménagement de cet axe (arrivée du tram T9).



Trottoirs étroits et présentant des rétrécissements sur l'avenue Paul Vaillant Couturier



Circulation pacifiée et stationnement sur trottoir sur le secteur pavillonnaire du quartier Gare Jean Jaurès



Circulation pacifiée, trottoirs larges et espaces publics de qualité dans le quartier Port à l'Anglais



La RD 5, des trottoirs confortables mais un axe difficile à traverser



Place de la Liberté (quartier du Fort), récemment réaménagée, favorisant les déplacements des piétons et le cadre de vie

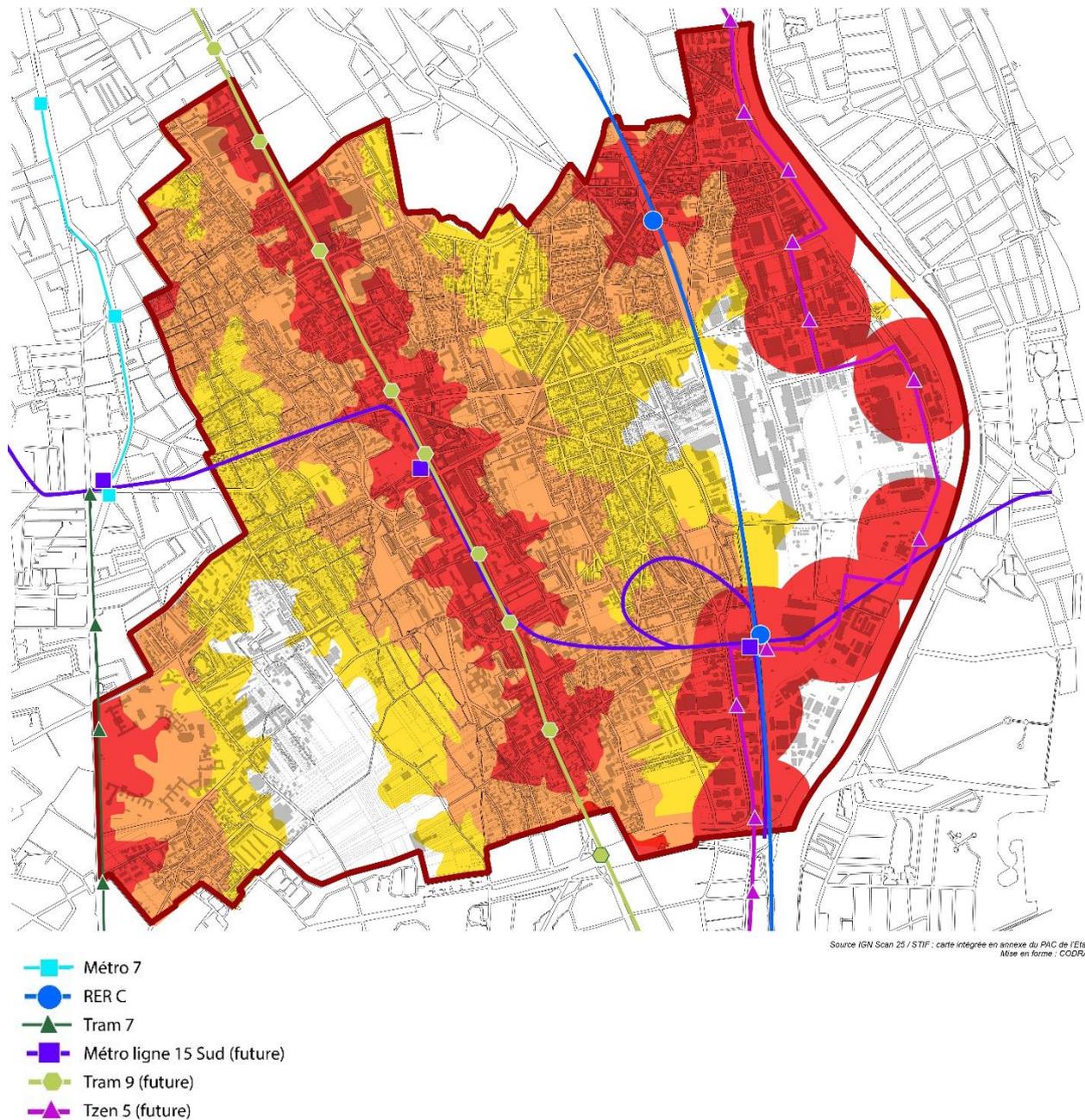


Trottoirs étroits ou absents à l'intérieur du quartier du Coteau, mais un secteur présentant une faible circulation

- **Les conditions d'accessibilité aux pôles de transports collectifs**

Accessibilité à pied des modes lourds structurants de la commune de Vitry-sur-Seine (situation future)

Source : Porter à Connaissance de l'Etat



Demain, l'arrivée de plusieurs modes de déplacements structurants va transformer la desserte de la commune (Grand Paris Express, tramway T9, TZen 5). Le centre-ville et le quartier des Ardoines présenteront des conditions particulièrement favorables, en raison d'une desserte en rocade (ligne 15 du GPE) et d'une desserte radiale (tramway T9 ou TZen 5). La frange située aux abords de la RD 5 bénéficiera de conditions d'accès rapides vers le tramway T9, permettant aussi un rabattement vers Vitry-Centre (GPE). Quant au secteur de la gare RER de Vitry-sur-Seine, il présentera des conditions d'accès intéressantes vers le RER et vers le Tzen5, mais se trouvera à l'écart du GPE. Pour finir, le Plateau et la zone urbanisée intermédiaire entre la RD 5 et la voie du RER C se trouvera à l'écart des offres structurantes, impliquant un besoin en rabattement vers ces offres.

6.6. DOCUMENT DE CADRAGE :

6.6.1. Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France

- Un document cadre ambitieux

Le Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France (PDUIF), approuvé en juin 2014, fixe la politique de déplacements des personnes et des marchandises pour l'ensemble des modes de transport sur le territoire régional à l'horizon 2020. Il vise à « atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part ».

Les documents d'urbanisme établis à l'échelle locale (Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Local d'Urbanisme), doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le PDUIF.

Le principal objectif du PDUIF est de réduire l'usage des modes individuels motorisés par rapport à leur niveau actuel : croissance des déplacements en transports collectifs, croissance des déplacements en modes actifs (marche et vélo), diminution des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

La stratégie du PDUIF est articulée autour de 9 défis :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo ;
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- Défi 3 : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement ;
- Défi 4 : 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 le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau ;
- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

- Actions du PDUIF à prendre en compte dans le PLU

• **Actions prioritaires**

Le PDUIF établit une série d'actions répondant aux défis présentés plus haut, avec pour ambition de faire évoluer l'usage des modes de déplacements vers une mobilité plus durable.

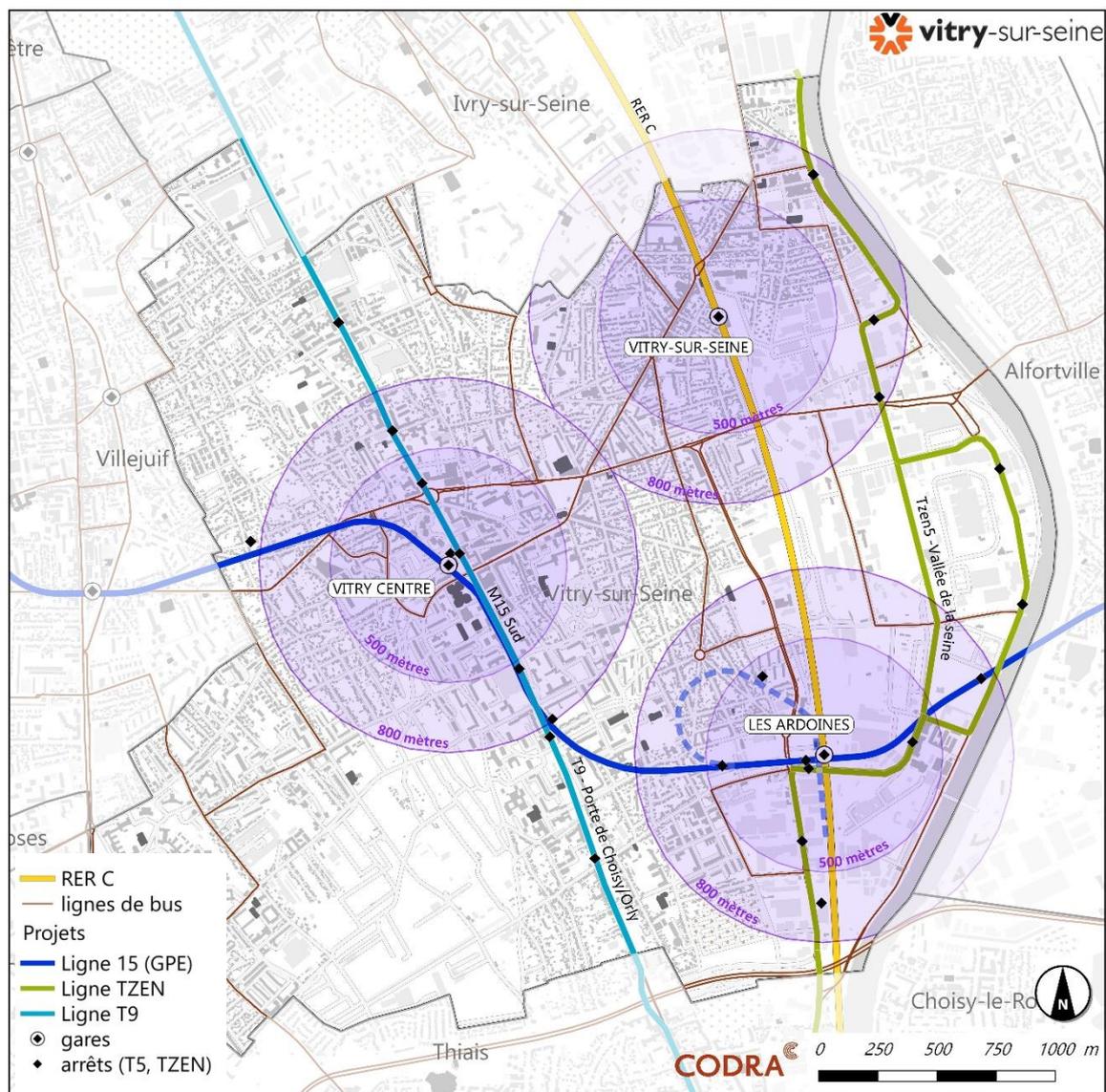
La commune de Vitry-sur-Seine fait partie du cœur de métropole, telle qu'elle est définie dans le PDUIF. Dans ce territoire, les actions prioritaires à mettre en œuvre sont les suivantes :

- Développement urbain orienté autour des lignes de transports collectifs structurantes et conception de quartiers favorables aux modes actifs ;
- Fiabilisation du réseau ferré existant ;
- Renfort d'offre sur les lignes de métro, de tramways et de T Zen existantes et développement de ces modes de transports collectifs, en particulier avec le tronçon sud de la ligne 15 du Grand Paris Express ;
- Réalisation d'aménagements de voirie permettant de fiabiliser les temps de parcours des lignes de bus (ex : mise en place de priorités pour les lignes Mobilien aux carrefours) ;
- Amélioration des conditions d'intermodalité entre les différents modes de transports collectifs mais aussi les accès à pied et à vélo ;
- Aménagement de l'espace public permettant de faciliter et rendre plus sûrs la marche et le vélo.
- Mise en place de politiques de stationnement visant à limiter l'usage de la voiture, en accompagnement du développement de l'offre de transports collectifs et des politiques en faveur des modes actifs ;
- Mesures permettant de garantir la sécurité des deux-roues motorisés et mise en place d'une politique de stationnement adaptée pour ce mode de déplacements ;
- Développement des usages partagés de la voiture (autopartage, nouveaux véhicules urbains) ;
- Réflexion sur la chaîne logistique afin de limiter les distances parcourues par les poids lourds et les véhicules utilitaires légers.

• **Prescriptions pour les PLU**

Dans le PDUIF, certaines actions marquées comme « prescription du PDUIF » ont un caractère prescriptif et s'imposent aux documents d'urbanisme, aux décisions prises par les autorités chargées de la police et de la circulation ayant des effets sur les déplacements dans la région Île-de-France, aux actes pris au titre du pouvoir de la police du stationnement et aux actes relatifs à la gestion du domaine public routier.

Périmètres autour des gares, sur lesquels s'appliquent des normes spécifiques du PDUIF



Source : Ville de Vitry-sur-Seine, 2017, carte modifiée par Codra

- **Réserver de l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public**

Le PDU précise qu'une partie des places de stationnement sur le domaine public, dans les zones urbaines et à urbaniser des PLU (zones U et AU) et dans un rayon de 800 m autour des pôles d'échanges multimodaux, devra être réservée au stationnement des vélos. A Vitry, cette prescription s'applique aux abords des gares de RER C de Vitry-sur-Seine et des Ardoines, ainsi que de la future gare Vitry Centre du Grand Paris Express (la gare des Ardoines du GPE sera localisée à côté de l'actuelle gare du RER C). Les secteurs concernés intègrent une grande partie du centre-ville, le quartier Jean-Jaurès – Gare, une partie du Port à l'Anglais et la zone des Ardoines.

Le ratio de places de stationnement vélo sur l'ensemble des places de stationnement est différent selon les territoires franciliens. Pour le cœur de métropole, auquel appartient Vitry-sur-Seine, le ratio à respecter est de 1 place sur 40.

Le PDU indique que les places réservées pour les vélos devront être implantées de préférence à proximité des réseaux de transports en commun et des équipements. Il précise par ailleurs qu'il convient de privilégier les places de stationnement sur la chaussée situées aux abords des carrefours, les vélos ne constituant pas une obstruction visuelle.

- **Normes minimales de surface de stationnement vélo pour l'habitat, les bureaux, les activités et les établissements scolaires**

La commune doit appliquer les normes minimales suivantes :

- Habitat collectif : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m²
- Bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher
- Activités, commerces de plus de 500 m² de SdP, industries et équipements publics : a minima 1 place pour 10 employés, avec aussi un stationnement pour les visiteurs
- Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : le nombre de places de stationnement vélo est à adapter selon le type d'établissement scolaire concerné

Les valeurs proposées par le PDUIF sont des valeurs minimales. Le PLU peut fixer dans son règlement des valeurs plus contraignantes. Il est à noter que puisqu'il s'agit de normes plancher, les promoteurs pourront créer des surfaces de stationnement vélo plus importantes.

- **Inclure, dans les plans locaux d'urbanisme, des normes plancher de stationnement pour les opérations de logement**

Le PDUIF affirme que le PLU ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune (selon les derniers résultats disponibles du recensement de la population lors de la révision du PLU).

Les données du recensement de la population de l'INSEE (2014) précisent le nombre de ménages sans voiture, le nombre de ménages possédant 1 voiture et le nombre de ménages possédant 2 voitures ou plus. Le taux de motorisation exact de la commune n'est donc pas connu. Par application de la méthode de calcul présentée dans le guide de prise en compte du PDUIF dans les PLU (STIF, 2014), le taux de motorisation de Vitry-sur-Seine est de 0,82 véhicule par ménage. En conséquence, **la norme plancher de stationnement pour les opérations de logements qui devra être inscrite au PLU doit être inférieure ou égale à 1,23 voitures par logement**. La norme de production des places s'entend pour l'ensemble des véhicules individuels motorisés, elle inclut notamment le stationnement des deux-roues motorisés.

L'objectif de cette mesure est d'éviter que les normes plancher soient trop fortes par rapport au taux de motorisation réel des ménages, ce qui conduirait à réaliser un nombre trop important de places par application de l'obligation fixée dans le PLU.

La valeur indiquée ci-dessus est une valeur maximale. La valeur fixée par le PLU peut être moins contraignante. Il est à noter que puisqu'il s'agit de normes plancher, les promoteurs pourront créer autant de places de stationnement qu'ils le jugent nécessaire.

Remarque : il existe aujourd'hui une ambiguïté sur le caractère prescriptif du PDU en la matière. En effet, il pourrait s'agir d'une recommandation et non pas d'une prescription.

Par ailleurs, la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 apporte des précisions sur ce sujet (l'article L.123-1-13) :

- Il ne peut être exigé plus de 0,5 place de stationnement par logement pour les logements locatifs sociaux réalisés à moins de 500 m d'une gare dont la desserte le permet (ce qui est le cas pour les gares de Vitry-sur-Seine et des Ardoines, ainsi que pour la future gare Vitry-Centre)
- Il ne peut être exigé plus d'1 place de stationnement par logement pour tout logement réalisé à moins de 500 m d'une gare dont la desserte le permet (ce qui est le cas pour les gares de Vitry-sur-Seine et des Ardoines, ainsi que pour la future gare Vitry-Centre)

- **Inclure, dans les plans locaux d'urbanisme, des normes plafond de stationnement pour les opérations de bureaux**

Les valeurs des normes à inscrire dans les plans locaux d'urbanisme diffèrent selon les territoires. Elles tiennent compte également de la proximité d'une desserte par les réseaux de transports collectifs structurants.

Pour la commune de Vitry-sur-Seine (commune du cœur de métropole), deux normes différentes sont à inscrire dans le PLU, en fonction de la proximité des pôles d'échanges.

- 1 place pour 60 m² SdP à moins de 500 m d'un point de desserte TC structurante,
- 1 place pour 50 m² SdP à plus de 500 m d'un point de desserte TC structurante.

Les points de desserte TC structurante à Vitry-sur-Seine, aux abords desquels s'applique une norme spécifique, sont la gare de Vitry-sur-Seine, la gare des Ardoines et la future gare Vitry-Centre. La norme de production des places s'entend pour l'ensemble des véhicules motorisés individuels ; elle inclut notamment le stationnement des deux-roues motorisés.

L'objectif de ces mesures est de limiter le nombre de places de stationnement à disposition afin d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière. Les valeurs indiquées ci-dessus sont des valeurs maximales.

- **Actions concernant le lien entre urbanisme et déplacements**

Concernant l'urbanisme, le PDUIF prévoit des recommandations dans son premier défi et sa première action : « Action 1.1. Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture ». Il s'agit plus particulièrement de :

- **Orienter l'urbanisation à proximité des axes de transports collectifs structurants**

Le PDUIF vise à favoriser des densités plus importantes que celles existantes dans un rayon de l'ordre de 1 000 m autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, ou de l'ordre de 500 m autour d'une station de tramway ou de T Zen. Il s'agit donc, à proximité des axes de transports collectifs structurants existants ou à venir, de :

- Privilégier la réalisation de nouveaux quartiers ;
- Favoriser l'intensification urbaine (plus de densité, une plus grande mixité des fonctions) des quartiers déjà existants.

Concrètement, il est nécessaire d'identifier, à l'échelle locale, les secteurs qui peuvent être urbanisés ou densifiés, de rendre possible dans les documents d'urbanisme cette évolution urbaine, de repérer les opportunités foncières, d'encourager et de réaliser les projets d'aménagement correspondants. Il convient aussi de profiter des opportunités d'aménagement offertes par la création de nouvelles infrastructures.

- **Aménager les quartiers de gare**

L'aménagement ou le réaménagement des quartiers de gare doit viser à optimiser leur fonctionnement urbain et à faciliter l'accès aux pôles d'échanges multimodaux ainsi qu'aux stations de tramway et de T Zen. Cet aménagement doit :

- Permettre l'installation des équipements nécessaires pour assurer l'intermodalité dans de bonnes conditions (gare routière, parc relais, arrêts de bus, stationnement vélo) ;
- Faciliter les cheminements à pied et à vélo pour accéder au pôle, et faciliter l'accès en bus grâce à une voirie adaptée, en particulier dans un rayon de 1 000 m autour des pôles.
- **Créer ou recréer des quartiers plus adaptés à l'usage des modes alternatifs à la voiture**

Pour faciliter l'usage des modes alternatifs à la voiture, il est nécessaire de :

- Créer ou recréer des quartiers favorisant la marche et le vélo :
- Privilégier l'urbanisation en îlots de taille adaptée aux déplacements à pied,
- Favoriser la mise en place d'itinéraires piétons et vélo à travers les îlots de grande taille pour ne pas générer ou pour supprimer les coupures urbaines,
- Mettre en œuvre un aménagement de l'espace public de qualité.
- Favoriser la mixité des fonctions urbaines au sein des quartiers ou entre quartiers proches – activités économiques, logements, commerces, loisirs – afin de réduire les distances de déplacement ;
- Assurer une densité suffisante pour rendre possible la desserte en transports collectifs, tout en préservant sur la voirie les emprises nécessaires à cette desserte.

- **Penser le lien entre les quartiers et la ville existante**

- Ne pas concevoir des quartiers excentrés des secteurs déjà denses qui ne présenteraient pas, en eux-mêmes, une taille importante et une intensité urbaine forte (car cela induit des déplacements trop longs à réaliser par les modes actifs et rend difficile la mise en place d'une desserte en transports collectifs efficace) ;
- Renforcer les continuités urbaines entre les quartiers excentrés existants (en particulier pour les zones d'activités ou les zones commerciales) et les centres urbains (sous réserve de ne pas porter atteinte aux continuités écologiques).

- **Recommandations s'agissant des projets d'aménagement**

Dans les études préalables à la création d'une opération d'aménagement, notamment sous forme de ZAC, au sein du volet sur l'insertion de l'opération dans son environnement naturel et urbain, la collectivité concernée doit justifier d'une desserte en transports collectifs suffisante ou montrer que son renforcement est prévu.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) doivent permettre de garantir la réalisation d'une voirie adaptée à une bonne circulation des transports collectifs, et à de bonnes conditions de déplacement à pied et à vélo.

- Synthèse du PDUIF

Le PDUIF a pour ambition d'assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité des Franciliens et la protection de leur environnement et de leur santé. Le PDUIF 2014 vise :

- Une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- Une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs ;
- Une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

A l'échelle de la ville de Vitry-sur-Seine, cela se traduit par l'affirmation des opportunités d'aménagement ou de réaménagement des quartiers à proximité des gares de RER C et des futures gares du GPE. La question de la réglementation du stationnement dans le règlement du PLU apparaît déterminante avec la mise en place de nouvelles normes.

6.6.2. Le Plan des déplacements du Val-de-Marne (à titre informatif)

- Description de la démarche

Le Plan des Déplacements du Val-de-Marne (PDVM) est un document de planification des déplacements porté par le Département du Val-de-Marne. Le nouveau PDVM est en vigueur pour la période 2019-2030. Il définit les objectifs et les moyens des actions du Département dans le cadre de ses compétences en matière de déplacements et fixe également les orientations et le contenu de ses relations avec l'ensemble des acteurs compétents dans la matière. Il s'agit d'un document stratégique, répondant aux enjeux du territoire val-de-marnais à l'échelle départementale et régionale.

Il n'a pas de valeur réglementaire ni de lien avec le PLU.

Le PDVM 2019-2030 définit trois axes stratégiques pour sa politique de déplacements :

les Val-de-Marnais au cœur des préoccupations :

- Limiter et adapter les déplacements
- Renforcer les mobilités pour tous

Les routes départementales : un espace à vivre

- Faire évoluer l'espace public et prendre en compte l'expertise d'usage
- Poursuivre les travaux d'amélioration de l'espace public

Se déplacer efficacement et différemment

- Développer une offre de transports diversifiée
- Accompagner le passage d'un mode à l'autre et anticiper les besoins
- Faciliter l'ensemble des circulations
- Favoriser une logistique plus urbaine et responsable
- Soutenir l'innovation et les nouveaux usages.

6.6.3. Le projet de territoire de la communauté d'agglomération Seine Amont (CASA)

La CASA, créée en 2013, regroupait les communes de Vitry-sur-Seine, Ivry-sur-Seine et Choisy-le-Roi. Avec la création de la Métropole du Grand Paris et des Etablissements Publics Territoriaux en 2016, cette structure a disparu. L'EPT Grand Orly Seine Bièvre (GOSB) regroupe 24 communes du Val-de-Marne et du sud de l'Essonne, dont les 3 villes qui appartenaient à la CASA.

Au cours de ces 3 années d'existence, la CASA a développé un projet de territoire, censé orienter les démarches de planification et les mesures locales. Toutefois, ce document n'étant pas réglementaire, ses orientations ne s'imposent pas aux décisions des communes. Il est important de rappeler que la ville de Vitry-sur-Seine a validé l'ensemble des éléments du projet de territoire. Les objectifs et orientations de ce document peuvent donc être considérés comme des éléments représentatifs de l'ambition de la ville.

Le projet de territoire s'inscrit dans une perspective de développement fort. Il anticipe le passage de 190 000 habitants en 2015 à 240 000 en 2030. Il établit plusieurs objectifs pour le territoire à cet horizon :

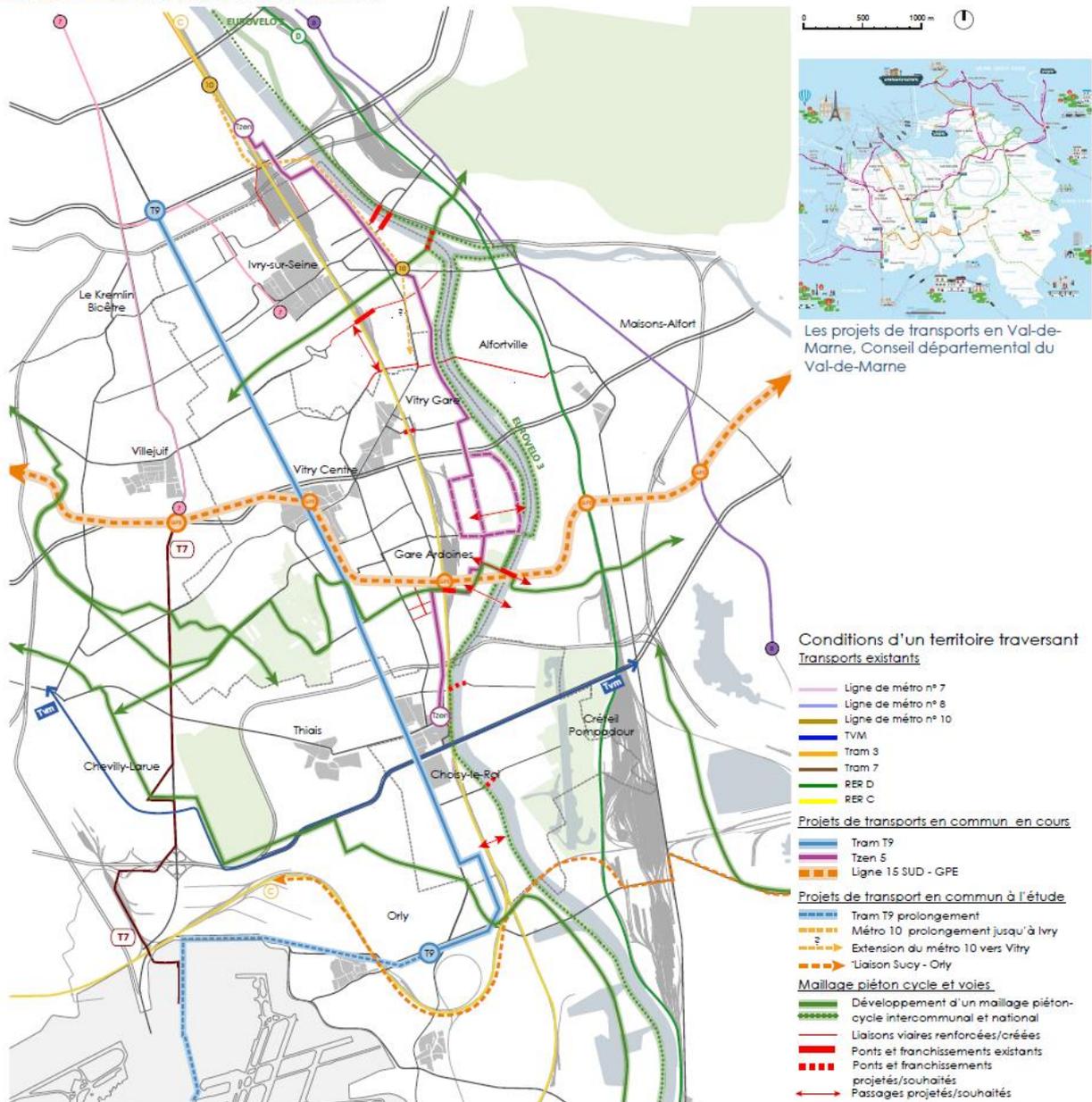
- Renforcer la croissance et l'ancrage du territoire dans sa dimension économique et pourvoyeuse d'emplois, en corrélation avec évolution démographique, avec une perspective de maintien et de développement des activités productives en milieu dense.

- Poursuivre et faire évoluer une vocation de « territoire ressource » de la métropole est possible tout en développant des domaines d'activités stratégiques nouveaux et porteurs d'un fort potentiel d'innovation.
- S'inscrire dans une véritable politique environnementale qualitative, en particulier en matière de risque lié aux inondations et formant un axe structurant du projet.
- Poursuivre et intensifier quantitativement le projet d'un habitat pour tous, s'inscrivant dans une longue tradition sociale, avec en particulier une perspective de fort développement du méandre de Seine et de mixité des quartiers en renouvellement.
- Continuer de fournir aux habitants un haut niveau de service public, avec une offre toutefois à renouveler, à repenser et une envergure métropolitaine à consolider.
- Mettre en place des prolongements fructueux pour les projets de transport en commun en cours qui vont profondément modifier le territoire, que ce soit en matière de renforcement des quartiers gare ou de l'évolution des pratiques urbaines et mobilités douces.
- Consolider les qualités du territoire en matière de paysage, autour de la Seine, des grands parcs, de l'environnement spécifique à la banlieue, de la trame urbaine héritée et du patrimoine architectural singulier (industrie, habitat social).

Le projet de territoire de la CASA contient un chapitre spécifique concernant la mobilité, appelé « Un territoire maillé et accessible », présentant un état des lieux et plusieurs orientations dans ce domaine. Les principales orientations concernant la ville de Vitry-sur-Seine sont :

- **Prendre en compte les trois projets majeurs de développement des transports collectifs prévus à court terme** : tramway T9, T Zen5 vallée de Seine, ligne 15 du Grand Paris Express
- Poursuivre les radiales parisiennes : poursuivre la ligne 10 de métro jusqu'à Gambetta (Ivry-sur-Seine), permettant de mieux desservir les quartiers de Seine (à proximité de Vitry) et étudier le rabattement de la ligne 10 vers la ligne 15 de métro (Vitry-Centre ou Les Ardoines)
- Etendre et consolider le réseau au sud, notamment par un prolongement du T9 à terme jusqu'à la zone aéroportuaire d'Orly, mais qui n'est programmée à ce jour que jusqu'à la place Gaston Viens (terminus).
- Consolider la dimension métropolitaine de la RD 5, à travers l'accessibilité en transports collectifs (tramway, métro), la création d'un « boulevard des arts », le développement d'équipements importants et la nature qualitative du bâti, contribuant à une volonté de « vitrine » sur l'avenue.
- Améliorer les franchissements de la voie ferrée du RER et de la Seine, avec notamment un nouveau franchissement souhaité dans le secteur des Ardoines
- Aménager un Arc Sud entre Chevilly-Larue et Créteil, empruntant éventuellement le futur pont des Ardoines, un nouveau franchissement du RER D, une nouvelle voie intercommunale à Créteil et traversant le parc des Lilas, pouvant constituer un axe consacré aux transports collectifs
- Créer une nouvelle liaison transversale entre Vitry et Alfortville, à travers un nouveau pont sur la Seine, desservant le nord de Vitry
- Etudier la mise en place de liaisons continues dans le plateau de Vitry, permettant un rabattement vers la future gare du GPE et vers le futur tramway
- Donner sa juste place à l'automobile dans une ville apaisée, en lien avec l'arrivée des projets de transports collectifs majeurs, et compléter le maillage de voirie, notamment autour des gares, permettant un meilleur rabattement vers ces équipements

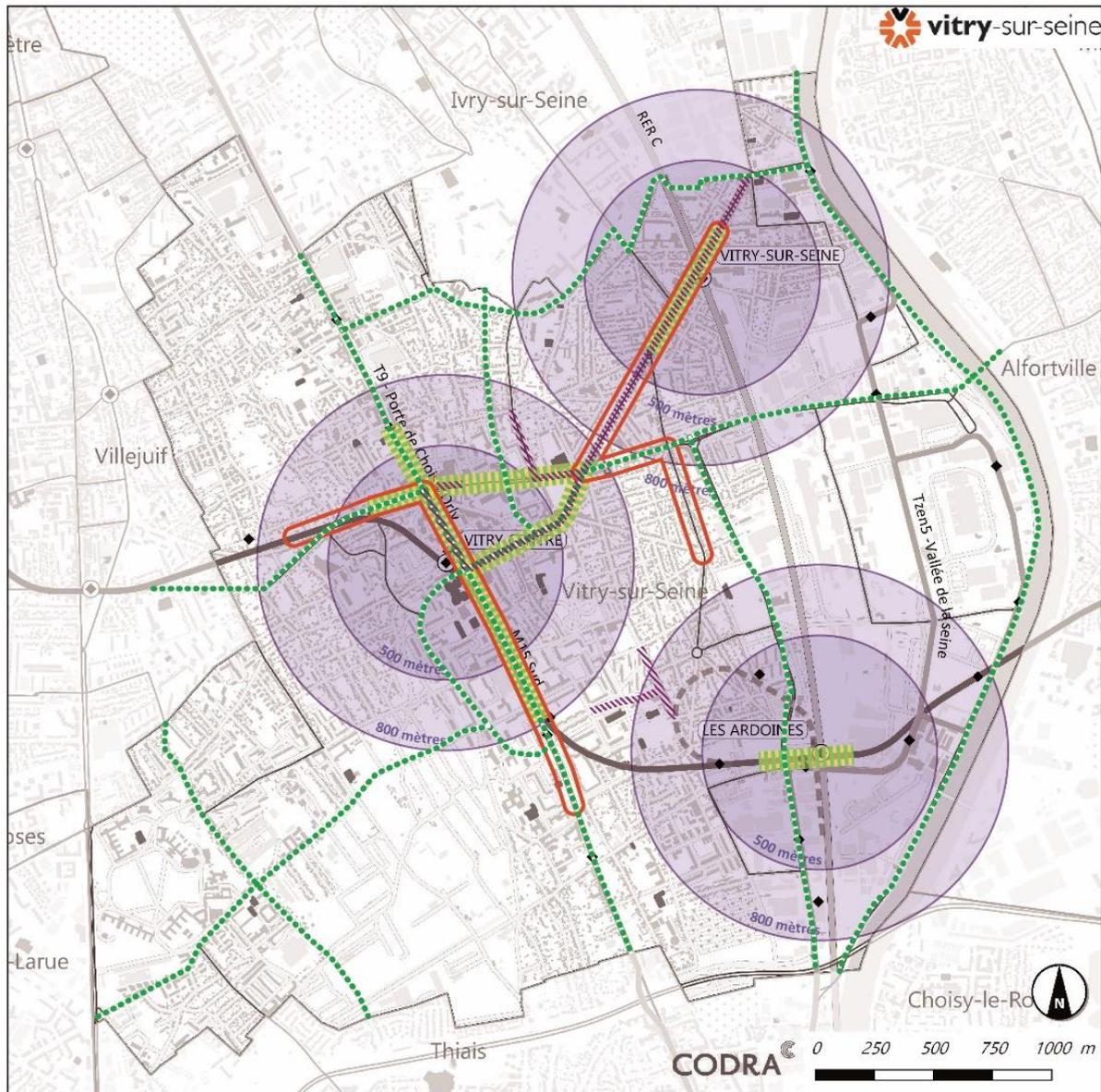
LES CONDITIONS D'UN TERRITOIRE TRAVERSANT



Source : Projet de territoire de la CASA, 2016

6.7. ENJEUX

Les principaux enjeux issus du diagnostic de mobilité sont représentés sur la carte ci-contre :



ENJEUX

principales centralités commerciales :

-  conserver la réglementation du stationnement public, étudier son extension et renforcer le contrôle.

autour des pôles d'échanges :

-  densifier et diversifier les activités urbaines, favoriser l'accessibilité multimodale, réglementer le stationnement public, adapter les règles de stationnement privé, créer des emplacements vélo.

lieux fortement fréquentés par les piétons :

-  améliorer la qualité et la sécurité des cheminements.

lieux fortement fréquentés par les piétons :

-  améliorer la qualité et la sécurité des cheminements.

lieux accidentogènes :

-  pacifier la vitesse et réduire le caractère routier, afin de favoriser les usagers vulnérables.

vélo :

-  mettre en place un réseau cyclable maillé, continu et lisible, desservant notamment les pôles d'échanges et les principaux équipements, (seuls les itinéraires structurants sont représentés).

7. LES EQUIPEMENTS

Vitry-sur-Seine dispose, en propre ou par le biais d'autres collectivités (Département, Région), d'équipements publics nombreux et variés, sur son territoire, en plus d'équipements en gestion privée qui complètent l'offre de service du secteur public. En matière d'offre culturelle et sportive, les équipements de Vitry s'adressent à un public plus large que les seuls habitants de la commune, lui donnant une vocation de pôle départemental. On constate :

- **282 équipements publics** à Vitry-sur-Seine,
- **Un taux moyen de couverture à Vitry-sur-Seine de 3,2 équipements pour 1 000 habitants,**
- **Un taux de couverture maximum en centre-ville : 5,9 équipements pour 1 000 habitants,**
- **Un taux de couverture minimum pour la quartier Gare Jaurès : 1,6 équipements pour 1 000 habitants.**

L'offre d'équipements publics à Vitry-sur-Seine s'organise principalement en polarités selon les quartiers, notamment à travers les équipements de proximité, tels que les équipements scolaires qui sectorisent le public, mais aussi les gymnases, les terrains de sports de proximité, les équipements socio-culturels ou encore associatifs qui s'adressent à un public non sectorisé. **Ces polarités sont localisées principalement le long des grands axes urbains**, comme la RD5 et l'avenue Paul Vaillant Couturier.

Le centre-ville et le quartier du Clos Langlois sont bien dotés avec une offre d'équipements diversifiée.

Un déficit d'offre est constaté au niveau des quartiers Nord tels que Gare Jaurès, Coteau Malassis, le Fort ou encore l'est de la Commune. Toutefois la programmation des équipements dans le cadre des projets connus de l'OIN (ZAC Seine Gare – ZAC des Ardoines) à l'Est de la commune mais aussi dans le cadre de la ZAC Rouget de l'Isle et du projet NPNRU Cœur de Ville va permettre de conforter le maillage existant de l'offre pour répondre aux besoins de la population actuelle et future. **Il subsiste toutefois un déséquilibre avec un déficit d'offre au nord.**

7.1. LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS, SANITAIRES ET SOCIAUX

7.1.1. Les équipements administratifs

La ville possède les équipements et services habituels qui, pour la plupart, sont situés à proximité du centre-ville :

- Un équipement central : l'Hôtel de Ville et les services techniques (Centre technique municipal, garage et imprimerie), situés à terme à proximité immédiate de la future gare de métro. Il est composé du bâtiment principal en brique datant de 1985, et de son annexe rue de Meissen. Dans l'hôtel de ville, le service Logement accueille plus de 6 000 demandeurs de logements sociaux par an et le service Etat Civil accueille de très nombreux administrés du fait des actes demandés et de la possibilité pour un salarié à Vitry d'y demander un passeport. Ces deux services connaissent une certaine saturation,
- Bureau de Poste principal et 3 agences postales (avenue Paul Vaillant-Couturier, avenue du 8 mai 45 et rue Gerard Philipe),
- Commissariat de police, Police municipale,
- Centre des Finances Publiques (antenne du Trésor Public),
- Trésorerie municipale, centre des finances publiques et des impôts,
- L'Espace Départemental des Solidarités (permanences de la CAF et de la CPAM),
- Caserne des pompiers,
- Deux relais mairie (Gare et Gosnat), qui servent de points d'accès aux droits et à quelques démarches. Le secteur des Ardoines ne comportera pas de relais-mairie mais sera connecté au centre-ville par le métro de la ligne 15,
- Agence Pôle emploi,
- Les services techniques (Centre technique municipal, garage et imprimerie),
- Etc.



7.1.2. Les équipements sanitaires

La Ville de Vitry dispose d'un Contrat Local de Santé signé avec l'Agence Régionale de Santé en date de 2016, avec un Diagnostic Local de Santé mis à jour le 21 février 2017.

Une offre privée

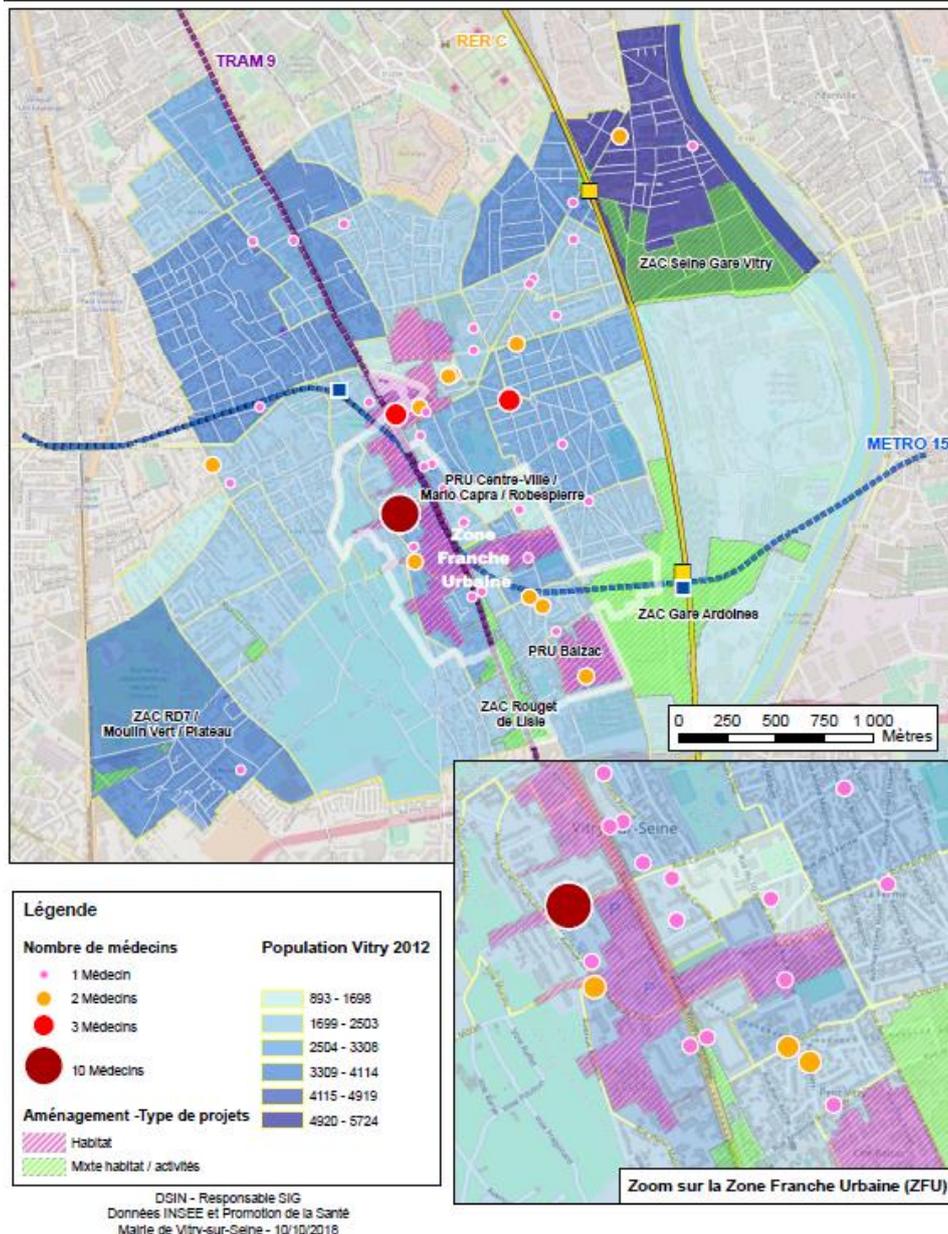
La ville de Vitry ne dispose pas de secteur public hospitalier, mais est voisine de plusieurs hôpitaux publics situés à Villejuif et à Ivry-sur-Seine (ne proposant pas de service de maternité), et accueille sur son territoire une clinique privée répartie sur deux sites :

- La Clinique Pasteur, située rue de la Petite Saussaie, qui assure les urgences légères avec une Unité de Proximité et les opérations de chirurgie générale.
- La Clinique des Noriets, située rue des Noriets, qui est un établissement spécialisé en obstétrique et en gynécologie, avec un espace maternité. Elle enregistre près de 1700 naissances par an et joue un rôle fondamental en raison du manque de maternité à proximité de Vitry.



Clinique Pasteur / www.maps.google.fr

Répartition des médecins et habitants à Vitry-sur-Seine



Il existe également sur la Ville, disséminés dans les différents quartiers, plusieurs cabinets de médecins libéraux regroupant des professionnels de santé. En coordination avec la Ville, les médecins participent au fonctionnement du SAMI (Service d'Accueil Médical Initial) et au service médical de garde de proximité, qui fonctionne le soir et le week-end et qui reçoit chaque année environ 6 400 patients. Il est constaté toutefois ces dernières années, une baisse tendancielle du nombre de médecins généralistes libéraux et un manque de spécialistes de secteur 1, dans les spécialités telles que la pédiatrie, la gynécologie et l'ophtalmologie.

L'offre en soins ambulatoires est un peu plus importante que dans les autres communes de la métropole (58 à 69 ETP/100 000 habitants) mais elle diminue (du fait des départs en retraite). La densité des spécialistes reste importante et 55 % des médecins spécialisés exercent en secteur 1 (tarifs règlementés).

Des équipements publics

La ville dispose de nombreuses structures et services d'accompagnement sur son territoire en direction des Vitriots (centre municipal de santé) et des personnes en situation de handicap (enfants et adultes). Elle met également en œuvre une politique de prévention. La ville compte ainsi principalement :

- Le Centre Municipal de Santé, « Pierre-Rouquès », qui offre à l'ensemble de la population une médecine de qualité, en matière de soins, de prévention et d'éducation à la santé. Au sein de cet établissement moderne qui rayonne à l'échelle de la Ville, des équipes pluridisciplinaires (médecins, infirmières, chirurgiens-dentistes, kinésithérapeutes, assistantes sociales...) proposent une offre de services complète (radiographie, échographie, vaccinations, laboratoire d'analyses médicales, dépistage du sida...). Le centre répond à la plupart des besoins de la médecine de ville, et son affluence est très forte (60 000 consultations par an),
- un SAMI (Service d'Accueil Médical Initial), adossé au CMS, qui fonctionne le soir et le week-end et qui reçoit chaque année environ 6 400 patients,
- Un Centre Médico-psycho Pédagogique (CMPP) « L'imagerie », qui accueille et suit environ 850 enfants de 0 à 20 ans ainsi que leur famille et qui dispose de deux antennes situées dans des locaux scolaires permettant un lien plus étroit avec les élèves.
- Un centre médico-psychologique (qui dépend de l'hôpital Paul Guiraud de Villejuif) avec un Centre d'Accueil Thérapeutique à Temps Partiel (CATTP) adossé.



Centre Municipal de Santé (www.maps.google.fr)

...et des services publics adaptés

La commune propose également d'autres services de santé aux Vitriots :

- Un service polyvalent d'aides et de soins à domicile pour les personnes âgées et les personnes handicapées,
- Un service de soins infirmiers à domicile,
- 5 Centres de Protection Maternelle et Infantile (PMI) dont trois départementaux et deux municipaux, qui assurent les consultations prénatales et postnatales, des actions de prévention médico-sociales en faveur des femmes enceintes, le suivi des nourrissons et des jeunes enfants jusqu'à 6 ans, l'accompagnement des parents, des activités de planification et d'éducation familiale. Les PMI participent également aux actions de prévention et de dépistage des troubles physiques, psychologiques, sensoriels des jeunes enfants et aussi au dispositif général de protection de l'enfance et du contrôle des modes d'accueil.
- Le centre psychothérapeutique « Le Coteau Georges Amado », qui héberge des enfants présentant des troubles de la conduite (établissement appartenant à la Caisse Primaire d'Assurance Maladie).

La mise en place d'une politique de prévention

L'Espace Départemental des Solidarités (EDS) est un service géré par le Conseil départemental du Val-de-Marne. Il a pour objectif de répondre aux besoins et aux aspirations de tous les habitants du département. Il conseille et soutient les personnes qui recherchent un accompagnement social. Le Conseil départemental organise également chaque année, depuis 1986 la Fête des Solidarités, anciennement les "Rencontres des droits sociaux et de la solidarité". Cette manifestation est ouverte à toute la population et en priorité à celles et ceux rencontrant des difficultés.

La commune compte 4 centres de planification et d'éducation familiale (2 municipaux et 2 départementaux), qui assurent le suivi des grossesses et jouent un rôle primordial pour sensibiliser les jeunes sur la contraception.

Le Centre Municipal de Santé est également un centre gratuit pour les vaccinations et un centre d'information et de dépistage des infections sexuellement transmissibles.

La ville dispose d'un atelier santé ville (ASV) depuis 2002 dispositif par lequel sont développés des actions de prévention en santé à destination spécifiquement des habitants des quartiers relevant de la politique de la ville. Intégré en 2008 au contrat urbain de cohésion sociale (CUCS), l'ASV est désormais intégré dans le contrat intercommunal et partagé avec la ville voisine d'Ivry-sur-Seine.

7.1.3. Les équipements sociaux

Afin de prendre en compte l'ensemble des situations sociales des habitants, plusieurs équipements sociaux sont présents sur le territoire.

Une structure d'accueil pour tous

Le centre communal d'action sociale de la ville (CCAS) propose différents services en faveur des personnes âgées, démunies, handicapées et des ressortissants étrangers.

Des établissements spécialisés pour les personnes âgées

En 2014, 13% de la population avait plus de 65 ans dont 0,5% de 90 ans et plus. Le vieillissement de la population est un phénomène majeur à prendre en compte pour les décennies à venir. Le nombre et le degré de dépendance des personnes âgées iront croissants.

EHPAD Les Lilas / www.maps.google.fr

La politique engagée par la ville vise à accompagner le vieillissement de la population avec le développement d'une offre renforcée et adaptée en hébergement (résidences autonomie et EHPAD), tout en favorisant le maintien à domicile avec le développement et l'amplification de services médico-sociaux adaptés : aide et soins à domicile, portage des repas...



En matière d'hébergement, la commune dispose de :

- 4 foyers logements (Français, Barbusse, Delbos et Froment) proposant des résidences en autonomie, et comptant 205 logements au total, qui doivent faire l'objet d'un programme de réhabilitation dans les années à venir. Ces résidences réparties dans différents quartiers de la Ville, sauf au nord-ouest, permettent l'organisation de projets divers pour les résidents mais aussi pour les personnes âgées extérieures (ouverture ponctuelle) qui le désirent, dont des projets inter-générationnels. La commune a un projet de nouvel EHPAD dans la rue du Génie (quartier Coteau-Malassis).
- un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD Les Lilas), de 72 places, dont un accueil de jour pour les malades d'Alzheimer de 10 places, que la ville partage avec Ivry-sur-Seine dans le cadre d'un Etablissement Public Social et Médico-Social Intercommunal.

Lors des futures opérations de construction de logements, des plates-formes de services seront mises en place. Elles devront permettre le maintien à domicile et l'accès à différents services : animations, prise de repas...

La salle d'activités Ambroise Croizat est un lieu de rencontres et d'animations à destination d'un public senior.

Des établissements spécialisés pour les personnes handicapées

La ville porte une attention particulière à l'accessibilité des équipements et services par le plus grand nombre. Des programmes d'accessibilité des équipements publics, des voiries et des transports sont mis en œuvre chaque année.

Le travail et les relations étroites avec plusieurs associations d'handicapés ont conduit à la réalisation de sept équipements sur la ville, gérés par 2 associations en lien avec la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH) :

- deux Etablissements et Services d'Aide par le Travail (ESAT)
- un Institut Médico Educatif (IME) avec accueil d'enfants,
- une Maison d'Accueil Spécialisée (MAS),
- deux résidences d'accueil pour les adultes handicapés,
- un service d'accompagnement médico-social pour Adultes Handicapés (SAMSAH) et un Service d'Accompagnement à la Vie Sociale (SAVS)

La ville est également équipée d'un Groupe d'Entraide Mutuelle (Social Art Postal Club), un Institut Thérapeutique Educatif et Pédagogique (ITEP), un Institut Médico Professionnel (IMPRO), deux Services d'Education Spéciale et de

Soins à Domicile (SESSAD), un Centre d'Action Médico Sociale Précoce (CAMSP) et un Centre d'Accueil Médico-psychologique pour Adolescents (CAMPA) pour l'accueil des adolescents.

La ville dispose actuellement d'un taux d'équipement satisfaisant avec 80 places en résidence spécialisée. Cependant il existe une forte demande concernant les structures pour personnes en situation d'handicap qui ne limitent pas aujourd'hui leur accueil aux vitriots (offre non sectorisée).

Des établissements pour les personnes en grande précarité

Depuis toujours la ville met en œuvre une politique de solidarité et permet aux associations de la ville de jouer pleinement leur rôle en direction des personnes fragilisées.

L'association de l'ABEJ DIACONIE gère plusieurs équipements sur le territoire de la ville :

- un centre d'accueil de jour, situé sur la dalle Robespierre,
- un centre d'hébergement d'urgence,
- un centre d'hébergement et de réinsertion sociale, situé sur la commune voisine d'Ivry-sur-Seine,
- des appartements relais.

Des établissements pour les travailleurs migrants

La ville compte sur son territoire un foyer et deux résidences sociales de travailleurs migrants :

- la résidence sociale Concorde, récemment rénovée, d'une capacité de 276 chambres,
- le foyer Rondenay, reconstruit dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain qui propose 163 chambres,
- le foyer Manouchian, future résidence sociale, qui souffre d'une surpopulation (1500 personnes pour 515 chambres) et d'un état de dégradation important. Propriété de l'OPH de Vitry et géré par l'ADEF, il comporte 520 places, rue du Groupe Manouchian, au nord de la ZAC des Ardoines. Un projet de démolition/reconstruction a été validé par un protocole signé en 2015. Il se traduira par :
 - La construction d'une première résidence sociale de 260 logements, rue Blériot (à 500 m au sud du foyer actuel, dans l'emprise de la ZAC Ardoines aménagée par l'EPAORSA).
 - La démolition d'une première moitié du foyer actuel, et la construction d'une seconde résidence sur site (en deux temps) de 130 logements ;
 - La démolition de l'autre moitié du foyer, et la construction sur site de 130 nouveaux logements dans la seconde résidence sur site ;

Au total, il y aura donc deux résidences de 260 logements, reconstituant la capacité existante, l'une sur site, l'autre à proximité. L'enjeu est de permettre l'émergence des deux projets, le bon déroulement des deux opérations en phase chantier et leur intégration dans la ville une fois livrées

7.1.4. Les cimetières

La commune de Vitry compte deux cimetières communaux sur son territoire. Les terrains concédés peuvent comporter entre une et quatre places en pleine terre ou plusieurs cases, pour les caveaux. Les cases de columbarium sont généralement conçues pour comporter deux urnes (mais des dérogations sont accordées à Vitry pour y placer trois urnes, lorsque leur taille le permet).

- Le Cimetière ancien

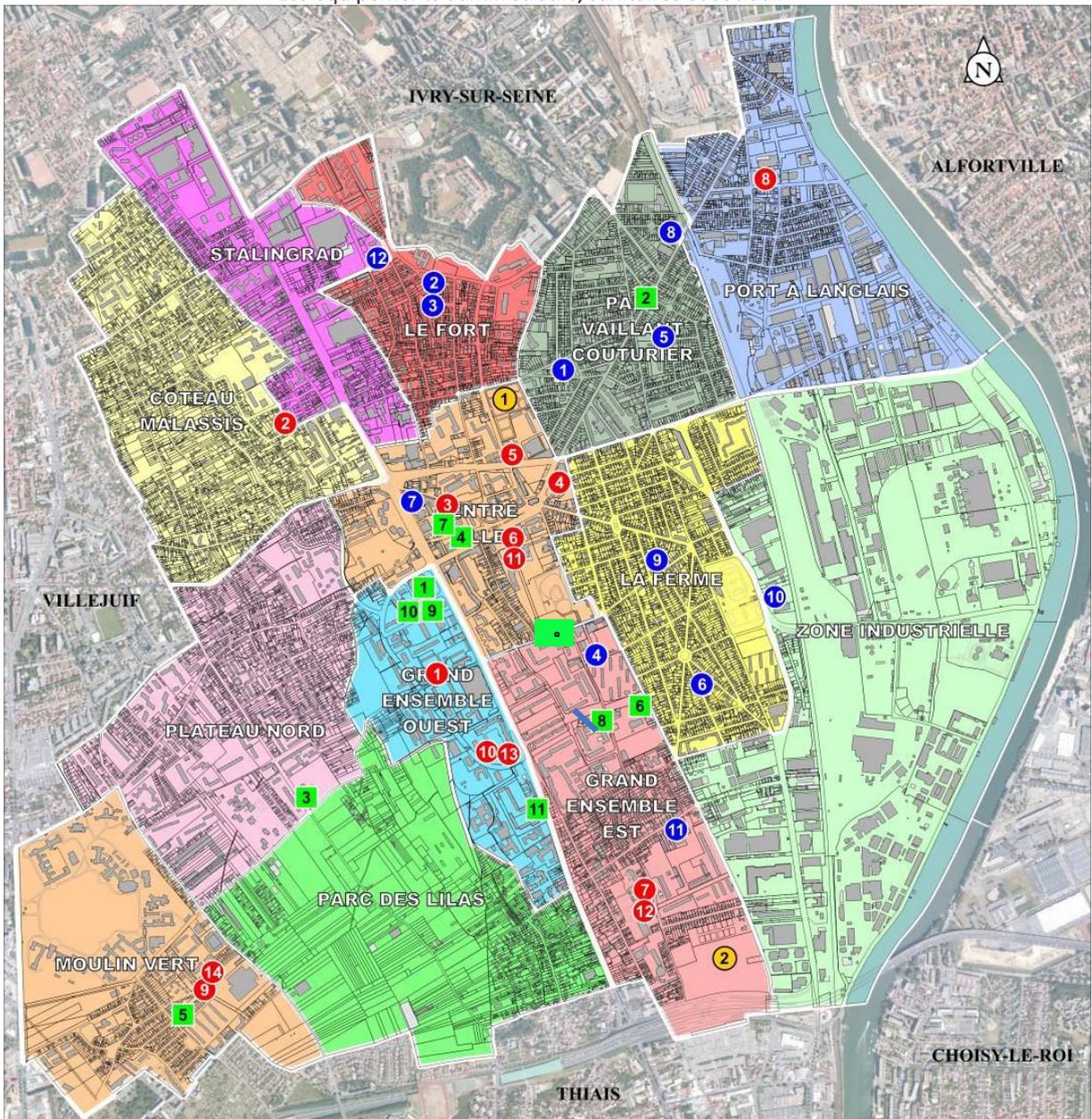
Situé rue du Général de Gaulle, près du centre-ville, la création de ce cimetière remonte à 1829. Il ne comprend qu'une zone d'inhumation dite en « terrains concédés », d'une capacité de 4 000 concessions réparties en 13 divisions sur 2 hectares. Une vérification de 2014 comptabilise 415 terrains libres adultes de 2 m² et 192 terrains libres enfants de 1 m². Parmi les terrains occupés, 286 au moins le sont par des concessions échues au 31 décembre 2011, non renouvelées, et qui peuvent faire l'objet d'une reprise par la commune à compter du 1^{er} janvier 2014.

- Le Cimetière nouveau

Situé rue du Général Malleret-Joinville, ce cimetière a été créé en 1935. Le cimetière nouveau comprend deux zones d'inhumation : l'une « en terrain commun » gratuite pour 5 ans, l'autre dite « en terrains concédés ». Il accueille également depuis 1993 l'unique site cinéraire aménagé avec une aire de columbariums de 263 cases et un jardin du souvenir. Sa capacité totale est de 12 000 concessions réparties sur 22 divisions sur environ 6,5 hectares. Au 20 décembre 2013, le cimetière nouveau comportait 9795 terrains dont 8944 occupés et 851 terrains libres. Parmi les 851 terrains libres, 265 sont des terrains confessionnels (31 %), 51 des terrains enfants de 1 m² (6%) et 9 des terrains pour personnes dépourvues de toutes ressources (1%). Parmi les terrains occupés, 1523 le sont par des concessions échues au 31 décembre 2011, non renouvelées, et pouvant faire l'objet d'une reprise par la commune à compter du 1^{er} janvier 2014.

Les deux cimetières de la Ville atteignent aujourd'hui leur capacité maximale.

Les équipements administratifs, sanitaires et sociaux



● Equipements sanitaires

- 1 - Clinique chirurgicale Pasteur
- 2 - Clinique des Noirets
- 3 - Centre médico-psycho pédagogique
- 4 - SAMI
- 5 - Centre municipale de Santé P. Rouques
- 6 - PMI Square de la Galerie
- 7 - PMI A. France
- 8 - PMI E. Salmon
- 9 - PMI G. Philippe
- 10 - PMI Y. Gagarine
- 11 - CPEF Square de la Galerie
- 12 - CPEF A. France
- 13 - CPEF Commune de Paris
- 14 - CPEF G. Philippe

● Cimetières

- 1 - Cimetière ancien
- 2 - Cimetière nouveau

● Equipements sociaux

- 1 - Etablissement et Service d'Aide par le Travail J. Henry
- 2 - Institut Médico-Educatif et Professionnel S. Brunet
- 3 - Maison d'Accueil Spécialisée A. Et R. Potier
- 4 - Etablissement et Service d'Aide par le Travail Les amis de l'Atelier
- 5 - Foyer les Cèdres
- 6 - Résidence d'accueil la Bruyère
- 7 - Centre d'hébergement de jour et accompagnement social
- 8 - Centre d'Hébergement d'Urgence la Baignade
- 9 - Centre d'hébergement L. Michel
- 10 - Foyer ADEF Manouchian
- 11 - Foyer AFTAM Rondenay
- 12 - Foyer AFTAM Concorde

■ Equipements administratifs

- 1 - Hôtel de ville
- 2 - Relais mairie de la Gare et bureau de poste
- 3 - Relais mairie du Plateau
- 4 - Hôtel des Postes
- 5 - Poste du Moulin Vert
- 6 - Poste du Petit Vitry
- 7 - Police municipale
- 8 - Centre des finances publiques
- 9 - commissariat
- 10 - siège de l'office HLM de Vitry-sur-Seine
- 11 - Pole Emploi



fond de plan SCURE Actualisation juin 2018

7.2. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET DE LA PETITE ENFANCE

7.2.1. Les écoles maternelles et élémentaires

La ville de Vitry-sur-Seine accueille à la rentrée scolaire 2017/2018 un total de 10 061 élèves dans 43 écoles dont environ deux tiers sont classées en REP, soit 527 enfants de plus qu'à la rentrée 2013/2014 (+ 5,5 %).



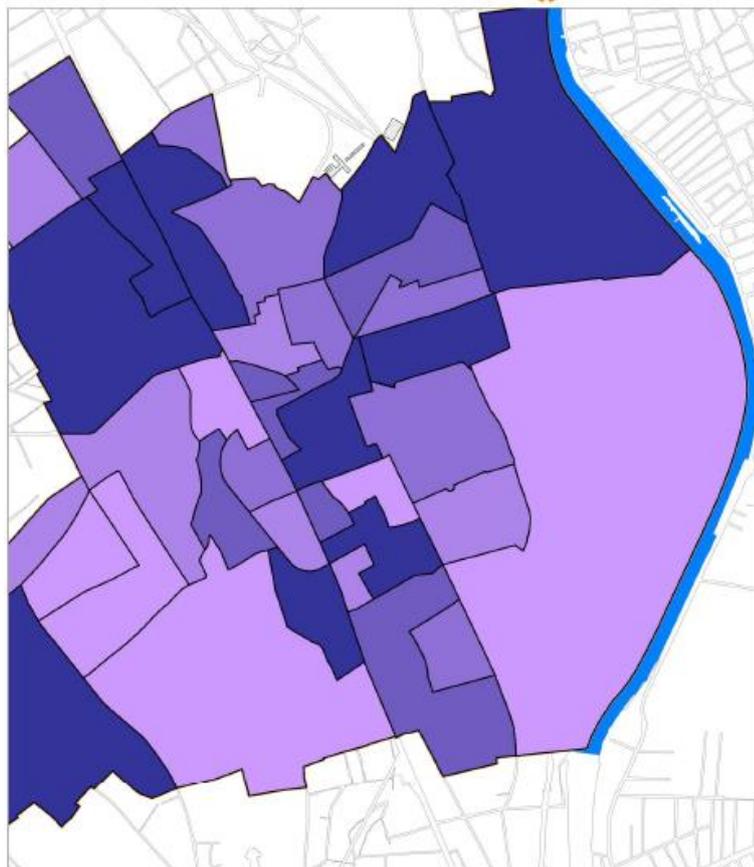
Les écoles maternelles

La ville de Vitry-sur-Seine dispose, à la rentrée de septembre 2017 de 22 écoles maternelles réparties sur l'ensemble du territoire communal, divisé en deux circonscriptions de l'éducation nationale (4^{ème} et 19^{ème}).

Au total ce sont 4 134 enfants qui ont été accueillis en maternelle à la rentrée scolaire 2017 au sein de 163 classes. L'évolution générale des effectifs montre une augmentation constante ces vingt dernières années, de +4,4 % entre 2001 et 2010 et de +13,1 % entre 2010 et 2017. Cependant, après une augmentation de plus de 200 enfants entre les rentrées de 2003 (3 765) et de 2005 (3 781) les effectifs sont à la baisse, -3,38% entre 2005 et 2010. Mais il est constaté en 2012, une augmentation de + 111 élèves et en 2017 de +121 élèves. Cette hausse des effectifs occasionne une hausse constante du nombre de classes : +14 classes sur la période avec 2 pics en 2015 (+ 7 classes) et en 2017 (+ 4classes).

Ecoles maternelles	Effectifs 2010/2011	Effectif 2017/2018	Evolution 2010/2017
M. CACHIN et MALASSIS	317	413	30,3%
E. COTTON et J.J. ROUSSEAU	254	281	10,6%
P. ELUARD et PETITE SAUSSAIE	307	293	-5%
A. FRANCE	138	227	64,5%
V. HUGO 1 et 2	167	165	-1,2%
J. JAURES	281	286	1,8%
I. JOLIOT CURIE et D. CASANOVA	355	352	-0,9%
P. LANGEVIN	153	243	58,8%
A. MAKARENKO et P. KERGOMARD	321	355	13,8%
J. MOULIN	248	232	-6,5%
B. PASCAL	146	159	8,9%
C. PERRAULT 1 et 2	150	164	9,3%
L. MICHEL et H. WALLON	397	479	23,1%
E. SALMON	312	362	16%
J. VERNE	107	113	5,6%
TOTAL	3 653	4 134	13%

Enfants en âge d'être en maternelle en 2017



Nombre enfants de 0 et 2 ans en 2013 par ilot IRIS

- Equipements non municipaux
- Ilot
- IRIS
- Environs_ilots
- P13_POP002
- < 72
- 72 - 84
- 84 - 105
- 105 - 133
- >= 133

Traitement service Etudes urbaines, Vitry, juin 2016

L'augmentation des effectifs a en partie été anticipée et a donné lieu à des réhabilitations, agrandissements d'écoles maternelles. L'école maternelle Eva Salmon du quartier du Port-à-l'Anglais a ainsi été reconstruite.

Le nombre total d'enfants de moins de trois ans scolarisés par la commune s'est nettement réduit depuis 2013, passant de 91 à la rentrée 2013/2014 à 66 à la rentrée 2016/2017. Ils ne représentent plus qu'1,65 % des enfants scolarisés en maternelle, contre 2,34% en 2013.

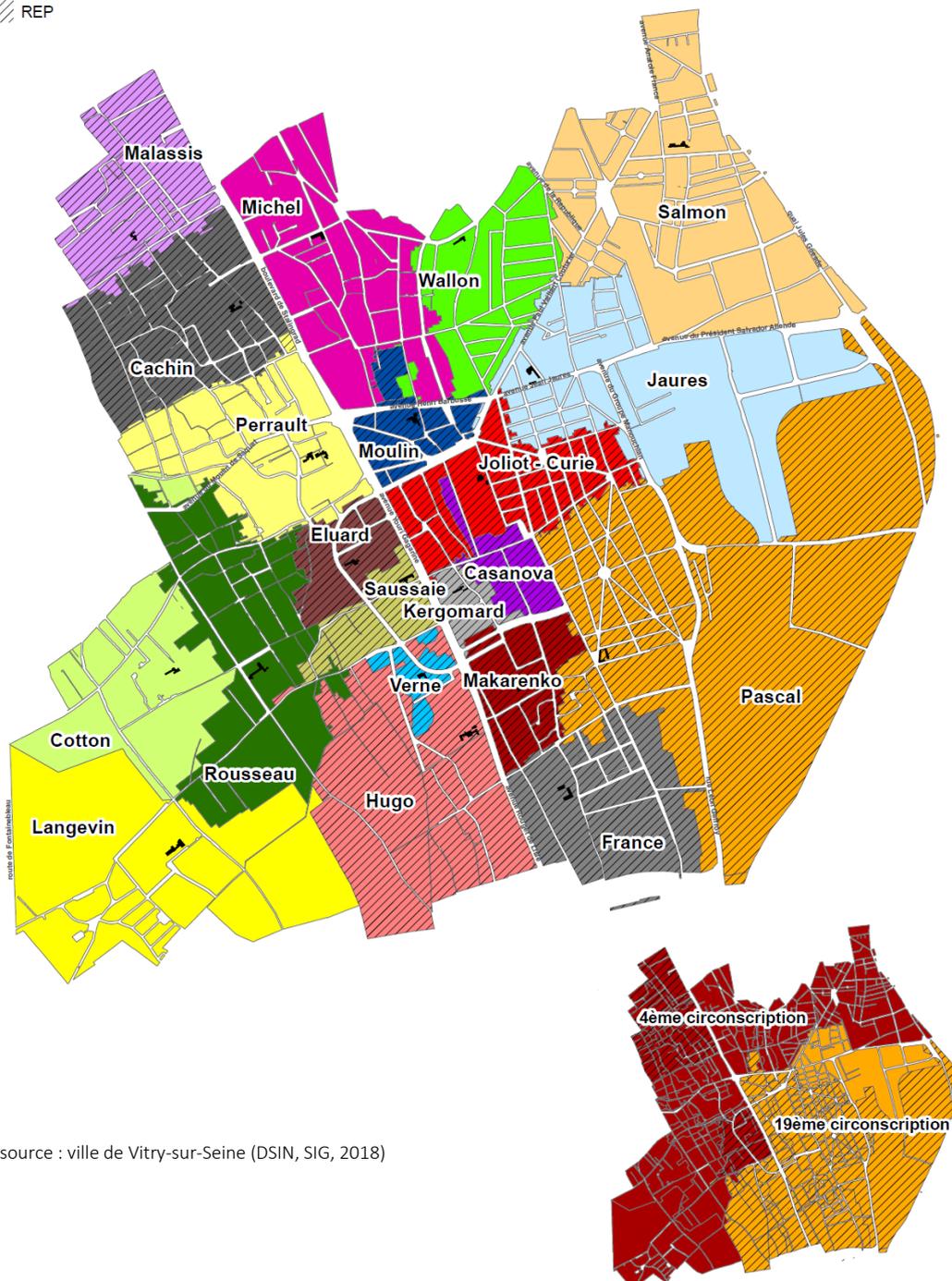
La ville propose une sectorisation adaptée des écoles maternelles qui est évolutive selon les ambitions et les besoins. La sectorisation a été actée par délibération du Conseil Municipal du 15 novembre 2017.



Sectorisation des écoles maternelles



- Ecoles maternelles
- REP



0 150 m N
 DLP - SIBC
 SIG 24/08/2016

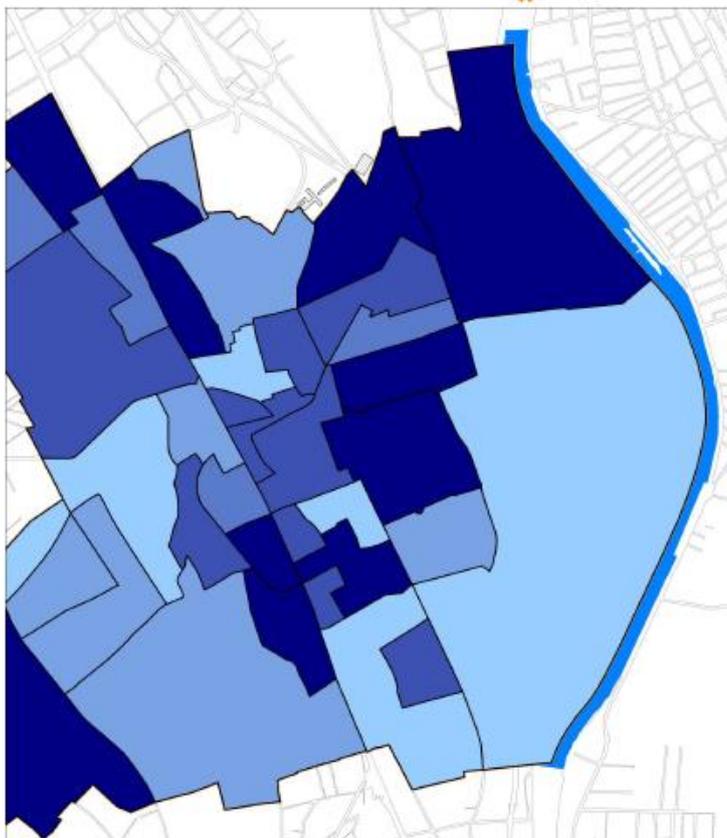
source : ville de Vitry-sur-Seine (DSIN, SIG, 2018)

Les écoles élémentaires

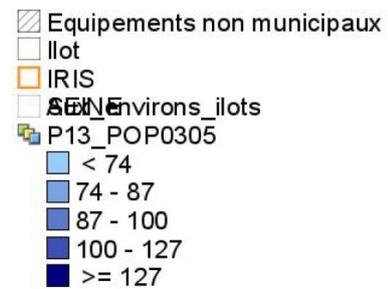
La commune compte 21 écoles élémentaires, qui ont accueilli 5 911 élèves à la rentrée 2017 au sein de 250 classes. Depuis la rentrée 2010, l'évolution des effectifs scolaire est à la hausse régulière, avec 2 pics constatés en 2015 (+141 élèves) et 2016 (+146 élèves). Globalement, les effectifs ont augmenté de 9,1% entre les rentrées 2010 et 2017. Ceci a induit la création de 22 classes supplémentaires en élémentaires sur la période 2010-2017 avec une augmentation surtout constatée à partir de 2015.

Ecoles élémentaires	Effectifs 2010/2011	Effectif 2017/2018	Evolution 2010/2017
M. CACHIN A et B	499	608	22%
E. COTTON A et B	391	370	-5,4%
D. DIDEROT	252	285	13,1%
P. ELUARD A et B	437	400	-8,5%
A. FRANCE	205	288	40,5%
V. HUGO	242	233	-3,8%
J. JAURES	402	408	1,5%
I. JOLIOT CURIE A et B	523	527	0,8%
P. LANGEVIN	259	343	32%
A. MAKARENKO A et B	485	485	-
MONTESQUIEU	400	507	26,8%
J. MOULIN	376	366	-2,7%
B. PASCAL	237	237	-
J. VERNE	165	188	13,9%
H. WALLON A et B	546	666	22%
TOTAL	5 419	5 911	9,1%

Enfants en âge d'être en élémentaire en 2017



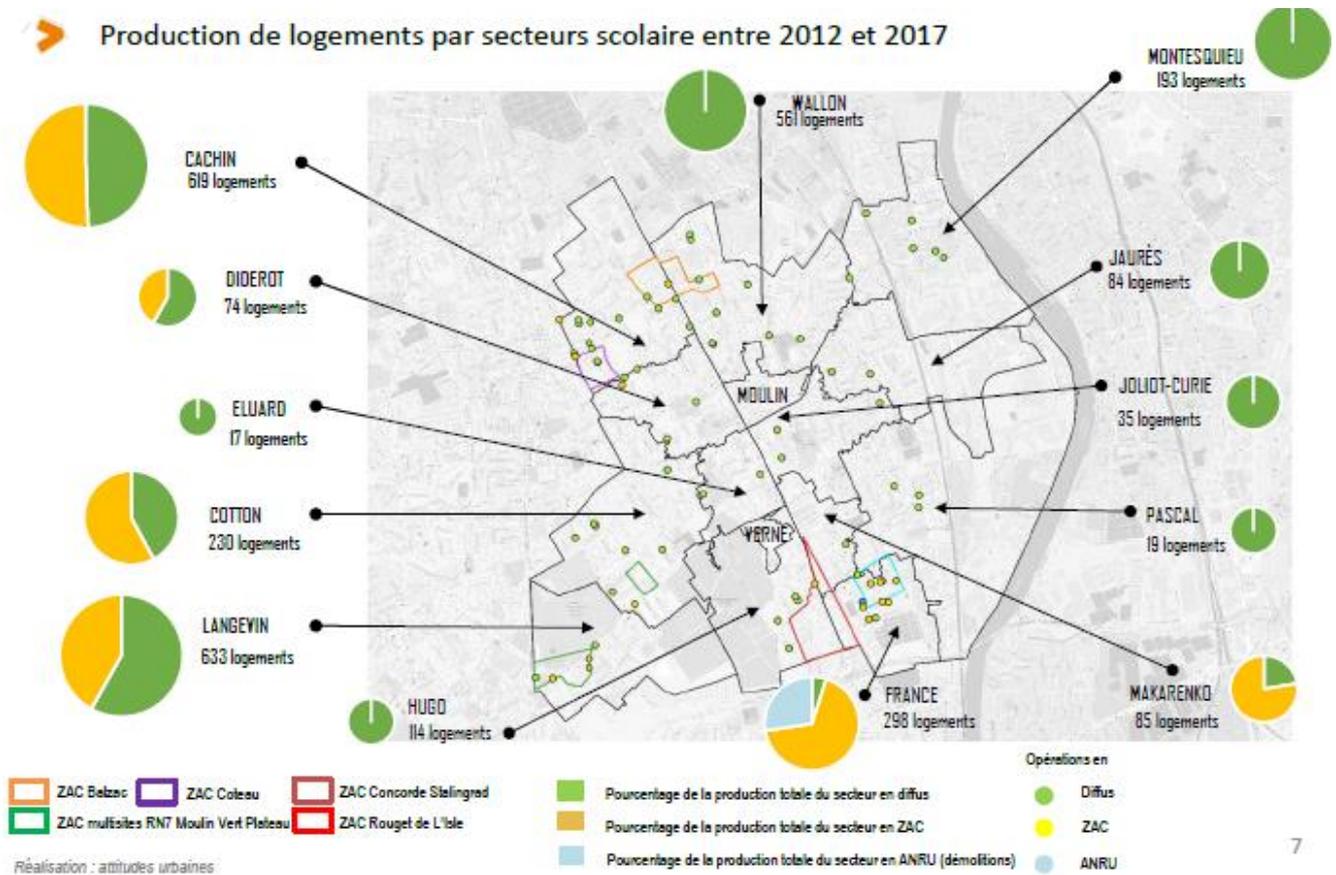
Nombre enfants de 3 et 5 ans en 2013 par ilot IRIS



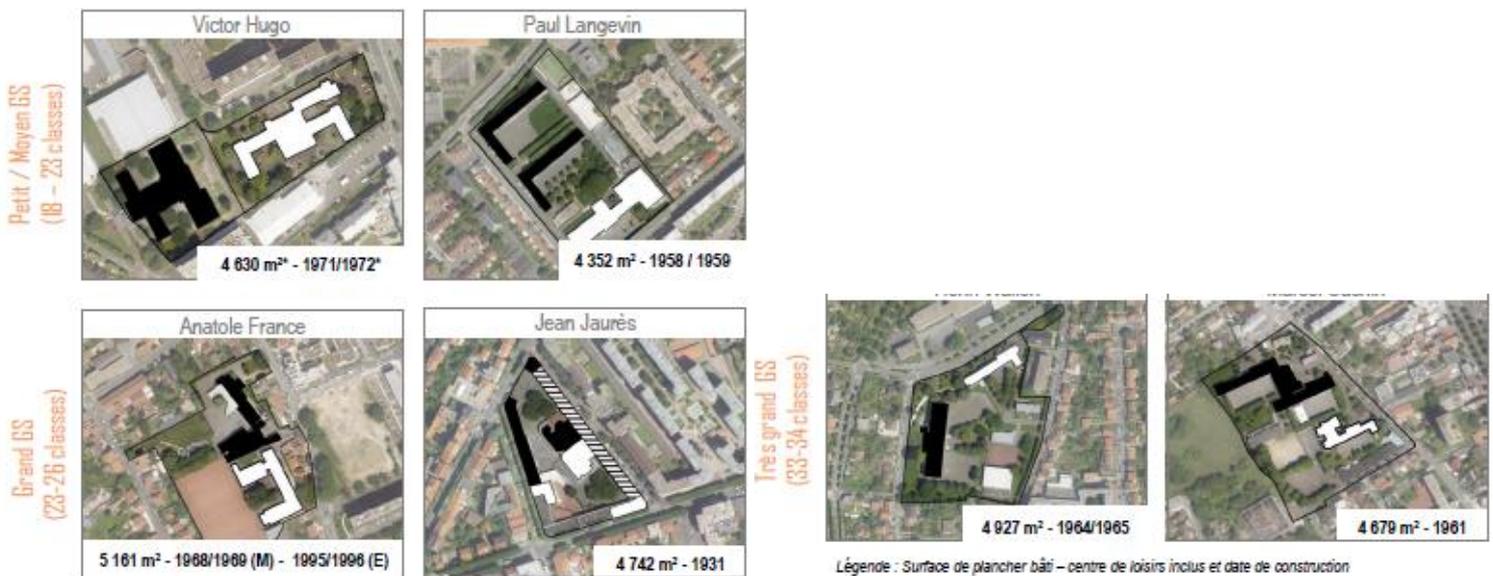
Traitement service études urbaines, Vitry, juin 2016

L'étude de prospective scolaire de 2017-2018 a notamment analysé si l'augmentation des effectifs scolaires s'expliquait par les opérations d'aménagement réalisées de 2012 à 2017 et mentionnées au paragraphe 3.2.4 du présent diagnostic. Le résultat montre qu'en fait la production de logements située en dehors des périmètres maîtrisés a beaucoup contribué à l'augmentation des effectifs scolaires. Ainsi la commune a ouvert en moyenne 6 classes depuis 2013.

➤ Production de logements par secteurs scolaire entre 2012 et 2017



L'utilisation des groupes scolaires varie selon les locaux et les terrains disponibles, selon l'organisation des horaires d'activités pédagogiques et péri-scolaires et selon les effectifs démographiques variables.



Pour faire face à l'augmentation des effectifs, à la modification nationale de la taille des classes de CP-CE1, et pour accompagner des projets d'ensemble, la Ville planifie régulièrement des travaux dans les écoles.

Trente nouvelles classes ont ainsi été créées depuis 2013, ce qui a permis de stabiliser le nombre moyen d'élèves par classe. Cette augmentation a vocation à se poursuivre, du fait des opérations d'aménagement en cours. Selon les dernières prévisions, l'augmentation de la population vitriote devrait entraîner l'ouverture de 29 nouvelles classes de

maternelle et 9 nouvelles classes en élémentaire, entre 2018 et 2024. Il s'agit d'une hypothèse haute, qui pourrait être révisée en cas de décalage du calendrier des travaux dans le cadre de ces opérations.

Le groupe scolaire Victor Hugo et le groupe scolaire Jean Moulin vont faire l'objet de recompositions et d'améliorations dans le cadre du projet NPRU Cœur de Ville.

La ZAC Rouget de Lisle a un périmètre tel que les enfants habitant les nouveaux logements issus de cette ZAC sont répartis de manière échelonnée et équilibrée sur 3 groupes scolaires (276 logements vers le groupe scolaire Anatole France, 258 logements vers le groupe scolaire Makarenko et 360 logements vers le groupe scolaire Victor Hugo).

Dans l'opération d'intérêt national des Ardoines, les ZAC Gare Ardoines (au sud) et Seine Gare (au nord) développent les réponses d'équipements scolaires selon leur temporalité.

Dans la ZAC Seine Gare, la première phase d'aménagement donnera lieu, entre 2021 et 2023, à la livraison d'un premier groupe scolaire d'environ 19 classes destinés à l'essentiel des nouveaux logements à l'exception de quelques îlots. La livraison de l'école élémentaire est prévue à la rentrée 2021 et la livraison de l'école maternelle à la rentrée 2022. De plus, un nouveau collège, avec gymnase, est, en 2018, en cours de construction dans cette première phase afin d'ouvrir en 2019. Ces deux établissements seront situés dans la rue Edith Cavell qui bénéficiera à terme d'une desserte par le bus Tzen5. La deuxième phase d'aménagement, postérieur à 2026, donnera lieu à la livraison d'un deuxième groupe scolaire d'environ 26 classes.

Dans la ZAC Gare Ardoines, la première phase d'aménagement prévoit l'agrandissement du groupe scolaire existant Blaise Pascal par la création de 11 nouvelles classes. La deuxième phase d'aménagement prévoit, à l'horizon 2028, la livraison d'un nouveau groupe scolaire de 30 classes avec gymnase.

Enfin, dans les autres secteurs non impactés par une opération d'aménagement connue et mentionnée à la date de rédaction du présent diagnostic, l'étude de prospective scolaire de 2017-2018 montre la nécessité de prévoir une réserve foncière au moins au nord de la commune.

La commune de Vitry-sur-Seine est confrontée à une perte de population scolaire au profit d'autres communes proches. En moyenne, chaque année, 436 enfants vitriots sont scolarisés hors de la commune, soit 4,7 % des enfants en âge d'être scolarisés résidant sur le territoire communal. Inversement, 78 enfants non-vitriots sont accueillis dans les écoles de Vitry-sur-Seine. Le solde de ces mouvements est négatif et s'établit à - 348 enfants. Elle résulte essentiellement du souhait des parents de scolariser leurs enfants hors de l'enseignement public, sachant qu'il n'existe pas d'établissement privé primaire sur le territoire communal.

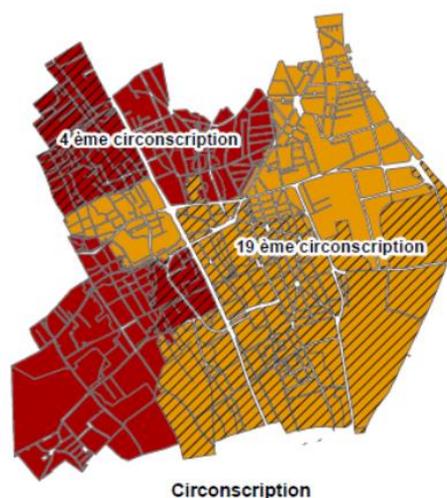
Pour la restauration scolaire et périscolaire, les effectifs des usagers sont en hausse et passent de 5 550 à 6 000 enfants présents par jour de 2013 à 2016 en moyenne.

Effectifs des usagers de la restauration scolaire et périscolaire

	2013	2014	2015	2016	Évolution	En %
Nombre d'enfants présents par jour en moyenne	5 550	5 700	5 800	6 000	450	8,1 %
dont écoles maternelles	2 200	2 300	2 400	2 400	200	9,1 %
dont écoles élémentaires	3 350	3 400	3 400	3 600	250	7,5 %

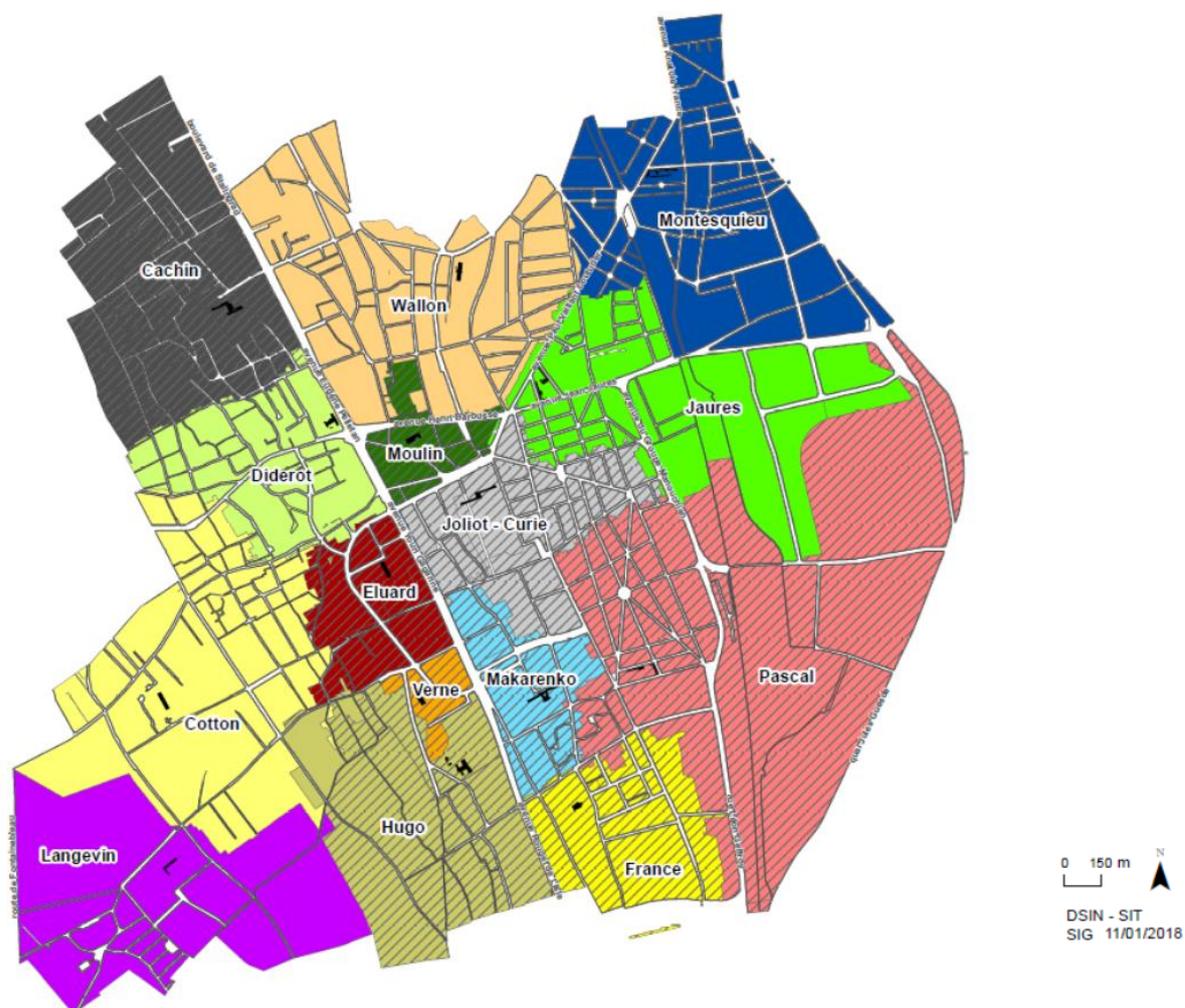
Source : Direction des services socio-éducatifs (DSSE) de la ville

La ville propose une sectorisation adaptée des écoles élémentaires qui est évolutive selon les ambitions et les besoins. La sectorisation a été actée par délibération du Conseil Municipal du 15 novembre 2017.



Sectorisation des écoles élémentaires

- Ecoles élémentaires
- REP



Des secteurs scolaires en tension

L'évolution des effectifs scolaires est inégale d'un quartier à l'autre. Cette distinction résulte des différents projets d'aménagement en cours de réalisation sur la commune. Les quartiers du Port-à-l'Anglais et de Stalingrad au nord connaissent une augmentation importante de leur population et le quartier Balzac (ANRU) au sud est en pleine mutation. Ces évolutions se répercutent sur les effectifs scolaires.

Au vu des éléments de prospective, des secteurs scolaires en tension peuvent être identifiés.

Quartier du Port-à-l'Anglais

L'école élémentaire Montesquieu a été rénovée et a connu une augmentation de ses effectifs de plus de 50% entre 2005 et 2010. Cependant, sa capacité maximale d'accueil sera atteinte prochainement en raison des constructions sur le quartier et de l'Opération d'Intérêt National qui va engendrer une arrivée importante de population dans les années à venir. La capacité maximum sera atteinte en 2015 et il faudra alors 5 classes supplémentaires avant 2020.

Le constat est le même pour l'école maternelle E. Salmon. Sur la période 2005/2010 les effectifs scolaires ont déjà connu une hausse de 21%. Cette nouvelle école a ouvert ses portes en 2017. En 2019, elle a déjà atteint sa capacité maximale. Aucune ouverture de classe ne devrait être décidée sur la période 2019-2025, mais les reprises et les extensions de bâtiment sont impossibles sur le nouveau bâtiment.

Quartiers du Fort et de Stalingrad

Les écoles élémentaires H. Wallon A et B, seront concernées par l'ouverture de quatre nouvelles classes en 2021 en raison de l'arrivée de nouveaux habitants sur le quartier. Entre 2005 et 2010, les effectifs de cette école ont augmenté de 43%, et continueront d'augmenter sur le période 2019-2025.

L'école maternelle Louise Michel devra également faire l'objet d'un réaménagement compte tenu de l'augmentation de ses effectifs.

De nombreux logements ont été construits récemment sur le quartier Stalingrad, entraînant une augmentation des effectifs scolaires. Les écoles élémentaires M. Cachin A et B ont bénéficié d'un programme d'extension de 5 salles de classes, mais de nouvelles possibilités devront être trouvées pour absorber les augmentations de classes à venir sur le groupe scolaire (de deux à cinq classes sur la période 2019-2025).

Quartier du Grand Ensemble Est et de la Ferme

Après avoir connu une baisse de leurs effectifs (-27,30% entre 2005 et 2010) due aux démolitions effectuées sur le quartier dans le cadre de l'ANRU les écoles maternelles et élémentaires A. France verront à nouveau leurs effectifs progresser dans le futur, lors de l'achèvement de l'ANRU et la réalisation de la ZAC Rouget-de-Lisle.

Le constat est le même pour l'école B. Pascal située dans le quartier de la Ferme. L'OIN sera à l'origine de l'arrivée de nouveaux habitants, engendrant ainsi une hausse des effectifs. Cependant l'école B. Pascal seule ne pourra pas accueillir tous les enfants venant de la ZAC Gares des Ardoines. Un nouveau groupe scolaire de 19 classes (maternelles et élémentaires) est programmé pour une livraison en 2022.

Les Ardoines

Dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National, sur le secteur des Ardoines, la construction de trois groupes scolaires est programmée. Un premier groupe de 30 classes est programmé à horizon 2028. Les deux groupes scolaires supplémentaires (ZAC Gare Ardoines et Seine Gare Vitry) sont envisagés à horizon 2030-2040.

7.2.2. Les collèges

La commune dispose de 7 collèges publics et d' 1 collège privé sur son territoire communal aux effectifs suivants :

EFFECTIFS SCOLAIRES DES ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT SECONDAIRE ET SUPERIEUR ANNÉE SCOLAIRE 2016 - 2017												
(au 21 septembre 2016)												
COLLÈGES	unités adaptées*		6°		5°		4°		3°		Total	N/N-1
	N unités	Effectifs	N classes	Effectifs	N classes	Effectifs	N classes	Effectifs	N classes	Effectifs		
CASANOVA	1 UP2A	12	5	138	6	138	5	124	6	141	541	-0,4%
CHERIOUX	1ULIS+1UP2A	24	5	110	5	118	5	121	4	94	443	-1,8%
LAKANAL	1 UP2A	6	4	93	5	112	5	116	5	115	436	-5,8%
MONOD	1NSA+1UP2A	15	5	122	5	112	5	118	5	112	464	-2,5%
PERRIN			4	100	5	120	5	118	4	99	437	2,1%
PERRIN SEGPA			1	14	1	16	1	17	1	15	62	-6,1%
RABELAIS			5	118	4	94	5	117	5	111	440	4,0%
RABELAIS SEGPA			1	10	1	16	1	16	1	15	57	5,6%
ROLLAND (55% Vitriots/664)	1 ULIS	4	7	92	7	90	7	99	6	87	368	0,5%
VALLES	1ULIS+1UP2A	24	6	143	5	124	6	139	6	148	554	-3,1%
S/Total		85	43	940	44	940	45	985	43	937	3802	-1,0%
EPIN (65% de Vitriots/385)			3	61	3	65	3	58	3	66	250	3,7%
Total général	0	85	46	1001	47	1005	48	1043	46	1003	4052	-0,8%

Cinq établissements sont inscrits au sein du dispositif REP (Vallès, Rabelais, Monod, Lakanal, Perrin). Deux d'entre eux (Collège J.Perrin et F.Rabelais) proposent une Section d'Enseignement Générale et de Pré-Apprentissage (SEGPA).

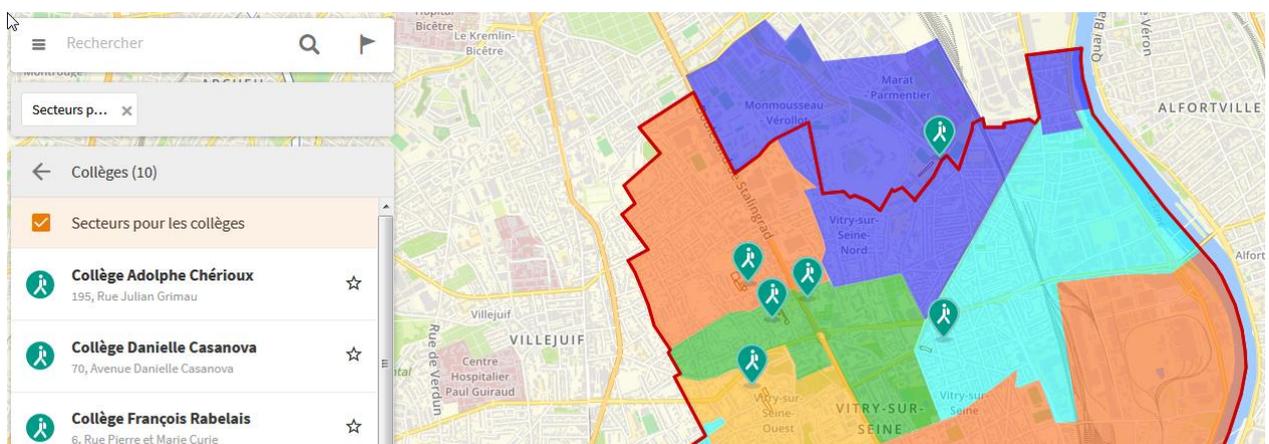
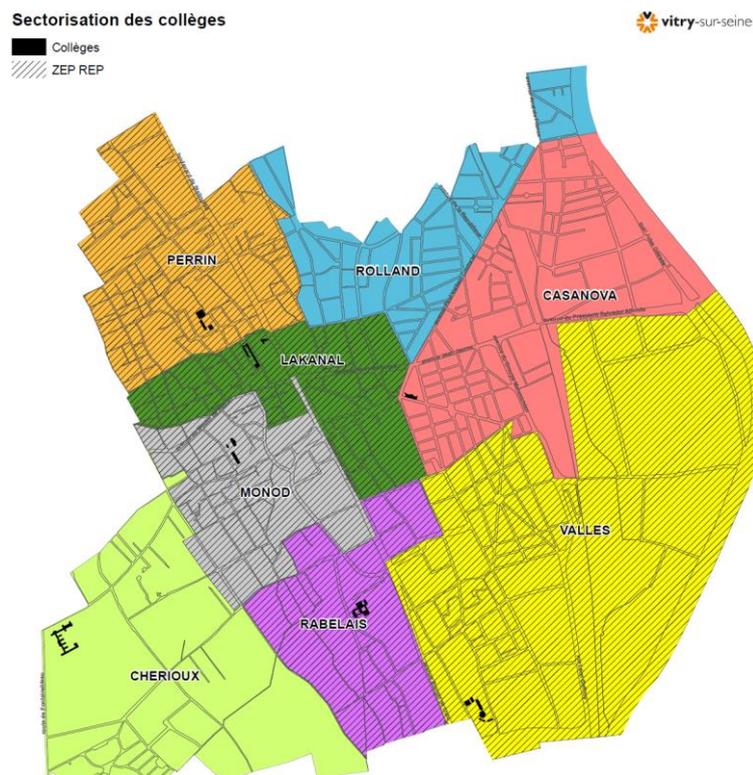
Cette offre est complétée, d'une part, par un autre collège public intercommunal situé sur la commune d'Ivry-sur-Seine, le collège R. Rolland qui accueille 55% d'élèves vitriots, et d'autre part, par l'établissement privé EPIN fréquenté par plus de 250 élèves vitriots.



Le collège Monod a été reconstruit par le Conseil départemental du Val-de-Marne. Le nouveau bâtiment, situé à côté de l'ancien dans un terrain en pente, rue Carpeaux, a été livré en novembre 2015 après avoir été conçu pour être accessible et écologiquement performant.

Ainsi, ce sont plus de 4 052 collégiens qui ont été accueillis à la rentrée de septembre 2016 (contre 3 600 à la rentrée 2010).

En comptant le collège R.Rolland et le collège privé, le 10^e collège (Josette et Maurice Audin) a complété le maillage en septembre 2019.



7.2.3. Les lycées

La commune de Vitry-sur-Seine compte sur son territoire 3 lycées publics, une Unité de Formation pour Apprentis et 1 lycée privé (Epin).

Cette offre est complétée par un autre lycée public (général) situé sur la commune d'Ivry-sur-Seine. Au total, ce sont 5 011 lycéens qui ont été accueillis à la rentrée de septembre 2016 dans 255 classes (contre 5 125 lycéens dans 250 classes en 2010).

Par ailleurs, il a été décidé par l'éducation nationale, avec la région Ile-de-France, la fermeture du lycée J.J. Rousseau en raison de l'ouverture d'un nouveau lycée à Chevilly-Larue qui a entraîné une réaffectation des effectifs.

Les effectifs étaient les suivants à la rentrée scolaire de septembre 2016 :

LYCÉES - UFA	2°		1°		T°		postBAC+1		postBAC+2		Total	N/N-1
	N classes	Effectifs	N classes	Effectifs	N classes	Effectifs	N classes	Effectifs	N classes	Effectifs		
CHERIOUX	12	304	8	181	8	192	4	67	6	91	835	20,1%
CHERIOUX pro	11	207	9	159	7	116					482	-4,2%
CLAUDEL	7	142	8	156	8	158					456	5,8%
MACE	18	469	22	533	23	540	5	123	5	88	1753	16,6%
RABELAIS UFA	14	85	19	160	4	44					289	-11,1%
ROLLAND (21,2% Vitriots = 275)	14	394	11	283	10	264					941	4,2%
S/Total	76	1601	77	1472	60	1314	9	190	11	179	4756	9,1%
EPIN (50,6% de Vitriots = 129)	3	95	3	83	3	77					255	-3,4%
Total général	79	1696	80	1555	63	1391	9	190	11	179	5011	8,3%

Le lycée Jean-Macé accueille une structure de la seconde chance, un micro-lycée ouvert aux jeunes déscolarisés qui souhaitent reprendre des études.

Le Conseil Régional d'Ile-de-France a un projet de réhabilitation du lycée Cherioux à l'horizon 2019 compatible avec le projet de la ZAC départementale Cherioux présenté au paragraphe 3.3.2.

7.2.4. Les établissements d'enseignement supérieur

Deux types de structures accueillent des formations supérieures à Vitry.

Au sein du domaine Chérioux sont accueillies deux départements d'un IUT (Institut Universitaire Technologique) rattaché à l'Université Paris Est Créteil (UPEC) et spécialisé sur le secteur de la chimie d'une part et sur le secteur des réseaux et télécommunications d'autre part. 378 étudiants fréquentent en 2010/2011 ces deux établissements.



Les lycées Jean Macé et Chérioux proposent aussi des BTS.

Le lycée Jean Macé propose les BTS suivants : Comptabilité Gestion des Organisations ; Conception et Réalisation en Chaudronnerie Industrielle, Electrotechnique (en apprentissage) ; Management des Unités Commerciales ; et Technico-Commercial.

Le lycée Chérioux propose les BTS suivants : Design d'espace (Pratiques architecturales et collaboratives – scénographie –paysage –art) ; Travaux Publics ; Bâtiment ; et Electrotechnique.

Le projet de la ZAC départementale Cherioux consiste notamment à créer un éco-campus spécialisé sur les métiers du bâtiment dans le domaine de la transition énergétique (électricité, génie climatique, couverture, plomberie et chauffage), en partenariat avec la Fédération Française du Bâtiment, avec des formations du CAP à la licence professionnelle. L'Eco-campus dispensera également des enseignements juridiques, de management et de sécurité et proposera un incubateur d'entreprises.

En partenariat avec le ministère de l'Education nationale, une classe préparatoire aux concours d'entrée des écoles des grandes écoles d'art a ouverte dans les locaux des Ecoles Municipales Artistiques de Vitry-sur-Seine en septembre 2019.

7.2.5. Les structures d'accueil de la petite enfance

Des effectifs qui évoluent...face à une offre insuffisante.

Constat en 2017

En 2017, la commune de Vitry offrait 440 places au sein des structures municipales et 260 places en structures départementales réparties dans les 11 crèches que compte la Ville : 4 crèches départementales (1 crèche de 80 berceaux et 3 de 60 berceaux) et 7 crèches municipales (5 de 60 berceaux et 2 de 40 berceaux), auxquels se rajoutent 3 haltes garderies (52 places au total), 6 micro-crèches (10 places chacune), 1 crèche inter-entreprises (36 places).

La ville recense également 295 assistant(e)s maternel(le)s agréé(e)s indépendant(e)s qui accueillent les enfants de moins de 3 ans.

L'ensemble des places mises à disposition des Vitriots (tous modes de garde confondus : accueil en structures collectives publiques et privées et accueil individuel) assurent un taux de couverture de 30% en 2017 (données CAF). La commission d'attribution des places est commune aux crèches municipales et départementales. Il n'y a pas de sectorisation pour la petite enfance.

Pour faire face à la situation tendue entre offre et demande, la ville réfléchit à l'ouverture de plusieurs équipements grâce aux financements notamment de la Caisse d'Allocation Familiale (CAF) et dans le cadre du contrat enfance et du Conseil général du Val-de-Marne : une nouvelle crèche au sein de la ZAC Seine Gare, une crèche municipale de 60 berceaux au nord de la Ville, une crèche départementale de 60 berceaux au sein de la ZAC des Ardoines et éventuellement une crèche inter-entreprises.

Des capacités d'accueil en hausse mais insuffisantes

La commune dispose en 2017, d'une capacité totale d'accueil de 680 places agréées en crèches et 52 places en haltes garderies, réparties entre 5 centres multi accueil et 4 crèches départementales.

Crèches	Nombre de berceaux en 2006	Nombre de berceaux en 2010	Nombre de berceaux agréés en 2017
Crèche du Château	60	60	66
Crèche Edouard Vaillant	60	60	66
Crèche du 8 mai 1945	60	60	66
Crèche Jules Lagaisse	Ouverture en 2007	60	66
Crèche Rouget-de-Lisle	Ouverture en 2008	60	66
Crèche Olympes de Gouge		ouverture en 2012/13	45
Crèche Elsa Triolet		ouverture en 2012/13	45
<i>Sous-total dans les crèches communales</i>	<i>180</i>	<i>300</i>	<i>420</i>
Crèche départementale L.Français	70	70	70
Crèche départementale des Granges	50	50	50
Crèche départementale G.Philipe	60	60	60

Crèche départementale P.Armangot	80	80	80
Total	440	560	680

La fréquentation des haltes garderies a lieu à temps partiel par les parents dans la semaine

Haltes garderies	Effectifs 2006	Effectifs 2010	Effectifs 2017
La Passerelle	12	12	N'existe plus
La Ribambelle	20	20	23
La Batelière	20	20	20
L'Escale	Ouverture en 2007	20	20
Total	52	72	63

L'effectif des assistantes maternelles indépendantes et agréées a augmenté passant de 207 à 300 de 2010 à 2018. Pour les accueillir et leur permettre d'échanger et de favoriser le contact des enfants entre eux, la ville a ouvert plusieurs relais :

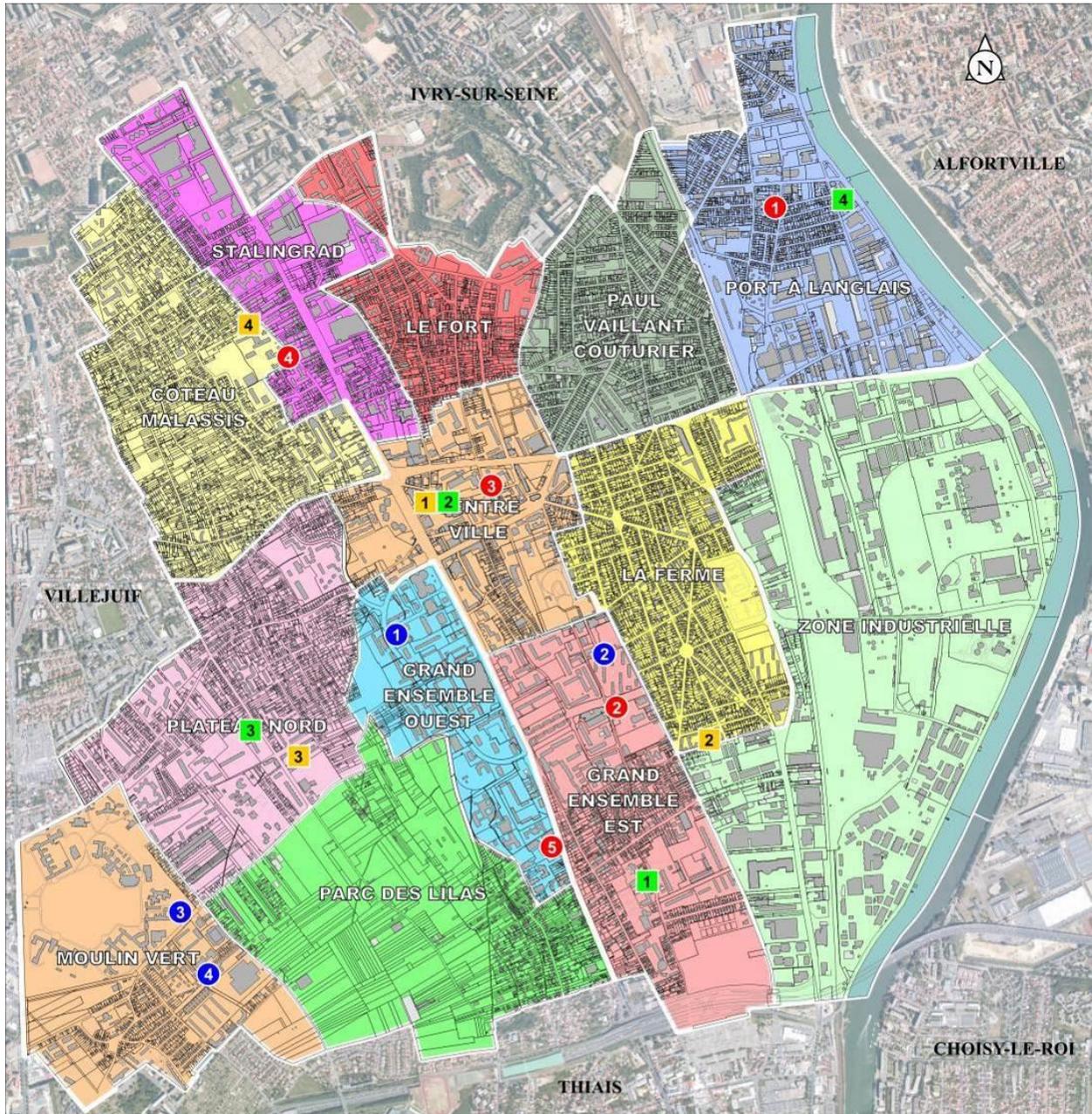
- deux relais des assistantes maternelles : l'un fixe situé sur la dalle Robespierre, et l'autre mobile (se rendant à la ludothèque des P'tits Loups, et dans deux centre de Loisirs).
- Une maison de l'Enfant et de la Famille (La Parentèle).

Parmi les 300 assistantes maternelles agréées, 127 fréquentent ces relais qui ont accueilli 217 enfants en 2017.

Le territoire communal compte également 5 centres de Protection Maternelle Infantile (PMI) dont 3 départementales et 2 communales.

Cependant, la capacité d'accueil des 0-3 ans reste insuffisante pour une ville de près de 93 000 habitants. A ce jour et malgré de nouvelles réalisations envisagées, toutes les demandes d'accueil, provenant du centre-ville et du quartier du Port-à-l'Anglais, ne peuvent pas être satisfaites.

L'accueil des 0-3 ans



● Crèches municipales

- 1 - Crèche Edouard Vaillant
- 2 - Crèche du 8 mai 1945
- 3 - Crèche du Château
- 4 - Crèche Jules Lagaisse
- 5 - Crèche Rouget de Lisle

● Crèches départementales

- 1 - Crèche Lucien Français
- 2 - Crèche des Granges
- 3 - Crèche Paul Armangot
- 4 - Crèche Gérard Philippe

■ Haltes garderies municipales

- 1 - La Passerelle
- 2 - La Batelière
- 3 - La Ribambelle
- 4 - L'Escale

■ Relais assistantes maternelles municipaux

- 1 - Relais central
- 2 - Relais mobile
- 3 - Relais mobile
- 4 - Relais mobile

SCURE

7.3. LES EQUIPEMENTS DE JEUNESSE ET DE LOISIRS

7.3.1. Les centres de loisirs maternels

La ville de Vitry dispose de **21 centres de loisirs maternels** (CLM) présents dans chaque école à l'exception de l'école Jules Verne qui bénéficie du CLM du groupe scolaire Victor Hugo depuis septembre 2014. De manière globale, la fréquentation moyenne des centres de loisirs maternels est relativement stable depuis 2013. En revanche des fluctuations peuvent apparaître d'une année sur l'autre au niveau de certains centres.

7.3.2. Les centres de loisirs primaires et les centres de quartier

A la rentrée scolaire de septembre 2017, la ville de Vitry-sur-Seine dispose de **11 centres de loisirs primaires** qui ouvrent pour l'accueil du matin, les mercredis et pendant les vacances scolaires, de trois centres de quartier pour enfants en âge d'école élémentaire et de deux centres de quartier mixtes (élémentaire et pré-ados). Il existe également cinq centres de quartier pré-ados.

Comme pour les centres de loisirs maternels, la fréquentation moyenne des centres de loisirs élémentaires est relativement stable depuis 2013.

Les centres de loisirs primaires (CLP) sont situés au sein des écoles Montesquieu, Makarenko, Joliot-Curie, Jean Jaurès, Wallon, Jean Moulin, Cotton (qui accueille aussi les enfants de Langevin les mercredis et vacances scolaires), Victor Hugo (qui accueille aussi les enfants de Eluard et Verne les mercredis et vacances scolaires), Cachin, Anatole France (qui accueille aussi les enfants de Pascal les mercredis et vacances scolaires) et Diderot (ouvert à la rentrée 2017).

Les enfants de Langevin, Eluard, Verne et Pascal sont accueillis directement au sein des écoles.

L'accueil périscolaire pour les élémentaires est proposé uniquement le matin, pendant la pause méridienne, les mercredis et pendant les vacances scolaires.

Les centres de loisirs fonctionnent sur des demi journées avec repas. Les besoins des familles dans ce domaine se sont accrus. De nombreuses activités encadrées y sont proposés comme :

- Des ateliers de musique
- Des ateliers d'arts plastiques
- Des ateliers de lecture
- Des animations autour des « histoires » et de la découverte du livre en partenariat avec la bibliothèque N. Mandela
- Des animations sportives en lien avec les équipements sportifs de la ville
- Des animations en ludothèque, ...

La ville porte, en partenariat avec le Conseil départemental du Val-de-Marne, un projet de création d'un centre de loisirs adolescents (11-17 ans) situé rue Armangot dans un bâtiment appelé « ancienne chapelle » du domaine départemental Chérioux. Ce centre devrait ouvrir à l'horizon 2019.

7.3.3. Les structures destinées aux jeunes et à leurs parents

L'orientation municipale de Vitry-sur-Seine en matière de jeunesse pour les 15-25 ans est d'agir à l'échelle de la ville et non du quartier, en travaillant en étroite relation avec le tissu associatif. Il n'y a donc pas d'équipement de proximité dédié spécifiquement à la jeunesse.

En revanche, au sein du Service Municipal de la Jeunesse (SMJ) situé au centre-ville dans les locaux de l'ancienne mairie, se trouve un **Point Information Jeunesse** (PIJ) qui a pour vocation d'être un lieu dédié à l'information et l'orientation sur l'ensemble des sujets qui ont trait à la vie des jeunes. Le SMJ propose également des activités (ateliers photos – vidéos) et mène des actions hors les murs au sein des quartiers. Par ailleurs, c'est dans cet équipement que sont pilotées les différentes actions en matière d'accompagnement scolaire et étudiant, d'accès à la culture et aux loisirs, de lien avec les structures d'insertion et d'aide aux projets individuels ou associatifs (bourse aux permis de conduire, ...). Il existe également une association pilotant l'Office de la Maison de la Jeunesse qui fédère les projets des associations locales de jeunes.

D'autres structures sont également dédiées aux 15-25 ans comme la Mission Locale et le Point d'Accueil et Ecoute Jeunes (PAEJ) dans le cadre d'accompagnements individuels ou dans un souci de médiation entre les différentes institutions scolaires, d'accès aux droits et de suivi médical.

En complément, il existe une structure ouverte à tous les parents, futurs parents, grands-parents, tuteurs : le **Lieu d'Ecoute Parents**, qui propose un travail regroupant différentes fonctions telles que l'accueil, l'écoute et le soutien psychologique, l'information et l'évaluation de la situation familiale permettant des orientations.

La Ville de Vitry-sur-Seine compte également trois ludothèques au centre, à l'ouest et au sud de Vitry (Les souriceaux, Les p'tits loups, Les oursons) dédiées au jeu en famille. Une malle à jeux a été constitué par les ludothécaires pour l'ensemble des écoles maternelles de la Ville. Depuis septembre 2015, une « fête du jeu » est organisé sur la Ville. Ce projet d'envergure à démocratie participative a rassemblé plus de 800 personnes pour sa première édition.

7.3.4. Les centres sociaux

La Ville compte deux centres sociaux : le centre social Balzac, qui date de 1982, le centre social des Portes du Midi, créé en 2003, et l'espace socio-culturel des Monis créé en 2006. Ils proposent entre autres des lieux de pratiques et de nombreuses activités socio-culturelles familiales et intergénérationnelles et d'accès aux droits. Ils réunissent ensemble plus de mille adhérents.

Le centre social Balzac compte des salariés à temps plein et disposent de 500 m² comprenant un espace d'accueil, une salle d'attente, une salle multimédia équipée de postes informatiques, des bureaux, une vaste cuisine et trois salles d'activités. A l'occasion du renouvellement urbain du quartier Balzac, il a été installé au rez-de-chaussé d'un nouveau bâtiment situé rue Olympe de Gouges.

Le centre social des Portes du Midi est situé 13 rue Constant Coquelin et l'Espace des Monis 6 avenue de la Commune de Paris.



7.3.5. Les manifestations et évènements sportifs et culturels des équipements

Les équipes des équipements culturels et sportifs municipaux et les associations organisent de nombreuses manifestations et évènements au cours de l'année qui contribuent à vivre ensemble et à tisser des liens intergénérationnels, même si le nombre de locaux associatifs gérés par la Maison de la Vie Associative est insuffisant pour répondre aux demandes. Par exemple, en 2016, les manifestations suivantes supervisées par la direction de la jeunesse, de la culture et des sports ont eu lieu :

Nom de l'initiative	Nature	Direction	Fréquentation	Période
Forum avenir et formation	récurrent	jeunesse	1500	janvier/février
Ciné-Junior	récurrent	culture	3000	février
Vitry Athon	récurrent	sports	1000	mars ou avril
Course sur route	récurrent	sports	3000	avril
Fête de la Jeunesse (fêtes du Lilas)	récurrent		2000	mai/juin
Jeux du val de marne	récurrent	sports	6000	juin
Récompenses municipales	récurrent	sports	300	juin
Révision Etudiants	récurrent	culture/jeunesse	1300	juin
Fête de l'été	récurrent	culture	400	juillet
Eté sportif	récurrent	sports	3000	juillet aout
Retransmission euro 2016	ponctuel	sports	1500	juillet aout
Forum des sports	récurrent	sports	15000	septembre
Mur/murs	récurrent	culture	1000	septembre/octobre
Novembre à vitry	récurrent	culture	2500	novembre
Rencontres Jeunes diplômés	récurrent	jeunesse	500	décembre
40 ans de la patinoire	ponctuel	sports	500	décembre
dispositifs Droit aux vacances		jeunesse	200	
Programmation 3Cinés		culture	80000	
Programmation Galerie		culture	14000	
Programmation Théâtre		culture	25000	

Ce tableau n'est pas exhaustif et plusieurs fêtes de quartier, plusieurs courses sportives, et plusieurs festivals sont également organisés chaque année.

Fête des Lilas au parc Joliot-Curie et place du marché



Fête de la musique



Les Jeux du Val-de-Marne

**7.3.6. La maison des Projets et le développement touristique**

La maison des Projets, située place du marché, présente régulièrement des expositions sur différents thèmes qui permettent de mieux comprendre les enjeux urbains et métropolitains de Vitry-sur-Seine. Elle organise également des visites pédestres dans différents quartier de Vitry-sur-Seine.

Le tourisme urbain est en expansion à Vitry-sur-Seine. Il peut s'agir notamment du tourisme artistique et culturel, des séjours dans les cinq villages de vacances communaux situés en France, ou du tourisme professionnel métropolitain. En 2012, le Mac/Val recevait environ 70 000 visiteurs et l'Exploradôme environ 55 000. Suite au vœu émis par le Conseil Municipal du 29 juin 2016 au sujet de la création d'un office de tourisme à Vitry-sur-Seine, un schéma de développement touristique 2018-2020 a été adopté. Il est structuré autour de la valorisation du territoire communal, de la qualité de vie des habitants et du développement de l'activité touristique. Ce schéma prévoit notamment de diversifier les formes d'hébergement touristique telles que les auberges de jeunesse, le camping urbain, les gîtes, etc., et les formes de restauration. La maison des Projets devrait devenir la maison des Projets et du tourisme.

Maison des Projets



Balade urbaine autour du street-art



7.4. LES EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS

7.4.1. Les équipements culturels

Depuis plusieurs dizaines d'années, Vitry a particulièrement développé le domaine de la culture sous diverses formes, combinant politique d'accès à l'art pour tous, de soutien à la création contemporaine, d'art urbain, d'équipements municipaux ou départementaux et de soutien financier à des structures extra-municipales.

Cela permet à la commune de satisfaire les besoins de ses propres habitants et de jouer un rôle de pôle culturel à l'échelle du Sud-Est de l'agglomération parisienne.

La politique des équipements culturels de la ville s'est structurée géographiquement autour du « boulevard des arts » (RD5). De plus, dans le cadre du 1% culturel, près de 140 œuvres monumentales associées aux constructions nouvelles ont été implantées sur tout le territoire de la commune constituant ainsi un véritable musée artistique à ciel ouvert. De nouvelles œuvres d'envergure sont installées dans l'espace public ou dans des copropriétés ou des résidences HLM à raison d'environ 2 à 3 par an. Il existe 5 parcours d'arts dans la Ville Vitry-sur-Seine est également une place forte du street art.

Chaufferie avec cheminée de J.Dubuffet



Désir-Rêve de J. Plensa (appartient au département)



L'offre municipale en matière d'arts visuels et d'arts plastiques est constituée par :

- le Théâtre Jean-Vilar, créé en 1972 et rénové en 1998, situé avenue Gagarine, propose 50 dates chaque saison autour de spectacles de danse, de théâtre, de concerts, d'opéras, de cirque, de chanson et de spectacles pour les plus jeunes. Il bénéficie d'un rayonnement local et régional,
- les écoles municipales artistiques qui regroupent depuis 2005, dans un bâtiment patrimonial réaménagé de 6 000m² (ancien orphelinat de l'usine de pâte alimentaire Camille Groult), un conservatoire, une académie de danse et une école d'art plastiques accueillant 1500 inscrits en 2017 répartis à 45 % en musique, 30% en danse, 15 % en arts plastiques et 10 % en pépinière des 4-6 ans. De plus, par des conventions avec l'Education Nationale, l'offre d'éducation artistique et culturelle (EAC) a bénéficié à 1600 enfants scolarisés. 90 % du public est vitriote. Le bâtiment ne permet pas d'accueillir suffisamment de salles de répétition et de diffusion des projets des nombreuses associations ni de répondre à la croissance démographique,
- le « SUB », une salle de concert de 120 places, située place Saint Juste,
- un cinéma, le « 3 Cinés Robespierre » regroupant trois salles, accessibles aux personnes à mobilité réduite, de 280, 100 et 60 places, et qui va donner lieu à un projet d'agrandissement dans le cadre du renouvellement du centre-ville pour mieux accueillir le public,
- une maison de vie associative (centre de ressources),
- la galerie municipale Jean Collet présente des œuvres d'artistes contemporains et conserve et présente une partie des collections d'art plastique de la ville,
- La mise à disposition de la salle Marcel Paul, installée en marge de la centrale EDF, en vue de concerts et d'animations associatives



Les Ecoles Municipales Artistiques (EMA)

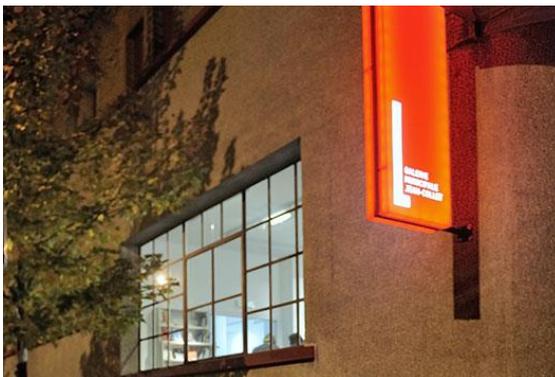


Cinéma municipal 3 cinés Robespierre

Théâtre Jean Vilar



Galerie municipale Jean-Collet



Dans le domaine de la lecture publique, la commune s'est dotée de trois structures complémentaires :

- la Bibliothèque-Médiathèque Nelson Mandela, largement fréquentée qui assure chaque année près de 300 000 prêts et dont 90 % des usagers est vitriot,
- deux bibliothèques de quartier, l'antenne du Port-à-l'Anglais et la bibliothèque du centre de documentation (BCD) de l'école Anatole-France, dont les horaires d'ouverture sont insuffisants pour répondre à la demande,
- un Bibliobus qui permet la présence régulière d'une offre de lecture publique dans les quartiers (notamment Moulin-Vert, Plateau, et Balzac).



La commune souhaite développer l'offre de lecture publique sur son territoire, et notamment dans le secteur des Ardoines.

Des équipements départementaux sont aussi présents sur le territoire vitriot :

- le Musée départemental d'Art Contemporain MAC/VAL, qui a ouvert ses portes en 2005 et qui comprend, dans plus de 13 000m², des salles d'exposition, une médiathèque, des ateliers pédagogiques, des salles de conférences, des ateliers d'artistes, un jardin de sculpture et un restaurant, et une partie de la collection communale d'œuvres d'art.
- le centre de développement Chorégraphique national (CDC), la Briqueterie, situé rue Degert, au nord de Vitry-sur-Seine dans une ancienne briqueterie, a ouvert en mars 2013, et propose un studio-scène d'environ 180 places et quatre studio de répétition.



Cette offre culturelle est complétée par **des structures associatives** telles que :

- l'Exploradôme, musée interactif autour des sciences et du numérique, dont le rayonnement est régional,
- deux lieux majeurs de création théâtrale :
 - Gare au théâtre,
 - le Studio Théâtre, lieu original de création dont les productions sont remarquées en région parisienne,

Ces deux structures, Gare au théâtre et le studio théâtre, sont soutenues par la commune et conventionnées par la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles), le Conseil départemental du Val-de-Marne et le Conseil régional.

La commune compte également un ensemble de structures associatives qui pour certaines disposent de locaux de pratique théâtrale.

Gare au Théâtre



7.4.2. Les équipements sportifs

Vitry-sur-Seine possède des équipements sportifs permettant la pratique de nombreux sports sur son territoire. L'offre municipale se répartit selon trois types d'équipements.

Les grands équipements à large attractivité sont :

- le palais des sports Maurice Thorez qui propose une tribune et un gymnase de 800 m²,
- la piscine municipale regroupées autour du pôle du 8 Mai 1945, qui sera remplacée par le nouveau centre aquatique de 5 bassins en chantier,
- la patinoire,
- sept stades dont deux (G.Peri, R.Couderc) ont la capacité d'accueillir du public,
- deux complexes sportifs (G.Gosnat et G.Péri),
- la halle des sports Rabelais qui possède un gymnase de 1 600 m² qui accueille notamment des événements comme le forum des associations.



chantier du nouveau centre aquatique en 2018

Des équipements de proximité répartis au sein des différents quartiers vitriots :

- 15 équipements sportifs dotés d'un stade et/ou d'un gymnase,
- deux bassins aquatiques scolaires (situés chacun dans des groupes scolaires),
- une dizaine de salles de pratiques diverses (escrime, dojos, danse, salle de culture physique...).
- deux terrains de tennis couverts.
- des équipements sportifs de proximité en accès libre (terrain multisports, pétanques, plateaux d'évolution...).

Chacun de ces équipements possède à la fois un rayonnement sectorisé (ex : utilisation par le public scolaire en journée) et communal en soirée où chaque structure accueille des activités sportives proposées par les associations et les clubs. La Ville compte 58 associations sportives qui proposent 54 disciplines différentes (15 % des licenciés font partie de la tranche d'âge des 4-12 ans en 2017) (ex : accueil des associations sportives).

Des équipements privés

Cette offre municipale, qui répond globalement aux besoins de la commune, est complétée par trois salles de sport privées de fitness situées avenue de Stalingrad, avenue Paul Vaillant-Couturier, et avenue Allende.

La fréquentation des équipements sportifs communaux représente près de 887 000 usagers en 2009 et 960 000 usagers en 2015, soit une augmentation de plus de 8 % en 6 ans.

Fréquentation des équipements sportifs communaux

Equipements sportifs	Total général en 2009	Secondaires Collèges Lycées 2015	Centres de Loisirs 2015	Associations Clubs UNSS 2015	Scolaire Crèches Mater Primaires 2015	Public initiatives Spectateurs 2015	Jeunes Quartiers 2015	Public Payant ou à la carte 2015	Total général en 2015
HALLE DES SPORTS RABELAIS	38 563	7 860	551	18 698	9 763	5 801	3 338		46 011
G GOSNAT	95 898	11 556	3 847	67 531	5 998	12 096			101 028
PORT A L'ANGLAIS	51 348	11 989	1 043	26 974	14 763	9 910			64 679
H BALZAC	37 061	5 651	5 288	22 628	6 762	3 331			43 660
A MAKARENKO	25 258	914	6 567	3 955	14 682	134			26 252
LAKANAL	28 717	6 080		17 951	5 698				29 729
P ELUARD	32 714	3 862	3 450	20 449	6 841	1 910	684		37 196
COUDERC	23 874	10 399		30 527	2 088	9 552			52 566
PATINOIRE	54 503	1 116	5 557	11 217	6 420	1 945	332	8 974	35 561
bassin P ELUARD	22 138	368	2 189	5 207	11 754				19 518
P LANGEVIN	17 030	554	2 206	6 841	9 871	1 800	8 815		30 087
H WALLON	27 914	2 389	10 972	7 541	14 109	3 350	2 457		40 818
M THOREZ	112 227	24 957	5 342	80 440	6 424	31 802	1 715		150 680
M CACHIN	26 536	8 513	6 113	9 918	9 296		271		34 111
bassin J CURIE	19 679	210	3 920	5 351	9 034				18 515
Piscine 8 MAI	101 025	7 317	9 333	21 117	11 584	1 370	315	27 103	78 139
JOLIOT CURIE	40 002	255	2 108	19 205	9 206	7 720	1 369	0	39 863
PERI	57 226	21 526	2 179	33 522	425	4 710	9		62 371
ARRIGHI	44 774	3 961	911	34 754	5 487	4 445	276		49 834
Total général	886 759	129 477	71 576	443 826	160 205	99 876	19 581	36 077	960 618

7.5. LES RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

7.5.1. L'accessibilité à internet pour tous via la fibre optique

L'accessibilité pour tous à internet par la fibre optique constitue un enjeu important pour les habitants, les entreprises et les usagers de la commune.

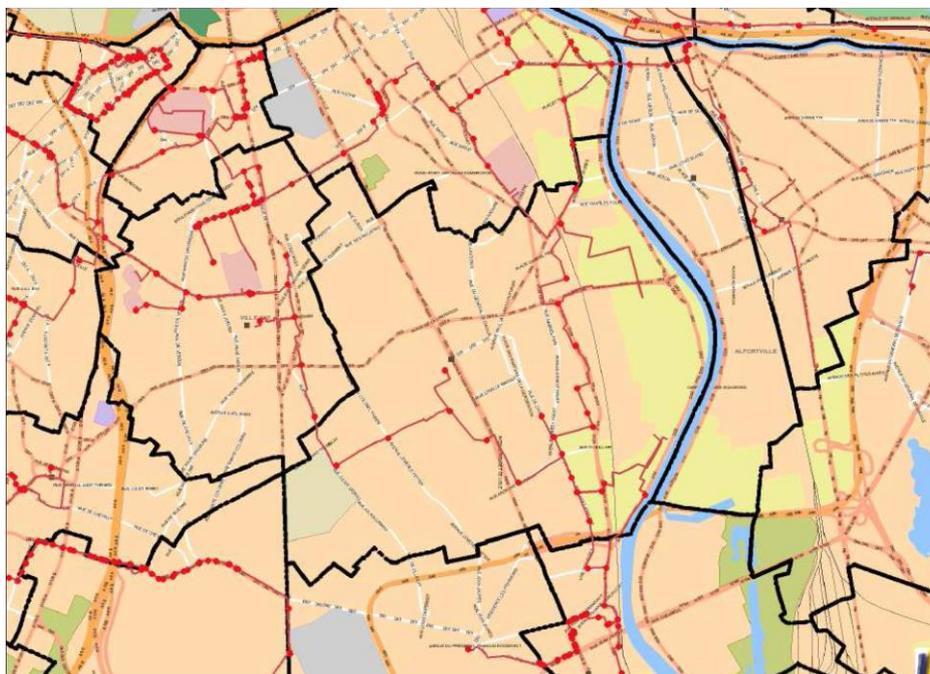
Les réseaux déployés sur la commune de Vitry-sur-Seine :

Réseaux	Entreprises	Perspectives
Réseaux câblés de vidéocommunication	NUMERICABLE	Extension de la couverture du réseau, raccordement des nouvelles constructions, mise en œuvre des services à très haut débit. Offres de fourreaux et de fibre noire pour le déploiement des réseaux FTTH
Infrastructure métropolitaine de fibre noire	IRISE	Développement de la capillarité, en fonction des demandes des usagers
Réseaux utilisant la technologie des courants porteurs en ligne	MECELEC TELECOMS	Déploiement du réseau en cours
SEQUANTIC : Réseau de fibre optique à l'abonné, orienté entreprise	TUTOR (SEQUANTIC TELECOM)	

La commune de Vitry a pour objectif de mettre en place les fourreaux nécessaires pour développer les réseaux de télécommunications. La gestion des fourreaux est ensuite confiée au SIPPAREC (Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour l'Electricité et les Réseaux de Communication). Adhérente à la SIPPAREC, la commune de Vitry engage plusieurs projets de délégations de service public visant à soutenir le développement de réseau haut débit.

Outil indispensable pour les grandes entreprises ou les équipements, la présence de l'Internet à très haut débit et l'infrastructure en fibre optique est vitale pour le développement de la commune de Vitry-sur-Seine.

Réseau IRISE



Le SIPPAREC favorise le développement du réseau en posant systématiquement des fourreaux lors de travaux de voirie et en identifiant des infrastructures existantes mobilisables. Dans le cadre d'une convention conclue entre les communes et le SIPPAREC le 29 février 2009, le syndicat met en place avec l'aide de son délégataire IRISE un dispositif de guichet unique pour la gestion des infrastructures de télécommunications, propriétés des collectivités.

Afin d'accélérer l'identification du patrimoine d'infrastructures publiques susceptibles de contribuer au développement des réseaux haut débit, le SIPPAREC confie à la société GINGER PARRERA une partie des marchés portant sur l'audit des fourreaux existants.

Il est indispensable pour la commune de Vitry de mettre en place un réseau propre de fibre optique, moteur de développement.

Le premier secteur à disposer de la fibre optique en 2018 est le quartier du Fort où 1 903 adresses sont raccordables. Puis, les premiers raccordements dans le quartier Rouget-de-Lisle seront effectués où 3 500 adresses seront raccordables. Le déploiement s'opère en deux étapes, horizontalement jusque dans les rues, puis verticalement dans les cages d'escalier des immeubles et chez les particuliers (Fiber to the home, ftth). Le lot suivant d'Orange concerne une trentaine d'armoires de rue qui seront installées durant l'été 2018 au nord de la ville, dans les secteurs Port-à-l'Anglais, Coteau-Malassis, et Centre-Gare, et, à terme, 10 500 adresses y seront raccordables. Enfin, tout le territoire de Vitry sera couvert d'ici 2020.

7.5.2. L'internet citoyen

Depuis 2008, la ville participe au label Internet qui encourage et récompense les initiatives locales et municipales en faveur de l'Internet citoyen. Elle obtient le prix d'excellence (5 arobases) chaque année et inscrit ainsi son action dans un véritable service public du numérique. Ainsi, les lieux publics d'accès à internet sont les suivants :

- service municipal de la Jeunesse : 10 postes dont 4 en accès libre, qui permet l'organisation de modules d'apprentissage (initiation et approfondissement) en PAO, MAO, montage vidéo, création de sites internet, modélisation 3D et traitement de texte, en direction des jeunes.
- bibliothèque Nelson Mandela : 16 postes accessibles sur réservation ou par des ateliers multimédia pour adultes ou enfants,
- maison des projets : une borne de consultation du site internet de la ville,
- service des archives et de la documentation de l'Hôtel de Ville : 3 postes en accès libre,
- maison de la vie associative : 3 postes,
- Exploradôme : 14 postes. Y sont proposés des ateliers, des stages et des formations, allant de l'initiation au perfectionnement des outils numériques pour tous types de publics, des formations gratuites pour les enseignants, des projets de développement de l'accès au numérique pour les publics en situation de fracture numérique, des animateurs multimédia à disposition des visiteurs pour toutes questions, et des ateliers intergénérationnels avec les centres de loisirs et de quartier.
- mission locale : 8 postes,
- quatre ateliers multimédia ont lieu chaque semaine dans la salle Ambroise-Croizat aménagée spécialement. L'objectif : initier 120 retraités par an.
- les trois centres sociaux proposent des initiations et ateliers informatiques ainsi que de l'accès libre et de l'accompagnement scolaire.
- Pôle Emploi : 10 postes
- Mac/Val : 6 postes recensant les sites web consacrés à l'art.
- Des associations comme Le Lien Informatique, Casa España, Solidarité internationale et Oasis dispensent des formations pour les habitants dans les salles municipales équipées d'une liaison ADSL à disposition

7.6. LES BESOINS ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION EN MATIERE D'EQUIPEMENTS

7.6.1. Prendre en compte les évolutions de la population

La croissance démographique a repris depuis quelques années et la programmation de 750 logements neuf par an prévue dans le cadre du PLH 2017-2022 devrait maintenir cette tendance. Ces évolutions sont à prendre en compte dans la programmation des équipements.

L'augmentation de la population vitriote est caractérisée par une augmentation de la proportion des moins de 20 ans et des plus de 60 ans. La progression de la tranche d'âge des plus de 60 ans engendre des besoins spécifiques en termes d'équipements qu'il faudra prendre en compte dans les futures opérations d'aménagement (maison de retraite, offre médicalisée, services d'aides).

L'évolution de la structure familiale et notamment la hausse du nombre de familles monoparentales est un phénomène qui a des répercussions sur la programmation des équipements. Les structures d'accueil de la petite enfance, les centres de loisirs et de quartier devront répondre à une demande en constante augmentation.

7.6.2. L'adéquation entre les besoins et la programmation

Les équipements, administratifs, sanitaires et sociaux et les cimetières

Les équipements administratifs

La commune dispose de l'ensemble des équipements administratifs habituels qui répondent aux besoins de la population.

Dans le cadre du projet de développement urbain du secteur des Ardoines (OIN), il est prévu de relocaliser le Centre Technique Municipal (CTM) plus au sud sur l'avenue de Choisy, à proximité de Sanofi. Les serres municipales seront également réimplantées, au parc des Lilas.

L'ouverture d'un nouveau relais-mairie est également envisagée dans le futur quartier de la gare des Ardoines. Il viendrait en complément des deux déjà existants.

Les équipements sanitaires et sociaux

La commune dispose des services de santé de première nécessité adaptés aux besoins de sa population actuelle.

Les évolutions démographiques de ces dernières années montrent à la fois une augmentation du nombre de naissances et un phénomène de vieillissement de la population. Dans ce contexte, l'enjeu pour les prochaines années sera de maintenir une offre médicale adaptée à de nouveaux besoins sur l'ensemble du territoire.

L'enjeu n'est pas de créer de nouvelles structures mais de faire fonctionner les équipements existants en rendant le territoire attractif afin que de jeunes médecins s'installent à Vitry. Des locaux en pied d'immeubles seront à réserver pour permettre ce type d'installation.

La commune souhaite également encourager le regroupement des médecins, ce qui facilite leur installation et améliore l'offre proposée aux habitants.

La commune possède une structure d'accueil qui s'adresse à tous, le CCAS. En complément, des établissements spécialisés s'adressent aux publics spécifiques. Pour chacun d'entre eux les besoins sont de natures différentes et ils appellent à une programmation adaptée.

Pour les personnes âgées

L'allongement de la durée de vie touche l'ensemble du territoire français. La commune de Vitry s'est engagée en faveur des personnes âgées et propose déjà des services spécifiques. De nouveaux équipements et services sont en cours de construction ou de programmation :

- Un second établissement de type EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour les Personnes Agées Dépendantes) est programmé dans le quartier du Coteau.
- Dans le cadre des futures zones d'aménagement et notamment de l'OIN, un troisième EHPAD sera programmé,
- Le développement d'une plate-forme de services.

Cette offre indispensable n'est cependant pas exclusive et le territoire devra favoriser l'initiative privée à condition qu'elle réponde à des critères sociaux permettant l'accès des vitriots.

Pour les personnes handicapées

La ville dispose actuellement d'un taux d'équipement satisfaisant.

Pour les personnes en grande précarité et les travailleurs migrants

La commune dispose de plusieurs équipements gérés par l'association de l'ABEJ DIACONIE. Cette dernière souhaite concentrer l'ensemble de ces actions dans un même lieu. La ville a favorisé ce projet en mettant à disposition un terrain dans le quartier du fort.

En ce qui concerne l'accueil des travailleurs migrants, la ville compte un foyer et deux résidences sociales. Le foyer Manouchian qui se situe avenue de groupe Manouchian doit faire l'objet d'une réhabilitation dans le cadre des projets d'aménagement de l'OIN.

Les cimetières

Une étude de la Ville de 2014 a estimé les besoins de concessions :

Période	2014-2017	2018-2025	2026-2040	2041-2050
Population prise en compte	86 375	94 375	106 205	114 705
Nombre annuel de décès	492	538	605	654
Total des achats de concessions (terrains et cases de columbarium)	125	133	145	153

Les terrains à concéder ne représentent plus qu'environ 10 % de la capacité totale des cimetières communaux et les terrains adultes de 2 m², hors carrés confessionnels, hors carré militaire et hors indigents ne représentent que 6,5 %. Le

stock de concessions échues à reprendre est notable puisqu'il représente près de 12,8 % de la capacité totale des deux cimetières. Depuis 2010, la commune mène des campagnes annuelles de 30 reprises, portées à 60 reprises à compter de 2014. L'objectif de 90 à 110 reprises par an et l'extension du site cinéraire sont nécessaires pour une gestion durable des deux cimetières et éviter leur agrandissement.

Evolutions des effectifs et programmation des collèges

L'évolution des effectifs de collégiens a connu une relative stabilité pour la période 2006/2009 avec respectivement 3 776 et 3 730 collégiens accueillis.

En revanche, l'étude de prospective scolaire laisse apparaître une hausse significative du nombre de collégiens à partir de 2011, ces derniers passant de 3 843 en 2010 à 4 897 en 2017, soit + 28,77%.

A titre indicatif, les capacités maximales d'accueil des établissements présents aujourd'hui sur le territoire communal s'élèvent à 4 450 places.

Le Conseil départemental du Val-de-Marne a d'ores et déjà programmé de nouvelles structures. Le collège Audin, de 750 élèves à terme, situé dans la ZAC Seine Gare Vitry, a ouvert en septembre 2019. Les collèges situés au sud de la commune (J.Vallès, G.Monod, F.Rabelais et A.Chérioux) pourront, dans un premier temps, absorber la hausse des effectifs engendrée par l'OIN. Un deuxième collège pourrait être programmé à l'horizon 2030 au sein de la ZAC Gare des Ardoines mais il n'est actuellement pas à l'étude. Chaque nouvel établissement devra intégrer une installation sportive de type gymnase permettant de répondre aux demandes d'affectation de créneaux sportifs pour les collégiens, mais également pour les associations locales en soirée et durant le week-end.

Programmation des lycées

Les différents programmes de constructions réalisés dans le cadre de l'OIN et l'évolution générale de la population entraîneront une augmentation des effectifs scolaires. La prise en compte de l'état actuel (2009) et des études de prospectives ont abouti, dans un premier temps (2020), à la programmation de l'agrandissement du lycée J. Macé avec la possibilité de développer des classes préparatoires. Dans un second temps, la création d'un nouvel établissement est envisagée, qui pourrait être un lycée International.

Développement de l'enseignement supérieur

Projet de développement du Domaine Chérioux

L'analyse de la population active vitriote laisse apparaître un manque de formation spécialisée qui pourrait être comblée par le projet de développement du domaine Chérioux.

Depuis 2006, le Conseil général est engagé dans une démarche de revalorisation du Domaine Chérioux, avec l'ambition de créer un grand pôle Emploi-Formation-Recherche. La ZAC départementale Chérioux, créée par arrêté le 25 février 2011, a pour objectif la création d'un pôle d'excellence sous la forme d'un campus attractif qui regrouperait tous les cycles de formation de l'école à l'université.

Le projet prévoit pour la formation :

- le développement et la diversification de la formation continue et professionnelle,
- la consolidation du pôle universitaire, avec le rassemblement des départements Chimie et Réseaux-Télécommunication, et l'installation éventuelle d'un troisième département de l'Université Paris Est Créteil.

Pour la recherche :

- l'accueil d'activités de recherche, avec l'installation de laboratoires et de centres de recherche,
- l'accueil d'entreprises innovantes ; création de partenariats avec les entreprises et les centres de recherche autour du domaine ; mise en réseau des entreprises et des centres de recherche,
- l'accueil des services nécessaires au développement de la recherche : maison de chercheurs, centre de séminaire, salles de conférence.

Evolution des effectifs et programmation pour l'accueil de la petite enfance

De nouveaux équipements...en réponse à de nouveaux enjeux

Depuis le milieu des années 2000 la commune connaît plusieurs phénomènes qui sont à l'origine d'une augmentation du nombre de demandes d'inscriptions dans les structures publiques en raison de :

- la reprise de la croissance démographique, due en partie au solde naturel qui augmente,
- l'arrivée sur la commune de jeunes ménages.

Cela se traduit par une demande importante pour les crèches multi-accueil : 1103 en 2006, 1180 en 2010 alors que la possibilité d'attribution est d'environ 300 places par an.

C'est pourquoi la commune a décidé de poursuivre ses efforts en matière d'équipements pour répondre aux besoins des familles.

La demande la plus forte reste l'accueil permanent en structure collective.

En outre, la ville, comme elle s'y est engagée, favorise l'implantation de crèches inter-entreprise pour les salariés travaillant sur le territoire. Une à deux structures devraient ouvrir leurs portes prochainement et offrir 35 à 55 places aux salariés vitriots. La ville quant à elle, devrait y réserver 12 places pour les enfants de ses propres salariés.

De nouveaux projets...qui appellent une nouvelle programmation

Les futures zones d'aménagement nécessitent dès aujourd'hui la définition des besoins en matière d'équipements. Afin de ne pas diminuer le nombre de places sur la ville, la crèche départementale Paul Armangot devra être reconstruite dans le cadre de l'opération d'aménagement de la ZAC départementale Chérioux. Cette crèche a cependant déjà fait l'objet d'importants travaux au cours des dernières années, et il n'y a actuellement pas de projet qui vise à la reconstruire.

Le développement du secteur des Ardoines sera à l'origine de la réalisation de :

- une crèche de 60 berceaux au sein de la ZAC Seine Gare Vitry
- une halte-garderie de 20 places et une crèche inter-entreprises dans la ZAC Gare Ardoines
- A plus long terme, deux nouvelles crèches devraient voir le jour dans le secteur des quais de Vitry.

Cependant cela reste insuffisant au regard des besoins des vitriots. A terme l'objectif est de proposer une crèche publique par quartier.

Les équipements de jeunesse et de loisirs

Les centres de loisirs maternels et primaires répondent actuellement à la demande de la population vitriote.

Les centres de quartiers ont atteint leur capacité maximum d'accueil depuis 2011. Il est également prévu de construire un centre de loisirs sur le secteur Nord Allende et Ardoines accueillant à la fois les enfants de maternelle et de primaire.

Les équipements culturels et sportifs

La commune dispose de nombreux équipements culturels, de nature variée qui répondent aux besoins des habitants. En ce qui concerne les équipements sportifs, les structures présentes sur le territoire répondent à la demande des habitants.

La commune rencontre parfois des difficultés à répondre à la demande des scolaires (collèges/ lycées) notamment dans le nord, à la frontière entre Ivry et de Vitry. Il a aussi été noté le manque d'un équipement spécialisé qui permettrait la pratique du tennis de table et du badminton dans une salle adaptée. En effet, aujourd'hui ces sports se pratiquent dans des salles qui doivent être aménagées pour l'occasion, ce qui entraîne une perte de temps et de place. Pour répondre au mieux aux besoins des habitants, la commune porte plusieurs projets de développement de ses infrastructures sportives, répartis sur l'ensemble du territoire :

- **Le projet du 8 mai 1945** : le projet a pour objectif de regrouper l'ensemble des structures sportives du quartier du 8 mai 1945 au sein d'un campus.
- **Les Ardoines** : dans le cadre du programme de la ZAC Gare Ardoines, de nouvelles structures seront construites permettant la pratique de nouvelles activités (salles privées pour la pratique du fitness, aquagym dans le nouveau bassin nautique), et plus généralement le développement du quartier des Ardoines va entraîner l'aménagement des bords de Seine vitriots qui sont aujourd'hui peu pratiqués par les habitants.
- **Le parc des Lilas** : une plaine de jeux pourrait se développer autour du complexe sportif G.Gosnat, ce dernier pourrait également accueillir de nouvelles pratiques telles que le tir à l'arc.

Les réseaux de communication

Le développement des réseaux de télécommunication électroniques est en plein essor. La commune doit poursuivre le déploiement du réseau sur son territoire.