



vitry-sur-seine

Révision du Plan Local d'urbanisme



1 - RAPPORT DE PRESENTATION

PARTIE 1.1

DIAGNOSTIC



APPROBATION : 18 décembre 2013

MODIFICATION N° 1 : 13 MAI 2015

MODIFICATION N° 2 : 08 OCTOBRE 2015

MODIFICATION N° 3 : 09 DECEMBRE 2015

MODIFICATION N° 4 : 07 NOVEMBRE 2017

Mise à Jour : 16 avril 2018



SOMMAIRE

1. PREAMBULE.....	7
1.1 Du POS au PLU	7
1.2 La révision du PLU de 2006.....	8
1.2.1 <i>La prescription de la révision du PLU</i>	8
1.2.2 <i>La concertation</i>	9
1.2.3 <i>La procédure</i>	10
1.3 L'évolution du PLU depuis son appobation en 2013	10
1.3.1 <i>La modification simplifiée n°1</i>	10
1.3.2 <i>La modification n°2</i>	11
1.3.3 <i>La modification n°3</i>	11
1.3.4 <i>La modification n°4</i>	12
2. VITRY ET SON CONTEXTE	13
2.1 Situation administrative.....	13
2.1.1 <i>La création d'une communauté d'agglomération</i>	14
2.2 Situation géographique	14
2.3 Le territoire Vitriot.....	14
2.3.1 <i>L'armature urbaine</i>	14
2.3.2 <i>La RD5</i>	15
2.3.3 <i>La RD7</i>	16
2.3.4 <i>La Seine et la zone d'activités</i>	17
2.3.5 <i>Les axes transversaux et l'Arc_Sud</i>	17
2.3.6 <i>Le parc des Lilas et les coteaux</i>	18
2.4 La planification régionale	18
2.4.1 <i>Le Schéma Directeur de la région Ile-de-France (SDRIF)</i>	18
2.4.2 <i>Le projet de SDRIF 2013</i>	21
2.4.3 <i>Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)</i>	25
2.4.4 <i>La révision du PDUIF</i>	26
2.5 Le contexte départemental	28
2.5.1 <i>Le Schéma Départemental d'Aménagement « Val-de-Marne objectifs 2020 »</i>	28
2.5.2 <i>Le Plan vert</i>	28
2.5.3 <i>Le Plan bleu</i>	29
2.5.4 <i>Le SDAGE</i>	30
2.5.5 <i>Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE)</i>	31
2.5.6 <i>Le plan climat-énergie du Val-de-Marne</i>	31

3.	L'ANALYSE DE LA STRUCTURE URBAINE	33
3.1	Histoire du développement urbain	33
3.1.1	<i>La ville agricole.....</i>	33
3.1.2	<i>Un lieu de villégiature.....</i>	34
3.1.3	<i>Une ville bi-polaire.....</i>	34
3.1.4	<i>La ville industrielle.....</i>	34
3.1.5	<i>Ville de banlieue parisienne / ville pavillonnaire.....</i>	36
3.1.6	<i>Le plan de Mario Capra et les grands ensembles.....</i>	36
3.1.7	<i>L'évolution de 1970 à 2000.....</i>	37
3.1.8	<i>L'évolution des années 2000 à 2006.....</i>	38
3.2	Les formes urbaines à Vitry	39
3.2.1	<i>Les quartiers anciens.....</i>	39
3.2.2	<i>Les quartiers pavillonnaires.....</i>	41
3.2.3	<i>Les grands ensembles.....</i>	43
3.2.4	<i>Les sites d'activités.....</i>	44
3.2.5	<i>Les opérations récentes.....</i>	45
3.3	Les quartiers de Vitry	46
3.3.1	<i>Les IRIS.....</i>	46
3.3.2	<i>Le découpage administratif des quartiers.....</i>	47
3.4	Les projets et perspectives d'évolution.....	49
3.4.1	<i>L'opération d'Intérêt National Orly-Rungis-Seine Amont.....</i>	49
3.4.2	<i>Le domaine départemental A.Chérioux.....</i>	52
3.4.3	<i>Les projets de la commune.....</i>	54
4.	LA POPULATION	59
4.1	L'évolution de la population	59
4.1.1	<i>Le positionnement démographique de Vitry-sur-Seine.....</i>	59
4.2	Les composantes de l'évolution.....	62
4.2.1	<i>Le solde migratoire et le solde naturel.....</i>	62
4.2.2	<i>Les migrations résidentielles.....</i>	63
4.3	Les caractéristiques de la population	64
4.3.1	<i>La répartition de la population sur le territoire communal.....</i>	64
4.3.2	<i>L'âge de la population.....</i>	66
4.3.3	<i>La population de nationalité étrangère à Vitry.....</i>	67
4.4	Les ménages vitriots	68
4.4.1	<i>L'évolution des ménages.....</i>	68
4.4.2	<i>La taille des ménages.....</i>	69
4.4.3	<i>Les familles et les personnes isolées.....</i>	70
4.4.4	<i>Les revenus des ménages.....</i>	71

5.	LE LOGEMENT	73
5.1	L'évolution du parc	73
5.1.1	<i>L'évolution quantitative du parc de logements.....</i>	<i>73</i>
5.1.2	<i>L'évolution récente selon les quartiers</i>	<i>75</i>
5.1.3	<i>L'évolution comparée</i>	<i>76</i>
5.2	Les composantes du parc de logements	77
5.2.1	<i>La typologie du parc.....</i>	<i>77</i>
5.2.2	<i>L'âge du parc</i>	<i>80</i>
5.2.3	<i>La taille des logements</i>	<i>81</i>
5.2.4	<i>Le statut d'occupation.....</i>	<i>82</i>
5.3	La diversité du parc.....	83
5.3.1	<i>Le parc social</i>	<i>83</i>
5.3.2	<i>Le parc privé.....</i>	<i>87</i>
5.3.3	<i>Un parc spécifique à renforcer</i>	<i>88</i>
6.	POPULATION ET LOGEMENT : L'ADEQUATION ENTRE DEMOGRAPHIE ET NOMBRE DE LOGEMENTS.....	90
6.1	Evolutions croisées de 1968 à 2007	90
6.2	Les besoins et perspectives d'évolutions	91
6.2.1	<i>Les besoins en matière de logements</i>	<i>91</i>
6.2.2	<i>Les perspectives d'évolution</i>	<i>91</i>
7.	LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI	93
7.1	La population active.....	93
7.1.1	<i>Le taux d'activité et le chômage.....</i>	<i>93</i>
7.1.2	<i>Le profil des actifs</i>	<i>95</i>
7.2	Les activités économiques.....	96
7.2.1	<i>L'emploi à Vitry.....</i>	<i>96</i>
7.2.2	<i>Les sites d'activité.....</i>	<i>97</i>
7.2.3	<i>La zone franche urbaine</i>	<i>101</i>
7.2.4	<i>La structure commerciale de la ville</i>	<i>102</i>
7.3	Les besoins et perspectives d'évolution.....	106
8.	LES DEPLACEMENTS.....	111
8.1	Les déplacements domicile-travail	112
8.1.1	<i>Où travaillent les actifs vitriots?</i>	<i>112</i>
8.1.2	<i>Comment se déplacent les actifs vitriots ?.....</i>	<i>113</i>
8.1.3	<i>Les salariés travaillant à Vitry-sur-Seine.....</i>	<i>114</i>
8.1.4	<i>Quel est le taux de motorisation des ménages ?</i>	<i>115</i>
8.2	Le transport des marchandises	117

8.3	Le réseau routier	118
8.3.1	<i>L'organisation et la hiérarchisation du réseau viaire.....</i>	<i>118</i>
8.3.2	<i>Le stationnement.....</i>	<i>121</i>
8.4	Les transports en commun	123
8.4.1	<i>Le réseau actuel de transports en commun</i>	<i>123</i>
8.4.2	<i>Les projets de transports en commun</i>	<i>125</i>
8.4.3	<i>La qualité de desserte actuelle de la commune</i>	<i>131</i>
8.5	Les modes de déplacements doux	132
8.5.1	<i>La place du piéton</i>	<i>132</i>
8.5.2	<i>La place des deux roues</i>	<i>132</i>
8.5.3	<i>Le réseau cyclable.....</i>	<i>133</i>
8.5.4	<i>Une déclinaison d'espaces partagés</i>	<i>135</i>
8.6	Les besoins et perspectives d'évolution.....	137
8.6.1	<i>Les besoins en matière de déplacements domicile-travail et de transports en commun.....</i>	<i>137</i>
8.6.2	<i>Les besoins en matière de modes de déplacements doux.....</i>	<i>138</i>
8.6.3	<i>Les besoins en matière de transport de marchandises.....</i>	<i>138</i>
8.6.4	<i>Les besoins en matière de réseau routier.....</i>	<i>138</i>
9.	LES EQUIPEMENTS	141
9.1	Les équipements administratifs, sanitaires et sociaux	141
9.1.1	<i>Les équipements administratifs</i>	<i>141</i>
9.1.2	<i>Les équipements sanitaires.....</i>	<i>142</i>
9.1.3	<i>Les équipements sociaux.....</i>	<i>143</i>
9.1.4	<i>Les cimetières</i>	<i>145</i>
9.2	Les équipements scolaires et de la petite enfance.....	147
9.2.1	<i>Les écoles maternelles et élémentaires</i>	<i>147</i>
9.2.2	<i>Les collèges.....</i>	<i>151</i>
9.2.3	<i>Les lycées.....</i>	<i>151</i>
9.2.4	<i>Les établissements d'enseignement supérieur.....</i>	<i>152</i>
9.2.5	<i>Les structures d'accueil de la petite enfance.....</i>	<i>153</i>
9.3	Les équipements de jeunesse et de loisirs	155
9.3.1	<i>Les centres de loisirs maternels.....</i>	<i>155</i>
9.3.2	<i>Les centres de loisirs primaires et les centres de quartier</i>	<i>155</i>
9.3.3	<i>Les structures destinées aux jeunes et à leurs parents.....</i>	<i>155</i>
9.4	Les équipements culturels et sportifs.....	155
9.4.1	<i>Les équipements culturels</i>	<i>155</i>
9.4.2	<i>Les équipements sportifs.....</i>	<i>157</i>
9.5	Les réseaux de communication électroniques.....	160
9.6	Les besoins et perspectives d'évolution.....	162
9.6.1	<i>Prendre en compte les évolutions de la population</i>	<i>162</i>
9.6.2	<i>L'adéquation entre les besoins et la programmation</i>	<i>162</i>
10.	L'ENVIRONNEMENT	167

1. PREAMBULE

1.1 Du POS Au PLU

Le premier Plan d'Occupation des Sols (POS) de Vitry a été approuvé en 1967.

Il a été remanié à plusieurs reprises et sa révision a été approuvée en 1994 (voir 3.1.7 L'évolution de 1970 à 2000).

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

Plusieurs raisons sont à l'origine de la révision du Plan d'Occupation des Sols de 1994.

Tout d'abord, 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.

Dans cette optique, le PLU se devait d'être plus qu'un règlement d'urbanisme ; qui non seulement, comme le POS, devait être compatible avec les dispositions nationales d'urbanisme, les Directives Territoriales d'Aménagement [DTA], et les Schémas Directeurs [devenus Schémas de Cohérence Territoriale, ou SCOT, en l'occurrence le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, ou SDRIF, du 26 avril 1994, valant DTA], mais aussi avec :

- le Programme Local de l'Habitat [PLH], qui définit les objectifs et les principes visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, et à assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée des logements pour une durée de 6 ans au moins [en l'occurrence le PLH de Vitry-sur-Seine].
- le Plan de Déplacements Urbains [PDU] couvrant le territoire communal, en l'occurrence le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France [PDUIF], qui définit les principes d'organisation des déplacements de personnes et du transport de marchandises, de la circulation et du stationnement, afin d'assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité des Franciliens et la protection de leur environnement et de leur santé.

Enfin, le PLU devait 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, et fixe pour le nouveau PLU les objectifs suivants :

- 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 de Vitry-sur-Seine a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 17 mai 2006.

1.2 LA RÉVISION DU PLU DE 2006

1.2.1 La prescription de la révision du PLU

- Prise en compte de l'OIN

Le PLU de Vitry-sur-Seine, approuvé en 2006, répond bien aux objectifs de développement que la ville s'est fixée. De nouveaux objectifs sont portés par la Ville, notamment l'accompagnement de l'Opération d'Intérêt National. Aujourd'hui, l'évolution de ce secteur se précise : la Ville a participé depuis 2007, date de création de l'Établissement public d'aménagement Orly-Rungis-Seine Amont, à différentes étapes stratégiques : l'approbation du schéma directeur stratégique sur l'ensemble du territoire ORSA par le Conseil municipal de juin 2009, l'approbation des principes du Plan Guide des Ardoines élaboré fin 2009 sur lequel la Ville s'est prononcée en novembre 2010 en soulignant des attentes portant sur :

- la densification de l'emploi sur les Ardoines et le secteur Gare Centrale/Seine ;
- la capacité du projet à répondre aux besoins locaux équilibrés en termes d'emploi, de logement, d'équipements et de commerce ;
- l'intégration des nouveaux quartiers à la commune ;
- la prise en compte de la Seine comme grand équipement.

Le 19 janvier 2011, le Conseil municipal a pris la décision d'engager la concertation préalable à la mise en œuvre de ZAC opérationnelles autour de chacune des deux gares RER C (Ardoines et Vitry). La ville crée ainsi les conditions afin de pouvoir accompagner les décisions qui restent à prendre sur l'aménagement, le périmètre définitif et la programmation de ces futurs quartiers. La concertation sur ces deux quartiers a été menée fin 2011 et a abouti le 5 juin 2012 à la création par arrêté préfectoral de la ZAC Seine Gare Vitry au nord et de la ZAC des Ardoines au sud.

La desserte de la gare des Ardoines par une station du métro Grand Paris Express renchérit la nécessité de réfléchir à l'évolution de ce secteur de la ville.

- Prise en compte du Grenelle II

Par ailleurs, le contexte législatif, avec notamment la publication, **le 12 juillet 2010, de la loi portant engagement national pour l'environnement** est venu fixer un certain nombre de prescriptions à prendre en compte dans les documents d'urbanisme. Cette loi a pour finalité d'incorporer les objectifs de développement durable aux principes généraux que doivent mettre en œuvre les documents d'urbanisme. Il est fait obligation aux communes de se conformer à ces nouvelles dispositions avant le 1^{er} janvier 2016.

A ce titre, les PLU doivent respecter les objectifs de développement durable :

- une répartition géographique de la mixité sociale dans l'habitat, des équipements publics et commerciaux
- l'amélioration des performances énergétiques,
- le développement des télécommunications électroniques,
- la diminution des obligations de déplacement,
- la réduction des gaz à effet de serre,
- la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables,
- la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité,
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- poursuivre les objectifs de la loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain (dans la continuité du PLU 2006), renforcer la cohérence urbaine, préserver les équilibres de la ville, intégrer les grands projets en cours de gestation.

Les objectifs qui ont guidé l'élaboration du PLU approuvé en 2006, ont permis de bâtir le socle du projet de la ville et d'engager les actions concrètes mettant en œuvre ce projet.

La mise en révision du PLU en 2011 a 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, dont l'Opération d'Intérêt National et :

- le **projet sur le domaine départemental Chérioux** concerté en 2010, a abouti à la création de la ZAC départementale Chérioux par arrêté préfectoral du 25 février 2011, en adéquation avec le projet urbain de la ville. Le projet reste à préciser par le Conseil général et la concertation sur celui-ci se poursuivra en 2012. Aujourd'hui la Ville veille à créer les conditions de pouvoir adapter son document d'urbanisme début 2012 afin de permettre l'émergence de ce campus emploi-formation-recherche d'envergure qu'elle aura préalablement validé.
- **un nouveau 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. Le PLU doit pouvoir être compatible avec les orientations de ce nouveau PLH.
- **sur les secteurs d'étude inscrits au PLU**, les réflexions ont pu être approfondies. Dans le souci de poursuivre la cohérence de l'aménagement et du développement de l'ensemble du territoire communal, des précisions pourront être amenées dans les orientations d'aménagement du PLU (Lagaisse-Stalingrad...).

Au regard de l'ensemble de ces éléments, une révision générale du PLU a été actée par le Conseil municipal en date du 6 avril 2011.

1.2.2 **La concertation**

La concertation préalable, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par la révision du PLU s'est déroulée jusqu'à l'arrêt du projet de PLU par le Conseil municipal. Elle a été mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- une information régulière :
 - o sur le site Internet de la ville, www.mairie-vitry94.fr,
 - o dans le journal mensuel de la ville,
 - o par une exposition publique, à la maison des projets (128 avenue Paul Vaillant Couturier) et à l'hôtel de ville, lors des grandes étapes d'avancement du projet de révision du PLU. Les expositions feront l'objet d'une publicité au préalable.
- des supports d'expression pour recueillir les observations du public :
 - o une adresse courriel, dédiée à la concertation relative à la révision du PLU, à laquelle des observations pourront être présentées,
 - o deux registres mis à la disposition du public, l'un permanent à l'Hôtel de Ville (au service urbanisme), l'autre temporaire lors des temps d'exposition.

En outre, deux réunions publiques ont été organisées en mars et octobre 2012 afin d'engager un dialogue avec les habitants.

1.2.3 La procédure

La procédure de révision générale est une procédure longue qui se déroule en plusieurs étapes.

L'ensemble des pièces du dossier de PLU sont actualisées afin de prendre en compte les évolutions de la commune depuis l'approbation du PLU de 2006 et d'intégrer les nouveaux projets portés par la Ville :

- le diagnostic a été actualisé,
- le PADD a été modernisé et adapté aux récentes évolutions, sans remettre en cause ses fondements et ses orientations ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal le 14 décembre 2011,
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été entièrement redéfinies,
- le règlement écrit et graphique ont été adaptés et actualisé au regard des projets et du nouveau contexte réglementaire,
- les annexes ont été mises à jour.

Tout au long de la procédure l'ensemble des personnes publiques sont associées (Etat, Région Ile-de-France, Conseil général du Val-de-Marne, Chambres consulaires, communes limitrophes, STIF, EPA ORSA...). Les personnes publiques associées se sont réunies :

- le 28 novembre 2011, pour une présentation de la synthèse du diagnostic et du PADD,
- le 29 juin 2012, pour une présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des grands principes du règlement.

Le projet de PLU révisé, arrêté par le conseil municipal le 19 décembre 2012, a été transmis pour avis aux personnes publiques associées.

Le projet de PLU révisé, auquel étaient joints les avis des personnes publiques, a été soumis à enquête publique du 15 avril au 22 mai 2013.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées à la commune le 21 juin 2013, assortis d'un avis favorable.

Le dossier de PLU, modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques ainsi que des résultats de l'enquête publique, est soumis pour approbation au conseil municipal du 20 novembre 2013.

1.3 L'ÉVOLUTION DU PLU DEPUIS SON APPROBATION EN 2013

1.3.1 La modification simplifiée n°1

Le PLU de Vitry-sur-Seine, approuvé en 2013, a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 13 mai 2015 visant à :

- prendre en compte une disposition de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) du 24 mars 2014 qui rend inapplicables aux demandes de permis et aux déclarations préalables déposées depuis le 26 mars 2014 les coefficients d'occupation des sols (COS) prévus dans les PLU approuvés antérieurement. Il s'agit donc de supprimer les COS fixés par le PLU approuvé en décembre 2013 ;
- intégrer dans la zone UD, correspondant aux grands quartiers d'habitat collectif, la totalité du périmètre de Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU) Balzac.

1.3.2 La modification n°2

Le PLU de Vitry-sur-Seine, approuvé en 2013, a fait l'objet d'une modification (modification n°2), approuvée le 8 octobre 2015, visant 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" au titre de l'article L. 123-2 a) du code de l'urbanisme. Cette servitude a 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 justifie 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 les dispositions de l'article 12-III de la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives, dite loi SVE, qui a modifié l'article L 123-1-13 du code de l'urbanisme relatif aux règles de stationnement. Ces nouvelles dispositions qui fixent des normes de stationnement pour les logements locatifs sociaux, les résidences universitaires et les établissements d'hébergement de personnes âgées, s'imposent à toute demande d'occuper et d'utiliser le sol quelles que soient les normes prévues dans le règlement du PLU à l'article 12. Ainsi, quelles que soient les dispositions du PLU, la loi précise désormais qu'il ne peut pas être exigé plus qu'un certain nombre de places, qu'elle fixe en fonction de la nature du projet et de sa proximité, ou non, des transports collectifs. Afin que la règle d'urbanisme prévue dans le PLU soit la plus claire possible, il est apparu nécessaire de modifier le contenu de l'article 12 du règlement des zones urbaines relatif aux obligations des constructeurs en matière de stationnement, pour harmoniser 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. En effet, à ce jour, les règles du PLU s'appliquent sur l'ensemble du terrain constituant le lotissement et non sur chaque lot issu dudit lotissement. Comme le prévoit l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, le PLU peut s'y opposer en le prévoyant expressément dans son règlement. Dans ce contexte, il s'agit d'introduire dans le règlement du PLU que les dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme ne sont pas applicables dans le cas de lotissements.

1.3.3 La modification n°3

Le PLU de Vitry-sur-Seine, approuvé en 2013, a fait l'objet d'une modification (modification n°3), approuvée le 9 décembre 2015 par délibération du conseil municipal, ayant pour objet :

- la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation ainsi que la modification des dispositions réglementaires 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 ;
- l'élargissement de l'emplacement réservé C 77 entre la rue Constant Coquelin et l'avenue Rouget de Lisle ;
- l'institution d'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 ;
- des modifications réglementaires ponctuelles, notamment dans la perspective :
 - d'une clarification de l'expression réglementaire de certaines notions, notamment : les modalités de calcul de la hauteur des constructions dans la ZAC Rouget de Lisle, la définition des mezzanines, les notions de recul des façades, de l'emprise au sol des constructions,

- d'une meilleure prise en compte de la nature en ville : réintroduction des 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),
- d'une réécriture de la règle de gestion des constructions existantes non conformes au règlement du PLU et accompagnée de règles particulières pour la zone UC (pavillonnaire).

1.3.4 La modification n°4

Le PLU de Vitry-sur-Seine, a fait l'objet d'une quatrième modification, approuvée le 7 novembre 2017, par délibération du conseil territorial, qui a uniquement concerné le secteur des Ardoines, situé à l'est de Vitry-sur-Seine, qui nécessite, compte tenu de l'avancement des projets sur les sites des deux ZAC (gare Ardoines au sud et Seine Gare Vitry au nord), un ajustement du contenu du PLU, notamment, du plan de zonage et des orientations d'aménagement et de programmation définies sur ce secteur.

La modification a notamment consisté :

- à réduire la superficie de la zone UP2 d'environ 11 %, au profit de la zone UF, dans le périmètre des deux ZAC,
- à fixer les lieux d'implantation d'un groupe scolaire et du collège,
- à préciser les éléments constitutifs de la trame verte pour favoriser des ouvertures vers la Seine,
- à préciser la trame viaire dans le secteur de la ZAC Seine Gare Vitry,
- à réajuster la norme de stationnement pour les logements en zone UP2.

Les évolutions du plan de zonage :

la zone UP2, qui a vocation à accueillir ces programmes mixtes, a été réduite. Cette réduction de la zone UP2 est faite au profit de la zone UFb destinée à accueillir des activités économiques dans un cadre paysager.

Sur l'ensemble du territoire compris dans le périmètre des deux ZAC, soit 86 hectares, la zone UP2 en couvre 81 %, soit 70 hectares.

La modification réduit de 11 % la superficie de la zone UP2 (8 hectares). Toutefois, cette zone de projet réduite concerne encore 62 hectares, soit près de 72% de la superficie des ZAC.

La volonté de la ville est d'inscrire le principe de la création du cours de la Gare entre la gare de Vitry (rue Pierre Sépard) et la rue de Seine, qui constituera un vaste espace public structurant, ainsi que celui du prolongement de la rue Bertie Albrecht, débouchant sur ce futur cours de la gare. Pour ce faire, les emprises de ces futures voies sont inscrites au plan de zonage du PLU.

Les évolutions des OAP du secteur des Ardoines :

- la destination des constructions dans les différents ilots : destination mixte (habita/équipement) ou exclusivement destiné à l'accueil d'activités économiques ;
- la localisation des équipements (collège et gymnase) afin qu'ils puissent être réalisés dans la même temporalité que les opérations de logements ;
- les précisions apportées au tracé de la trame viaire ;
- le renforcement de la trame environnementale pour privilégier l'ouverture du quartier vers la Seine, en substituant aux espaces verts de cœur d'ilot une maille environnementale élargie au sud de la rue Bertie Albrecht et une large bande "maille verte" reliant la rue Edith Cavell au quai Jules Guesde, au niveau du parc des Berges.

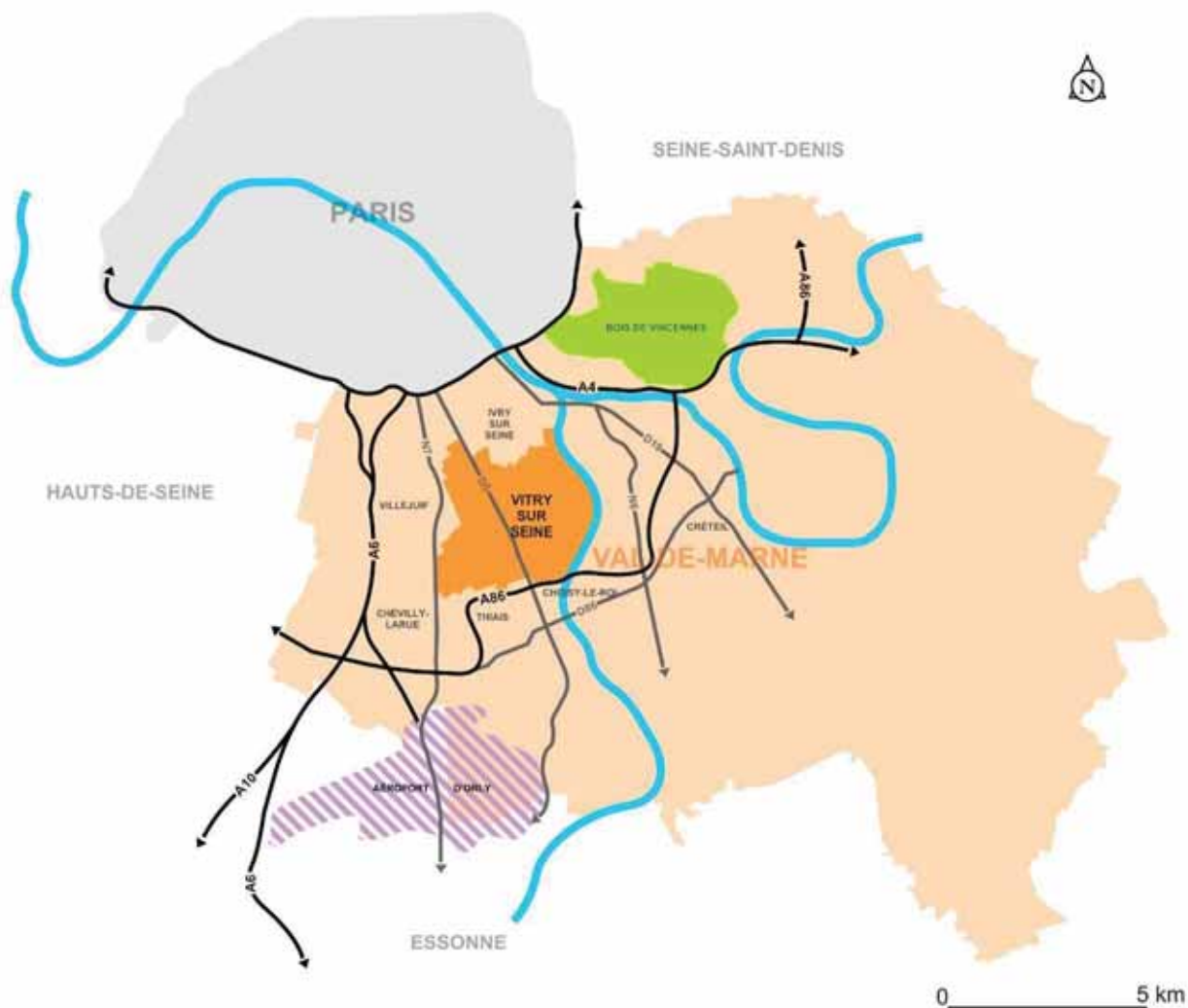
Les évolutions réglementaires :

- réduction de la norme de place de stationnement dans la zone UP2 de 1.2 à 1 place de stationnement par logement.

2. VITRY ET SON CONTEXTE

2.1 SITUATION ADMINISTRATIVE

Avec une population municipale de 83 650 habitants en 2007¹, (85.380 habitants estimation INSEE 2009) Vitry-sur-Seine est la deuxième ville du département du Val-de-Marne, après Créteil qui compte 89 410 habitants.



SCURE

¹Pour le présent diagnostic, l'année de référence retenue pour les données INSEE est 2007. Cependant en fonction des données disponibles, celles de 2006 (données IRIS et étude d'Etude et Enquête pour la Ville) et, de 2009 (dernière actualisation connue) seront également utilisées.

2.1.1 La création d'une communauté d'agglomération

Depuis le 1er janvier 2013, par arrêté préfectoral, la communauté d'agglomération Seine-Amont a été créée. Elle regroupe les villes d'Ivry, Choisy et Vitry sur Seine, soit plus de 180 000 habitants et 70 000 emplois.

La communauté d'agglomération dispose des compétences suivantes.

Compétences obligatoires :

- le développement économique,
- l'aménagement,
- la politique de la ville,
- l'équilibre social de l'habitat.

Les compétences optionnelles retenues lors du conseil du 28 mars 2012 :

- la voirie et les parcs de stationnement,
- la mise en valeur de l'environnement,
- les équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

Les compétences facultatives :

- la mise en valeur des berges de Seine,
- les études relatives aux questions de santé,
- la préservation de l'environnement.

Les missions d'intérêt communautaire de chaque compétence restent cependant à définir d'ici fin 2014, afin de déterminer leurs limites et leur importance et donc les moyens humains et financiers pour les mettre en œuvre en lieu et place des communes membres.

2.2 SITUATION GÉOGRAPHIQUE

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, mais s'appuie en partie sur le glacis Sud du Fort d'Ivry.

2.3 LE TERRITOIRE VITRIOT

2.3.1 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.

2.3.2 La RD5

La RD5 constitue historiquement l'axe principal de la commune. Sa fonction de liaison vers Paris a renforcé son importance dans la structure communale et cet axe joue aujourd'hui un rôle essentiel dans les déplacements à Vitry, notamment depuis la mise en place d'un site propre pour bus.

La RD assure trois fonctions complémentaires :

- une fonction d'épine dorsale pour l'armature urbaine de la commune,
- une fonction de centralité communale à l'échelle de Vitry,
- une fonction de proximité à l'échelle des quartiers limitrophes éloignés du centre-ville.

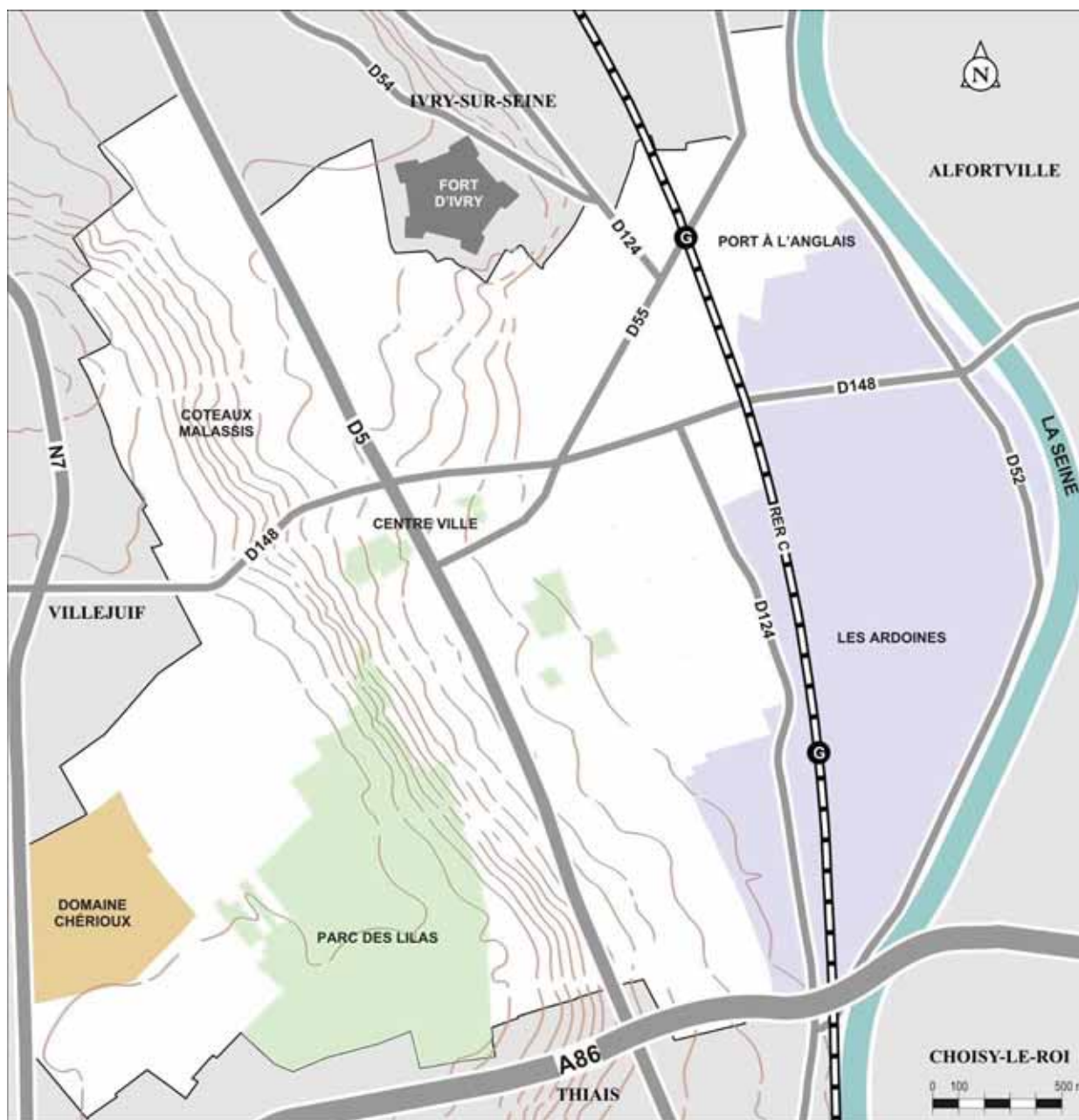
Les travaux d'aménagement du site propre ont nécessité l'élargissement de la voie impliquant la démolition de constructions en bordure de l'une ou l'autre de ses rives, selon les séquences. Ces travaux, dont l'achèvement est programmé à courte échéance par le Conseil général, ont largement contribué à la mutation des abords de la voie.

L'axe s'organise schématiquement en cinq séquences :

- Séquence Ivry/Vitry qui compte aujourd'hui environ 1 200 emplois et dont un des projets importants est celui de la reconversion de la briqueterie en centre de développement chorégraphique.
- Séquence Nord, dont la mutation et la restructuration vers des fonctions commerciales ainsi que le développement de l'habitat se poursuivent dans le cadre de la ZAC Concorde-Stalingrad. C'est un pôle culturel (avec le Musée Départemental d'Art Contemporain), d'équipement et de commerces. L'enjeu de cette séquence est la gestion du devenir des grandes emprises commerciales et leur mutabilité.
- Séquence Robespierre, qui compte des équipements culturels et administratifs, la dalle Robespierre, ainsi que le parc du coteau. Ce secteur doit accompagner une requalification nécessaire de la dalle Robespierre, la future gare Vitry centre du Grand Paris Express et la transformation de la ligne de bus 183 en tramway.
- Séquence Hôtel de ville – les Grands Ensembles, qui participe de la centralité communale, avec l'Hôtel de Ville et le théâtre Jean Vilar et qui regroupe plus de 30% de la population vitriote. Les enjeux de cet espace sont la requalification des espaces publics, la rénovation du centre commercial (avec la création de 200 logements) ainsi que les études et l'opérationnel sur 8 mai 45 et le Grand Ensemble Ouest.
- Séquence Sud, sur laquelle la constitution de réserves foncières pour l'élargissement de la voie dans le cadre de l'aménagement du site propre central, qui n'est pas encore réalisé, ont gelé l'évolution de cette séquence depuis près de trente ans et ont créé occasionnellement des friches et la déshérence de certains immeubles. Lors de l'élaboration du PLU de 2006 un périmètre d'aménagement opérationnel était préfiguré par un périmètre d'étude. En 2009, la création de la ZAC Rouget-de-Lisle concrétise la volonté de la commune de développer un pôle mixte au croisement de l'Arc_Sud et de la RD5. Cette séquence compte aussi l'opération de renouvellement urbain de la cité Balzac.

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.

Le territoire Vitriot



SCURE

2.3.3 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 destinés à accueillir les ateliers du tramway 7 reliant Villejuif et Athis-Mons.

A une échelle intercommunale, ce secteur constitue un pôle universitaire, de recherche et de développement, appuyé sur les implantations existantes du CNRS (le Centre d'Etudes de Chimie Métallurgique) et de 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 renforcé par la création, en février 2011, d'une ZAC départementale dont l'objectif est de faire du domaine Chérioux un pôle « emploi-recherche-formation ».

Ce projet renforce 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 ».

2.3.4 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 s'est progressivement développée la zone d'activités de Vitry, à partir du milieu du 19^{ème} siècle, avec un développement important de la production électrique à partir du début du 20^{ème} siècle.

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

- au Nord le pôle du Port-à-l'Anglais, point de départ de la zone d'activités, sur lequel des mutations sont en cours depuis plusieurs années, soit en raison de la désindustrialisation (mutation vers des fonctions d'habitat sur la ZAC du Port-à-l'Anglais, tertiarisation en cours de certains parcs d'activités et/ou leur transformation en ensembles d'habitations...), soit en raison du renouvellement de sites d'activités.
- au centre, le pôle Allende, appuyé sur la tête de pont du Port-à-l'Anglais (unique franchissement de la Seine à Vitry aujourd'hui), qui s'est orienté vers une fonction commerciale, notamment avec l'implantation du centre commercial E.Leclerc.
- au Sud, le pôle Ardoines, appuyé sur la gare des Ardoines, 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'OIN Orly-Rungis- Seine-Amont (ORSA)).

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

2.3.5 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 marquées.

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

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.

Aujourd'hui, en termes d'inscription de la commune dans le territoire du Val-de-Marne, la spécialisation des grands axes de dessertes en direction Nord-Sud pénalise les mouvements de rocade, qui correspondent notamment aux relations intra-départementales domicile-travail vers Vitry et le pôle d'emploi de la zone d'activités.

L'identification de l'Arc_Sud, 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,
- secteur de la RD5 et ZAC Rouget-de-Lisle,
- quartier de Balzac et pôle Ardoines dans le cadre plus large de l'OIN.

2.3.6 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 horticole (installation prochaine de serres municipales), dont la pérennité n'est cependant pas entièrement assurée dans l'avenir. Les contraintes du sous-sol (présence d'anciennes carrières) nécessitent d'importants travaux de confortement qui ont été engagés et ont déjà permis l'ouverture de près de 40 hectares au public en 2010. Ces travaux doivent se poursuivre proposant 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 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.

2.4 LA PLANIFICATION RÉGIONALE

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

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, approuvé le 26 avril 1994 par décret pris en Conseil d'Etat, définit les grandes orientations d'aménagement et de développement de la région Ile-de-France. Le projet d'aménagement régional défini par le SDRIF s'articule autour de trois composantes essentielles :

- les espaces agricoles et naturels à protéger pour leur intérêt économique ou patrimonial et à valoriser au sein de la ville pour les besoins de détente des franciliens,
- les espaces bâtis ou d'urbanisation nouvelle à structurer, dans une organisation polycentrique comportant des pôles urbains et des équipements forts répartis sur le territoire régional,
- les réseaux de transport et d'échanges à améliorer et à développer, pour répondre aux besoins accrus de mobilité et conforter les priorités de l'aménagement régional.

Les orientations et les prescriptions du SDRIF s'imposent dans un rapport de compatibilité aux documents d'urbanisme locaux : schémas de cohérence territoriale (SCOT), plans d'occupation des sols (POS) et plans locaux d'urbanisme (PLU).

Les prescriptions du SDRIF sur la commune de Vitry-sur-Seine

La carte de destination générale des sols, établie à l'échelle du 1/150.000ème, fixe les principes d'utilisation des sols :

- des « espaces urbanisés » indiqués en couleur saumon, ces espaces ont été répertoriés à partir du mode d'occupation des sols de 1990, ils ne comprennent donc pas les espaces qui ont été urbanisés depuis ;
- des « espaces urbanisables » représentés en couleur saumon foncé et quadrillés, ces espaces sont à urbaniser en totalité d'ici 2015, dont 50% à ouvrir à l'urbanisation à l'horizon 2003 et la totalité avant 2015 ;

- des « espaces partiellement urbanisables » représentés de couleur saumon foncé et hachurés, ce sont des espaces à urbaniser en partie : 30% de leur superficie devait être ouvert à l'urbanisation en 2003 et 60% avant 2015, alors que les 40% restants doivent être maintenus à l'usage naturel ou agricole ;
- des « espaces paysagers » représentés en vert clair, dans ces espaces, « il s'agit d'éviter toute nouvelle urbanisation dispersée ». Ils correspondent à l'objectif général visant à «garantir autant que possible le maintien et le développement des espaces naturels encore existants dans la ceinture verte de la région ».
- des « bois ou forêts », représentés en vert foncé.

Le SDRIF de 1994 prévoit les principes d'aménagement suivants pour la commune de Vitry-sur-Seine :

- Maîtriser l'évolution du tissu urbain existant en :
 - o favorisant la mixité urbaine entre habitat, activités économiques et équipements,
 - o assurant l'équilibre entre habitants et emplois,
 - o favorisant la diversification des emplois,
 - o favorisant la diversification de l'offre en logements, afin de promouvoir la mixité sociale.
- Assurer une requalification urbaine :
 - o par l'amélioration et l'harmonisation des différentes formes urbaines, par la composition urbaine et paysagère,
 - o par la revalorisation urbaine et paysagère des berges de la Seine,
 - o par le traitement des espaces publics,
 - o par la requalification du patrimoine vétuste,
 - o par la valorisation du tissu pavillonnaire,
 - o par la poursuite de l'intégration urbaine des grands ensembles d'habitat collectif.
- Prendre en compte les infrastructures de transport et d'échange et notamment :
 - o le TCSP sur la RD5 : les emprises nécessaires à l'élargissement à 40 mètres de la RD5 qui figurent au POS de 1994 doivent être maintenues,
 - o le projet de rocade en tramway « grand-tram » dont le tracé reste à définir,
 - o l'impact à terme de l'antenne Sud-Est Orbital Pompadour-Sucy-Bonneuil devant se prolonger jusqu'à Villejuif-Louis-Aragon via Vitry-Les-Ardoines, en empruntant une nouvelle traversée de la Seine en cours d'étude,
 - o le projet de tramway Villejuif-Rungis sur la RD7
 - o les lignes 172 et 180 du réseau Mobilien, respectivement sur les RD48 et RD55.
- Protéger et valoriser les espaces naturels et paysagers en :
 - o intégrant au projet la création du parc des Lilas,
 - o contribuant à la mise en place de la trame verte d'agglomération,
 - o opérant un traitement paysager des berges de la Seine,
 - o maintenant et aménageant les espaces naturels d'échelle locale dans le respect du projet de composition urbaine.

- La dynamique Seine Amont

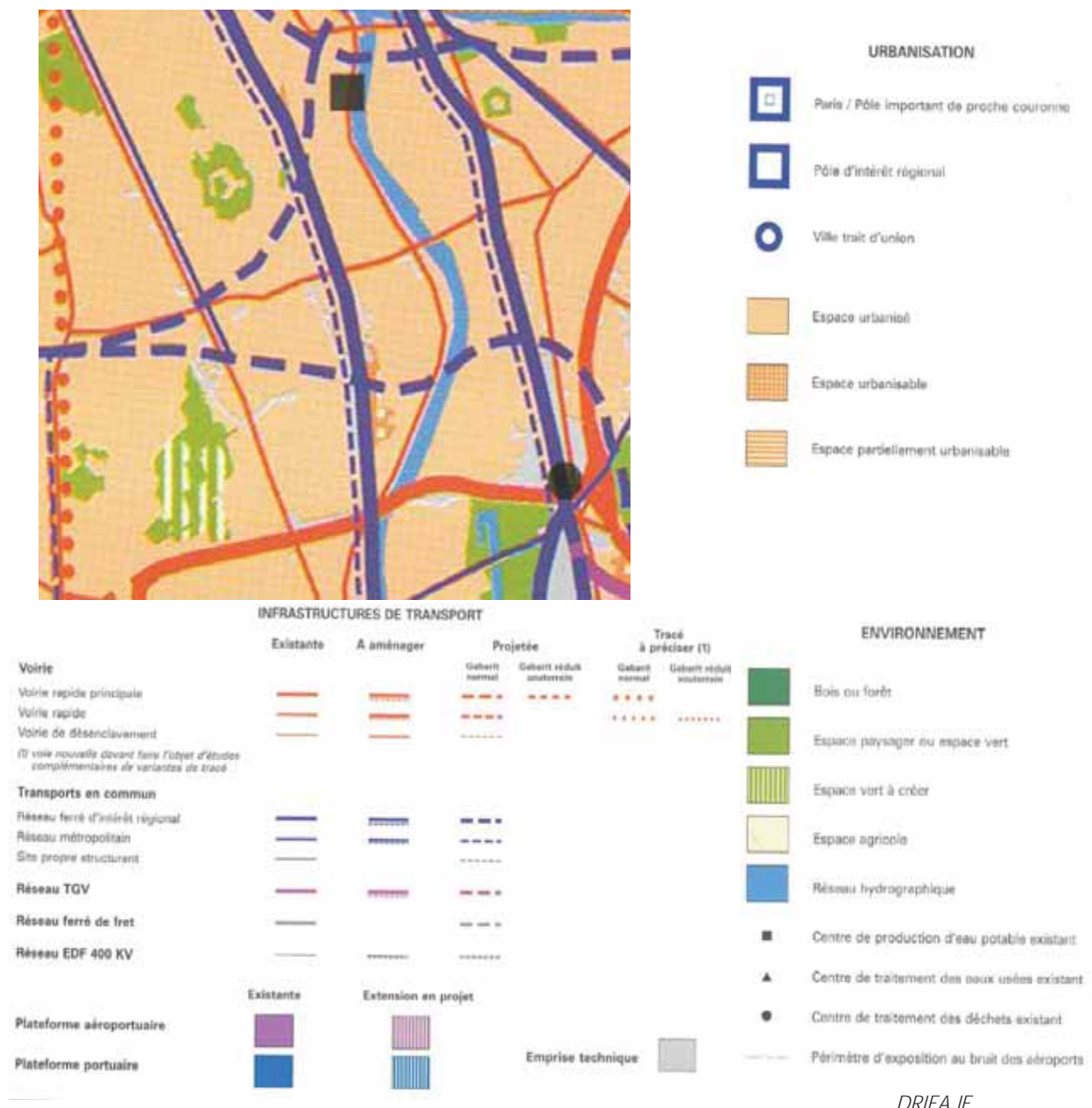
Les principes d'aménagement exposés ci-dessus doivent tenir compte de la situation de Vitry au sein du territoire stratégique de redéveloppement économique et urbain de Seine Amont (voir 2.6 Les projets et perspectives d'évolution).

- Transport de marchandises : utilisation de la voie d'eau et du rail

Le projet urbain de la commune doit s'inscrire dans le cadre des réflexions actuelles du SDRIF visant à diminuer les impacts négatifs sur l'environnement générés par les transports de marchandises. Cette approche doit se traduire par un développement de la voie d'eau et du rail pour rationaliser l'entrée et la sortie des marchandises dans l'agglomération. Le site de Vitry présente l'avantage de permettre la connexion entre la Seine et le réseau ferré.

Les orientations du SDRIF de 1994 ne sont plus adaptées au contexte actuel du territoire vitriote, au regard notamment de l'OIN et du projet du Grand Paris. D'ailleurs, le SDRIF a été mis en révision par la région dès 2004.

Les prescriptions du Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France de 1994



2.4.2 Le projet de SDRIF 2013

La Région a engagé la révision du SDRIF de 1994 par délibération le 25 juin 2004 avec deux objectifs majeurs :

- intégrer les nouvelles données législatives liées à l'évolution de l'environnement institutionnel depuis 1994 ;
- instituer le développement durable comme enjeu de la nouvelle planification.

Le projet de SDRIF, ajusté suite au rapport de la commission d'enquête, a été adopté par le Conseil régional les 25 et 26 septembre 2008.

Ce projet n'a pas été approuvé par le Conseil d'Etat, au motif de son incompatibilité avec les dispositions de la loi sur le Grand Paris (3 juin 2010), relative notamment à l'organisation des transports en région Ile-de-France.

Dans le cadre du débat sur le Grand Paris et des réflexions menées par la région, Maurice Leroy, ministre de la ville, chargé du Grand Paris, et Jean-Paul Huchon, président de la région Ile-de-France, ont conclu, le 26 janvier 2011, un accord concernant l'avenir des transports de la région capitale.

La loi n° 2011-665 du 15 juin 2011 visant à faciliter la mise en chantier des projets des collectivités locales d'Ile-de-France, a pour but de rendre applicable les orientations du SDRIF adopté en 2008 dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec le Grand Paris Express.

Le décret du 26 Août 2011, approuvant le schéma d'ensemble du Grand Paris Express relance la procédure de révision du SDRIF qui a notamment pour but de mettre en cohérence le SDRIF et le projet du nouveau Grand Paris.

Le Conseil régional a arrêté le projet de SDRIF le 25 octobre 2012. Le document, qui a été soumis à enquête publique du 28 mars au 14 mai 2013 et approuvé par le Conseil régional le 18 octobre 2013. Il est organisé autour de 5 chapitres :

Le premier expose les 3 grands défis pour une Ile-de-France plus solidaire :

- agir pour une Ile-de-France plus solidaire,
- anticiper les mutations environnementales,
- conforter l'attractivité de l'Ile-de-France et accompagner la conversion écologique.

Le deuxième porte sur le modèle de développement et le projet spatial Ile-de-France 2030, ainsi, les grands enjeux du projet spatial régional sont :

- structurer le cœur de métropole comme pièce maîtresse du développement régional,
- conforter les grandes polarités entre cœur de métropole et espace rural,
- révéler les atouts métropolitains des territoires ruraux,
- faire du réseau fluvial l'élément fédérateur de l'aménagement régional,
- promouvoir une nouvelle cohérence interrégionale,
- affirmer des territoires d'intérêt métropolitains.

Ces enjeux sont déclinés dans un troisième chapitre autour du francilien et de son cadre de vie :

- construire 70.000 logements par an,
- créer 28.000 emplois par an et améliorer la mixité habitat/emploi,
- garantir l'accès à des équipements et des services publics de qualité,
- concevoir des transports pour une vie moins dépendante à l'automobile,
- améliorer l'espace urbain et son environnement naturel.

Le quatrième chapitre porte sur le fonctionnement métropolitain de l'Île-de-France en visant à consolider le fonctionnement métropolitain de la région :

- refonder le dynamisme économique francilien,
- un système de transport porteur d'attractivité,
- valoriser les équipements attractifs,
- gérer durablement l'écosystème naturel et renforcer la robustesse de l'Île-de-France.

Enfin, le cinquième chapitre porte sur les 14 territoires d'intérêt métropolitain, dont le territoire Grand Orly-Seine Amont-Plaine Centrale du Val de Marne qui couvre la commune de Vitry.

Les prescriptions du projet de SDRIF 2013





Les orientations du SDRIF à Vitry-sur-Seine

Les objectifs régionaux généraux présentés dans le projet de SDRIF 2013 sont partagés par la Ville de Vitry-sur-Seine. Ils rejoignent sur un grand nombre de points des objectifs que la Ville porte au sein de son projet de d'aménagement et de développement durables.

Concernant plus spécifiquement le Territoire d'Intérêt Métropolitain du Grand Orly-Seine Amont et notamment le secteur des « Grandes Ardoines », les grandes orientations portées dans le cadre du Projet stratégique directeur approuvé par l'Etablissement Public Orly-Rungis-Seine Amont et du plan guide des Ardoines sont globalement reprises.

Concernant les Grandes Ardoines, « l'enjeu principal est l'intensification urbaine autour des futures gares du métro Grand Paris Express et le long des principaux pôles d'échange. Cette intensification doit se réaliser grâce à des projets urbains de qualité, mixtes d'un point de vue fonctionnel et social, et tenant de compte d'un contexte environnemental difficile. Il s'agit également de soutenir les activités productive et de faire émerger un pôle des biotechnologies. L'équilibre entre emploi et logements est un enjeu réel, afin de maintenir la part des actifs travaillant dans la commune. Une attention particulière sera portée au rôle du fleuve, à la valorisation de ses berges et à la prise en compte de ses nuisances. Le développement des ports urbains nécessaires au fonctionnement d'une région économe en énergie fossile devra être concilié avec la reconquête des berges de Seine à des fins de loisirs et d'espaces ouverts. La centrale électrique de Vitry sur Seine a vocation à demeurer tout en étant reconfigurée afin d'ouvrir des perspectives de mutations à ses abords. »

Au regard de la lecture de l'ensemble de ce document, plusieurs remarques peuvent être formulées :

- concernant la stratégie spatiale du SDRIF et l'identification des pôles de centralité, il apparaît que Vitry-sur-Seine et les Ardoines en particulier voient leur rôle métropolitain insuffisamment repéré dans le SDRIF. La Ville souhaite que le pôle des Ardoines soit reconnu comme un pôle d'importance régionale.
- concernant l'emploi, les objectifs portés par le SDRIF sont inférieurs aux objectifs vitriots soulignant l'importance du rééquilibrage économique auquel le territoire de la Seine Amont et Vitry-sur-Seine peuvent apporter au territoire francilien.
- concernant les dépôts pétroliers, la Ville souhaite que la nécessité de leur départ soit clairement affirmée dans le SDRIF, le départ des dépôts pétroliers étant un levier de développement fondamental pour le site des Ardoines.
- concernant les transports, les différents projets souhaités et soutenus par la ville sont bien mentionnés dans le document. Cependant, le rôle de levier de développement métropolitain de la gare d'interconnexion des Ardoines n'est pas reconnu et l'amélioration de la fréquence, du RER C n'est pas mentionnée.
- concernant les grands équipements : il est noté l'absence d'expression quant à des équipements aux Ardoines (grand équipement métropolitain éducatif, commercial, culturel, sportif...) en lien avec le potentiel de développement métropolitain que représente ce pôle et au regard du potentiel que constitue la Grande Halle SNCF.
- concernant la logistique, le site des Ardoines est repéré tant dans le texte que dans la carte de destination générale des territoires, comme site logistique.
- concernant la trame verte et bleue, la carte de destination générale mentionne le Parc des Berges en bords de Seine. En revanche, la liaison Lilas-Bièvre qui devait rejoindre la Seine à Vitry-sur-Seine en lien avec l'Arc sud, se connecte dans la carte de destination générale plus au sud de Vitry. La Ville souhaite que la trame verte en lien avec l'Arc sud puisse bien être représentée dans le document.

2.4.3 Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)

Le PLU de Vitry-sur-Seine doit être compatible avec les orientations du PDU d'Ile-de-France, approuvé le 15 décembre 2000, et prendre en compte ses orientations, ses recommandations et ses prescriptions, qui se déclinent en quatre grands thèmes :

« Préserver le fonctionnement métropolitain »

- améliorer la qualité des déplacements voyageurs,
- réduire l'impact des marchandises sur le trafic routier,
- tenir compte des problématiques de déplacements lors des projets d'urbanisation,
- préserver l'environnement en développant les énergies alternatives.

Les efforts sont à engager sur la sécurité (présence horaire renforcée, vidéosurveillance), l'accessibilité aux transports en commun (amélioration des conditions d'accès pour les personnes à mobilité réduite, régularité et confort), l'information (utilisation d'Internet, mise en place d'un système d'information dynamique) et la tarification (titre combiné, simplification du système tarifaire).

L'utilisation des énergies alternatives (électricité...) doit être favorisée.

« Plus d'urbanité en zone agglomérée dense »

- hiérarchiser et structurer les différents réseaux routiers, deux roues, transports en commun,
- améliorer le transit des marchandises en ville.

La réforme du régime des livraisons en cours et engagée par la Préfecture de Police, après concertation avec les professionnels, sera prise en compte par les communes avoisinantes. Cette recommandation permettra d'autre part d'homogénéiser les horaires de livraison.

« Plus de centralité au-delà de la zone agglomérée dense »

- améliorer l'offre des transports collectifs,
- offrir aux usagers un meilleur accès aux services urbains.

En zone agglomérée, l'espace doit être repensé dans l'objectif d'un « mieux vivre » en milieu dense. La hiérarchisation des réseaux doit permettre de redéfinir le partage de l'espace public en privilégiant la part qui n'est pas dédiée à l'automobile.

La mise en place du réseau principal bus et du réseau principal vélo ainsi que la requalification des axes majeurs en boulevards urbains s'intègrent dans cette démarche.

Les transports collectifs doivent dans ce contexte bénéficier d'une attractivité accrue. Celle-ci passe notamment par une amélioration de la qualité de service (meilleure fréquence, aménagement de plages horaires adaptées).

Enfin, le plan de déplacements recommande de fixer un coefficient d'occupation des sols plancher en fonction de l'accessibilité aux transports en commun pour freiner la croissance urbaine loin des gares ou des pôles d'échanges.

En outre, le stationnement devient un outil de modération de la vitesse et prend sa place dans le partage de la voirie. A ce titre, il mérite une réglementation harmonisée entre les communes et doit faire l'objet de sanctions s'il est gênant ou illicite.

« La rue pour tous »

- développer le partage de l'espace public entre les différents modes de transport,
- améliorer la sécurité et la continuité des itinéraires,
- favoriser les modes de déplacements doux.

Le PDU s'attache à préserver et à améliorer la qualité de vie dans chaque quartier. Il s'agit donc, à cette échelle, de donner une priorité aux modes doux, de les intégrer dans une réflexion globale, de renforcer la lisibilité des itinéraires qui leur sont dédiés (signalétique, mobilier urbain) et de favoriser les échanges avec les transports collectifs.

2.4.4 La révision du PDUIF

En décembre 2007, la révision du PDUIF était lancée avec pour objectif la mise en place d'un plan plus opérationnel, « avec pour chaque action projetée, un responsable identifié, un calendrier de mise en œuvre et des modalités de financement clairement arrêtées ». Le PDUIF doit être le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transports à l'horizon 2020, sur l'ensemble du territoire d'Île-de-France et dans une logique de développement durable.

Un projet de PDUIF a été proposé par le Conseil du STIF par délibération du 9 février 2011. Les actions définies s'articulent autour de neuf défis :

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

Ces neuf défis se traduisent en 34 actions pragmatiques et réalistes, parmi lesquelles 4 actions ont un caractère prescriptif et s'imposent aux documents d'urbanisme et aux décisions prises par les autorités chargées de la police et de la circulation ayant des effets sur les déplacements en Île-de-France et aux actes pris au titre du pouvoir de la police du stationnement ainsi qu'aux actes relatifs à la gestion du domaine public routier² :

- Dans le cadre des actions 2.3 visant à la création de lignes de tramways et de T Zen et 2.4 visant à rendre le réseau de bus plus attractif, il est demandé aux gestionnaires de voiries concernés d'assurer la priorité aux carrefours pour les lignes de tramway, de T Zen, les lignes Express et les lignes Mobilien.
- L'action 4.1, « rendre la voirie cyclable » prévoit la réservation d'une proportion minimale de places de stationnement sur la voirie pour les vélos.
- L'action 4.2, « favoriser le stationnement des vélos » prévoit des normes minimales de réalisation de places de stationnement pour les vélos dans les constructions nouvelles. Ces normes devront être traduites dans les PLU.

² Source : rapport pour le Conseil régional intitulé « présentation du projet de plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) pour arrêt », février 2012, présenté par J-P HUCHON

- L'action 5.3, « encadrer le développement du stationnement privé » prévoit des normes maximales de réalisation de places de stationnement pour les voitures dans les constructions nouvelles à usage de bureaux. Ces normes devront être traduites dans les PLU. La valeur de la norme plafond à inscrire dans le PLU diffère selon les communes et à l'intérieur des communes. Elle tient compte en effet de la proximité d'une desserte par les réseaux de transports collectifs structurants.

Il est à noter que ces normes sont déclinées suivant les territoires.

Le PDUIF prévoit également sous la forme de recommandations pour les communes :

- dans les bâtiments d'habitation, une offre de stationnement dédiée aux voitures particulières qui soit adaptée aux besoins.

Pour réaliser cet objectif, il s'agit d'éviter que les normes plancher de stationnement pour les opérations de logements 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 par le PLU. La valeur de la norme plancher à inscrire dans les PLU diffère selon les communes. Elle 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. A Vitry-sur-Seine ce chiffre est de 1,3 (soit 1,5 x 0,89 taux de motorisation).

- dans les nouvelles constructions à destination de bureaux équipées de place de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé la mise en place au moins les gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel.

Le projet de PDUIF a été arrêté par le Conseil Régional d'Ile-de-France par délibération du 16 février 2012 et soumis à enquête publique du 15 avril au 18 mai 2013.

L'approbation définitive par le Conseil Régional est envisagée en même temps que l'approbation du SDRIF révisé, c'est-à-dire fin 2013.

Dans le cadre de la consultation des collectivités sur le projet de PDUIF révisé, la commune a émis un avis favorable au projet lors du Conseil municipal du 10 octobre 2012, en apportant toutefois quelques amendements selon les préconisations suivantes :

sur la thématique « transports en commun » :

- faire valoir le schéma directeur du RER C pour améliorer ses performances en Seine Amont Nord (augmentation des fréquences de passage à 2 trains par 1/4h dès aujourd'hui), et faire évoluer la ligne dans sa globalité en terme de gestion des circulations et d'équipement des gares,
- demander l'engagement dès le court terme du pôle « Vitry sur Seine »,
- inscrire le pôle des « Ardoines » en tant que pôle de correspondance et non de desserte (en parallèle il est demandé de la classer comme « gare structurante » dans le SDRIF) en lien avec l'arrivée du métro « Grand Paris Express » et/ou définir de nouvelles instances de gouvernance pour les gares du Grand Paris express,
- s'assurer que les lignes de bus n° 132, 182, 185 et 217 sont hiérarchisées en tant que lignes fortes et pourront évoluer vers des lignes mobiliennes en fonction de l'évolution urbaine ;

sur la thématique « circulations douces ou actives » :

- amender les délais de réalisation trop courts et très étendus du réseau local de voirie cyclable dans les 3 km autour des pôles générateurs d'ici 2015 et dans les 5 km d'ici 2020 en proposant plutôt 500 m à l'horizon 2015 et 1 km à l'horizon 2020 en adéquation avec le rayon d'attractivité des gares ;

sur la thématique « organisation des marchandises » :

- alerter le STIF sur l'action qui consiste à « maintenir et conforter les sites logistiques ferroviaires « Ardoines » et « Léon Geffroy », car dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National, ces deux sites sont amenés à être relocalisés et compactés, le développement du fret ferroviaire n'étant pas envisagé par Ville.

2.5 LE CONTEXTE DÉPARTEMENTAL

Le Val-de-Marne a mis en place depuis quelques années différentes politiques départementales placées sous le signe du développement durable.

2.5.1 Le Schéma Départemental d'Aménagement « Val-de-Marne objectifs 2020 »

Il a pour but d'appréhender les grands enjeux d'aménagement du territoire pour les 15 ans à venir dans des domaines tels que l'habitat, les transports, le développement économique et l'emploi, l'environnement et le cadre de vie.

Il rassemble six défis pour le Val-de-Marne à l'horizon 2020 :

- répondre au besoin d'épanouissement dans un territoire de solidarité,
- assurer le droit au logement partout dans le Val-de-Marne,
- ouvrir de nouvelles perspectives pour un développement économique au service de l'emploi,
- valoriser la diversité et les équilibres des espaces urbains et naturels du Val-de-Marne,
- développer les transports, décloisonner le territoire et renforcer son ouverture vers l'Île-de-France et le monde,
- réussir le renouveau des pôles Orly-Rungis et de Seine-Amont, pour le développement du sud-est francilien.

De plus, le schéma départemental d'aménagement est porteur de la préservation et de la mise en valeur de la trame verte et bleue à l'échelle du département à travers le Plan vert et le Plan bleu.

2.5.2 Le Plan vert

Le Plan vert est le volet « nature » du schéma directeur d'aménagement du Val-de-Marne. Au-delà du développement de l'offre en espaces verts, le département participe à la mise en œuvre d'une véritable trame verte et à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers afin de relever le défi d'un « juste équilibre entre nature et ville ». Il présente les grands objectifs et les orientations en matière d'environnement pour la période 2006-2016 :

Orientation n°1- Renforcer la présence de la nature en ville et améliorer la qualité du paysage urbain par la mise en place d'une trame verte :

- renforcer et diversifier l'offre en espaces verts et offrir des compositions paysagères originales dans la ville (aménagement du parc des Lilas),
- contribuer à l'existence d'un maillage entre les espaces qu'ils soient verts ou naturels (Coulée verte Bièvre-Lilas, développement des circulations douces avec le schéma départemental des itinéraires cyclables),
- requalifier les espaces publics structurants pour compenser certaines coupures urbaines et améliorer les interfaces entre les parcs et le tissu urbain.

Orientation n°2 - Révéler un atout du Val-de-Marne : le réseau hydrographique, élément structurant du paysage et des milieux naturels :

- faciliter l'accès à l'eau et articuler le fleuve et les rivières aux espaces verts, aux espaces naturels et au tissu urbain environnant (aménagement de berges de la Seine),
- protéger et valoriser les milieux naturels associés au fleuve et aux rivières,
- conforter la lisibilité des vallées urbaines et naturelles et favoriser la découverte d'ambiances paysagères originales (les berges de la Seine).

Orientation n°3 - Valoriser et protéger le patrimoine forestier et ses lisières et garantir le maintien des paysages agricoles périurbains

- participer au maintien de l'Arc boisé et à l'amélioration de l'accessibilité et de l'accueil du public sur ces espaces,
- promouvoir le maintien d'une agriculture péri-urbaine, élément essentiel du paysage de l'agglomération (parc des Lilas).

Orientation n°4 - Poursuivre les actions engagées pour contribuer au développement durable

- prendre en compte les objectifs du développement durable dans les projets,
- poursuivre les efforts engagés pour une gestion plus durable de notre patrimoine vert départemental,
- renforcer la prise en compte des attentes des Val-de-Marnais et asseoir le rôle des équipements départementaux comme lieu de mixité sociale et de fréquentation inter-générationnelle,
- renforcer la prise en compte de la biodiversité dans le Val-de-Marne,
- valoriser l'identité urbaine et naturelle du Val-de-Marne, en tirant parti de la mosaïque de paysages.

2.5.3 Le Plan bleu

Le département du Val-de-Marne est doté d'un patrimoine hydrographique exceptionnel avec 37 des 47 communes du département bordées par un cours d'eau. Le département est aussi pourvu d'importantes ressources géothermiques, qui permettent aujourd'hui de chauffer 70 000 logements avec une énergie renouvelable à base d'eau.

Elaboré dans le cadre d'un processus de concertation de deux ans avec les habitants et des professionnels de l'eau, le Plan bleu, sa charte de l'eau et son plan d'actions ont été adoptés le 25 mai 2009.

Le Plan bleu définit la politique départementale de l'eau à l'horizon 2020 et s'inscrit dans une démarche de développement durable³.

L'enjeu de cette politique de l'eau renouvelée est en effet de parvenir à préserver l'environnement, les milieux aquatiques, la qualité de l'eau et sa disponibilité, tout en faisant de cette ressource un vecteur d'attractivité et de développement du territoire. L'objectif est aussi de favoriser la mise en place d'une nouvelle gouvernance de l'eau dans le département, de mobiliser l'ensemble des personnes concernées, habitants et professionnels.

Le Plan bleu, c'est avant tout une Charte de l'eau. Elle constitue le socle de cette politique, fixe les objectifs à atteindre et énonce les principes qui doivent en guider la mise en œuvre.

³ Site Internet du CG94

Les 10 objectifs de la Charte de l'eau sont:

- améliorer la connaissance et le suivi de la ressource en eau et des milieux aquatiques,
- assurer une gestion plus raisonnée de la ressource : lutte contre le gaspillage, économies d'eau...,
- maîtriser les sources de pollutions pour reconquérir la qualité de l'eau,
- améliorer l'assainissement et mettre en place des techniques de dépollution adéquates pour restaurer la qualité de l'eau,
- préserver et reconquérir les milieux naturels et zones humides et favoriser le développement de la biodiversité en Val-de-Marne,
- faire de l'eau une composante essentielle de l'aménagement dans le Val-de-Marne,
- faciliter la ré-appropriation de l'élément eau par les Val-de-Marnais et renforcer le sentiment d'attachement au territoire,
- faire de l'eau le levier d'un développement économique durable du territoire,
- mieux sensibiliser les Val-de-Marnais aux enjeux de l'eau pour l'émergence d'une nouvelle culture de l'eau,
- favoriser la mise en place d'une nouvelle gouvernance de l'eau dans le Val-de-Marne, en France et dans le monde et les 7 principes de base :
 - o une meilleure cohérence des actions menées dans le Val-de-Marne
 - o la participation, au service de l'eau dans le Val-de-Marne
 - o une nouvelle culture de l'eau dans le Val-de-Marne
 - o l'exemplarité et la recherche de l'excellence dans le Val-de-Marne
 - o l'eau, un moyen de porter le développement durable dans le Val-de-Marne
 - o la solidarité autour de l'eau dans le Val-de-Marne
 - o une approche territoriale de la gestion de l'eau dans le Val-de-Marne

Mais le Plan bleu, c'est aussi 94 actions, de différentes natures :

- poursuivre les actions et initiatives existantes,
- valoriser ces actions et enclencher de nouvelles dynamiques,
- développer de nouvelles actions (études, projets, outils,...),
- renforcer la communication sur l'eau et la sensibilisation.

Parmi les actions emblématiques du Plan bleu, il existe : les actions de réduction de l'usage des pesticides, la mise en place d'un observatoire de l'eau, le projet de reconquête de la Bièvre, la mise en œuvre du Schéma Directeur Départemental d'Assainissement, la prise en compte de l'eau dans les documents d'urbanisme, la valorisation des activités économiques liées à l'eau, la sensibilisation de tous, habitants et professionnels de l'eau, aux enjeux liés à la préservation de cette ressource.

2.5.4 Le SDAGE

Voir Etat Initial de l'Environnement, partie 2.1 Gestion de l'eau.

2.5.5 Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le volet régional de la trame verte et bleue. Il est en cours d'élaboration en Ile-de-France. Ce document cadre, qui oriente les stratégies et les projets, et qui devra notamment être pris en compte par les documents d'urbanisme locaux, répond aux objectifs de préservation de la biodiversité et de reconstitution d'un réseau d'échanges cohérent à l'échelle du territoire national (cf. chapitre 1.4 du document 1.2 du rapport de présentation).

Le SRCE est défini par l'article L. 371-3 du code de l'environnement. Il est élaboré conjointement par l'Etat et la région et doit reposer sur une concertation réunissant les acteurs régionaux et locaux.

Cette démarche s'articule autour d'un Comité régional Trame Verte et Bleue (TVB) qui a pour rôle d'élaborer, de mettre à jour et de suivre le SRCE en association avec la Région et l'Etat. Il réunit l'ensemble des partenaires au niveau régional (départements, communes, parcs nationaux, parcs naturels régionaux, associations, partenaires socioprofessionnels). Sa composition est définie par décret en Conseil d'Etat.

Cette démarche participative permet à la fois de partager les résultats issus des travaux d'élaboration du SRCE, d'améliorer le document sur son contenu et sa forme, de faire connaître les outils de mise en œuvre du SRCE et enfin de veiller à la cohérence interrégionale du schéma.

Ce projet de document a été transmis aux communes concernées et soumis pour avis aux départements, aux communautés urbaines, aux communautés d'agglomération, aux communautés de communes, aux parcs naturels régionaux et aux parcs nationaux situés dans le périmètre du schéma.

Le projet de SRCE d'Ile de France, assorti des avis recueillis, a été soumis à enquête publique en avril 2013. Il doit être approuvé par le conseil régional et un arrêté du préfet de région.

2.5.6 Le plan climat-énergie du Val-de-Marne

C'est d'abord un projet de développement durable intégrant les enjeux sociaux, économiques et environnementaux. L'objectif : garantir un accès à une énergie propre et abordable pour tous, offrir aux Val-de-Marnais les emplois de demain en leur permettant de vivre dans un environnement sain et agréable.

Construit autour de 5 enjeux (réduire les émissions de gaz à effet de serre, lutter contre la précarité énergétique, encourager la sobriété énergétique, développer les énergies renouvelables accessibles à tous, et adapter notre économie et notre territoire au dérèglement climatique), le projet se veut partenarial et concerté.

- Partenarial car porté par l'ensemble des forces vives du département désirant s'impliquer dans le défi climatique. Collectivités locales, entreprises, associations, services de l'Etat sont invités à s'engager dans la réduction des émissions de gaz à effet de serre, le développement des énergies renouvelables, la lutte contre la précarité énergétique ou la création d'emplois « verts ».
- Concerté avec les Val-de-marnais pour enrichir le travail des partenaires et mieux appréhender les besoins et attentes des citoyens. La définition d'un Plan Climat énergie territorial implique des choix structurants pour le territoire du Val-de-Marne en termes, d'urbanisme, de transports, d'habitats et plus généralement de conditions de vie. Dans cette optique, l'expertise des citoyens est nécessaire afin d'adapter au mieux les réponses aux défis du dérèglement climatique avec les besoins et les attentes de chacun.

Le projet de plan climat-énergie territorial du Val-de-Marne est en cours d'élaboration. Il a été transmis pour avis aux collectivités à l'été 2012.

(Cf Pièce 1.2 Etat Initial de l'Environnement, Chapitre 4.2 La qualité de l'air)

3. L'ANALYSE DE LA STRUCTURE URBAINE

3.1 HISTOIRE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

Vitry-sur-Seine a conservé son caractère rural jusqu'à la fin du 19^{ème} siècle où son développement s'accélère. Les différentes phases d'urbanisation de la ville restent très 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.

3.1.1 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.

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.

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 en 1740



3.1.2 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. 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).

3.1.3 Une ville bi-polaire

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

- le bourg, près de l'actuelle place du Marché,
- 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.

3.1.4 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, briqueterie de Gournay sur la route de Choisy...).

A partir des années 1900, les premiers grands établissements industriels s'installent entre la Seine et la voie de chemin de fer. 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 qui se poursuivra jusqu'aux années 1970 (Poulenc frères, déjà installé depuis 1908, la centrale électrique Arrighi, les ateliers du chemin de fer en 1927 et le centre d'essais en 1933...).

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).

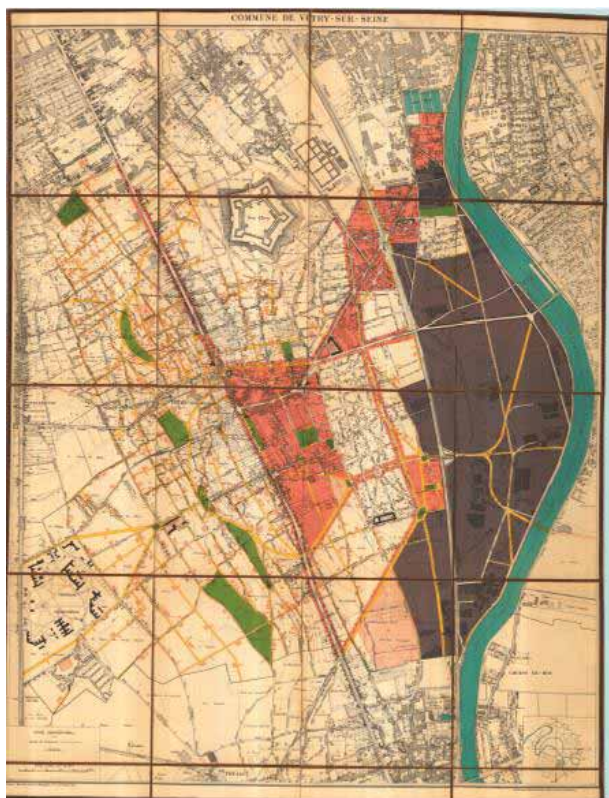
Vitry-sur-Seine en 1869



Vitry-sur-Seine en 1900



Vitry-sur-Seine en 1927



Vitry-sur-Seine en 1950



3.1.5 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.

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.

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.

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.

3.1.6 Le plan de Mario Capra et les grands ensembles

Dans le contexte de la crise du logement 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 du vieux village et la construction d'immeubles de logement collectif encadrée 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.

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.

3.1.7 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 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 nord de la RD5, avec le développement d'habitat, de grands équipements commerciaux et d'établissements intérêt collectif (Métro, Leroy-Merlin, Conforama, Tang Frères, ateliers RATP...).

Ces évolutions ont été encadrées par le Plan d'Occupation des Sols de la commune, élaboré en 1972, et ses actualisations successives.

Le POS initial de 1972 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.

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. Cette délibération est annulée par le Tribunal Administratif qui évoque l'erreur manifeste d'appréciation pour des modifications apportées au document après l'enquête publique.

La décision du Tribunal Administratif entraînant pour la commune l'obligation de faire application des règles générales 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**.

3.1.8 L'évolution des années 2000 à 2006

A Vitry, les années 2000 sont marquées par le passage du POS au PLU. En décembre 2002, le Conseil municipal décide de lancer la révision du POS en vue d'élaborer un PLU.

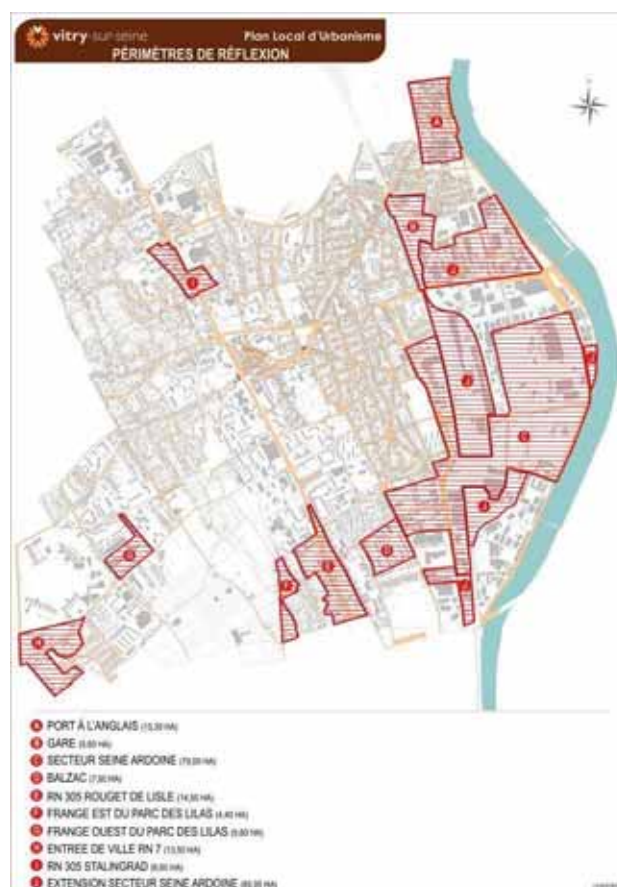
La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et ses décrets d'application réforment en profondeur les documents d'urbanisme, tant en terme de contenu qu'au regard des procédures de gestion des documents d'urbanisme dans le temps.

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 permet 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.



Au Nord, la ZAC Concorde-Stalingrad organise la restructuration des quartiers aux abords de la RD5. Plus à l'Ouest la ZAC du Port-à-l'Anglais enclenche le réaménagement des bords de Seine et sur le coteau, une opération programme la construction de 200 logements, un établissement pour les personnes âgées (EHPAD), des sentes...

Au Sud, le quartier Balzac fait l'objet d'un programme ANRU qui a pour objectif de réaménager le quartier et de démolir 660 logements pour en reconstruire le double sur l'ensemble de la ville.

Après l'approbation du PLU les réflexions sur l'évolution de la ville se sont poursuivies sur les secteurs identifiés en périmètre d'étude (approuvés par délibérations municipales en juin 2005).

La fin des années 2000 marque le début d'un nouveau projet qui va transformer l'image d'un quartier entier de Vitry. L'opération d'intérêt national, lancée en 2007, va transformer le site de la zone d'activité des Ardoines avec des projets à moyen (2025) et long terme (2040).

Le projet des Ardoines s'inscrit dans le contexte du projet du nouveau 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 quartier des Ardoines a vocation à devenir un quartier mixte, gardant sa fonction économique historique mais développant des logements, commerces et équipements pour en faire un quartier vivant intégré au reste de la ville.

C'est l'ensemble de ces projets, en cours et à venir qui mène aujourd'hui la ville à engager une procédure de révision de son PLU.

3.2 LES FORMES URBAINES À VITRY

3.2.1 Les quartiers anciens

Les quartiers anciens de Vitry sont situés au Nord-Est de la commune, lieu de l'ancien hameau du Port-à-l'Anglais et dans le centre-ville, à la place du bourg, à proximité de la place du marché.

Blanqui/ Port-à-l'Anglais

Le quartier de Blanqui / Port-à-l'Anglais est un quartier ancien 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.

La structure urbaine et le réseau viaire sont devenus complexes au fil des périodes d'industrialisation. Le paysage urbain est séquencé en fonction des rues empruntées. La morphologie urbaine du secteur n'a pas d'identité particulière, alternant entre habitat individuel et activité.

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.

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.



Centre-ville

Le bâti ancien du centre-ville a presque entièrement disparu sous le coup 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 investi de grandes parcelles situées à proximité immédiate de l'ancienne route royale reliant Paris et Choisy, devenue aujourd'hui 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.

3.2.2 Les quartiers pavillonnaires

- *Les anciens lotissements*

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.

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

Parcellaire du quartier de la Ferme



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 Fort

Le quartier s'est constitué en plusieurs phases d'urbanisation contrairement au quartier de la Ferme.

Le parcellaire irrégulier, souvent rectangulaire et allongé provient des exploitations viticoles. La majorité des constructions sont individuelles et possèdent des jardins privés.

Les rues comptent peu d'arbres d'alignement et peu d'espaces verts publics, cependant, une ambiance végétale se dégage grâce à l'impact visuel de la végétation des jardins privés sur l'espace public.

Les bâtiments en meulière, les couvertures en tuiles, plus ou moins foncées, les soubassements et les murs de clôture en font un espace de rue présentant une cohérence et une identité propre.

- *Le quartier Coteau-Malassis*

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

Le quartier du Coteau représente aujourd'hui une partie de l'identité du territoire vitriote. Le quartier, qui accueille principalement des maisons individuelles bénéficie d'un cadre de vie de qualité avec de nombreux jardins, parfois cultivés. Des sentes qui irriguent le quartier se dégagent des vues plongeantes vers la plaine et la Seine.

Le quartier est majoritairement constitué d'un parc privé d'habitat individuel organisé sous forme de lotissement. 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 terme 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 se révèle comme la trace ancestrale de l'occupation horticole et viticole. La trame viaire a évolué en s'appuyant sur les traces des petites voies et sentes.

Un jardin potager



Les sentes



Les pavillons



3.2.3 Les grands ensembles

- *Les années 20-30*

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 30 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 Papelots



Cité des Combattants



Cité Désiré-Granet



Les ensembles construits dans les années 30 sont généralement implantés à l'alignement et comportent en moyenne entre 4 et 6 étages. Les façades sont en briques, parfois recouvertes au cours d'une rénovation.

- *Les années 60-70*

Le début des années 60 est marqué par la construction des grands ensembles qui vont transformer l'image du centre-ville de Vitry ce qui représente une spécificité en termes de localisation géographique. 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 créent une structure urbaine radicalement différente de celle du début du siècle.

Le parcellaire est composé de grandes emprises organisées au sein d'un réseau viaire issu du plan de Mario Capra. Le réseau viaire est principalement constitué de grandes traverses Nord/ Sud (avenue de la commune/ avenue Lucien Français, rue du 10 juillet 1940), 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...).

Plusieurs grands ensembles peuvent être identifiés. Le Grand Ensemble Est et le Grand Ensemble Ouest, situés de part et d'autre de la RD5. 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. Au Sud/ Est, le quartier Balzac, qui fait l'objet d'un programme ANRU depuis 2008.

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.

Le centre-ville et les grands ensembles



3.2.4 Les sites d'activités

- *La zone industrielle*

La commune de Vitry est caractérisée par la présence d'une importante zone industrielle qui occupe près d'un quart de son territoire.

La zone industrielle de Vitry est située sur la partie Est de la commune, 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 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).

La zone industrielle



- ***Le Nord de la RD5, la RD7 et le plateau***

En dehors de la zone industrielle la commune de Vitry compte deux autres sites d'activités au Nord et au Sud-Ouest de la commune.

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.

3.2.5 Les opérations récentes

Plusieurs opérations récentes ont été réalisées ou sont en cours d'achèvement (ZAC du Port-à-l'Anglais, ZAC Concorde Stalingrad, Coteau 1 et 2). Elles sont situées sur la moitié Nord de la commune qui connaît de nombreuses évolutions ces dernières années.

Sur l'emplacement de l'ancien hameau de Vitry, la commune redécouvre les atouts des bords de Seine, tant pour l'habitat que pour les activités économiques modernes.

La ZAC du Port-à-l'Anglais

Les 349 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.

Square Charles Fourier



Logements en bords de Seine



Halte-garderie



La ZAC Concorde Stalingrad

Ce projet a pour objectif de donner une image et une perception plus urbaine à la RD5 qui traverse Vitry du Nord au Sud et qui est le plus emprunté, 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 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.

Logements collectifs



Ecole Louise Michel



Logements semi-collectif



Le coteau

Au sein du quartier pavillonnaire du Coteau-Malassis, l'opération du Coteau a pour objectif de développer une démarche de type éco-quartier 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 vitriot, le projet s'organise autour de cinq sentes, un square, des jardins familiaux et un verger.

Projet de l'opération du coteau (2009)



3.3 LES QUARTIERS DE VITRY

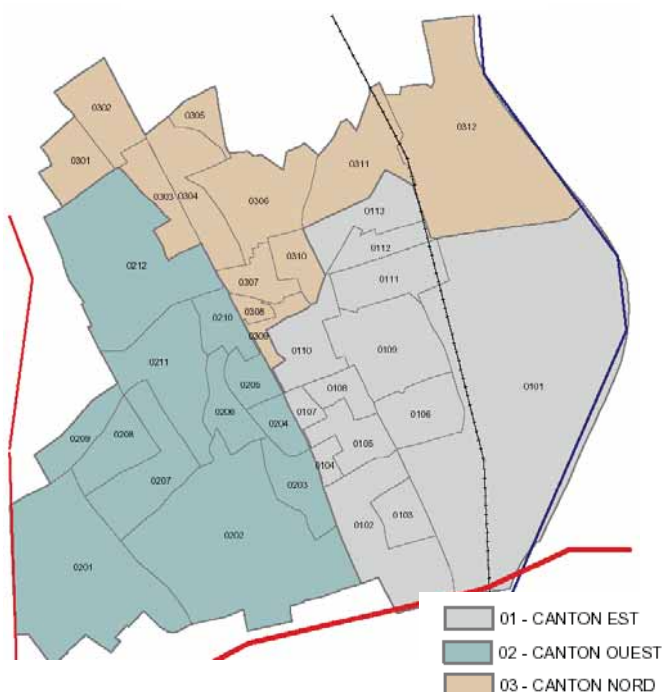
3.3.1 Les IRIS

IRIS de Vitry-sur-Seine, Insee

Afin de préparer la diffusion du recensement de la population de 1999, l'INSEE avait développé un découpage du territoire en mailles de taille homogène appelées IRIS2000. Un sigle qui signifiait « Ilots Regroupés pour l'Information Statistique » et qui faisait référence à la taille visée de 2 000 habitants par maille élémentaire.

Depuis le recensement rénové effectué en 2004, l'IRIS (appellation qui se substitue désormais à IRIS2000) constitue la brique de base en matière de diffusion de données infra-communales. Il doit respecter des critères géographiques et démographiques et avoir des contours identifiables sans ambiguïté et stables dans le temps.

Les communes d'au moins 10 000 habitants et une forte proportion des communes de 5 000 à 10 000 habitants sont découpées en IRIS. Ce découpage constitue une partition de leur territoire. Vitry-sur-Seine compte 37 IRIS.



Edition mai 2001

Grands quartiers 0503

IRIS

Voies routières

Voies ferrées

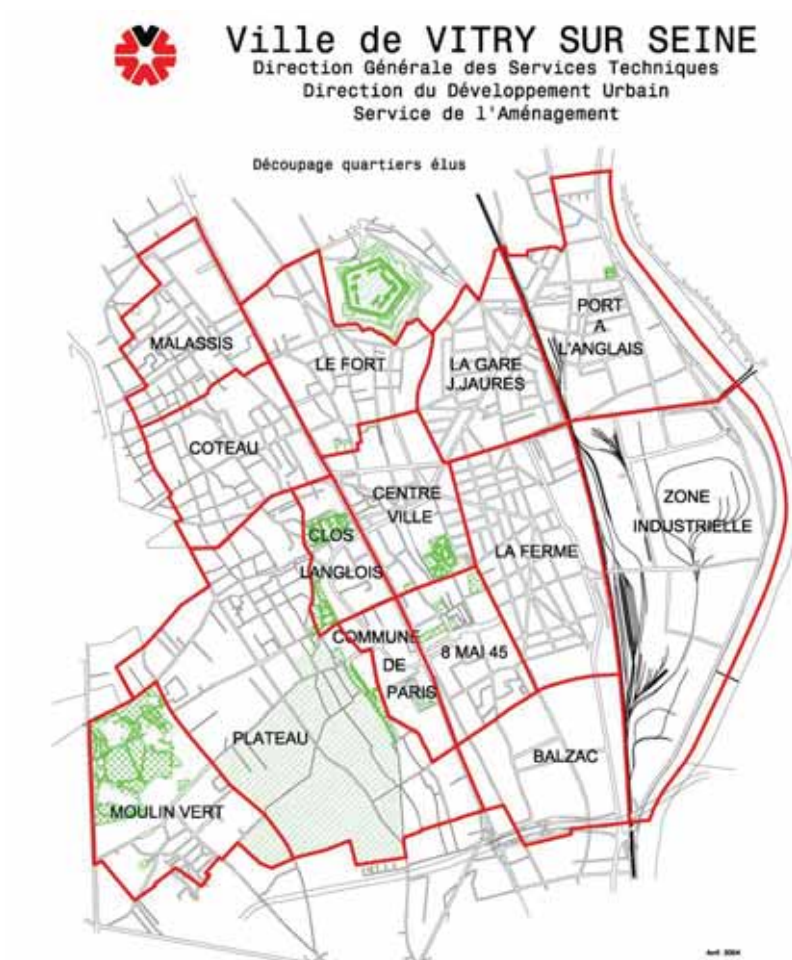
Voies fluviales

0 200 mètres

3.3.2 Le découpage administratif des quartiers

Auparavant, la ville comptait quatorze quartiers.

Découpage des quartiers avant 2009



Le conseil municipal du 24 juin 2009 a adopté à l'unanimité le périmètre et la dénomination de chacun des nouveaux quartiers de la ville.

De quatorze, ils passent à onze, les modifications les plus importantes concernant le regroupement des quartiers actuels du Coteau et des Malassis, du 8-mai-1945 et du secteur Paul-Froment du quartier actuel de la Ferme ; la création d'un quartier "Vitry Sud- Ardoines" englobant le quartier actuel Balzac, la gare des Ardoines et la traversée de la nationale 305 aux franges Est du parc des Lilas ; la disparition du quartier "zone d'activités", ses habitants étant rattachés à l'un des quartiers limitrophes.

La municipalité a créé un nouveau découpage des quartiers afin de :

- proposer une simplification de la carte des quartiers, suffisamment reliée à des usages de vie quotidienne,
- favoriser la mixité à l'intérieur des conseils de quartier,
- assurer l'équilibre démographique,
- relancer une dynamique participative engagée dans les comités de quartier (transmission d'expérience...),
- répondre à une réflexion partagée au sein de l'administration communale.

Le conseil municipal du 7 octobre 2009 a délibéré sur la constitution des conseils de quartier et des modalités de leur fonctionnement. Chacun des onze quartiers a pour référent un ou plusieurs élus qui, avec les habitants qui le souhaitent, constituent le conseil de quartier.

Les quartiers selon le découpage de 2009 (Ville de Vitry)

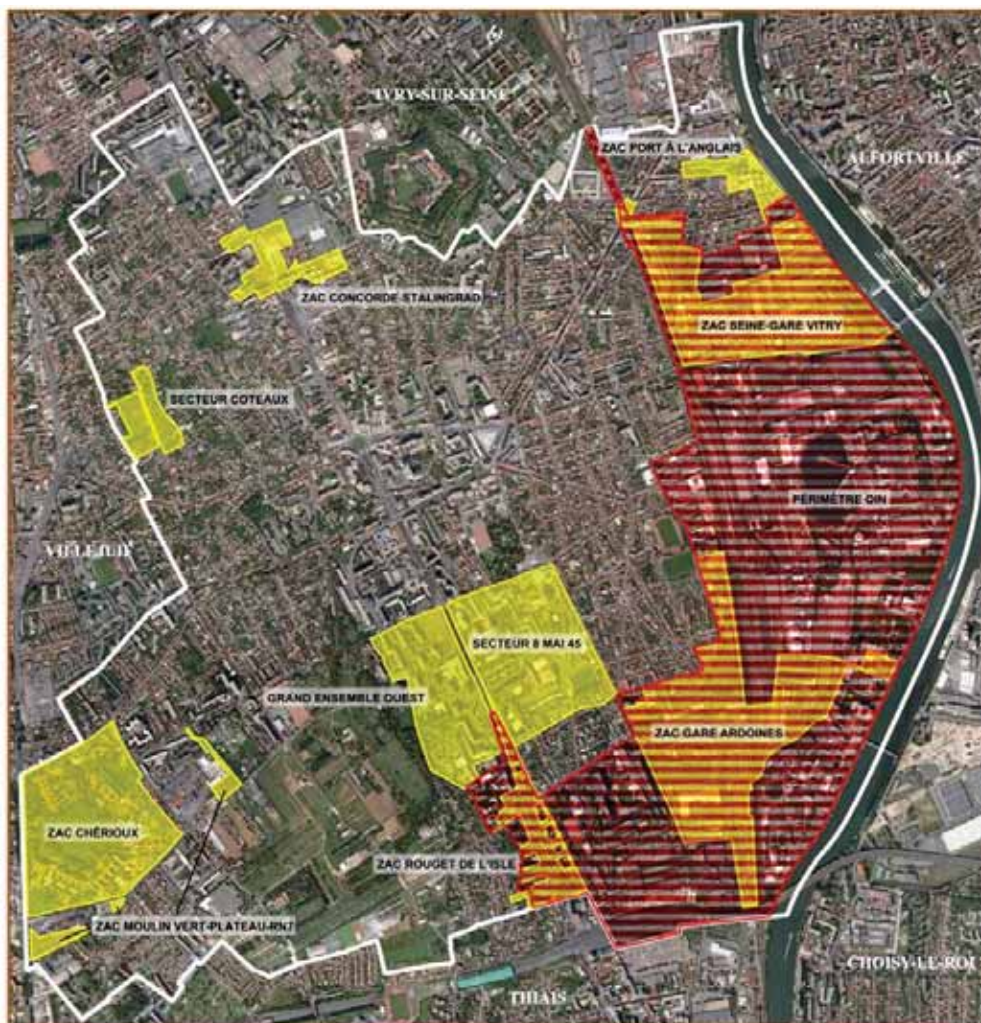


- Centre-ville
- Clos-Langlois
- Commune-de-Paris
- Vitry Sud-Ardoines
- Paul-Froment-8-mai-1945
- Port-à-l'Anglais
- Gare-Jean-Jaurès
- Fort
- Coteau-Malassis
- Plateau
- Moulin-Vert

3.4 LES PROJETS ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Le PLU révisé aura pour objectif d'accompagner la mise en œuvre des projets à venir sur le territoire. La carte ci-dessous représente l'ensemble des secteurs de projet à l'étude et en cours sur la commune.

Les secteurs de projets



3.4.1 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.

A ce titre, ce territoire est :

- inscrit comme site stratégique dans le SDRIF de 1994, et le projet de SDRIF 2013,
- identifié comme territoire prioritaire dans le plan Etat-Région,
- intégré dans un périmètre d'opération d'intérêt national (OIN).

Le territoire Orly-Rungis Seine Amont est 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.

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 général et le Conseil Régional.

Dans le courant 2008, une orientation s'est dégagée, reposant sur une trame urbaine formée de pôles reliés entre eux notamment via des liaisons urbaines structurantes accueillant les transports en commun en site propre. Le projet prévoit la création de voiries améliorant le maillage du territoire, mais également ses relations avec les communes voisines, notamment via deux franchissements supplémentaires de la Seine.

Le but commun à tous les acteurs est de conforter le positionnement du territoire au sein de l'Ile-de-France, accroître sa visibilité et impulser sa redynamisation économique et urbaine en liant le développement à la promotion sociale des habitants.

Le projet de développement de l'OIN

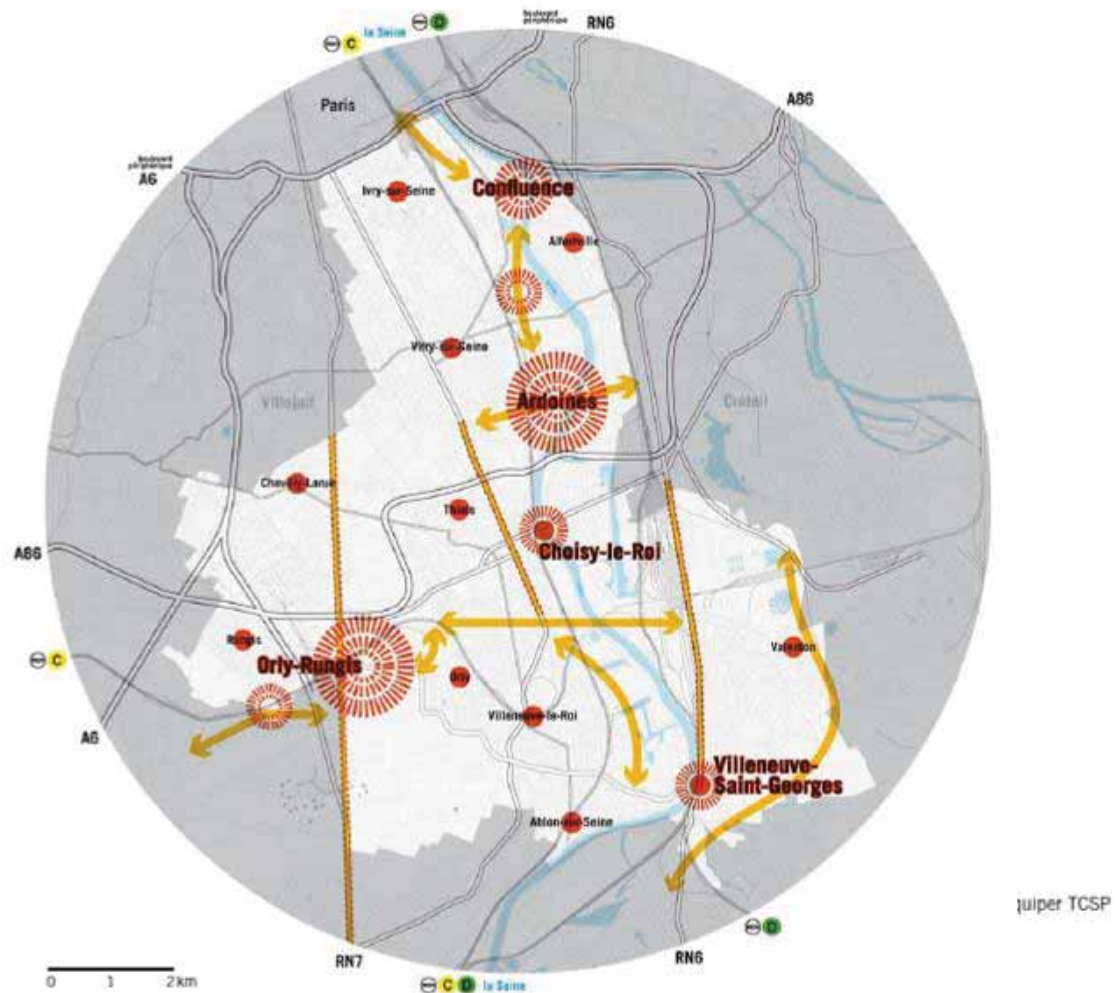
Le projet de développement s'appuie sur ces objectifs politiques majeurs mais également sur les principes de l'aménagement durable qui impliquent :

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

Pour répondre à ces objectifs politiques, un projet d'aménagement ambitieux va être mis en œuvre, avec pour objectifs de :

- créer 1000 emplois par an pour maintenir un taux d'emploi de 1,
- construire à terme 3 000 logements nets par an,
- développer la performance économique du territoire, notamment en s'appuyant sur les secteurs d'excellence que sont la santé, le numérique, l'agro-alimentaire, les éco-industries...,
- améliorer la performance globale des déplacements en maillant et hiérarchisant les différents modes.

Les territoires d'enjeux de l'OIN



Projet Stratégique Directeur EPA ORSA

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'Établissement 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 a élaboré un plan stratégique directeur, approuvé le 6 Avril 2009. 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 sont menées :

- l'élaboration d'un Contrat de Développement Territorial mis en place par la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris. Le projet de CDT et son évaluation environnementale ont été validés par le comité de pilotage en mai 2013. Le CDT a été soumis à enquête publique (septembre-octobre 2013), avant son adoption et sa signature par le comité de pilotage avant d'être signé par le préfet et les maires,
- l'élaboration d'un plan guide réalisé par l'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.

3.4.2 Le domaine départemental A.Chérioux

Présentation du domaine

Le domaine Chérioux est un vaste lieu de vie de plus de 36 hectares, qui bénéficie d'une pelouse centrale de 8 hectares et d'un espace boisé de plus de 1500 arbres. Il est situé au carrefour de quatre communes : Vitry-sur-Seine, Villejuif, L'Hay-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 général du Val-de-Marne.

Vue aérienne du domaine Chérioux



Site Internet CG94 Octobre 2011

Le domaine bénéficie d'un environnement urbain attractif porté par les projets urbains des villes environnantes et l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont : ZAC multisites RN7/ Plateau/ Moulin Vert à Vitry-sur-Seine, ZAC Anatole France, projet du Triangle des Meuniers à Chevilly-Larue, ZAC Paul Hochart à L'Hay-les-Roses... Sa position centrale stratégique s'articule entre trois territoires majeurs de projets : la Seine-Amont, le Val-de-Bievre 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'Education 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 depuis 2006, le Conseil général du Val-de-Marne est engagé dans une démarche de revalorisation du domaine A.Chérioux.

Projet de développement du domaine A.Chérioux

Par délibération du 12 avril 2010, le Conseil général du Val-de-Marne a approuvé les objectifs d'aménagement du domaine départemental Chérioux contenus dans le Document d'Orientations dont l'ambition vise à créer un pôle « emploi-formation-recherche » au sein d'un large campus ouvert. Pour ce faire, le Conseil général, en étroite collaboration avec la commune de Vitry-sur-Seine, a engagé la procédure de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Départementale en approuvant les modalités de la concertation préalable conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Le 9 février 2011, le Conseil municipal de Vitry-sur-Seine a émis un avis favorable au principe de création d'une ZAC départementale sur le Domaine Chérioux conformément et 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, à l’initiative du département du Val-de-Marne, est créée la ZAC départementale Chérioux.

L’emprise du domaine couvre environ 36 hectares et accueille plus de 72 000 m² de surface de plancher dans le bâti existant. 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.

3.4.3 Les projets de la commune

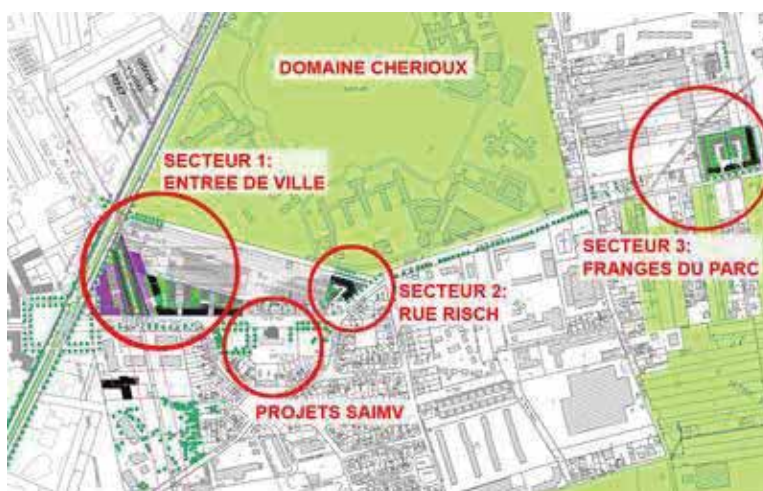
La ZAC multisites RN7/Moulin-Vert/Plateau

Les secteurs RD7/Moulin-Vert/Plateau, peuvent bénéficier de la dynamique des projets à venir (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, la commune a initié des études pré-opérationnelles, de 2005 à 2007, sur l’ensemble des secteurs concernés. Au vu de ces études, 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 :

- 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 le 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.

La ZAC Rouget-de-Lisle (ex RN 305 Sud)

Le site du Sud de l'ancienne RN 305, devenue RD5, a pâti du défaut d'opérationnalité du projet d'élargissement de la voie à 40mètres prévu depuis les années 1970 par l'Etat. Cet élargissement et l'aménagement de la voie ont été réalisés au Nord, jusqu'au niveau de la rue Grétilat, 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 général, 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.

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.

Plan masse de la ZAC (juin 2011)

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.



Le quartier du 8 mai 45

Dans le cadre du projet de développement de l'Arc_Sud (inscrit au PADD en 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»⁴, 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.



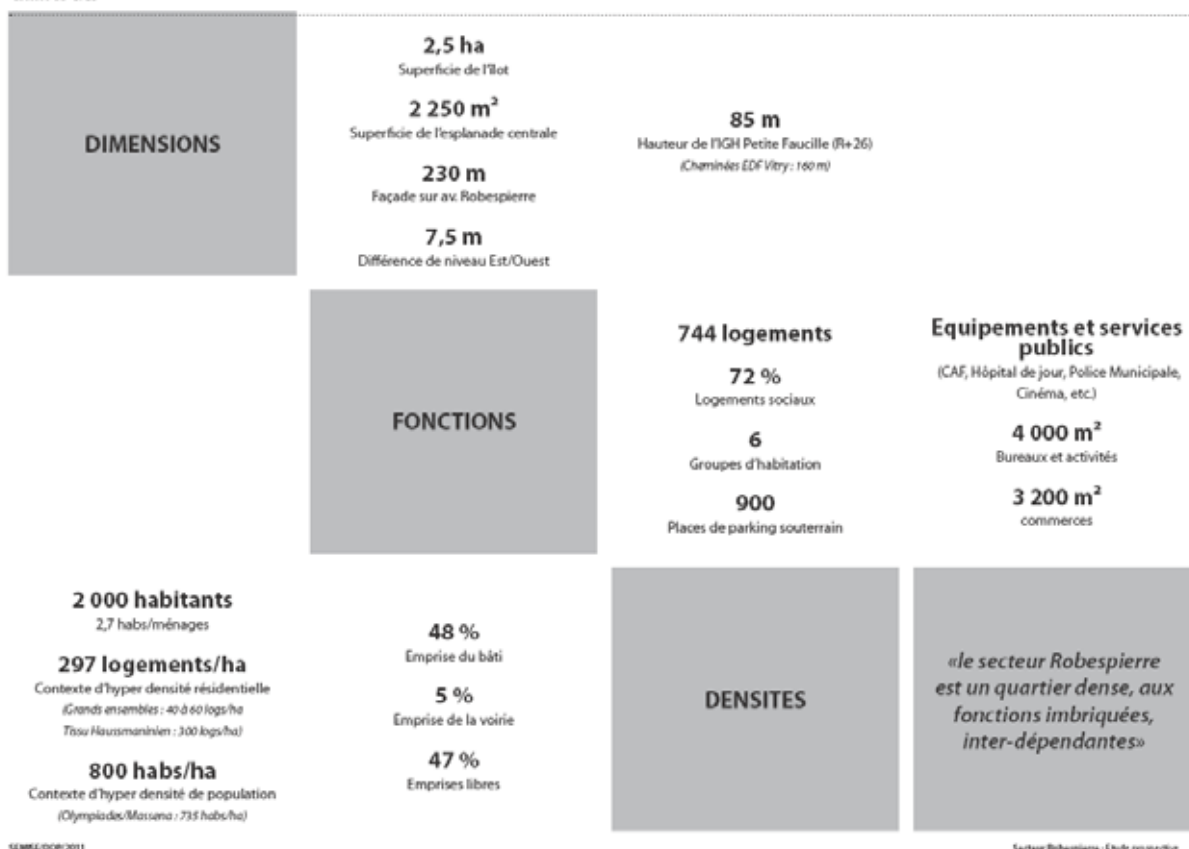
⁴ Source « Etude prospective SEMISE, 2011 »

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.

Le secteur connaît des problèmes de tranquillité publique, liés à des regroupements bruyants, des appropriations négatives des espaces, quelques trafics, actes de vandalisme et agressions.

Actuellement, une réflexion est menée sur ce secteur.

Chiffres clés



4. LA POPULATION

4.1 L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

4.1.1 Le positionnement démographique de Vitry-sur-Seine

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

Vitry-sur-Seine se classe, en 2007, parmi les villes les plus peuplées d'Ile-de-France. Elle est la 10^{ème} ville d'Ile-de-France et la deuxième du Val-de-Marne derrière Créteil.

Les villes les plus peuplées d'Ile-de-France

Commune	Nombre d'habitants	Evolution 1999-2007
Paris	2 193 031	3,16%
Boulogne-Billancourt	111 045	4,45%
Argenteuil	102 572	9,20%
Montreuil	102 097	12,52%
Saint-Denis	100 800	17,22%
Créteil	89 410	9,32%
Nanterre	88 875	5,46%
Versailles	86 979	1,42%
Courbevoie	84 974	21,98%
Vitry-sur-Seine	83 650	6,01%

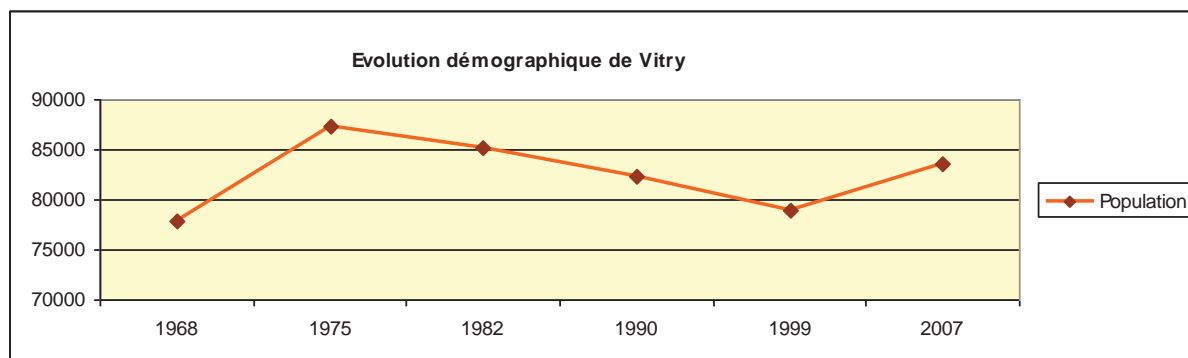
Source : Insee RGP 1999 RG 2007

- *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 habitants, soit une baisse de près de 10%. Depuis 1999, la tendance s'est inversée, avec une augmentation de 6% entre 1999 et 2007. Vitry comptait en 2007 83 650⁵ habitants, revenant quasiment à sa situation démographique de 1982.

⁵ Pour le présent diagnostic, l'année de référence retenue pour les données INSEE est 2007. Cependant en fonction des données disponibles, celles de 2006 (données IRIS et étude d'Etude et Enquête pour la Ville) et, de 2009 (dernière actualisation connue) seront également utilisées.

Les données INSEE, désormais actualisées tous les ans, permettent d'affiner les tendances d'évolution démographique. Ainsi, la reprise de la croissance démographique se confirme en 2009 à Vitry, avec 85 380⁶ habitants recensés.



Source : Insee, RP_1968 à 1990 dénombrement, RP 1999 et RP2007 exploitations principales

- Une évolution démographique également observée dans les communes voisines

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

	1990	1999	Evolution 90-99		2007	Evolution 99-2007		Evolution 90-2007	
			Nb	% annuel		Nb	% période	Nb	% période
Alfortville	36 119	36 319	200	0,06%	44 116	7 797	21,47%	7 997	22,14%
Chevilly-Larue	16 223	18 149	1 926	1,32%	19 152	1 003	5,53%	2 929	18,05%
Choisy-le-Roi	34 068	34 324	256	0,08%	37 165	2 841	8,28%	3 097	9,09%
Créteil	82 088	81 786	-302	-0,04%	89 410	7 624	9,32%	7 322	8,92%
Ivry-sur-Seine	53 619	50 951	-2 668	-0,55%	55 583	4 632	9,09%	1 964	3,66%
Thiais	27 515	28 242	727	0,29%	29 273	1 031	3,65%	1 758	6,39%
Villejuif	48 405	47 414	-991	-0,23%	51 410	3 996	8,43%	3 005	6,21%
Vitry-sur-Seine	82 400	78 908	-3 492	-0,47%	83 650	4 742	6,01%	1 250	1,52%

Source : Insee, RGP 1999 et 2007

Les communes voisines, ont une évolution démographique qui suit 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 2007. Les communes les plus peuplées, Créteil, Ivry et Villejuif connaissent un recul démographique entre 1990 et 1999, alors que les autres communes voient leur population en légère augmentation, à l'exception de Chevilly-Larue qui gagne près de 2000 habitants sur la même période.

Sur l'ensemble de la période 1990-2007, Vitry connaît la plus faible augmentation de population, avec +1,52% et Alfortville la plus forte avec +22,14%. Au cours de la même période, la population du Val-de-Marne augmente de 7,19%.

La tendance qui se dégage des données INSEE 2006/2009 est dans la continuité des évolutions observées sur la période 1999/2007 pour la plupart des communes analysées. Les communes d'Alfortville et de Villejuif poursuivent leur augmentation avec respectivement +3,6% et +9,2%. Ivry et Vitry, comme l'ensemble du département du Val-de-Marne, conservent une légère hausse du nombre d'habitants.

⁶ Pour l'ensemble du diagnostic les données INSEE retenues pour la population sont les chiffres de la population municipale (qui comprend l'ensemble des personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune).

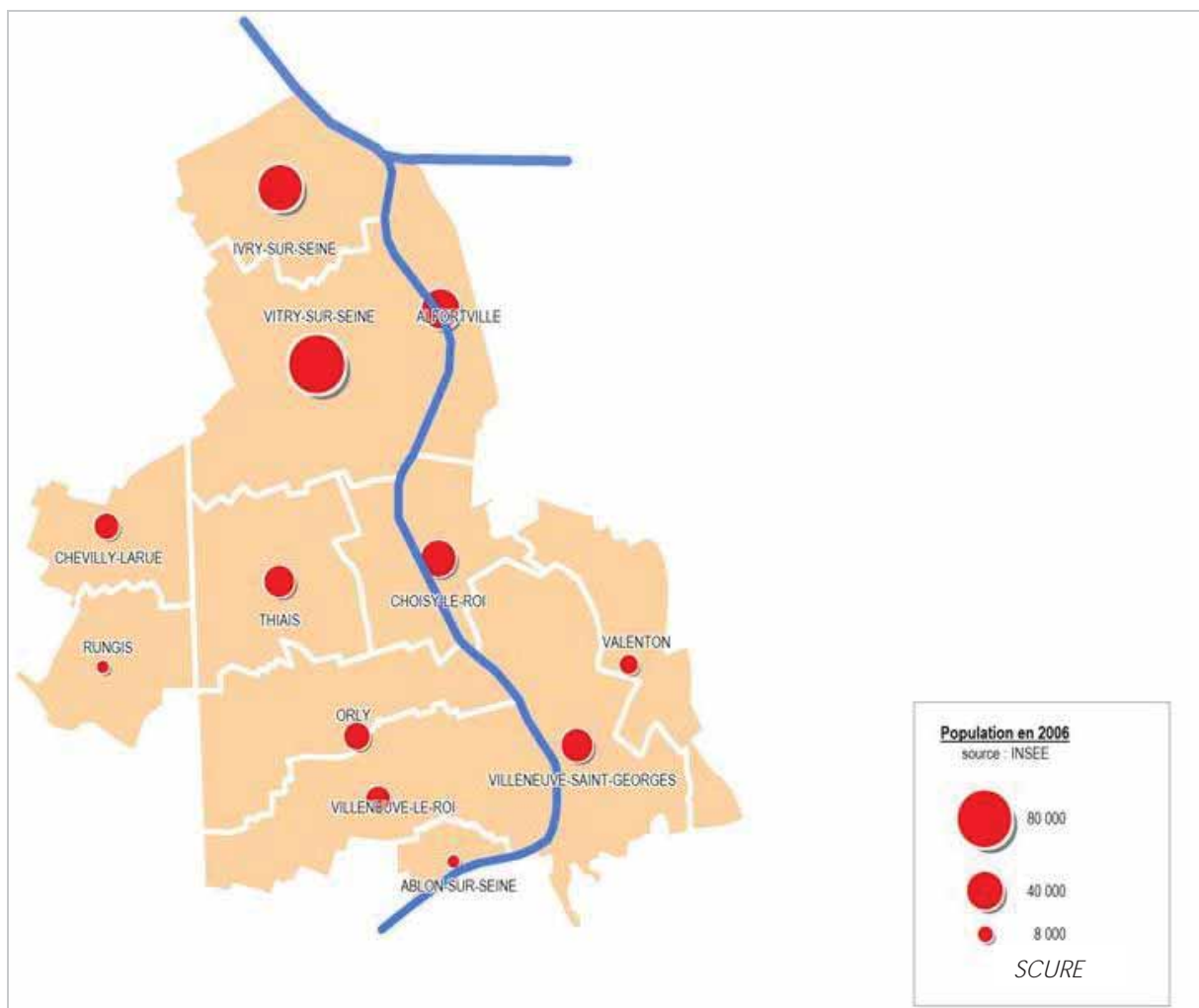
- *Vitry et la démographie des communes de l'OIN*

La commune de Vitry fait partie du territoire de l'Opération d'Intérêt Nationale Orly Rungis Seine Amont qui regroupe 12 communes du Val-de-Marne (Ablon-sur-Seine, Alfortville, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine, Orly, Rungis, Thiais, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Vitry-sur-Seine).

En 2007, Vitry représente le principal foyer de population (83 650 habitants) des communes du périmètre de l'OIN devant Ivry-sur-Seine (55 583), Alfortville (44 117) ou encore Villeneuve-Saint-Georges (30 609).

En 2009, le poids démographique des communes de l'OIN s'accroît, Vitry compte désormais 85 380 habitants et Ivry 57 254 habitants.

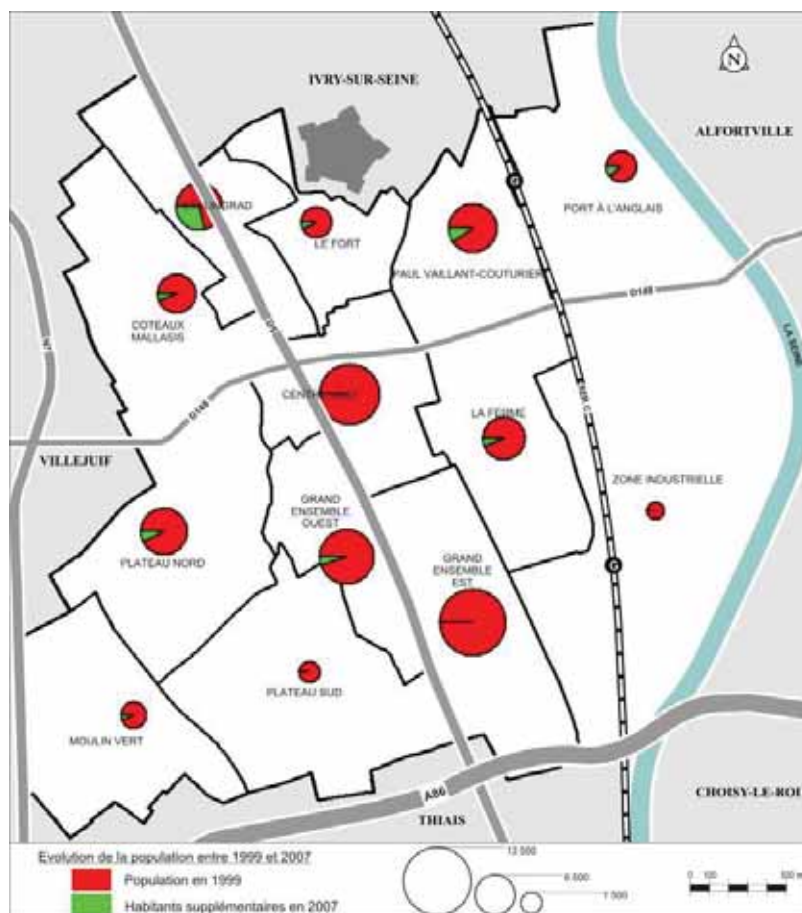
Le poids démographique des communes de l'OIN



- *Une évolution différenciée entre nord et sud de la ville*

L'évolution de la population est marquée par des disparités selon les quartiers. Sur la période 1999-2007, les quartiers situés au nord (Paul Vaillant Couturier, Port-à-l'Anglais, le Fort) connaissent une augmentation, et plus particulièrement le quartier Stalingrad qui compte 2 240 habitants supplémentaires. Plus au sud, les quartiers du Grand Ensemble Ouest, de la Ferme et du Plateau Nord enregistrent également une augmentation importante de leur population, tandis que les quartiers du centre-ville, du Grand Ensemble Est et de la zone industrielle perdent une partie de leur population.

Evolution de la population par quartier



SCURE-données INSEE 1999 et 2007

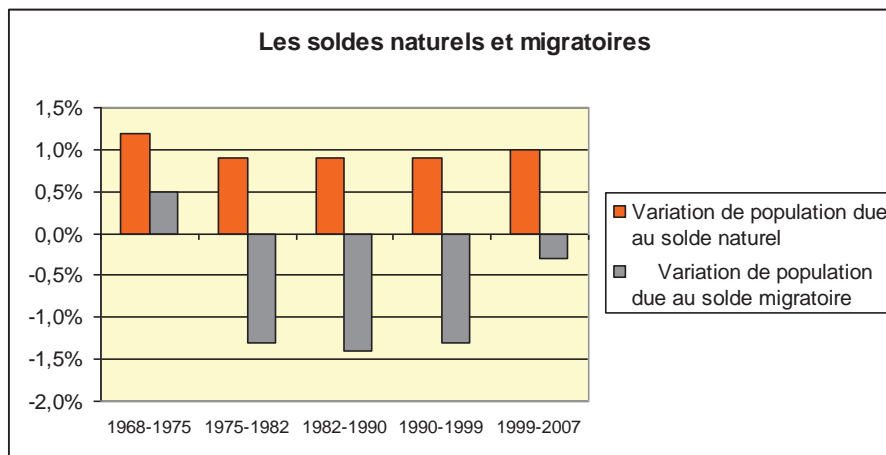
4.2 LES COMPOSANTES DE L'ÉVOLUTION

4.2.1 Le solde migratoire et le solde naturel

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 auparavant) et de sorties sur un autre territoire.

L'accroissement de la population vitriote est lié à un solde naturel positif qui augmente et un solde migratoire qui s'est nettement amélioré entre 1999 et 2007 passant de -1,3% pour la période 1990-1999 à -0,3% de 1999 à 2007. L'évolution du solde migratoire est significative, elle peut témoigner d'une nouvelle attractivité de la ville ou d'une captivité de la population (0,2% entre 1999 et 2009).

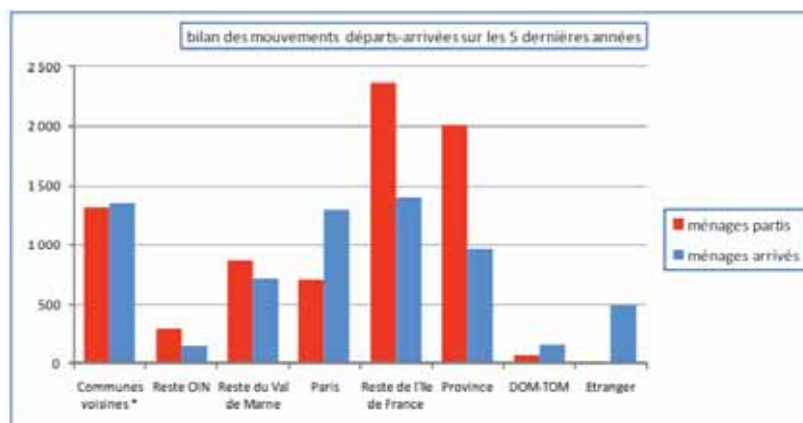


Insee, RP 1968 à 1990 dénombrements, RP 1999 et RP 2007 exploitations principales- Etat Civil

4.2.2 Les migrations résidentielles

En 2008, 80,7 % des personnes de 5 ans et plus recensées à Vitry habitaient à Vitry 5 ans auparavant, dont 69,1 % dans le même logement.

Entre 2001 et 2006, 6 541 ménages se sont installés à Vitry. Ces nouveaux habitants venaient, pour plus d'un tiers du département du Val-de-Marne et pour 20% de Paris.



Analyse des résultats spécifiques du RRP 2006 –Etude et Enquête pour la Ville

Sur la même période ce sont 7 645 ménages qui ont quitté Vitry. Un quart s'est installé en province, 17% sur les communes voisines et 46% dans le reste de la région Ile-de-France.

De manière générale, les ménages mobiles sont plus jeunes que le reste de la population. En effet, la personne de référence des 2/3 des nouveaux arrivants est âgée de moins de 40 ans et plus de la moitié (56%) pour les ménages qui quittent Vitry.

La proximité de Paris et les prix encore peu élevés peuvent expliquer l'arrivée de jeunes ménages sur la commune. Cependant, la part importante de jeunes ménages quittant Vitry est aussi à considérer, puisque si les jeunes ménages viennent habiter à Vitry, ils ne s'y implantent pas pour une longue période.

4.3 LES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION

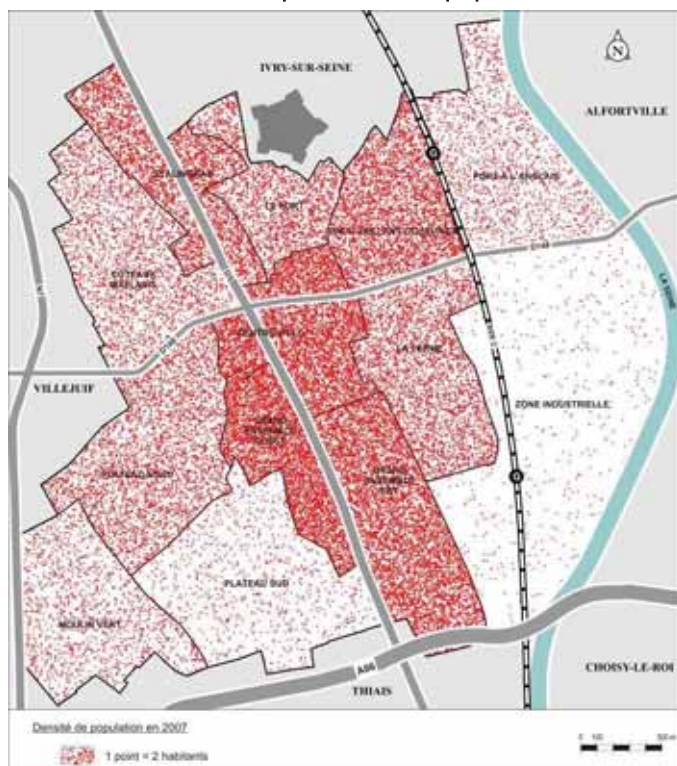
4.3.1 La répartition de la population sur le territoire communal

La majeure partie de la population réside dans les quartiers bordant la RD5 (51,31%), axe structurant du territoire. Les quartiers du centre-ville et des grands ensembles représentent près de 42% 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 (Stalingrad, le Fort, Paul Vaillant Couturier et Port-à-l'Anglais) sont des quartiers en renouvellement et accueillent une part croissante de la population. Entre 1990 et 2007 la population totale des quartiers nord a augmenté de plus de 12% (+2 530 habitants) alors que sur la même période les quartiers du centre-ville et des grands ensembles perdaient des habitants (1 833 habitants soit une baisse de 5%), notamment en raison des opérations de réhabilitation (ANRU Balzac).

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 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.

La répartition de la population



SCURE

Zone Industrielle	981
Port-à-l'Anglais	3 896
Le Moulin Vert	2 939
Parc des Lilas	1 749
Grand Ensemble Est	13 647
La Ferme	6 658
Paul Vaillant Couturier	7 902
Le Fort	3 652
Stalingrad	7 680
Coteaux-Malassis	5 314
Plateau Nord	7 468
Grand Ensemble Ouest	9 761
Centre-ville	11 666
Total	83 313

INSEE, données IRIS 2007

Répartition et densité de la population en 2007



SCURE- INSEE 2007

La densité moyenne d'habitants à l'hectare est de 72 habitants sur l'ensemble du territoire. Cette densité est beaucoup plus forte sur les quartiers le long de la RD5 et Paul Vaillant couturier.

Les communes limitrophes de Vitry présentent des densités très variables. Les plus denses, Ivry, Villejuif et Alfortville comptent respectivement 91, 96 et 120 habitants par hectares, alors que les villes de Thiais et Chevilly-Larue ne compte que 45 habitants par hectares. 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 hectares), 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 53 habitants à l'hectare. Le Val-de-Marne est le moins dense des départements de la petite couronne, après la Seine-Saint Denis qui compte 64 habitants à l'hectare et les Hauts-de-Seine en tête avec 88 habitants à l'hectare.

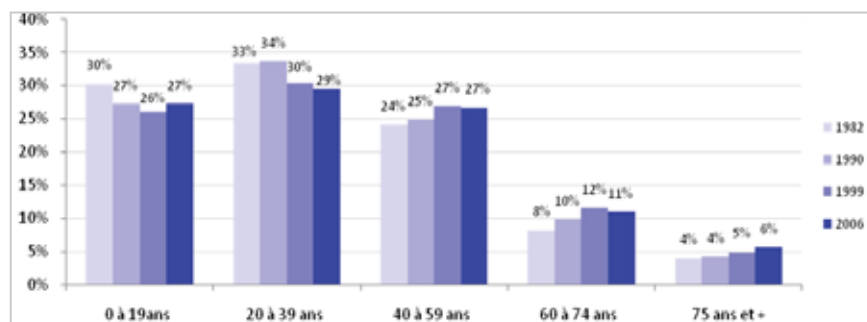
Enfin, il est intéressant de noter que l'ensemble de ces chiffres ne sont pas comparable avec la ville de Paris, située à seulement trois kilomètres de Vitry et dont la densité moyenne est de 208 habitant à l'hectare.

4.3.2 L'âge de la population

- *Une population à la fois jeune et vieillissante*

Depuis 1982 la structure de la population a connu des évolutions. Elle est marquée à la fois par une forte proportion de jeunes de moins de 20 ans et une augmentation de la tranche des plus de 75 ans.

Evolution de la population de Vitry par groupe d'âge de 1982 à 2006



Etude et Enquêtes pour la Ville

Après une forte diminution, de plus de 20%, la part de population des jeunes de moins de 20 ans connaît une augmentation depuis 1999.

La part des 20-39 ans est marquée par une légère baisse sur la période 1982-2006 passant de 33 à 29% de la population. La diminution de cette tranche d'âge, de l'ordre de 7% peut s'expliquer par la forte proportion dans les ménages quittant Vitry (près de 52% entre 2001 et 2006) dont la personne de référence à moins de 40 ans.

L'évolution la plus marquée concerne la part des personnes âgées de 60 ans et plus qui n'a cessé d'augmenter depuis 1982, de 30% pour les 60-75 ans et de 38% pour les plus de 75 ans et plus. Cette évolution n'est pas spécifique à Vitry, elle est observée à l'échelle nationale. L'arrivée massive de jeunes ménages dans les années 70 peut en partie expliquer ce phénomène.

Passant de 2,41 à 1,58 entre 1990 et 1999, l'évolution de l'indice de jeunesse de Vitry (rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans), rend également compte d'une tendance au vieillissement général de la population.

Depuis 1999, comme cela a été vu précédemment, la population des moins de 20 ans augmente et l'indice de jeunesse remonte à 1,65 en 2007. Toutefois, selon les données INSEE, en 2008 l'indice de jeunesse régresse à 1,58, la progression des plus de 60 ans étant positive (+519 personnes) alors que les moins de 20 ans sont en légère baisse (-81 personnes).

Cependant, l'indice de jeunesse de Vitry a toujours été supérieur à celui de la commune limitrophe d'Ivry-sur-Seine et du département du Val-de-Marne. Il reste également nettement plus élevé que l'indice de jeunesse national.

Evolution de l'indice de jeunesse

	1990	1999	2007
Ivry-sur-Seine	1,9	1,33	1,41
Val-de-Marne	1,54	1,41	1,47
France	1,33	1,15	1,14
Vitry-sur-Seine	2,41	1,58	1,65

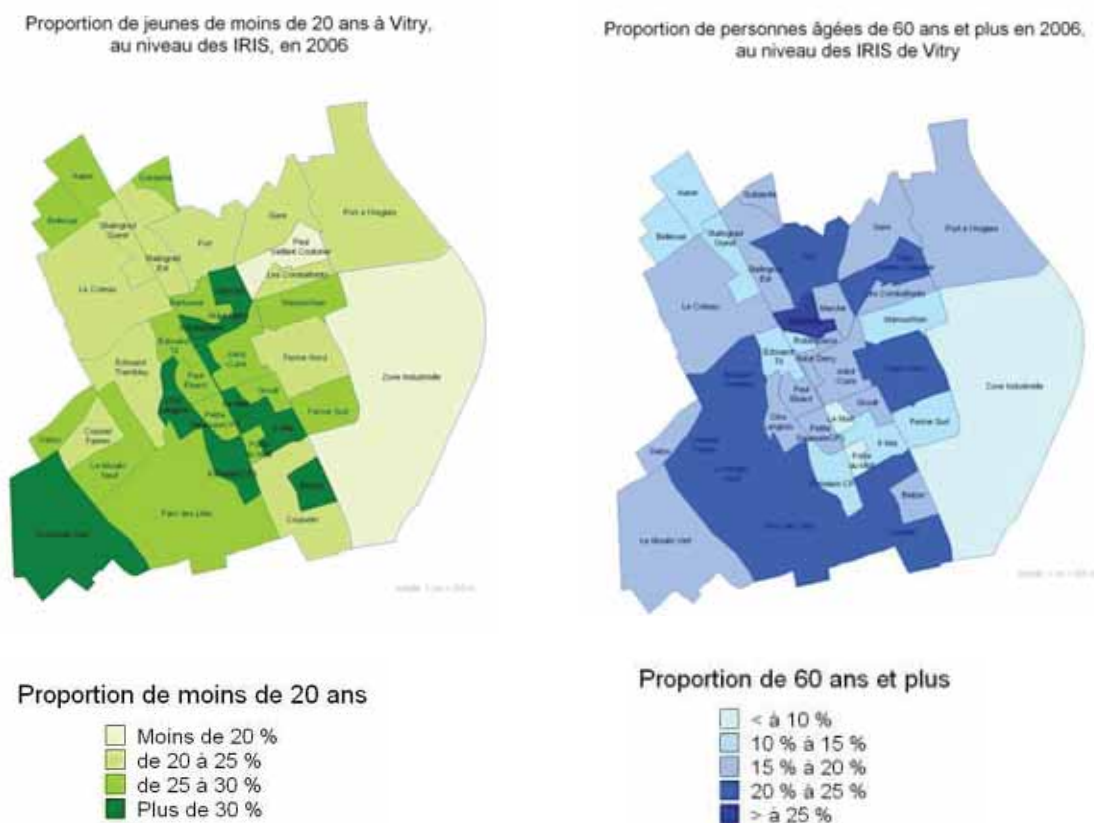
Insee RP 1990, 1999 et 2007

L'évolution, des moins de 20 ans et plus particulièrement des plus de 60 ans sera à prendre en compte dans les années à venir que ce soit en termes de logements, d'équipements ou de services.

- **Le profil diversifié des quartiers**

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

En 2006, l'âge moyen de la population à l'échelle de la commune était de 37 ans. Mais la ville de Vitry se compose de quartiers plus jeunes, dans lesquels la part des moins de 20 ans est supérieure à 30%, et la part des plus de 60 ans inférieure à 16%. C'est le cas du quartier du Moulin Vert et des quartiers Grands Ensembles est et ouest où la moyenne d'âge ne dépasse pas 36 ans. Les quartiers du plateau nord et sud, du Fort et de la zone industrielle comptabilisent une proportion plus faible de moins de 20 ans, inférieure à 26% et une part plus importante de plus de 60 (>20%). La moyenne d'âge dans ces quartiers est d'environ 40 ans.



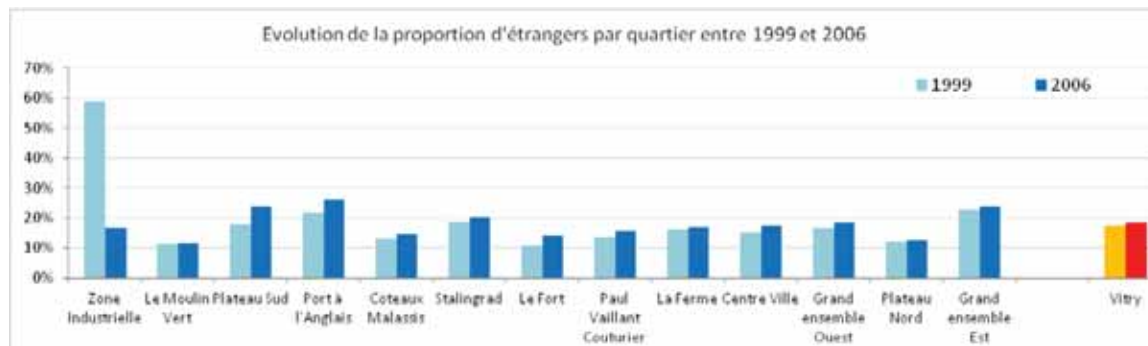
Analyse des données du RRP 2006-Etudes et Enquêtes pour la ville

Cette diversité de répartition de la population sera à prendre en compte lors des projets d'aménagement, à la fois dans la programmation de logements, d'équipements notamment scolaires ou encore des commerces de proximité.

4.3.3 La population de nationalité étrangère à Vitry

La part des étrangers a légèrement augmenté entre les deux derniers recensements (1999-2006), passant de 17,2% à 18,2%. A Vitry, environ un tiers de la population étrangère est d'origine Maghrébine (essentiellement Algérienne) et 20% des « autres nationalités d'Afrique ». La commune compte également une importante communauté portugaise.

Si à l'échelle de la commune la proportion d'étrangers est restée à peu près stable, à l'échelle des quartiers les évolutions sont plus différenciées. Dans la quasi-totalité des quartiers, la proportion d'étrangers augmente, parfois fortement, comme c'est le cas pour les quartiers du plateau sud et du Port-à-l'Anglais. Le quartier de la zone industrielle est atypique, compte tenu du très faible nombre d'habitants et de la présence d'un foyer de travailleurs migrants, une analyse classique de nationalité n'y aurait pas de sens.



Analyse des données du RRP 2006- Etudes et Enquêtes pour la ville

4.4 LES MÉNAGES VITRIOTS

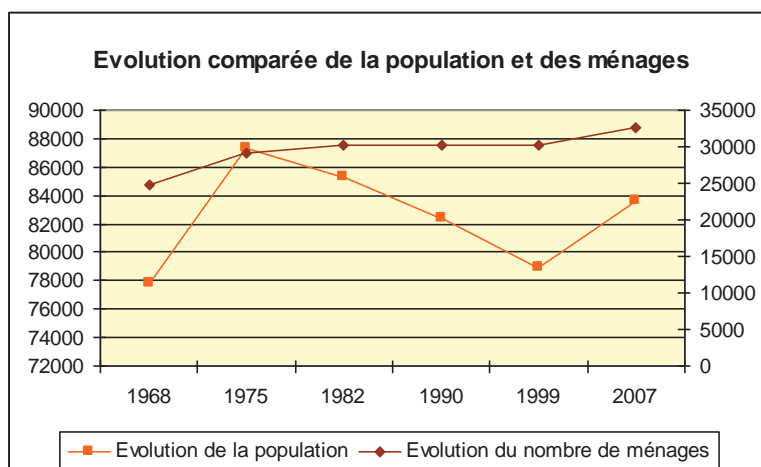
4.4.1 L'évolution des ménages

- *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 à Vitry connaît un ralentissement et une quasi-stagnation entre 1982 et 1999.

Il est intéressant de noter que la courbe d'évolution de la population et celle des ménages n'est pas similaire. Alors même qu'entre 1975 et 1999, le nombre des ménages ne cesse de croître, le nombre d'habitants régresse. 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.

Depuis 1999, le nombre de ménages est passé de 30 280 à 32 516 en 2007 et 33 221 en 2009. Cette augmentation importante a engendré une croissance démographique sur la même période, malgré la diminution du nombre de personnes par ménage.



Insee RGP 1968 à 1999 RPP 2007

La population croît moins vite que le nombre de ménages en lien (+ 8,15% contre + 6,5%) avec l'évolution des modes de vie (augmentation des familles monoparentales, augmentation des célibataires, ...) et la structure par âges.

- *Des situations différentes selon les quartiers*

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

Sur la période 1999-2006, le quartier du Plateau Sud a perdu près de 350 ménages. Les quartiers du Fort et du Grand ensemble Est ne connaissent pas d'évolution majeure. A l'inverse, le quartier Stalingrad, concerné par une ZAC, a accueilli 569 ménages sur la même période soit, plus d'un quart des nouveaux ménages recensés sur l'ensemble de la commune.

Quartiers	Ménages 2006	Evolution 99-2006 en volume
Zone Industrielle	134	21
Le Moulin Vert	1 081	426
Plateau Sud	643	-348
Port-à-l'Anglais	1 724	150
Coteaux Malassis	2 066	164
Stalingrad	2 754	569
Le Fort	1 430	91
Paul Vaillant Couturier	3 579	226
La Ferme	2 720	113
Centre-Ville	4 844	310
Grand ensemble Ouest	3 425	114
Plateau Nord	2 984	144
Grand ensemble Est	4 968	88
Total	32 350	2 066

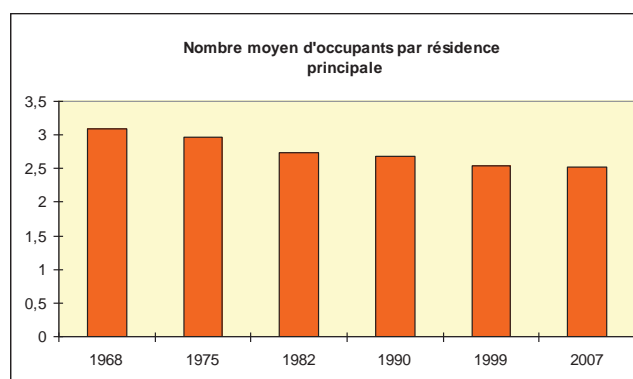
4.4.2 La taille des ménages

- *Une diminution qui se confirme...*

La taille des ménages vitriots continue sa décroissance depuis 1968 passant de 3,1 à 2,52 personnes par ménage en 2007. Cette constante diminution s'explique par le changement des modes de vie et le vieillissement de la population.

La part des ménages composé d'une personne augmente (30% en 1999, 30,3% en 2007), mais aussi celle des familles monoparentales (11,8% en 1999, 13,4% en 2007). En 2008, 12 500 familles monoparentales sont dénombrées.

Ce phénomène est notamment lié au nombre croissant de divorces ainsi qu'à l'allongement de la durée de vie. Cette tendance aura des conséquences sur la programmation du nombre et du type de logements.



Insee, RP 1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et RP2007

- *...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 et du Port-à-l'Anglais et supérieure dans les quartiers des grands ensembles. Ces derniers accueillent une part plus importante de familles avec enfants.

Quartiers	Taille moyenne des ménages en 2006
Zone Industrielle	2,7
Le Moulin Vert	2,6
Plateau Sud	2,7
Port-à-l'Anglais	2,2
Coteaux Malassis	2,6
Stalingrad	2,6
Le Fort	2,5
Paul Vaillant Couturier	2,1
La Ferme	2,5
Centre-Ville	2,4
Grand ensemble Est/Ouest	2,8
Plateau Nord	2,5
Total	2,5

4.4.3 Les familles et les personnes isolées

En 2007, la commune de Vitry comptait 9 838 ménages d'une personne soit 30% des ménages et 4 350 familles monoparentales, soit 13% des ménages.

A l'échelle des quartiers, ce sont les quartiers du Port-à-l'Anglais et Paul Vaillant Couturier qui comptent le plus de personnes seules, respectivement 40 et 41% et le quartier du Grand ensemble ouest pour les familles monoparentales, avec 19% des ménages.

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.

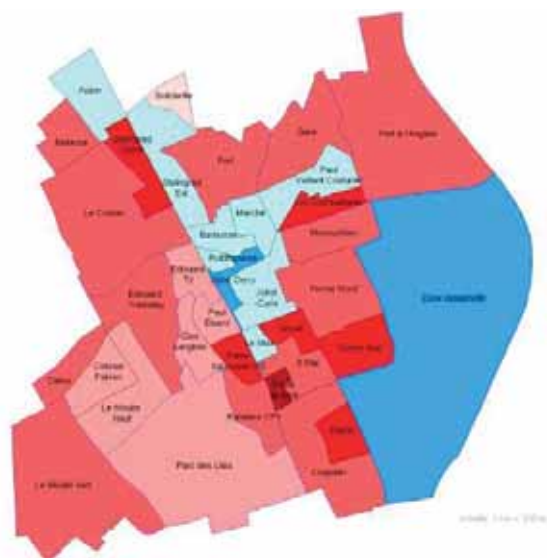
Quartiers	Personne seule	Autres sans famille	Famille principale monoparentale
Zone Industrielle	25%	0%	7%
Le Moulin Vert	27%	1%	13%
Plateau Sud	20%	3%	12%
Port-à-l'Anglais	40%	5%	9%
Coteaux Malassis	24%	4%	9%
Stalingrad	27%	4%	12%
Le Fort	28%	3%	12%
Paul Vaillant Couturier	41%	5%	8%
La Ferme	30%	4%	11%
Centre-Ville	37%	3%	15%
Grand ensemble Ouest	26%	3%	19%
Plateau Nord	26%	2%	12%
Grand ensemble Est	27%	6%	16%
Total	30%	4%	13%

Analyse des données du RRP 2006 Etude et Enquêtes pour la Ville

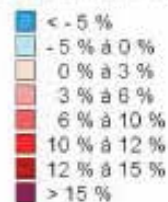
4.4.4 Les revenus des ménages

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

Evolution du revenu annuel médian des ménages entre 2002 et 2006



Evolution des revenus médians par U.C. entre 2002 et 2006



Analyse des données du RRP 2006- Etudes et Enquêtes pour la Ville

Le revenu annuel médian⁷ des ménages est en légère hausse en 2006. La tendance se poursuit en 2008 avec un revenu cette hausse n'est pas généralisée à l'échelle de tous s'appauvrissent : le Centre-Ville, la Zone Industrielle, ur Ensembles Est et Ouest voient leur situation s'améliorer que progressent, c'est le cas de Coteau-Malassis, Moulin vert, Pl.

iros
ant,
isés
nds
nus

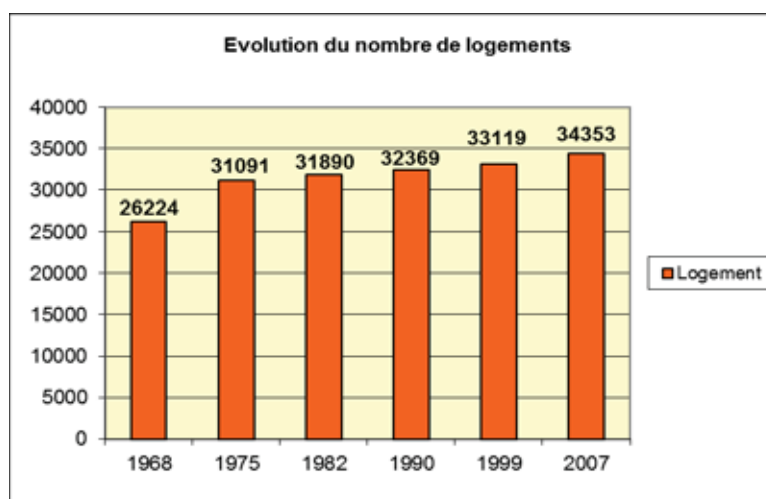
Cependant, la comparaison du revenu médian des ménages vitriots avec celui de l'ensemble des Val de Marnais laisse apparaître un écart important puisque avec 20 506 euros, le revenu médian des ménages Val de Marnais est près de 30% supérieur au chiffre de Vitry.

⁷ Le revenu annuel médian est le revenu au-dessous ou au-dessus duquel se situent 50% des revenus.

5. LE LOGEMENT

5.1 L'ÉVOLUTION DU PARC

5.1.1 L'évolution quantitative du parc de logements



INSEE, RP 1968 à 1990 dénombremets-RP1999 et RP2006, 2007

- **1975 – 1999 : une progression faible du parc de logements**

Au début des années 70, 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 2009⁸, 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.

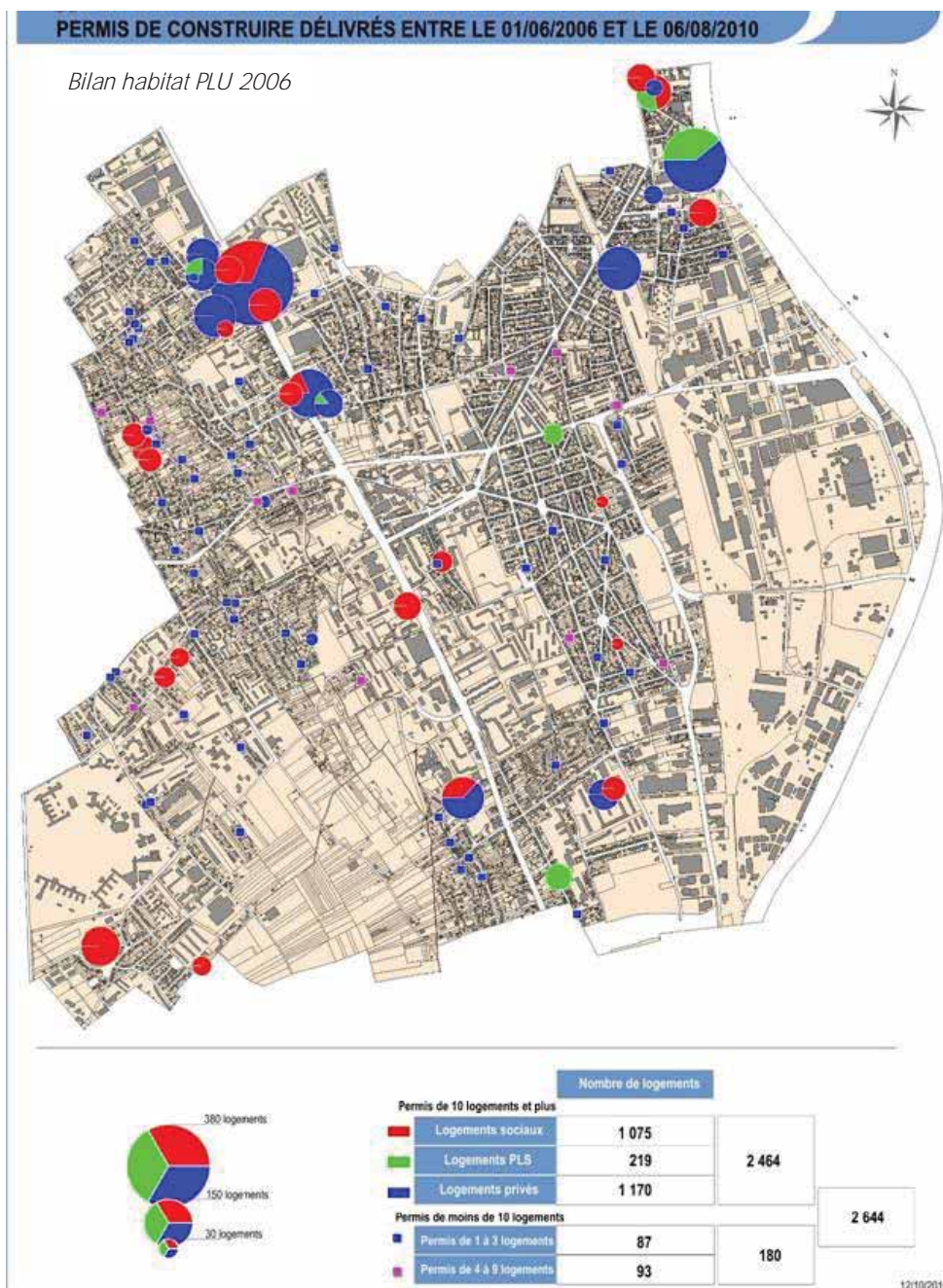
- **Les perspectives de développement du parc**

Le bilan habitat du PLU 2006, tel qu'il a été débattu en Conseil municipal en décembre 2010, a permis d'analyser les permis de construire concernant des opérations de logements sur la période allant de juin 2006 à août 2010.

⁸ L'année de référence pour les données INSEE est 2007, cependant en fonction des données disponibles des données de 2006 (données IRIS et étude d'Etude et Enquête pour la Ville) et 2009 (dernière actualisation connue) seront également utilisées.

Cette analyse confirme la tendance de reprise de la production de logements sur Vitry. En quatre ans, 122 permis de construire pour des logements neufs ont été délivrés, correspondant à la réalisation potentielle de 2 644 logements, dont 48% de logements sociaux. Ce nombre de logements représente une augmentation potentielle de 7,6 % du parc de logements recensé en 2008. Toutefois, cette augmentation doit être modulée par la démolition, sur la même période, de 373 logements dans le cadre de l'opération ANRU. Cette donnée ramène l'augmentation prévisionnelle du parc de logements à 6,5 %.

Cette tendance concrétise les objectifs définis par le PLU approuvé en 2006, qui étaient de « favoriser une reconquête démographique par le développement du parc de logement (+ 4000 logements à moyen terme) ».



Au regard des différents projets de la commune, il est à prévoir que cette tendance se poursuive, voire s'accélère. Dans les dix ans à venir, est comptabilisée une potentialité de 3 655 logements (basée sur les perspectives de dépôts de permis, hors OIN).

Sur la période 2010 – 2013, 2 900 environ logements sont programmés, soit plus de logements que ceux autorisés durant la période 2006 - 2010.

5.1.2 L'évolution récente selon les quartiers

Entre 1999 et 2007, l'augmentation du parc est de 1 234 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 1999 et 2007 est Stalingrad, avec une hausse de 20%, soit 532 logements supplémentaires. Les quartiers du Fort, du Port-à-l'Anglais, Paul Vaillant Couturier et Coteaux Malassis connaissent aussi une hausse de leur parc de logements, comprise entre 4 et 5%.

L'évolution du parc s'observe également dans les quartiers sud de la commune. C'est le cas du quartier du Moulin Vert et du Grand ensemble ouest, avec respectivement 6,6 % et 3,7% d'augmentation du parc.

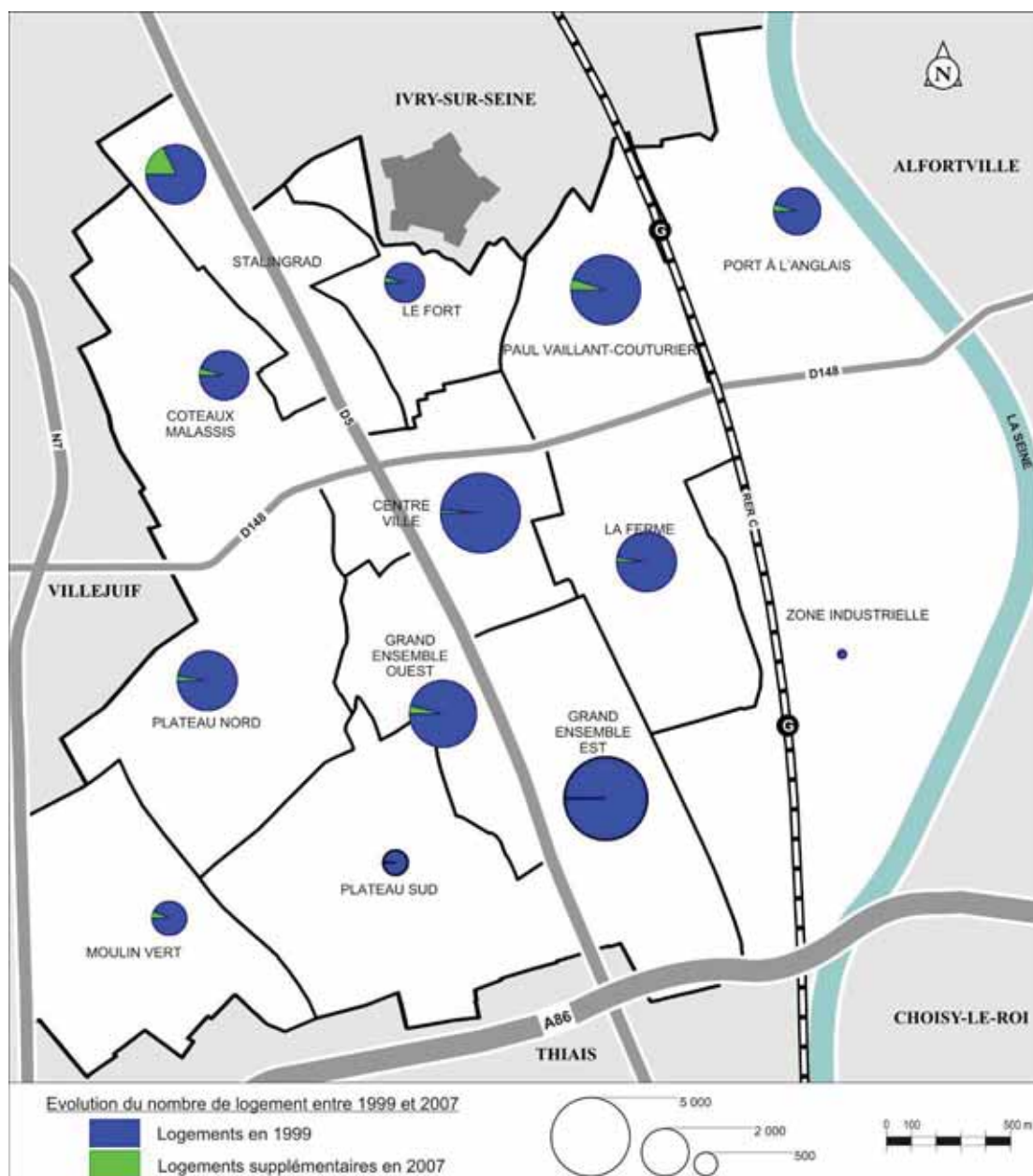
Seuls deux quartiers enregistrent une évolution négative de leur parc de logements. Il s'agit du plateau sud et du Grand ensemble est.

Evolution du nombre de logements

	1999	2007	Evolution	
Centre-Ville	4 965	5 020	55	1,1%
Coteaux Malassis	2 053	2 145	92	4,5%
Grand Ensemble Est	5 255	5 194	-61	-1,2%
Grand Ensemble Ouest	3 457	3 586	129	3,7%
La Ferme	2 893	2 956	63	2,2%
Le Fort	1 442	1 501	59	4,1%
Moulin Vert	1046	1 115	69	6,6%
Paul Vaillant Couturier	3 627	3 810	183	5,0%
Plateau Nord	3 028	3 101	73	2,4%
Plateau Sud	705	686	-19,5	-2,8%
Port-à-l'Anglais	1886	1 979	93	4,9%
Stalingrad	2 443	2 975	532	21,8%
Zone Industrielle	135	144	8,5	6,3%

Données IRIS 1999, 2007, INSEE

Evolution du nombre de logements



SCURE

5.1.3 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. Toutefois, si la croissance du parc de logement à Vitry est plus marquée depuis 1999, elle demeure inférieure à celle du département ou de la région.

Evolution comparée de l'augmentation du parc de logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Vitry-sur-Seine	18,56%	2,57%	1,50%	2,32%		3,73%
Val-de-Marne	17,88%	4,11%	5,99%	7,70%		5,53%
Ile-de-France	14,28%	7,93%	7,30%	7,10%		5,05%

INSEE, RP 1968 à 1990 dénombrements-RP1999 et RP2007 exploitations principales

5.2 LES COMPOSANTES DU PARC DE LOGEMENTS

5.2.1 La typologie du parc

- *Un parc majoritairement collectif*

Le parc de logements vitriote se compose essentiellement de logements collectifs. Ces derniers représentent près de 75% du parc résidentiel contre 23,5% de maisons en 2007. Cette répartition est similaire aux communes voisines (Villejuif, Thiais, Choisy-le-Roi) à l'exception d'Ivry qui ne compte que 7% de maisons sur l'ensemble de son parc de logements.

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*

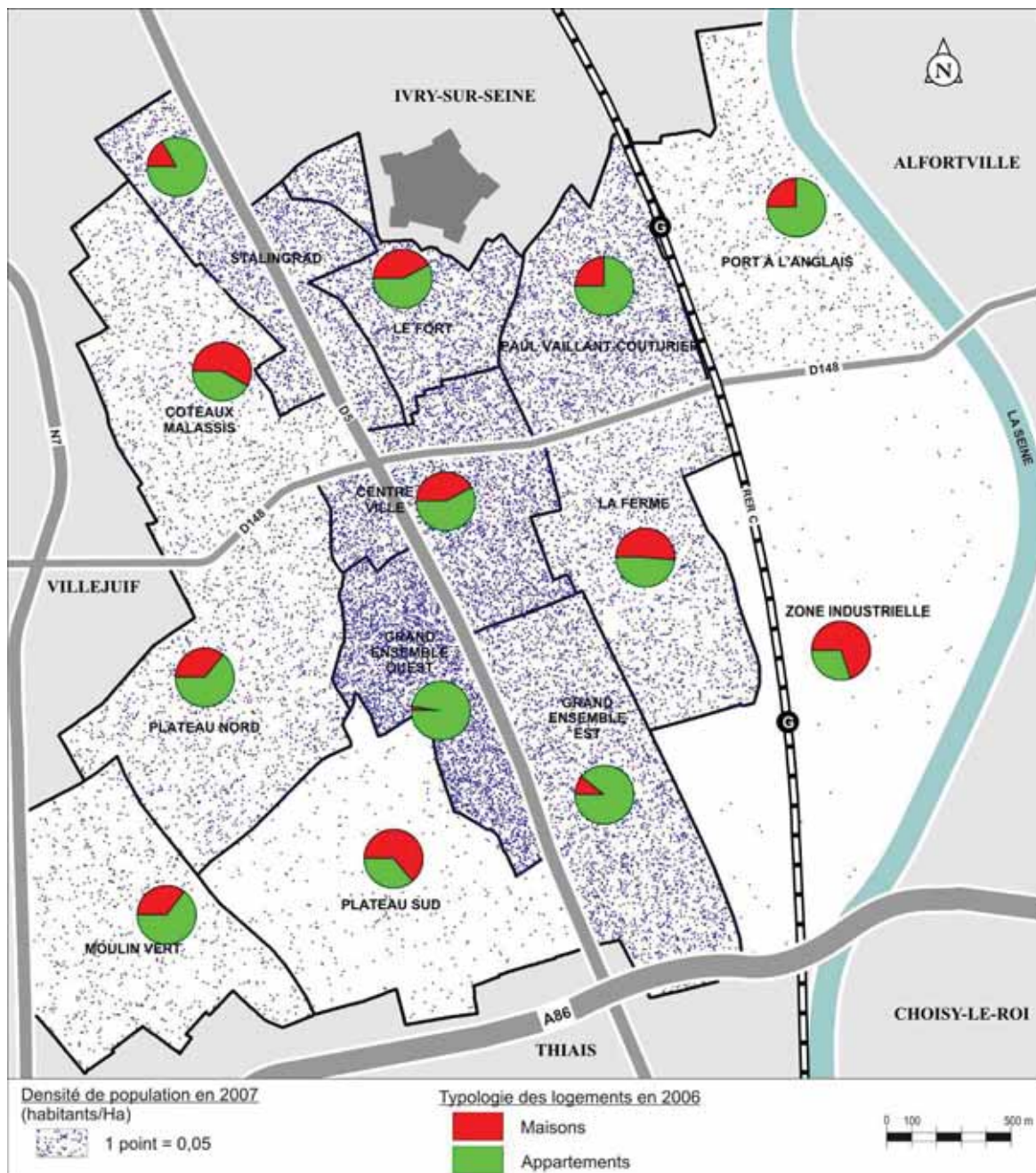
Malgré la prépondérance du logement collectif sur Vitry, la part des logements individuels demeure forte.

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

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

La comparaison par quartier de la densité des habitants avec la typologie de logements montre que dans le quartier du Fort ou celui du centre, alors même que la part de logements individuels reste forte, la densité des habitants est importante.

La typologie des logements vitriots



SCURE, INSEE IRIS 2006

- Une densité variable selon les quartiers

La commune de Vitry compte en moyenne 30 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 la même densité de logements à l'hectare que Vitry, alors que les villes d'Alfortville et d'Ivry possèdent des densités supérieures, respectivement 56 et 43 logements par hectare. A l'inverse, la commune de Thiais dispose d'une densité plus faible, 18 logements à l'hectare.

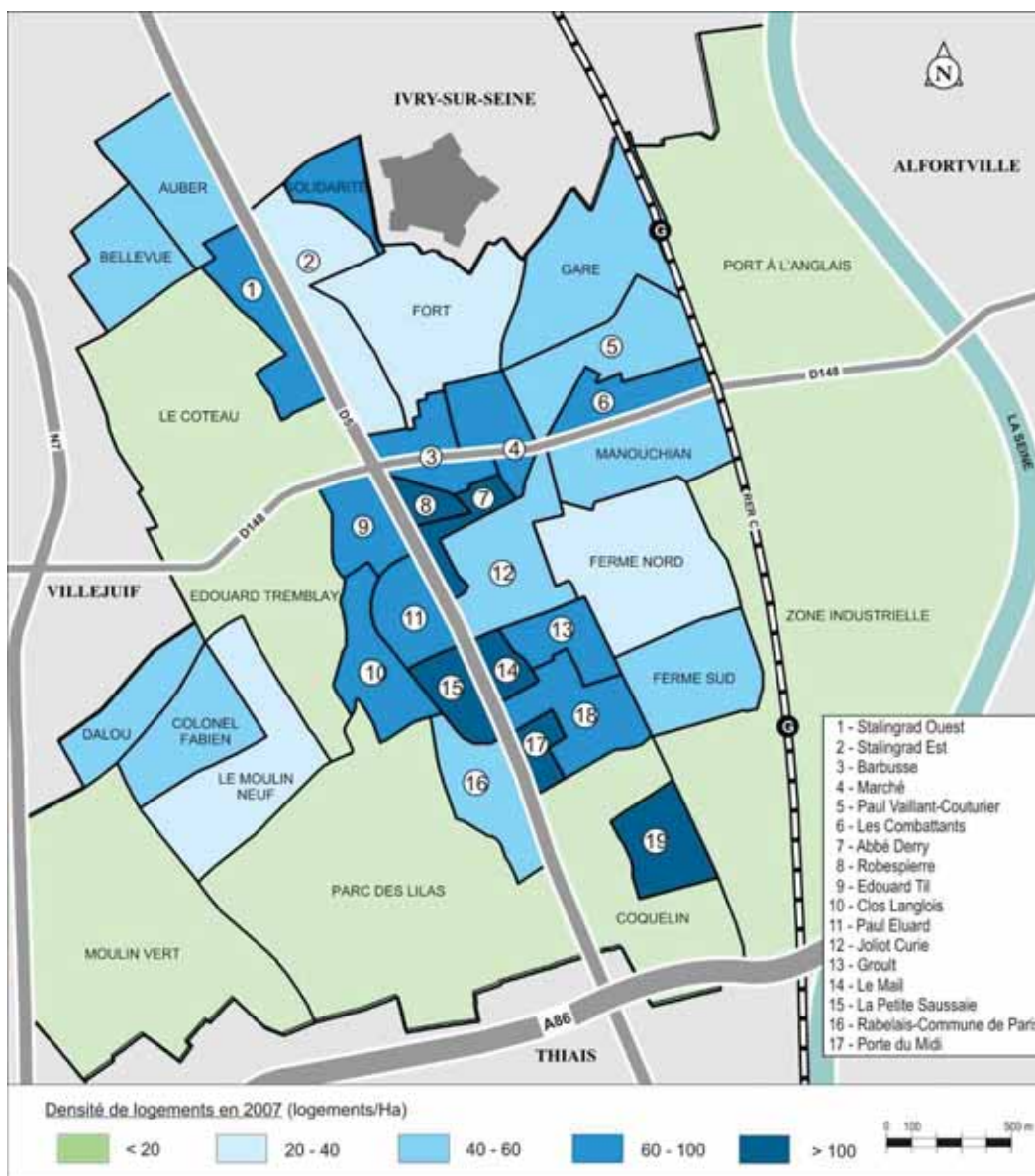
L'analyse de la carte de densité ci-dessous laisse apparaître deux zones distinctes. Au centre et au Nord de la commune, le long de la RD5 et de l'axe Paul Vaillant Couturier se trouve les quartiers aux Iris (découpage INSEE) les plus denses, en périphérie, les quartiers aux Iris les moins denses, à 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 (Iris de Balzac, du Mail, de la Petite Saussaie et Porte du midi) et du Centre-Ville (IRIS de l'Abbé Derry et Robespierre). Dans ces Iris la densité est comprise entre 100 et 183 logements 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 20 logements par l'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, avec quelques exceptions comme le quartier de la Ferme et du Fort, qui sont des quartiers principalement constitués de pavillonnaires, 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. Ces secteurs présentent de très faible densité. D'autres quartiers possèdent une majorité de pavillonnaires mais accueillent également des petits collectifs, c'est le cas du quartier de la Ferme ou du Moulin Vert.

La densité de logements



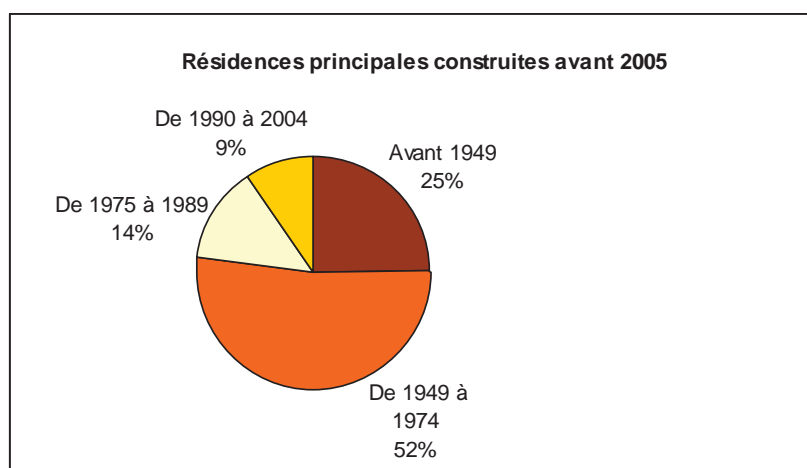
SCURE

5.2.2 L'âge du parc

- *Un parc majoritairement ancien*

En 2005, le parc de logements était classé selon plusieurs périodes de construction :

- ¼ de logements anciens, construits avant 1949, 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 ;
- ½ de logements issus de la période d'extension de l'après-guerre et de la mise en œuvre des grands ensembles ;
- L'ensemble des logements construits avant 1974 (près de 75% du parc) n'avaient aucune contrainte en termes de confort thermique 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.
- 14% datent de 1975 à 1989, plus particulièrement présents dans les quartiers Stalingrad, du centre-ville et du Plateau ;
- 9% de logements récents, construits après 1989, aux abords de la RD5, le long de l'axe reliant le centre-ville et la gare et pour quelques opérations, dans les quartiers du Plateau et du Moulin Vert.
- Entre 2005 et 2007 550 logements supplémentaires ont été construits.



Insee, RP 2007 exploitations principales

La part des logements construits avant 1949 est identique à Vitry et à l'échelle du département. Ils représentent ¼ du parc.

Concernant les logements construits entre 1949 et 1974, ils représentent plus de la moitié du parc vitriote (52,2%) contre 43% du parc départemental. 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.

Enfin, la part des logements plus récents, construits après 1975 est plus importante au niveau du département, avec plus de 30% du parc total contre 23% pour le parc vitriote. Cependant cet écart devrait s'atténuer lorsque les logements des nombreuses opérations de constructions en cours à Vitry depuis 2005 seront comptabilisés.

- **Un parc de plus en plus confortable**

La quasi-totalité du parc vitriot est bien équipé. Plus de 93% des logements disposent d'une salle de bain avec douche ou baignoire et 97% 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

	1999		2007	
	Nb	%	Nb	%
Salle de bain avec baignoire ou douche	28 199	93,1	30 312	93,2
Chauffage central collectif	16 826	55,6	17 504	53,8
Chauffage central individuel	9 161	30,3	10 685	32,9
Chauffage individuel "tout électrique"	3 392	11,2	4 043	12,4
Ensemble	30 284	100	32 514	100

Insee, RP 1999 et RP 2007 exploitations principales

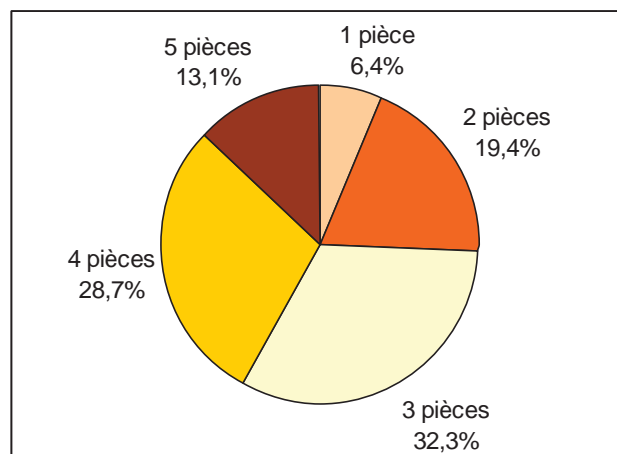
5.2.3 **La taille des logements**

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 de 3,1 pièces pour les appartements. Les parcs départemental et régional 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 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.

La répartition des résidences principales selon leur taille



Insee, RP 1999 et RP 2007 exploitations principales

En surface 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 vitriot apparaît adapté à la demande.

5.2.4 Le statut d'occupation

- *Un parc locatif important*

Le statut d'occupation des logements

	Vitry		Créteil		Val-de-Marne	
	1999	2007	1999	2007	1999	2007
Propriétaires	36,2%	36,2%	32,7%	35,2%	43,5%	45,7%
Locataires	59,8%	61,0%	63,7%	61,9%	52,4%	51,5%
dont d'un logement HLM loué vide	41,0%	38,6%	44,2%	41,2%	29,0%	27,1%
Logé gratuitement	4,0%	2,8%	3,7%	2,9%	4,1%	2,9%

Insee, RP 1999 et 2007 exploitations principales

La part de logements locatifs est importante à Vitry, et très supérieure à celle constatée pour le parc départemental. Elle a légèrement augmenté entre 1999 et 2007, contrairement à Créteil et à l'ensemble du Val-de-Marne où la part des locataires est en baisse.

La part des logements sociaux est également en baisse à Vitry passant de 41% en 1999 à 38,7% en 2007. Cette tendance est la même à l'échelle du Val-de-Marne. Cependant les objectifs fixés par le PLH 2005-2010 (40%) devraient être atteints d'ici à la fin de l'année 2011, avec les opérations en cours et l'achèvement des reconstructions liées à l'ANRU.

- *Un taux de vacance en forte baisse*

Le parc de logements est principalement composé de résidences principales, 32 514 logements, soit 94,6% du parc en 2007.

Les résidences secondaires et les logements occasionnels représentent seulement 0,6% du parc, soit 210 logements en 2007. Ces deux typologies de logements ont vu leur nombre diminuer de moitié depuis 1990.

Les logements vacants représentent 4,7% du parc en 2007 ce qui correspond à un rythme normal de rotation du marché. Il s'agit essentiellement de logements anciens et de petite taille.

Lors du dernier recensement, 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 la régression du taux de vacance.

Les catégories de logements

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

Insee, RP 1968 à 1990 dénombremments – RP 1999 et RP 2007 exploitations principales

5.3 LA DIVERSITÉ DU PARC

5.3.1 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 plus de 13 000 logements sociaux. En 2007, 38,6% du parc locatif est constitué de logements sociaux. Il loge 33 170 personnes, soit près de 40% des vitriots.

Le parc social est globalement bien entretenu et s'est légèrement renouvelé sur la période récente. Il est géré par 17 bailleurs, dont 4 détiennent 75% du patrimoine (OPH, Semise, Valophis Habitat, Logirep).

En dehors d'un groupe de 228 maisons individuelles situées dans le quartier du Moulin Vert, la quasi-totalité du parc social est constitué de logements collectifs.

Les ¾ du parc de logements sociaux sont situés dans les quartiers du centre-ville, dont ¼ dans le centre-ville, ¼ dans le quartier du grand ensemble ouest et ¼ dans le quartier du grand ensemble est.

Les quartiers périphériques ne regroupent qu'un quart du parc de logements sociaux, cependant la reconstitution de l'offre ANRU contribue à entraîner un rééquilibrage du parc social.



- *La composition du parc*

Le parc social est caractérisé par une forte proportion de F4 par rapport à l'ensemble du parc de logements vitriot. Pour le reste des typologies, les proportions sont proches du parc privé avec une proportion légèrement plus forte de F3, une proportion plus faible de F2 et nettement plus faible de F6/F5.

- *La réhabilitation du parc se poursuit*

Le PLH 2005-2010 avait pour objectif de poursuivre la réhabilitation du parc social. L'objectif est pleinement atteint puisque sur la période 2005-2010, 18 groupes de logements sociaux ont été concernés par une intervention permettant l'amélioration du bâti, soit 3 843 logements concernés. Les trois groupes prioritaires, Auber et Désiré Granet ont fait l'objet d'une intervention sur les espaces intérieurs et extérieurs et le groupe des Combattants a bénéficié d'une intervention sur les espaces extérieurs.

- *L'ANRU*

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 social 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 pour un montant total, après avenants (intégrant 6,7 millions d'euros d'aides supplémentaires dans le cadre du Plan de Relance 2009/2010) de 263,8 millions d'euros TTC, dont 64 millions financés par l'ANRU (incluant les 6,7 millions d'euros cités ci-dessus).

Périmètre ANRU



Les ambitions de ce projet sont :

- 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 un démolis, sur toute la ville, soit 1320 logements reconstruits pour 660 démolis,
- créer des équipements publics (deux crèches, un square, un Centre Social, un terrain d'évolution sportive, quatre 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), trois nouvelles venelles (dont une privée) et le prolongement de la rue Voltaire jusqu'au croisement avec la RD5.

L'état d'avancement sur le site à mi 2012:

- deux opérations de reconstruction de logements sociaux sont livrées (OPH), sur trois prévues,
- une des deux opérations de la Foncière Logement est livrée,
- Sur les 5 lots d'accession à la propriété :
 - deux opérations de promotion immobilière sont lancées (Bouygues Immobilier, lot 2B et Nexity fereal lot 3B),
 - une est en cours de désignation (lot 4C – lancement de l'appel à candidature),
 - deux restent à attribuer (type de produit à définir – lot 4A et 4B),
- Les réhabilitations / résidentialisations en seront à mi-parcours (le « U » et la barre « Touraine » achevés, « Malleret-Joinville » en chantier et les « Marronniers » restant à lancer),
- Tous les équipements publics seront livrés, avec dans l'ordre des livraisons :
 - le Centre Social Balzac,
 - les vestiaires du gymnase Balzac,
 - le square définitif,
 - les crèches,A l'exception du terrain d'évolution sportive, conditionné par le prolongement de la rue Voltaire / collecte pneumatique (PPI 2013),
- 4^{ème} phase de lot VRD attribuée par la SEMISE, sur 5 au total. 3 ^{1/2} voies sur 5 seront réalisées, hors finitions (réseaux + fond de forme).

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 2014.

- ***Une forte croissance des demandes de logement social***

La demande de logement social est en constante augmentation. En 2000, la commune enregistrait 3 300 demandeurs contre 5 500 en 2010, soit une augmentation de 40%. Les demandeurs relèvent pour la moitié des plafonds sociaux, pour un quart des plafonds très sociaux, un quart a des ressources insuffisantes.

Entre 2000 et 2010 la satisfaction de la demande a fortement reculé, passant de 17% à 9%. Ce chiffre fait ressortir la pression qui existe aujourd'hui sur le parc de logements sociaux.

La demande vitriote représente depuis plusieurs années environ 10% des demandes enregistrées dans le Val-de-Marne. Le profil type du demandeur de logement social est : un ménage composé d'un couple d'employés avec enfant(s), âgés de 40 à 59 ans et souhaitant un logement de type F3, avec 1550 euros de ressources.

5.3.2 **Le parc privé**

- ***Un parc de petites copropriétés***

Le parc privé vitriot est constitué de près de 20 000 résidences principales, soit plus de 55% du parc total. Il est majoritairement réparti dans les quartiers Paul Vaillant Couturier, de la Ferme et du Centre-Ville.

Il est caractérisé par une forte proportion de logements individuels et environ 600 copropriétés. Il présente un taux important de propriétaires occupants et une offre locative privée réduite, qui a cependant connu une forte évolution entre 1999 et 2006, passant de 17% à 22% du parc des résidences principales.

Le parc de maisons individuelles est important. Il représente 37% du parc privé soit un peu plus de 7 000 logements individuels.

Le parc de copropriétés est essentiellement constitué de petites copropriétés anciennes comptabilisant près de 12 000 logements. Ce parc bénéficie globalement d'une bonne image, mais certaines copropriétés présentent des signes de dégradation et rencontrent des difficultés (manque d'entretien du bâti et difficultés financières ou juridiques).

Une des copropriétés de Vitry est en plan de sauvegarde (182, rue Rouget-de-Lisle) depuis un arrêté préfectoral du 12 décembre 2002. Elle fait partie des 10 sites prioritaires du Ministère du logement depuis le Comité interministériel à la ville du 1er octobre 2001. Un nouveau plan de sauvegarde a été approuvé par arrêté préfectoral du 19 mai 2008. Depuis 2010, le redressement financier de la copropriété est en cours de réalisation (trois phases de travaux : 1°-individualisation de l'eau chaude et du chauffage, 2°- étanchéité de la toiture terrasse ; et 3°-travaux sur les parties communes, la ventilation mécanique contrôlée et les menuiseries extérieures). Une dernière phase de travaux a débuté en 2011 (ravalement avec isolation, mise en conformité des parties communes intérieures) et se terminera printemps 2012.

- ***Un parc qui génère des demandes de logements sociaux***

Le parc privé est à l'origine de 36 % 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,
- un loyer trop élevé.

- ***Une réhabilitation qui se poursuit***

Alors que le parc de logements vitriot est plutôt bien équipé, les quartiers ayant un parc privé ancien important présentent un niveau d'équipement moins important. Vitry fait partie des 11 communes prioritaires du département du Val-de-Marne ciblées par l'Etat pour la mise en place d'un dispositif de lutte contre l'habitat indigne. Mise en place en 2005, cette intervention a été très constructive et a permis :

- Le suivi de 36 adresses par les services de la ville et l'Agence Régionale de la Santé en matière de lutte contre le saturnisme et l'insalubrité,
- Le repérage des situations indignes, avec 547 nouveaux signalements directement liés à l'habitat indigne,
- Le traitement de 10 adresses, par la réalisation de travaux accompagnés le cas échéant de dispositif de relogements.

5.3.3 Un parc spécifique à renforcer

(Cf. chapitre 9.1.3 relatif aux équipements).

- *Une offre pour les publics spécifiques peu développée*

Pour les jeunes

En 2004, Vitry ne disposait d'aucune offre spécifique en direction des jeunes qu'ils soient étudiants, stagiaires dans les entreprises vitriotes ou jeunes salariés.

En 2010, la commune dispose de 400 logements étudiants et d'environ 100 logements pour les jeunes travailleurs pour 800 demandes de logements de jeunes âgés de moins de 30 ans enregistrées.

Pour les personnes handicapées

La commune dispose de 76 places au sein de trois résidences spécialisées, cependant le parc de logements familiaux apparaît très peu adapté. Sur 75% du parc total près de 2 200 logements sont accessibles aux personnes à mobilité réduite et 600 autres sont adaptables.

Personnes âgées

La commune propose aujourd'hui un parc ancien de logements en foyer pour les personnes âgées (215 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 :

- 36 en Centre d'Hébergement d'Urgence,
- 18 en Solibail,
- 26 en Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale,
- 4 en stabilisation,
- 436 en Réinsertion Sociale,
- 915 en foyer de travailleurs migrants et résidences sociales.

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).

Un projet est envisagé sur le foyer Manouchian, qui est confronté à une suroccupation et des problèmes d'hygiène. Cette question est intégrée aux projets développés sur le territoire de l'OIN.

- *La loi pour le droit au logement opposable*

La loi pour le droit au logement opposable (DALO) complétée par la loi « MOLLE » du 25 mars 2009, impose dans son article 2, de prévoir une place d'hébergement pour 1 000 habitants, soit 84 places pour Vitry. La capacité évaluée de la commune au 1^{er} janvier 2010 est estimée à 117 places ce qui répond aux obligations définies par la loi DALO.

Les différents hébergements sur la commune de Vitry-sur-Seine

Communes	Nombre d'habitants (recensement population insee 2006)	Nombre de places d'hébergement à prévoir (N = 1/1000 habitants)	CHU/STAB	CHRS	cont prefectoral RHVS	SOLIBAIL	places conventionnées collectivités locales à l'exception de l'ALT	CADA	TOTAL	nombre de places manquantes
Vitry-sur-Seine	84 369	84	43	56		18			117	0

UTHL94

- *L'accueil des gens du voyage*

En application de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, le schéma départemental d'accueil des gens du voyage du Val-de-Marne a été adopté le 31 mars 2003 puis annulé sur décision de la cour administrative d'appel de Paris le 4 octobre 2007. L'élaboration d'un nouveau schéma doit être lancée prochainement par le département.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de 2003 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.

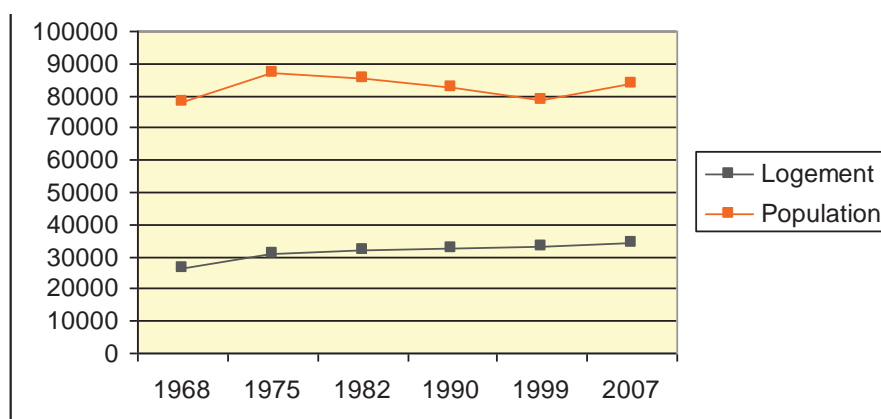
La ville de Vitry possède une aire d'accueil de 24 places situées rue Malleret Joinville, qui accueille en moyenne une cinquantaine de personnes. Elle est ouverte depuis décembre 2008.

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

6.1 EVOLUTIONS CROISÉES DE 1968 À 2007

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



Insee, RP1968 à 1990 dénombrements- RP1999 et RP 2007 exploitations principales

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 varie entre 1,5% et 2,5% 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, avec un pic de +104% en 1999

Enfin, entre 1999 et 2007 l'évolution démographique reprend sa croissance, avec une hausse de 6% alors que sur la même période la production de logements augmente sensiblement, +3,73%. (750 logements entre 1990 et 1999 et 1087 logements entre 1999 et 2007).

6.2 LES BESOINS ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTIONS

Lors de l'élaboration du PLH, la dynamique du parc de logements vitriots a été analysée permettant ainsi d'identifier les différents besoins émanant de la population.

6.2.1 Les besoins en matière de logements

Une forte demande pour le parc social

Les demandes de logements sociaux ne cessent d'augmenter à Vitry-sur-Seine, atteignant plus de 5 500 demandes en 2010.

Les besoins différents en fonction des catégories de demandeur :

- les jeunes de moins de 30 ans, souhaitent pour la majorité de petits logements et s'ils représentent 22% des demandes, seuls 8% d'entre elles ont été satisfaites en 2009,
- les salariés d'entreprises locales bénéficient du meilleur taux de satisfaction avec 15% en 2009 pour des demandes se portant majoritairement sur des F3,
- les demandeurs âgés de plus de 60 ans sont de plus en plus nombreux et représentent en 2010 10% des demandes. Comme les jeunes de moins de 30 ans le taux de satisfaction est assez faible, environ 8% et peut s'expliquer par le fait que ces deux catégories formulent des demandes en faveur de petits logements.

Au total, chaque année, à peine 10% des demandes sont satisfaites augmentant ainsi le nombre de demandeurs.

En parallèle l'étude du parc social fait apparaître une baisse de la part de logements sociaux par rapport au parc total de logements à Vitry. En 1999, les logements sociaux représentaient 41%, en 2007 ce chiffre est passé à 38% augmentant ainsi la tension qui pèse sur le parc social.

Un parc privé qui génère des demandes vers le social

Un tiers des demandes dans le parc social proviennent d'une insatisfaction du parc privé. Plusieurs raisons expliquent cette situation :

- des logements trop petits ;
- une situation d'hébergement qui ne convient pas,
- un loyer trop élevé.

La part des logements potentiellement indigne représente 8,5% des logements en 2005 et apparaît importante par rapport au reste du département. Cette situation appelle une attention particulière.

6.2.2 Les perspectives d'évolution

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 2012-2017 se dessinent les grands enjeux de la Ville de Vitry en matière de logements.

La commune souhaite poursuivre la dynamique de construction de logements engagée et ainsi confirmer la reprise de la croissance démographique.

Les orientations du PLH 2012-2017

Le PLH 2012-2017 prend en compte les nouvelles potentialités repérées autour des deux gares du RER C et qui sont encadrées par les projets d'aménagement « Seine-Gare-Vitry » et « Ardoines ».

La programmation de logements est réalisée pour répondre aux besoins existants de la population locale identifiés ci-dessus mais aussi à ceux générés par le développement du projet des Ardoines, notamment en lien avec la création de nombreux emplois.

Le PLH 2012-2017, approuvé le 12 décembre 2012, prévoit la livraison de 4 000 à 4 500 logements neufs dont 1 800 logements sociaux, ce qui implique la production de 750 logements par an, contre 500 pour le PLH précédent.

Les orientations du PLH ne concernent non seulement la production de logements neufs mais également la gestion du parc existant. Des actions sont programmées pour adapter et gérer le parc existant comme la prévention de la dégradation du parc existant avec des interventions sur le parc social et privé.

Le PLH 2012-2017 prévoit également la création et l'adaptation de l'offre en logements spécifiques.

Enfin, le travail d'information et de conseil auprès de la population en matière de logements sera poursuivi afin de faciliter l'accès au logement pour tous.

7. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI

7.1 LA POPULATION ACTIVE

7.1.1 Le taux d'activité et le chômage

- *Un taux d'activité en baisse*

En 2007, la population active vitriote représentait 40 951 personnes, soit 49% de la population totale.

Le taux d'activité des vitriots âgés de 15 à 64 ans était alors de 73%. Ainsi, les ¾ des personnes âgées de 15 à 64 ans étaient actifs.

Malgré une augmentation du taux d'activité féminin, le taux d'activité général n'a cessé de diminuer depuis 1990, tendance qui se poursuit en 2009 avec un taux de 48,7%.

Evolution de la population active entre 1982 et 2007

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

INSEE RP 1982, 1990, 1999 et 2007

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 51,3%, alors que l'évolution du taux d'activité des femmes est en constante augmentation passant de 43,7 à 48,7% sur la même période. La hausse du taux d'activité féminin est caractéristique de l'évolution des modes de vie et correspond à une tendance nationale.

Ainsi, en 2007 il a presque autant d'hommes actifs (20 995) que de femmes actives (19 956). 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 terme 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 15% en 2007, ce qui représente plus de 6 000 personnes.

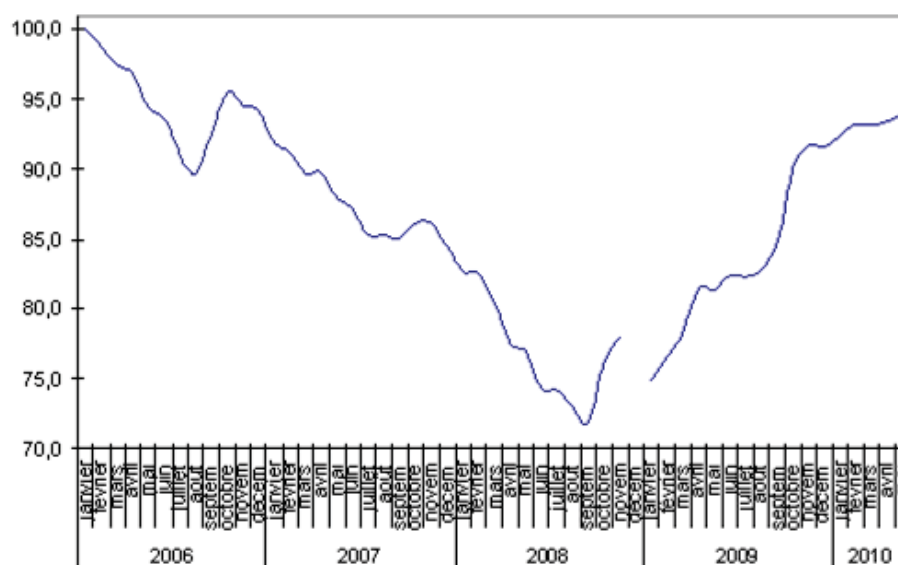
Après une forte augmentation du nombre de chômeurs dans les années 90, +39%, la tendance s'inverse et la commune enregistre une diminution de 4.1% entre 1999 et 2007. Cependant, le taux de chômage vitriot reste élevé par rapport aux taux national et départemental qui sont de 11%. Selon les données INSEE 2009 la baisse du taux de chômage observée en 2008 (-6,2%) ne s'est pas confirmée.

Le chômage à Vitry

Années	1982	1990	1999	2007	2009
Nombre de chômeurs	4 036	4 653	6 470	6 203	6 035
	15,3%	39,0%	-4,1%	-2,7%	
Taux de chômage	9,4%	11,0%	16,6%	15,1%	14,5%

Insee, RP 1982, 1990, 1999 et 2007 et 2009

L'examen de l'évolution du nombre de demandeurs d'emploi en fin de mois (DEFM), c'est-à-dire des personnes inscrites à l'agence locale pour l'emploi révèle des fluctuations importantes et une augmentation des demandeurs d'emploi entre 2008 et 2010. La crise économique, qui a touché l'ensemble du territoire français, a très fortement affecté la population Vitriote et le nombre de DEFM a augmenté de 23% entre janvier 2009 et janvier 2010. Cette augmentation confirme la hausse du taux de chômage observée en 2009.

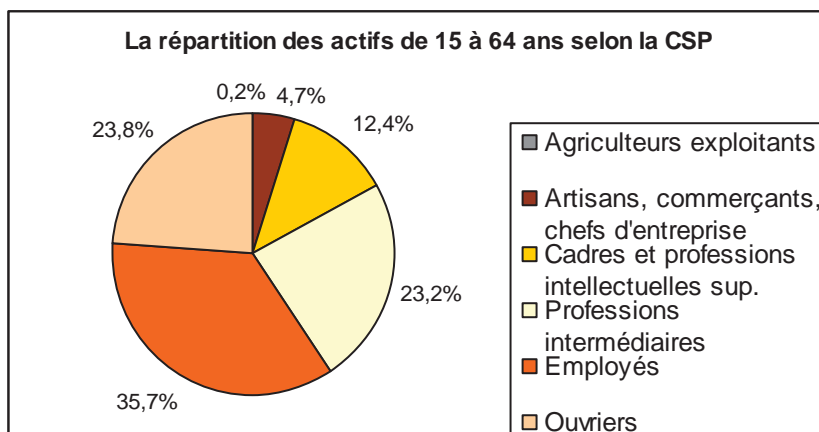
Evolution du nombre de Vitriots inscrits à Pôle Emploi
(base 100 en 2006)

Données mensuelles de la Direction générale de Pôle emploi

L'évolution du chômage des jeunes s'avère particulièrement préoccupante. Une hausse de 42% des demandeurs d'emploi de moins de 25 ans est enregistrée entre 2008 et 2009, contre 28% en Ile-de-France, 35% dans le Val-de-Marne et 30% sur le territoire ORSA. C'est dans la Zone Urbaine Sensible (ZUS) que l'accroissement est le plus important, avec une augmentation de 64,6%. Le nombre de DEFM de moins de 25 ans passe en effet dans le grand ensemble Est et Ouest de 243 à 400.

7.1.2 Le profil des actifs

- *Les catégories socio-professionnelles*



Insee, RP 1999 et RP 2007 exploitations complémentaires

- *Les secteurs d'emploi de la population active*

	Salariés	Non-salariés	Ensemble
Agriculture	29	11	40
Industrie	2 432	149	2 581
Construction	2 059	315	2 374
Commerce, transports et services divers	17 868	1 533	19 401
Adm. publique, enseignement, santé, action sociale	10 358	221	10 579
Ensemble	32 746	2 229	34 975

Insee, RP2007 exploitation complémentaire

En 2007, la part de la population active à Vitry qui occupe un emploi dans le secteur tertiaire est très majoritaire. Elle représente près de 86% de la population active totale contre 83% en 1999. La part de la population active qui occupe un emploi dans le secteur tertiaire à Vitry est semblable au chiffre du département du Val-de-Marne, dont 87% des actifs occupent un emploi tertiaire.

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.

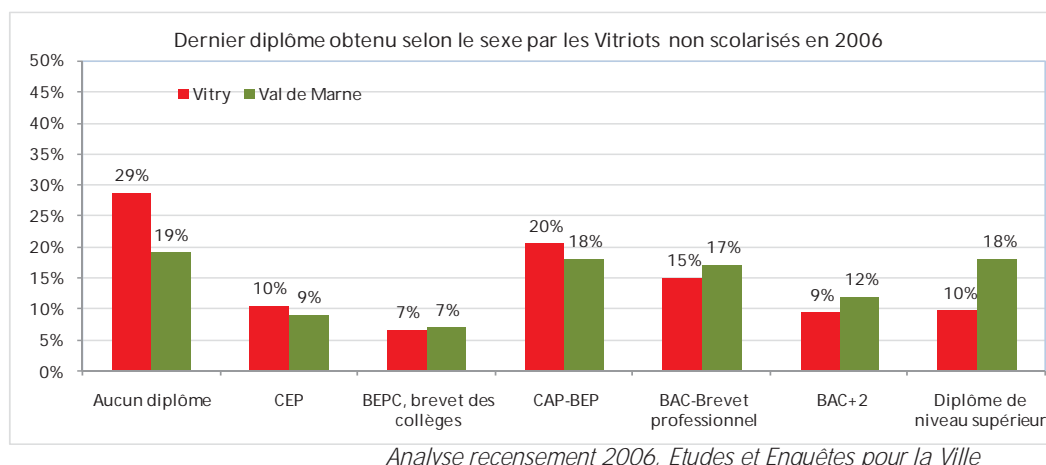
Toutefois, ces catégories socio-professionnelles sont en régression au profit de celles des cadres et des professions intermédiaires.

En 1982, la part des ouvriers représentait 31% de la population active de Vitry (26% dans le Val-de-Marne). En 2007, elle ne représente plus que 23,8% (15,6% dans le Val-de-Marne). Les ouvriers représentaient 42% des demandeurs d'emploi (36% pour le Val-de-Marne) en 1982 et 35,7% en 2007 (30,4% dans le Val-de-Marne).

Une population active globalement peu qualifiée...

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 plus 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.



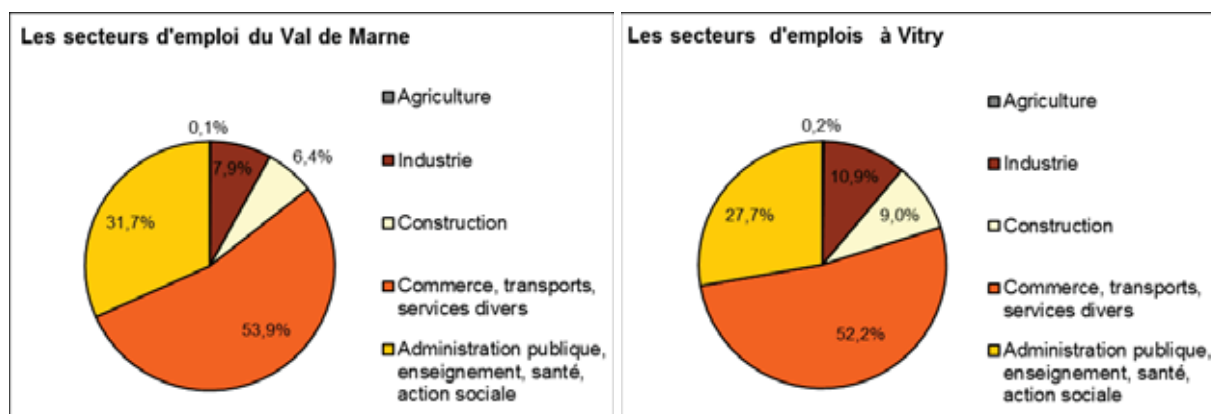
7.2 LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

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.

7.2.1 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.

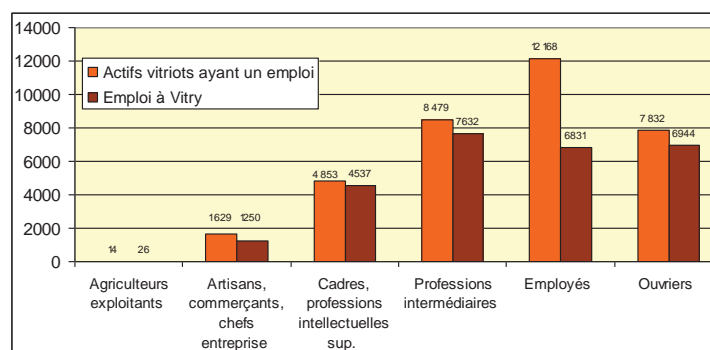


Insee, RP 1999 et RP 2007 exploitations complémentaires lieu de travail

En 2007, 27 220 emplois sont recensés sur le territoire communal, soit 1 689 de plus qu'en 1999.

La population active vitriote représente 40 951 actifs (soit 2015 de plus qu'en 1999) dont 34 975 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 0,78% en 2007 contre 0,79% en 1999. Ce déficit d'emplois est à l'origine de migrations domicile-travail à l'extérieur de la commune. Sur l'ensemble des actifs vitriots qui occupent un emploi, un peu moins d'un quart travaillent à Vitry.

Le taux d'emploi à Vitry



Insee, RP2007 exploitation complémentaire

Le diagramme ci-dessus 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 (+855 entre 1999 et 2007) ainsi que par la part des femmes actives.

7.2.2 Les sites d'activité

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.

La zone d'activité, qui occupe toute la partie est de la commune, entre la Seine et la voie ferrée, accueille plus de 400 entreprises employant près de 9 300 salariés dont 19 entreprises de plus de 100 salariés.

Des entreprises symboles du renouveau économique

- Sanofi

Le centre de recherche et de production pharmaceutique regroupe 1898⁹ emplois en 2008. 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.

⁹ Service développement économique ville de Vitry

- SNCF

L'entreprise est implantée sur deux sites. 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 250 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 229 salariés.

- EDF

La centrale thermique au charbon date des années 1960. Le centre de production et de transport d'énergie compte 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.

- Air Liquide

L'entreprise est implantée à Vitry sur deux sites, quai Jules Guesde pour la production de colonnes de distillations et rue des Fusillés pour la partie ingénierie et regroupe 185 emplois en 2008. Le site de production fait l'objet de travaux de modernisation et un projet de réfection des bureaux est en projet pour 2011.

- 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 340 personnes. Le groupe est en pleine croissance, en deux ans le nombre de salariés est passé de 26 000 à 44 000 (en Europe), notamment grâce à des rachats de sociétés :

- STEF (350 emplois sur 7 hectares), y compris les clients et partenaires,
- Centre commercial E.Leclerc (300 emplois en 2008),
- D8, distributeur de machines à café (270 emplois en 2008),
- Smiths/Heimann, optique de précision (190 emplois).

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 et SUD EXPANSION construit en 1976.

- ***La RD5-Nord***

Le second secteur d'activité économique de la commune 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, Leroy Merlin et Conforama. La présence de ces enseignes confère à ce pôle commercial une thématisation autour de l'équipement de la maison.

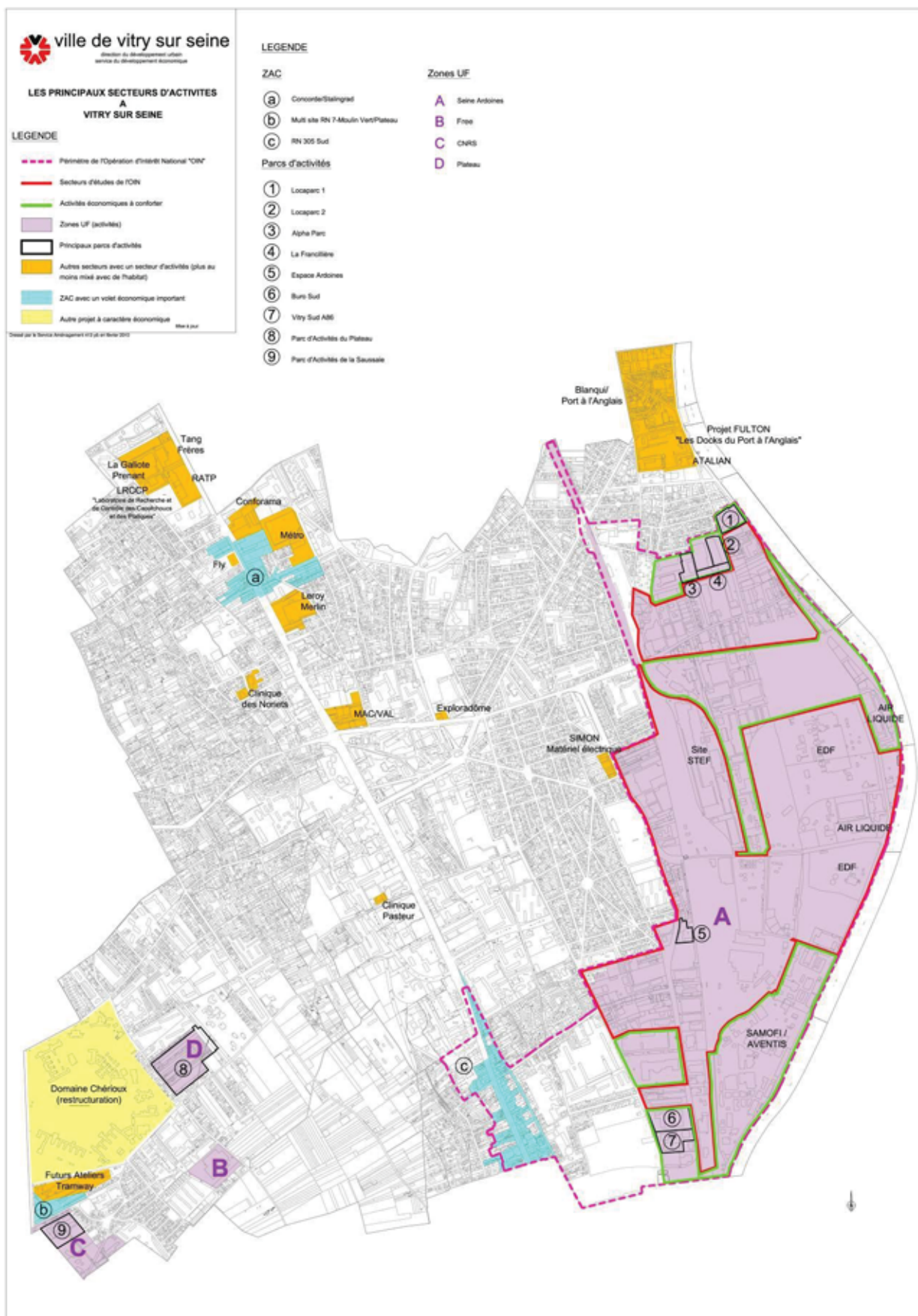
Le pôle RD5 Nord accueille également des entreprises, notamment la direction de la régulation des bus de la RATP et le centre de bus de Vitry, totalisant 650 emplois.

- *Le plateau et la RD7*

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 et compte environ 130 emplois ;
- « La Saussaie » qui s'étend sur 6 300 m² et compte environ 120 emplois.

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) et de l'IUT Chérioux.



Ville de Vitry-Service du développement économique

Les projets de développement de l'activité économique (Free) sont traités en fin de partie dans les « perspectives d'évolution ».

7.2.3 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



7.2.4 La structure commerciale de la ville

- *L'équipement commercial sur la commune*

Les établissements source CCIP 2008	VITRY SUR SEINE	
	nombre	%
POPULATION 2006	82 902	
COMMERCES ALIMENTAIRES	107	15,2%
généralistes	34	4,8%
spécialisés	73	10,4%
COMMERCES NON ALIMENTAIRES	103	14,6%
équipement de la personne	21	3,0%
équipement de la maison	14	2,0%
bricolage / jardinage	12	1,7%
sport / culture / loisirs	16	2,3%
hygiène / santé / beauté	40	5,7%
GRANDS MAGASINS	0	0,0%
SERVICES AUX PARTICULIERS	96	13,6%
équipement de la personne	26	3,7%
équipement de la maison / bricolage	14	2,0%
sport / culture / loisirs	3	0,4%
cinéma	1	0,1%
hygiène / santé / beauté	52	7,4%
AGENCES	88	12,5%
agences bancaires / assurances	28	4,0%
postes et télécommunications	19	2,7%
autres agences ou services	41	5,8%
COMMERCES ET SERVICES AUTOMOBILES	62	8,8%
HOTELS CAFES RESTAURANTS	139	19,7%
équipements hôteliers	3	0,4%
cafés / restaurants	136	19,3%
TOTAL EN ACTIVITE	595	84,4%
VACANTS	110	15,6%
TOTAL LOCAUX COMMERCIAUX	705	100%
nombre d'établissements pour 1.000 habitants	7,18	

CCIP94, Cercia

Avec plus de 700 établissements recensés¹⁰ en 2008, la commune dispose d'un tissu commercial et de services diversifiés.

Le nombre de commerces dédiés à l'alimentaire et au non alimentaire est quasi identique sur la commune (107 et 103 locaux). Cette répartition ne se retrouve pas à l'échelle du Val-de-Marne où la part des commerces non alimentaire (22%) est nettement supérieure à celle des commerces alimentaires (12%). Pour certaines communes, voisines de Vitry, la part importante des commerces non alimentaires peut s'expliquer en partie par la présence sur leur territoire de centres commerciaux regroupant de nombreuses boutiques dédiées à l'habillement, aux services et à l'équipement de la maison. A Thiais 48% des commerces sont non alimentaires et près de 18% à Villejuif. De plus, il est important de noter que ces communes dénombrent moins de locaux commerciaux qu'à Vitry (415 à Thiais et 539 à Villejuif).

Le taux de vacance des établissements à Vitry est de 15%, soit 110 locaux sur les 705 recensés. Ce chiffre est supérieur à la moyenne départementale (11%) mais reste cependant inférieure au taux de vacance que connaissent les villes voisines Ivry et Alfortville (25% et 18%). Il a également connu une diminution de près de 40% depuis 1999, date à laquelle le nombre de locaux vacants était de 181.

Les marchés

La commune dispose de deux marchés :

- le marché de plein air du centre-ville, situé sur la place du marché, qui a lieu deux fois par semaine et compte 65 abonnés¹¹,
- le marché couvert du 8 mai 1945, place du 8 mai 1945, qui a lieu trois fois par semaine et compte 35 abonnés¹².

L'offre en grandes surfaces à dominante alimentaire est composée de plusieurs établissements.

¹⁰ CCIP94 Territem 2008

¹¹ CCIP

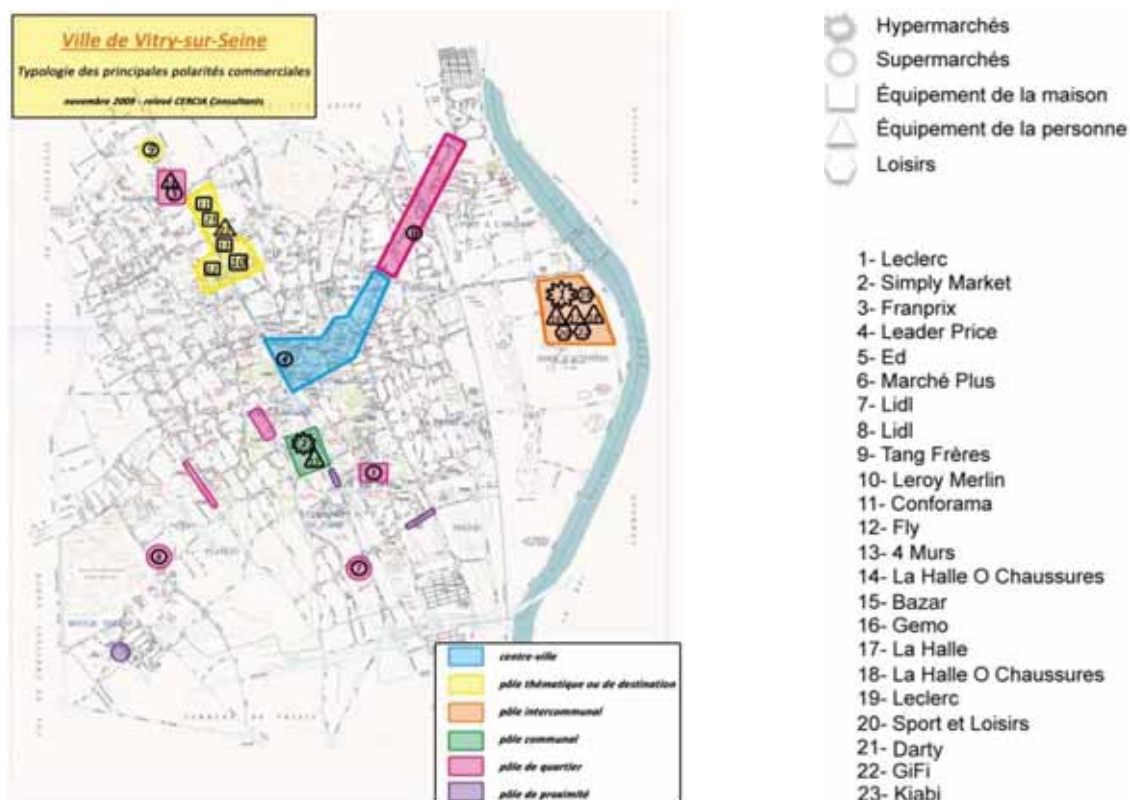
¹² CCIP

Les supermarchés¹³

- Huit supermarchés traditionnels :
 - o Quatre Franprix, un localisé au sein du centre commercial du 8 Mai 1945 - surface de vente : 500 m², le second situé avenue de la République, un troisième sur le Plateau et le dernier avenue Lucien Français,
 - o Marché Plus, avenue P. Vaillant Couturier – surface de vente : 587 m²,
 - o Le supermarché TANG Frères spécialisé dans la distribution de produits asiatiques et s'adressant à une clientèle plus large que la seule clientèle vitriote,
 - o Un carrefour City, avenue de l'abbé Derry - surface de vente : 800 m²,
 - o Un carrefour Market, boulevard de Stalingrad – surface de vente : 2000 m².
- Quatre supermarchés « maxidiscount » :
 - o Lidl, avenue Rouget de l'Isle : 828 m² de surface de vente,
 - o Lidl, avenue Julian Grimau (secteur du Plateau) : 980 m² de surface de vente,
 - o ED, boulevard Stalingrad : 542 m² de surface de vente,
 - o Leader Price, avenue Robespierre : 750 m² de surface de vente.

Les hypermarchés :

- Leclerc : 8.149 m² de surface de vente, localisé à l'Est de Vitry en bordure de la Seine,
- Simply Market : 3.400 m² de surface de vente, localisé sur l'avenue Youri Gagarine au sein du centre commercial Gagarine.



Cercia, Ville de Vitry

¹³ La liste et les informations relatives aux établissements sont extraites du diagnostic commercial réalisé par CERCIA en 2010.

Les supermarchés ont une taille inférieure à 1.000m² de surface de vente et constituent donc des supermarchés de proximité plutôt que des supermarchés à rayonnement de quartier ou interquartiers.

Ainsi, le Carrefour Market implanté au cœur de l'opération Concorde Stalingrad présente un positionnement concurrentiel plus large que celui des unités existantes en 2010.

Un projet d'agrandissement du magasin Simply Market (avenue Youri Gagarine) est en cours d'étude.

Les grandes surfaces spécialisées sont scindées en deux polarités distinctes :

- une polarité à dominante « **Equipement de la maison** » située de part et d'autre de la partie Nord du Boulevard de Stalingrad regroupant Leroy Merlin (8.900m²), Conforama (6.960m²), 4 Murs (499m²) et Fly (2.900m²) et Darty, exception faite du Kiabi,
- une polarité à dominante « **Equipement de la personne** » localisée dans un ensemble commercial homogène face au centre E.Leclerc et regroupant les enseignes Gémo (1.800m²), La Halle (1.599m²), La Halle O Chaussures (950m²) complétée par Sports et Loisirs – Groupe Leclerc (950m²), exception faite du Gifi (1.790m²).

Le centre commercial Gagarine intègre également une grande surface spécialisée, Bazar.

- *La répartition des commerces*

Historiquement, le commerce s'est développé à Vitry le long des axes structurants (Avenue Paul Vaillant Couturier et RD 5) ainsi que de manière diffuse dans les quartiers.

Deux principaux pôles commerciaux peuvent être identifiés sur la commune. Il s'agit du pôle Paul Vaillant Couturier et du pôle Abbé Derry qui correspond au centre-ville. Ces deux pôles représentent près d'un tiers des commerces et services aux particuliers de la commune.

A la demande de la Ville, huit polarités majeures ont été analysées lors de l'étude sur l'environnement commercial de Vitry, réalisée par Cercia en 2010 :

- le cœur de ville,
- le centre commercial Gagarine,
- l'axe Paul Vaillant Couturier,
- l'avenue Anatole France,
- l'axe Stalingrad / Pelletan,
- le pôle Rouget de l'Isle / RD5 Sud,
- le Plateau / le Moulin Vert,
- 8 Mai 1945 / Choisy.

Ce sont près de 470 locaux qui ont ainsi été recensés dans ces polarités (dont 32 locaux vacants soit un taux de vacance globalement acceptable de 6,8%). En revanche, une forte concentration de locaux est observée sur deux secteurs :

- Anatole France (8 locaux sur 47, soit 17%),
- Stalingrad / Pelletan (notamment les locaux inclus dans la ZAC Concorde Stalingrad et qui sont appelés à être démolis).

Le secteur « cœur de ville » recouvre spatialement le triangle formé par les rues de l'Abbé Derry au Sud, Henri Barbusse au Nord et Robespierre à l'Ouest. Il concentre une part importante de services (32 activités sur 112 soit 28,6%) et une part significative d'activités du secteur santé – beauté (19,6%). En revanche, ce secteur de « cœur de ville » dispose d'une part très négligeable de commerces d'équipement de la personne (4 locaux sur 112 soit 3,6%) alors que ce secteur d'activité est en principe prépondérant sur les centres villes et atteint des proportions de 25 à 30%.

Malgré la présence des services publics (Mairie, Bibliothèque, Poste) et du marché de plein air se déroulant deux fois par semaine, le cœur de ville de Vitry reste atypique et sa structure commerciale se rapproche plus de celle d'un quartier que d'un véritable centre-ville, d'autant que la proportion d'enseignes nationales est relativement faible et concerne principalement les activités de services (banques et assurances).

En conclusion, l'étude de la répartition des commerces à Vitry fait apparaître une multiplicité des pôles commerciaux. Près de 40 pôles commerciaux sont recensés sur l'ensemble du territoire. Ce nombre est très élevé par rapport au poids démographique de la commune et au regard de sa superficie.

La commune présente des écarts importants de densité et de diversité de l'équipement commercial en fonction de ses quartiers ou secteur urbain. Cet état traduit une organisation spatiale assez hétérogène et marquée par une multiplicité de pôles de proximité et un faible nombre de véritables polarités de quartier. Cette situation entraîne un manque de synergie commerciale entre le pôle du secteur Allende (E. Leclerc) et le tissu commercial plus traditionnel et favorise l'évasion vers d'autres pôles, notamment le centre commercial Belle Epine qui s'organise comme un véritable lieu de vie et qui propose une offre commerciale dense.

• *Les caractéristiques de l'offre commerciale*

Avec une population locale proche de 85 000 habitants et une zone de chalandise potentielle proche de 100 000 habitants, l'analyse de l'offre commerciale actuelle laisse apparaître un sous-équipement commercial.

La reprise démographique observée depuis quelques années devrait se maintenir, au regard des différents projets de la commune (Opérations de renouvellement urbain, ZAC, OIN) qui n'inverseront pas la tendance.

De plus, la commune est caractérisée par une forte densité résidentielle aux abords immédiats du centre-ville, ce qui a pour conséquence d'entretenir une forte demande en matière de commerces et de services de proximité.

Une étude¹⁴, réalisée en 2010 sur le tissu commercial de la ville a permis de mettre en évidence les caractéristiques suivantes.

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. De plus, la commune dispose d'une bonne accessibilité grâce à la RD5 et à l'A86 qui sont des atouts 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.

Un faible ratio d'équipement et une vacance élevée

Le ratio d'équipement commercial représente le nombre d'établissements présents sur un territoire donné pour 1000 personnes. A Vitry ce ratio est faible, 7,18, en comparaison avec la moyenne de 11,4 constatée dans les communes voisines.

De plus, certains linéaires historiques (Paul Vaillant Couturier) sont marqués par une forte vacance des locaux commerciaux, ce qui nuit à leur dynamisme et à leur attractivité.

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 6 centres commerciaux régionaux et intercommunaux (Belle Epine, Quai d'Ivry, Créteil Soleil, Bercy 2, Thiais Village) et plus récemment le centre commercial Okabé du Kremlin Bicêtre.

¹⁴ Réalisée par le Bureau d'Etude Cercia, portant sur 8 secteurs : centre-ville (avenue Derry/place du marché), axe Paul Vaillant Couturier/ Anatole France, RD5, ZAC Concorde Stalingrad, ZAC Rouget-de-Lisle, secteur Blanqui, pôle commercial Allende, ZAC RN7 PMV

Enfin, il faut ajouter la présence d'un hypermarché Carrefour sur la commune de Villejuif dont le rayonnant s'étend sur l'ensemble des quartiers du Plateau.

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.

7.3 LES BESOINS ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- *Population active et emplois évoluent entraînant de nouveaux besoins*

Apporter des réponses adaptées

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 (2006 et 2007 et 2009 ?) 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 jeunes.

Chacune de ces situations met en avant des besoins tels que:

- 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 26 000 personnes qui quittent quotidiennement Vitry pour aller travailler dont près de la moitié 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 OIN : environ 550 000 m² SHON économique,
- Domaine Chérioux/CNRS : 80 000 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: 24 000 m² de bureaux et des surfaces de commerces
- ZAC Concorde Stalingrad : 16 000 m² activités, commerces,
- ZAC RN7 PMV : 13 000 m² locaux mixtes,
- Installation de Free (Data center et centre d'appel) avec plus de 700 emplois dans un site de 11 650m² sur 2 500m² de terrain.

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.

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 avec :

- 150 000 m² d'activités,
- 350 000 m² de bureaux,
- 34 000 m² de commerces.

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 Chérioux consiste à ouvrir le domaine Chérioux, d'une superficie de 36 hectares, afin d'y développer un pôle emploi/formation/recherche. L'objectif est de renforcer les activités existantes en développant le pôle universitaire, les activités économiques et de recherche.

Le programme global prévisionnel comprend¹⁵ :

- 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'étude¹⁶ 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.

- 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 2020, 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.

¹⁵ arrêté de création de la ZAC Chérioux

¹⁶ plan d'actions de redynamisation du commerce et de l'artisanat, CERCIA Consultants, septembre 2010.

8. LES DEPLACEMENTS

Les déplacements à Vitry s'organisent selon deux grandes directions :

- **les flux nord-sud**, concentrés sur la RD7, la RD5 et les quais de la Seine, complétés par le RER C et les lignes de bus ;
- **les flux est-ouest**, à l'échelle locale et départementale, qui correspondent aux déplacements de banlieue à banlieue.

Le territoire Vitriot s'inscrit dans un maillage qui irrigue, grâce aux différents moyens de transport, l'ensemble de la région Ile-de-France. Il convient de traiter la question des déplacements à Vitry selon plusieurs échelles, représentant chacune différents enjeux.

L'échelle locale

A cette échelle, les déplacements sont liés à la vie quotidienne. Ils sont effectués en priorité à pied mais aussi en voiture pour des trajets de courtes distances. Les enjeux qui se dégagent concernent la gestion des réseaux des modes doux (pistes cyclables, sentes, trottoirs, voies vertes, zones 30 et de rencontre) mais aussi l'ensemble du réseau viaire communal et l'offre de stationnement, notamment de courte durée, qui est proposée.

L'échelle départementale

Les trajets se rapportant à l'échelle départementale sont majoritairement des trajets domicile-travail ou pour se rendre vers des polarités commerciales proches et des lieux de loisirs. Le mode de déplacement utilisé en priorité est la voiture, complété par les transports en commun et plus particulièrement les bus dont le réseau dessert plusieurs communes du département. A cette échelle les enjeux se concentrent sur le développement de l'offre de transport en commun principalement dans une logique est-ouest (banlieue-banlieue).

L'échelle régionale

Les trajets à l'échelle régionale sont de natures différentes et concernent à la fois des déplacements liés à la vie professionnelle, personnelle mais aussi à la vie économique avec le transport des marchandises. A cette échelle s'intègrent les grands projets de transports comme le Grand Paris Express (GPE).

Dans une logique de développement durable, les enjeux se rapportant à chaque échelle territoriale, doivent être régis par la volonté de réduire l'usage de la voiture au profit des transports en commun et des modes doux.

La question des déplacements à Vitry est traitée en deux temps :

- les déplacements à Vitry,
- l'offre de transports à Vitry.

8.1 LES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

Afin de connaître les besoins des actifs vitriots, ainsi que les points forts et faibles de l'offre de transport en commun existante, il est essentiel de savoir où et comment se déplacent les actifs vitriots. L'objectif fixé dans le cadre du PDUIF (Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France) est d'orienter les usagers de la voiture vers les transports en commun ou les modes doux (vélo, marche à pied), tout en améliorant l'offre existante.

8.1.1 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 que moins de 30% d'entre eux vont travailler à Paris et près de 18% dans un autre département d'Ile-de-France.

La destination des actifs vitriots, département par département

Destination des actifs vitriots	Part des actifs vitriots correspondante
Val-de-Marne (94)	52,3%
Paris (75)	29,3%
Hauts-de-Seine (92)	7,2%
Seine-Saint-Denis (93)	4,1%
Essonne (91)	3,2%
Yvelines (78)	1,3%
Seine et Marne (77)	1,1%
Val d'Oise (95)	1,0%
Province	0,5%

INSEE 2006

Cependant l'axe nord/sud est privilégié pour ces déplacements

En effet, alors que près d'un quart des vitriots travaillent à Vitry, 29,3% travaillent à Paris et 5,5% à Ivry. Au total, ce sont près de 60% des actifs vitriots qui travaillent sur cet axe nord-sud entre Vitry et Paris.

Outre la concentration importante d'emploi dans Paris, cette situation peut s'expliquer d'une part par l'existence d'un transport en commun lourd (le RER C) et de grandes artères, reliant Vitry-sur-Seine à Paris via Ivry 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.

Même si les déplacements banlieue-banlieue occupent une place de plus en plus importante

Entre 1999 et 2006, les parts des actifs vitriots travaillant à Vitry et à Paris ont diminué respectivement de 8% et de 4%.

Sur la même période, la part des vitriots travaillant dans un autre département d'Ile-de-France (hors Val-de-Marne et Paris) a quant à elle augmenté de 22,6%. Il faut préciser que les déplacements de banlieue à banlieue avaient déjà augmenté de 44% entre 1983 et 1997.

La part des vitriots travaillant dans une autre commune Val-de-Marnaise est restée stable.

Les déplacements de banlieue à banlieue sont donc de plus en plus fréquents.

8.1.2 Comment se déplacent les actifs vitriots ?

En Ile-de-France, 43% des actifs utilisent leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail, contre 42% en transports en commun toutes destinations confondues. En petite couronne, ce sont 38% des actifs qui utilisent la voiture contre 45% en transport en commun et 12% qui se déplacent à pied.

A Vitry, 42% des actifs utilisent leur voiture, 46% prennent les transports en commun et 6% se déplacent à pied. La répartition des modes de déplacement utilisés par les actifs vitriots est donc sensiblement la même que celle des actifs franciliens.

Selon leur destination, ils n'utilisent pas le même moyen de transport pour se rendre à leur travail.

En effet, plus de 70% des actifs vitriots se déplacent à Paris en transports en commun, contre 24% en voiture. Cette part importante est liée à la bonne desserte de Paris en transports en commun par les liaisons radiales (RER C, ligne de bus 183, métro 7).

A l'inverse, pour les déplacements dans le reste du Val-de-Marne et dans les autres départements de la région (hors département des Hauts-de-Seine, bien desservi par les transports en commun, irrigué par le RER B en interconnexion avec le RER C et le TVM), les actifs vitriots utilisent davantage la voiture (58,5%) que les transports en commun (36,4%). 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.

Cependant, l'utilisation des différents modes de transports à l'intérieur de la commune est plus équilibrée

Avec une part qui frôle les 38%, l'usage de la voiture à l'intérieur de Vitry reste important, alors que près de 27% de ces déplacements sont effectués en transports en commun. Alors que 21,6% des vitriots se déplacent déjà à pied et 3,3% en deux roues, la part modale de la voiture a déjà amorcé une baisse par rapport à 1999 (-0,8 point). Cette part modale pourrait encore diminuer avec une offre en circulations douces et en transports en commun plus adéquate.

L'utilisation des différents modes de transport n'est pas répartie également sur le territoire communal. Plus de la moitié des actifs résidants dans les quartiers des Grands Ensembles Est et Ouest et du Port-à-l'Anglais utilise les transports en commun, alors qu'à l'inverse, la moitié des actifs résidant au Moulin Vert, au Plateau, au Coteau Malassis et à la Ferme utilise sa voiture pour les déplacements domicile-travail. En outre, près de 10% des habitants de la Zone Industrielle et du Centre-Ville se déplacent à pied.

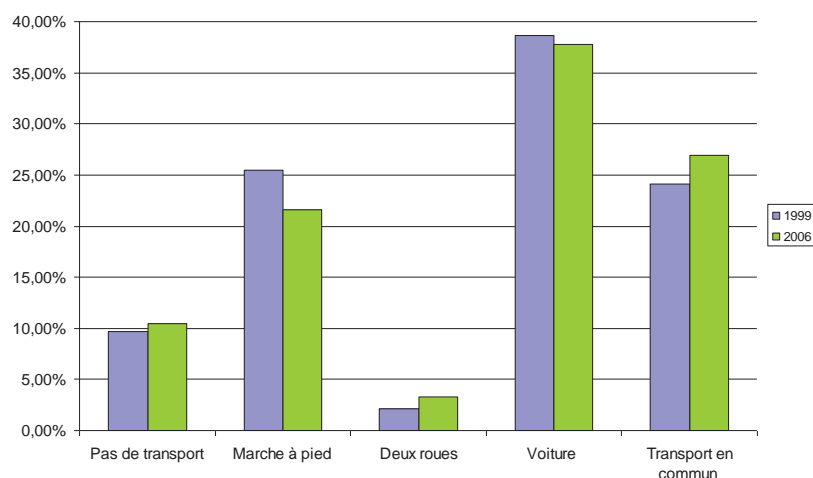
Les actifs vitriots utilisent plus les transports en commun et moins leur voiture par rapport à 1999

Evolution des modes de déplacement des actifs vitriots entre 1999 et 2006 en fonction du lieu de travail

	Pas de transport		Marche à pied		2 roues		Véhicule personnel		TC	
	1999	2006	1999	2006	1999	2006	1999	2006	1999	2006
Vitry	9,7%	10,5%	25,5%	21,6%	2,1%	3,3%	38,6%	37,8%	24,1%	26,9%
Paris	0,3%	0,8%	0,4%	0,5%	3,0%	4,2%	27,6%	23,9%	68,7%	70,6%
Reste Val-de-Marne	4,6%	6,9%	13,1%	14,9%	2,3%	3,2%	49,7%	44,7%	30,2%	30,3%
Autres départements	0,5%	0,3%	0,3%	0,5%	2,3%	2,6%	64%	52,2%	36,5%	44%

INSEE 2006

Evolution de la répartition des modes de transport des actifs vitriots travaillant à Vitry (1999 – 2006)



INSEE 2006

8.1.3 Les salariés travaillant à Vitry-sur-Seine

En 2006, 19 000 actifs venaient quotidiennement travailler à Vitry en plus des 8 480 actifs résidant sur place.

Des actifs essentiellement val de marnais

En effet, 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 en commun permettant plus facilement de se déplacer du nord au sud que d'est en ouest.

Même si les essonnien et les parisiens sont bien représentés.

Plus de 10% des salariés travaillant à Vitry sont des essonnien. Ce chiffre est dû au lien important créé par le RER C entre Vitry et le département de l'Essonne. Seuls 8,4% des salariés viennent de Paris, dont près d'¼ du 13ème arrondissement.

Provenance des actifs travaillant à Vitry (2006)

Provenance des salariés travaillant à Vitry	Part correspondante		
Vitry-sur-Seine	31,4%	Total Val-de-Marne 61,2%	Total petite couronne 70,2%
Choisy-le-Roi	3,3%		
Ivry-sur-Seine	2,5%		
Thiais	2,4%		
Reste Val-de-Marne	21,6%		
Hauts-de-Seine	4,3%	Total grande couronne 18,7%	
Seine-Saint-Denis	4,7%		
Essonne	10,5%		
Yvelines	1,7%		
Seine et Marne	4,8%		
Val d'Oise	1,6%	Dont ¼ depuis Paris 13	
Paris	8,4%		

Comment se déplacent-ils jusqu'à Vitry-sur-Seine ?

La grande majorité des actifs venant travailler à Vitry se déplace en voiture (60%), alors que moins d'1/3 se déplace en transports en commun. Les déplacements à pied représentent néanmoins 9% 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, 56% des actifs résidant en Val-de-Marne et 74% de ceux résidant en Essonne se déplacent en voiture, contre respectivement 26% et 24% en transports en commun. Quant aux actifs qui résident à Paris, ils se déplacent autant en voiture qu'en transports en commun. Dans tous les cas, environ 10% des actifs venant travailler à Vitry utilisent plusieurs modes de transport.

Moyen de transport des actifs résidant en Val-de-Marne, en Essonne ou à Paris et travaillant à Vitry (données enquête domicile-travail 1994)

Provenance des actifs	A pied	Deux roues	Voiture	Transports en commun	Plusieurs modes de transport
Val-de-Marne	15%	3%	56%	26%	8,3%
Essonne	0,3%	2%	74%	24%	9,1%
Paris	1%	4%	47%	48%	12,7%

INSEE 2006

Ce diagnostic montre qu'il est nécessaire de conforter les liens de transport nord-sud, afin de maintenir, voire même d'augmenter la part modale des transports en commun sur cet axe.

Il semble également nécessaire de développer les liens est-ouest pour permettre des déplacements de banlieue à banlieue plus efficaces et plus fiables. Plus localement, la part importante d'actifs vitriots se déplaçant en voiture pose d'une part la question du maillage interne en lignes de bus notamment et d'autre part, la question de la politique de stationnement. En effet, le stationnement gratuit à Vitry influence certainement le comportement des actifs vitriots et des actifs venant travailler à Vitry, qui utilisent beaucoup leur voiture pour se déplacer (exemple non pendulaire Vitry-Paris). Pour les quartiers Plateau, Coteaux Malassis et Paul Vaillant Couturier, il serait intéressant de créer un rabattement vers les modes lourds, ce qui permettrait de diversifier l'offre en rééquilibrant la part modale de la voiture et des transports en commun.

Les flux entrant/sortant ne sont pas symétriques à Vitry ; en effet, les actifs venant travailler à Vitry parcourent des distances plus longues que celles parcourues par actifs vitriots pour se rendre sur leur lieu de travail.

8.1.4 Quel est le taux de motorisation des ménages ?

Un taux de motorisation assez élevé, mais varié selon les quartiers

En 2006, près de 68% des ménages vitriots étaient motorisés contre près de 70% en 1999.

Cependant, certains quartiers sont plus motorisés que d'autres, à l'image des quartiers Zone Industrielle, Moulin vert, Coteaux Malassis et Plateau Nord (80% environ).

L'important taux de motorisation dans le quartier de la Zone Industrielle peut s'expliquer par une carence en transports en commun dans ce secteur et le faible nombre d'habitant peu représentatif. Pour les trois autres quartiers, certes une desserte existe, néanmoins elle n'est pas assez fine pour permettre aux actifs y résidant d'opter pour un autre mode de transport que la voiture.

A l'inverse, d'autres quartiers comme le Grand Ensemble Est, le Port-à-l'Anglais, le Grand Ensemble Ouest ou le Centre-Ville sont bien moins motorisés (60% environ). Ces chiffres peuvent notamment s'expliquer par la présence de réseaux de transports structurants à proximité (RER C, ligne 183).

Qui a globalement diminué depuis 1999,

En effet, le taux de motorisation des ménages vitriots a diminué de près de 3% entre 1999 et 2006, tant pour les ménages possédant un véhicule que pour ceux en possédant au moins deux.

Evolution du taux de motorisation des ménages vitriots

Taux de motorisation		Nombre moyen de véhicule par ménage		Ménages sans voiture		Ménages ayant une voiture		Ménages ayant 2 voitures ou plus	
1999	2006	1999	2006	1999	2006	1999	2006	1999	2006
69,6%	67,7%	0,94	0,87	30,4%	32,3%	53%	51,8%	16,6%	15,9%

INSEE

Mais des évolutions qui ont été localement différentes.

Evolution en masse du nombre de voitures détenues par les ménages (1999 – 2006)

Le nombre de voitures détenues par les ménages résidant au sein du quartier Stalingrad a nettement augmenté entre 1999 et 2006 (+731 véhicules). A l'inverse, les ménages des quartiers du Centre-Ville et du Grand Ensemble Est possèdent bien moins de voitures qu'en 1999 (respectivement -499 et -229 véhicules).

De ce fait, la politique de stationnement devra s'adapter à ces évolutions locales (parcs de stationnement, réglementation, application des diverses normes...).

Malgré des évolutions en masse relativement importantes dans certains quartiers de la Ville, ces dernières sont à mettre en relation avec les variations du nombre de ménages résidant sur le quartier en question.

Quartier	Evolution du nombre de voitures 1999 - 2006
ZI	-42
Moulin Vert	+14
Plateau Sud	-72
Plateau Nord	-158
PAL	-1
Coteau Malassis	-124
Stalingrad	+731
Le fort	-21
PVC	+85
Centre-Ville	-499
La ferme	-49
Grand ensemble Ouest	-113
Grand ensemble Est	-229

Dans tous les quartiers où le nombre de ménages a augmenté, l'augmentation de la voiture n'a pas été aussi rapide (par exemple, dans le quartier du Moulin Vert, le nombre de ménages a augmenté de 9% alors que le nombre de voiture n'a augmenté que d'1%). Il arrive même que le nombre de ménages augmente et que le nombre de voitures diminue (c'est le cas pour le quartier du Centre-Ville où le nombre de ménages a augmenté de 7%, alors que le nombre de voiture a diminué de 12%).

Lorsque le nombre de ménages a diminué, le nombre de voitures a aussi diminué, mais pas dans les mêmes proportions (ainsi, dans le Quartier du Plateau Sud, le nombre de ménage a diminué de 2% et le nombre de voitures de 10%, alors que dans le quartier de la ZI, malgré une diminution du nombre de ménages de 29%, la diminution du nombre de voitures n'a été que de 21%).

8.2 LE TRANSPORT DES MARCHANDISES

La Ville de Vitry-sur-Seine est particulièrement sensible aux enjeux que représente la circulation des marchandises en milieu urbain.

- *Les livraisons*

En dehors d'un certain gabarit de véhicules, les livraisons ne peuvent se gérer sur le domaine public.

Il pourra donc s'avérer utile de mettre en place des normes pour que les équipements commerciaux dont la surface de plancher est importante (seuil à définir) aient l'obligation d'aménager leur propre aire de livraison, afin de dégager de l'espace sur la voie publique. En effet, cette dernière est réservée en priorité à la livraison des commerces de proximité.

Le seuil devra cependant être fixé de façon à ne pas pénaliser l'implantation du commerce de proximité.

Les aires de livraisons en



Le projet urbain de la commune s'inscrit dans le cadre des réflexions actuelles du SDRIF, en cours de révision, visant à diminuer les impacts négatifs sur l'environnement générés par le transport des marchandises.

- *L'utilisation de la voie d'eau et connexion possible avec le réseau ferré*

Cette approche doit se traduire par un développement de l'utilisation de la voie d'eau pour rationaliser l'entrée et la sortie des marchandises de l'agglomération.

Malgré une efficacité énergétique et environnementale plus de trois fois supérieure à celle de la route et des effets réduits en termes de nuisances (bruit, occupation d'espace, accidents...) la voie d'eau a jusqu'ici été sous-utilisée dans le fonctionnement logistique de la Région.

L'ensemble des sites portuaires de la Région Ile-de-France doit être mis en réseau avec le positionnement de ports « porte d'entrée » de la Région ainsi que celui de ports secondaires permettant l'irrigation du territoire.

En zone dense, ces ports secondaires peuvent apparaître comme de petites plates-formes logistiques bien insérées dans l'environnement, dont on favorisera la connexion au réseau ferré. Le site de Vitry présente l'avantage de permettre cette connexion voie d'eau / voie ferrée.

Du fait d'enjeux environnementaux communs [favoriser le report modal et permettre une bonne insertion des livraisons dans la ville], l'étude de ces dispositifs ne peut se faire que dans le cadre d'un partenariat communes limitrophes / Ville de Paris / Région, en relation avec le Port Autonome de Paris.

La Ville engage, dans ce sens, une réflexion sur la logistique et le fret marchandises en partenariat avec les communes voisines.

8.3 LE RÉSEAU ROUTIER

8.3.1 L'organisation et la hiérarchisation du réseau viaire

- *La structure du réseau viaire*

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.

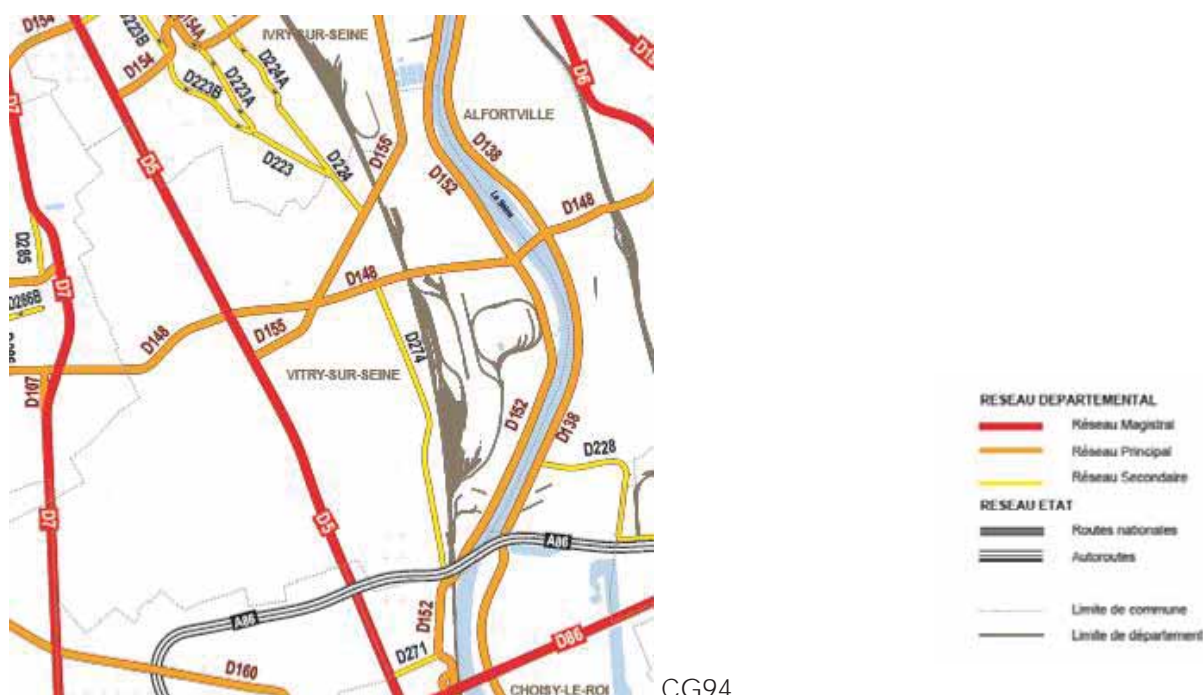
- *La hiérarchisation du réseau viaire*

Le réseau routier de l'état

- **L'A86**

Ce « périphérique de l'Île-de-France » 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 des préfectures et sous-préfectures de la petite couronne parisienne (Créteil, Antony, Bobigny Saint-Denis...). Chaque jour, 100 000 à 300 000¹⁷ véhicules empruntent cette autoroute qui dessert Vitry à l'extrémité Sud de la commune.

Le réseau routier départemental et de l'état



Le réseau départemental

Le réseau routier départemental est constitué de trois niveaux de réseau.

-Le **réseau magistral**, qui est constitué de grands axes de distribution et de transit qui assurent les principales liaisons avec les départements voisins.

- **La RD5 (ex RN 305)**

La RD5 reçoit un trafic journalier important et structure le territoire communal. Elle comptabilise en moyenne 20 000 à 50 000 véhicules/ jour et relie Paris (Porte de Choisy) à Orly en passant par la A86.

- **La RD7 (ex RN7)**

La RD7, qui prend son départ à Paris (Porte d'Italie), longe la limite communale au niveau du Domaine Départemental A.Chérioux et rejoint, plus au Sud, l'A86 à Thiais, la Francilienne (N104) et l'A6 à Corbeil-Essonnes. Elle comptabilise en moyenne 20 000 à 50 000 véhicules/jour.

La RD5 et la RD7 sont également des axes support de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) avec la ligne de bus 183 pour la RD5 et le tramway T7 pour la RD7.

¹⁷ Site Internet CG94

- **Le réseau principal** qui a pour vocation de faciliter les échanges intercommunaux et les déplacements domicile-travail. Ces axes sont généralement supports de lignes de bus structurantes et du Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC).

- **La D155 et la D148**

Elles traversent Vitry d'est en ouest et assurent un maillage interquartiers. Elles relient Joinville-le-Pont, Maisons-Alfort et Alfortville à l'est et Villejuif, l'Haÿ-les-Roses à l'ouest.

- **La D152**

Elle relie Ivry-sur-Seine au nord à Choisy-le-Roi au sud en longeant les bords de la Seine à Vitry.

Le trafic quotidien de ces voies est compris entre 10 000 et 20 000 véhicules.

- **Le réseau secondaire** qui permet une desserte locale plus fine.

- La D274

Elle relie Ivry-sur-Seine et Choisy-le-Roi communes voisines de Vitry en passant par son centre-ville.

- Le réseau routier de la ville

Les voies inter-quartiers et de dessertes :

Ce sont l'ensemble des voies qui irriguent les différents quartiers de la commune. Elles sont principalement empruntées par les Vitriots et permettent de relier les grands axes comme la RD5 et la RD7. Elles traversent les quartiers pavillonnaires et le plateau.

- **Les sentes**

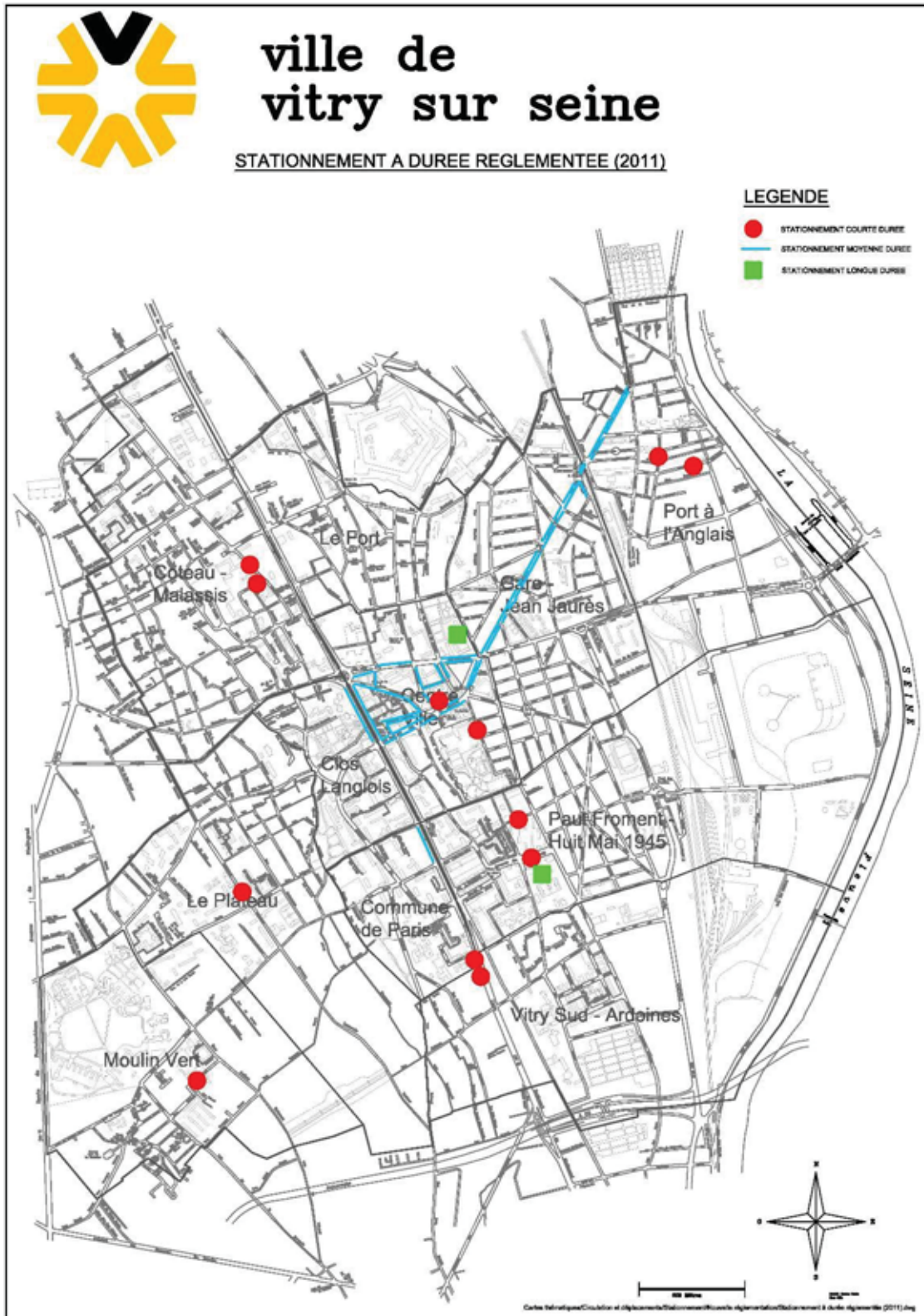
La commune possède un réseau important de sentes et de voies piétonnes. Elles assurent la desserte des habitations et représentent un flux majoritairement piétonnier. Elles participent au réseau vert de la commune et irriguent principalement le quartier du coteau.

La trame viaire



Ville de Vitry-sur-Seine

Zone de stationnement à durée réglementée



Ville de Vitry

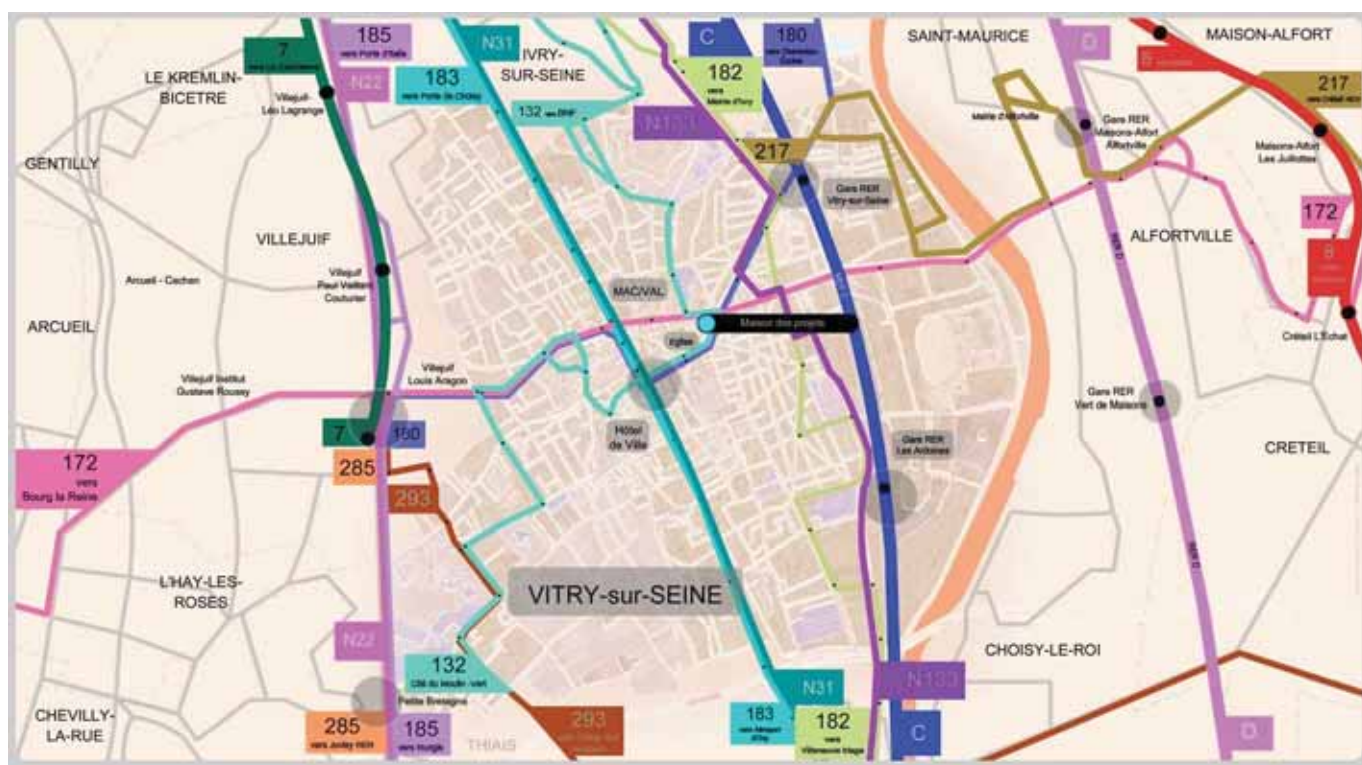
8.4 LES TRANSPORTS EN COMMUN

8.4.1 Le réseau actuel de transports en commun

- *Le RER*

La commune de Vitry est traversée par la ligne C du RER qui dessert deux gares à Vitry. La gare de Vitry-sur-Seine construite en 1840 et située sur l'axe Paul Vaillant Couturier/ Anatole France au niveau du Port-à-l'Anglais et la gare des Ardoines datant de 1977 qui se trouve au Sud de la zone d'activités.

Réseau de transport existant en 2012 sur Vitry



Ville de Vitry-sur-Seine

La ligne du RER C a été inaugurée le 30 septembre 1979 sous le nom de « Transversale Rive Gauche ». Elle traverse l'agglomération parisienne sur 187 km, ce qui en fait la seconde ligne du réseau parisien. Elle relie à l'Ouest Pontoise, Versailles-Rive-Gauche, Saint-Quentin-en-Yvelines et au Sud Massy-Palaiseau, Dourdan, Saint Martin d'Etampes ainsi que Versailles-Chantiers par un tracé quasi circulaire qui dessert le cœur de Paris.

La ligne transporte chaque jour 490 000 voyageurs. Ses très nombreuses branches rendent son exploitation difficile et la moindre difficulté technique peut avoir des répercussions sur toute la ligne.

La fréquence des trains s'arrêtant à Vitry est faible. Il faut compter 4 trains par heure dans la journée et deux trains par heure après 21h30 en direction de Paris et après 23h30 en direction de la banlieue. Pour comparaison, la gare de Choisy-le-Roi compte 12 trains par heure. La gare de Vitry totalise 7 600¹⁸ voyageurs « entrants » par jour en 2010. Ce chiffre est en nette progression par rapport à 2004, +21%. La gare des Ardoines connaît une hausse plus faible de sa fréquentation, +3% depuis 2004 avec 3 600 voyageurs « entrants » par jour.

¹⁸ Ville de Vitry

- ***Un réseau de bus structurant***

Vitry est desservie par 11 lignes de bus RATP, réparties entre un réseau principal, un réseau secondaire et un réseau de nuit.

Le réseau principal

La ligne 183 (Paris Porte de Choisy < > Orly aéroport), pour partie en site propre, assure le rabattement vers la ligne 7 du métro (Porte de Choisy). La fréquence de passage des bus est de 3 à 6 minutes en heure de pointe et de 5 à 10 minutes en heures creuses. La ligne totalise près de 57 000 voyageurs par jour. En 2010, la fréquentation est proche de la saturation. Le prolongement du site propre, au sud de la RD5, jusqu'à l'A86, le passage en mode tramway sur cette ligne et les autres projets de développement des transports en commun à Vitry représentent des enjeux importants pour l'amélioration du service proposé aux usagers.

Les lignes 180 et 172 appartiennent au réseau Mobilien, défini par le Plan des Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France. Ce réseau se caractérise par une rapidité et une fiabilité d'exploitation, notamment au moyen d'aménagement de voirie et d'un service accru en termes d'amplitude et de fréquence. Il a pour but de compléter les réseaux de trains et de RER en proposant une offre de rocade reliant les pôles de banlieue à banlieue.

La ligne 180 (Villejuif-Louis-Aragon < > Charenton Ecoles) assure également le rabattement vers la ligne 7 du métro (Villejuif-Louis-Aragon). Elle est empruntée chaque jour par 20 500 voyageurs et bénéficie d'une fréquence de 4 minutes en heures de pointe et de 7 à 8 minutes en heures creuses.

La ligne 172 (Bourg-la-Reine RER < > Créteil l'Echat) est principalement utilisée par les Vitriots. Elle bénéficie d'une fréquence de 4 minutes en heures de pointe et de 7 à 8 minutes en heures creuses. Elle transporte chaque jour 14 700 voyageurs.

Le réseau secondaire

Il assure les déplacements à l'échelle des quartiers sur des trajets courts. Il est composé des lignes :

- **132** (Bibliothèque François Mitterrand < > Cité du Moulin Vert Vitry) ;
- **393** (Villejuif-Louis-Aragon < > Sucy-Bonneuil) ;
- **182** (Mairie d'Ivry < > Gare de Villeneuve Triage) ;
- **285** (Villejuif-Louis-Aragon < > Juvisy).
- **217** (Vitry-sur-Seine RER < > Hôtel de Ville de Créteil) anciennement terminus à l'Hôtel de Ville d'Alfortville et prolongée jusqu'à la gare Vitry-Centre depuis le 5 décembre 2011.

Les lignes de bus ne répondent pas toujours aux besoins des quartiers et certains secteurs de la commune restent mal desservis par les transports collectifs. Ainsi, la question de la desserte du parc des Lilas reste à étudier. Par ailleurs, la desserte du quartier du Moulin Vert n'est pas assurée de manière satisfaisante en termes d'amplitude journalière et hebdomadaire de service, ce qui renforce l'isolement du quartier sur le plateau. Certains quartiers comme le Coteau Malassis ne sont pas directement desservis en raison de leur faible densité de population.

Enfin, sur la zone d'activités, certaines entreprises proposent un service de navettes privées à leurs employés pour compenser le manque de desserte par le réseau public.

Le réseau de nuit

Le RER C et la plupart des lignes de bus assurent un service jusqu'à minuit/1h du matin, puis le « réseau Noctilien » prend le relais. Trois lignes desservent Vitry :

- **N22** (Paris Châtelet < > Rungis MIN) qui dessert Vitry par la RD7 ;
- **N31** (Paris Gare de Lyon < > Gare de Juvisy-sur-Orge) qui dessert Vitry par la RD5 et les arrêts de la ligne 183;
- **N133** (Paris Gare de Lyon < > Gare de Juvisy-sur-Orge) qui dessert les deux gares RER de Vitry.

8.4.2 Les projets de transports en commun

Les projets de développement des transports publics à l'échelle départementale ou régionale qui sont en cours d'étude ou de réalisation permettront de remédier aux principales difficultés de déplacements sur la commune et de renforcer l'ancrage de Vitry dans le sud de l'agglomération parisienne.

- *Les projets à court terme (2018)*

Mise en service du T7

La ligne de tramway, T7, assurera la liaison Villejuif/Juvisy-sur-Orge, en interconnexion avec le métro 7 dont le terminus arrive à Villejuif Aragon. Il desservira également le centre commercial Belle Epine, le marché de Rungis et l'aéroport d'Orly. Il sera connecté au RER C, au Trans Val-de-Marne, à Orlyval, ainsi qu'à une dizaine de lignes de bus.

La mise en service du tronçon Villejuif/Athis Mons est prévue pour 2013. Le tramway marquera deux arrêts à Vitry :

- Ecole Départementale (A.Chérioux)
- Petite Bretagne (place De Lattre de Tassigny)

Le tramway sera un point d'appui pour le développement du quartier Lilas-Moulin Vert et contribuera à la desserte du parc des Lilas. Il va jouer un rôle essentiel pour la croissance des activités et des emplois en desservant les ZAC « RN7-Plateau-Moulin Vert », le pôle d'enseignement et de formation du Domaine A.Chérioux et le pôle d'emplois Orly-Rungis. Il facilitera également les déplacements des habitants des quartiers voisins et des nouveaux logements projetés.

L'atelier de maintenance du tramway sera situé à Vitry, le long de la RD7, au sud du domaine A.Chérioux.

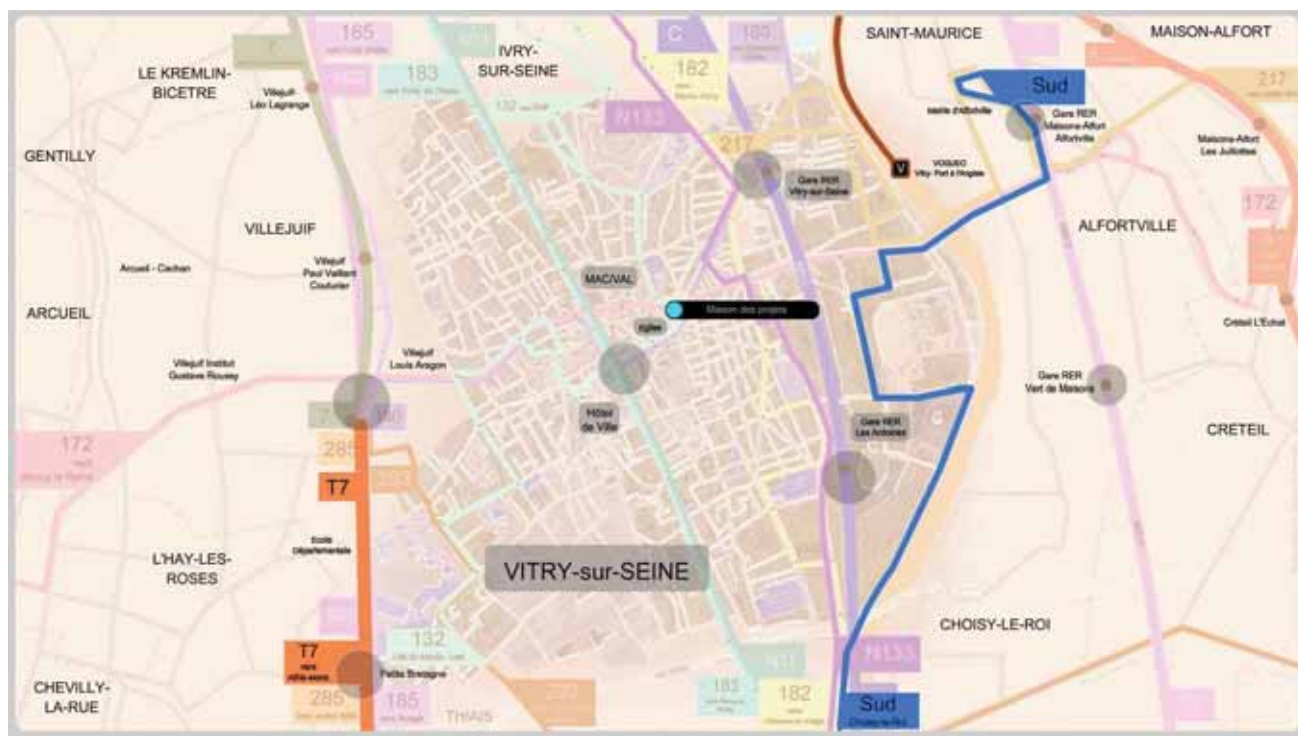
L'amélioration du réseau de bus

Avec l'arrivée du tramway T7, la ligne de bus 132 sera prolongée de la Cité du Moulin-Vert au tramway T7 sur la RD7.

Parallèlement à la réalisation de la ZAC Rouget-de-Lisle, la mise en site propre de la ligne de bus 183 sera achevée. L'aménagement du site sera accompagné de réalisations de qualité (commerces, logements, espaces publics) afin de transformer le sud de la RD5 en un véritable quartier de vie. Cette ligne sera remplacée par un tramway à l'horizon 2020.

Un projet de ligne dite « Sud » reliant la Mairie d'Alfortville à Choisy-le-Roi RER est à l'étude. Cette ligne desservira le cœur de la zone d'activité des Ardoines.

Tracé de la ligne dite « Sud » (ville de Vitry)



Amélioration des fréquences du RER C

La ligne du RER C devrait bénéficier d'une amélioration des fréquences d'ici à 2015. L'objectif est de doubler les fréquences du RER C à Vitry en heures de pointe, soit le passage de 1 à 2 trains par quart d'heure.

La navette fluviale vogueo

Une expérimentation a eu lieu jusqu'en juin 2011 entre Maison-Alfort et la gare d'Austerlitz. Une concertation a lieu début 2012. Selon le bilan qui en sera fait, une navette fluviale pourrait relier Vitry à Paris par la Seine.

- *Les projets à moyen et long terme (2018-2030)*

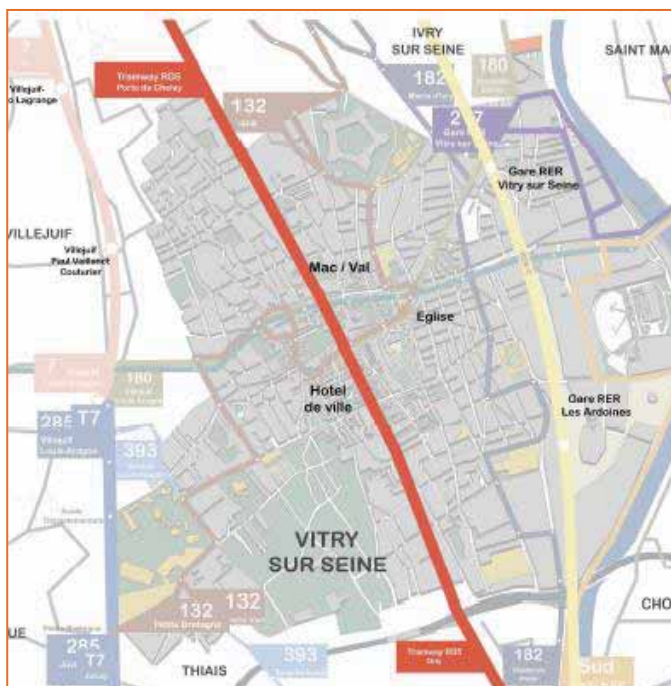
L'amélioration des transports prévue à l'horizon 2018-2020 sera poursuivie par des projets qui devraient permettre de compléter le maillage du réseau et d'augmenter la rapidité des déplacements. Vitry bénéficiera alors d'une offre de transport collectif de grande qualité, ouvrant sur la région toute entière et permettant notamment de développer un pôle d'emploi d'envergure métropolitaine autour des Ardoines (OIN).

Le tramway sur la RD5

Ce projet structurant, reconnu par l'ensemble des partenaires (Etat, Région, Département, Communes) a pour objectif d'améliorer le service rendu aux usagers en termes de rapidité, fiabilité et d'augmentation des fréquences. La ligne 183 est actuellement l'une des lignes de bus les plus fréquentées d'Île-de-France avec 57 000 voyageurs/ jours et frôle à certaines heures la saturation.

Le tramway permettra également de mieux desservir les nouveaux espaces de bureaux et les logements qui viendront s'implanter le long de la RD5.

Ville de Vitry-sur-Seine

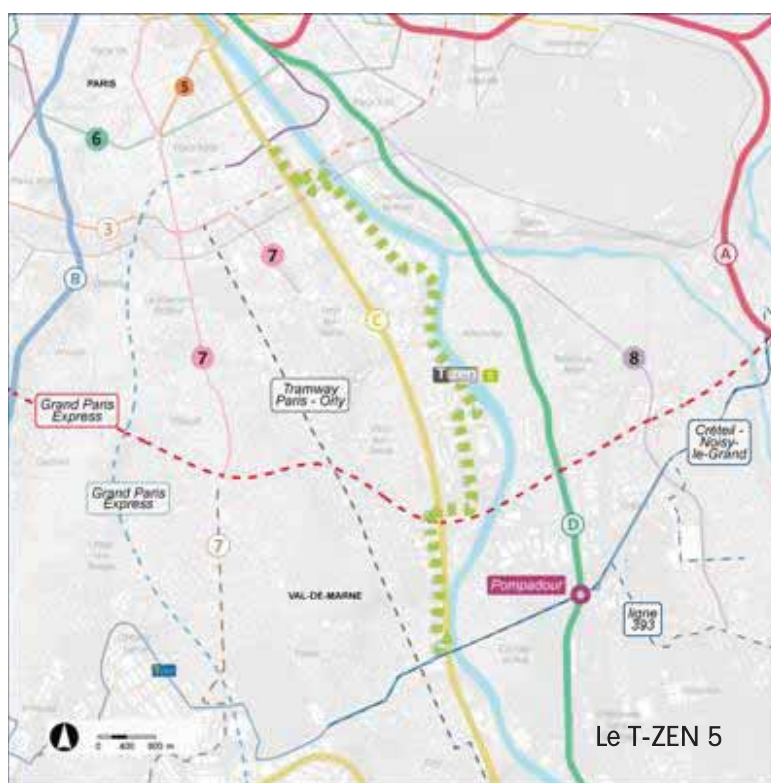


Deux nouvelles lignes de bus

La zone d'activités de Vitry accueille de nombreuses entreprises. Le projet de développement économique que porte la commune dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National autour des Ardoines a pour but d'accompagner le développement économique des entreprises en place et de favoriser l'arrivée de nouvelles entreprises qui aura pour conséquences la création de nombreux emplois. L'amélioration des transports est primordiale pour conforter cet essor.

Deux lignes de bus sont à l'étude :

- Le T-ZEN 5 « Vallée de la Seine », nouvelle liaison Nord Sud qui reliera la Bibliothèque François Mitterrand à Paris et Choisy-le-Roi via Vitry (les Ardoines).



- La ligne « Arc-Sud » qui compléterait le maillage de la zone d'activités et des quartiers proches. Elle viendrait pallier le manque de desserte transversale à Vitry et permettrait le rabattement entre les différents modes de transports : T7 sur la RD7, TCSP sur la RD5, RER C aux Ardoines et RER D grâce à la construction d'un nouveau pont sur la Seine.



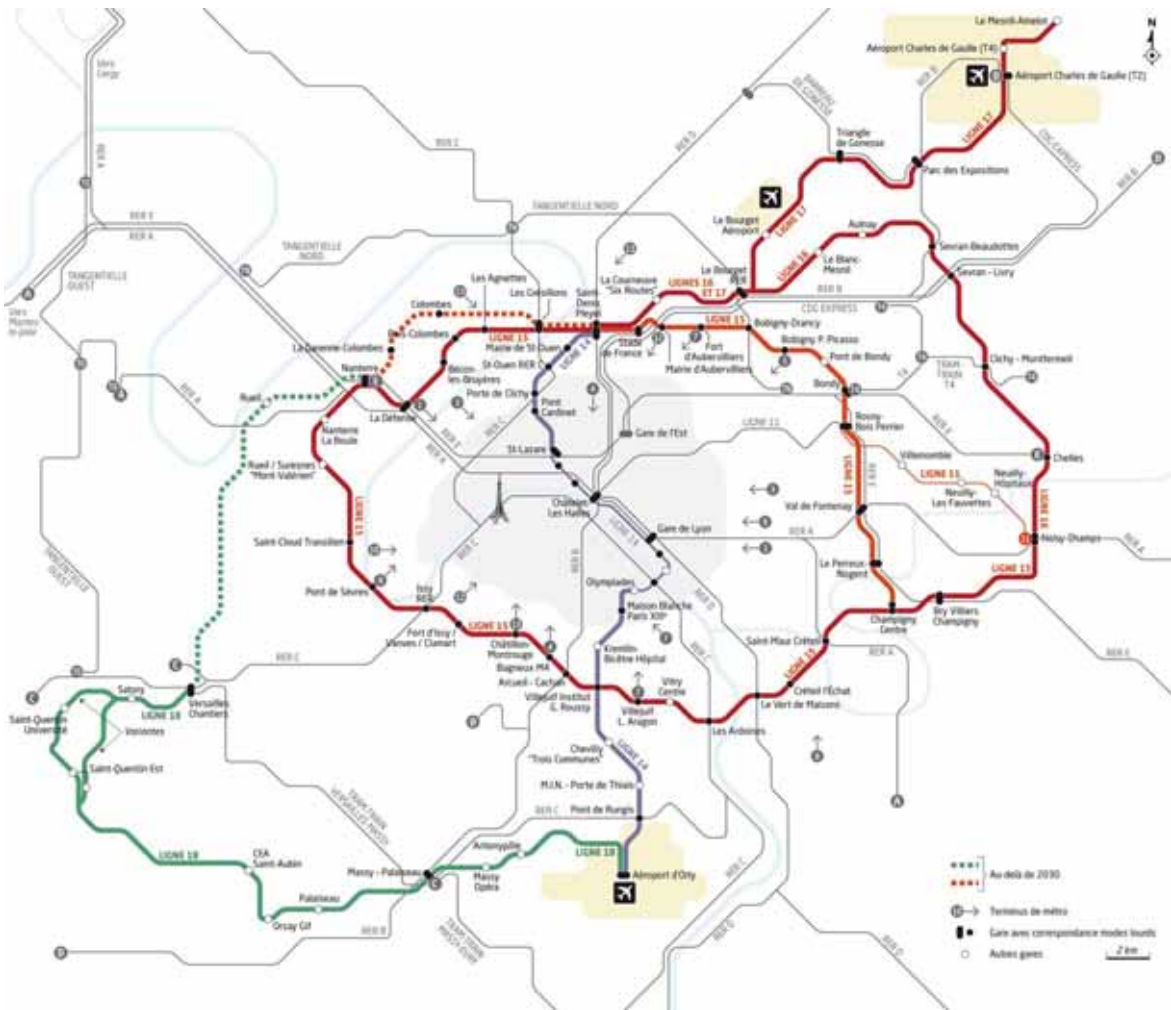
Le réseau du Grand Paris Express

Le métro automatique du Grand Paris Express (GPE) est le résultat de la fusion de deux projets, l'Arc Express et le réseau de transport de Grand Paris. Il a pour vocation de désenclaver les territoires aujourd'hui isolés et de réduire les temps de trajet de nombreux franciliens en améliorant la desserte de pôles d'activités majeurs et en reliant les banlieues entre elles.

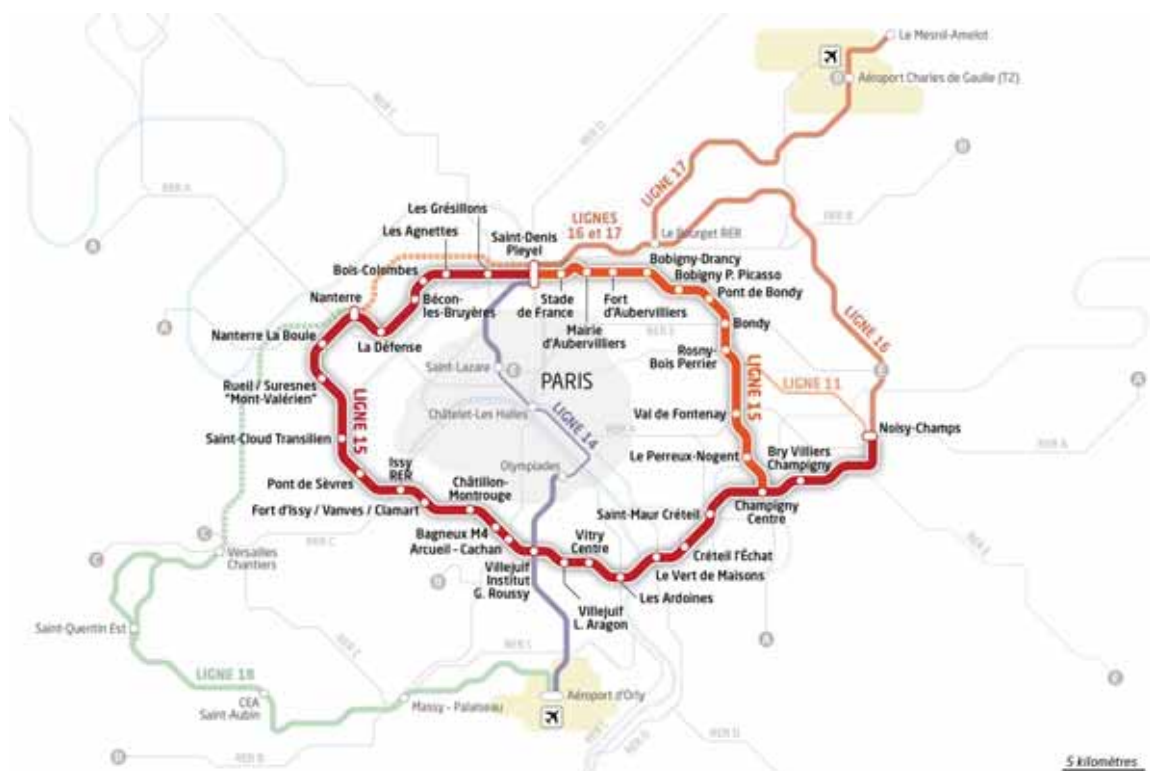
Dans les années 1980, la RATP proposait Orbital, une double rocade qui devait relier les lignes de métro à une distance d'1 km de Paris. Ce projet est abandonné car trop coûteux. En 2006, le Conseil général du Val-de-Marne reprend le projet Orbital et le retravaille pour l'adapter localement. C'est la naissance de l'Orbival qui doit relier les gares du Val de Fontenay et d'Arcueil-Cachan.

Le Conseil d'Etat a approuvé par décret le 24 août 2011 le schéma de transport du Grand Paris. Le tracé du métro présenté concerne directement la commune de Vitry où deux gares sont projetées :

- La gare de Vitry-Centre, qui sera implantée sur la RD5 entre l'Hôtel de Ville et la place de la libération, elle desservira des quartiers d'habitat denses (centre-ville, grands ensembles) et des équipements structurants du territoire (Hôtel de Ville, Musée MAC/VAL),
- La gare Les Ardoines, en lien avec le développement de l'OIN qui va transformer le secteur du sud de Vitry en un pôle majeur (activité, logements, équipements).



Site Internet Société du Grand Paris septembre 2013



8.4.3 La qualité de desserte actuelle de la commune

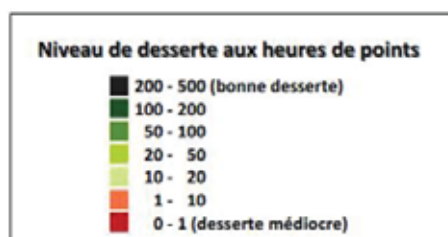
La qualité de la desserte sur la commune de Vitry est satisfaisante sur les grands axes qui traversent et longent la commune (RD5, RD7 et axe Paul Vaillant Couturier/Anatole France). Plusieurs secteurs sont relativement bien desservis :

- le secteur de la gare de Vitry-sur-Seine et, par la même, l'ensemble du secteur du Port-à-l'Anglais,
- le secteur de la gare des Ardoines, sur la partie ouest de la voie ferrée,
- le secteur de la RD5,
- le secteur ouest de la ville proche de la RD7 qui se trouve dans le prolongement de la ligne de métro qui supporte aujourd'hui le passage de 4 bus et qui accueillera prochainement le passage du tramway T7.

Dans les autres secteurs la desserte pourrait être améliorée bien qu'une partie de ses secteurs accueille des densités de population très faible (parc des Lilas). Dans l'ensemble, les zones résidentielles se situent dans le rayon d'attractivité des modes de transport structurant à l'exception:

- des secteurs du Moulin de Saquet et de Malassis au nord-est de la commune,
- d'une partie du Clos Langlois
- de la partie ouest du secteur de l'école départementale Chérioux.

La qualité de la desserte de Vitry-sur-Seine



Sources :
STIF 2008
©IGN - Scan25, 2008*
Production
DRIEA - UTEA94 - Spad

8.5 LES MODES DE DÉPLACEMENTS DOUX

La LAURE (Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie) a pour objectif premier de préserver les usagers des nuisances et pollutions liées au trafic automobile.

Les orientations du PDUIF (Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France) visent donc une limitation de l'utilisation de la voiture avec un report modal vers les circulations douces et les transports collectifs.

8.5.1 La place du piéton

Des déplacements piétonniers importants en intra-muros qui peuvent encore être améliorés

Les données INSEE de 2006 montrent qu'à Vitry-sur-Seine, près de 22% des actifs vitriots travaillant à Vitry se déplacent à pied (contre 25,5% en 1999).

La part modale de la marche à pied est donc importante pour les déplacements internes à la commune, malgré une légère baisse entre 1999 et 2006, qui peut s'expliquer par un maillage trop lâche de la trame piétonne et par la qualité peu satisfaisante des espaces piétons, au regard des largeurs des trottoirs et de la quantité d'obstacles implantés.

Les problèmes liés aux cheminements piétons seront pris en compte dans le PAVE (Plan d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics) qui sera mis en place en 2012. En outre, des jalonnements piétons vont être mis en place courant 2012. Ces deux outils ont entre autres pour objectif d'inciter les vitriots à privilégier la marche à pied aux dépens des autres modes moins propres, à l'instar de la voiture.

Le traitement des espaces publics doit être cohérent sur l'ensemble de la ville afin d'obtenir une bonne lisibilité. Le confort, la qualité et la sécurité de ces espaces sont indispensables. L'éclairage, le mobilier urbain doivent participer à cette lecture du domaine public.

8.5.2 La place des deux roues

Des déplacements deux roues encore timides mais qui possèdent un gros potentiel de développement

Les données INSEE de 2006 montrent qu'à Vitry-sur-Seine, un peu plus de 3% des actifs vitriots travaillant à Vitry se déplacent en deux roues (contre environ 2% en 1999). Toutes destinations confondues, ils sont 3% à se déplacer en deux roues.

Malgré une légère augmentation depuis 1999, la part modale des deux roues reste faible, en raison du dénivelé important entre les différents quartiers de la commune, du développement encore limité des aménagements cyclables et du manque de stationnement sécurisé (couverts et fermés).

Cependant, au vu de la proportion d'actifs qui se déplace aujourd'hui en voiture (42% des actifs vitriots toutes destinations confondues), il est possible d'inciter au report modal de la voiture vers les modes alternatifs (TC, vélos, marche à pied). Pour cela, il est indispensable de développer les circulations douces afin de proposer aux vitriots une véritable alternative de qualité et confortable à la voiture.

8.5.3 Le réseau cyclable

Développer un réseau cyclable adapté

Il faut en effet penser à tous les aspects permettant de développer un réseau cyclable adapté à tous les usagers, mais aussi à tous les types de voies empruntées.

Il existe en effet des usagers loisirs et des usagers qui utilisent le vélo comme mode de transport. Chacun a des attentes différentes ; en effet, le cycliste qui se promène a besoin d'aménagements cyclables dans les endroits agréables et offrant des conditions de confort et de sécurité optimales. A l'inverse, le cycliste qui se déplace en vélo, par exemple pour se rendre sur son lieu de travail, privilégiera le chemin le plus court même s'il n'y a pas ou peu d'aménagements cyclables.

En outre, selon les axes sur lesquels sont réalisés les aménagements cyclables, la typologie de ces derniers ne sera pas la même selon les flux de véhicules et la vitesse maximale autorisée. Les aménagements peuvent varier entre piste cyclable, bande cyclable ou zones partagées du type zone 30).

Aussi, depuis 1999, de nombreux aménagements cyclables ont déjà été réalisés :

Voie	Année	
Rue de Choisy	1999	
Avenue du 8 Mai 1945	2000/2001	
Avenue du 8Mai 1945	2001	
Avenue du 11 novembre 1918 -Rue Camille Blanc	2002	
Avenue Commune de Paris	2003/2004	} 2,5 km
Avenue Lucien Français	2005/2006	
Rue Rabelais	2007	} 2,4 km
Itinéraire Ivry-Vitry	2009	
Itinéraire Coteau Malassis-Parc des Lilas	2010-2011	} 2,5 km
Itinéraire Centre-Ville-Parc des Lilas		
Itinéraire Centre-Ville-Berges de Seine	2012	
Rue du 18 juin 1940	2012	
Rue Concorde	2012	

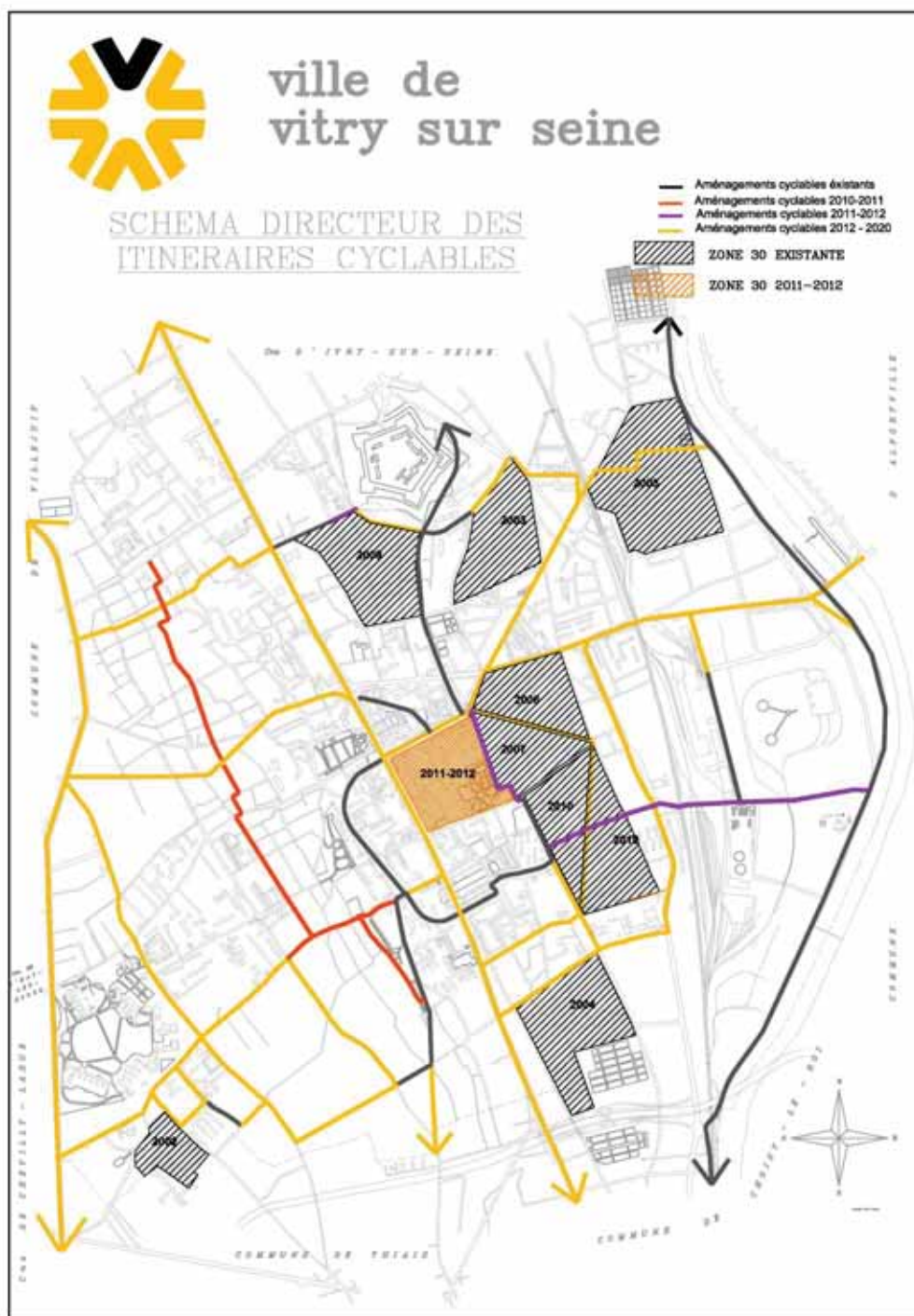
Un réseau cohérent et lisible des itinéraires deux roues est primordial pour inciter les usagers à utiliser ce mode de déplacement. A terme, depuis la boucle du centre-ville, un rayonnement des liaisons deux roues vers les limites communales permettra d'irriguer une grande partie du territoire.

De plus, les échanges entre Ivry, Vitry et Choisy sont suffisamment importants pour créer ou améliorer les itinéraires deux roues, notamment en radiales sur la RD5, la RD7 et les bords de Seine. Cependant, des itinéraires en rocades doivent être développés pour assurer un maillage complet du territoire et ainsi inciter les déplacements en vélo aux dépens de la voiture.

En outre, il convient d'irriguer et de relier entre eux les pôles de loisirs, culturels, commerciaux, d'habitat et d'activités tels que :

- le parc des Lilas notamment pour les habitants des quartiers du Coteau- Malassis et du Plateau,
- le linéaire d'équipements concentrés sur une bande de 600 m de part et d'autre de la RD5,
- la zone d'activités dans l'entre Fer-Seine.

Dans le cadre des deux contrats réseau vert (2001-2004 et 2005-2007) et de celui en cours (2009-2012), une programmation d'itinéraires deux roues a déjà été amorcée portant à plus de 13 km le réseau cyclable.

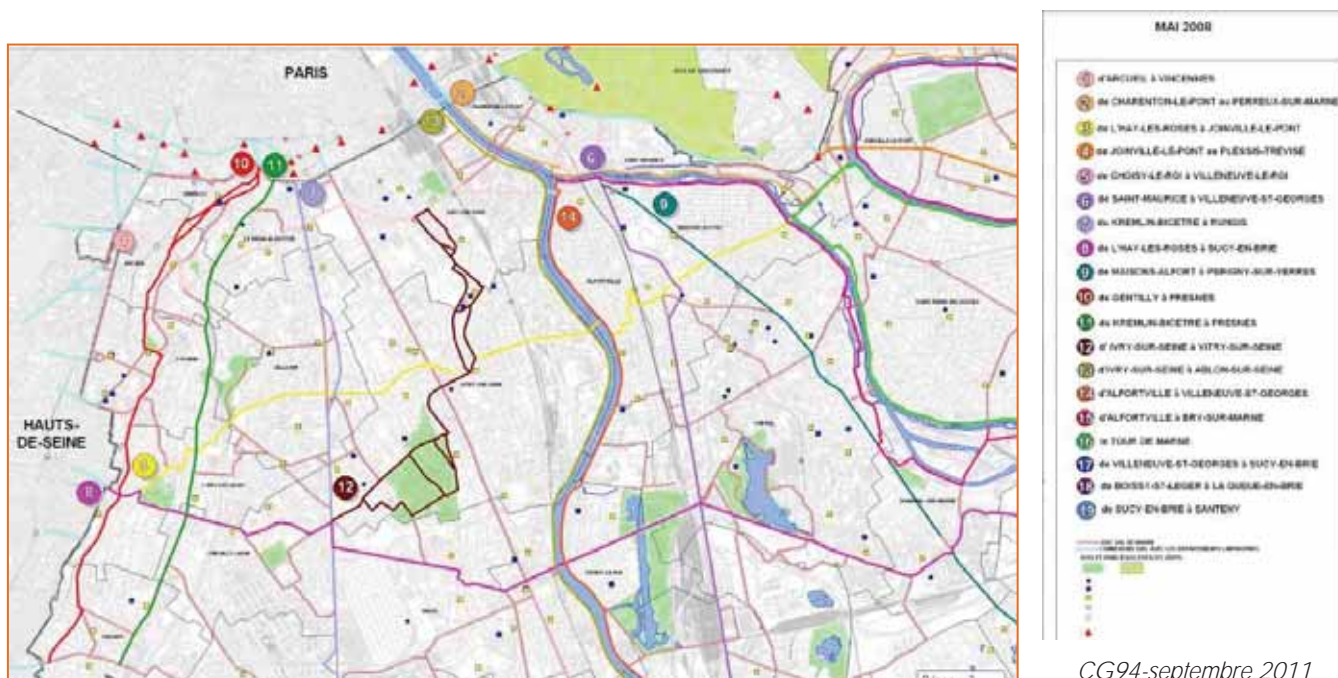


A Vitry, deux itinéraires prioritaires sont issus du schéma départemental des itinéraires cyclables (SDIC). Le (SDIC) a été adopté en 2002 par le Conseil général du Val-de-Marne. Il affirme la volonté du département de donner au vélo une place significative dans le développement de la mobilité des Val-de-Marnais. Il englobe, en 2009, un linéaire de près de 480 kilomètres.

Les deux itinéraires vitriots sont :

- le n° 3 qui relie l'Haÿ-les-Roses à Joinville-le-Pont,
- le n°12 qui relie Ivry-sur-Seine et Vitry-sur-Seine.

Extrait du Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables

**Améliorer l'offre de stationnement deux roues**

Le diagnostic « étude des déplacements » de 2004 a montré une carence en places de stationnement deux roues sur la commune. Il est donc essentiel d'implanter des arceaux vélos sur les espaces publics et de prévoir des locaux deux roues dans les équipements publics et les constructions neuves de logements ou de bureaux/activités.

A certains endroits, du mobilier de stationnement vélo a déjà été implanté.

C'est le cas depuis 2009 aux abords des équipements sportifs (gymnases, stades, piscines...), depuis 2010 à proximité des parcs et squares et depuis 2011 à proximité des commerces de quartier.

8.5.4 Une déclinaison d'espaces partagés**Les sentes**

La vitesse est limitée à 10 Km/h sur ces rues qui sont majoritairement traitées en aire piétonne. Ces aires concernent les emprises du domaine public étroites où la circulation automobile est souvent limitée aux riverains. Ces voies sont souvent dotées de trottoirs inférieurs à 1.50m ou dépourvues de trottoirs. Aussi, le traitement en aires piétonnes est indispensable pour garantir la sécurité des piétons.

Une étude, menée en 2000, propose des aménagements paysagers de chaque voie, considérée comme un élément du maillage viaire général. Cette étude va permettre la programmation de travaux à court et moyen terme.

Le traitement qualitatif de ces sentes permettra d'offrir aux vitriots des itinéraires privilégiés pour les circulations douces.

Les aires piétonnes

L'aire piétonne offre une priorité quasi-absolue aux piétons sur les autres modes (excepté le tramway). En règle générale, les cyclistes ont le droit d'y circuler, à condition de rouler au pas. L'accès aux usagers motorisés reste exceptionnel (riverains, transports publics, véhicules de livraisons, transports de fonds, services à la personne...) ; ces derniers sont uniquement autorisés à s'y arrêter momentanément, car tout stationnement est prohibé et la circulation doit se faire au pas.

L'aire piétonne doit être envisagée comme un espace public intégralement dédié aux piétons dont ceux à mobilité réduite : il ne s'agit donc pas à proprement parler d'un partage de la voirie, mais bien d'une affectation justifiée par le souhait de privilégier des activités qui cohabitent difficilement avec les véhicules motorisés (déambulation, promenade, repos, jeux...). Elle vise donc avant tout à faciliter l'animation urbaine et les déplacements à pied.

L'aire piétonne permet donc de qualifier règlementairement les espaces complètement aménagés pour le piéton, où le trafic n'est autorisé qu'à titre exceptionnel et à la vitesse du pas.

Les voies vertes

Les voies vertes sont des aménagements en site propre réservés aux déplacements non motorisés. Elles se situent dans un environnement varié, tantôt urbain, tantôt rural, dans des parcs ou des espaces naturels. Elles sont destinées aux piétons, aux cyclistes, aux rollers, aux personnes à mobilité réduite et, dans certains cas, aux cavaliers, dans le cadre du tourisme, des loisirs et des déplacements de la population locale.

En l'absence d'un statut juridique des voies vertes, c'est le code de la route qui définit les règles de cohabitation entre piétons et cyclistes. Le gestionnaire de la voirie doit préciser par arrêté si la voie verte est une piste cyclable ou une aire piétonne. Dans le second cas, le cycliste ne doit pas rouler à plus de 5 km/h.

Les zones de rencontre

La zone de rencontre se définit sur le plan règlementaire comme une zone à priorité piétonne. Ouverte à tous les modes de circulation, les piétons peuvent s'y déplacer sur toute la largeur de la voirie en bénéficiant de la priorité sur l'ensemble des véhicules (à l'exception des tramways). Pour assurer cette cohabitation de tous les usagers, la vitesse des véhicules y est limitée à 20 km/h. De plus, sauf situation exceptionnelle, toutes les chaussées y sont à double sens pour les cyclistes. Le stationnement des véhicules n'y est autorisé que sur les emplacements matérialisés à cet effet.

La zone de rencontre correspond à des espaces publics où l'on souhaite favoriser les activités urbaines et la mixité des usages sans pour autant s'affranchir du trafic motorisé. L'objectif est de permettre la cohabitation des piétons avec les véhicules à faible vitesse. Ce mode de fonctionnement repose sur le respect du principe de prudence (art. R. 412-6 du Code de la route) : l'utilisateur le plus protégé doit faire preuve d'une attention accrue à l'égard de l'utilisateur plus vulnérable. A 20 km/h, les conflits se gèrent non pas par un rapport de force, mais par une relation de convivialité au bénéfice du piéton et des personnes à mobilité réduite.

Les zones 30

La réduction de la vitesse à 30km/h vise à modifier progressivement et durablement les comportements de conduite pour une circulation plus sûre et régulière dans un environnement plus agréable, moins bruyant et moins pollué. Ces zones sont composées d'un ensemble de voies dans lesquelles il est essentiel de concilier circulation, sécurité et vie locale par un partage plus équilibré de l'espace public entre tous les usagers.

En outre, dans ces zones, les deux roues peuvent circuler en contre sens de circulation sur les voies à sens unique. Cette mesure évite aux cyclistes des détours liés au plan de circulation.

Zone 30	Année
Quartier du Moulin Vert	2002
Quartier Gare Jean Jaurès	2003
Quartier Balzac	2004
Quartier du Port-à-l'Anglais	2005
Quartier de la Ferme tranche N°1	2006
Quartier de la Ferme tranche N°2	2007
Quartier du Fort	2009
Quartier de la Ferme Sud	2010
Quartier du Centre-Ville	2011-2012

En conclusion, à Vitry-sur-Seine des enjeux forts sont donc à décliner en termes de maillage des circulations douces et d'accessibilité aux différents quartiers.

8.6 LES BESOINS ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

8.6.1 Les besoins en matière de déplacements domicile-travail et de transports en commun

L'analyse des modes de déplacement des actifs vitriots et des actifs venant travailler à Vitry est fortement liée aux transports en commun. Une part importante des actifs utilise encore la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail, elle pourrait être réduite par l'amélioration des transports en commun. Le diagnostic des déplacements domicile-travail a permis d'identifier les besoins suivants :

- améliorer l'offre de transports en commun pour les actifs venant travailler à Vitry-sur-Seine,
- augmenter l'offre de transports en commun en rocade facilitant les liaisons est-ouest,
- augmenter le cadencement du RER C qui connaît une hausse du nombre de voyageurs depuis 2004,
- développer le réseau de bus vitriot qui frôle la saturation sur certaines lignes (183) et reste insuffisant pour certains quartiers (Moulin Vert, Coteaux-Malassis, Zone Industrielle...).

Concernant les besoins en matière de transports en commun, les différents projets en cours de réalisation devraient permettre de répondre aux besoins identifiés ci-dessus.

8.6.2 Les besoins en matière de modes de déplacements doux

La place du piéton et des vélos évolue et prend de l'ampleur à Vitry-sur-Seine. Ces nouveaux modes de déplacements engendrent de nouveaux besoins :

- renforcer le maillage de la trame piétonne et améliorer la qualité des espaces piétonniers, notamment en réduisant les obstacles qui se trouvent parfois sur les trottoirs,
- poursuivre les aménagements de pistes cyclables pour les vélos,
- permettre un nouveau franchissement de la Seine pour les modes doux au nord de la ville (quartier du Port-à-l'Anglais),
- augmenter les possibilités de stationnement des vélos sur l'espace public et à l'intérieur des bâtiments.

8.6.3 Les besoins en matière de transport de marchandises

La présence de la zone industrielle et les nombreux commerces situés sur l'axe structurant de l'avenue Paul Vaillant Couturier engendrent un trafic important de camions de livraison.

Afin de réduire leur impact sur l'environnement urbain de la Ville de Vitry-sur-Seine (nuisances sonores, pollutions, encombrement des voies...) quelques pistes d'actions sont à envisager :

- l'aménagement d'aires de livraison en dehors du domaine public,
- le développement de l'utilisation de la voie d'eau pour le transport des marchandises.

8.6.4 Les besoins en matière de réseau routier

- *Les besoins en matière de stationnement*

Les besoins en termes de stationnement peuvent être distingués selon plusieurs fonctions :

Le stationnement résidentiel

Les besoins de stationnement résidentiel sont directement liés aux caractéristiques de l'habitat. A Vitry, les quartiers à dominante d'habitat collectif offrent de nombreuses places de stationnement en souterrain. A l'inverse, dans les quartiers à dominante pavillonnaire, le stationnement est reporté sur la voirie.

En 2007, un peu moins de la moitié (45,3%) des ménages possèdent un emplacement réservé pour le stationnement de son véhicule contre 49,6% en 1999. Cette diminution peut se traduire par une augmentation du nombre de voitures stationnant dans la rue. Les emplacements réservés sont situés sur les propriétés privées et sont de type garage, box ou parking de surface, en fonction des différents quartiers, du type de bâtiment et du taux de motorisation.

Ainsi les quartiers du Port-à-l'Anglais, de la Ferme et de la Gare (Paul Vaillant Couturier) sont dotés de peu de places de stationnement privées. Le quartier du Coteau Malassis présente des difficultés particulières en termes de stationnement, compte tenu de l'étroitesse des voies et de l'utilisation détournée des places de stationnement.

Dans le secteur des grands ensembles, la situation est moins problématique car les ménages qui y résident sont moins motorisés. Il y est constaté une sous-utilisation des parkings souterrains dans les immeubles de logements sociaux, qui sont parfois condamnés pour des raisons de sécurité.

Le stationnement des actifs

Les besoins de stationnement des actifs sont quotidiens et de longue durée.

L'offre faite à cette catégorie d'utilisateur peut conditionner en partie l'utilisation de la voiture. A contrario, en l'absence d'offre, les actifs se reporteront d'avantage sur les transports en commun.

La présence de grandes entreprises, notamment sur la zone industrielle engendre des besoins importants. L'entreprise Sanofi est ainsi à la recherche de places pour ses salariés.

Le stationnement lié à l'activité économique

Il s'agit le plus souvent de besoins de courte durée. A Vitry, des difficultés de stationnement sont liées à l'activité économique sur des secteurs bénéficiant d'une forte attractivité commerciale. C'est le cas de la place du marché au centre-ville et du marché couvert du 8 mai 1945 ou de la rue Paul Vaillant Couturier, axe commerçant pourtant classé en zone bleue pour favoriser la rotation des véhicules en stationnement. L'avenue de l'Abbé Derry et certains tronçons de le RD5 sont également utilisés pour du stationnement en double file, à la fois en raison du type de commerces présents le long de ces axes (tabac, pharmacie, restauration rapide...) et de la largeur de ces voies qui permet cette pratique.

La nouvelle réglementation du stationnement à durée réglementée devrait répondre à cette demande.

9. LES EQUIPEMENTS

Vitry-sur-Seine dispose, en propre ou par le biais d'autres collectivités (Département, Région), d'équipements publics nombreux et variés, accompagnés d'équipements en gestion privée qui complètent l'offre de service du secteur public.

En matière 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.

9.1 LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS, SANITAIRES ET SOCIAUX

9.1.1 Les équipements administratifs

La commune possède les équipements et les services habituels qui, pour la plupart, sont situés à proximité du centre-ville :

- Hôtel de Ville et services techniques (Centre technique municipal, garage et imprimerie),
- Bureau de Poste principal,
- Commissariat de police, Police municipale et Police Nationale,
- Hôtel des impôts,
- Centres de sécurité sociale 730,
- L'espace départemental des solidarités,
- Caserne des pompiers,
- Relais mairie (Gare et Gosnat),
- Trésorerie municipale, centre des finances publiques et des impôts,
- Caisse d'Allocation Familiale, Pôle emploi,
- Trois agences postales.

Mairie de Vitry



9.1.2 Les équipements sanitaires

- *Une offre privée*

La ville de Vitry ne dispose pas de secteur public hospitalier, mais accueille sur son territoire deux cliniques privées :

- La Clinique Pasteur, qui assure les urgences légères avec une Unité de Proximité et les opérations de chirurgie générale.
- La Clinique des Noriets, qui est un établissement spécialisé en obstétrique et gynécologie. 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

- *Une offre spécialisée...*

La ville compte deux équipements municipaux de santé :

- 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 (60 000 consultations par an). Au sein d'un établissement moderne, 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,
- Un Centre Médico-psycho Pédagogique « 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.
- Une offre de proximité :
- Une soixantaine de médecins généralistes répartis inégalement sur le territoire de la commune, qui participent au fonctionnement du SAMI (Service d'Accueil Médical Initial), service médical de garde de proximité qui fonctionne le soir et le week-end et qui reçoit chaque année environ 3 700 patients,
- Un centre médico-psychologique qui dépend de l'hôpital Paul Guiraud (Villejuif).

Centre Municipal de Santé



www.maps.google.fr

- *...et des services adaptés*

La commune propose également d'autres services de santé aux Vitriots :

- Un service de soin à domicile pour les personnes âgées et les personnes handicapées,
- 5 Centres de Protection Maternelle et Infantile (PMI) dont trois départementaux et deux municipaux, qui assurent le suivi des nourrissons et des jeunes enfants jusqu'à 6 ans,
- Le centre psychothérapeutique « Le Coteau Georges Amado », qui héberge des enfants présentant des troubles de la conduite.

- *La mise en place d'une politique de prévention*

L'Espace Départemental des Solidarités (ESD) est un service géré par le département 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 nécessitent un accompagnement social. Le Conseil général 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 de santé est également un centre gratuit pour les vaccinations et un centre d'information et de dépistage des infections sexuellement transmissibles.

9.1.3 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 ressortissantes étrangers.

- *Des établissements spécialisés*

Pour les personnes âgées

En 2007, 12% de la population avait plus de 65 ans (10 169 personnes) et 5% avait plus de 75 ans (4 746 personnes). 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.

La politique engagée par la ville vise à favoriser le maintien à domicile avec des services adaptés : aide et soins à domicile, portage des repas...

En matière d'hébergement, la commune dispose de :

- 4 foyers logements qui doivent faire l'objet d'un programme d'amélioration (hypothèse de travail à l'étude)
- un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD Les Lilas), de 72 places, que la ville a donné en gestion partagée avec Ivry à un Etablissement Public Social et Médico-Social Intercommunal.

EHPAD Les Lilas



www.maps.google.fr

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...

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 plusieurs équipements sur la ville :

- un Etablissement et Service d'Aide par le Travail (ESAT)
- un Institut Médico Educatif (IME),
- un Institut Médico Professionnel (IMPRO),
- une Maison d'Accueil Spécialisée (MAS),
- un service d'accompagnement médico-social,
- des résidences d'accueil et des foyers.

La ville dispose actuellement d'un taux d'équipement satisfaisant avec 80 places en résidence spécialisée.

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,
- 2 centres d'hébergement d'urgence,
- un centre d'hébergement et de réinsertion sociale, situé sur la commune voisine d'Ivry-sur-Seine,
- des appartements relais.

Pour les travailleurs migrants

La ville compte sur son territoire un foyer et deux résidences sociales de travailleurs migrants :

- le foyer Concorde, récemment rénové, d'une capacité de 260 chambres,
- le foyer Rondenay, reconstruit dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain qui propose 160 chambres,
- le foyer Manouchian, qui souffre d'une surpopulation (1500 personnes pour 515 chambres) et d'un état de dégradation important et pour lequel une rénovation est prévue.

9.1.4 Les cimetières

La commune de Vitry compte deux cimetières communaux sur son territoire :

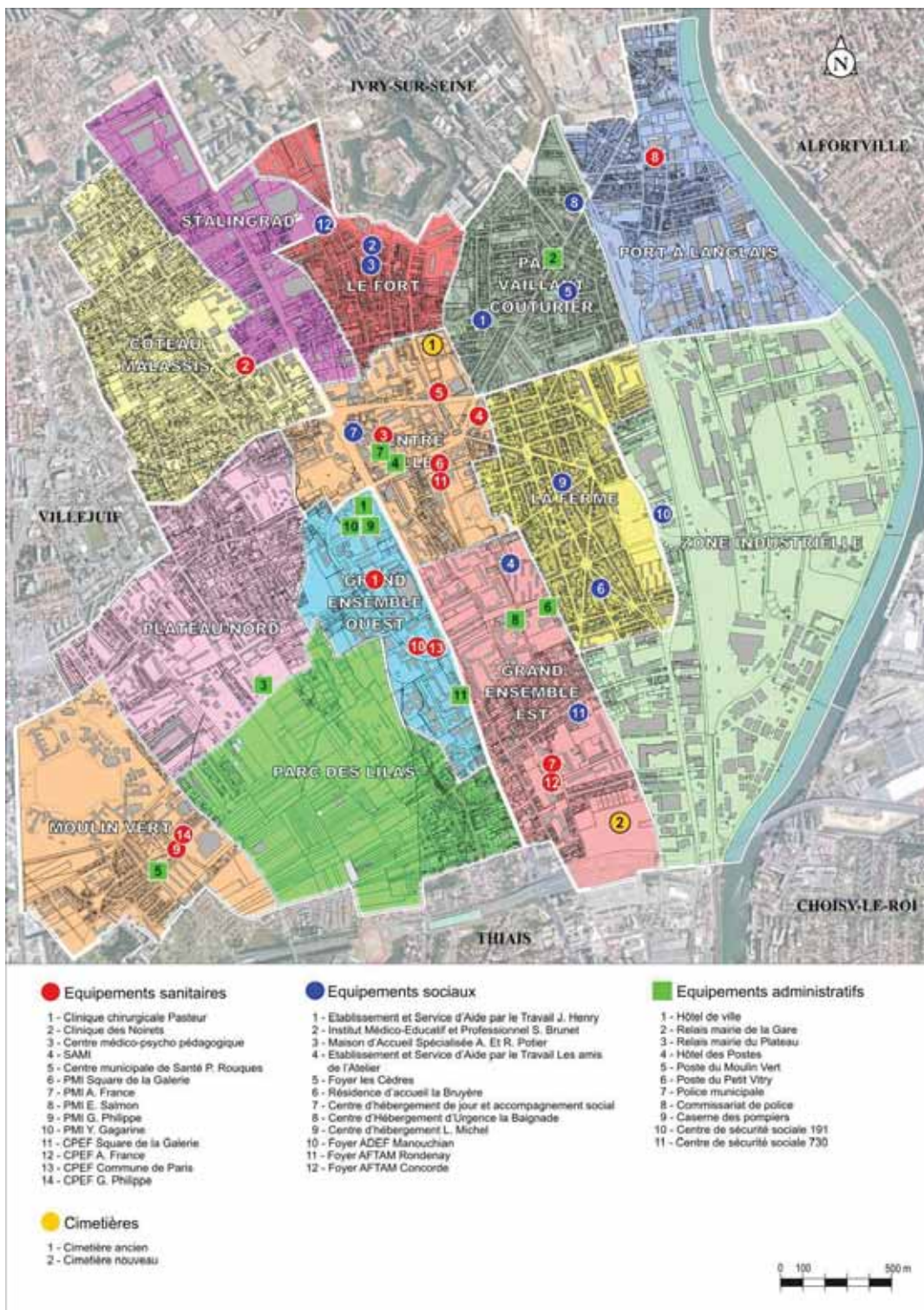
- Le Cimetière ancien

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.

- 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 ». Sa capacité est de 12 000 concessions réparties en 22 divisions sur 12 hectares.

Les équipements administratifs, sanitaires et sociaux



SCURE

9.2 LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET DE LA PETITE ENFANCE

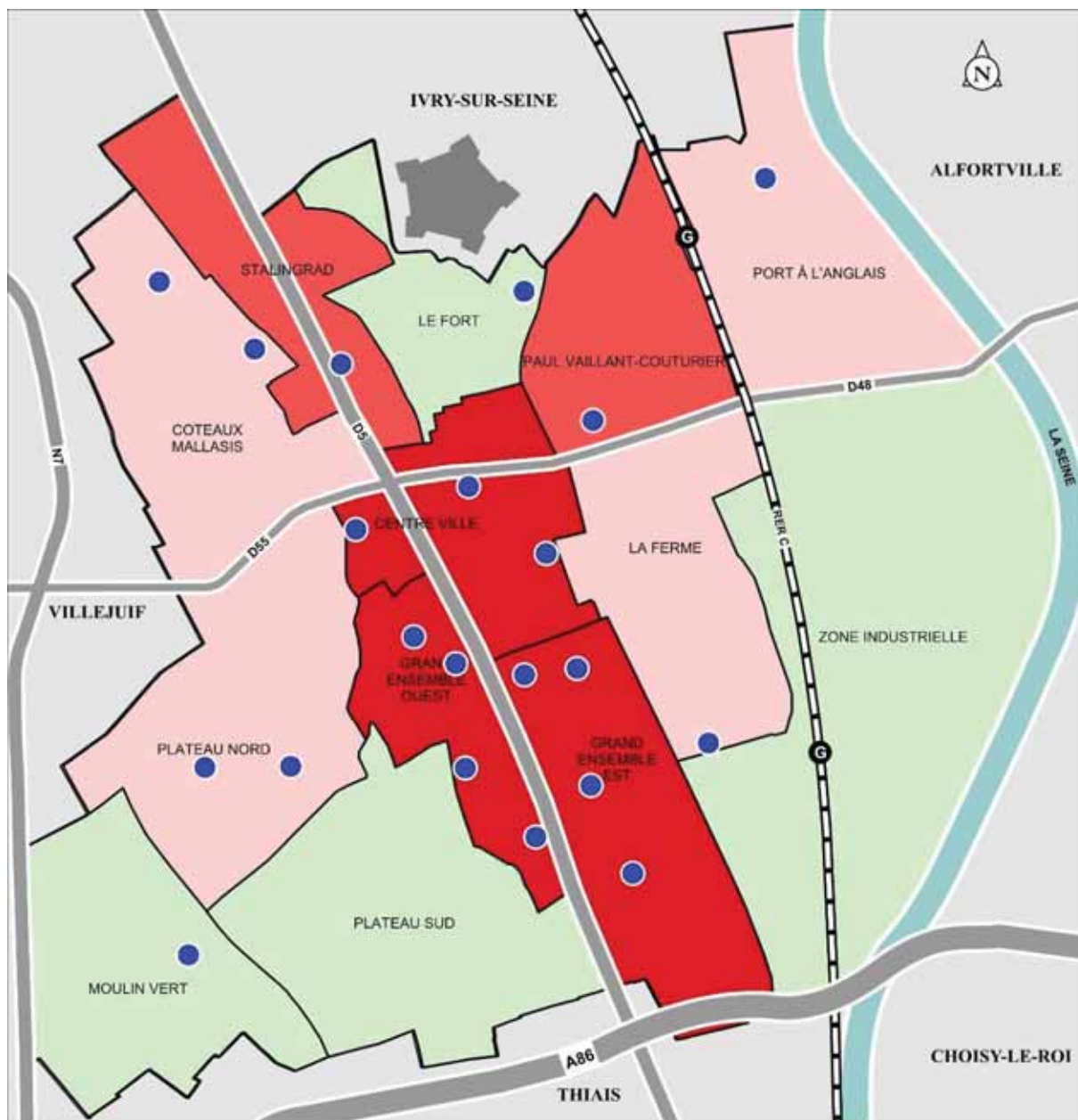
9.2.1 Les écoles maternelles et élémentaires

La ville de Vitry-sur-Seine dispose, à la rentrée 2010, de 23 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 3 653 enfants qui ont été accueillis en maternelle au cours de la rentrée scolaire 2010/2011, au sein de 149 classes. L'évolution générale des effectifs montre une légère augmentation, +4,4 % entre 2001 et 2010. Cependant, après une augmentation de plus de 200 enfants entre les rentrées de 2003 (3 565) et de 2005 (3 781) les effectifs sont à la baisse, -3,38% entre 2005 et 2010.

Ecoles maternelles	Effectifs 2005/2006	Effectif 2010/2011	Evolution 2005/2010
M. CACHIN et MALASSIS	350	317	-9,4%
E. COTTON et J.J. ROUSSEAU	279	254	-8,9%
P. ELUARD et PETITE SAUSSAIE	311	307	-1,29%
A. FRANCE	239	138	-42,2%
V. HUGO 1 et 2	164	167	1,8%
J. JAURES	270	281	4,07%
I. JOLIOT CURIE et D. CASANOVA	370	355	-4,05%
P. LANGEVIN	168	153	-8,93%
A. MAKARENKO et P. KERGOMARD	348	321	-7,76%
J. MOULIN	250	248	-0,8%
B. PASCAL	167	146	-12,57%
C. PERRAULT 1 et 2	156	150	-3,84%
L. MICHEL et H. WALLON	329	397	20,67%
E. SALMON	258	312	20,93%
J. VERNE	122	107	-12,3%
TOTAL	3 781	3 653	-3,1%

Répartition des enfants de 3 à 5 ans en 2007



Nombre d'enfants de 3 à 5 ans en 2007.

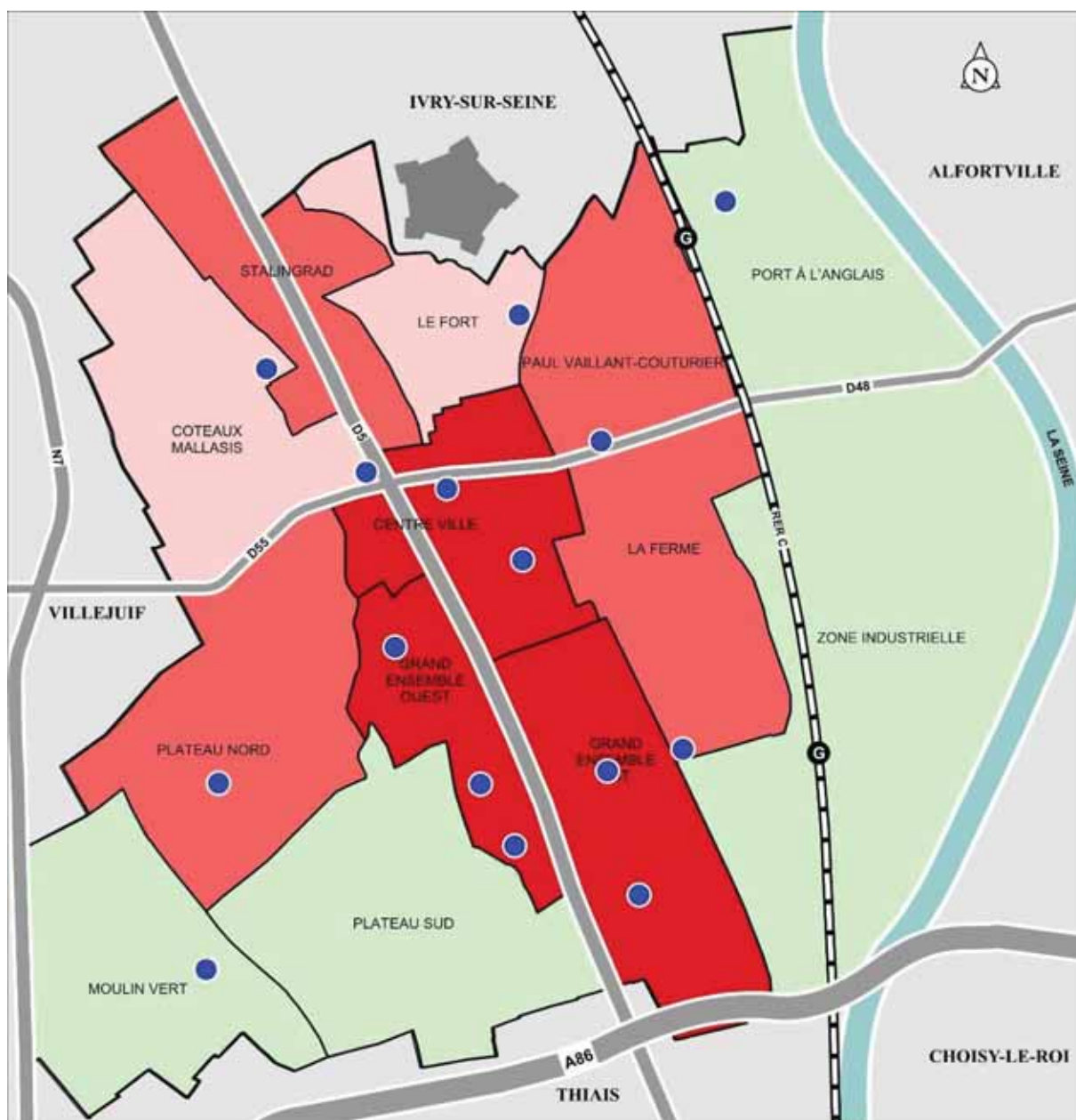


SCURE, INSEE IRIS 2007

La commune compte 21 écoles élémentaires, qui ont accueilli 5 560 élèves à la rentrée 2010. Depuis la rentrée 2005 l'évolution des effectifs scolaire est à la hausse régulière. Globalement, les effectifs ont augmenté de 10,6% entre les rentrées 2005 et 2010.

Ecoles élémentaires	Effectifs 2005/2006	Effectif 2010	Evolution 2005/2010
M. CACHIN A et B	433	499	15,2%
E. COTTON A et B	389	414	7,1%
D. DIDEROT	291	252	-13,4%
P. ELUARD A et B	412	448	9,25%
A. FRANCE	256	216	-12%
V. HUGO	215	242	12,5%
J. JAURES	363	418	12,3%
I. JOLIOT CURIE A et B	496	532	7,8%
P. LANGEVIN	247	268	9,7%
A. MAKARENKO A et B	481	494	4,5%
MONTESQUIEU	258	405	52,1%
J. MOULIN	356	376	5,6%
B. PASCAL	261	252	-4,4%
J. VERNE	161	184	9,3%
H. WALLON A et B	410	560	43,3%
TOTAL	5 029	5 560	10,6%

Répartition des enfants de 6 à 10 ans en 2007



Nombre d'enfants de 6 à 10 ans en 2007

- < 200
- 200 à 400
- 400 à 600
- > 600
- Ecole primaire



SCURE, INSEE IRIS 2007

9.2.2 Les collèges

La commune compte 7 collèges publics sur son territoire communal :

- Collège D. Casanova,
- Collège A. Chérioux,
- Collège J. Lakanal,
- Collège G. Monod,
- Collège J. Perrin,
- Collège F. Rabelais,
- Collège J. Vallès,
- Un collège intercommunal (Ivry-Vitry) : R.Rolland (820 élèves à l'horizon 2016 dont plus de 496 vitriots).

Collège A.Chérioux



Vue du ciel –Les pages jaunes

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 situé sur la commune d'Ivry-sur-Seine, le collège R. Rolland qui accueille 246 élèves vitriots et d'autre part, par l'établissement privé EPIN fréquenté par plus de 250 élèves vitriots.

Ainsi, ce sont plus de 3 600 collégiens qui ont été accueillis à la rentrée 2010.

9.2.3 Les lycées

La commune de Vitry-sur-Seine compte 4 lycées publics et une Unité de Formation pour Apprentis.

- Lycée A. Chérioux
- Lycée C. Claudel
- Lycée J. Macé
- Lycée J.J. Rousseau (fermeture prochaine)
- U.F.A. F. Rabelais

Cette offre est complétée, d'une part, par un autre lycée public situé sur la commune d'Ivry-sur-Seine, le lycée R. Rolland et, d'autre part, par l'établissement privé Epin. Au total, ce sont 5 125 lycéens qui ont été accueillis à la rentrée 2010 pour 250 classes.

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 entraîne une réaffectation des effectifs. A terme, il y aura plus de places proposées dans les lycées aux alentours (Ivry/Vitry). L'UFA Rabelais pourrait être relocalisé sur le territoire de la commune (sur le site du lycée J.J Rousseau éventuellement).

9.2.4 Les établissements d'enseignement supérieur

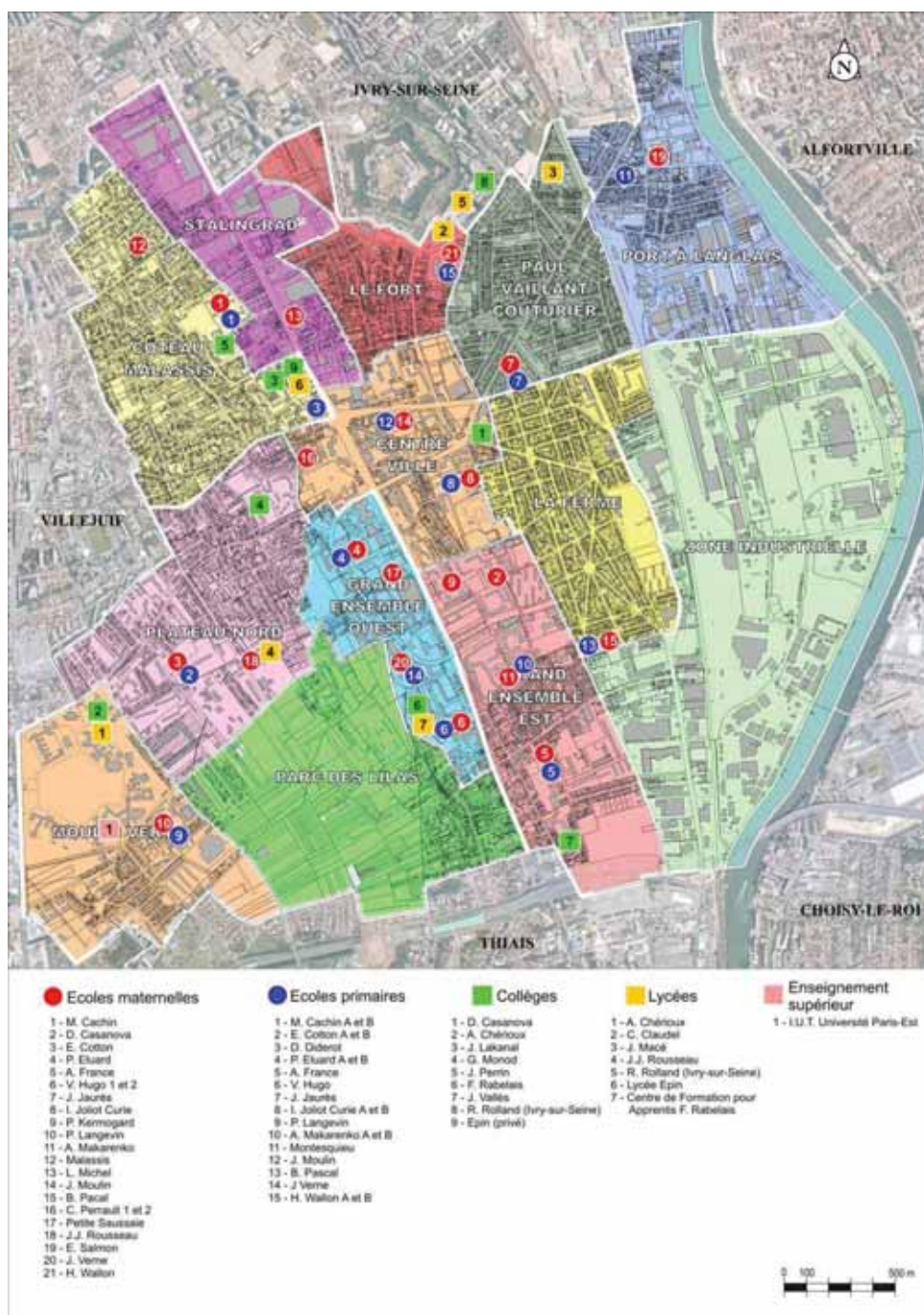
Deux types de structures accueillent des formations supérieures à Vitry.

Au sein du domaine Chérioux sont accueillies deux divisions d'un IUT (Institut Universitaire Technologique) rattaché à l'Université Paris Est Créteil (UPEC) et spécialisé sur les secteurs de la chimie et des réseaux et télécommunications.

378 étudiants fréquentent en 2010/2011 ces deux établissements.

Les lycées Jean Macé et Chérioux proposent aussi des BTS.

Les équipements scolaires



SCURE

9.2.5 Les structures d'accueil de la petite enfance

- *Des effectifs qui évoluent...face à une offre insuffisante.*

Constat en 2006

En 2006, la commune de Vitry offrait 420 places réparties dans 7 crèches (4 crèches départementales et 3 crèches départementales à gestion communale) et 52 places dans 3 haltes garderies municipales. La ville recensait également 207 assistantes maternelles indépendantes qui accueillaient 288 enfants de moins de 3 ans.

Au total, sur les 3900 enfants âgés de 0 à 3 ans, seuls 1062 (27%) bénéficiaient annuellement d'un mode d'accueil occasionnel ou régulier dans les structures de la ville et du département.

Afin d'améliorer l'offre d'accueil de la petite enfance, la ville a décidé de programmer plusieurs équipements grâce aux financements de la Caisse d'Allocation Familiale (CAF) dans le cadre du contrat enfance et du Conseil général du Val-de-Marne.

Capacités d'accueil en 2010

La commune dispose fin 2010, d'une capacité totale d'accueil de 540 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	Evolution 2006/2010
Crèche du Château	60	60	0
Crèche Edouard Vaillant	60	60	0
Crèche du 8 mai 1945	60	60	0
Crèche Jules Lagaisse	Ouverture en 2007	60	+ 60 places
Crèche Rouget-de-Lisle	Ouverture en 2008	60	+ 60 places
Total	180	300	+ 120 places
Crèche départementale L.Français	70	70	0
Crèche départementale des Granges	50	50	0
Crèche départementale G.Philipe	60	60	0
Crèche départementale P.Armangot	80	80	0
Total	240	240	0

L'accueil des tout-petits est aussi assuré par des haltes-garderies.

Haltes garderies	Effectifs 2006	Effectifs 2010
La Passerelle	12	12
La Ribambelle	20	20
La Batelière	20	20
L'Escale	Ouverture en 2007	20
Total	52	72

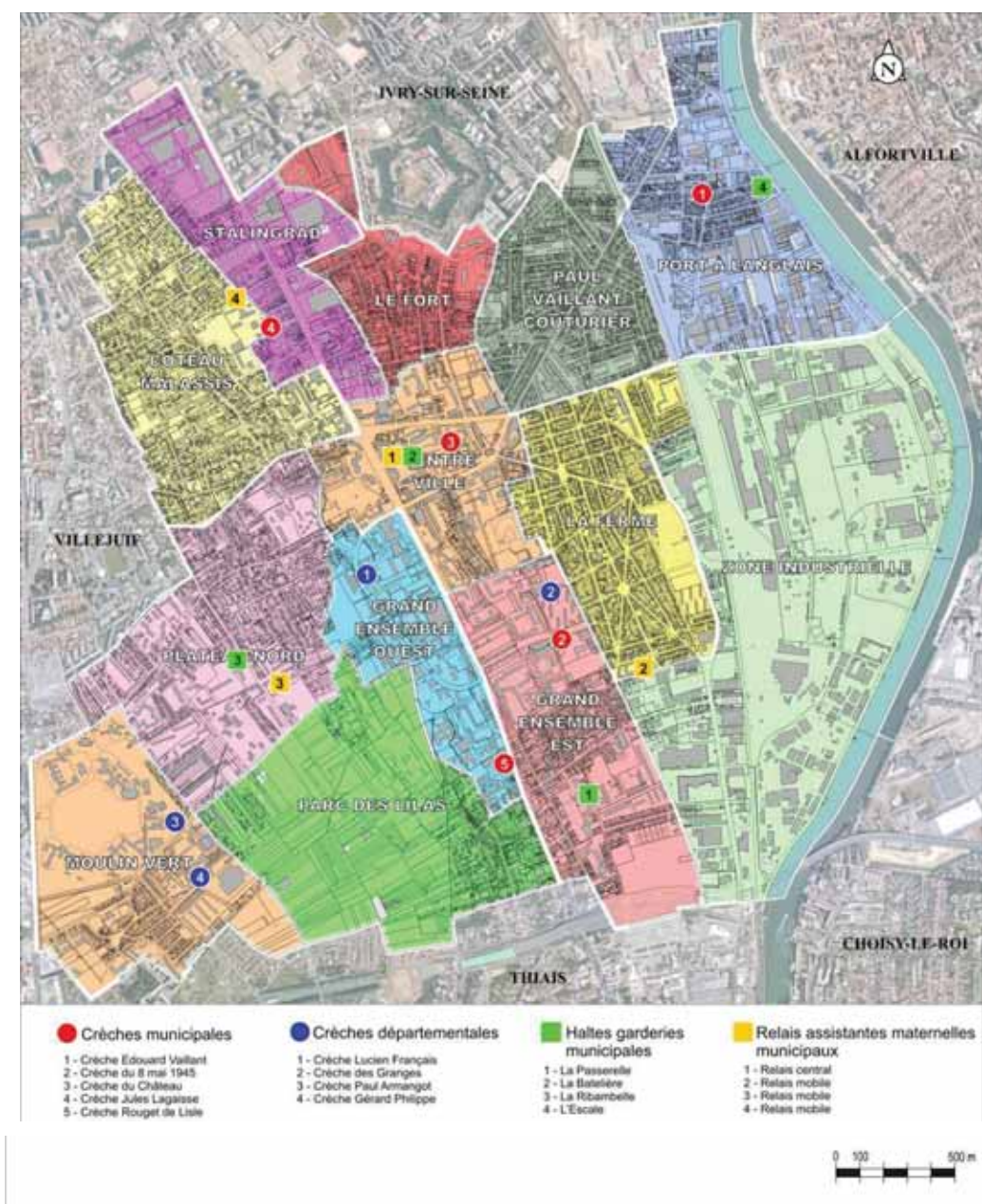
L'effectif des assistantes maternelles indépendantes a légèrement diminué passant de 207 à 200. Elles gardent en 2010 300 enfants de 0 à 3 ans. Pour les accueillir et leur permettre d'échanger et de favoriser le contact des enfants entre eux, la ville a ouvert plusieurs relais :

- Un relais des assistantes maternelles situé sur la dalle Robespierre,
- 3 relais des assistantes maternelles mobiles (Ludothèque des P'tits Loups, Centre de Loisirs J.J Rousseau et le M.Cachin).

Cependant, la capacité d'accueil des 0-3 ans reste insuffisante pour une ville de près de 85 000 habitants. A ce jour et malgré de nouvelles réalisations envisagées, toutes les demandes d'accueil ne peuvent pas être satisfaites.

Depuis septembre 2009, des Lieux d'Accueil Enfants-Parents (L.A.E.P) sont à disposition des enfants de moins de 6 ans accompagnés de leurs parents, dans les crèches du Château, Rouget-de-Lisle et du 8 Mai 1945.

L'accueil des 0-3 ans



SCURE

9.3 LES ÉQUIPEMENTS DE JEUNESSE ET DE LOISIRS

9.3.1 Les centres de loisirs maternels

La ville de Vitry dispose de 21 centres de loisirs maternels présents dans chaque école. De manière globale, la fréquentation moyenne des centres de loisirs maternels est relativement stable, notamment depuis 2008. En revanche des fluctuations peuvent apparaître d'une année sur l'autre au niveau de certains centres.

9.3.2 Les centres de loisirs primaires et les centres de quartier

La ville de Vitry-sur-Seine dispose de neuf centres de loisirs primaires, de trois centres de quartier primaires et de six centres de quartier pré-ados. Il existe également deux centres de quartier primaire et pré-ados.

Il est à noter que les centres de loisirs primaires connaissent une baisse régulière de leurs effectifs constatée depuis 2008. Il existe également une déperdition entre la fréquentation des centres de loisirs maternels et primaires qui est toutefois à relativiser au regard de la fréquentation en augmentation de plus de 20% depuis septembre 2011.

Les centres de quartiers primaires ont atteints leurs capacités maximales d'accueil, y compris sur le centre récent du Clos Langlois. La ville a ouvert à la rentrée 2011 un nouveau centre de quartier primaire et pré-ados sur la dalle Robespierre en centre-ville.

9.3.3 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. 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 situé au centre-ville dans les locaux de l'ancienne mairie, se trouve un **Point Information Jeunesse** 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. 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.

Structure ouverte à tous les parents, futurs parents, grands-parents, tuteurs, le **Lieu d'Ecoute Parents** 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. Trois ludothèques dédiées au jeu en famille.

En outre, les jeunes peuvent également être accueillis au **Point Accueil Ecoute Jeunes** dans le cadre d'accompagnements individuels ou dans un souci de médiation entre les différentes institutions scolaires, d'accès aux droits ou de suivi médical.

9.4 LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS

9.4.1 Les équipements culturels

Depuis plusieurs dizaines d'années, Vitry a particulièrement développé le domaine de la culture sous diverses formes, combinant politique d'art urbain, équipements municipaux ou départementaux et 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 ». De plus, dans le cadre du 1% culturel, près de 100 œuvres monumentales associées aux constructions nouvelles ont été implantées sur tout le territoire de la commune.

L'offre municipale est constituée par :

- le Théâtre Jean-Vilar créé en 1972 est situé sur la RD5, il propose des spectacles de danse, de théâtre, des concerts et opéras, du cirque, de la chanson et des spectacles pour les plus jeunes. Il bénéficie d'un rayonnement local et régional,
- les écoles municipales artistiques qui regroupent sur 6 000m², un conservatoire, une académie de danse et une école d'art plastiques accueillant entre 1 600 et 1 800 élèves,
- le « SUB », une salle de concert de 120 places, située place Saint Juste,
- un cinéma, le « 3 Cinés Robespierre » regroupant trois salles, accessibles aux handicapés, de 280, 100 et 60 places,
- une maison de vie associative (centre de ressources),
- la 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,
- deux bibliothèques de quartier, l'antenne du Port-à-l'Anglais et la bibliothèque du centre de documentation (BCD) de l'école Anatole-France,
- un Bibliobus qui permet la présence régulière d'une offre de lecture publique dans les quartiers.

La commune souhaite développer l'offre de lecture publique afin de proposer une bibliothèque à l'échelle de chaque quartier.

Des équipements départementaux sont aussi présents sur le territoire vitriot :

- le Musée départemental d'Art Contemporain MAC/VAL, a ouvert ses portes en 2005 sur une superficie de plus de 13 000m², il comprend en plus des salles d'exposition, une médiathèque, des ateliers pédagogiques, des salles de conférences, des ateliers d'artistes, un jardin de sculpture et un restaurant,
- le centre de développement Chorégraphie (CDC), la Briqueterie qui ouvrira ses portes fin 2012 et qui proposera une salle de spectacle d'environ 200 places et un studio de création.

Cette offre culturelle est complétée par des structures associatives telles que :

- l'Exploradôme, dont le rayonnement est régional,
- la gare au théâtre,
- le Studio Théâtre, lieu original de création dont les productions sont remarquées en région parisienne,

Ces deux structures, la gare au théâtre et le studio théâtre sont soutenues par la commune et conventionnées par la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles), le Conseil général et le Conseil régional.

La commune compte également un ensemble de structures associatives dont une quinzaine de théâtre qui pour certaines disposent de locaux.

9.4.2 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 :

- la patinoire, la salle de culture physique et la piscine municipale regroupées autour du pôle du 8 Mai 1945,
- sept stades dont deux (G.Peri, R.Couderc) ont la capacité d'accueillir du public,
- le palais des sports Maurice Thorez qui propose une tribune et un gymnase de 800 m²,
- la halle des sports qui possède un gymnase de 1 600 m² qui accueille des événements comme le forum des associations.

Le palais des sports



SCURE

Des équipements de proximité répartis au sein des différents quartiers vitriots :

- deux complexes sportifs (G.Gosnat et G.péri),
- 15 équipements sportifs dotés d'un stade et/ou d'un gymnase,
- un bassin scolaire,
- une dizaine de salles de pratiques diverses (escrime, dojos, danse,...).

A ces installations, il convient également d'ajouter les 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 ou chaque structure est spécialisée pour la pratique d'un sport spécifique (ex : accueil des associations sportives).

L'ensemble de ces équipements représente près de 900 000 usagers par an.

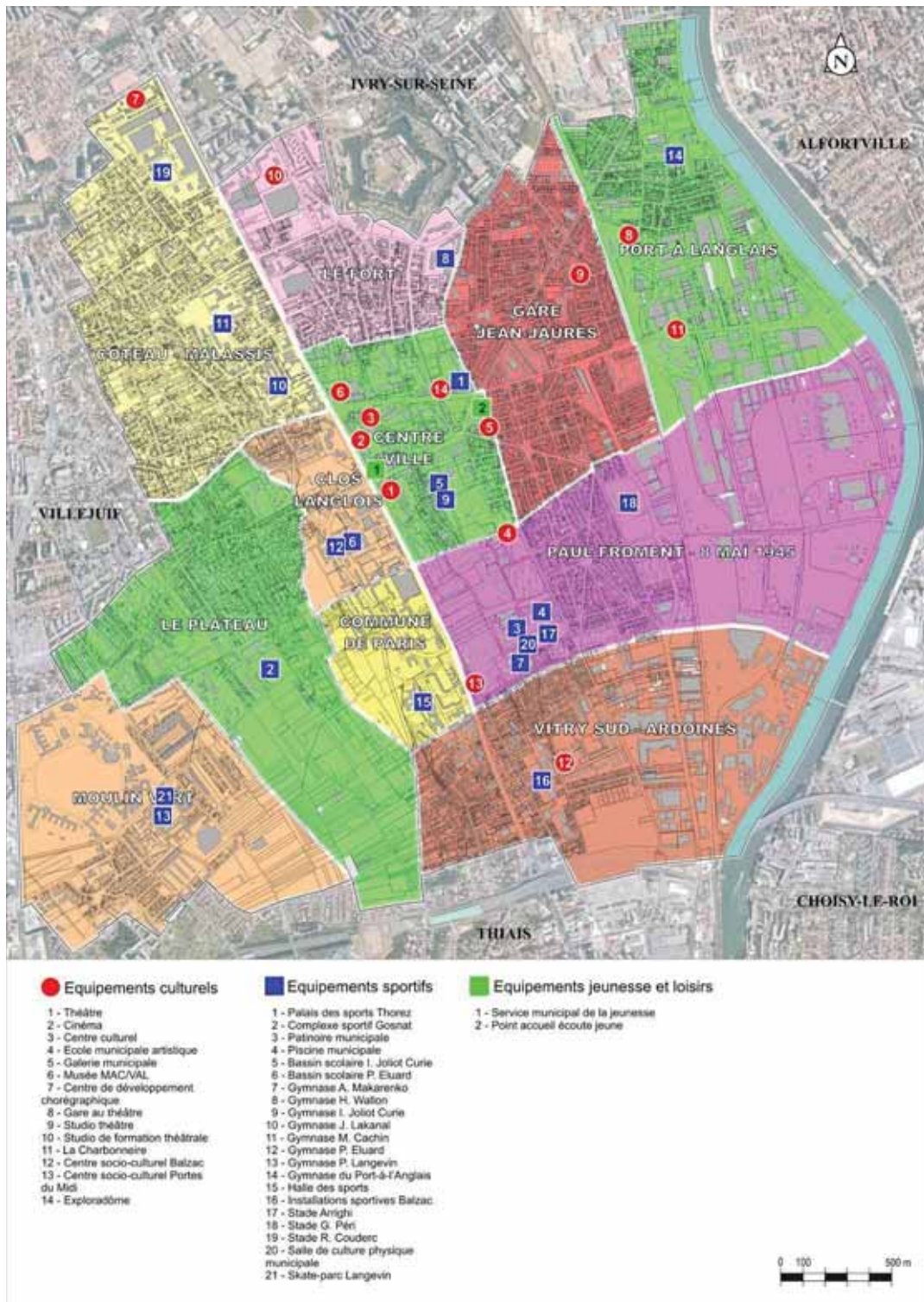
FREQUENTATION DES INSTALLATIONS SPORTIVES

ANNEE 2009	Scolaires Creches Mater Primaires	Secondaires Collèges Lycées	Associations Clubs UNSS	Centres de Loisirs	Jeunes Quartiers	Public Payant ou sport à la carte	Public Initiatves Excep. Spectateurs	TOTAL
ARRIGHI	6657	6018	26115	1055	654	0	4275	44 774
SALLE CULTURE PHYSIQUE	1083	140	2763	0	0	26286	0	30 272
H. BALZAC	8428	8565	16629	1893	0	0	1546	37 061
M. CACHIN	9488	9467	7047	163	66	0	305	26 536
JOLIOT CURIE	13283	786	15441	3442	1200	0	5850	40 002
COUDERC	2161	13855	4993	0	0	0	2865	23 874
P. ELUARD	10853	3289	15123	618	1189	0	1642	32 714
G. GOSNAT	6290	16942	59186	2748	371	0	10361	95 898
HALLE DES SPORTS	10448	9498	13784	950	1391	0	2492	38 563
LAKANAL	5077	5378	18197	0	0	0	65	28 717
P. LANGEVIN	10280	204	6105	164	38	0	239	17 030
A. MAKARENKO	17776	974	4677	1608	0	0	223	25 258
G. PERI	3297	19233	27281	1400	105	0	5910	57 226
PORT A L'ANGLAIS	12351	9894	24285	1774	58	0	2986	51 348
M. THOREZ	9675	20933	55570	2587	906	0	22556	112 227
H. WALLON	10894	4012	7425	1537	1559	0	2487	27 914
PATINOIRE	7828	1957	15010	5750	484	20043	3431	54 503
PISCINE	11759	5985	28650	11587	0	42532	512	101 025
BASSIN J.CURIE	9657	0	6060	3962	0	0	0	19 679
BASSIN P. ELUARD	11299	0	9064	1622	0	0	153	22 138
TOTAL	178 584	137 130	363 405	42 860	8 021	88 861	67 898	886 759

Données communales

Cette offre municipale, qui répond globalement aux besoins de la commune, est complétée par une structure privée, la piste de karting couverte Fun Kart, située aux abords de la gare des Ardoines et fréquentée au moins à l'échelle du Sud-Est Parisiens.

Les équipements culturels, sportifs et de la jeunesse et des loisirs



9.5 LES RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

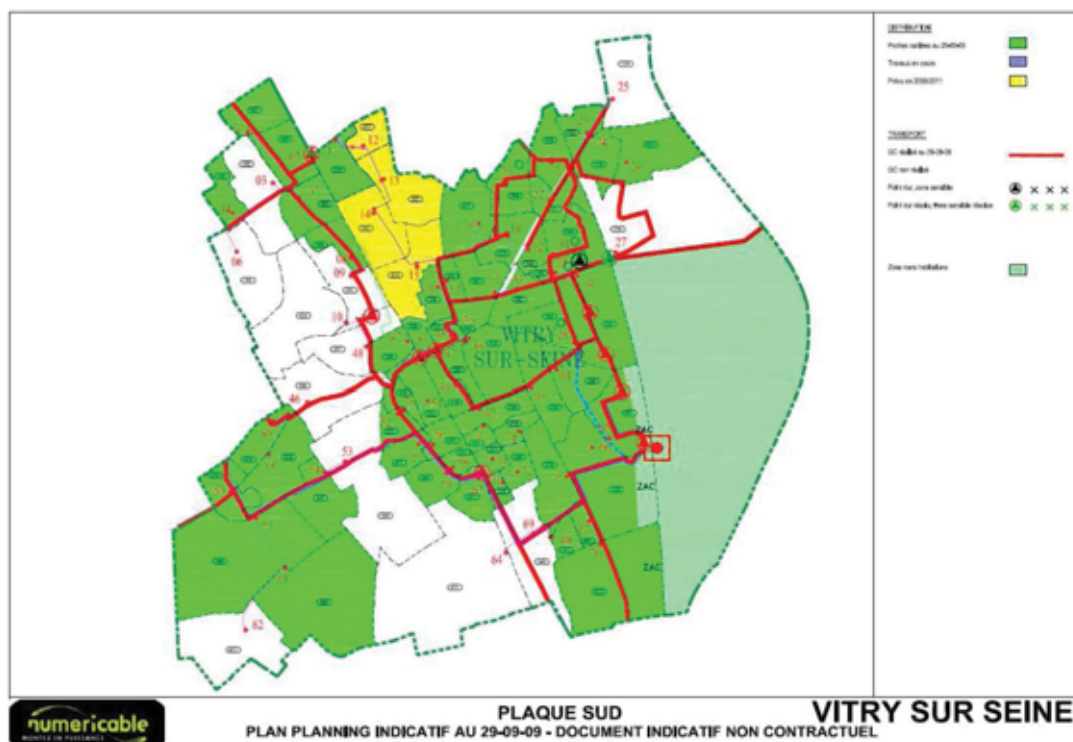
Aujourd'hui, de plus en plus utilisé comme instruments de travail pour les français, l'Internet et l'ordinateur sont les nouvelles technologies de l'information. Ces nouvelles technologies constituent un enjeu important pour le maintien et le développement d'activités économiques, car elles sont signe d'attractivité d'un territoire.

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)	

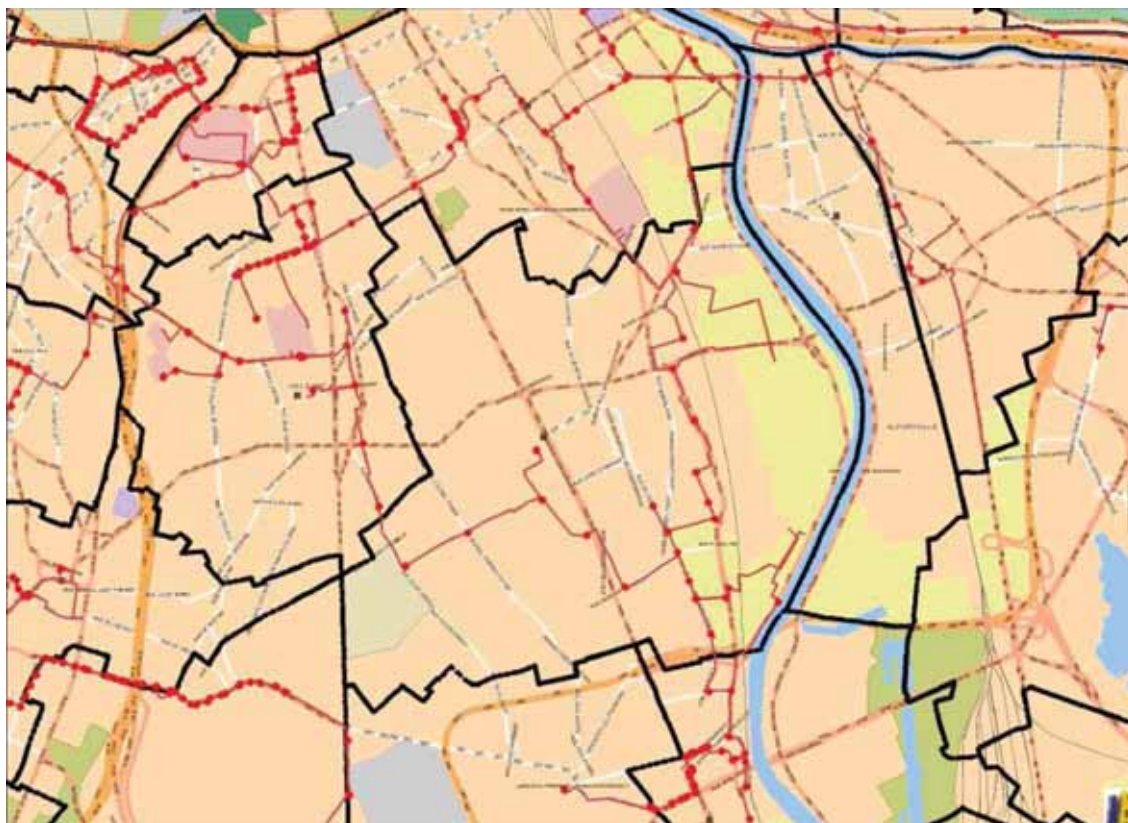
La commune de Vitry a pour objectif de mettre en place les fourreaux nécessaires pour développer les réseaux de télécommunications. La gestion des fourreaux est ensuite confiée au SIPPPEC (Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour l'Electricité et les Réseaux de Communication). Adhérente à la SIPPPEC, la commune de Vitry engage plusieurs projets de délégations de service public visant à soutenir le développement de réseau haut débit.

Projets d'extension du réseau câblé sur Vitry-sur-Seine dans le cadre de la tranche B



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.

9.6 LES BESOINS ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

9.6.1 Prendre en compte les évolutions de la population

- *la croissance démographique*

La croissance démographique a repris depuis quelques années et la programmation de 750 logements neuf par an prévue dans le cadre du PLH 2012-2017 devrait maintenir cette tendance. Ces évolutions sont à prendre en compte dans la programmation des équipements.

- *l'évolution de la structure de la population*

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.

9.6.2 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

La commune dispose de deux cimetières qui répondent actuellement aux besoins.

- ***Les équipements scolaires et la petite enfance***

L'évolution des effectifs et la programmation des écoles maternelles et élémentaires

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, qui dans l'attente de sa reconstruction/extension à l'horizon 2016/2017 devrait encore bénéficier d'une extension de ses locaux modulaires. Sur la période 2005/2010 les effectifs scolaires ont déjà connu une hausse de 21%. La capacité maximum de la nouvelle école sera atteinte en 2018, il faudra alors 2 classes supplémentaires avant 2020.

Quartiers du Fort et de Stalingrad

Les écoles élémentaires H.Wallon A et B, seront concernées par l'ouverture de nouvelles classes en raison de l'arrivée de nouveaux habitants sur le quartier. Entre 2005 et 2010, les effectifs de cette école ont augmenté de 43%.

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 bénéficieront d'un programme d'extension de 5 salles de classes.

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 (maternelle et élémentaire) devra être construit.

Les Ardoines

Dans le cadre de l'Opération d'Intérêt Nationale la construction de quatre groupes scolaires de 27 classes est programmée. Leur localisation reste à définir. Il est possible d'envisager :

- 2016/2020 : un groupe scolaire dans chaque ZAC (Seine Gare Vitry et Gare des Ardoines) à proximité des gares,
- 2030/2040 : deux groupes scolaires supplémentaires (ZAC Gare des Ardoines et Quai de Vitry).

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 général du Val-de-Marne a d'ores et déjà programmé de nouvelles structures. L'ouverture d'un collège de 750 élèves, situé dans le quartier de la gare de Vitry est prévue pour 2016. 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. 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 perspectives 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. L'offre sera prochainement complétée par plusieurs projets :

- deux crèches municipales de 40 places dans le quartier Balzac dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine. Construites en 2012, l'une ouvrira ses portes en octobre 2012 et l'autre en septembre 2013,
- une crèche de 60 berceaux est prévue rue de la Fraternité, dans le cadre de la construction de logements et de l'aménagement du quartier du Fort à l'horizon 2015.

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.

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. Afin de répondre à cette demande, la création d'un centre de quartier est envisagée dans le secteur Nord Allende, et du Moulin Vert à l'horizon 2013. Il est également envisagé 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 d'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 aux 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.

10. L'ENVIRONNEMENT

Cf. l'Etat d'Initial de l'Environnement (rapport de présentation partie 1-2).