

— —
PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE VILLEJUIF



1 - R A P P O R T D E P R É S E N T A T I O N

1.1 DIAGNOSTIC





1.	DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL	5
	A. LE MILIEU PHYSIQUE	6
	1. LA TOPOGRAPHIE	
	2. LA GÉOLOGIE	
	3. LE CLIMAT	
	4. DES VENTS DOMINANTS DE SECTEUR SUD-OUEST	
	5. UN POTENTIEL DE PRODUCTION D'ÉNERGIE SOLAIRE SIGNIFICATIF	
	6. L'HYDROLOGIE	
	B. LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER	10
	1. L'OCCUPATION DES SOLS	
	2. LES ESPACES VERTS SIGNIFICATIFS PAR LEUR SUPERFICIE	
	3. LA COULÉE VERTE BIÈVRE-LILAS	
	4. LES ESPACES VERTS COMMUNAUX DE MOINS DE 1 HA	
	5. LES ESPACES VERTS DES RÉSIDENCES	
	6. LA BIODIVERSITÉ ORDINAIRE	
	C. LA GESTION DE LA RESSOURCE HYDRIQUE	15
	1. LES CADRES RÉGLEMENTAIRES	
	2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES ET PLUVIALES	
	3. L'EAU POTABLE	
	D. LA GESTION DE L'ÉNERGIE	20
	1. ENJEUX RÉGLEMENTAIRES	
	2. LA PLACE DE LA VOITURE À VILLEJUIF	
	3. UN PATRIMOINE BÂTI ANCIEN ET DÉPERDITIF	
	4. UN POTENTIEL DE GÉOTHERMIE NON EXPLOITE	
	E. LES RISQUES, NUISANCES ET DÉCHETS	26
	1. LES RISQUES NATURELS	
	2. LES RISQUES INDUSTRIELS	
	3. LES SITES ET LES SOLS POLLUÉS	
	4. LE TRANSPORT DE MATIÈRE DANGEREUSE : GAZ	
	5. LES NUISANCES SONORES	
	6. LA QUALITÉ DE L'AIR	
	7. LES ONDES ÉLECTROMAGNÉTIQUES	
	8. LA GESTION DES DÉCHETS	

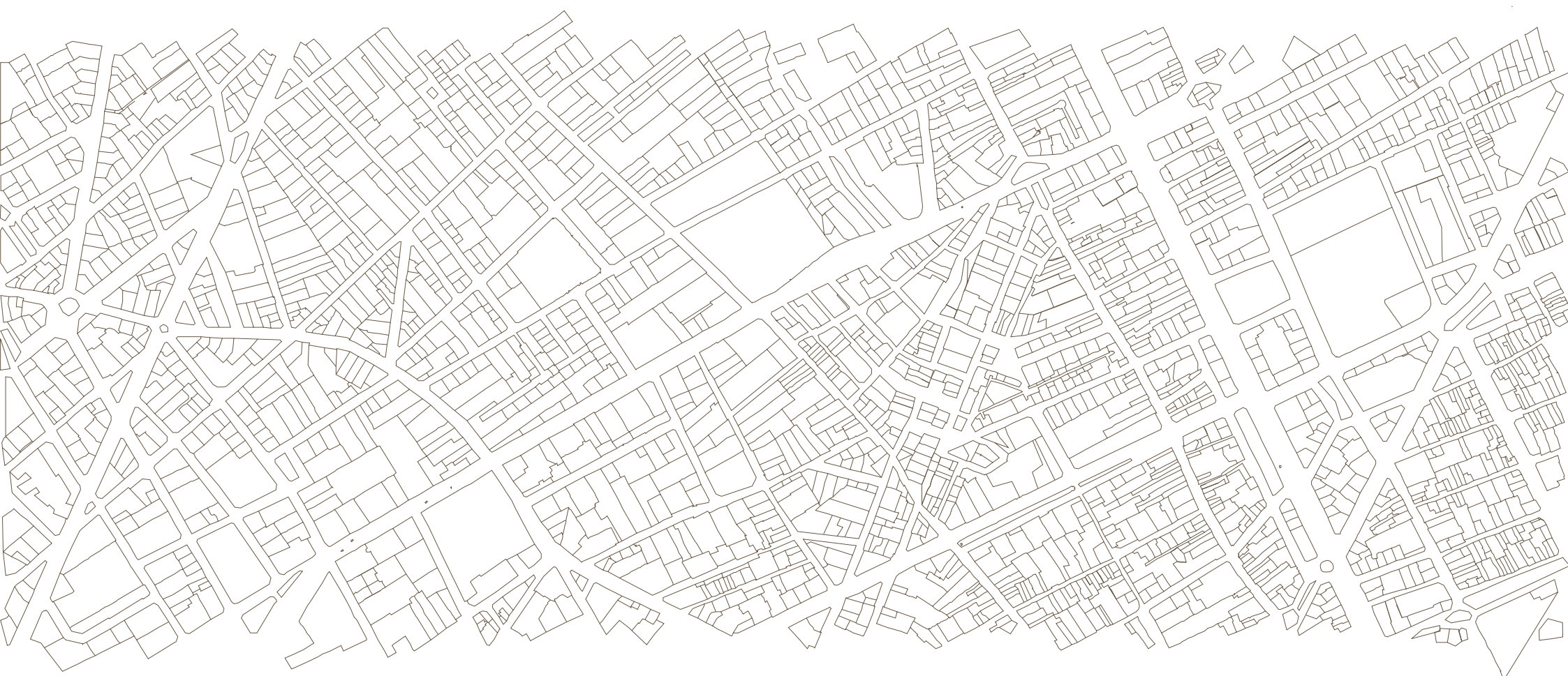


2.	DIAGNOSTIC URBAIN	40
	A. CONTEXTE TERRITORIAL	41
	1. LE SCHÉMA DIRECTEUR RÉGIONAL D'ÎLE DE FRANCE	
	2. L'INTERCOMMUNALITÉ : LA CAVB	
	3. UN TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN MULTIPOLAIRE	
	B. GÉOGRAPHIE - PAYSAGE	47
	1. UNE VILLE EN PROMONTOIRE VERS LES VALLÉES DE LA SEINE ET DE LA BIÈVRE	
	2. PLAN PAYSAGE	
	3. PLAN PAYSAGE PAR QUARTIER	
	C. FORMATION DE LA VILLE	64
	1. UNE URBANISATION MULTIPOLAIRE	
	2. DIVERSITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE	
	3. UN PATRIMOINE RÉCENT MAIS D'INTÉRÊT	
	D. STRUCTURE URBAINE ET MOBILITÉ	80
	1. UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR DE MULTIPLES RUPTURES URBAINES	
	2. DES ENCLAVES QUI ISOLENT CERTAINS QUARTIERS	
	3. UNE VILLE AU COEUR DE LA MÉTROPOLE PARISIENNE	
	4. UNE TRAME VIAIRE LIMITÉE QUI CONCENTRE TOUS LES FLUX DE CIRCULATION	
	5. UNE PROXIMITÉ IMMÉDIATE DE PARIS MAIS UNE ACCESSIBILITÉ PERFECTIBLE	
	E. LA GESTION DES DÉPLACEMENTS	92
	1. ENJEUX ET OBJECTIFS DU PDUIF	
	2. LES GRANDES TENDANCES DE LA MOBILITÉ	
	3. LES TRANSPORTS EN COMMUN	
	4. LES ITINÉRAIRES VÉLO	
	5. LES CHEMINEMENTS PIÉTONS	
	6. LE STATIONNEMENT EN VILLE	



3.	DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE	107
	A. LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES	108
	1. UNE POPULATION QUI AUGMENTE	
	2. UN SOLDE NATUREL IMPORTANT	
	3. UN SOLDE MIGRATOIRE STABILISÉ	
	4. UNE POPULATION QUI S'EST RAJEUNIE	
	5. UNE TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES QUI BAISSÉ RAPIDEMENT	
	B. LES DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES	113
	1. UN ÉCART DES REVENUS EN AUGMENTATION	
	2. UNE HAUSSE TENDANCIELLE DU TAUX DE CHÔMAGE	
	3. UN PÔLE D'EMPLOI DOMINE PAR L'EMPLOI HOSPITALIER ET UNE RESTRUCTURATION EN COURS DE L'EMPLOI PRIVÉ	
	4. UN TISSU DE PETITES CELLULES COMMERCIALES TRÈS DÉVELOPPÉES	
	5. UN MARCHÉ DE L'IMMOBILIER TENDU	
	C. COMPRENDRE L'OFFRE ET LE BESOIN EN LOGEMENTS	124
	1. UN PARC DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉ	
	2. DES SITUATIONS DE MAL LOGEMENT	
	3. LOGEMENTS NEUFS ET BESOINS EN LOGEMENT	
	D. LES ÉQUIPEMENTS DE LA VILLE	137
	1. ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET SERVICES PUBLICS	
	2. ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET D'ACCUEIL POUR JEUNES	
	3. ÉQUIPEMENTS DE LOISIR	
	4. ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET CULTUELS	
	5. ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ	





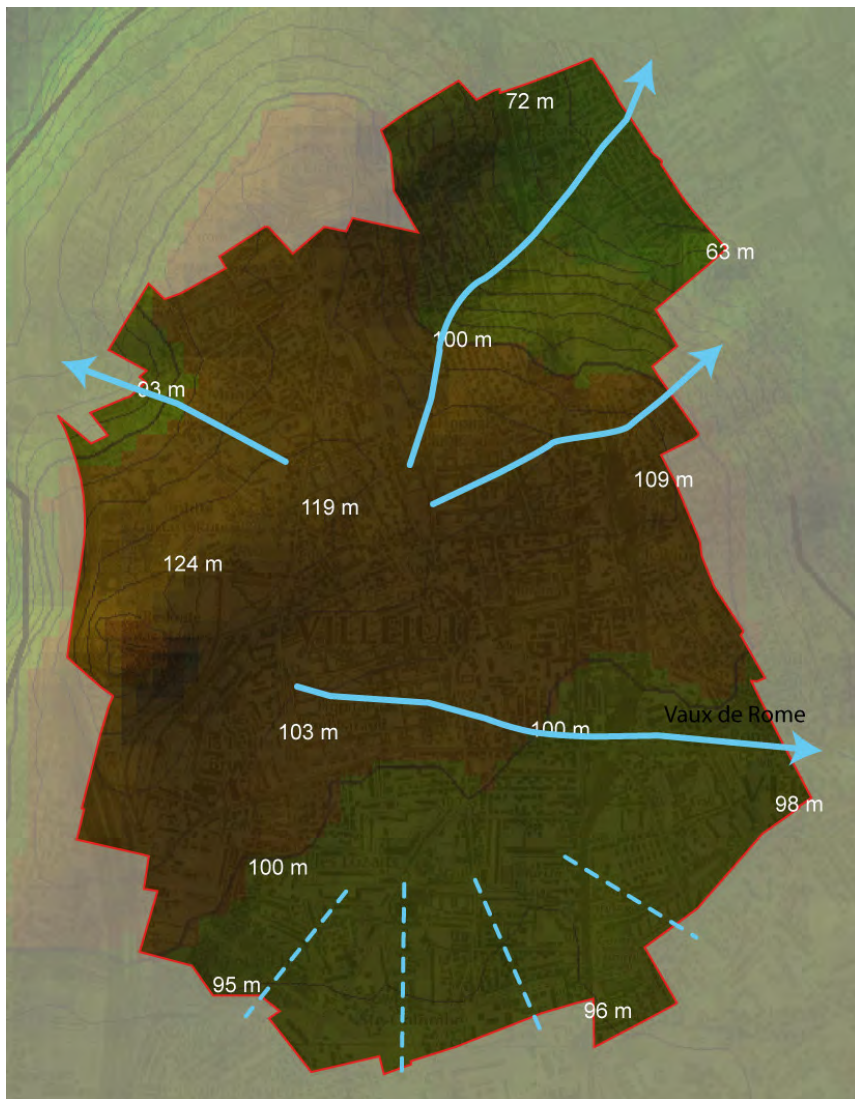
1. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

A. LE MILIEU PHYSIQUE	6
B. LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER	10
C. LA GESTION DE LA RESSOURCE HYDRIQUE	15
D. LA GESTION DE L'ÉNERGIE	20
E. LES RISQUES, NUISANCES ET DÉCHETS	26



A. LE MILIEU PHYSIQUE

1. TOPOGRAPHIE

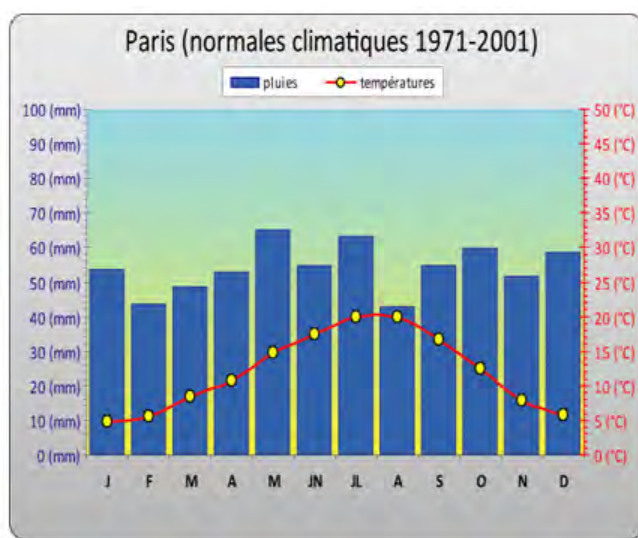


Le plateau de Villejuif appelé plateau de Longboyau se dresse entre la Seine et la Bièvre. C'est le point le plus haut du Val de Marne. La ville occupe une altitude de 63 à 72m au point le plus bas en limite Nord-Nord-Ouest et Nord du Kremlin Bicêtre et maximum de 124m au niveau de la Redoute des Hautes Bruyères. Au Nord-Ouest, au Nord et à l'Est, la ville est marquée par une forte rupture de pente respectivement vers les vallées de la Bièvre et de la Seine.

ENJEUX

Réduire l'isolement entre les quartiers (Nord/Sud), les difficultés pour les circulations en mode doux (vélos) et les écoulements concentrés induits par la topographie de la ville

2. CLIMAT



UNE RÉPARTITION RÉGULIÈRE DES PLUIES

La pluviométrie annuelle est de 650 mm, avec des moyennes mensuelles qui oscillent entre 65 mm en mai et 43,7 mm en février. Le nombre moyen de jours de pluie (hauteur d'eau supérieure ou égale à 1 mm) est de 111, le nombre de jours avec un cumul de précipitation supérieure à 5 mm est de 43.

On peut aussi noter des orages brefs mais intenses en période estivale et des pluies fines et continues en automne et en hiver.

Cependant, l'intensité des pluies varie d'un mois à l'autre, avec des orages brefs mais intenses en période estivales, et des pluies fines et continues au cours des saisons automne et hiver. On compte 18 orages par an en moyenne, dont plus de 15 entre les mois d'avril et septembre inclus.

UNE FAIBLE AMPLITUDE THERMIQUE ET UN HIVER DOUX

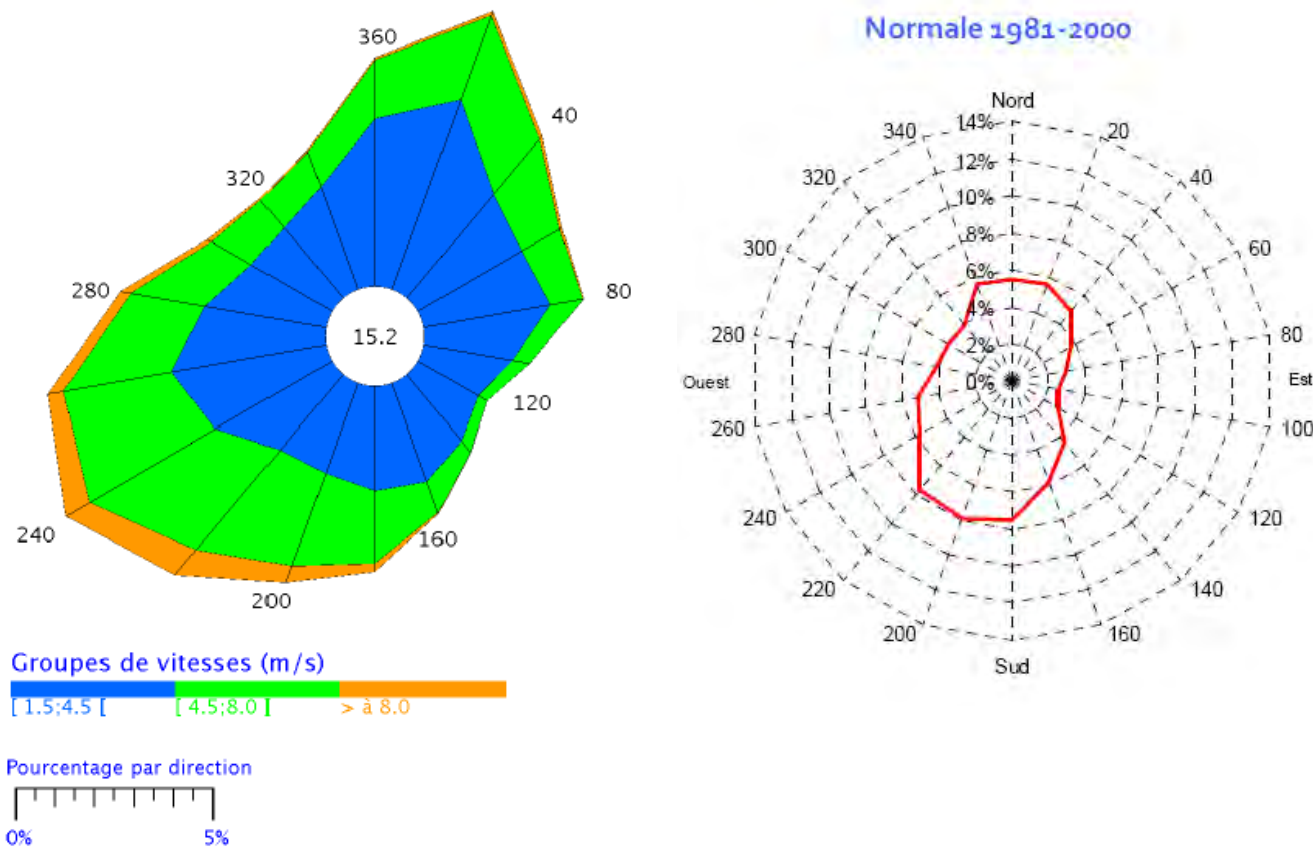
Le mois le plus froid est janvier (4,7°C) et les mois les plus chauds sont juillet et août avec 20°C en moyenne, soit une amplitude thermique annuelle de 15,3°C. La douceur de l'hiver s'explique principalement par l'influence océanique et le contexte urbain.

Le total annuel de Degrés Jour Unifié s'élevant à 1630, corrobore avec ce constat d'un hiver doux.

	J	F	M	A	M	Jn	Jl	A	S	O	N	D	Année
Durée d'insolation	61,8	79,8	122	147	203,3	188,6	210,9	228,8	159,1	114,4	68,9	45,8	1630,2



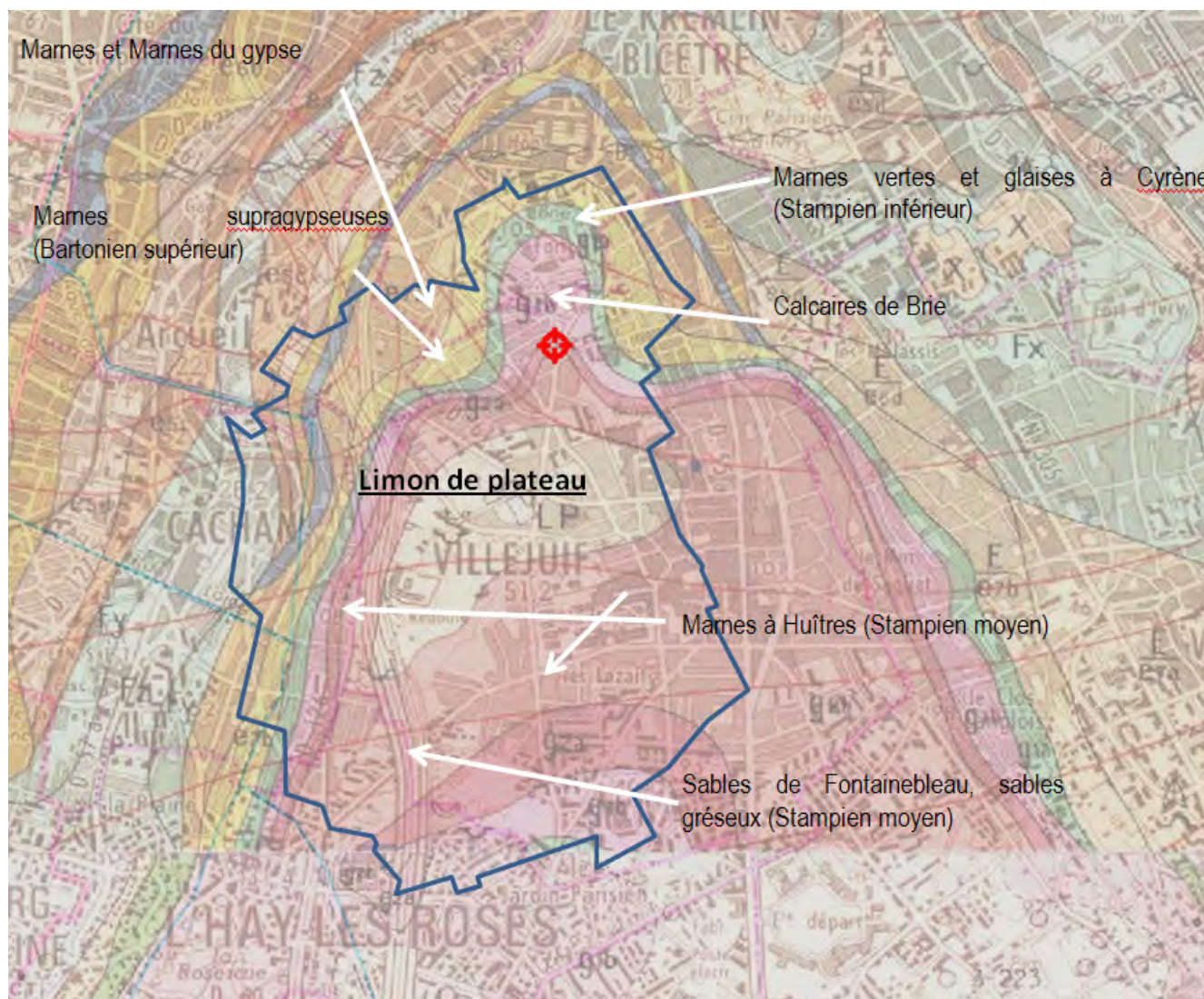
3. DES VENTS DOMINANTS DE SECTEUR SUD-OUEST



Les vents météo sont généralement de secteur Sud-Ouest. A noter que le contexte topographique et urbain local peut influencer la direction et le régime des vents de basse altitude. Les vents les plus forts et les plus fréquents suivent un axe Sud-Ouest / Nord-Est. Le vent est généralement faible puisqu'il ne dépasse pas 4,5 m/s (16,2 km/h) sur plus de la moitié des mesures effectuées. La vitesse du vent ne dépasse que très ponctuellement les 8 m/s (28,8 km/h), sur 3,5 % des 87622 mesures effectuées.

Les rafales de vent sont supérieures à 16 m/s (57 km/h) en moyenne, 47 jours par an.

4. GÉOLOGIE



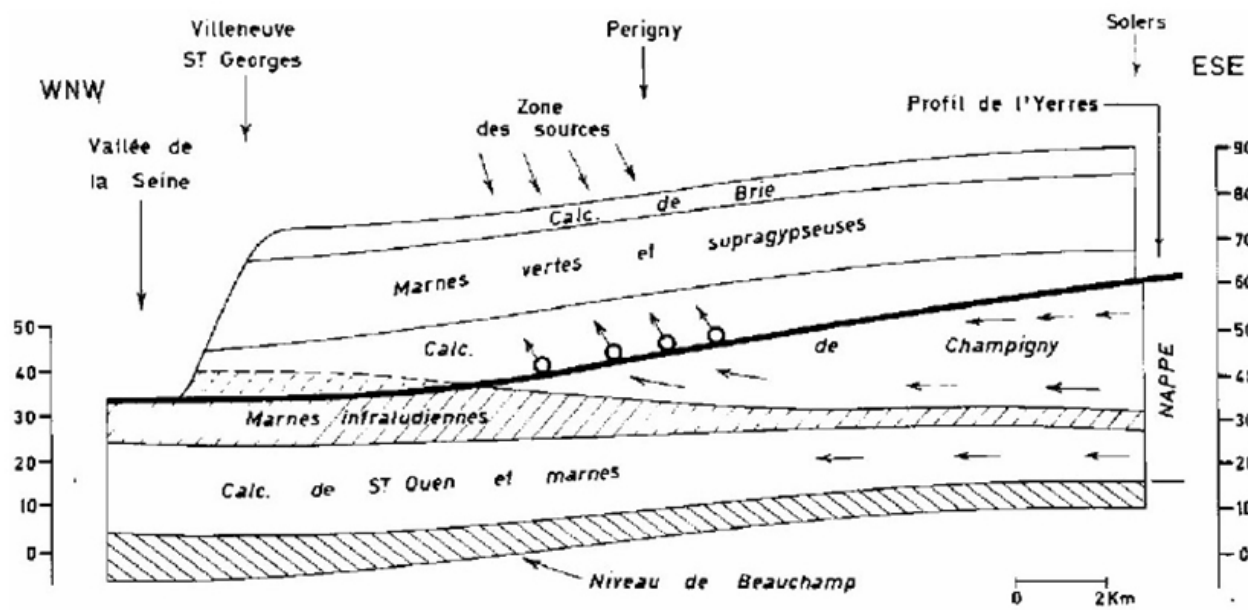
Cette topographie est étroitement liée à la géologie locale.

Villejuif est sous-tendue par des calcaires et des marnes supragypseuses, qui ont fait l'objet d'anciennes exploitations à ciel ouvert.

Les coteaux voient donc en affleurement les calcaires de Saint-Ouen, les gypses sous différentes formes, les marnes et le plafond sur les secteurs les plus hauts, sont couverts de sables de Fontainebleau et de limons. Des limons occupent les parties planes du plateau et des colluvions plus ou moins calcaires ont glissé sur les coteaux.

De nombreux remblais superficiels sur une profondeur variant de 3 à 5 mètres, forment l'assise principale de nombreux infrastructures routières et équipements anciens.

Le calcaire de Brie d'une épaisseur d'au moins 20m, qui affleure principalement sur le versant Nord, a été exploité dans de nombreuses carrières souterraines sur plusieurs niveaux. En contact avec les marnes, il donne sur le coteau naissance à des sources aujourd'hui non apparentes.



Coupe hydrogéologique dans le Val-de-Marne : Calcaires de Saint-Ouen, Calcaires de Champigny et Calcaires de Brie, in Mem. BRGM n°98

5. HYDROLOGIE



CONTEXTE HYDROLOGIQUE

Villejuif fait partie du grand bassin hydrographique de la Seine et fait partie à ce titre du périmètre de l'Agence de l'Eau Seine Normandie et du comité de bassin Seine Normandie.

Située sur un éperon entre les vallées de la Seine et de la Bièvre, elle est donc concernée par leur 2 bassins hydrographiques.

Malgré cette distinction hydrologique, Villejuif n'est inscrite que dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la vallée de la Bièvre et dans le contrat de bassins Bièvre aval.

CONTEXTE HYDROGÉOLOGIQUE

D'après les cartes géologiques du BRGM, les principaux aquifères dans le secteur du site sont :

- la nappe des Sables de Fontainebleau, difficile à capter et peu présente dans le secteur ;
- la nappe du Calcaire de Brie à une profondeur comprise entre 4,4 m et 8,4 m depuis la surface ;
- la nappe des marnes supragypseuses établie dans la formation des Marnes de Pantin et des Marnes Bleues d'Argenteuil. Elle peut être rencontrée entre 17 et 19 m de profondeur ;
- la nappe des Sables de Beauchamp et du Calcaire de Saint-Ouen à partir de 62 m de profondeur.



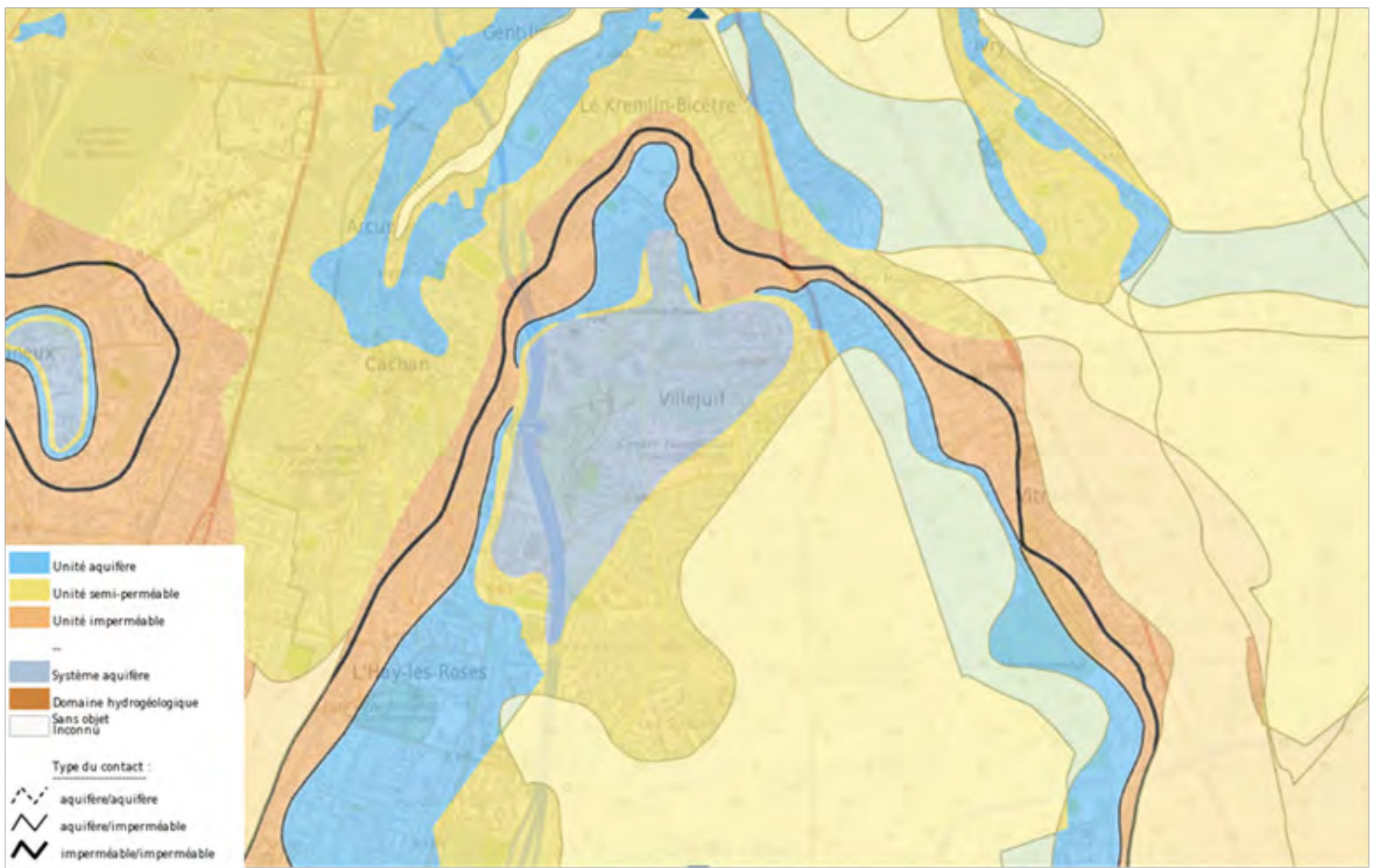
Les diverses études géologiques et hydrologiques montrent que le vaste plateau, d'où émergent les sables de Fontainebleau est recouvert de limon des plateaux formé de sable plus ou moins mélangé d'argile avec quelques dépôts granitiques. Ces limons des plateaux renferment de l'eau qu'on retrouve dans les sources se déversant soit du côté de la Seine soit du côté de la Bièvre, du fait de son écoulement en milieu fissuré.

Le caractère peu perméable des terrains superficiels limite la vulnérabilité des nappes vis-à-vis de la pollution de l'eau. En fonction des remblais anthropiques pouvant avoir été mise en œuvre, celle-ci sera à juger en fonction des projets de constructions et d'aménagements.

Villejuif accueille sur son territoire des réservoirs d'eau pompant dans les nappes de l'Albien, desservant la Ville de Paris, en haut du quartier Pasteur. Ils sont gérés par le SIAAP. Il n'y a pas de stations de suivi départemental des eaux sur Villejuif.

ENJEUX

La prise en compte du contexte géologique et hydrogéologique dans la gestion des eaux pluviales sur le territoire et de la vulnérabilité face aux pollutions des eaux.



Source : www.reseau-eaufrance.fr - Carte BDlisa



B. PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

1. LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

Dans le cadre des lois dites Grenelle 1 et 2, l'État s'est engagé à créer une trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire dans un objectif de réduction de la perte de biodiversité. Cette trame verte et bleue est un outil d'aménagement durable du territoire qui doit permettre d'intégrer le besoin de maintien ou recréation des continuités écologiques en cohérence avec les activités humaines.

Notion codifiée dans le code de l'urbanisme (articles L. 110 et suivants et L. 121 et suivants) et dans le code de l'environnement (articles L. 371 et suivants et articles R.371-16, et suivants), elle se décline au niveau régional à travers les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique, référentiel en terme de mise en œuvre d'actions de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

L'ensemble des documents de planification territoriaux (SDRIF, SCoT, PLU, PLUi) doivent tenir compte des objectifs et des orientations du SRCE afin d'éviter, de réduire voire de compenser les atteintes aux continuités écologiques.

LE SRCE d'Ile de France, adopté par arrêté du préfet le 21 octobre 2013, précise donc les réseaux écologiques cohérents à l'échelle de la Région mais dont la répercussion et la cohérence doivent être également valables à des échelles plus larges (...).

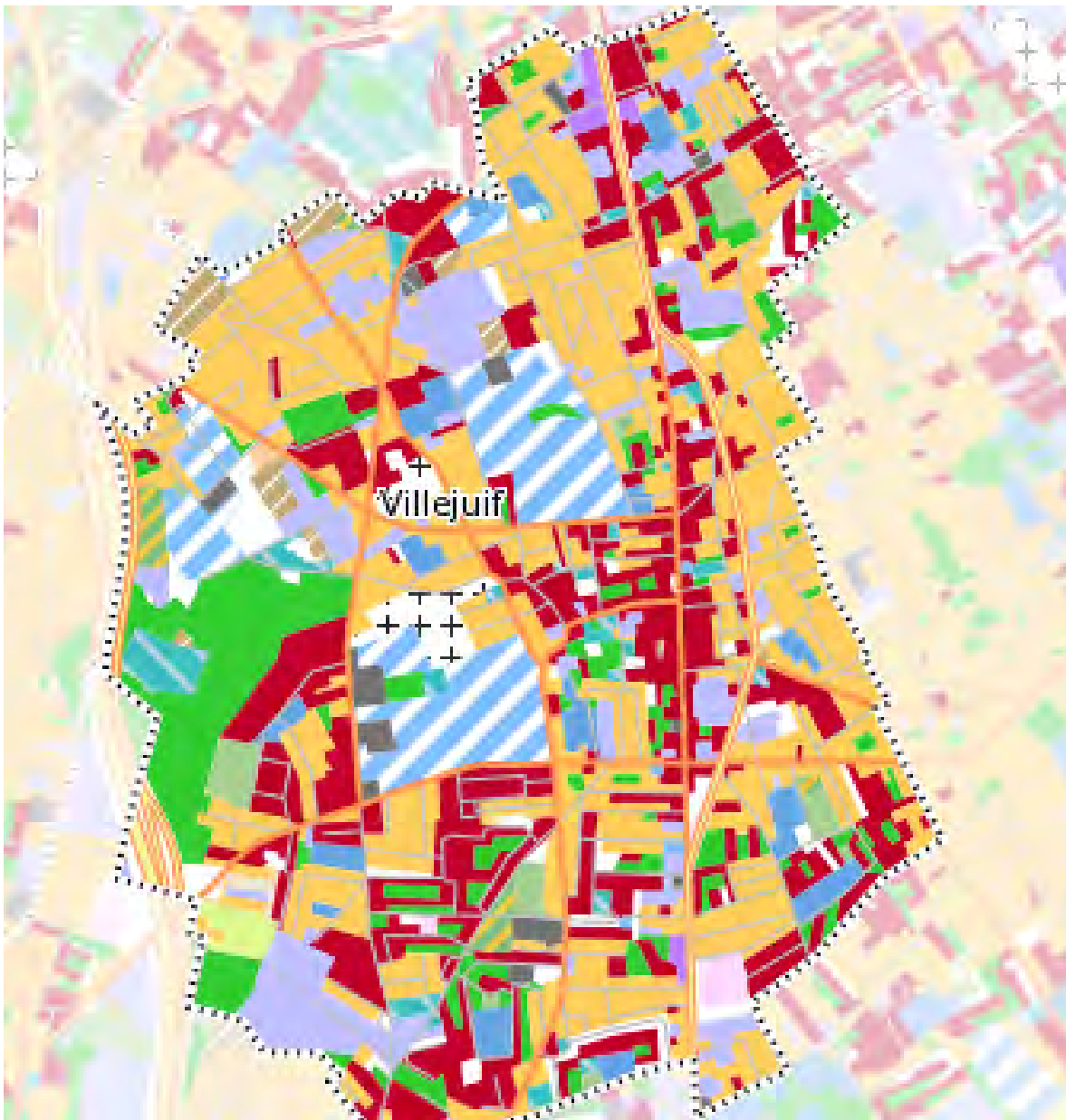
Il définit 28 enjeux principaux régionaux qui selon la configuration de l'Ile de France, concernent les milieux agricoles, les milieux forestiers les milieux aquatiques et humides, les infrastructures de transports et les milieux urbains. De ces enjeux découlent des objectifs territoriaux et le plan d'action associé pour parvenir à la concrétisation de ces objectifs.

La ville de Villejuif est plus particulièrement concernée par 5 enjeux définis par le SRCE et appliqués à l'échelle locale pour les milieux urbains :

- Accorder une attention particulière aux franges urbanisées, lisières, lieux d'interface entre ville et nature, aux friches ;
- Favoriser la nature en ville y compris jusqu'à l'échelle des bâtiments qui peuvent s'avérer aptes à recevoir certaines espèces.
- Traiter le tissu bâti de manière à assurer sa contribution à la trame verte par la végétalisation des espaces verts ;
- Promouvoir une gestion adaptée à la biodiversité des espaces verts privés (jardins, foncier des entreprises).
- Favoriser les schémas des liaisons douces et les réseaux hydrauliques et promouvoir la multifonctionnalité des espaces verts et publics en valorisant leur potentiel écologique par une gestion différenciée adaptée (parcs, coulées vertes, ouvrages hydrauliques).



2. L'OCCUPATION DES SOLS



Mode d'Occupation des Sols détaillé en 2012

Très anciennement urbanisée, Villejuif se caractérise par un territoire qui comprend une part extrêmement faible (moins de 1%) de territoire rural et aucun boisement, contre plus de 84% d'espaces construits (soit près de 450 hectares).

Chiffres clés



55 490
habitants



528,25
hectares

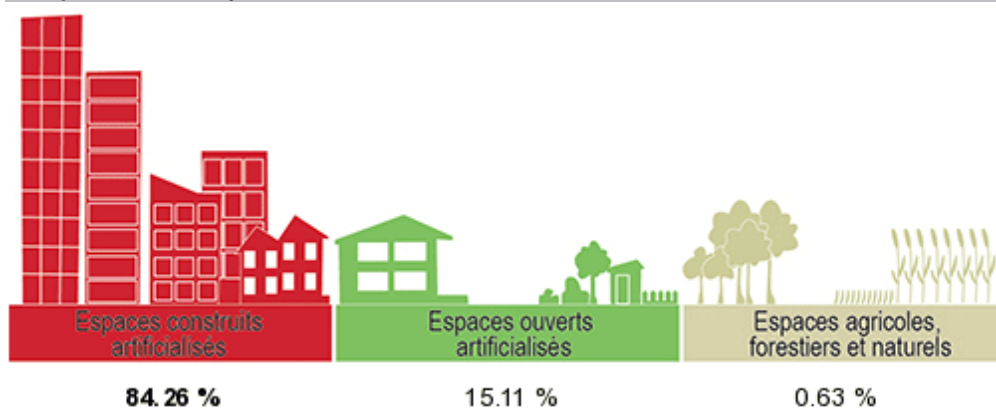


105,05
habitants
par hectare

Occupation du sol en hectares		Surface 2012
1	Forêts	0,00
2	Milieux semi-naturels	0,79
3	Grandes cultures	0,00
4	Autres cultures	2,50
5	Eau	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels		3,29
6	Espaces verts urbains	54,06
7	Espaces ouverts à vocation de sport	6,99
8	Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	0,00
++	Cimetières	6,82
10	Autres espaces ouverts	7,70
Espaces ouverts artificialisés		75,56
11	Habitat individuel	174,04
12	Habitat collectif	114,46
13	Habitat autre	0,51
14	Activités économiques et industrielles	41,79
15	Entrepôts logistiques	0,00
16	Commerces	2,28
17	Bureaux	2,41
18	Sport (construit)	4,64
19	Equipements d'enseignement	15,58
20	Equipements de santé	41,41
21	Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0,00
22	Autres équipements	11,47
23	Transports	34,14
24	Carrières, décharges et chantiers	6,68
Espaces construits artificialisés		449,39
Total		528,25

Source : Occupation du Sol : IAU IdF (Mos 2008-2012)

Occupation du sol majoritaire





3. LES ESPACES VERTS SIGNIFICATIFS PAR LEUR SUPERFICIE



Les deux espaces verts remarquables de Villejuif dont la superficie dépasse l'hectare sont:

- Le parc départemental des Hautes Bruyères, d'une vingtaine d'hectares, est situé le long de l'Autoroute A6, sur le haut de Villejuif à l'emplacement des anciennes carrières de sable et gypse. Ouvert depuis 1987, il est toujours en cours d'aménagement avec la livraison dernièrement de l'espace archéologique et abrite également quelques 85 jardins familiaux ainsi qu'un jardin de plantes médicinales. Ce parc a également été identifié dans le SDRIF comme « un espace vert d'intérêt régional » à préserver et valoriser). C'est un parc de proximité accueillant majoritairement les Villejuifois, qui parcourent le plus souvent moins de 12 minutes pour s'y rendre (CG94, 2008). La réalisation de la gare double du Grand Paris express et de la ZAC Campus Grand Parc va entraîner de profondes transformations du parc en termes d'espace et d'usages. Pour compenser l'impact de ces projets sur le parc, 3 hectares supplémentaires de zone N seront créés sur le territoire communal.
- Le parc municipal du 8 mai 1945, d'environ 2 hectares, est situé au Nord-ouest de la ville. Ce site a été utilisé longtemps comme dépôt par la préfecture de police de Paris. Le projet du ministère de l'Intérieur d'y construire des logements a été refusé par la municipalité, qui a obtenu sa transformation en parc en 1975. Le parc a ouvert en 1980. Il comprend deux aires de jeux, cependant sa localisation entre des immeubles le rend peu accessible aujourd'hui.



La coulée verte Bièvre-Lilas

4. LA COULÉE VERTE BIÈVRE-LILAS

Issue du programme d'action initiée par le Plan Vert du département et en cohérence avec les continuités écologiques identifiées par le SRCE (qui l'identifie comme une « liaison verte »), la coulée verte Bièvre-Lilas est un axe vert structurant qui a pour objectif de relier la vallée de la Bièvre au niveau du carrefour de la Vache Noire à Arcueil, au parc des Lilas à Vitry-sur-Seine, avec une possibilité à terme de rejoindre la Seine. Il s'agit dans ce secteur fortement urbanisé de l'Ouest du Val de Marne, de créer une liaison Ouest-Est favorable aux circulations douces. La coulée verte Bièvre-Lilas est également identifiée comme « une liaison reconnue d'intérêt écologique en milieu urbain » au titre du SRCE.

Pour l'instant, seule la branche Nord qui se situe entre la rue de Chevilly et la RN 7 à Villejuif et L'Haÿ-les-Roses a été matérialisée: dans sa totalité depuis la mi-avril 2011, un « chemin blanc » traverse les grands ensembles de la cité Lebon et de la résidence Sainte Colombe afin de permettre aux habitants de rejoindre à pied et en vélo les équipements et les commerces de la RD7.

En octobre 2012, l'amorce de la branche sud a été réceptionnée. Ce tronçon situé pour deux tiers sur la commune de Villejuif représente l'un des quatre tronçons composant cette nouvelle branche qui à terme permettra de relier la RD7 au Sud du domaine Cherioux à Vitry-sur-Seine.

5. LES ESPACES VERTS COMMUNAUX

Les espaces verts communaux de Villejuif sont morcelés et de taille relativement modeste au regard du nombre d'habitants à accueillir.

Si l'on considère uniquement les équipements verts publics, on compte 6,2 m² d'espaces verts par habitant, ce qui reste bien en deçà du ratio de 10 m² d'espaces verts par habitant, prévus par le SDRIF et considérés comme un minimum pour la qualité de vie (CERTU).

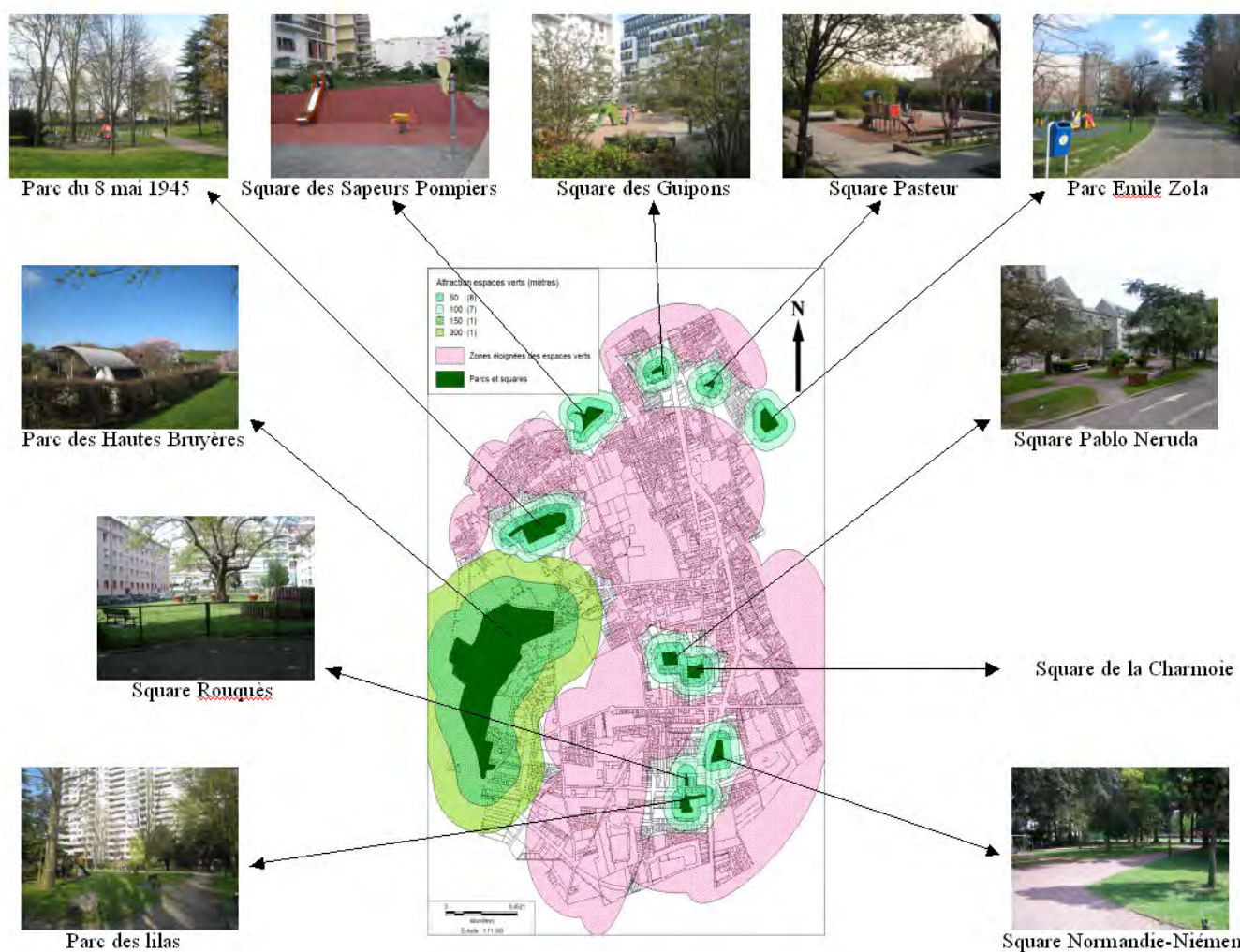
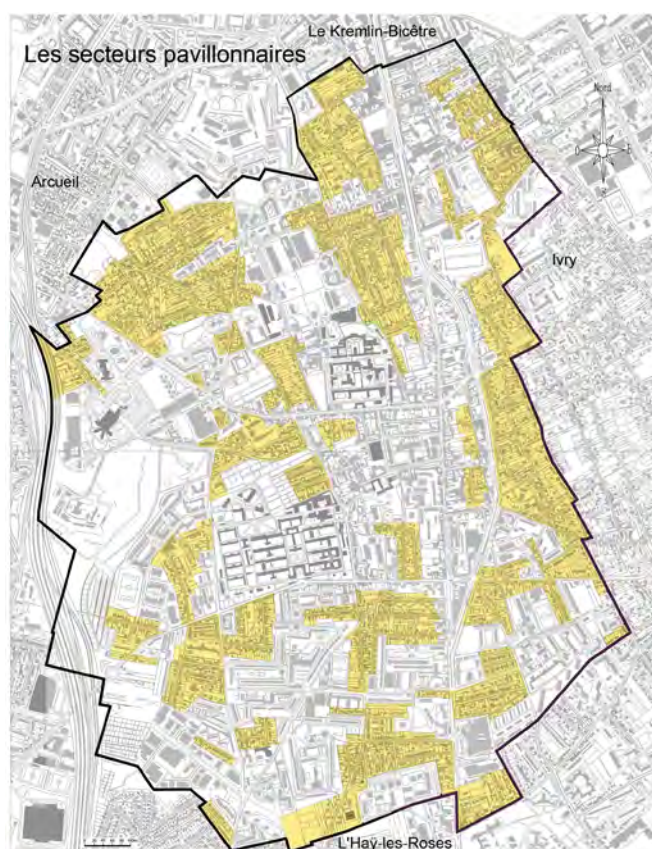
Villejuif est ainsi l'une des villes présentant les plus faibles proportions d'espaces verts par habitants (privés et publics confondus), parmi les communes voisines, en dehors du Kremlin-Bicêtre. Cependant cette situation est compensée en partie par la présence d'espaces verts privés ouverts au public, en particulier dans les quartiers Sud et d'espaces verts paysagers privés fermés, tant dans les grandes propriétés que dans les quartiers d'habitat pavillonnaire.

Espace vert public	Superficie (ha)
Square Pasteur	0,15
Square des Guipons	0,17
Parc Emile Zola	0,9
Square de la Charmoie	0,57
Parc des Lilas	0,68
Square Rouquès	0,12
Square Normandie Niémen	0,67
Square Pablo Neruda	0,64
Parc Départemental des Hautes Bruyères	23,77
Parc du 8 mai 1945	2,83
Square des Sapeurs Pompiers	0,92
Square Jean Ferrat	0,2
TOTAL	31,62

Ville	Superficie espaces verts (ha)	% espaces verts	Habitants/m ² espaces verts
Le Kremlin Bicêtre	10,26	6,71	0,23
Villejuif	81,7	15,35	0,05
L'Hay les Roses	70,11	18,13	0,04
Vitry	226,09	19,46	0,03
Créteil	285,34	24,93	0,02

Surface d'espaces verts

Ce chiffre s'explique en partie par une urbanisation ancienne du centre-ville plutôt dense, une part significative d'espaces publics et privés extérieurs non végétalisés et une forte proportion d'habitats individuels comprenant des jardins privés, qui représentent plus de 38% de la surface de l'urbain construit. Une grande partie du territoire de Villejuif n'a pas accès à un espace vert public à moins de 100m pour les squares et de 300m pour le parc départemental; particulièrement le centre de la commune car la zone Sud-est a facilement accès au parc départemental des Lilas de Vitry-sur-Seine.





6. LES ESPACES VERTS DES RÉSIDENCES

De nombreuses résidences collectives possèdent des espaces verts privés vastes et qui présentent un statut d'usage peu déterminé. Certains espaces végétalisés de pieds d'immeuble sont aménagés, avec des jeux d'enfants et sont a priori gérés et entretenus par la commune. D'autres sont peu accessibles et peu aménagés, le plus souvent constitués de vastes pelouses.

ENJEUX

Malgré la présence de deux parcs départementaux à Villejuif et limitrophes, la part d'espaces verts communaux reste faible, moins de 1,5m² par habitant, et la taille des squares est très réduite puisqu'ils sont tous inférieurs à 1 hectare.

Si l'on considère une aire d'influence de 300m pour les parcs dont la superficie dépasse l'hectare, alors la majorité du territoire communal n'est pas couverte. Les petits espaces de proximité pourraient être appropriés par les habitants (potagers urbains...).

7. LA BIODIVERSITÉ ORDINAIRE

La commune de Villejuif compte 257 espèces végétales, qui sont dans leur grande majorité très communes (82%) et qui représentent 23,2% de la flore totale du Val de Marne. Quelques unes, très majoritairement localisées dans le parc des Hautes Bruyères et dans le nouveau cimetière de Villejuif sont très rares (TR), rares (R) à assez rares (AR).

<u>Coicya cheiranthos</u>	Moutarde giroflée	TR
<u>Asplenium adiantum-nigrum subsp. pl.</u>	Doradille noire	R
<u>Campanula rotundifolia subsp. pl.</u>	Campanule à feuilles rondes	R
<u>Cynosurus cristatus</u>	Crételle	R
<u>Elodea canadensis</u>	Elodée du Canada	R
<u>Hippocrepis comosa</u>	Hippocrévide en ombelle	R
<u>Onobrychis viciifolia</u>	Sainfoin à feuilles de vesce	R
<u>Polypodium interjectum</u>	Polypode intermédiaire	R
<u>Aster lanceolatus</u>	Aster lancéolé	AR
<u>Astragalus glycyphyllos</u>	Réglisse sauvage	AR
<u>Berteroa incana</u>	Alysson blanc	AR
<u>Berula erecta</u>	Petite berle	AR
<u>Capsella rubella</u>	Capselle rougeâtre	AR
<u>Papaver somniferum</u>	Pavot somnifère	AR

Les données issues de l'Atlas de la Flore sauvage du département du Val de Marne et de nos prospections, mettent en évidence une relative pauvreté de la flore villejuifoise. Cette déficience s'explique, au regard des connaissances historiques, par la très forte urbanisation et la faible proportion d'habitats naturels. En effet, de par sa situation en plateau, la ville ne présente aucun milieu humide et ne comporte pas non plus de zones cultivées, ni de boisements. De ce fait toute une diversité d'espèces est absente.

ENJEUX

Le renforcement de la présence du végétal et de la biodiversité sur le territoire communal par une protection des espaces naturels et verts et la création de trame verte pénétrante au cœur de la ville.



Doradille Noire



Polypode intermédiaire



C. LA GESTION DE LA RESSOURCE HYDRIQUE

1. LES CADRES RÉGLEMENTAIRES

LOI SUR L'EAU ET LES DOCUMENTS D'ORIENTATIONS ASSOCIÉS

La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 affirme la nécessité d'une « gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L.212-1 du code de l'environnement)».

Elle institue le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe sur chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales de gestion. Conformément à l'article 3, les SDAGE ont une portée juridique.

Les services de l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent désormais en tenir compte pour toutes leurs décisions concernant l'eau et les milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent être conformes aux dispositions du SDAGE (article L 212-1 du Code de l'Environnement).

Villejuif est située dans le bassin hydrographique de Seine-Normandie. Le SDAGE du bassin Seine-Normandie 2010-2015, entré en vigueur le 17 décembre 2009, préconise les mesures suivantes :

- Une gestion globale des milieux aquatiques : Intégrer pleinement l'eau dans la conception des équipements structurants,
- Assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols, limiter le ruissellement et l'érosion,
- Maîtriser les rejets polluants,
- Une gestion qualitative et quantitative des eaux superficielles et souterraines: Améliorer la qualité générale des eaux (réduction des pollutions urbaines de temps de pluie, réduction des rejets des industries et des collectivités locales),
- Réserver et restaurer la qualité générale de l'ensemble de la ressource

Le SDAGE se décline en sous - bassin (élaboré par une commission locale de l'eau (CLE), à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente à la fois en termes de développement économique, d'aménagement du territoire et de gestion durable de l'eau.

Ainsi Villejuif appartient au périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la vallée de la Bièvre. Ce SAGE, tout comme le SDAGE est opposable aux tiers.

Les cinq grandes orientations du futur SAGE sont :

- *L'amélioration de la qualité de l'eau par la réduction des pollutions ponctuelles et diffuses et la maîtrise de la pollution par temps de pluie,*
- *La maîtrise des ruissellements urbains et la gestion des inondations,*
- *Le maintien d'écoulements satisfaisants dans la rivière,*
- *La reconquête des milieux naturels,*
- *La mise en valeur de la rivière et de ses rives pour l'intégrer dans la Ville.*

Un nouveau projet de SDAGE pour la période 2016-2021 est actuellement en cours d'élaboration. Le SDAGE de la Bièvre devrait être approuvé fin 2015/début 2016.

Villejuif est par ailleurs signataire du Contrat de Bassin pour la réouverture de la Bièvre aval. Ce contrat de Bassin porte sur 2012 - 2016 et s'inscrit dans une démarche de reconquête écologique de la rivière, en cohérence avec les objectifs de la Directive Cadre Européenne sur l'Eau

Ainsi les objectifs stratégiques du contrat sont :

- Amélioration de la qualité de la Bièvre en vue de la réouverture,
- Réouverture et renaturation de la Bièvre et de ses affluents,
- Maîtrise des ruissellements (aspect quantitatif ET qualitatif),
- Gestion globale et cohérente du bassin versant,

L'atteinte de ces objectifs passe notamment par la mise en séparatifs des réseaux, la réduction de l'utilisation des produits phytosanitaires ainsi que la gestion des ruissellements à la source. Ainsi, Villejuif s'est engagée en 2014 dans une démarche zéro-phyto en partenariat avec le SEDIF.

UN RÈGLEMENT DE L'ASSAINISSEMENT DÉPARTEMENTAL APPROUVÉ LE 19/05/2014

Conformément à l'article 63 de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 et l'article L.2224-12 du Code Général des Collectivités territoriales, le département du Val de Marne assurant l'assainissement collectif des eaux usées et pluviales (de la collecte aux traitements) s'est pourvu d'un Règlement de Service Départemental.

UN ZONAGE PLUVIAL DÉPARTEMENTAL

Suite aux différentes règles édictées par le SDAGE ou le SDRIF, un zonage d'assainissement a été réalisé par les services d'assainissement du département du Val de Marne et approuvé le 19 mai 2014 en concertation avec les services techniques des collectivités. Ce zonage a pour objectif de réduire le volume géré par le réseau d'assainissement en favorisant prioritairement le retour de l'eau de pluie au milieu naturel et en limitant les débits rejetés.

En tenant compte de la faisabilité de l'infiltration d'un territoire qui dépend des caractéristiques géologiques, hydrologiques ou la présence de carrières souterraine ainsi que des caractéristiques hydrologique et hydraulique du bassin, un ensemble de mesures ont été établies pour conduire au désengorgement des réseaux d'assainissement.

Bien qu'il ne s'agisse pas d'un document réglementaire, ce zonage a néanmoins la valeur d'une doctrine locale.



2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES ET PLUVIALES



Réseaux d'assainissement partie Nord et Sud - Villejuif
 Source : Département du Val-de-Marne

Villejuif se situe dans le secteur unitaire de l'assainissement du Val-de-Marne. La compétence assainissement de Villejuif est partagée entre différents acteurs que sont la Ville, le Conseil Départemental et le SIAAP (Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne).

Le réseau d'assainissement est majoritairement « unitaire » sur la commune, ce qui signifie que les eaux pluviales et les eaux usées se rejoignent dans des collecteurs uniques puis sont dirigées pour traitement vers les stations d'épuration. Toutefois, des mises en séparatif ont lieu progressivement.

La partie Sud de la ville est par ailleurs la mieux dotée notamment en raison du fait qu'elle est traversée Ouest-Est par l'Émissaire des eaux pluviales de Villejuif. Cet émissaire est un ouvrage interdépartemental localisé sous l'Avenue de la République (RD146) se dirige vers Vitry-sur-Seine (qui possède un bassin de rétention), pour se jeter ensuite dans la Seine. Il recueille les émissaires d'une partie de la rue Jean Jaurès et du Boulevard Maxime Gorki. Les 2 puits «hélicoïdaux» d'accès de cet émissaire, sont situés au croisement de l'avenue de la République avec la rue de la Gaité et avec la rue Jean Jaurès.

Sur le reste de la ville, seul le secteur du Boulevard Maxime Gorki et une grande partie de la rue Jean Jaurès est en unitaire. Le secteur Nord quant à lui, dispose également sur l'Avenue de Paris d'un réseau départemental en séparatif.

Il est à noter que le Secteur Nord est traversé d'Ouest en Est par le collecteur Cachan-Charenton (LCC) qui gère par temps sec, les effluents unitaires. Cet ouvrage constitué de 2 conduites de dimension Ø 1200 est propriété du SIAAP et amène les eaux chargées jusqu'à l'usine Seine Amont après avoir été reprises par l'émissaire VL10 au niveau du puits de Villejuif qui se situe au croisement de la rue Pasteur et de la rue Henri Barbusse.

70% de la charge totale d'eau pluviale du département du Val de Marne sont déversés en Seine. Les principaux collecteurs sont l'Émissaire de Villejuif et le collecteur Fresnes-Choisy.

Légende :	Communal	Départemental
Réseau EU	— (orange)	- - - (orange)
Réseau EP	— (vert)	- - - (vert)
Réseau Unitaire	— (bleu)	- - - (bleu)
Sens d'écoulement principal	→ (orange)	→ (orange)
Sens d'écoulement secondaire	→ (vert)	→ (vert)
Regard	• (orange)	• (orange)
Surverse	■ (orange)	■ (orange)
Déversoir d'orage	■ (vert)	■ (vert)



Au niveau de la gestion des eaux pluviales, Villejuif se trouve sur plusieurs bassins versants qui ont des spécificités et contraintes différentes, ce qui explique la présence dans le zonage pluvial départemental de valeurs de débits différentes (entre 4 et 8 l/s en fonction des exutoires).

Villejuif possède un déversoir d'orage à l'extrémité de la rue Danton, dans le Parc d'Activités Monsivry, mais ne possède pas de bassins d'orage : les plus proches sont localisés au niveau de l'émissaire Fresnes-Choisy, en lien avec la vallée de la Bièvre et à Chevilly-Larue. Cependant, avec la création de ces bassins de stockage-dépollution en 2007, cette mise en séparatif doit se poursuivre dans les années à venir, en premier au niveau de la RD7 dans le cadre du réaménagement de cette voie avec son élargissement et la création de la plate-forme du tramway Villejuif/Athis-Mons/Juvisy, dont les travaux se sont achevés en 2014.

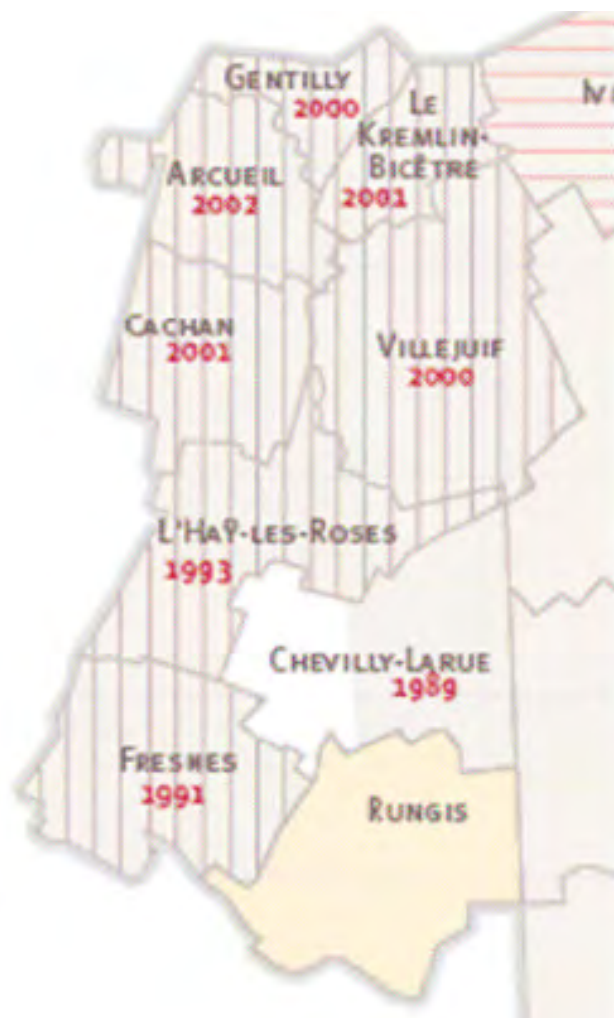
La très forte urbanisation du secteur engendre des apports massifs lors des orages, d'où la nécessité de définir un schéma global de limitation des apports au collecteur Fresnes-Choisy afin de lutter contre les inondations à Fresnes pour une pluie décennale.

Les eaux usées de Villejuif sont traitées dans 2 usines : L'usine Seine Aval à Achères [Yvelines], installée en aval de l'agglomération parisienne, a une capacité de traitement de 2,1 millions de m³ / jour ; elle est complétée par une usine de traitement physicochimique permettant de traiter 22 m³ / seconde supplémentaires par temps de pluie, dont l'extension à une capacité de 30 m³ / seconde est prévue. Cette station fonctionne en unitaire. L'usine Seine Amont à Valenton [Val-de-Marne] récupère les eaux du Val-de-Marne, d'une partie de l'Essonne et de la Seine-et-Marne ; sa capacité est actuellement de 300 000 m³ / jour. Cette station a été conçue et dimensionnée pour fonctionner en séparatif, et toutes les communes qui y sont liées, dont Villejuif, doivent obligatoirement adopter le mode de fonctionnement séparatif pour leur système d'assainissement.

Après traitement, ces deux usines rejettent les eaux en Seine.

À terme, l'objectif du SIAAP est d'emmener la totalité des effluents de Vitry-sur-Seine vers l'usine de traitement Seine Amont à Valenton.

Apports à l'usine d'épuration Seine-Amont à Valenton



ENJEUX

En tenant compte du contexte réglementaire et des objectifs stratégiques définis au contrat de bassin, la mise en œuvre d'une gestion ambitieuse et cohérente de la ressource en eau doit être faite sur le territoire de Villejuif.



3. L'EAU POTABLE

La commune de Villejuif est adhérente au Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF). Le SEDIF a confié depuis le 1er janvier 2011, la production, l'exploitation, la distribution de l'eau à la société Veolia Eau d'Ile-de-France SNC en vertu d'un contrat de délégation de service public. Elle gère le service de l'eau pour 149 communes de la région parisienne. La partie sud de ce territoire, dont la commune de Villejuif, est alimentée en eau potable grâce à l'usine Edmond Pépin de Choisy-le-Roi.

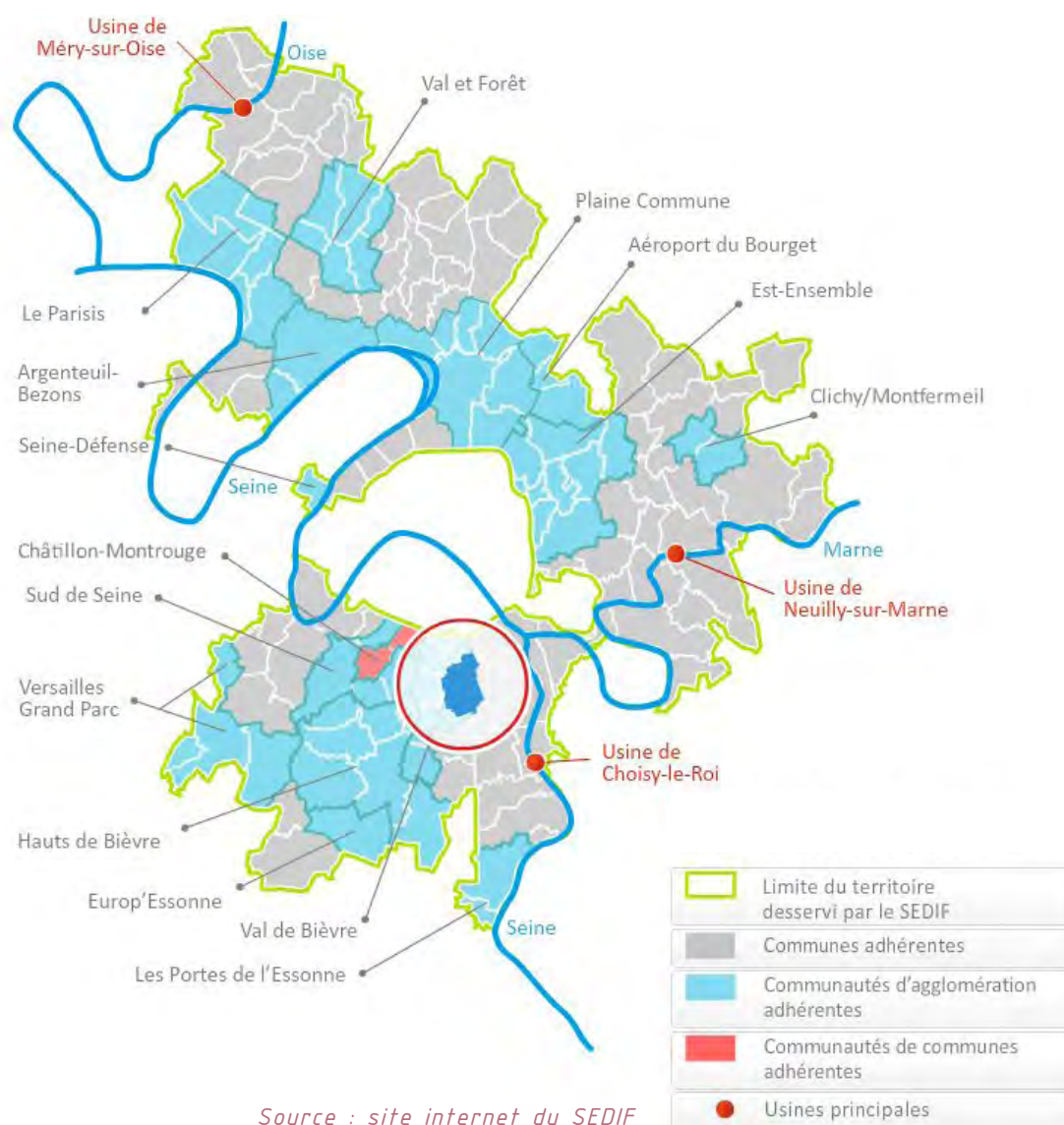
LA PRODUCTION

L'usine de Choisy-le-Roi est alimentée en eau de Seine, de qualité médiocre et changeante, vulnérable aux pollutions principalement en raison des variations saisonnières, de la densité de l'urbanisation, de l'industrialisation et de l'occupation agricole du bassin versant en amont de la prise d'eau.

Afin de rendre l'eau propre à la consommation, celle-ci doit subir plusieurs traitements poussés avec affinage :

- le pompage - dégrillage,
- la pré-ozonation,
- la floculation - décantation,
- la filtration biologique sur sable (42 filtres de 117m²),
- l'ozonation,
- la filtration biologique sur charbon actif (12 filtres de 117m²),
- le traitement aux rayons ultra violet,
- la postchloration.

La qualité de l'eau potable à Villejuif a fait l'objet de nombreux contrôles sanitaires effectués par l'Agence Régionale de Santé (ARS) Ile-de-France. En 2014, le contrôle sanitaire sur la commune de Villejuif a porté sur 144 échantillons prélevés en production et sur 50 échantillons prélevés en distribution.



Paramètres généraux :			Normes :	
pH	7,7	unité pH	6,5 à 9	unité pH
Conductivité	563	microS/cm	200 à 1100	microS/cm
Dureté	26,8	degrés français	-	degrés français
Dureté	2,68	millimole/l	-	millimole/l
Titre Alc. complet	22	degrés français	-	degrés français
Oxygène dissous		mg/l	-	mg/l
Bactériologie :			Normes :	
Escherichia coli	0	/100 ml	0	/100 ml
Entérocoques	0	/100 ml	0	/100 ml
Teneur en sels :			Normes :	
Calcium	100	mg/l	-	mg/l
Magnésium	3,77	mg/l	-	mg/l
Sodium	12,1	mg/l	200	mg/l
Potassium	2,4	mg/l	-	mg/l
Hydrogencarbonates	269	mg/l	-	mg/l
Sulfates	26,1	mg/l	250	mg/l
Chlorures	27,1	mg/l	250	mg/l
Nitrates	25,4	mg/l	50	mg/l
Fluorures	0,03	mg/l	1,5	mg/l
Fer	<1	microg/l	200	microg/l
Aluminium	36	microg/l	200	microg/l
Manganèse	<0,1	microg/l	50	microg/l
Pesticides :			Normes :	
Atrazine	<0,02	microg/l	0,1	microg/l
Desethylatrazine	<0,05	microg/l	0,1	microg/l

Les valeurs ci-dessus correspondent aux résultats des dernières analyses réglementaires effectuées par le Laboratoire de Rouen (laboratoire agréé par le Ministère de la Santé) sur cette eau le 30 mars 2015, sous l'autorité de l'ARS.



L'eau potable alimentant le réseau de Villejuif est d'une très bonne qualité bactériologique, contenant peu de nitrates et est conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres physico-chimiques analysés. Sa dureté moyenne (taux de calcium et de magnésium) est de 25° f.

LA DISTRIBUTION ET LA CONSOMMATION



En 2014, un volume de 3 152 059 m³ d'eau potable a été distribué à 56 881 habitants grâce à un réseau de 79,3 kilomètres de canalisations.

Volumes consommés en 2013 (m ³)	3 026 393
Volumes consommés en 2012 (m ³)	3 223 595
Volumes moyens annuels consommés sur la période 2012-2014 (m ³)	3 134 016

Les volumes consommés en 2014 doivent être pris avec précaution, compte tenu du changement du logiciel de facturation et de la mise en place du télérelevé, ayant pu engendrer des rattrapages de consommation sur une année. Par ailleurs, les volumes 2013 ont fait l'objet de rectifications, suite à la surévaluation des volumes comptabilisés au tarif grande consommation. La consommation moyenne sur 3 ans donne une valeur plus représentative.

La situation géographique particulière de la commune, sur un plateau situé au centre du réseau principal alimenté par l'usine de Choisy-le-Roi, a permis d'y établir un site majeur de réserves d'eau potable. Les installations, implantées sur un terrain appartenant au SEDIF sis rue du Président Allende / avenue de Verdun, se composent de :

- 3 réservoirs semi-enterrés d'une capacité totale de 76 000 m³ en équilibre sur le réseau de 1^{ère} élévation (dont le nouveau réservoir R7 de 50 000 m³, qui est en service depuis le 27/01/2015),
- 3 réservoirs surélevés de 3 000 m³ chacun, en équilibre sur un réseau de 2^{ème} élévation.

Le réseau de 1^{ère} élévation, de niveau piézométrique 122 m, dessert la partie basse de la commune située au Nord de la rue Henri Barbusse et à l'Est de la RD 7. L'eau provient directement de l'usine de Choisy-le-Roi via une conduite de transport de 1 250 mm de diamètre, qui traverse la commune du Sud au Nord Ouest par les rues Lamartine, Auguste Delaune, René-Hamon, Jules-Joffrin et Edouard Vaillant jusqu'au site de réserve de 1^{ère} élévation situé avenue de Verdun. La distribution est assurée par des conduites dont les diamètres s'échelonnent de 40 mm à 150 mm.

Le réseau de 2^{ème} élévation, de niveau piézométrique 150 m, dessert le reste de la commune. Il est alimenté à partir d'une station de relèvement située sur la commune de Thiais et en secours par un groupe de 2^{ème} élévation implanté dans l'usine élévatoire de Choisy-le-Roi. Les réservoirs sont alimentés par une boucle formée par deux conduites de transport de 600 mm de diamètre :

- le premier venant du Sud de la commune par les rues de Chevilly et de Verdun,
- le second venant de l'Est par les rues du Colonel Fabien, du Moulin de Saquet, Saint-Roch, Guynemer, Georges Lebigot, Eugène Varlin et Paul Vaillant Couturier.

La distribution est assurée par des conduites dont les diamètres s'échelonnent de 40 mm à 400 mm.

Le prix de l'eau s'élève à 4,2177 euros TTC du m³ en 2014.



D. LA GESTION DE L'ÉNERGIE

1. ENJEUX RÉGLEMENTAIRES

DOCUMENTS CADRES

Au niveau national, la politique de l'énergie est régie par 3 principaux documents dits « documents cadres » :

- L'ordonnance du 3 juin 2004, portant transcription de la directive européenne du 27 juin 2001, définit la problématique énergétique comme un thème essentiel et transversal, c'est-à-dire qu'il détermine des enjeux communs à d'autres problématiques (réchauffement climatique, ressources naturelles, pollution). Elle impose aux documents d'urbanisme l'évaluation de leurs incidences sur l'environnement, et notamment sur les aspects énergétiques.

Elle positionne donc clairement la prise en compte de l'énergie au cœur des considérations environnementales.

- La loi de Programme fixant les Orientations de la Politique Énergétique (dite loi POPE), du 13 juillet 2005 fixe des objectifs qualitatifs en matière de choix énergétiques, et les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre.

Elle prévoit par exemple la couverture de 10% des besoins énergétiques des Français par les énergies renouvelables, d'ici 2010.

La loi POPE clarifie le rôle que jouent les collectivités locales dans le traitement des enjeux énergétiques. Elle insère également un nouveau chapitre dans le code de l'urbanisme, « dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat », qui :

- autorise la densification pour favoriser le recours aux énergies renouvelables et aux équipements d'économie d'énergie,
- autorise la promotion des énergies renouvelables dans le règlement des documents d'urbanisme locaux.

- le Grenelle de l'environnement réaffirme cette volonté de maîtrise énergétique et de lutte contre le réchauffement climatique par des objectifs ambitieux. Il prévoit notamment le lancement d'un programme de « rupture technologique » sur le bâtiment neuf.

Tous les bâtiments et équipements publics devront être construits dès 2010 en basse consommation (50 kWh/m²) ou seront à énergie passive ou positive. Les énergies renouvelables les plus performantes seront systématiquement intégrées.

Concernant les logements existants, les propositions issues du Grenelle ont pour objectif de réduire la consommation d'énergie du parc ancien de 12 % d'ici 2012 et de 38 % d'ici 2020 .

La réglementation du PLU doit notamment rendre possibles les innovations techniques dans le domaine des économies d'énergie et peut recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves en vertu de l'article L.123-1 14° du code de l'urbanisme.

SCHÉMA RÉGIONAL DU CLIMAT DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Ile-de-France (SRCAE) a été approuvé par le conseil régional le 23 novembre 2012 puis par le préfet de la région Ile-de-France a arrêté le 14 décembre 2012.

Le SRCAE d'Ile-de-France a été élaboré conjointement par les services de l'Etat (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie - DRIEE -), du conseil régional et de l'ADEME, sous le pilotage du préfet de région et du président du conseil régional, en associant de multiples acteurs du territoire dans un riche processus de concertation.

Il fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Ce document stratégique s'est appuyé sur plusieurs études préalables qui ont permis d'approfondir les connaissances sur les principaux enjeux régionaux.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,

- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,

- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le SRCAE constitue non seulement le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air mais aussi une boîte à outils pour aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leurs territoires, dans le cadre des Plans Climat Énergie Territoriaux qu'elles vont préparer en 2013.

PLAN CLIMAT ÉNERGIE

Le Plan Climat National ainsi que les lois Grenelle ont rendu obligatoire l'élaboration d'un plan Climat Énergie pour les collectivités de plus de 50 000 habitants ou bien sur un territoire de projet. Ce plan vise à aider les collectivités territoriales à organiser la gestion des ressources énergétiques de manière plus rationnelle, plus économe et plus respectueuse de l'environnement. Il vise parallèlement, à limiter leurs contributions à l'effet de serre, tout en développant une stratégie d'adaptation aux changements climatiques.



2. LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFETS DE SERRE

Au niveau national les objectifs européens « 3 x 20% » d'ici 2020 se déclinent de cette manière :

- réduire de 14% les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) entre 2005 et 2020 ;
- améliorer l'efficacité énergétique de 20% d'ici à 2020. Cela passe par l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ;
- intégrer 23% d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale en 2020.

Et pour 2050, l'objectif est une réduction par 4 des GES par rapport aux émissions de 1990.

A des échelles supra-communales, 2 PCET ont été mis en œuvre :

- Le PCET Départemental adopté le 27 janvier 2014,
- Le PCET de la Communauté d'Agglomération du Val de Bièvre.

Suite à l'élaboration de son Bilan Carbone®, la communauté d'agglomération s'est donc fixé à l'horizon 2020 de :

- Réduire sa consommation d'énergie sur les bâtiments de 3 800 MWh ;
- Atteindre 23% de la part des énergies renouvelables dans la consommation finale. Cet objectif est déjà atteint pour la CAVB puisque la part de la géothermie est supérieure à 30 % dans le mix énergétique de la CAVB ;
- Réduire ses émissions de gaz à effet de serre de 1 440 téqCO₂, soit l'équivalent de la consommation d'électricité de 2 000 foyers ou 150 tours du monde.

Le PCET communal est en aujourd'hui en cour d'élaboration.

Le PLU doit prendre en compte les orientations du Schéma régional du climat de l'air et de l'énergie (SRCAE) et des les Plans climat énergie territoriaux (PCET).

Le bilan Carbone réalisé par la CAVB, montre la part de chaque secteur de production de gaz à effet de serre. Deux secteurs sont les principales sources d'émission :

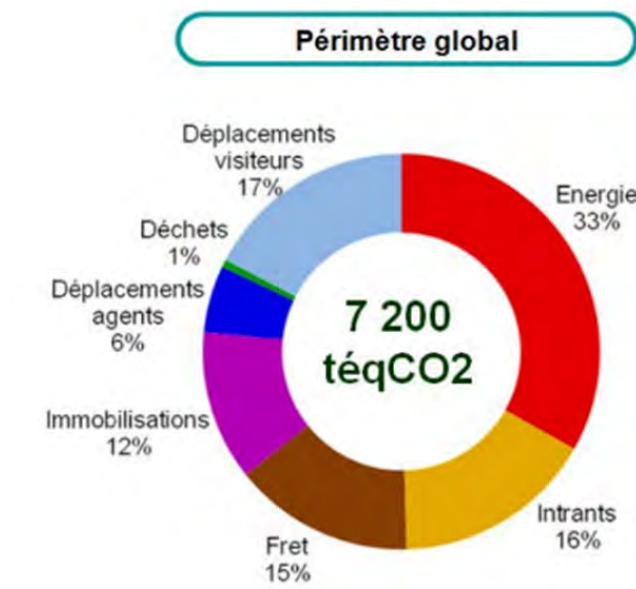
- l'énergie liée à la consommation des bâtiments en termes de chauffage ainsi que le besoin en éclairage public,
- les déplacements domicile-travail, professionnel ou encore de visiteurs.

A l'instar du bilan Carbone effectué par la CAVB, on retrouve à l'échelle de la commune les mêmes principaux secteurs d'émission : les transports et les bâtiments.

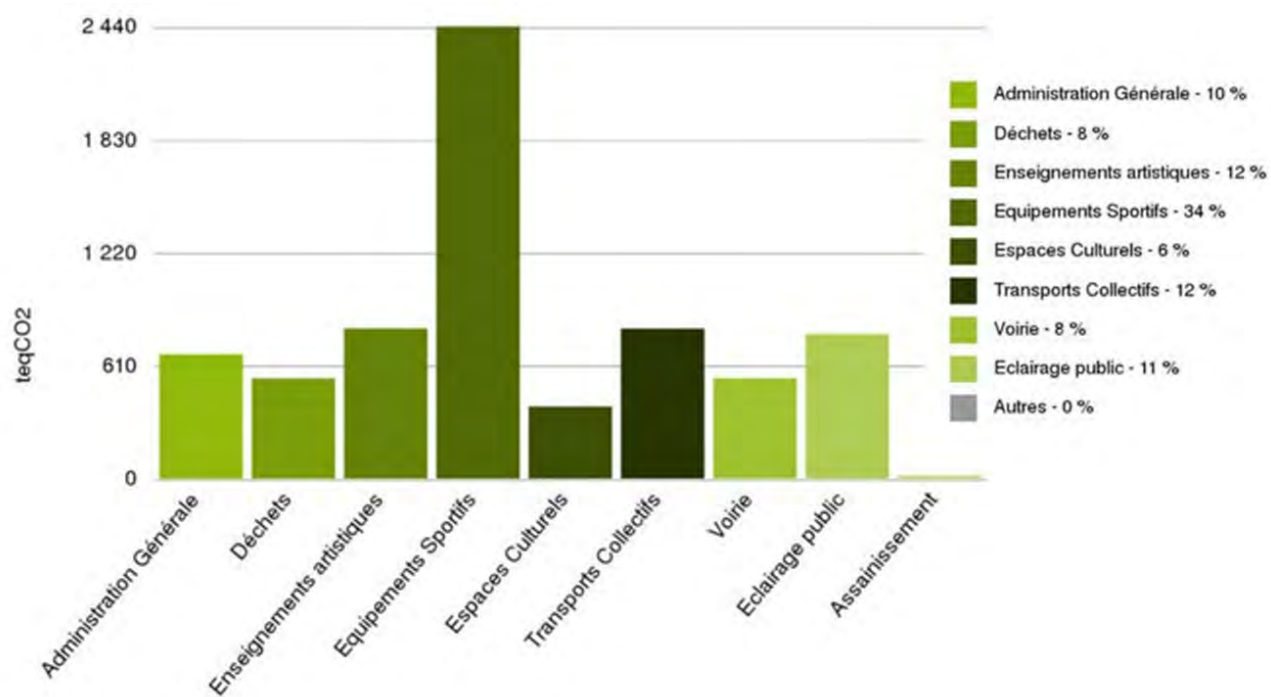
Plus des deux tiers des émissions de GES sont dus aux déplacements de personnes et au secteur du bâtiment (résidentiel, équipements publics).

On note qu'à Villejuif seule la moitié de la population dispose d'une voiture et un peu plus de 12% en ont 2. D'ailleurs ces pourcentages ont diminué entre 1999 et 2006, passant sous les 65% de ménages ayant une voiture. La voiture est utilisée dans 1/3 des déplacements domicile / travail et représente également 1/3 des déplacements professionnel des agents de la ville.

Pour le secteur résidentiel, les émissions proviennent principalement de la consommation de gaz naturel (56%) et d'électricité (39%), ce qui est corrélé à la répartition du mode de chauffage des logements, sachant que le chauffage central individuel est majoritairement au gaz de ville. Par ailleurs, le parc de logements antérieur aux années 2000 est certainement équipé de chaudières aux performances émissives limitées.



Dans le cadre des compétences de la Communauté d'agglomération, on observe que les émissions de GES liées à l'énergie et aux déplacements sont issues des consommations énergétiques des bâtiments recevant du public (Equipements sportifs et enseignements artistiques) et des services administratifs de la Communauté d'Agglomération qui sont aussi des générateurs de déplacements mais également les transports collectifs et de l'éclairage public.





Au niveau du patrimoine communal, 94% des bâtiments sont raccordés au gaz naturel dont l'usage premier est le chauffage (84%). 57% des bâtiments communaux ont été construits avant les années 1974, date des premières réglementations thermiques. Les équipements les plus émissifs sont les groupes scolaires qui représentent 65% du patrimoine immobilier communal suivi des sites administratifs et des équipements sportifs.

ENJEUX

Le renforcement des mobilités actives. A ce sujet, la Ville vient d'élaborer un plan vélo en juin 2015. La réduction des émissions en GES des équipements publics et dans le résidentiel par une réhabilitation et une optimisation des consommations énergétiques.

3. UN PATRIMOINE BÂTI ANCIEN ET DÉPERDITIF

Par ailleurs, le parc de logements antérieur aux années 2000 est certainement équipé de chaudières aux performances émissives limitées.

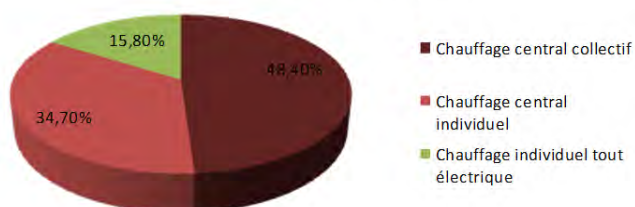
Le patrimoine bâti de Villejuif est caractéristique des logements déperditifs appelés « passoires thermiques ». Pour une évaluation précise des déperditions, un thermique infrarouge serait nécessaire.

En effet, deux indicateurs concourent à ce raisonnement :

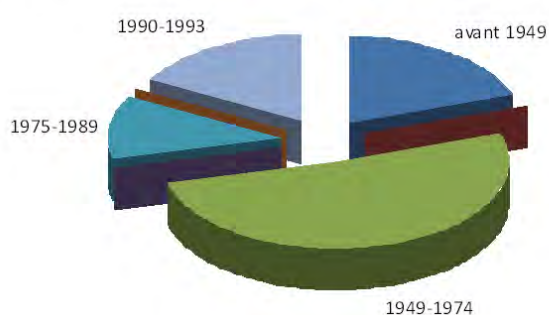
- La part de logements construits entre 1949 et 1989 est très importante, c'est une période où la réglementation thermique n'existait pas et où les modes de construction (isolation des toitures, façades, fenêtres) prenaient peu en compte les enjeux énergétiques.
- Le type de logement, ce sont majoritairement des collectifs (>50%), construits rapidement. Le parc de logements demande donc actuellement à être réhabilité thermiquement. Certains bailleurs ont cependant entrepris des travaux d'isolation du parc ancien.

Pour sa part, la Ville isole progressivement les bâtiments publics (scolaires et autres...).

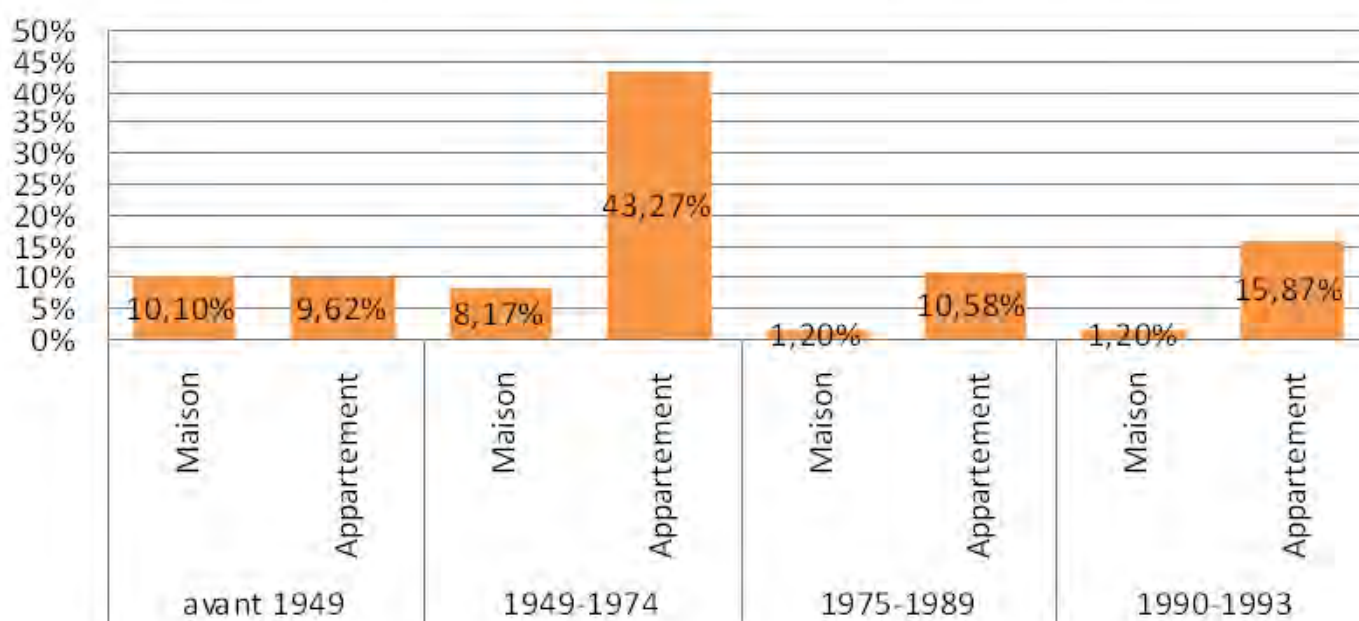
Mode de chauffage



Résidence principale selon la période d'achèvement



Résidence principale selon la période d'achèvement



4. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES : UN POTENTIEL PEU EXPLOITÉ

GÉOTHERMIE

La commune de Villejuif dispose d'un nouveau puits de géothermie sur son territoire, comme l'Haÿ-les-Roses, qui dispose de deux puits géothermiques alimentant un important réseau de chaleur, dont l'une des ramifications s'étend jusqu'à Villejuif dans le quartier de l'Epi d'Or. Aussi une partie de sa façade Sud et Ouest est dans l'emprise des puits de Cachan. A noter également que le stade nautique Youri Gagarine est chauffé par la géothermie.

Pour autant, la Société Anonyme d'Economie Mixte pour la Gestion de la Géothermie à Chevilly-Larue et l'Haÿ-les-Roses (SEMHACH) alimente 20 000 foyers sur les communes de Chevilly-Larue, de L'Haÿ-les-Roses et de Villejuif. En effet, le réseau de chaleur issu de la géothermie se développe à partir des puits situés sur les communes de l'Haÿ-les-Roses et Chevilly-Larue. Il couvre depuis 2004, les quartiers sud de Villejuif : le secteur des Lozaites, la piscine intercommunale, les résidences Blériot, Bosquets et Roses Rouges, le long des rue de Chevilly et Youri Gagarine.

	GÉOTHERMIQUE EN MWh	TOTALE AU RESEAU EN MWh	COUVERTURE GÉOTHERMIQUE EN %	D'EQUIVALENTS LOGEMENTS RACCORDES	D'APPOINT
Alfortville	39484	53319	74	4986	Gaz
Cachan 1 & 2	42953	53283	78	4700	Gaz-FOL
Chevilly-Larue & L'Haÿ-les-roses	70274	128600	55	17500	Cogé-Gaz
Thiais	43540	50045	87	4300	Gaz

D'après la carte des aquifères du BRGM, Villejuif dispose d'un potentiel exploitable en géothermie profonde classée de moyen à fort dans la partie nord de la commune. Dans le cadre du plan régional pour la relance de la géothermie dans l'habitat et le tertiaire sur la période 2008 -2013, le Conseil Général d'Île-de-France a mené une étude de faisabilité préalable thermique et économique, qui a abouti à la sélection d'une dizaine de sites potentiels dont fait partie le nord de Villejuif. Ces sites ont été sélectionnés à partir de paramètres déterminants :

- La qualité de la ressource : débit potentiel, température
- Les caractéristiques des besoins en surface : importance et concentration des ensembles raccordables, existence de réseaux de chaleur, température de distribution, existence de cogénération, projets de développement urbanistiques.

La rénovation des puits de L'Haÿ et Chevilly-Larue installés depuis plus de trente ans, entraînera la réduction de leur performance, ainsi un nouveau doublet géothermique sera créé à Villejuif afin de compenser cette baisse de performance et d'assurer l'extension du réseau à l'avenir. Pour ce faire, en 2012, la Ville de Villejuif a adhéré au Syndicat intercommunal, et est entrée au capital de la SEMHACH, devenue société publique locale. D'un montant de 27 millions d'euros, la nouvelle centrale de géothermie sera réalisée en 2013 et 2014, pour une mise en service fin 2014. L'enquête publique consécutive aux demandes présentées par le Syndicat intercommunal pour la géothermie à Chevilly-Larue, l'Haÿ-les-Roses et Villejuif (SIG) portant sur une autorisation de recherche de gîte géothermique à basse température ainsi que sur une autorisation d'ouverture de travaux de forage est engagée en novembre 2013.

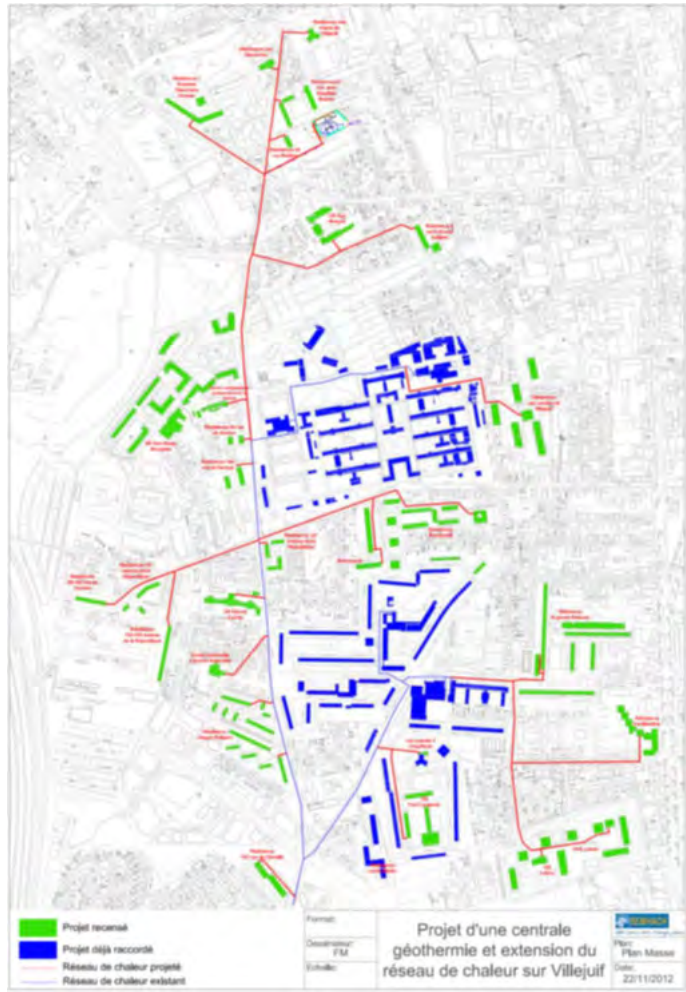


Etendue du réseau de chaleur de la SEMHACH



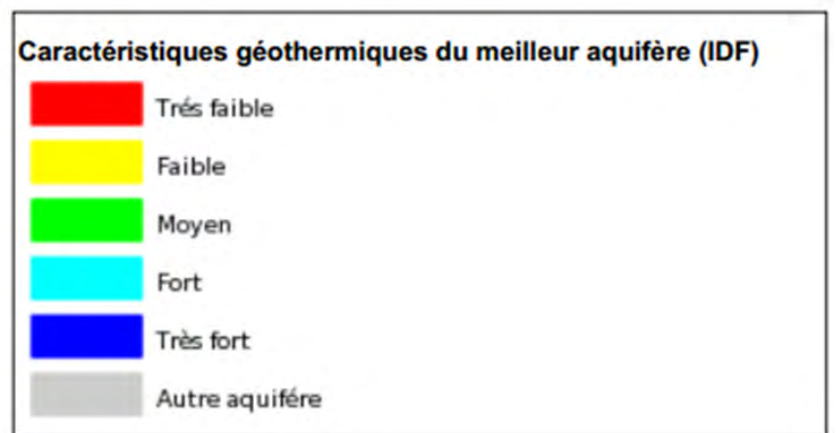
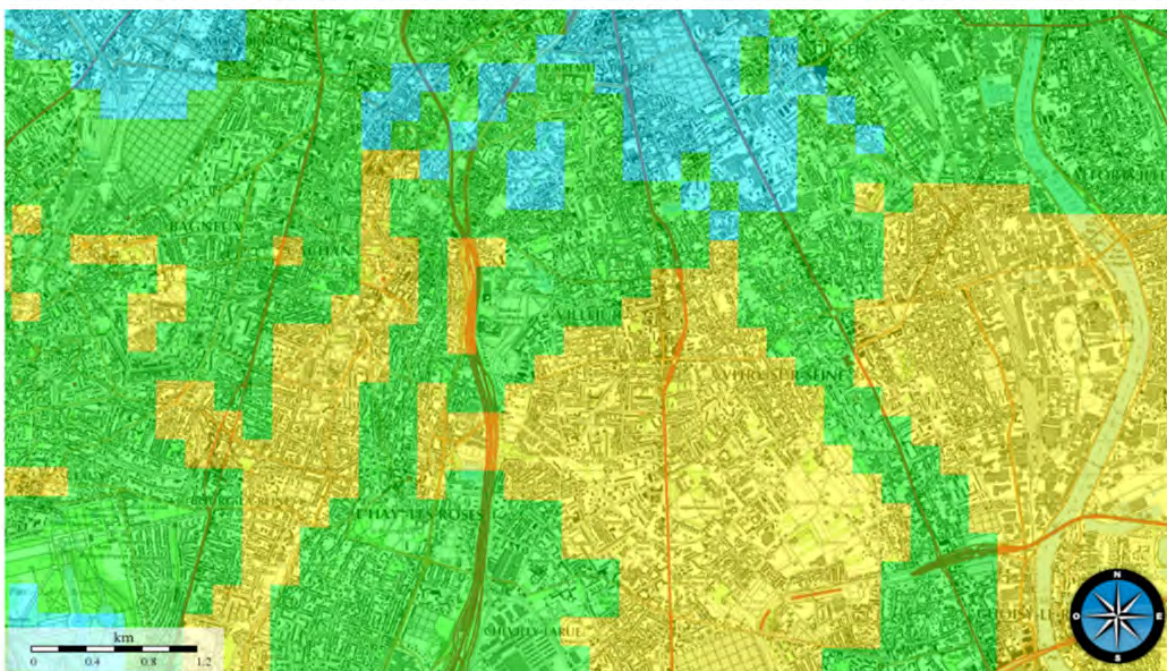
Développement du réseau de chaleur de la SEMHACH, à Villejuif





Le projet consiste en la réalisation de deux forages de recherche de gîte géothermique sur l'aquifère du Dogger, à 1700 m de profondeur. La puissance maximale escomptée pour le doublet serait de 15,6 MW avec PAC (Pompe à chaleur) pour un débit maximal d'exploitation de 300 m³/h, une température estimée à 70°C au niveau du réservoir et une température de réinjection minimale de 25°C. Le site d'étude est localisé dans le quartier « Monts-Cuchets », proche du cimetière communal du « Pommier de bois ».

Le réseau de chaleur projeté couvrirait la partie Ouest de la ville, comme le montre la carte ci-contre : réseau de chaleur projeté (d'après Demande d'autorisation de recherche d'un gîte géothermique à basse température au Dogger Demande d'autorisation d'ouverture de travaux de forage, Cfg services, Avril 2013).



Source géothermie perspective



Mois	Ed	Em	Hd	Hm
Janvier	1,08	33,4	1,31	40,5
Février	1,86	52,1	2,28	63,8
Mars	2,65	82,3	3,38	105
Avril	3,40	102	4,48	135
Mai	3,54	110	4,75	147
Juin	3,69	111	5,08	152
Juillet	3,96	123	5,48	170
Août	3,66	114	5,05	157
Septembre	3,09	92,7	4,13	124
Octobre	2,27	70,3	2,92	90,6
Novembre	1,49	44,7	1,83	54,8
Décembre	0,63	26,9	1,05	32,5
Année		961		1270

Ed : Moyenne quotidienne de production d'électricité (kWh)

Em : Moyenne mensuelle de production d'électricité (kWh)

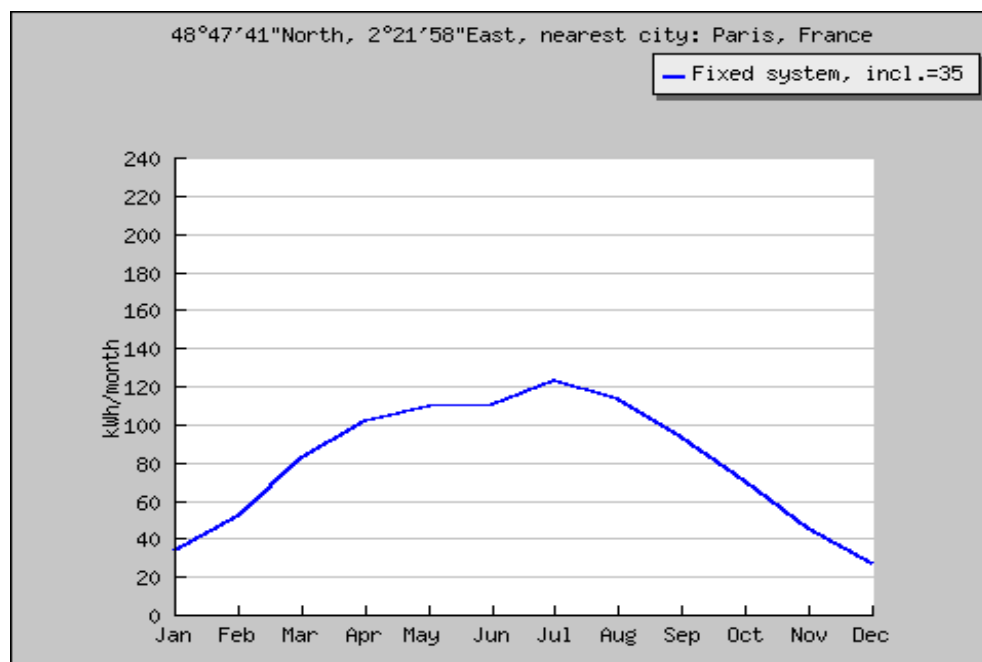
Hd : Moyenne quotidienne de radiation solaire reçue par m² par les modules photovoltaïques (kWh/m²)

Hm : Moyenne mensuelle de radiation solaire reçue par m²

UN POTENTIEL DE PRODUCTION D'ÉNERGIE SOLAIRE SIGNIFICATIF

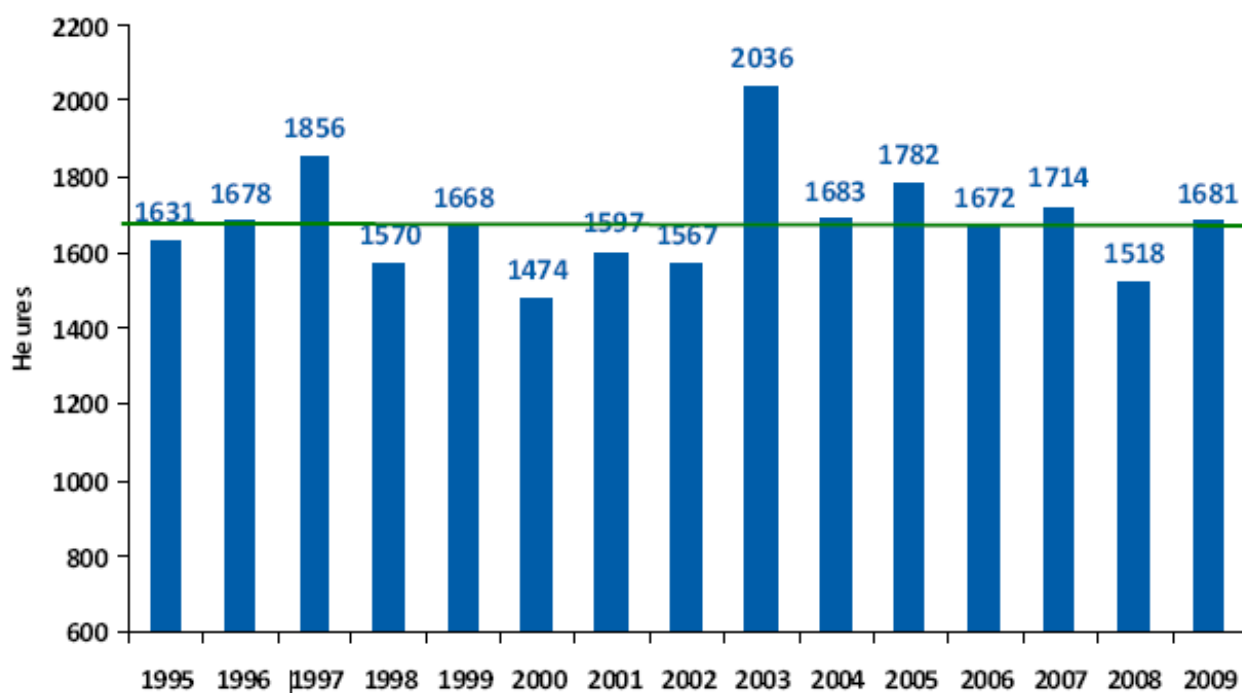
La région bénéficie d'une durée d'insolation relativement importante, estimée à 1630 h par an (cf. tableau ci-dessous), ce qui est suffisant pour envisager le recours à des dispositifs permettant d'exploiter l'énergie solaire (panneaux photovoltaïques et/ou thermiques).

En moyenne annuelle, une installation de production d'énergie solaire photovoltaïque d'une puissance nominale de 1 kWc produirait donc 961 kWh (cf. tableau ci-dessous). Sachant que la consommation moyenne d'un ménage s'élève à 3000kWh par an (hors production de chaleur), et qu'un panneau solaire fait environ 7m², pour couvrir la consommation d'électricité d'une famille il faudrait placer sur la toiture 3 panneaux solaires représentant une surface totale de 21m².



ENJEUX

L'exploitation du potentiel territorial en terme d'énergies renouvelables (géothermie - solaire) doit être maximisées tant dans les projets de construction que ceux de rénovation du bâti.



Durée annuelle d'insolation de 1995 à 2009 à Paris Montsouris - trait vert - Source : Données Météo France DIRIC

E. LES RISQUES, NUISANCES ET DÉCHETS

1. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	11/03/1988
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	06/01/1989	31/12/1992	18/05/1993	06/12/1993
Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	28/10/1994	20/11/1994
Inondations et coulées de boue	07/02/1995	07/02/1995	18/08/1995	09/08/1995
Inondations et coulées de boue	29/06/1997	30/06/1997	17/12/1997	30/12/1997
Inondations et coulées de boue	08/01/1998	08/01/1998	19/11/1998	12/11/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	05/11/2000	05/11/2000	25/09/2000	10/07/2000
Inondations et coulées de boue	07/06/2001	07/07/2001	10/09/2001	27/10/2001
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	07/01/2003	30/09/2003	01/11/2005	02/01/2005
Mouvements de terrain	09/01/2004	31/10/2005	27/07/2007	08/01/2007
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	31/03/2008	04/04/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	07/01/2005	30/09/2005	31/03/2008	04/04/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2006	31/03/2006	18/04/2008	23/04/2008

VILLEJUIF

Risque Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

NIVEAU D'ALÉA

	Fort
	Moyen
	Faible
	Formation à priori à aléa nul



Source : fond de plan DDE 94 et BRGM

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Val-de-Marne édité en Juin 2014, permet de synthétiser l'ensemble des risques naturels et technologiques auxquels sont soumises les communes du Département.

D'après ce recueil, 3 risques sont mis en évidence pour la ville de Villejuif :

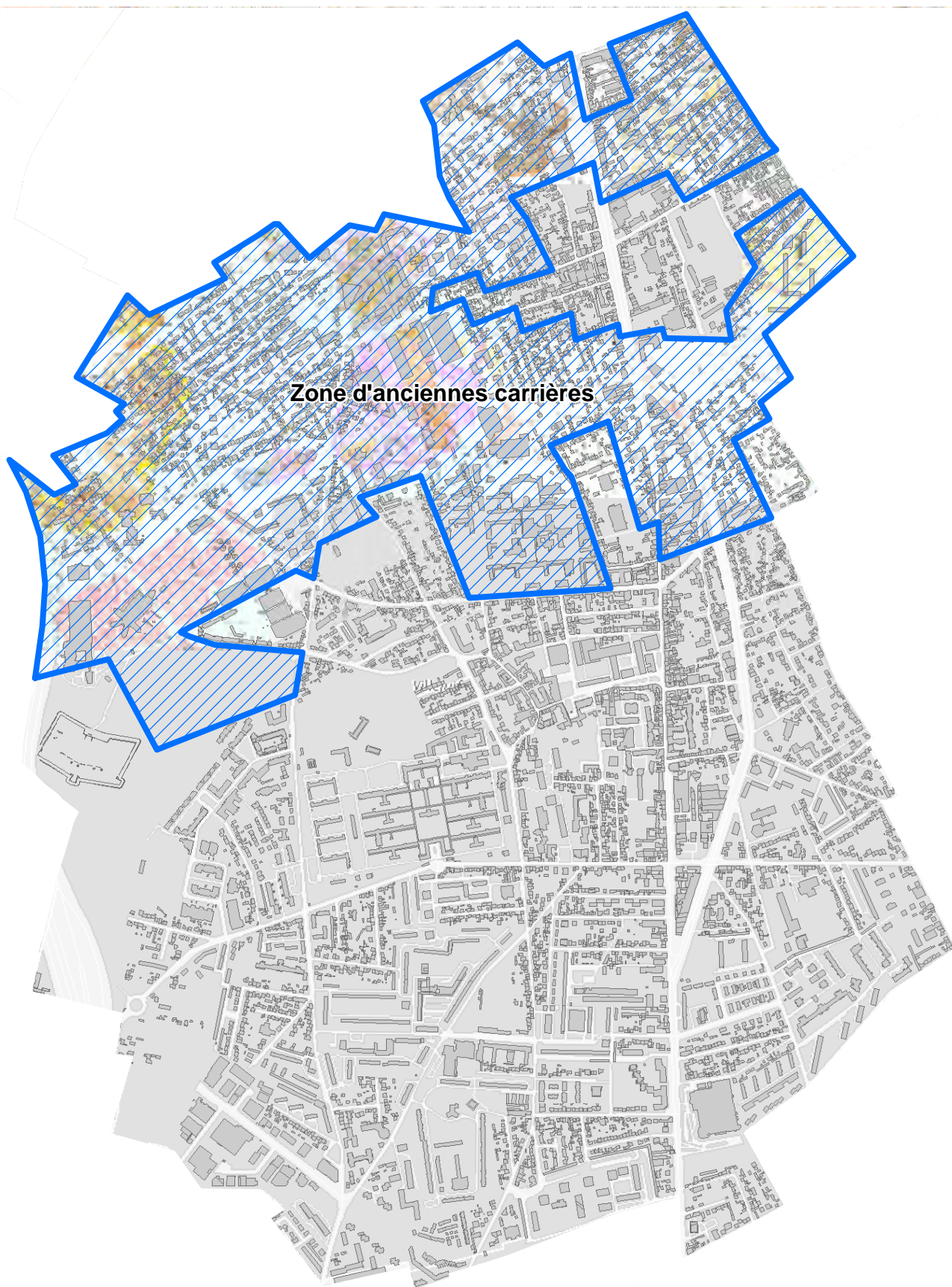
- Le risque lié au transport de matières dangereuses : Réseau routier départemental au niveau de l'autoroute A6 située à 1.5 km à l'Ouest du site ;
- Le risque mouvement de terrain
 - Les affaissements et effondrements de terrain liés aux carrières;
 - Le phénomène de retrait-gonflement des argiles ;
- Le risque inondation lié au ruissellement urbain.

LES RISQUES NATURELS

Villejuif a fait l'objet de quatorze arrêtés interministériels de catastrophes naturelles depuis 1988 principalement liés aux inondations et coulées de boues et aux mouvements de terrains.

Suite à cela, la ville a fait l'objet de trois arrêtés préfectoraux concernant la prescription de Plan de Prévention des Risques (PPR) :

- Un PPR mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (retrait - gonflement des argiles), définissant des mesures applicables aux projets de construction et aux constructions existantes a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 1er août 2001 sur 33 communes du Département du Val-de-Marne, dont la commune de Villejuif. L'enquête publique s'est déroulée du 12 décembre 2011 au 11 février 2012, le PPR n'est pas encore approuvé.



Zone d'anciennes carrières

Zone d'anciennes carrières - Source : ICG (Inspection Générale des Carrières)

Les sols argileux se rétractent en période de sécheresse, ce qui se traduit par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison. C'est le cas des sous-sols partiels notamment, ou des pavillons construits sur terrain en pente. Le Val-de-Marne se situe à la cinquième place des départements touchés par les aléas gonflement d'argiles, eu égard au coût cumulé des indemnités versées pour ce type de sinistres (d'après les données de la Caisse centrale de Réassurance).

Un PPRMT pour affaissement et effondrement de terrain prescrit le 1er août 2001.

La présence d'anciennes carrières dans le sous-sol villejuifois représente un risque conséquent sur la commune, puisque les cavités creusées dans le gypse, qui est une roche soluble, peuvent s'effondrer de façon non prévisible en formant des fontis. Ça a été le cas dans la rue Ambroise-Croizat en mars 1990, dans le boulevard Chastenet-de-Géry en juillet 1999 et plus récemment rue Tolstoï.

Avec les rues Guy-Môquet et Carnot, le boulevard Chastenet et la rue Ambroise-Croizat font partie des secteurs de carrière de Villejuif dont l'état de conservation est jugé « mauvais » par les autorités.

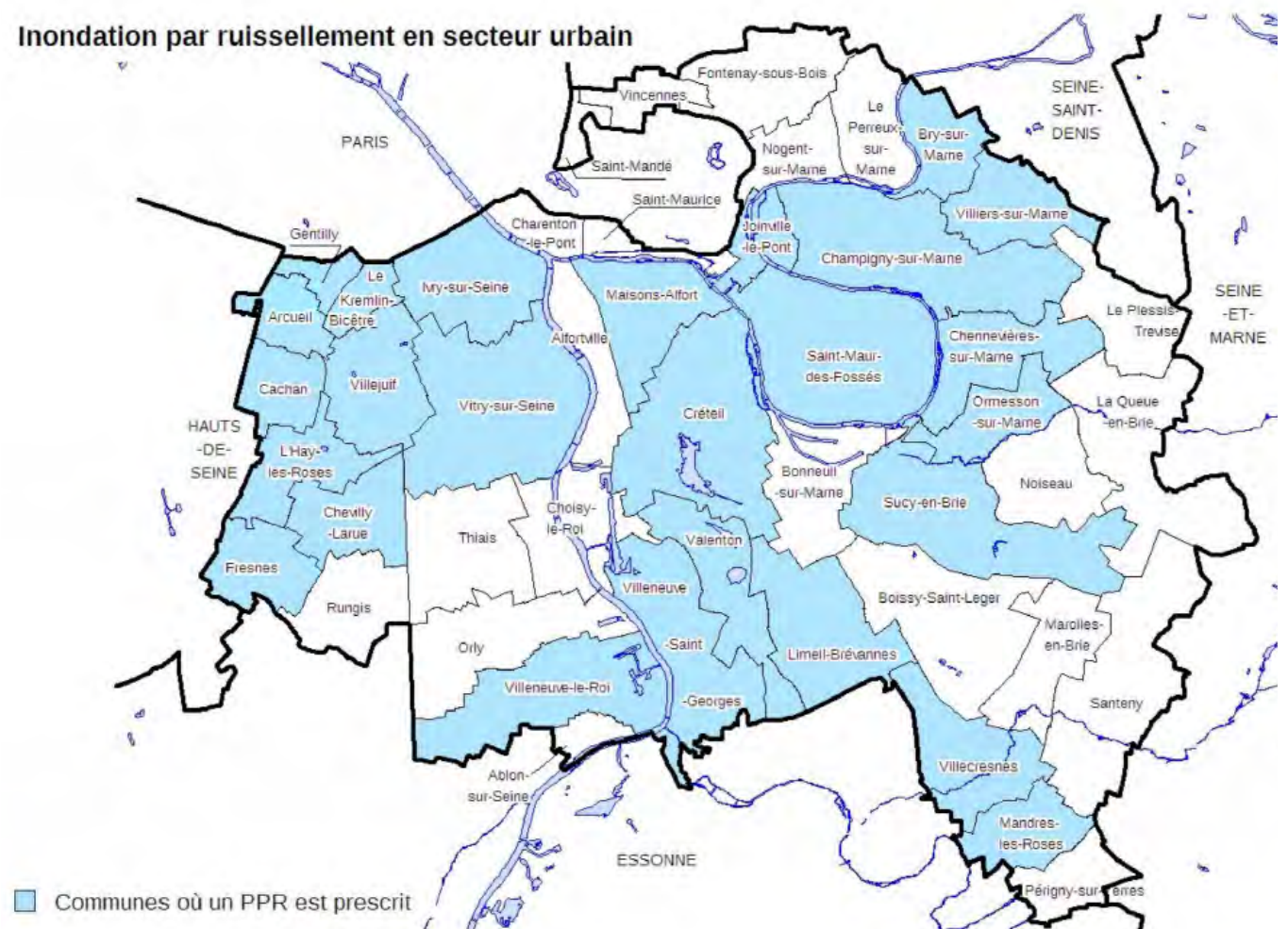
Afin de minimiser les risques d'effondrement, l'inspection générale des carrières est systématiquement consultée pour chaque permis de construire dans le périmètre d'anciennes carrières. Cependant, de nombreuses habitations et voiries ont été construites avant l'obligation de ces mesures (Cf. carte zone d'anciennes carrières).



Un PPR naturels prévisibles d'inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain prescrit le 09 juillet 2001, afin de délimiter les zones exposées aux risques et définir les mesures d'interdiction et les prescriptions à y mettre en œuvre.

La faible perméabilité des sols et l'importante imperméabilisation du territoire (construction, voirie...) sont autant de raisons au très fort ruissellement lors d'orages intenses (plusieurs*centimètres de pluie par heure). Le réseau d'évacuation des eaux pluviales est saturé d'autant plus que la ville de Villejuif est en système unitaire et cela submerge rapidement la voirie et les habitations. Il est toutefois à noter que la ville dispose de quatre bassins de lutte contre les inondations.

Inondation par ruissellement en secteur urbain



Source : DDRM Val de Marne – Edition juin 2014

ENJEUX

Les terrains de Villejuif ont des instabilités actuellement méconnues, ce qui représente des risques d'une part pour le bâti déjà existant mais aussi pour les constructions futures, qui devront obligatoirement faire l'objet de mesures préventives.

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES : LE TRANSPORT DE MATIÈRE DANGEREUSE.

Le risque de transport de matière dangereuse est consécutif aux risques induits par des accidents ou incidents (explosivité, inflammabilité, toxicité, corrosivité...).

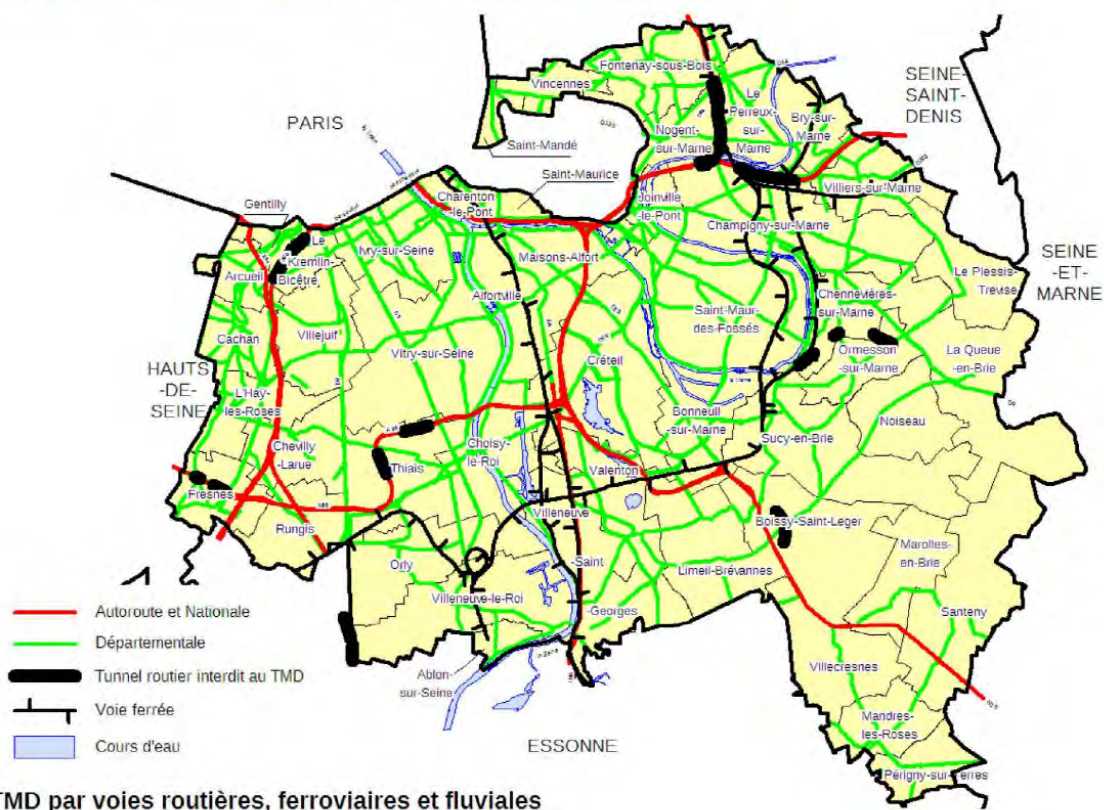
4 modes de transports sont concernés : routier, ferroviaire, fluvial, souterrain (canalisations enterrées réglementées par l'arrêté du 4 août 2006) ou aérien.

La ville de Villejuif est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par voies routières et voies souterraines.

En effet, la ville de Villejuif est maillée à l'Ouest par l'autoroute A6, à l'Est par la RD7 et transversalement par le RD 161 et la RD 148, 3 routes départementales pouvant servir de voie de délestage notamment du fait de l'impossibilité pour les camions d'emprunter les tunnels de FRESNES et l'A6b entre le Kremlin Bicêtre et Arcueil.

Au niveau souterrain, la commune de Villejuif est traversée à l'Est par une canalisation sous pression de transport de gaz exploitée par la société GRT Gaz (cf. carte page suivante). De cette présence découle des mesures de restriction en matière d'urbanisme.

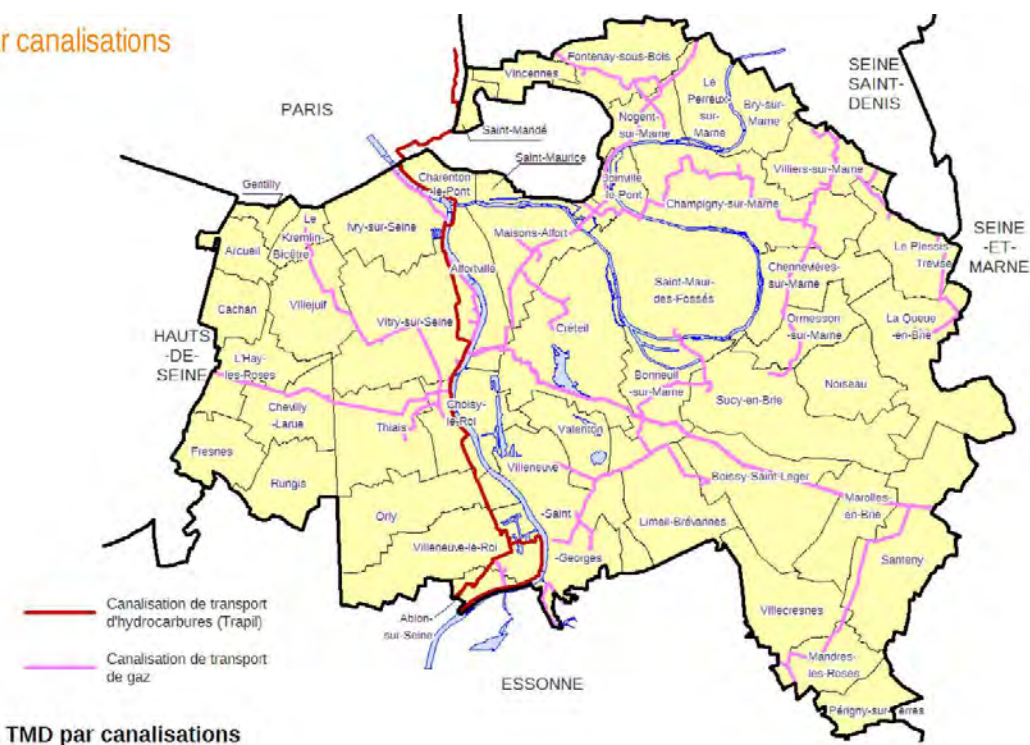
Le TMD par voies routières, ferroviaires et fluviales en Val-de-Marne



TMD par voies routières, ferroviaires et fluviales

DDRM Val de Marne - Edition juin 2014

Le TMD par canalisations



TMD par canalisations

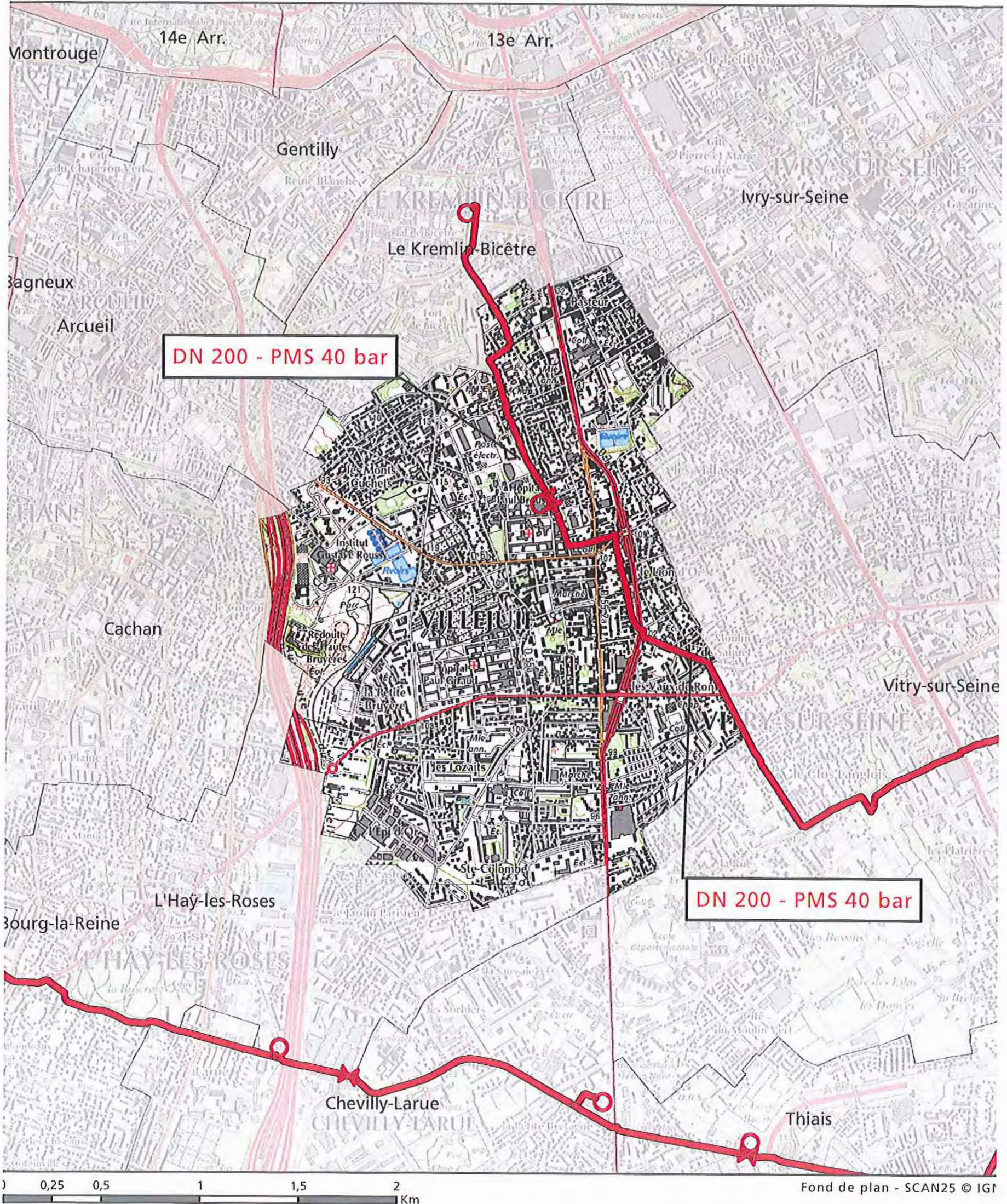
Source : DDRM Val de Marne - Edition juin 2014

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune : VILLEJUIF

Code INSEE : 94076

Date d'édition : 06/08/2013



- Canalisation de gaz haute pression en service
- Canalisation de gaz haute pression projetées
- Poste de coupure ou de sectionnement
- Poste de livraison client ou de distribution publique
- Poste de prédétente



DEPARTEMENT GRAND PARIS
 2 rue Pierre Timbaud
 92238 GENNEVILLIERS CEDEX
 Tél : 01 40 85 20 77 - Fax : 01 40 85 27 27



2. LES RISQUES INDUSTRIELS

Il n'y a pas de sites SEVESO sur le territoire de Villejuif, cependant on note la présence de trois Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) avec autorisation :

- BILLON
- INSERM - VILLEJUIF
- INSTITUT GUSTAVE ROUSSY - HOPITAL

Les risques liés aux établissements sont limités, puisqu'ils sont soit situés dans les zones d'activités, soit sont des établissements publics.

Les risques recensés sont :

- Substances radioactives
- Produits toxiques à très toxiques (Chlorofluoro-carbures, halons et autres halogénés, polychloro-biphényles, organohalogénés ou solvants organiques)

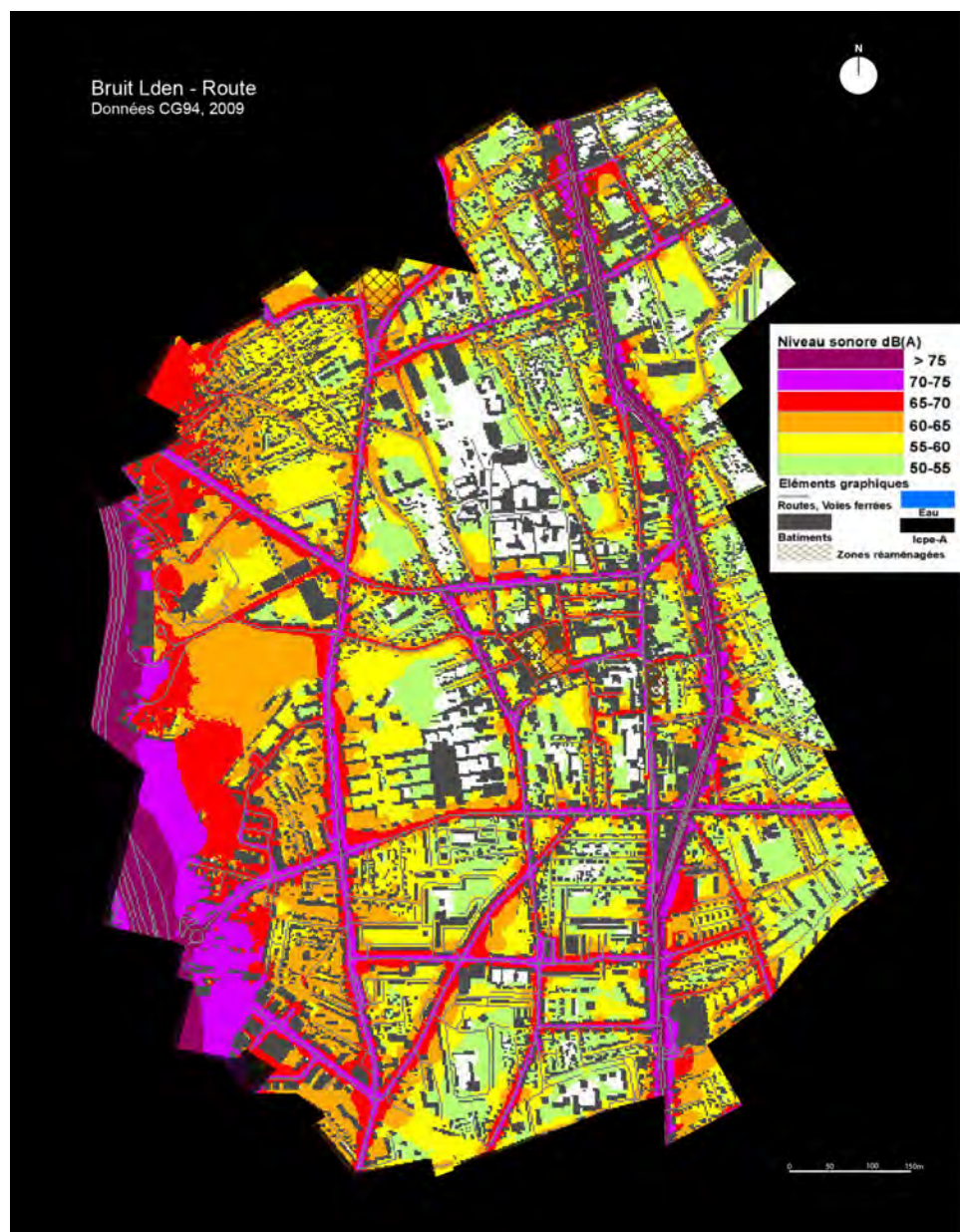
3. LES SITES ET LES SOLS POLLUÉS

Malgré un tissu relativement dense de sites industriels et d'activités de service, la pollution des sols reste, a priori, limitée. En effet, la base de données BASOL du MEDAD n'enregistre qu'un site pollué (ou potentiellement pollué) sur le territoire de Villejuif. Il s'agit de la station Total Relais de Villejuif République qui a cessé ses activités en 2010. Suite à la cessation des activités, la mise en sécurité du site a été réalisée, via, notamment, l'extraction et l'élimination des tuyauteries, des cuves et des séparateurs à hydrocarbures.

Le BRGM, à la demande du ministère de l'Écologie, a par ailleurs répertorié en 2005 soixante-neuf anciens sites industriels sur le territoire de Villejuif : les deux tiers des activités recensées sont représentées par l'industrie chimique (20%), le travail des métaux et le traitement de surface (14%) ainsi que les dépôts de liquides inflammables, les garages et les stations-service.

Ces activités sont susceptibles de laisser des traces dans le sol, il convient de prendre des mesures préventives lors du réaménagement de ces anciennes zones industrielles.

5. LES NUISANCES SONORES

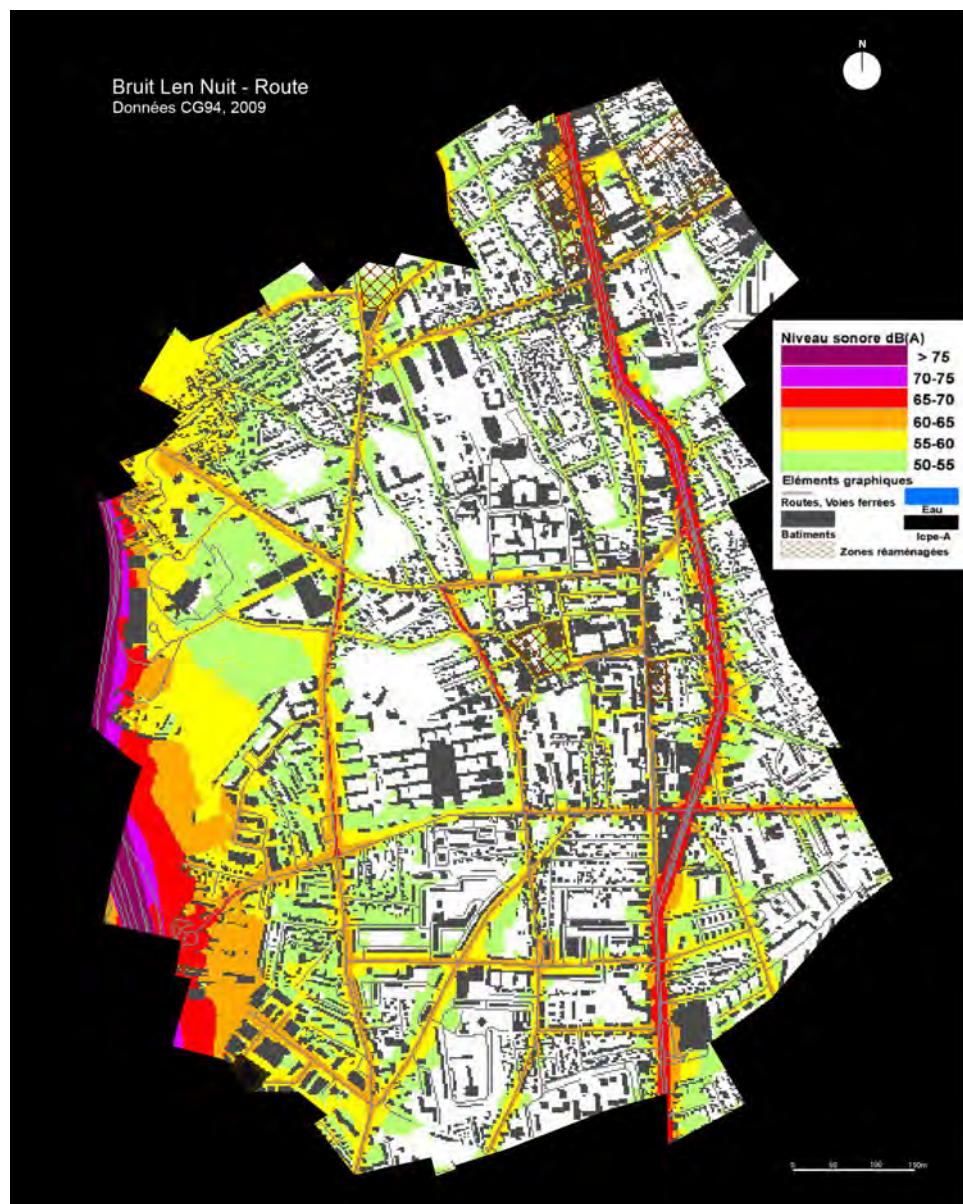


D'après les cartes stratégiques de bruit arrêtées le 8 juin 2009, la ville de Villejuif est soumise à des nuisances sonores importantes en journée majoritairement liées au trafic routier des axes principaux:

- l'autoroute A6
- la RD7
- les voies de transit internes : la D61, la D55, la D54, la rue de Verdun

L'impact nocturne est beaucoup plus faible, touchant uniquement l'autoroute A6 et la RD7. La ville est couverte par 2 arrêtés préfectoraux de classement sonore des infrastructures de transports terrestres (réseau national et autoroutier), en date du 3 janvier 2002. Ils concernent les autoroutes A6a et A6b avec une largeur d'impact de 300 m et leurs bretelles, ainsi que la RD7 avec une largeur d'impact de 250 m.

Sont majoritairement touchés par le bruit les logements individuels, qui se déploient le long des axes routiers, en particulier la RD7. On remarque que ces bâtiments sont potentiellement exposés à des niveaux sonores dépassant les valeurs limites préconisées, soit 68 dB(A) en journée et 62 dB(A) en période nocturne. L'exposition à des niveaux sonores supérieurs à 75 dB(A) peut entraîner une gêne importante, surtout s'il y a présence de bâtiments dits sensibles comme les hôpitaux et les écoles. Le principal problème réside dans la grande difficulté à assurer une isolation phonique correcte de ces logements pour la plupart assez anciens, excepté pour les nouveaux programmes entre Paul Vaillant Couturier et Louis Aragon.



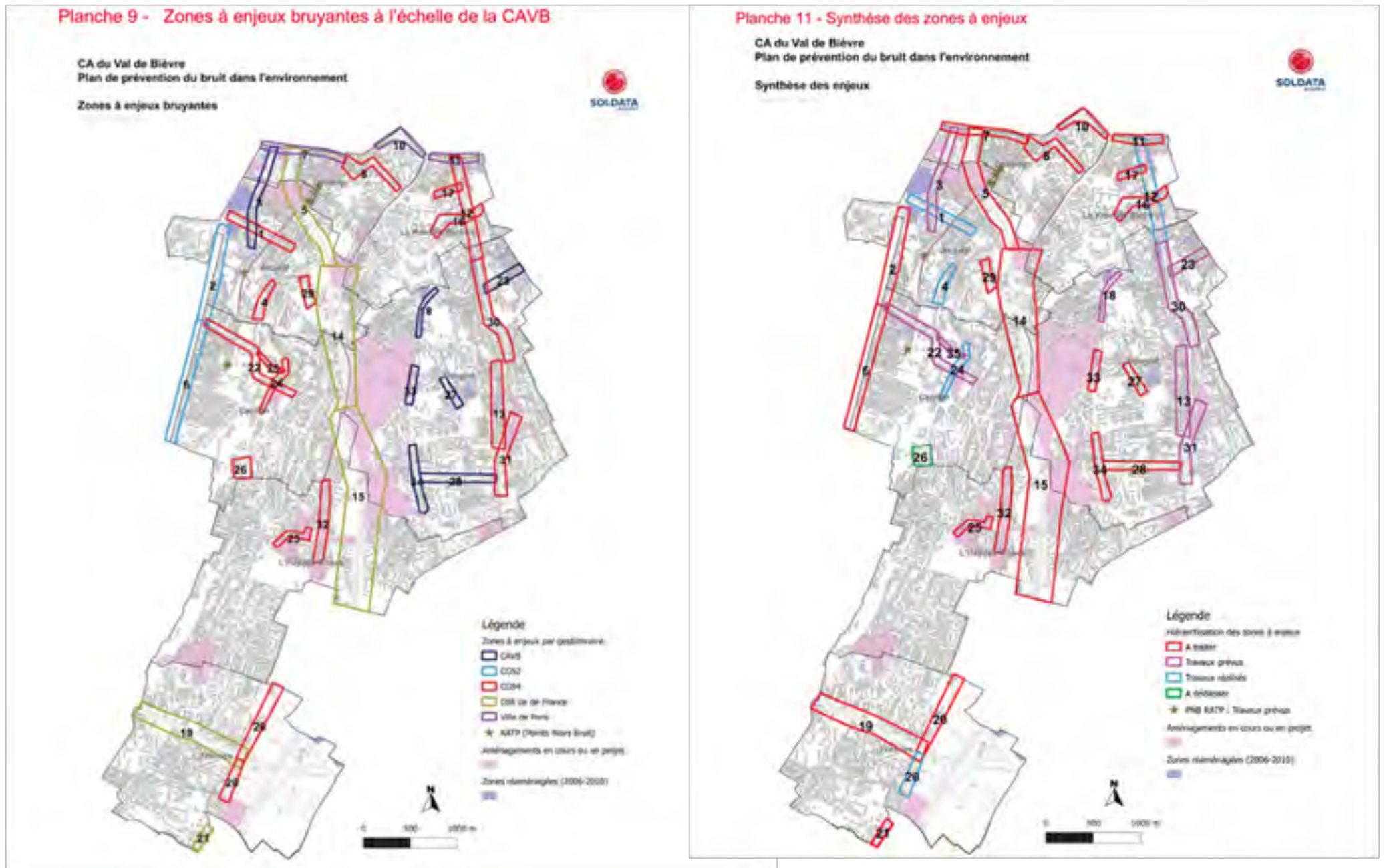
Il n'y a pas en 2009, d'après les cartes bruit du CG94, de bruit liés aux ferroviaire, aéronefs et industries, ni le jour, ni la nuit.



A partir des données ci-dessus, un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement a été élaboré, afin de prévenir des effets du bruit et de chercher si nécessaire à les réduire pour protéger les populations.

Ainsi l'établissement du PPEB par la CAVB a permis de définir un ensemble de cartographie présentant :

· les « zones à enjeux » où l'exposition aux nuisances acoustiques est importante. Cela tient compte du dépassement des seuils et de l'amplitude de ce dépassement sur 24h et la nuit, ainsi qu'en fonction du nombre d'habitant impacté. Ainsi le territoire de Villejuif présente 12 zones à enjeux pour lesquelles un ensemble d'actions a été défini. La mise en œuvre de ces actions de requalification de voirie accompagnées par l'amélioration de l'isolation acoustique des bâtiments notamment public, par les différents acteurs territoriaux (Département, CAVB, Ville) doit conduire au déclassement de ces zones.



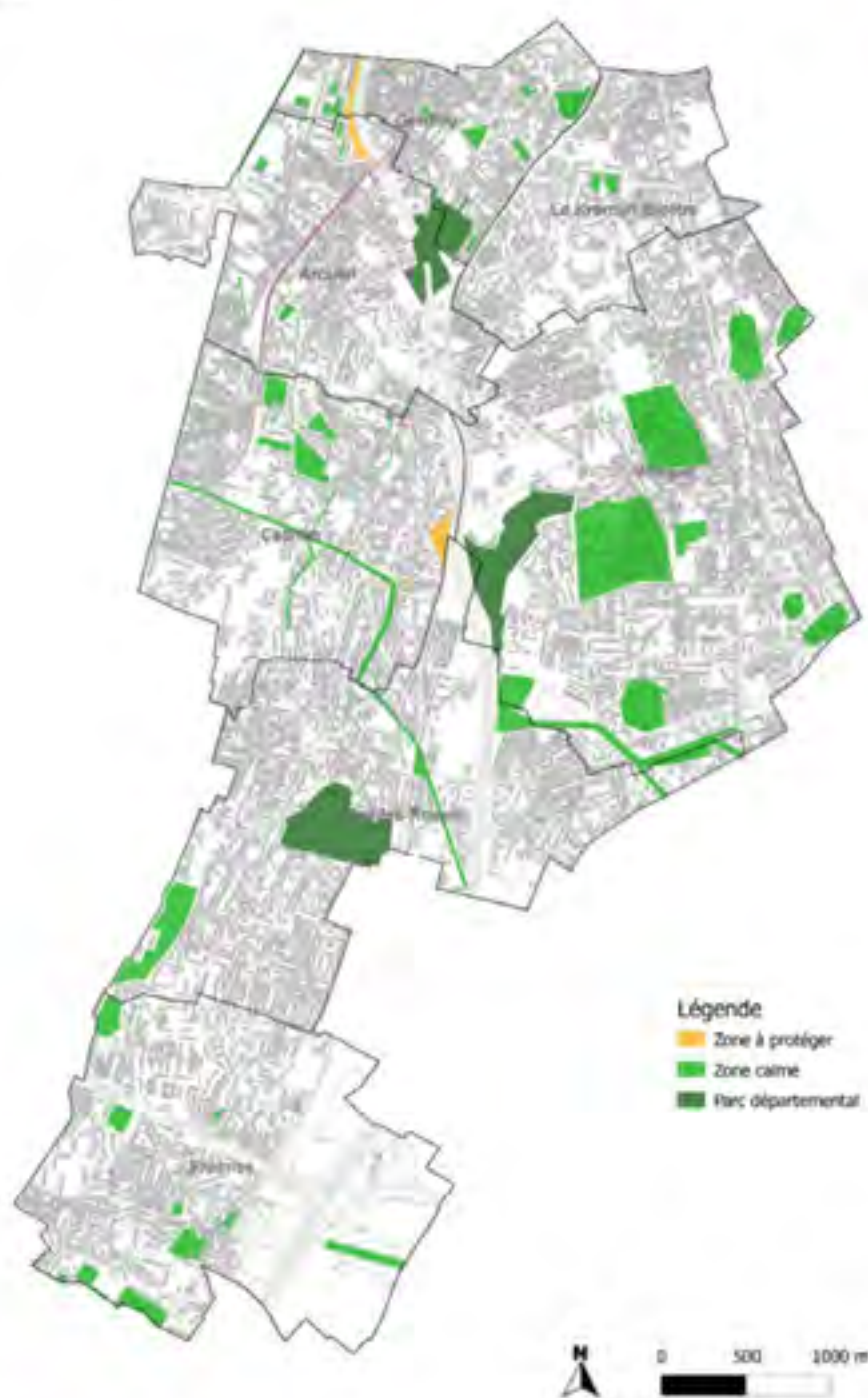


« zone calme » qui d'après les textes législatifs se définissent comme des espaces extérieurs remarquables par leur faible exposition au bruit, dans lesquels l'autorité souhaite maîtriser l'évolution de cette exposition compte-tenu des activités humaines pratiquées ou prévues. Il est important d'ajouter à ces critères, la fonction d'agrément de ces espaces afin de localiser au mieux ces zones. Ainsi il a été établi sur le territoire de la CAVB une cartographie de ces zones calmes à maintenir et protéger dans le cadre des aménagements urbains

Planche 10 - Carte des zones calmes de la CAVB

CA du Val de Bièvre
Plan de prévention du bruit dans l'environnement

Zones calmes





6. LA QUALITÉ DE L'AIR

ÉLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES

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

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

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

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

Suite à la rédaction du Plan Particules en 2009, qui prend des engagements forts pour lutter contre les pollutions atmosphériques, le plan de protection de l'atmosphère de la Région Ile-de-France (PPA IDF) a été mise en révision en 2011 et approuvé le 25 mars 2013 parallèlement au plan national d'urgence pour la qualité de l'air (PUQA) approuvé le 06 février 2013.

L'objectif premier de ce plan révisé est un retour sous les seuils réglementaires de pollution atmosphérique à l'horizon 2020. Pour cela sont fixées des mesures réglementaires et incitatives pour réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique et améliorer la qualité de l'air en agissant sur tous les secteurs responsables des émissions polluantes.

24 mesures ont été établies afin de respecter les limites réglementaires et minimiser ainsi l'impact sanitaire ;

- 11 mesures réglementaires visant à réduire les émissions polluantes liées au trafic routier, l'agriculture, l'industrie et le secteur résidentiel et tertiaire (notamment le chauffage au bois);
- 2 objectifs afin de réduire les concentrations de polluants observées à proximité du trafic routier ;
- 7 mesures d'accompagnement visant à sensibiliser les publics sur la qualité de l'air et à réduire les émissions de polluants des chantiers et des plates-formes aéroportuaires ;
- 4 études complémentaires d'évaluation de mesures pouvant améliorer la qualité de l'air.



ÉTAT DES LIEUX

De manière opérationnelle, la qualité de l'air est évaluée via un indice européen Citéair qui informe à la fois sur la qualité de l'air générale et près du trafic en tenant compte des polluants les plus problématiques (particules PM 10, dioxyde d'azote NO2 et Ozone) mais aussi les particules fines (PM 2,5).

On retrouve ainsi 2 sous-indices :

- l'indice de fond, représentant la situation ambiante de l'agglomération concernée

- l'indice trafic, représentatif de la situation à proximité des axes fortement circulés.

Pour Villejuif, l'évolution de l'indice Citeair entre 2011 et 2013 et le bilan de l'année 2014 indiquent une relative stabilité dans le nombre de jours où la pollution est moyenne à élevée.

Cependant le nombre de jours où la dégradation est élevée amorce une légère baisse depuis 2012 avec un passage de 30 jours à 24 jours de pollution majeure.

Lors des pics de dépassements des niveaux de seuils de l'indice Citeair, mais aussi dans les émissions quotidiennes, les polluants dominants sont le NO2, les particules fines (PM10) et les composés volatils liés au pot d'échappement (COVNM).

Le secteur particulièrement touchés par ces pollutions est le long de l'autoroute A6, au Nord de la ville. Les autres axes concernés sont ceux où le trafic est souvent congestionné, sur les RN et RD aux sorties de Paris et notamment les RD7, RD54 avec des dessertes locales sur le Kremlin-Bicêtre et Villejuif.

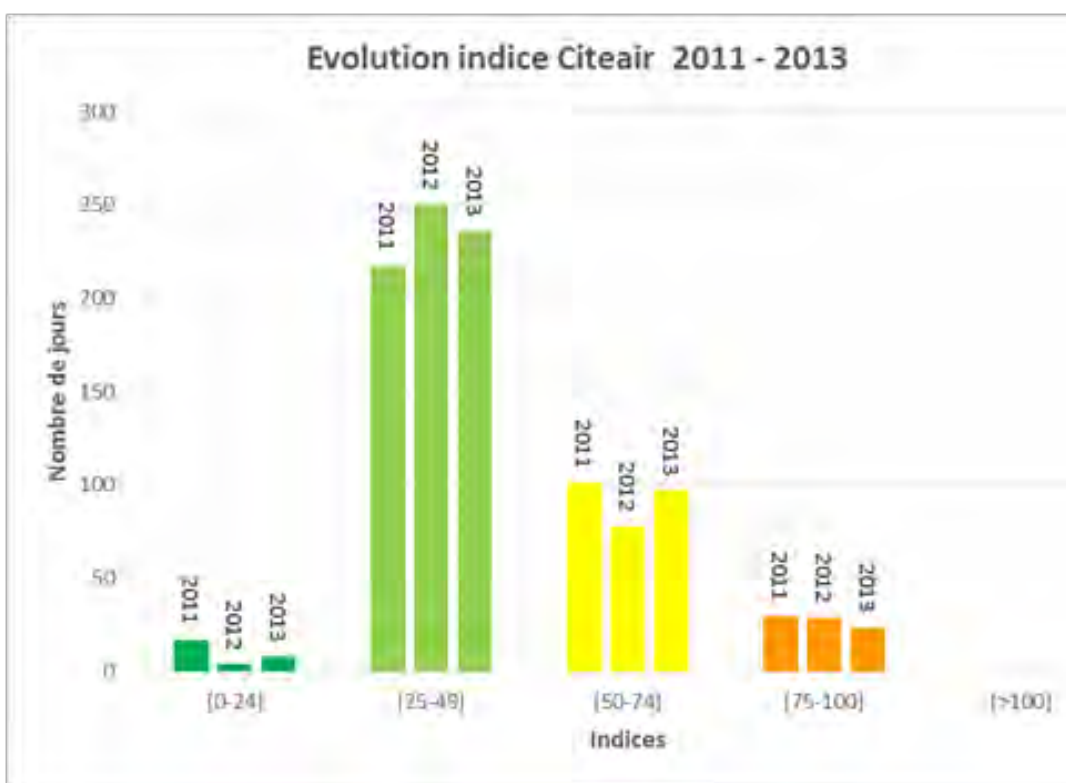
Le secteur des transports (notamment la circulation automobile) est le premier responsable des émissions de polluants à Villejuif comme sur l'ensemble de l'Île-de-France, région qui compte plus de 4 millions de voitures particulières dont plus d'un million de véhicules diesel mais les historiques d'émissions (2000, 2005, 2010) montrent également que c'est le secteur avec la plus importante baisse suite aux améliorations technologique tant dans la conception des véhicules que dans les carburants.

Ce secteur est suivi de près par les émissions engendrées (chauffage - production eau chaude - solvants) par les activités tertiaires et le résidentiel, qui s'explique par une urbanisation dense de l'ensemble du territoire et la présence de plusieurs ICPE.

Le Porter à Connaissance de l'Etat préconise de limiter l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite...) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition de la population à une mauvaise qualité de l'air.

Indice	Grille	INDICE TRAFIC						INDICE DE FOND							
		Polluant obligatoire			Polluant supplémentaire			Polluant obligatoire			Polluant supplémentaire				
		NO2	PM10		PM2.5		CO	NO2	PM10		O3	PM2.5		CO	SO2
			1h	24h	1h	24h			1h	24h		1h	24h		
Très élevé	>100	>400	>180	>100	>110	>60	>20000	>400	>180	>100	>240	>110	>60	>20000	>500
Élevé	100	400	180	100	110	60	20000	400	180	100	240	110	60	20000	500
Moyen	75	200	90	50	55	30	10000	200	90	50	180	55	30	10000	350
	50	100	50	30	30	20	7500	100	50	30	120	30	20	7500	100
Faible	50	100	50	30	30	20	7500	100	50	30	120	30	20	7500	100
	25	50	25	15	15	10	5000	50	25	15	60	15	10	5000	50
Très faible	25	50	25	15	15	10	5000	50	25	15	60	15	10	5000	50
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Source : AirPARIF



Bilan des émissions annuelles pour la commune de Villejuif. (estimations faites en 2012 pour l'année 2010)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	264 t	12 t	284 t	41 t	32 t	131 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de Villejuif. (estimations faites en 2012 pour l'année 2010)





7. LES ONDES ÉLECTROMAGNÉTIQUES



- Radiotéléphonie
- Autres stations
- ◆ Mesures de champs

Les champs électromagnétiques deviennent un enjeu de santé important et sont une problématique actuelle qu'il faut prendre en compte. En effet, la question de l'effet des radiofréquences suscite un débat scientifique actif, dans un contexte marqué par un déploiement technologique rapide. Il tient en particulier à l'absence de démonstration probante relative à l'existence d'effets sur les mécanismes cellulaires (apparition de cancers).

L'Agence française de sécurité sanitaire de l'environnement et du travail (AFSSET) a été saisie par les ministères en charge de la santé et de l'environnement pour actualiser son avis sur les risques biologiques et sanitaires engendrés par les ondes électromagnétiques. Elle souligne, bien que le contexte soit incertain, que dès lors qu'une exposition environnementale peut être réduite, cette réduction doit être envisagée.

On recense sur le territoire de Villejuif 39 sites d'émissions qui se répartissent en :

- 22 antennes de radio téléphonie réparties sur 21 sites. Il s'agit des stations de base pour la téléphonie mobile (GSM et UMTS) et des faisceaux hertziens associés à ces installations,
- 10 autres stations. Par « autres stations », on fait référence à un ensemble hétérogène allant des stations de réseaux radioélectriques privés aux radars météo, par exemple
- 3 stations de mesure de champs réparties entre le bas et le haut de Villejuif. Chacune de ces stations renvoie à une fiche de mesures comportant des indications géographiques sur l'emplacement des émetteurs, le détail des mesures réalisées à l'analyseur de spectre et une synthèse des résultats.

L'arrivée d'un nouvel opérateur pourrait conduire à l'installation de nouvelles antennes.

Sur ces stations de mesure de champs sélectionnées, sur et aux abords du territoire communal, le champ électrique total ne dépasse pas les 1,5190 V/m, soit au pire des temps de mesure 32 fois inférieurs à la valeur limite la plus faible fixée par le décret du 3 mai 2002 (28 V/m).

La commune est en train de rédiger une charte sur les ondes électromagnétiques et le wifi a été supprimé dans les parcs.



8. LA GESTION DES DÉCHETS

ÉLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES

Plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA) :

La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales (article 48) et son décret d'application n°2005-1472 du 29 Novembre 2005 ont donné à la Région Ile de France la compétence d'élaborer un Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés alors que cette planification reste départementale et de la responsabilité des Conseil Généraux partout ailleurs en France.

Le Plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA) concerne :

- Les déchets des ménages (ex : les emballages, les journaux-magazines, les encombrants, les déchets verts (tontes, branchages...), les ordures ménagères résiduelles ...),
- Les déchets non dangereux et non inertes des entreprises et des administrations,
- Les boues de l'assainissement collectif.

Les objectifs du PREDMA pour 2019 sont les suivants :

- Diminuer la production de déchets de 50 kg/habitant,
- Augmenter de 60% le recyclage des déchets ménagers,
- Doubler la quantité de compost conforme à la norme,
- Diminuer de 25% les déchets incinérés et de 35% les déchets enfouis,
- Favoriser une meilleure répartition géographique des centres d'enfouissement.

Conformément aux dispositions de l'article L.541-15 du Code de l'environnement :

« Dans les zones où les plans visés aux articles L. 541-11, L. 541-13 et L. 541-14 sont applicables, les décisions prises par les personnes morales de droit public et leurs concessionnaires dans le domaine de l'élimination des déchets et, notamment, les décisions prises en application du titre Ier du présent livre doivent être compatibles avec ces plans. »

Il en résulte que les décisions de l'Etat (services Préfectoraux), des collectivités territoriales (leurs marchés publics, leurs décisions en matière de collecte et traitement, etc.) et des concessionnaires (les exploitants intervenant au titre de missions de service public dans le cadre des déchets) doivent s'inscrire dans une relation de compatibilité avec le plan.

ÉTAT DES LIEUX

La commune de Villejuif a délégué la compétence de collecte sélective à l'agglomération du Val de Bièvre depuis le 1er janvier 2006 et celle de leur traitement au SYCTOM, le Syndicat intercommunal de traitement des ordures ménagères de l'agglomération parisienne.

La collecte sélective des déchets a été mise en place depuis une dizaine d'années, tout d'abord avec le ramassage des ordures ménagères et des emballages, magazines et journaux effectué deux fois par semaine à domicile, et ensuite avec la disposition de cinquante conteneurs implantés dans la ville permettant l'apport volontaire de bouteilles et bocaux en verre.



Les vêtements usagers sont aussi collectés en apport volontaire auprès de cinq conteneurs répartis dans la ville :

- place Auguste-Rodin
- place du 8 Mai 1945- 23 rue Emile-Zola (supérette)
- 100 avenue de Stalingrad (face à Carrefour, sens Paris/Province)
- Rue Jean-Lurçat, angle Division Leclerc/rue Jean-Lurçat

De par la législation, les produits piquants, coupants, tranchants tels que les seringues ou aiguilles, après usage, ne peuvent en effet être jetés directement aux ordures ni dans des bouteilles plastiques ou en verre. Ils doivent être conditionnés dans des boîtes jaunes, suffisamment robustes et pouvant être incinérées sans production de gaz toxiques. On peut les trouver gratuitement dans les pharmacies. Or, jusqu'à présent, rien n'était proposé pour que les patients puissent, en conformité avec la législation, séparer ces déchets spécifiques du circuit des ordures ménagères classiques en vue de leur élimination. Un point de collecte est désormais à disposition de tous les patients en auto-soins qui peuvent y déposer les boîtes jaunes contenant les kits-aiguilles ou kits-lancettes, à l'accueil Nuit et Week-end de l'Institut Gustave-Roussy. Il est accessible 7 jours sur 7, 24h/24.

De même, les déchets toxiques ne doivent pas être jetés avec les ordures ménagères ou triés avec les emballages : ils doivent être apportés au véhicule planète qui se déplace le 2ème mardi et le 2ème mercredi de chaque mois au marché Delaune, au Casino et au marché du Centre.

Des « Globes Planète » sont placés dans vingt-cinq points de la ville, principalement chez des commerçants et dans des bâtiments publics afin de recevoir les piles usagées.

Les objets encombrants sont collectés gratuitement par la ville deux fois par mois.

Les déchets verts, les gravats et débris provenant de travaux particuliers, les huiles de vendange et batteries ne sont pas concernés par cette collecte : ils peuvent être déposés à la déchetterie d'Ivry-sur-Seine. De même, depuis juin 2010 une camionnette placée sur le parking du Monoprix du Centre récupère les déchets d'équipements électroniques et électriques (D3E) le 4ème samedi du mois de 9h à 11h ou à la déchetterie mobile rue de l'Epi d'Or de 9h à 12h aux mêmes dates.

Un service spécifique pour les commerçants et les entreprises industrielles complète le dispositif destiné à la population, permettant la collecte et le traitement des déchets industriels et commerciaux. Il est soumis à une gestion contractuelle avec la société OTN.

Les déchets ramassés par la communauté d'agglomération sur le territoire de Villejuif sont ensuite traités au centre multifilière d'Ivry-Paris XIII, géré par le SYCTOM. Celui-ci comprend un centre de tri réceptionnant les collectes sélectives avec une capacité de traitement de 30000 tonnes de déchets par an, et un centre d'incinération qui traite les collectes traditionnelles, jusqu'à 100 tonnes d'ordure de l'heure permettant de valoriser la production de chaleur grâce à un turbo-alternateur.



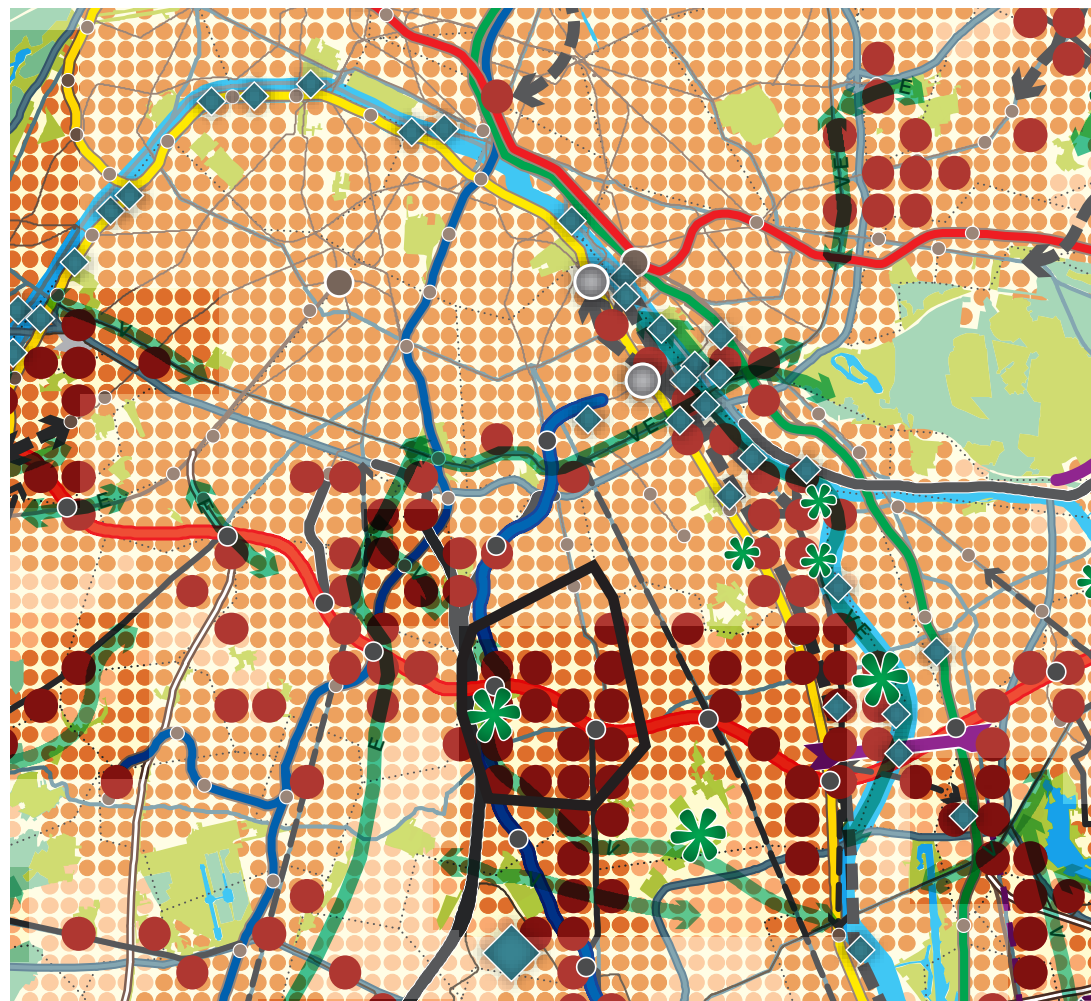
2. DIAGNOSTIC URBAIN

A. CONTEXTE TERRITORIAL	41
B. GÉOGRAPHIE - PAYSAGE	47
C. FORMATION DE LA VILLE	64
D. STRUCTURE URBAINE ET MOBILITÉ	80
E. LA GESTION DES DÉPLACEMENTS	92



A. CONTEXTE TERRITORIAL

1. LE SCHÉMA DIRECTEUR D'ÎLE-DE-FRANCE



Extrait de la carte de destination du schéma directeur d'Île-de-France (SDRIF), décembre 2013.

POLARISER ET ÉQUILIBRER

Les espaces urbanisés

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

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle
- Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares
- Pôle de centralité à conforter

PRÉSERVER ET VALORISER

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

Co-élaboré par la région et l'État, le SDRIF a été approuvé en décembre 2013. Ce document d'urbanisme d'échelle régionale a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la région. Il précise les moyens à mettre en oeuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

Les objectifs du SDRIF reposent ainsi sur trois piliers :

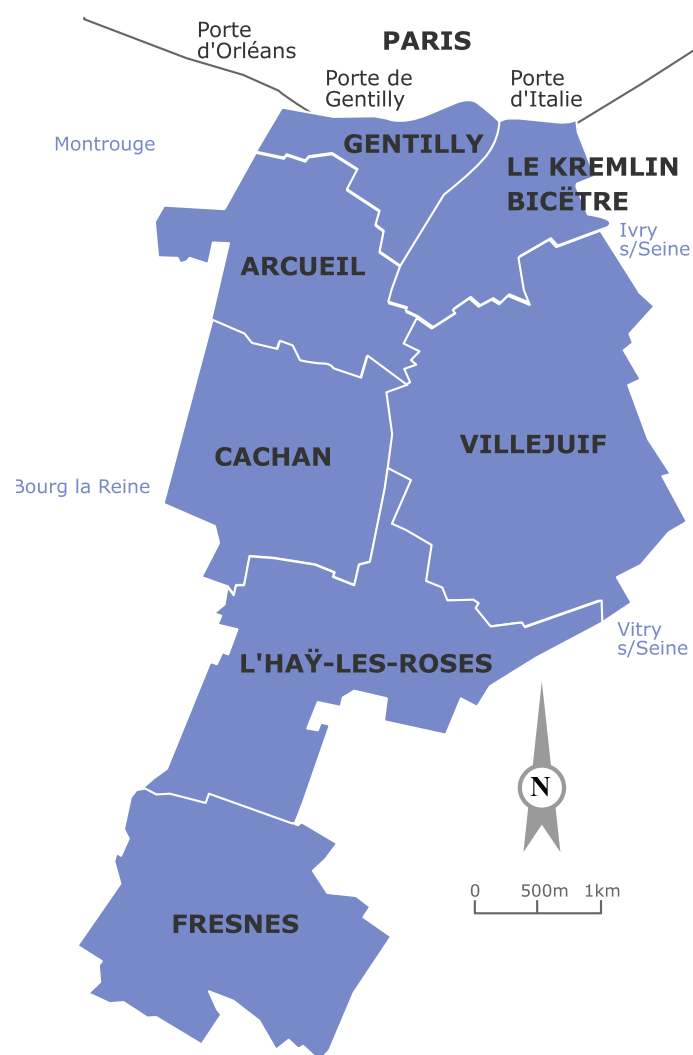
- Relier et structurer. Il promet un renouvellement des usages en termes de transports grâce à la création, à l'extension et à l'interconnexion de certaines lignes.
- Polariser et équilibrer. Il permettra d'asseoir la diversité de l'Île-de-France et de la mettre en valeur à travers différentes thématiques : logement, transport, économie.
- Préserver et valoriser. Il s'agit de préserver les espaces agricoles, boisés et naturels et valoriser les continuités écologiques, afin de développer une Région plus verte et plus vivante.

Les orientations fixées sur le territoire de la Vallée scientifique de la Bièvre, prévoient notamment :

- Un accroissement de la densité en secteurs urbains desservis, permettant l'augmentation et la diversification de l'offre du logement ; au niveau des stations de métro, la Région prône de plus grandes densités dans un rayon de 1000 mètres ;
- Le développement économique et universitaire de la vallée scientifique de la Bièvre, tourné vers la recherche scientifique et la santé, doit être conforté ; ce développement doit se faire notamment autour de l'Institut Gustave Roussy. Il sera généré par l'implantation d'un campus alliant recherche et innovation, ainsi que l'installation d'entreprises de santé ;
- La mobilisation de tous les secteurs mutables en bordure de la RD920 et de la RD7 pour construire également du logement ;
- L'amélioration des liaisons transversales Est/Ouest et la réduction des coupures et nuisances générées par les grandes infrastructures routières ;
- La valorisation de l'important potentiel d'espaces de respiration présents sur le territoire du Val de Bièvre (jardins, parcs publics et coulée verte).



2. L'INTERCOMMUNALITÉ : LA CAVB



Source : CAVB

Villejuif fait partie de la communauté d'agglomération de Val de Bièvre (CAVB), qui a vu le jour en décembre 1999. Elle regroupe 7 communes : Villejuif, Arcueil, Cachan, Fresnes, Gentilly, Le Kremlin Bicêtre, L'Hay-les-Roses, comptant près de 192 800 habitants.

La communauté d'agglomération est compétente dans les domaines qui lui ont été transférés par les 7 communes. Ces compétences sont soit obligatoires soit optionnelles.

Les compétences obligatoires de l'agglomération de Val de Bièvre :

- Développement économique : des compétences au service du territoire
- Aménagement du territoire : vers un projet communautaire de développement
- Transports : améliorer les déplacements
- Habitat : assurer l'équilibre social des populations
- Politique de la ville

Les compétences facultatives:

- L'eau
- La voirie et l'assainissement : 185 Km de voirie communautaire
- L'environnement : une charte intercommunale de l'environnement
- Les équipements nautiques et culturels
- La gestion des ordures ménagères

LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS ET LE PLAN LOCAL DES DÉPLACEMENTS

Le Plan de Déplacements Urbains de la région Ile-de-France (PDU) (approuvé le 15 décembre 2000) a été décliné localement sur le Val de Bièvre par le biais du Plan Local des Déplacements (PLD), approuvé par la communauté d'agglomération le 24 avril 2006 et actuellement en cours de révision.

Les dispositions du PDU et du PLD prises en compte dans le PLU, afin d'assurer une cohérence entre les objectifs d'aménagement, de transport et de déplacements, recouvrent plusieurs objectifs : l'amélioration des lignes de bus, la politique locale du stationnement, la valorisation des circulations douces, la maîtrise de l'usage automobile, du transport de marchandises et des livraisons en ville,

Le PDUIF a été mis en révision à l'initiative du Conseil Régional et du STIF en décembre 2007. Le nouveau document a été approuvé en juin 2014.

LE PLH

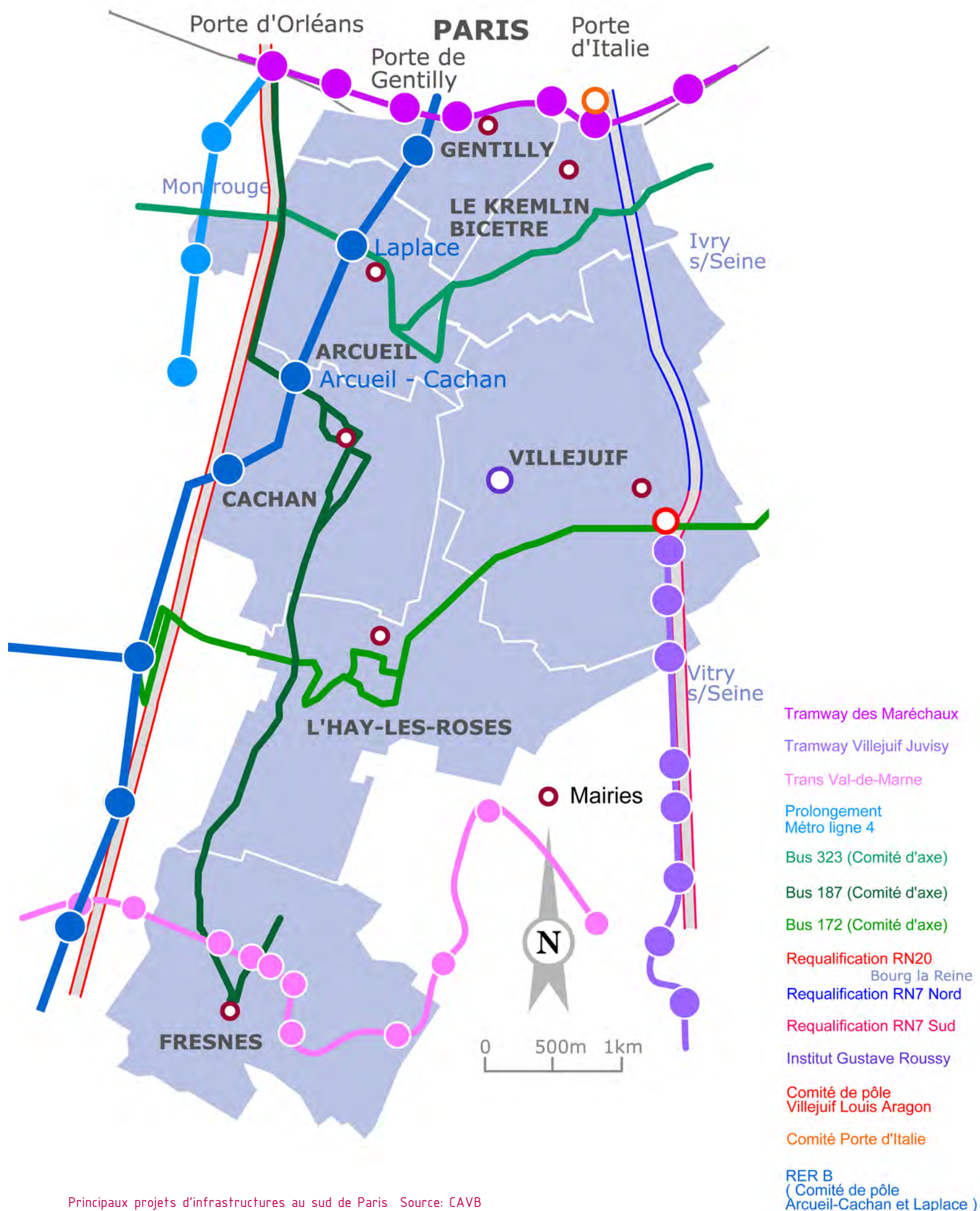
Les orientations et le programme d'actions du PLH intercommunal du Val de Bièvre (adopté le 14 décembre 2009) prévoient sur l'ensemble de l'agglomération la construction de 1 226 logements par an entre 2010 et 2015, dont 170 logements par an sur la commune. Le PLH a par ailleurs pour objectif de continuer de répondre aux besoins sociaux avec un maintien de la part de logement social à 36%. La ville de Villejuif s'engage à respecter le taux de logements locatifs sociaux fixé à 36% par le Programme Local de l'Habitat intercommunal.



3. UN TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN MULTIPOLAIRE

L'évolution multipolaire du territoire trouve un prolongement dans les projets urbains en cours ou à l'étude à Villejuif et dans le Val-de-Marne. En effet, le développement de Villejuif s'inscrit désormais dans une logique métropolitaine.

Le projet Campus Grand Parc représente un projet d'importance francilienne voire nationale.





LE CONTRAT DE PROJET ÉTAT RÉGION 2007-2013

La Région Ile de France s'est engagée avec l'État à financer plusieurs projets structurants d'envergure métropolitaine visant à renforcer son attractivité et le fonctionnement du territoire. Villejuif est identifiée à plusieurs titres dans le cadre de la territorialisation des actions.

- La ville accueillera « Campus Grand Parc », un pôle d'excellence international d'innovation thérapeutique spécialisé dans la lutte contre le cancer. Ce projet développé sur 115 ha (source: TKV), à proximité de l'IGR (Institut de cancérologie Gustave Roussy) permettra l'accueil d'entreprises du secteur biomédical, le développement des capacités d'enseignement et de plateformes technologiques innovantes

- Une nouvelle ligne de tramway (T7) a été créée et relie depuis mi-novembre 2013 Villejuif, Athis-Mons à Juvisy-sur-Orge. Ce projet vise à améliorer la performance des transports collectifs. 36 800 voyageurs sont prévus à ce jour.

LE CONTRAT DE PROJET ÉTAT RÉGION 2015-2020

Le CPER 2015-2020 s'articule autour de quatre volets thématiques et un volet transversal dédié à la prospective :

- Volet mobilité multimodale
- Volet enseignement supérieur et recherche, innovation, numérique et emploi
- Volet transition écologique et énergétique
- Volet territorial

Les enjeux sont les suivants:

- Être un moteur de compétitivité nationale et un levier pour l'ensemble des territoires du pays.

- Conforter et dynamiser la création d'emplois et le développement économique de la Région-capitale.

- Contribuer à la résorption des inégalités sociales et territoriales dans la logique d'un rééquilibrage Est/Ouest de l'Île-de-France.

- Être un vecteur de la transition écologique, énergétique et économique et participer pleinement de la construction d'un nouveau modèle de développement.

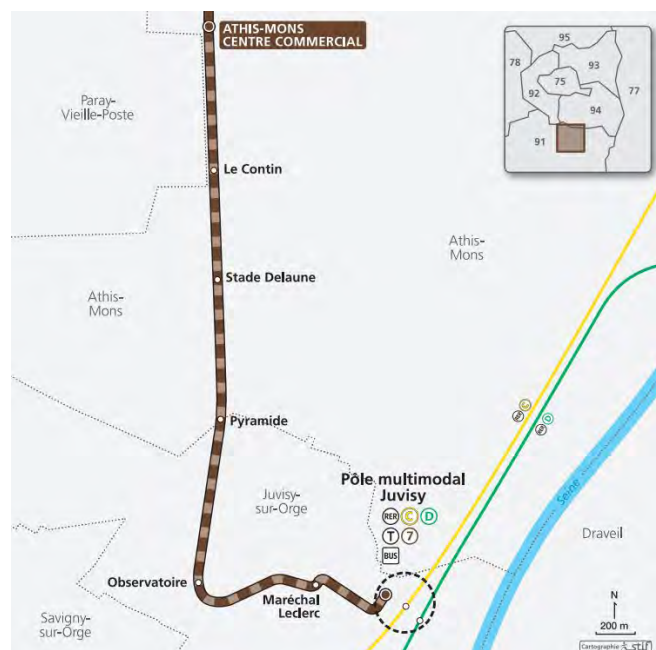
- Explorer les dynamiques futures de la Région Île-de-France, pour mieux préparer son avenir : c'est la vocation du volet prospectif de ce CPER.

Certains points concernent directement Villejuif sur le court/moyen terme :

- L'État et la Région accompagnent la modernisation et le développement des infrastructures de transports en Île-de-France. Dans cette optique, le tramway T7, en circulation entre les stations Villejuif - Aragon et Athis-Mons - Porte de l'Essonne depuis 2013 (phase 1), sera prolongé de 3,7 km au sud (phase 2). Il reliera Athis-Mons à Juvisy-sur-Orge en desservant de nombreux équipements des trois communes concernées, des commerces de proximité, ainsi que le secteur d'emplois d'Orly-Rungis, deuxième pôle d'activité d'Île-de-France. Ce projet permettra de renforcer l'attractivité des territoires traversés.

- Dans le cadre du volet territorial du contrat de plan, l'État et la Région décident d'accentuer leur soutien à l'aménagement, au renouvellement et à l'amélioration du cadre de vie, en lien étroit avec le renforcement massif de l'offre de transport en commun, existante et à venir, du Grand Paris Express. L'amélioration des mobilités doit s'accompagner de l'organisation de la ville autour de cette armature, pour répondre aux défis d'une ville plus durable, intense, mixte et attractive, participant activement à la transition énergétique et écologique. Dans le cadre du nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU), l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) est dotée pour la période 2014-2024 de 5 milliards d'euros d'équivalent subvention financés par Action Logement, en faveur de projets dits « d'intérêt national », dont 58 ont été retenus en Île-de-France par le Conseil d'administration de l'ANRU, pour lesquels l'État mobilisera un montant minimum de 170 M€. La cité Lebon-Lamartine de Villejuif fait partie des sites retenus.

Le nouveau CPER prévoit plus de 7,3 Mds d'euros d'investissements publics d'ici 2020. Il représente une hausse de 34 % par rapport au précédent qui s'élevait à 5,4 Mds€ d'engagement sur la période 2007-2013, dont le niveau d'engagement de l'État et de la Région a dépassé les 90 %.



Tracé du T7 mis en service en 2013 : phase 1 (gauche) et 2 (droite) - Source : STIF



LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL DURABLE

La Communauté d'Agglomération du Val de Bièvre s'est donné 3 objectifs à travers son PDTD :

- La recherche d'une complémentarité et d'un rééquilibrage entre le Nord et le Sud du territoire (implantation d'équipements publics...)
- La création et la valorisation de continuités Est/Ouest et Nord/Sud, en s'appuyant sur une logique de maillage vert porteur de nouvelles pratiques et de nouveaux usages.
- Le développement de polarités

Pour ce faire, la CAVB a défini des territoires de projets :

- Au Nord du territoire : la requalification de l'entrée de l'agglomération en limite avec Paris, avec pour objectif de composer de nouvelles continuités Est-Ouest.
- A l'Est, le triangle scientifique compris entre l'Institut Gustave Roussy, l'hôpital Paul Brousse et le site du CNRS à Vitry-sur-Seine. Il s'agit de mettre en valeur cet ensemble et d'accroître son rayonnement. Le renforcement de l'accessibilité en transport en commun devra être confirmé par la localisation judicieuse des stations du futur métro-rocade.

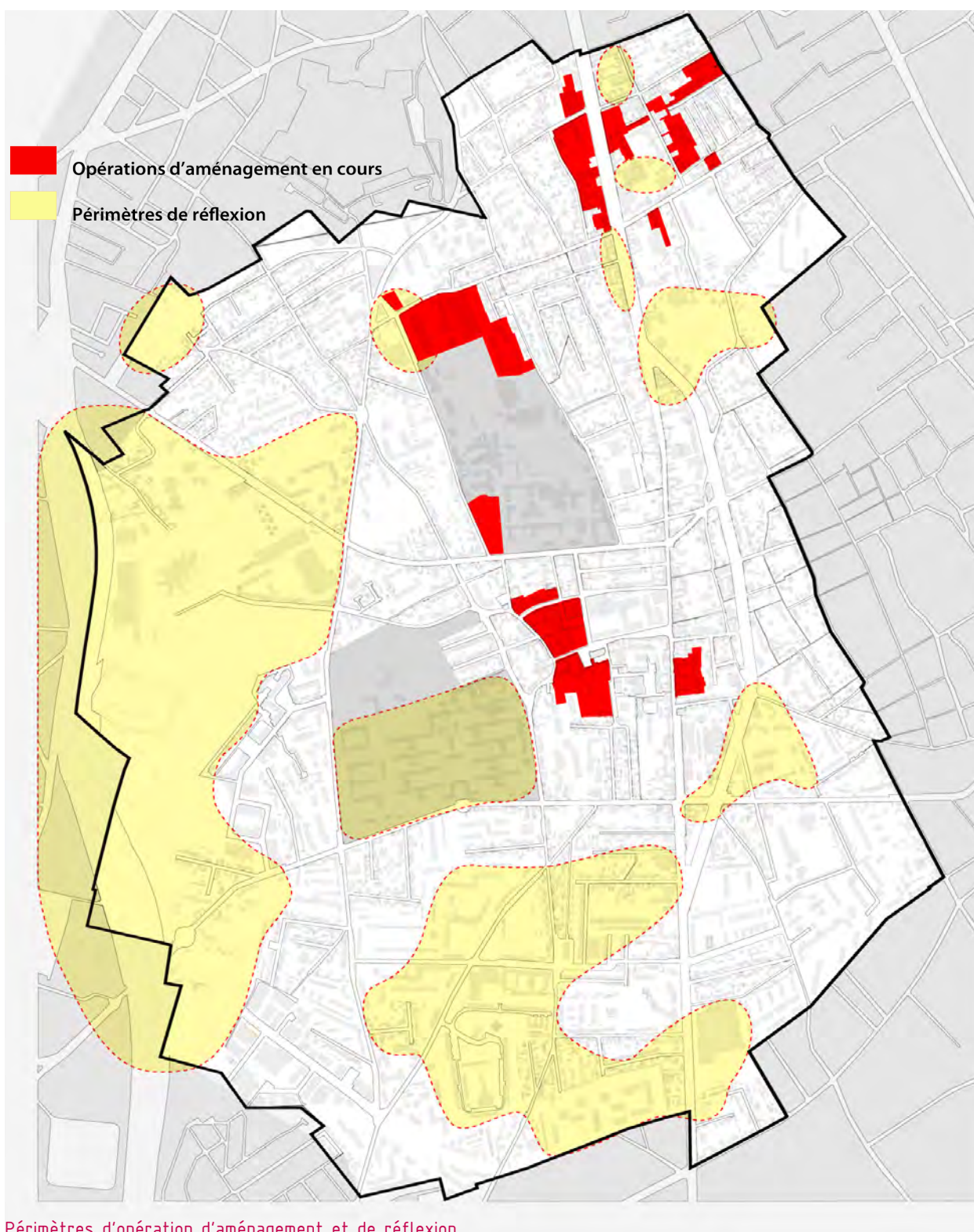
- Au Sud, l'arrivée du tramway T7 et le prolongement du Trans Val de Marne (hors Villejuif) vont permettre une reconversion des sites mutables en lien avec le développement du pôle Orly-Rungis.
- La requalification des axes structurants Nord-Sud et Est-Ouest:

Il s'agit pour la RD7 d'engager la mixité des fonctions urbaines, d'améliorer son traitement et les relations entre les rives de cet axe.

Les axes Est-Ouest (RD61 et RD55) doivent, pour la CAVB, s'affirmer comme des porteurs de continuité, de repères et d'usages. Il s'agit de revaloriser ces axes en s'appuyant sur les pôles (triangle scientifique pour la RD61, pôle multimodal Louis Aragon pour la RD55).

- La définition d'un maillage vert : Villejuif participe à l'affirmation de l'identité du Val de Bièvre en créant une coulée verte reliant le parc Kellerman à Paris au Parc des Lilas à Vitry-sur-Seine, en passant par le parc des Hautes Bruyères.

Les projets urbains communaux touchent tous les quartiers. En particulier, ils offrent l'opportunité de retrouver un équilibre territorial entre le centre de la ville et sa périphérie (affirmation de centralités secondaires, etc.).

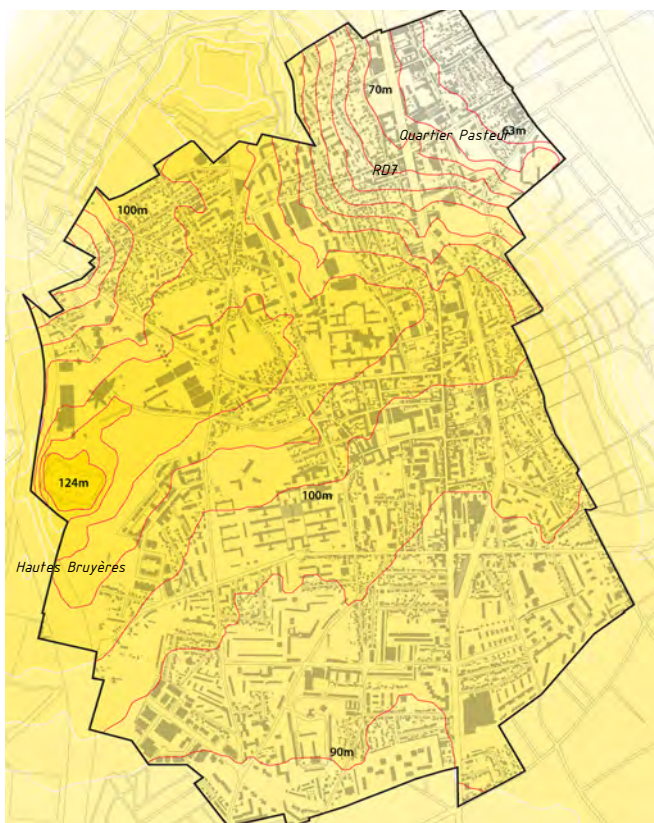
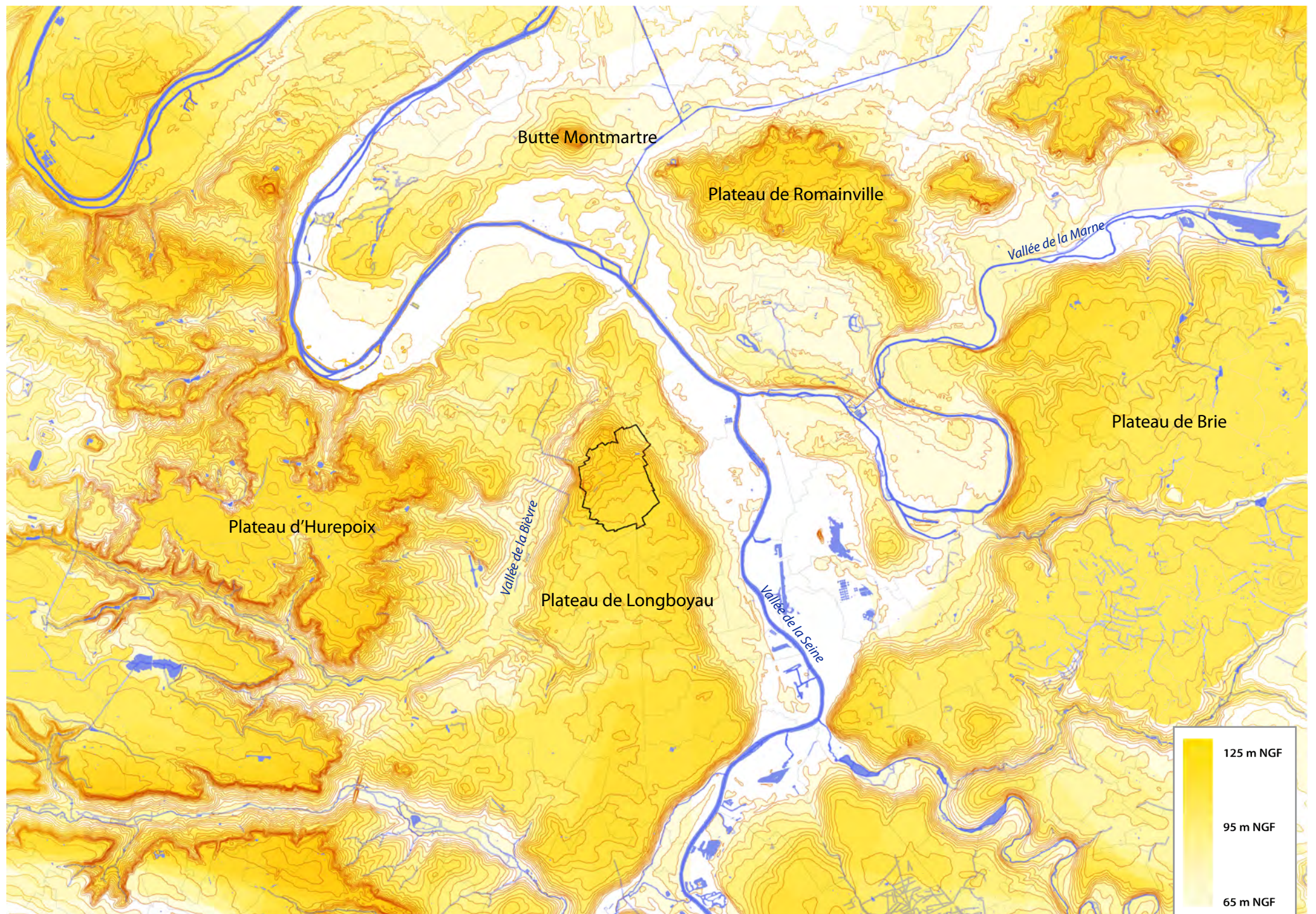


Périmètres d'opération d'aménagement et de réflexion



B. GÉOGRAPHIE - PAYSAGE

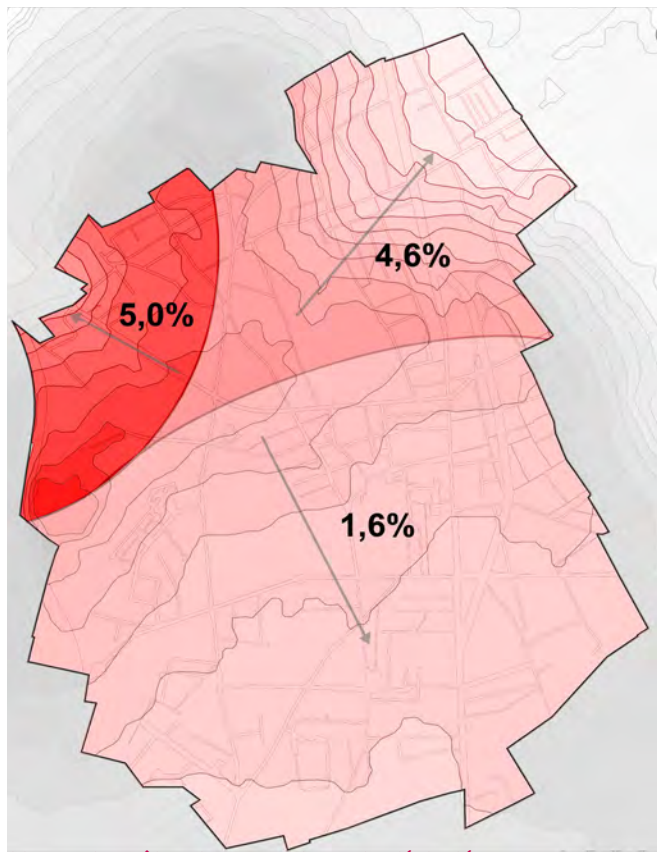
1. UNE VILLE EN PROMONTOIRE VERS LES VALLÉES DE LA SEINE ET DE LA BIÈVRE



Topographie



Vue sur la vallée de la Bièvre



Lignes de crête et pourcentage de dénivelé

Villejuif se positionne entre les vallées de la Seine et de la Bièvre, sur le plateau de Longboyau, partie septentrionale extrême du plateau du Hurepoix.

Avec un point haut situé à 124 mètres d'altitude (localisé dans le parc départemental des Hautes Bruyères), Villejuif est le point culminant du département du Val-de-Marne et l'un des points les plus hauts de la première couronne parisienne. La ville surplombe ainsi ses communes limitrophes (le Kremlin-Bicêtre, Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, Arcueil, Cachan...).

Elle occupe une position dominante et joue un rôle dans la structure du grand paysage :

- Villejuif est en promontoire sur deux vallées : vallée de la Seine et vallée de la Bièvre
- Les coteaux s'inscrivent dans des relations de covisibilité avec les vallées mais surtout avec les principaux plateaux franciliens (plateau de Brie en particulier).

Le relief dessine trois entités au sein de la commune correspondant à trois bassins versants différenciés :

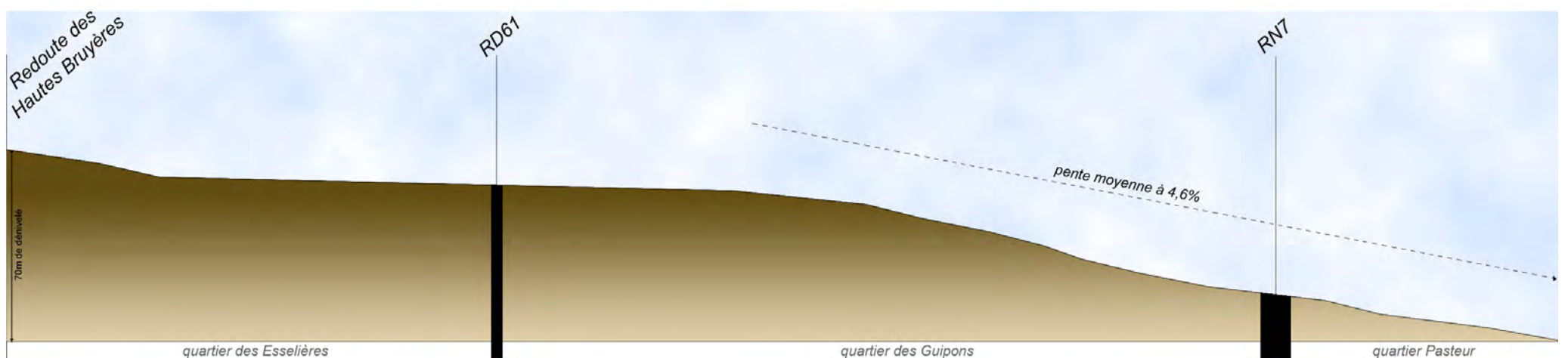
- une ligne de crête sépare la partie Nord de la partie Sud de la commune
- une seconde ligne de crête rejoignant le Kremlin Bicêtre différencie la partie Nord-Est (quartier des Esselières) de la partie Nord-Ouest (quartier Guipons-Pasteur).

Ces entités topographiques contraignent fortement les constructions et les déplacements, notamment dans les quartiers Nord où la pente est en moyenne de 5% mais représentent également un atout important.

La commune présente un dénivelé de près de 60 mètres entre ses points d'altitude extrêmes (point haut : 124 m, point bas dans le quartier Pasteur : 63 mètres).



Limites communales - communes limitrophes



Topographie



Des vues panoramiques
Le parc des Hautes Bruyères...



Des covisibilités avec les coteaux
Vue vers Vitry-sur-Seine



Cônes de vue et perspectives
Vue sur la Tour Eiffel



... un promontoire

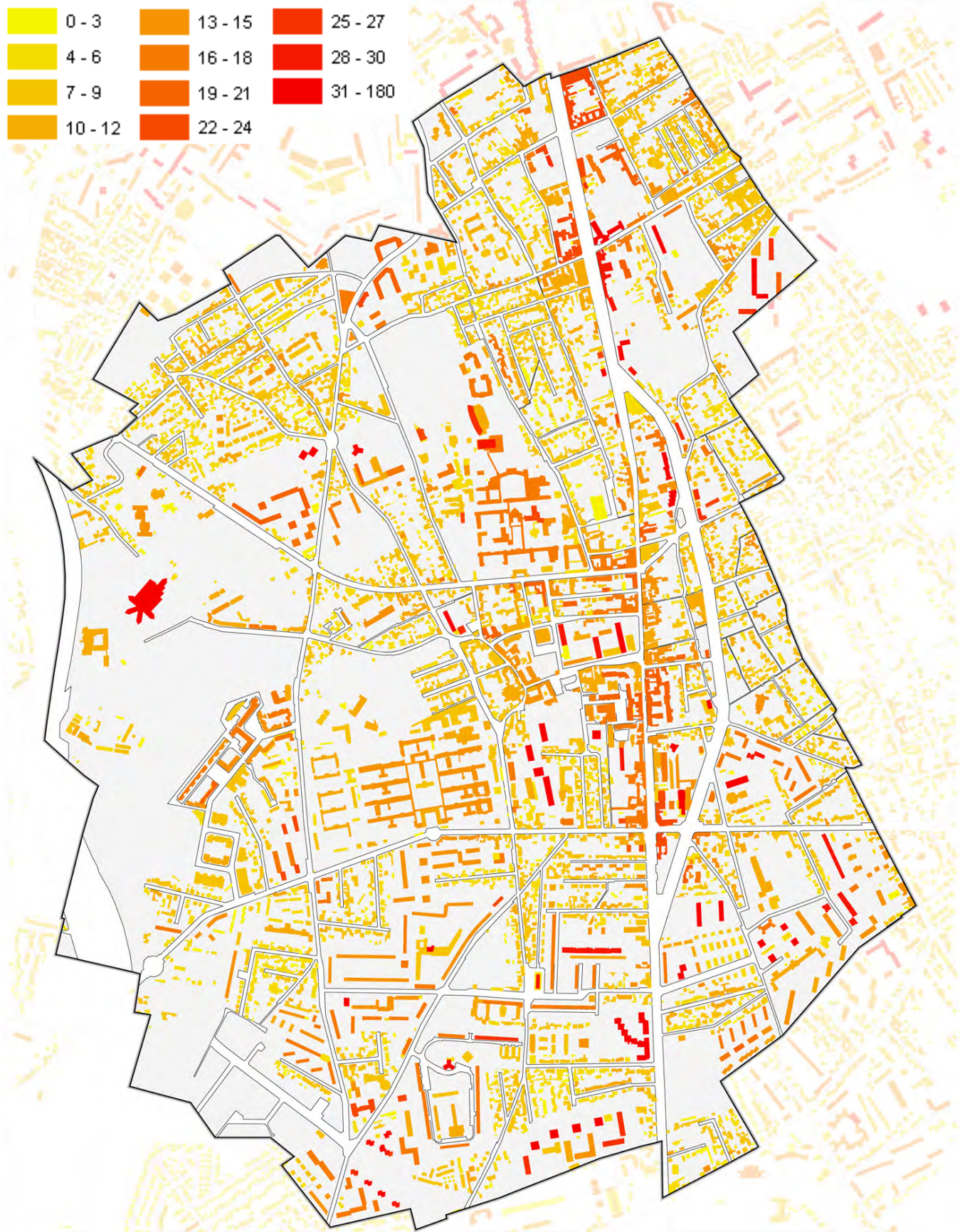
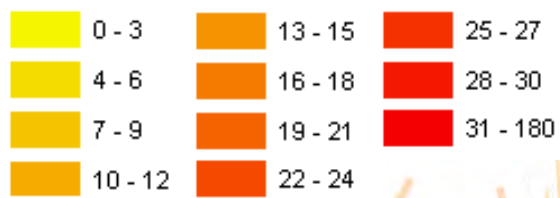


Vue vers Chavilly-Larue



Perspective sur l'église Saint-Cyr



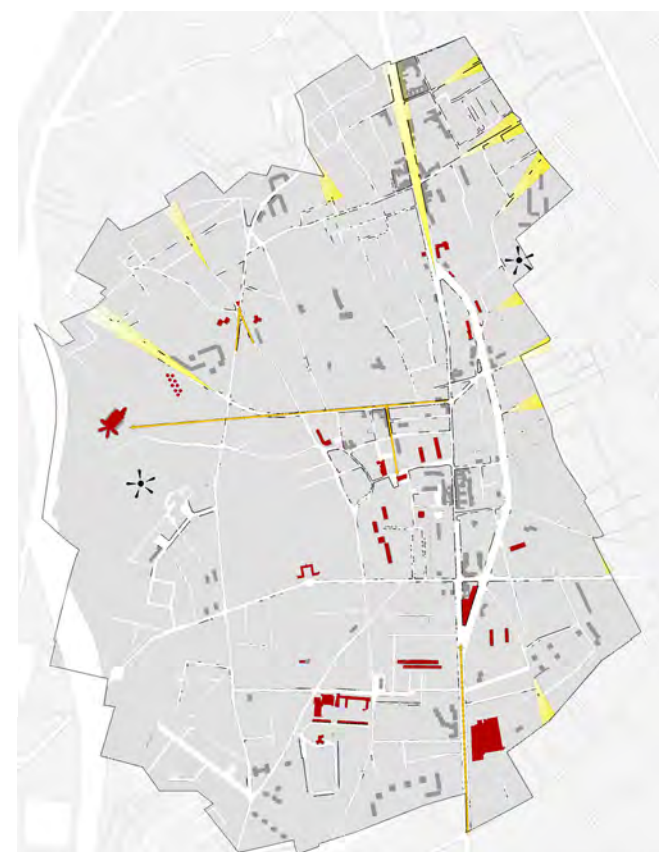


UN PAYSAGE URBAIN JALONNÉ PAR DES BÂTIMENTS DE « GRANDE HAUTEUR »

Les grands espaces ouverts sont situés sur les points hauts de la commune (notamment sur le plateau des Hautes Bruyères), tels des belvédères. Ils permettent «d’embrasser» du regard l’ensemble du territoire francilien.

Les bâtiments « hauts » constituent des repères dans le paysage urbain d’autant plus qu’ils émergent au milieu des constructions pavillonnaires et qu’ils sont majoritairement implantés sur le plateau et sur les principaux axes.

Avec la mutation du secteur Nord, un nouveau paysage urbain apparaît, fabriquant en front de RD7 un front bâti de grande hauteur, en continuité des aménagements du Kremlin Bicêtre, au risque de constituer un carrefour.



Hauteur du bâti

Bâtiments-repères

Les châteaux d’eau



Institut Gustave Roussy

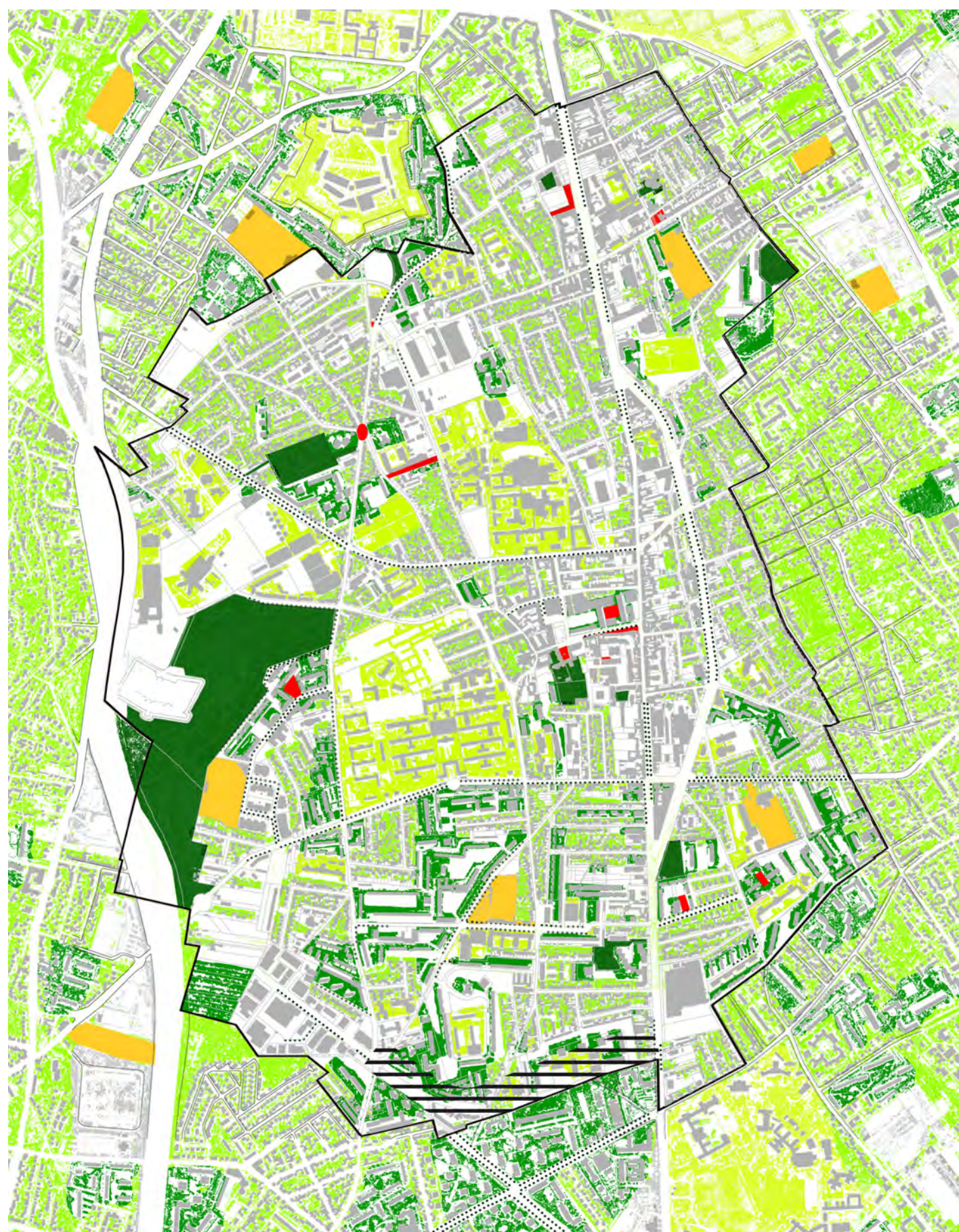


Éléments marquants du paysage

- Batis-repères
- Batis de grande hauteur (> 24 mètres)
- ✱ Vues panoramiques
- ▲ Cônes de vue / perspectives
- ➔ Perspectives focalisées sur un bâtiment



2. PLAN PAYSAGE



Typologie des espaces verts



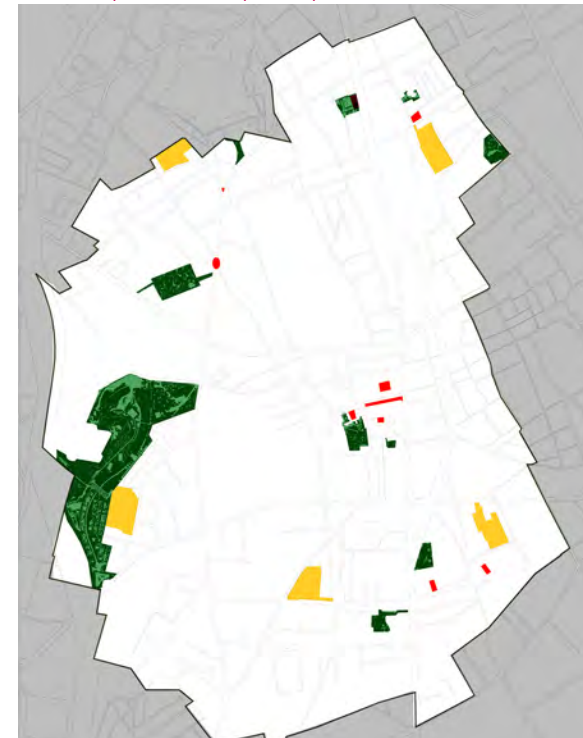
Espaces verts des équipements publics



Espaces verts des logements



Parcs, squares et Espaces publics





Alignements d'arbres existants



En matière de paysage et de trame végétale, plusieurs éléments caractérisent Villejuif :

Une ville très verte, avec des magnifiques arbres de haute tige. La carte des espaces verts présente une figure dans laquelle le végétal se retrouve dans tous les quartiers. On trouve cependant plusieurs types de végétation qui ne participent pas de la même façon à la qualité paysagère de la ville:

- les espaces verts des équipements publics: ils sont fermés au public, souvent peu visibles depuis la rue, comme par exemple les espaces boisés des hôpitaux, les cours d'école, les espaces sportifs (complexe sportif Guy Boniface, stade Karl Marx, stade Louis Dolly, etc.).

- les espaces verts des logements, de statut privatif, par définition. On distingue les jardins des pavillons individuels qui ont tendance à construire des clôtures opaques pour protéger leur intimité et les jardins des ensembles collectifs qui ont tendance à se résidentialiser. Aujourd'hui, les jardins des grands ensembles offrent majoritairement des grands espaces ouverts au quartier, même si leur qualité végétale n'est pas très abondante en raison d'une place importante dévolue à la voiture.

- les espaces publics (parcs, squares...), tels que le parc des Hautes Bruyères, parc Pablo Neruda, parc des Lilas, square Normandie Niémen, parc du 8 mai 1945... qui sont peu nombreux.

- les alignements d'arbres sur rue, qui sont souvent discontinus et empiètent sur le trottoir,

- De multiples espaces verts résiduels dégradés, délaissés hérités des contraintes topographiques et d'infrastructures.

En définitive, la carte verte de Villejuif présente peu de lieux ouverts aux usages quotidiens, une qualité végétale très hétérogène, des espaces verts peu visibles depuis la rue, une place dévolue à la voiture très importante...

ENJEUX:

- tirer parti de toute présence végétale quel que soit son statut comme une contribution à la qualité paysagère urbaine, comme une valeur collective, en termes de perception depuis la rue, types de clôture, ouvertures visuelles...

- être attentif à la fermeture des espaces aujourd'hui ouverts

- poser la question de la présence végétale dans tous les nouveaux projets, et, notamment, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient de biotope...

jardins des pavillons



Alignements d'arbres - rue de Verdun



Espace vert résiduel - RD7



Espaces verts résiduels - quartier Guipons



Espaces verts des collectifs



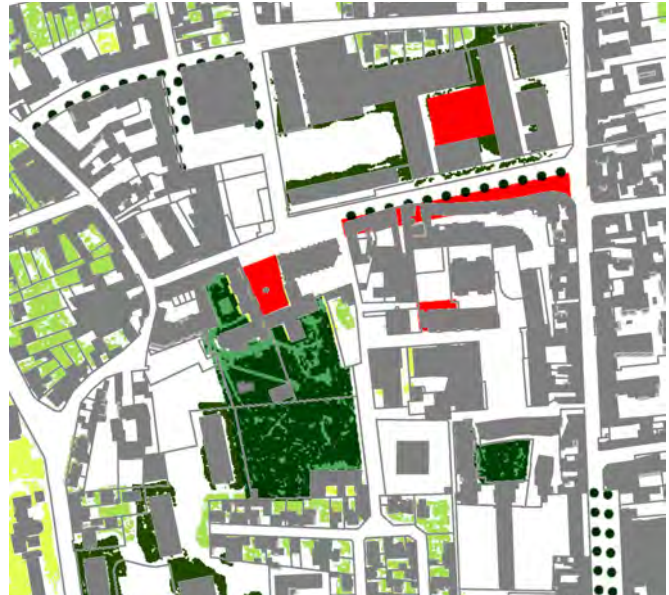
Espaces verts sportifs





3 . PLAN PAYSAGE PAR QUARTIER

Centre ville



Dumas



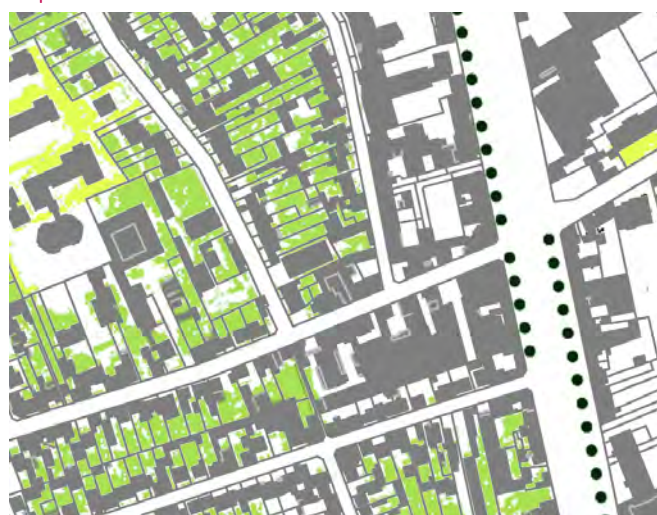
Parc des Hautes Bruyères



Esselières



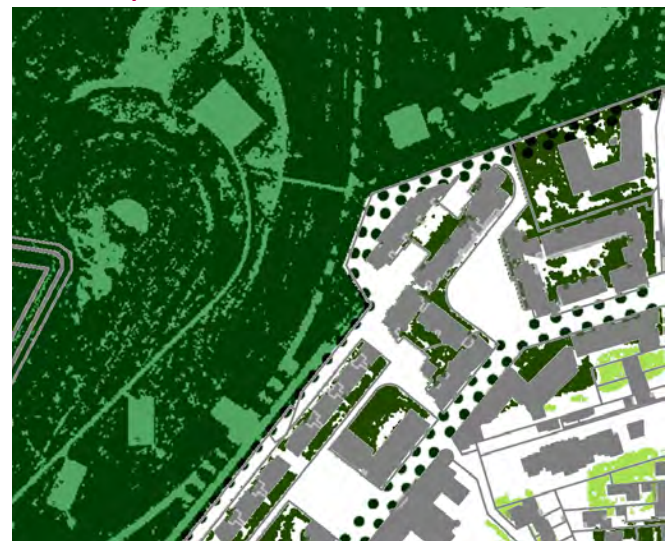
Guipons



Square



Hautes Bruyères



Hopital Paul Brousse



Coeurs d'îlot



Les Lozais



Coeurs d'îlot





Espaces verts des équipements



La trame végétale constitue une armature paysagère qui dessine et accompagne les ensembles urbains et architecturaux:

Le potentiel de Villejuif se dessine très clairement en vue d'avion. Ses qualités paysagères doivent être révélées pour que la ville s'approprie son vrai plan paysage.

Espaces verts des pavillons (1)



Espace vert public au coeur des collectifs (1)



Les jardins familiaux





LES COTEAUX PAYSAGERS



Quartier des Esselières



Quartier Pasteur

Les coteaux villejuifois sont largement couverts de constructions pavillonnaires :

- les Esselières
- les Guipons
- Pasteur
- le Lion d'or

Aujourd'hui, les coteaux se caractérisent par :

- des horizons lointains sur les vallées perceptibles depuis l'espace public
- des coeurs d'îlots végétalisés (arbres fruitiers, essences végétales liées aux sols calcaires et sablonneux...)
- des petits jardins en front de rue qui définissent potentiellement un décor à l'espace public
- aucune végétation dans l'espace public (pas d'alignements d'arbres, espaces collectifs de type square en nombre limité, inexistantes ou confidentiels).
- une place importante dévolue à la voiture
- un réseau de sentes piétonnes qui participe à l'identité des coteaux

ENJEU:

Une mise en valeur des vues lointaines, une mise en scène du paysage pavillonnaire et du réseau de sentes.



Ambiance paysagère - les Esselières



Des espaces publics confidentiels...



...mais généreusement traités

Les coteaux, une ambiance paysagère dominée par les espaces verts individuels



Les sentes piétonnes (1)



Les sentes piétonnes (2)



Les sentes piétonnes (3)



LA RD7 : UN ESPACE ROUTIER



Entrée de ville Nord

La RD7 traverse du Nord au Sud le territoire de Villejuif. Elle définit l'image extérieure de la ville qui, aujourd'hui, se présente comme un cadre urbain et architectural très hétérogène. Plusieurs séquences paysagères caractérisent cette infrastructure.

- l'entrée de ville Nord qui est en pleine transformation, a fait l'objet d'une étude participative en 2009 dans laquelle des préconisations ont été faites en faveur d'espaces public le long de la RD7, d'une perméabilité visuelle et d'usage en profondeur entre la RD7 et les quartiers pavillonnaires, de la prise en compte du paysage et de l'environnement. La démolition de la rampe routière sur la RD7 permettra d'aboutir ce projet et de retrouver une véritable vie, déjà initiée avec la Place devant LCL.

- le contournement du centre-ville, partie la plus ingrate de la traversée car elle est accompagnée par des immeubles de logements et de bureaux datant des années 70, hauts et ingrats architecturalement,



Entrée de ville Sud



Entrée de ville Nord (1)



Entrée de ville Nord (2)



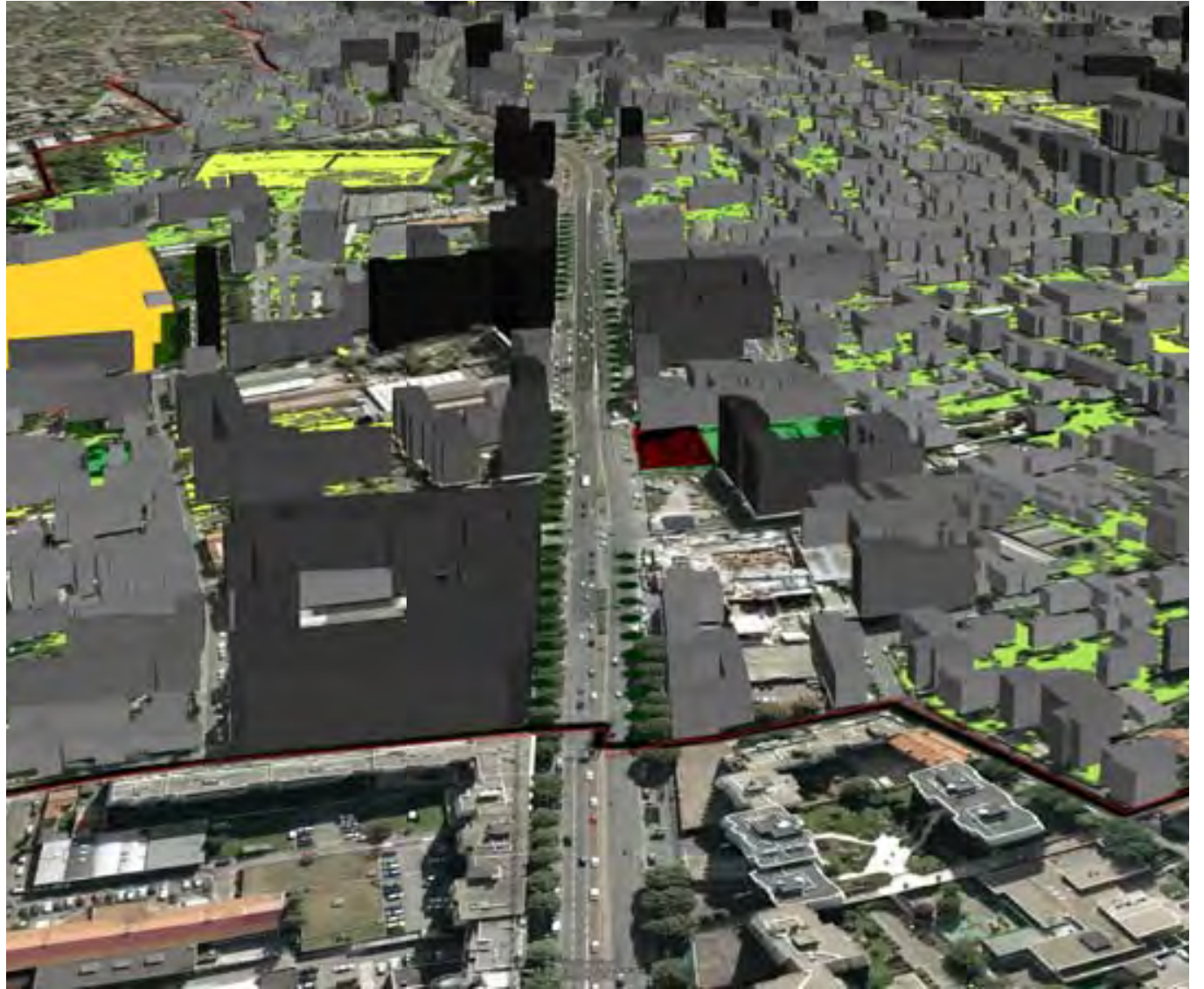
qui viennent alterner avec le parcellaire pavillonnaire.

- l'entrée de ville Sud, marquée par le centre commercial Carrefour et les pavillonnaires, quelques opérations de bureaux, des garages, se trouve actuellement en pleine restructuration en lien avec les travaux du tramway T7.

Cet axe concentre les principaux points noirs paysagers de la commune (visibilité de friches urbaines, multiplication des panneaux et enseignes publicitaires sans mise en cohérence, traitement routier de l'espace public, discontinuité des alignements d'arbres, palette végétale disparate...).

ENJEU:

La RD7 représente un nouvel espace public capable de transformer les façades sans oublier un travail en profondeur vers les quartiers en second front. À noter que la Coulée Verte départementale Bièvre-Lilas participe au désenclavement du quartier Lebon en créant un accès direct sur la RD7.



Entrée de ville Sud (1)



LES QUARTIERS SUD : DE GRANDS ESPACES COLLECTIFS OUVERTS



Quartier Mermoz

Les quartiers Sud, majoritairement urbanisés dans les années 70, tours et barres alternent avec des grands espaces ouverts. Ces espaces extérieurs, très généreux quantitativement, offrent néanmoins une présence végétale peu dense en raison de larges aires dévolues au stationnement des voitures. La place de la voiture apparaît prépondérante dans la perception de ces quartiers.

ENJEU:

Une trame paysage plus présente et plus lisible



Espaces sportifs face au groupe scolaire Karl Marx



Les espaces verts des quartiers Sud



Espaces extérieurs - rue Jean Lurçat



Espaces extérieurs - place Rodin



Espaces extérieurs - quartier Mermoz



Quartier Lebon



Espaces extérieurs - limite communale Sud



LE CENTRE-VILLE : LIEU DE REGROUPEMENT DES PRINCIPAUX ESPACES PUBLICS STRUCTURANTS



Place Elsa Triolet

Le centre-ville de Villejuif révèle une véritable centralité, commerciale, symbolique (mairie, église, patrimoine domestique) places, parc public, équipements majeurs (marché, théâtre, médiathèque).

Le parc Pablo Neruda constitue le «poumon vert» du centre-ville quand bien même son accessibilité et sa visibilité depuis l'espace public sont limitées.

Le centre-ville se caractérise également par un ensemble de cheminements traversants Est-Ouest correspondant soit à d'anciennes sentes, soit à des passages transitant par les opérations d'aménagement neuves.

ENJEU :

Une mise en valeur des espaces publics et de leur lisibilité.



Les espaces verts et les places



Rue Georges Le Bigot



Carrefour Jean Jaurès - Le Bigot



Marché de la place Elsa Triolet



QUARTIER DUMAS



Quartier Dumas et parc du 8 mai 1945

Le quartier Dumas se situe à l'articulation entre des parcs (8 Mai 45 et jardins du Belvédère) et le cimetière. Il se trouve enclavé au croisement des deux routes départementales et profite peu de sa situation exceptionnelle. Son environnement proche est très minéral, les aménagements essentiellement destinés au stationnement des voitures.

ENJEU:

Une trame verte qui relie les morceaux dissociés



Les espaces verts dans le quartier Dumas



< Un quartier dégradé ne disposant pas d'espaces publics internes de qualité



Un traitement sécuritaire des franges du parc du 8 mai 1945



LES HAUTES BRUYÈRES



Opération des Hauts Bruyères (années 90)

Le quartier des Hauts Bruyères bénéficie de la proximité immédiate du parc éponyme. Ce quartier se caractérise par sa forte densité végétale qui se développe en pieds d'immeubles et sous la forme de modelés de terrain.

Dissocié du reste de la ville, entre le parc et le groupe hospitalier Paul Guiraud, ce quartier reste très introverti. Il constitue une sorte de microcosme entre les pavillons, l'IGR la ZA de la Petite Bruyère et l'hôpital Guiraud.

ENJEU:

Tirer parti du projet Campus Grand Parc pour retisser des liens entre le parc et la ville, le quartier des Hauts Bruyères et la rue de Verdun.

Relier le quartier au centre ville pour un cheminement piétons-cycles.



Place Pablo Picasso



Espaces verts des quartiers Ouest



Espaces publics sur dalle



Canal du parc des Hauts Bruyères

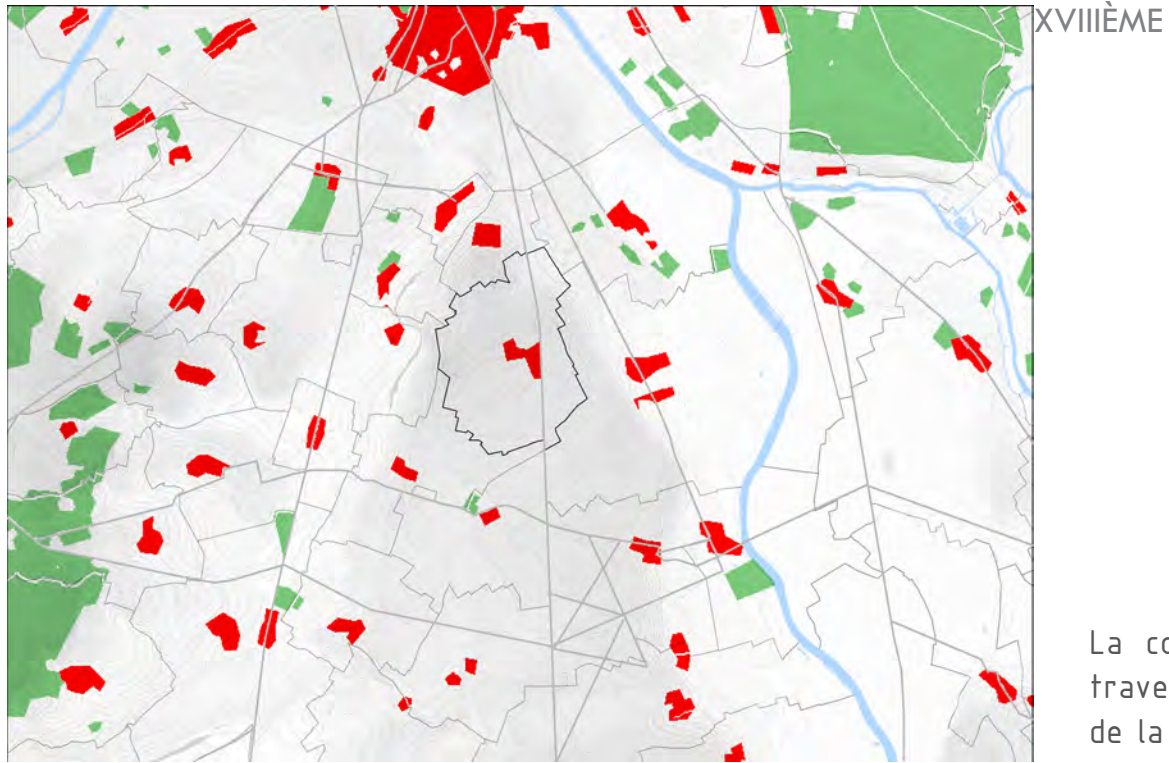


Coeur de l'opération



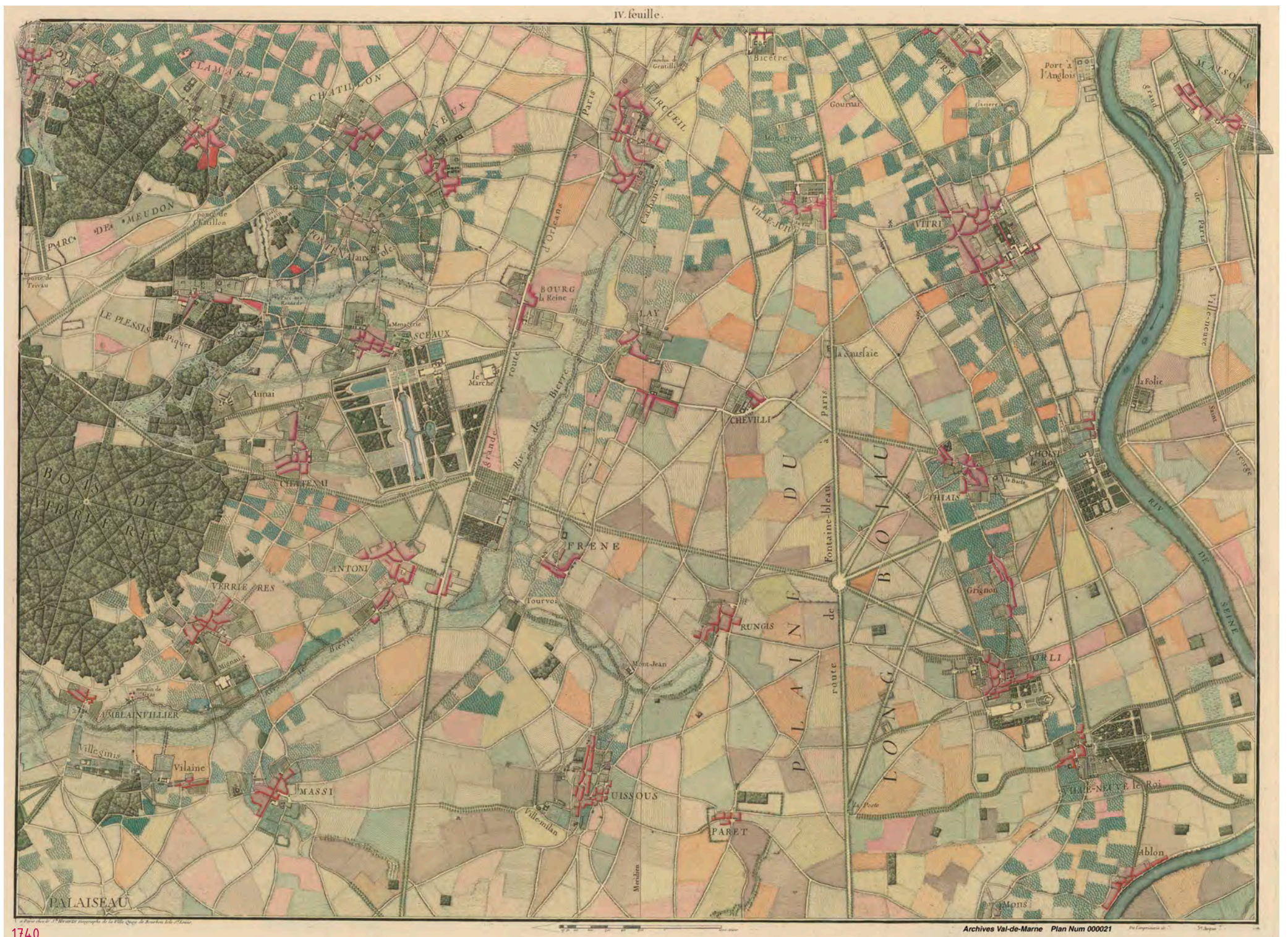
C. FORMATION DE LA VILLE

1. UNE URBANISATION MULTIPOLAIRE



La construction du paysage villejuifois à travers les siècles est dépendante de celui de la Région parisienne.

Urbanisation de l'agglomération parisienne



1740

Archives Val-de-Marne Plan Num 000021



ÉPOQUE PRÉHISTORIQUE

L'ère néolithique (environ 6000 ans avant notre ère) voit l'arrivée des premières installations humaines sur le territoire de Villejuif. Le premier village apparaît dans le secteur des Hautes Bruyères. Il s'agit de l'une des plus anciennes occupations humaines du département du Val de Marne d'après le service départemental archéologique.

ÉPOQUE GALLO-ROMAINE

ET HAUT MOYEN-ÂGE

A l'époque gallo-romaine, plusieurs villas ayant appartenu à un dénommé Juvius ou Juveus (étymologie supposée du nom de Villejuif) apparaissent sur le territoire :

- une villa à Monsivry (qui sera à l'origine de la seigneurie de Monsivry)
- une villa sur le plateau, point d'origine du développement du bourg et de la seigneurie de Villejuif.

MOYEN-ÂGE

Au IX^{ème} siècle, une paroisse est fondée vers la fin de l'époque carolingienne. Entre le IX^{ème} et le XII^{ème} siècle, de nombreux ordres religieux s'installent sur Villejuif et se divisent le territoire. Sur les ordres des religieux, les serfs travaillent :

- la vigne sur les pentes exposées au Nord et à l'Est (Monsivry, les Malassis, le Lion d'Or...)
- les champs de céréales sur le plateau

Vers 1250, les mesures d'affranchissement des serfs permettent de renforcer la communauté des villageois. Au cours du XIII^{ème} siècle, la paroisse commence la construction d'une église en pierre, dédiée à deux saints, Saint-Cyr et Sainte-Julitte, dont il reste quelques éléments dans la partie Nord de l'église actuelle.

XIV^È SIÈCLE

Les marchands de Paris achètent de nombreuses parcelles qu'ils louent aux villageois. On voit apparaître sur Villejuif deux formes de seigneuries :

- La seigneurie ecclésiastique de Monsivry (liée au chapitre des chanoines de Notre-Dame de Paris).
- des seigneuries laïques pour les autres secteurs du territoire. C'est parmi eux que le roi va désigner les seigneurs de Villejuif.

XV^È SIÈCLE

Au XV^{ème} siècle, après la guerre de Cent Ans, la communauté villejuivoise se développe. Trois groupes de propriétaires terriens (les ordres religieux, les nobles de robe et les bourgeois parisiens) se divisent le territoire et laissent peu de terre aux villageois. Villejuif compte à cette époque entre 300 et 400 habitants. Ils vivent pour la plupart dans des chaumières, occupant l'actuelle rue Georges-Le-Bigot et les parties des rues René Hamon et Jean-Jaurès, proches du centre.

XVI^È SIÈCLE

Comme l'ensemble de la région parisienne, Villejuif connaît une période de prospérité :

- La commune voit une nouvelle phase de développement avec la multiplication des constructions en pierre le long de la Route Royale menant à Fontainebleau (axe de la rue de Paris - rue Jean Jaurès). L'église est reconstruite vers la fin du XV^e siècle, en matériau noble : en pierre de taille et en moellons. Les trois rues du centre-ville actuel prennent alors leur aspect définitif : Grande Rue, rue du Moutier et rue d'Amont.
- La population exclusivement composée de paysans se renforce avec l'arrivée d'artisans (boulangers, tailleurs d'habits, bouchers qui fournissent la Capitale...).

LE XVII^È SIÈCLE

Les structures foncières évoluent :

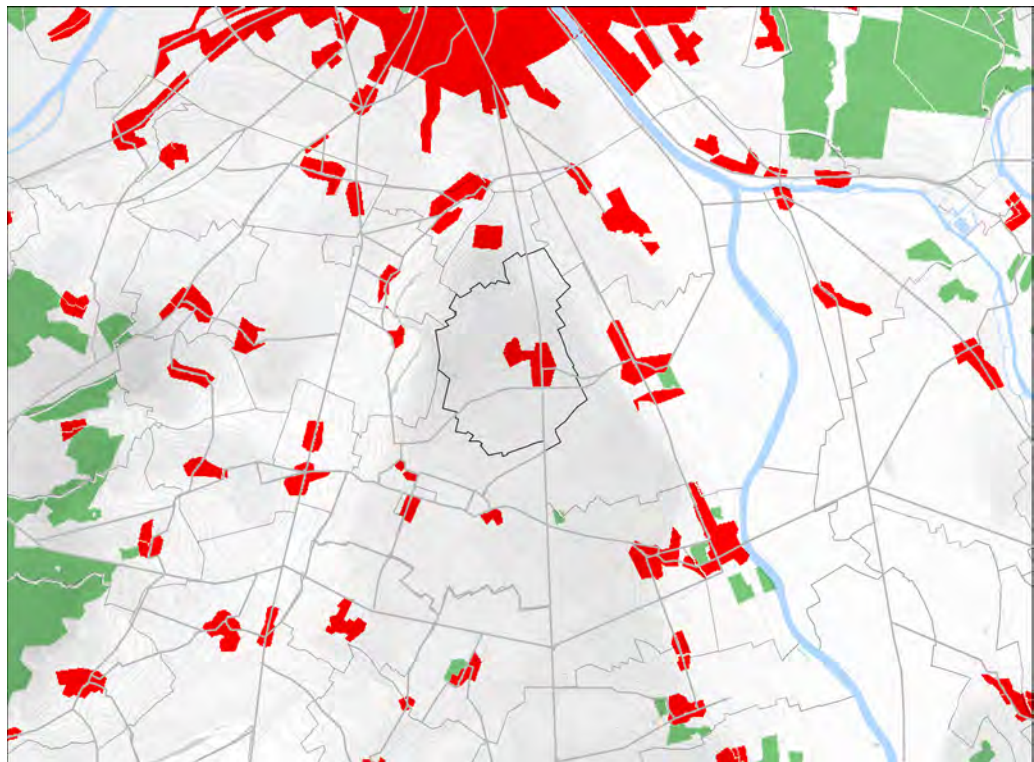
- les ordres religieux anciennement installés, faute d'argent, sont contraints de vendre leur patrimoine. Le rachat des terres par le séminaire de Paris, Saint-Nicolas du Chardonnet, permet la création d'un grand domaine étendu comprenant jusqu'à la moitié des terres du village et permet l'implantation d'une maison de repos, jouxtant l'église, qui deviendra en 1845 la mairie.
- Les seigneurs laïques étendent leurs emprises foncières

Les paysans pauvres, exclus de la propriété de la terre, sont interdits par leurs contrats de location d'avoir recours à l'élevage. Les petites cultures vivrières ne sont admises que de manière très précaire. Ces contraintes vont fortement peser sur l'économie, les modes de vie et la structuration du territoire. Le XVII^{ème} siècle est marqué par les guerres de religion et le marasme économique qui impactent la ville.

Ce n'est qu'à la fin du siècle que le village retrouve une dynamique urbaine et économique : Villejuif est un véritable bourg (1 000 habitants environ) comprenant un grand nombre de commerçants qui s'installent le long de la route royale.

LE XVIII^È SIÈCLE

Avec l'expansion urbaine parisienne, les besoins en matériaux de construction deviennent de plus en plus importants. Dans ce contexte, les carrières de gypse, marne et calcaire, matières premières nécessaires à la fabrication du plâtre et de la brique, constituent une nouvelle activité économique pour la ville. Une nouvelle population non rurale s'établit à Villejuif.



Urbanisation de l'agglomération parisienne

FIN XIXÈME

La forme du village n'évolue guère pendant le siècle : les grands domaines (château au Nord, jardins de Saint-Nicolas du Chardonnet au Sud) bloquent toute urbanisation à l'Ouest (du centre-ville actuel). Des maisons de rapport s'élèvent dans la Grande Rue.

Avec la révolution de 1789, les structures foncières éclatent : les biens de l'église vendus aux enchères, sont rachetés par des spéculateurs et passent dans les mains de petits propriétaires.

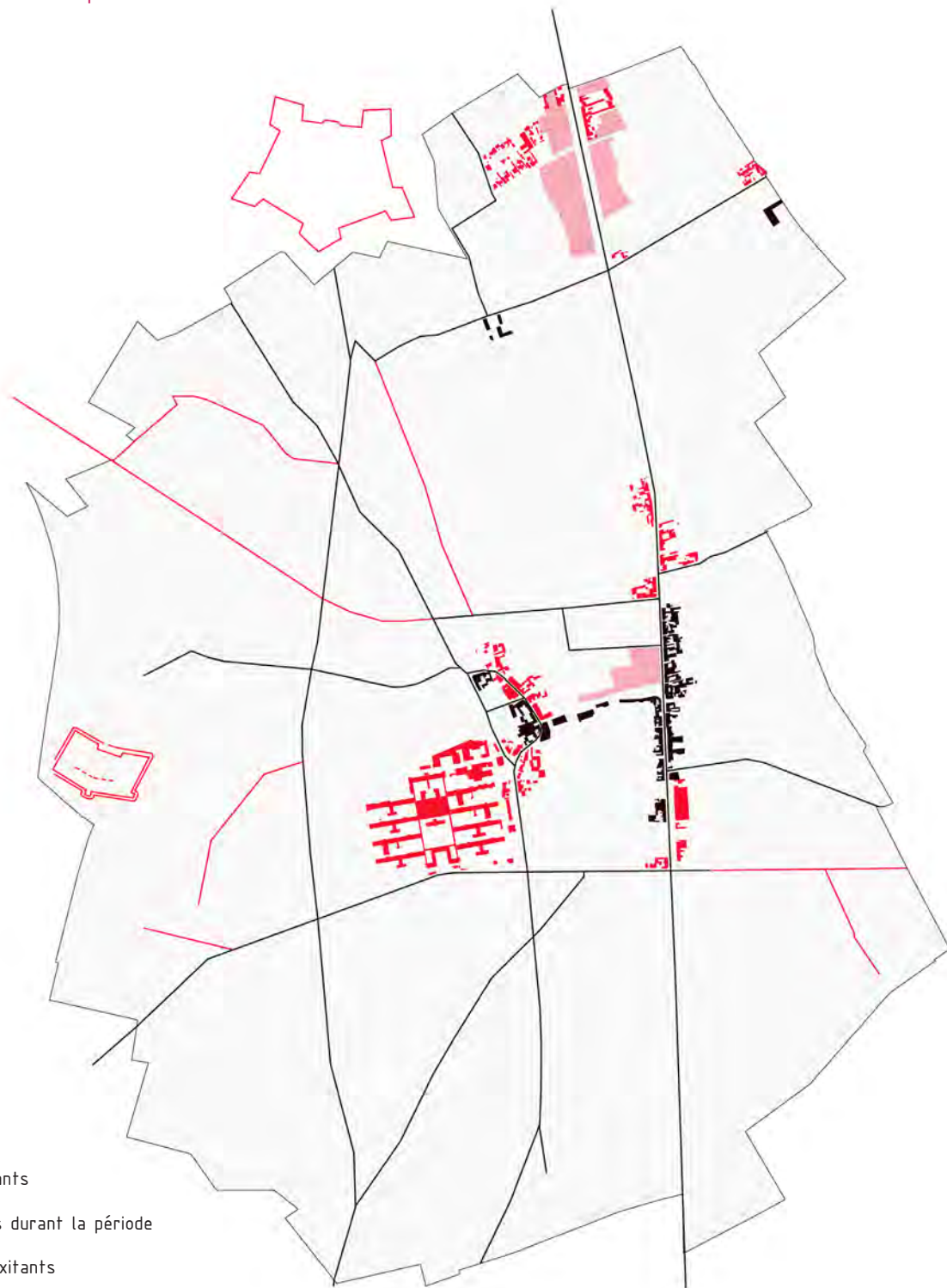
LE XIX^E SIÈCLE

Le territoire va connaître des transformations importantes au XIX^{ème} siècle. Alors que le nombre d'habitants était resté stable durant le XVIII^{ème} siècle (1 100 habitants), le XIX^{ème} siècle va se caractériser par un quintuplement de la population (5 234 habitants en 1896). Le bourg s'étend progressivement au Nord et au Sud de la Grande Rue (actuelle avenue de Paris et Jean-Jaurès).

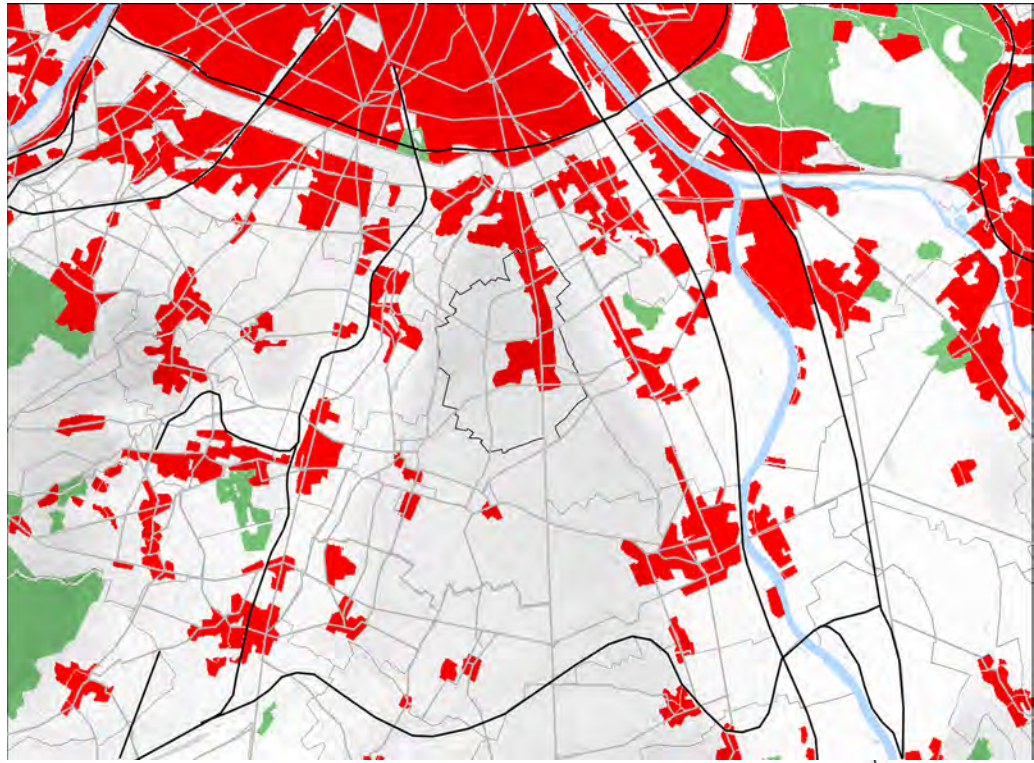
Le XIX^{ème} siècle voit :

- La création d'un asile d'aliénés dans les années 1880 sur la route de l'Hay (actuel hôpital Paul Guiraud). Cet équipement nécessitant de grandes disponibilités foncières faisait partie d'un vaste programme conçu sous le Second Empire de création d'asiles à la périphérie de la capitale.
- l'implantation d'une deuxième ligne de fortification à Villejuif pour protéger Paris. En avancée du fort du Kremlin-Bicêtre, l'ouest de la commune voit s'ériger la « redoute » des Hautes Bruyères».
- Le développement d'un nouveau quartier au Nord de la commune (lotissement ouvrier), le long de la route Nationale 7 (menant aux halles de Paris) et de la rue Henri Barbusse (menant à la Seine) dans le « Bas Villejuif », dominé par l'activité briquetière et de nouveaux lotissements.

La vigne, activité majeure jusque là, ne joue plus qu'un rôle mineur. L'économie locale évolue et se structure désormais autour de trois secteurs : le blé, les carrières de plâtre et les pépinières.



Evolution de l'urbanisation de la ville de Villejuif



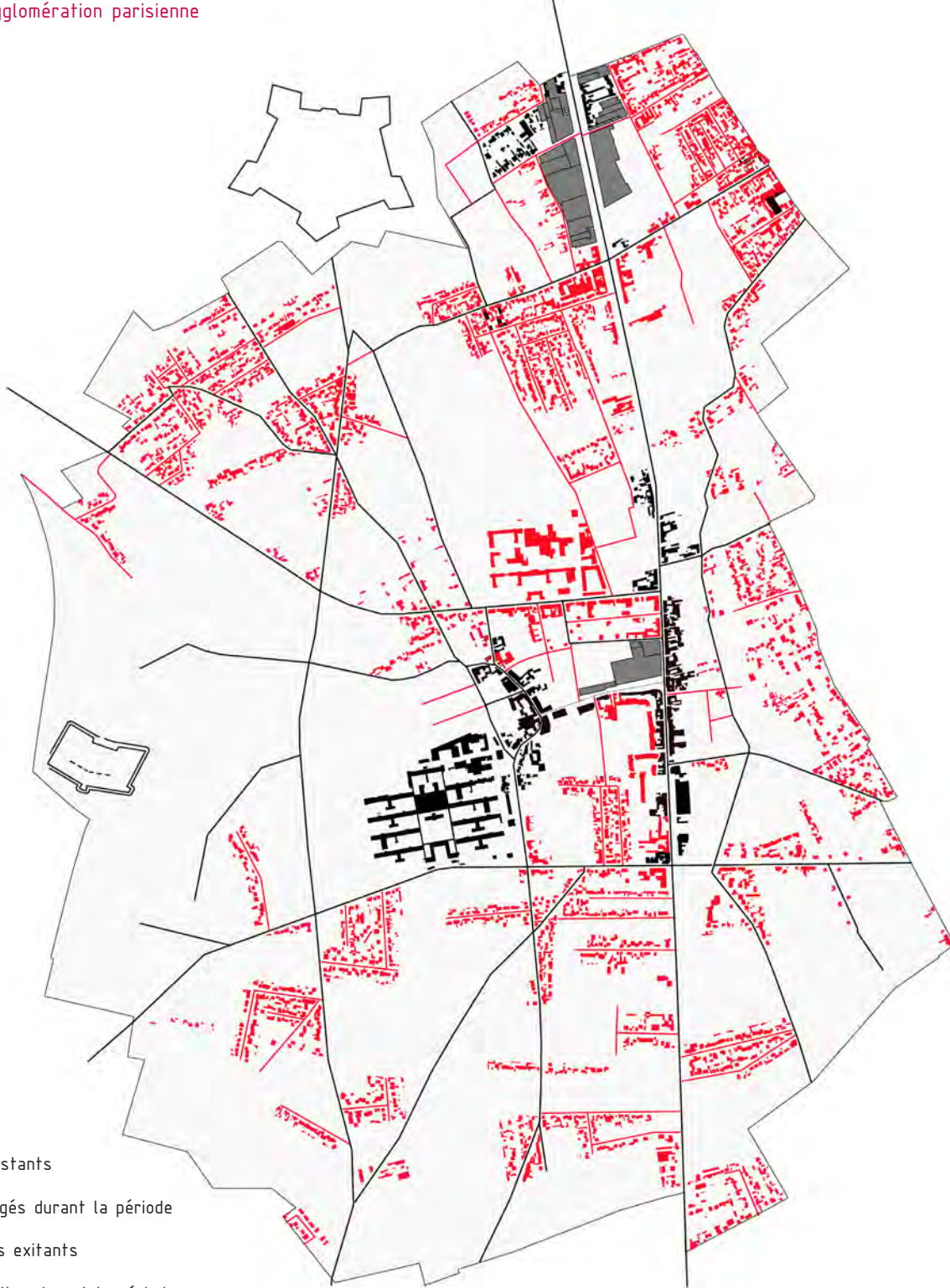
1930

Urbanisation de l'agglomération parisienne

XXÈME SIÈCLE

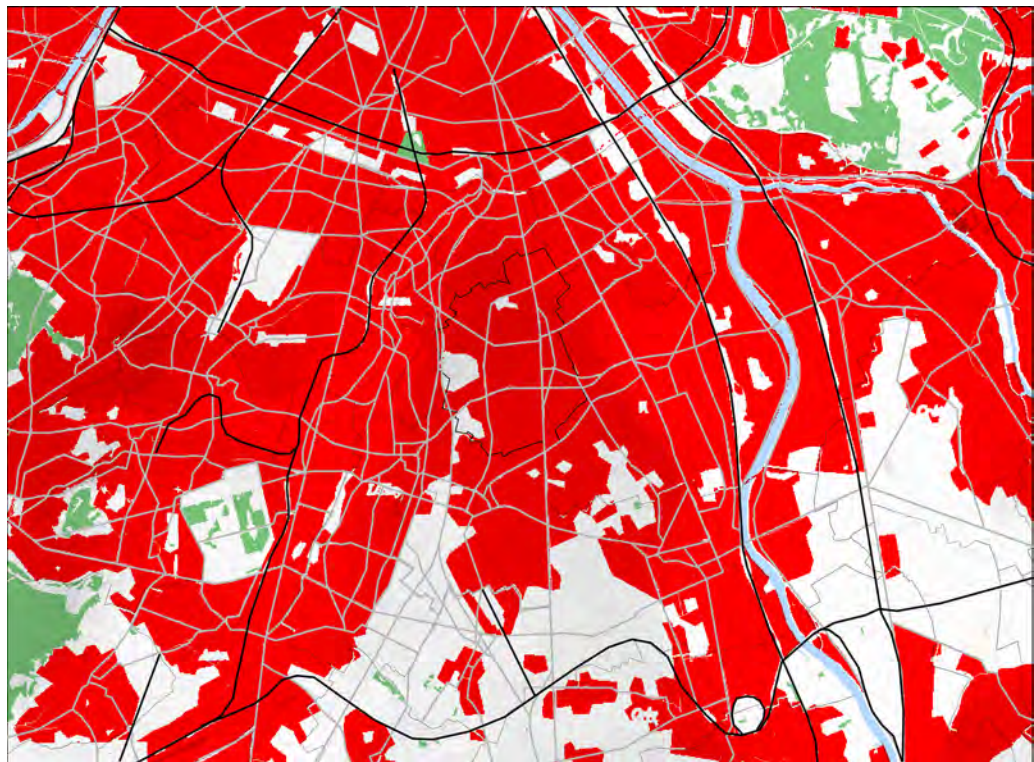
À la veille de la première guerre mondiale, le centre-ville voit la création de plusieurs lotissements et de l'hôpital Brousse. La structure sociale de la commune évolue avec l'accueil de migrants provinciaux (bretons, auvergnats). En parallèle, l'activité agricole régresse.

Dans l'entre-deux guerre, comme toute la première couronne parisienne, la ville est largement lotie de quartiers pavillonnaires dits des «mals lotis» sur des parcelles maraichères découpées en lots de très petite surface. Suit alors la création d'une série d'équipements publics (écoles de la rue Pasteur, bains-douches municipaux de la rue Jean-Jaurès, dispensaire de l'avenue de Paris, école Karl-Marx). En 1936, la ville compte 27 540 habitants



Evolution de l'urbanisation de la ville de Villejuif

- Bâtiments existants
- Bâtiments érigés durant la période
- Tracés viaires existants
- Voiries nouvelles durant la période



1974

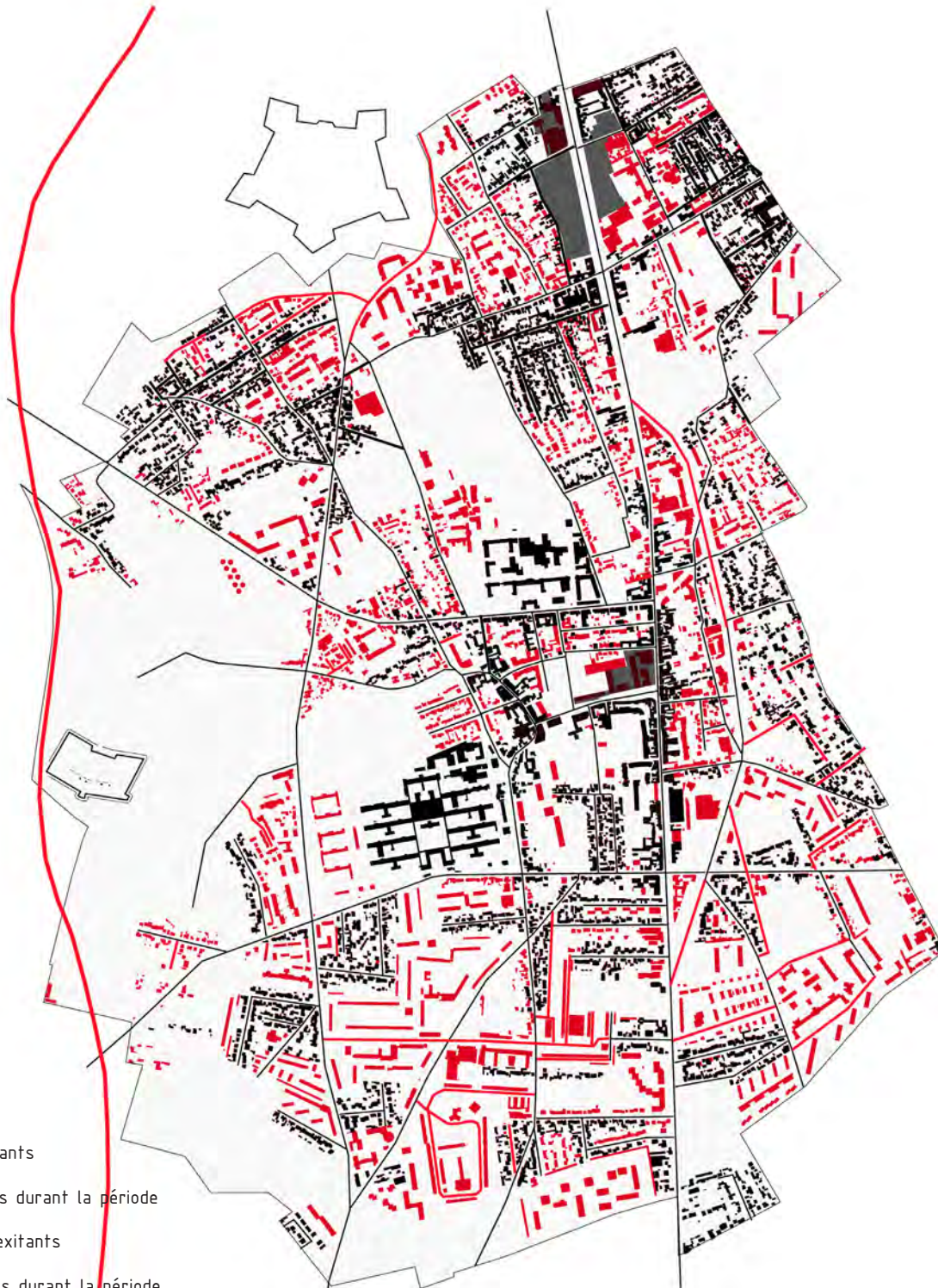
Urbanisation de l'agglomération parisienne

Après la deuxième guerre mondiale, les besoins en logements restent considérables mais les outils urbains ne sont plus les mêmes. On assiste à la construction de grands ensembles sociaux sur les grands terrains agricoles.

- le quartier des Lozaites, qui couvre toute la partie Sud de la commune, est urbanisé.
- Les îlots insalubres du centre-ville sont rénovés

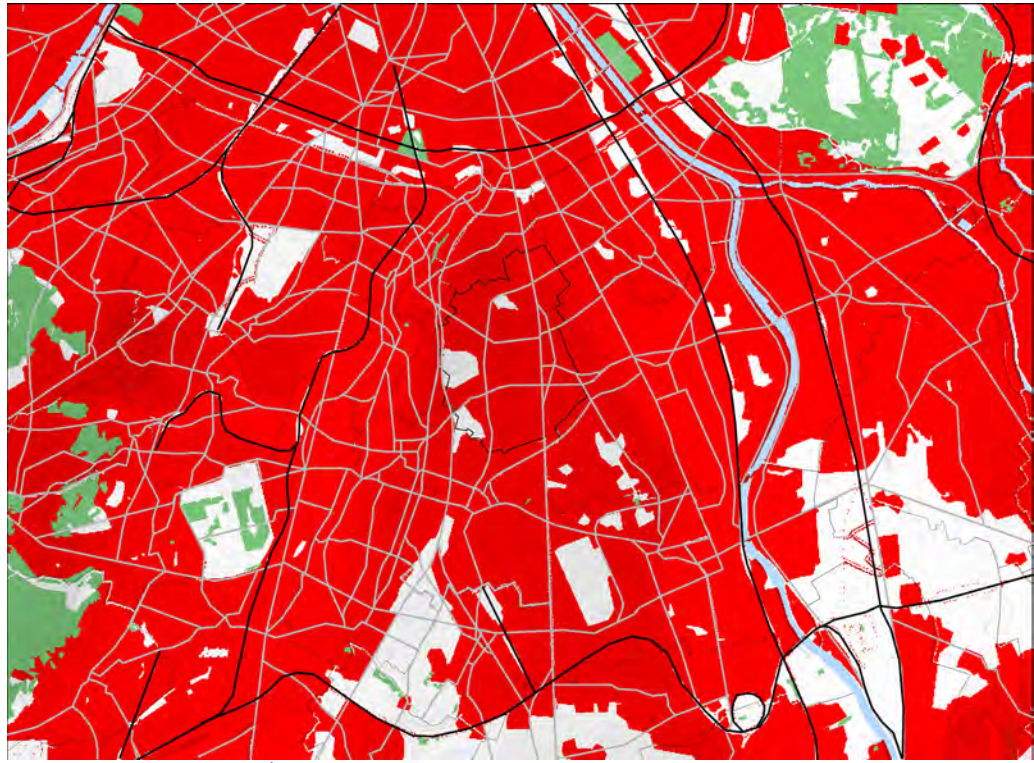
De nouveaux équipements publics structurants sont créés : le théâtre de la ville, un marché couvert et plusieurs parcs et jardins publics. En 30 ans, la population villejuifoise est multipliée par 2 pour atteindre 50 000 habitants en 1970.

En parallèle, de nouveaux projets d'infrastructures nationales sont dessinés. L'autoroute A6 s'installe dans le paysage sud francilien dans les années 60 et constitue une limite Ouest à Villejuif. L'Etat décide par ailleurs de réaliser l'autoroute A5 reliant Paris à Thiais via Villejuif. Le tracé initial envisagé sur le quartier Pasteur puis finalement abandonné quelques décennies plus tard aura eu pour conséquence une lente dégradation des quartiers Nord-Ouest villejuifois.



Evolution de l'urbanisation de la ville de Villejuif

- Bâtiments existants
- Bâtiments érigés durant la période
- Tracés viaires existants
- Voiries nouvelles durant la période



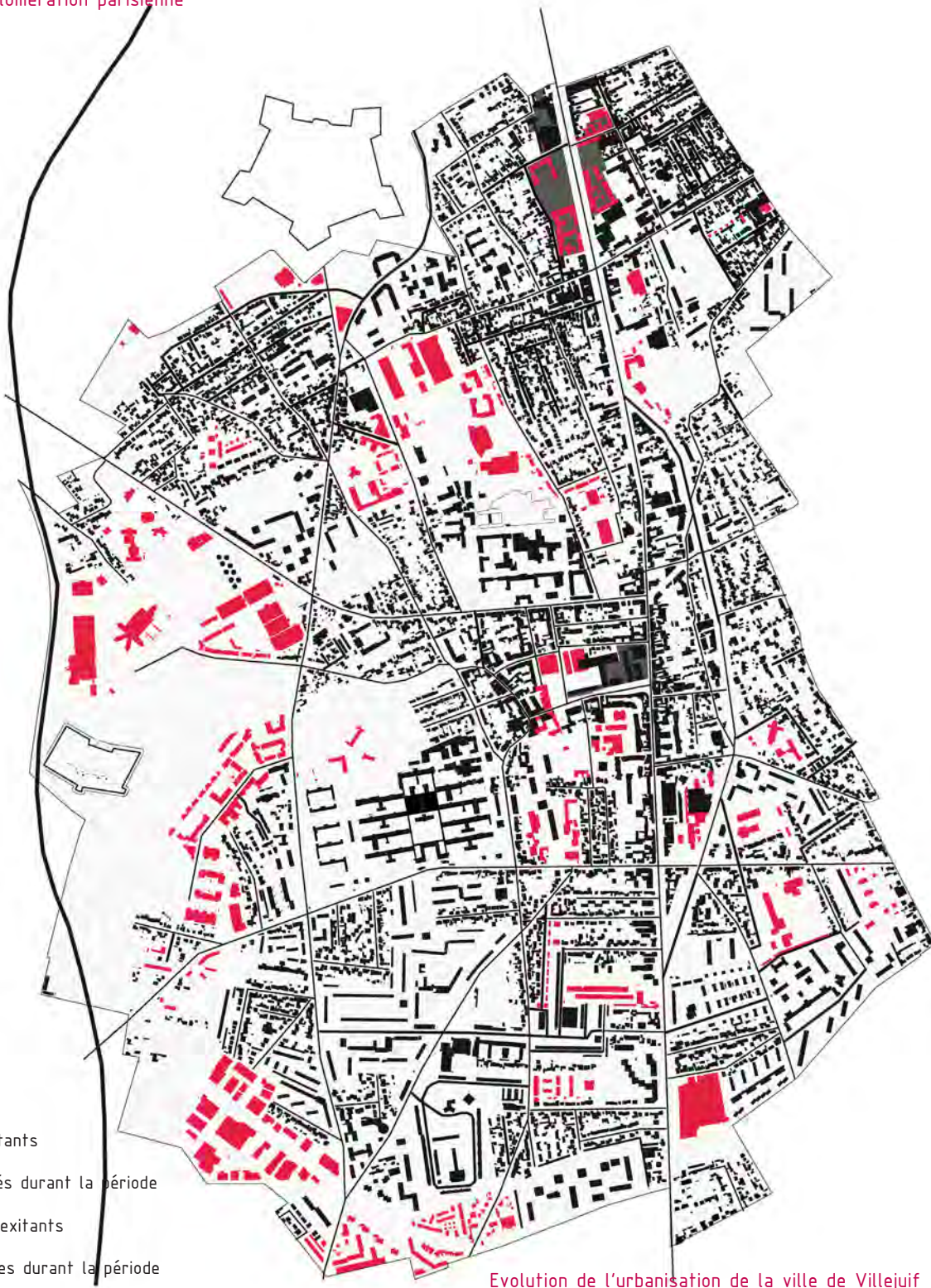
2007

Urbanisation de l'agglomération parisienne

L'arrivée du métro dans les années 80 opère un nouveau changement dans les relations de la ville avec Paris.

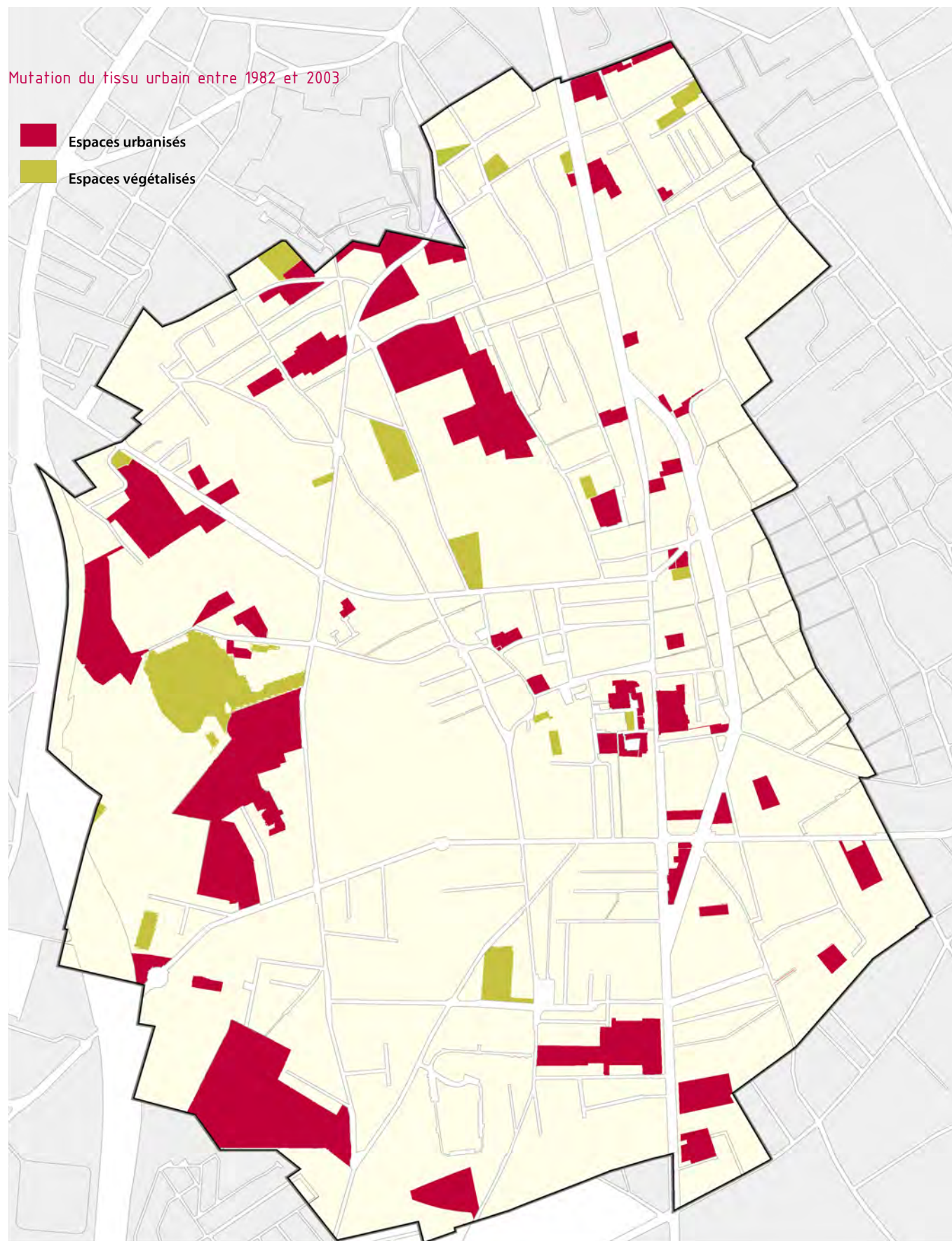
Par la suite, et en fonction des opportunités foncières, des projets importants apparaissent:

- la zone d'activités de l'Epi d'Or,
- le nouveau quartier des Hautes-Bruyères en accompagnement du parc départemental du même nom,
- le quartier des Esselières autour de l'espace Congrès,
- le centre ville autour de la médiathèque et du marché et des nouveaux programmes de logements
- le quartier Guipons-Pasteur
- Zac des Barmonts
- Zac Monsivry
- l'IGR
- plusieurs programmes de logements



Evolution de l'urbanisation de la ville de Villejuif

- Bâtiments existants
- Bâtiments érigés durant la période
- Tracés viaires existants
- Voiries nouvelles durant la période



CONCLUSION

L'évolution urbaine de la commune durant les siècles précédents a mis en exergue plusieurs caractéristiques qui marquent encore aujourd'hui la structure urbaine de Villejuif :

· La commune de Villejuif a toujours participé à la fabrication de la Région parisienne, son histoire est indissociable de celle de Paris, notamment la présence des hôpitaux, des logements de masse pavillonnaires et collectifs. Villejuif a connu un développement qui a privilégié l'emploi public avec les hôpitaux et la construction de logements. Elle est toujours restée en marge des grands pôles d'emploi industriels et tertiaires. L'arrivée de Campus Grand Parc constitue un nouveau défi à relever.

· Le territoire s'est urbanisé à toutes les époques selon les opportunités foncières souvent liées au parcellaire agricole. Aujourd'hui, Villejuif se présente sous la forme d'une urbanisation en patchwork, et doit exister malgré la présence de grandes enclaves impénétrables.

À chaque époque la ville a évolué dans tous les quartiers et cette mixité morphologique confère à la ville une grande force.

Les différentes périodes d'urbanisation ont défini la structure urbaine communale ainsi que les usages du sol.

Aujourd'hui, le territoire est marqué par :

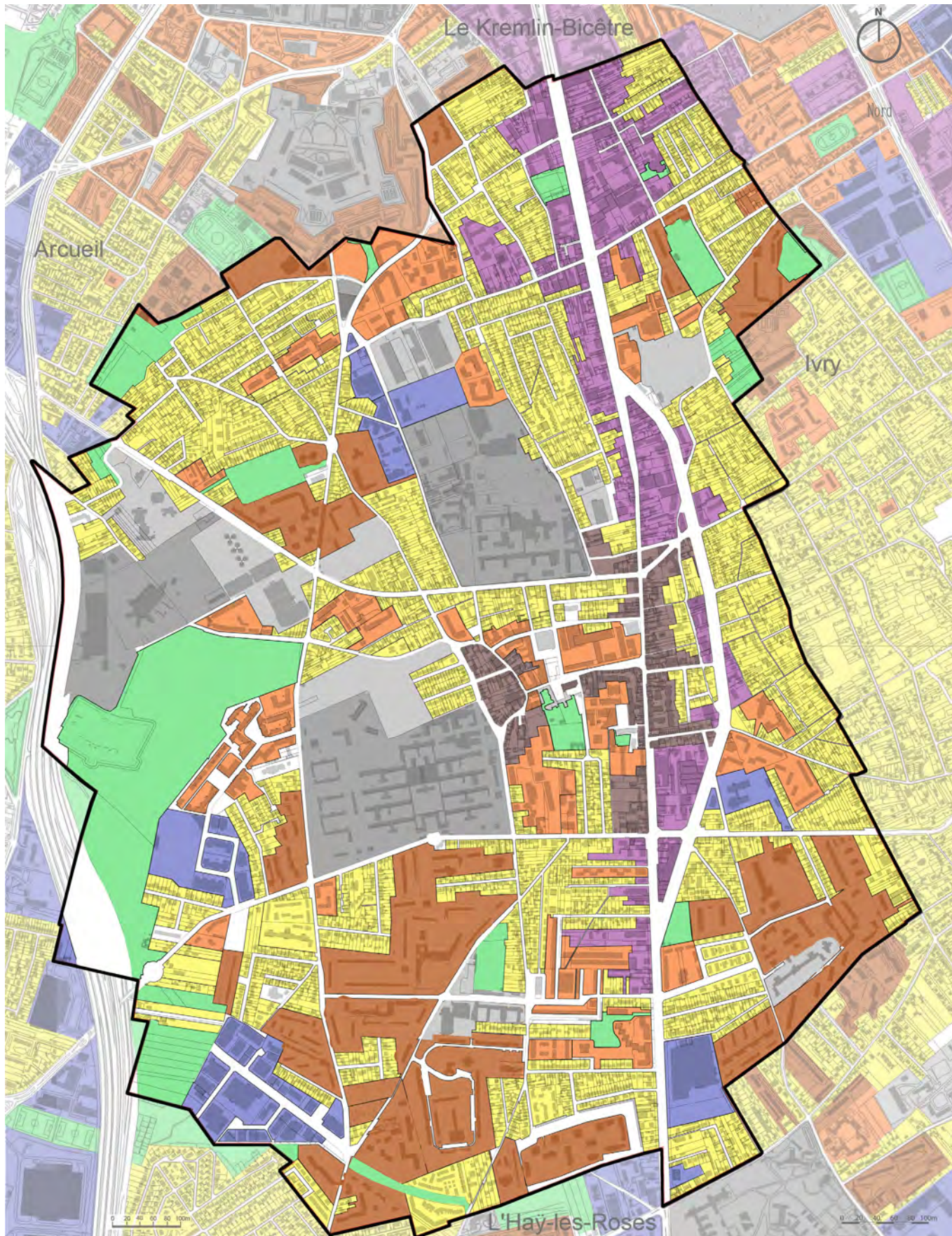
- trois ensembles hospitaliers qui occupent un peu plus d'un dixième de la superficie communale :

- l'hôpital Paul Brousse (au Nord)

- l'hôpital psychiatrique Paul Guiraud (au centre de la commune)

- l'Institut de cancérologie Gustave Roussy (à l'Ouest)

- le parc des Hautes Bruyères, principal espace vert de la commune (20 ha) qui se développe sur la moitié de la frange Ouest de Villejuif. Il s'agit d'un site archéologique témoin pour la commune et le Département.



- Habitat pavillonnaire**
- Habitat collectif**
- Habitat collectif - tours & barres**
- Tissu urbain du centre-ville ancien**
- Tissu urbain de faubourg et déstructuré**
- Zone d'activités économiques**
- Equipements publics**
- Espaces verts publics**

- des ensembles de bâtiments collectifs, de type grand ensemble, occupant une grande partie du Sud du territoire (quartier des Lozaites, Mermoz, Delaune, Lebon...) mais également présents dans le centre ville, le Nord et l'Est de la ville avec des entités plus réduites..

- des quartiers pavillonnaires répartis sur l'ensemble du territoire mais dont les plus grandes entités sont : les Esselières, le coteau des Guipons, le bas du quartier Pasteur et le Lion d'Or.

La ville comprend peu d'emprises dédiées aux activités économiques. Le tissu industriel est absent, la ville n'ayant pas eu une tradition industrielle.

L'activité économique à Villejuif est dominée par les petites et les moyennes entreprises intégrées au tissu de quartier, ainsi que par le secteur de la santé. Il existe néanmoins des Zones d'Activités Economiques ayant pour vocation l'accueil des entreprises (secteur de l'Epi d'Or au Sud-Ouest, des Hautes-Bruyères à l'Ouest et de Monsivry au Nord).

L'urbanisation récente s'est traduite essentiellement par :

- une recomposition progressive des espaces urbains (restructurations foncières, comblement de dents creuses...)
- une mutation des rares espaces anciennement industriels.
- une diminution des grands espaces verts communaux et la réutilisation d'espaces en friche



2. DIVERSITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE



Directe conséquence de la fabrication de la ville, la diversité urbaine et architecturale représente une identité de Villejuif.

L'urbanisation par juxtaposition d'opérations successives au cours de l'histoire a donné l'image actuelle du territoire : une ville patchwork où se juxtaposent des formes urbaines très différentes. Ce constat est valable pour l'ensemble de la ville : tours et barres côtoient des petits pavillons et des architectures urbaines à l'alignement.

ENJEU

Créer des espaces et des architectures de transition.





Dans chaque quartier on retrouve l'histoire du XXème siècle de Villejuif.

LES PAVILLONS



Maison rurale de bourg à plusieurs niveaux, avec porte cochère



Pavillon en meulière avec RdC réhaussé



Pavillon des années 70-80



Pavillon standardisé (toiture double pans...)



Habitat individuel dense, continu et à l'alignement de la rue

LES COLLECTIFS À L'ALIGNEMENT



Habitat ouvrier de la fin du XIXème siècle



Immeuble de rapport - fin XIXème siècle



Habitat social - début du XXème siècle (rue Fabulet)



Collectif récent (quartier Vercors)



Habitat collectif contemporain (quartier Pasteur)

LES COLLECTIFS DISCONTINUS



Immeubles et tours construits dans les années 60, quartier des Lozaites



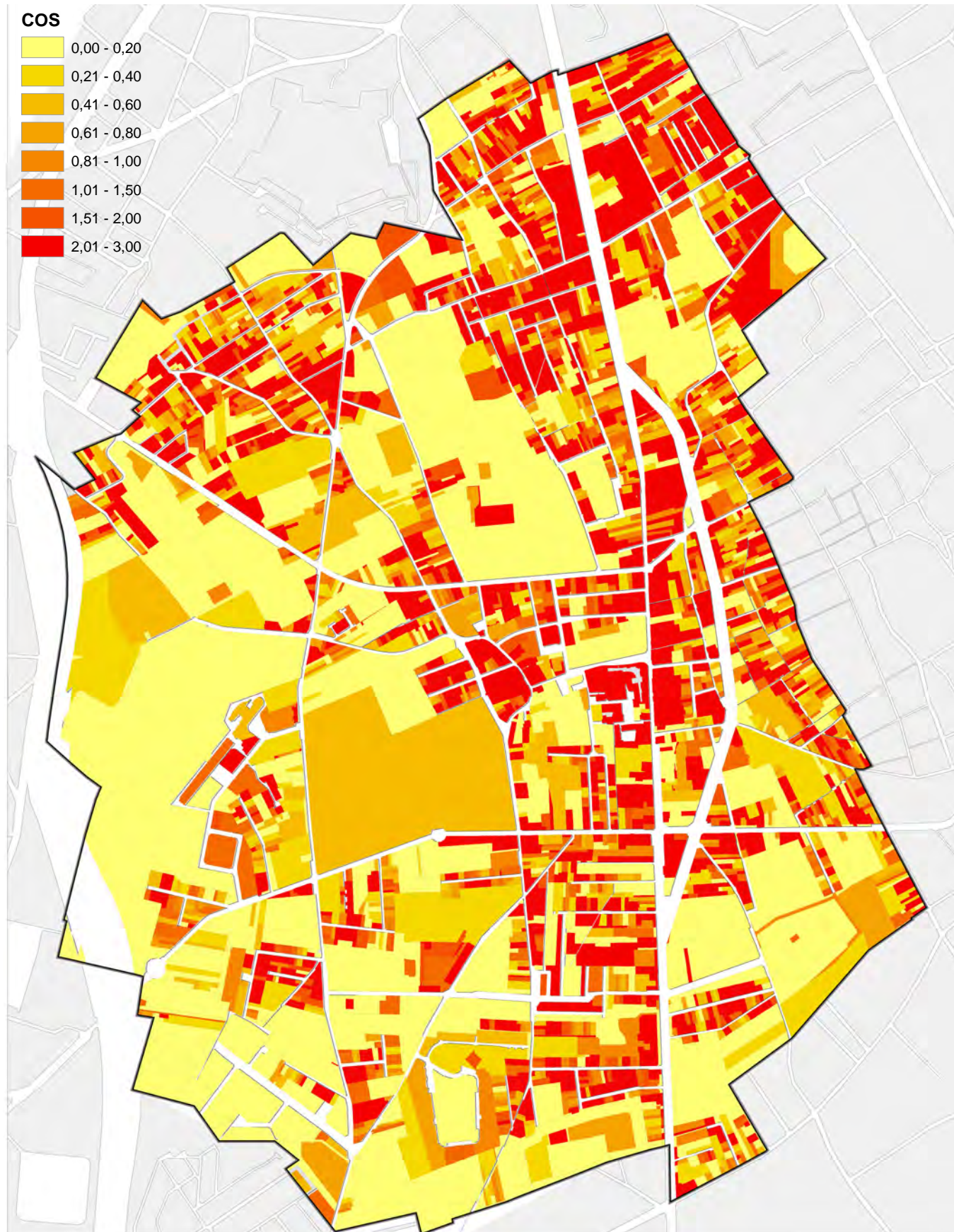
immeuble collectif implanté en second rang, en centre-ville, années 80



Immeuble récent, au coeur d'une parcelle végétalisée



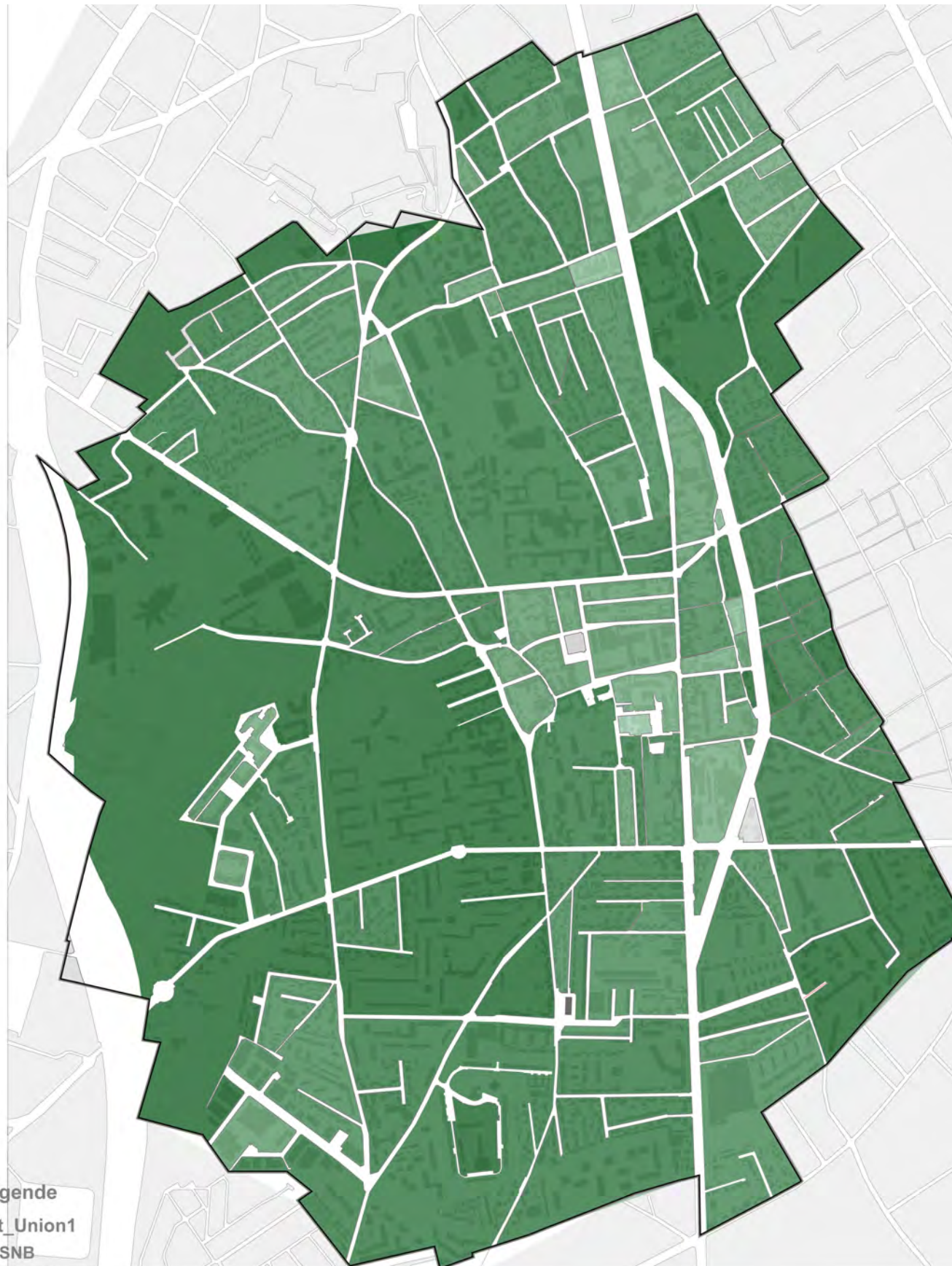
Immeuble récent



Répartition des COS

UN TERRITOIRE PATCHWORK

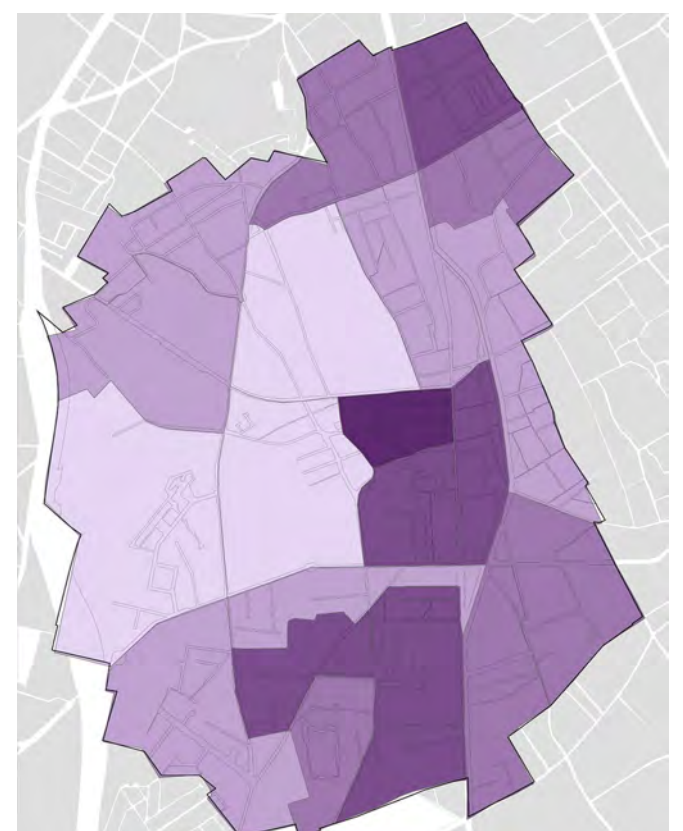
- un habitat de type faubourien le long de l'avenue de Paris auquel s'ajoute un tissu urbain déstructuré le long de la RD7.
- le centre-ville comprend un petit noyau d'habitat ancien très discret datant d'avant le XVIIIème siècle.



Légende

Ilot_Union1
CESNB

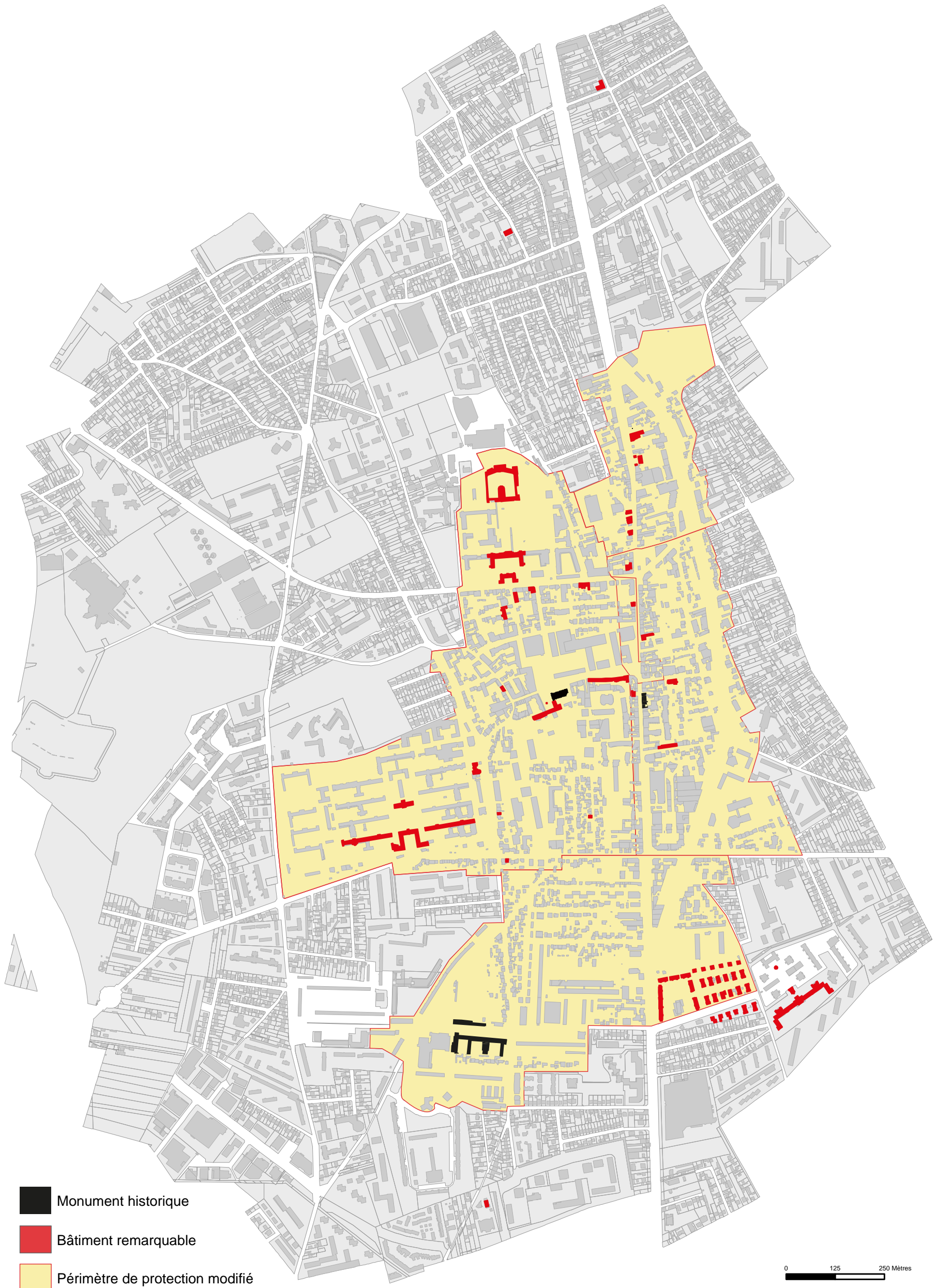
0,000 - 0,100	
0,101 - 0,200	Densité de population
0,201 - 0,300	(nombre d'habitants / hectare)
0,301 - 0,400	
0,401 - 0,500	
0,501 - 0,600	
0,601 - 0,700	
0,701 - 0,800	
0,801 - 0,900	
0,901 - 1,000	



96 - 132 hbt/ha
133 - 168 hbt/ha
167 - 231 hbt/ha

Densité moyenne communale =
96 hbt/ha

3. UN PATRIMOINE BÂTI RÉCENT MAIS D'INTÉRÊT





Mire de Cassini



Eglise Saint-Cyr - Saint-Julitte



Hotel de la capitainerie des chasses

LES MONUMENTS PROTÉGÉS

Villejuif compte un monument classé au titre des monuments historiques protégés par la loi du 31 décembre 1913 et plusieurs bâtiments inscrits à l'inventaire supplémentaire :

- L'église paroissiale Saint-Cyr-Sainte-Julitte, édifiée pour partie au XIIIe siècle (structure de la nef), reconstruite aux XVe et XVIe siècles. Le bâtiment est inscrit depuis 19/10/1928.

- La pyramide de Cassini : il s'agit d'une mire géodésique de 7 mètres de haut construite en pierre de taille en 1742 par le géographe Jacques Cassini. Cette installation est à l'origine des travaux cartographiques de Cassini, elle a servi à mesurer le méridien de Paris, la vitesse du son. Le bâtiment est situé au 157 bis avenue de Paris. Il est inscrit depuis le 29/10/1928.

- L'Hôtel de la Capitainerie des chasses, hôtel particulier construit en 1762 pour Jacques Alexandre Gautier de Vinfrains, premier lieutenant de la maréchaussée à Villejuif et inspecteur des chasses de la Varenne du Louvre. Le député Thomas de Treil de Pardailhan y résida avant et pendant la Révolution. Le bâtiment est situé au 87-91 rue Jean-Jaurès. Il est inscrit depuis 17/09/1996.

- Le groupe scolaire Karl-Marx a été construit de 1931 à 1933 par André Lurçat au milieu des champs, sur demande du maire Paul Vaillant-Couturier. Le bâtiment est un symbole de l'architecture moderne avec l'intégration d'un stade, d'un gymnase et la conception d'un mobilier intégré. Il allie béton armé, verre et métal, selon une tradition inspirée du Bauhaus. Le bâtiment est inscrit depuis 1975 et classé depuis 31/10/1996. Il se situe avenue Karl Marx.

Ces monuments bénéficient depuis 2013 de périmètres de protection modifiés.



Groupe scolaire Karl Marx

LES BÂTIMENTS ET ENTITÉS

URBAINES REMARQUABLES

Outre les bâtiments identifiés et protégés, Villejuif compte plusieurs bâtiments d'intérêt architectural et/ou historique.

- Des équipements sanitaires

- L'hôpital Paul Guiraud : sur les plans initiaux de l'architecte Maréchal, l'édification de la construction s'échelonna de 1882 à 1889. Les premiers malades furent installés en 1884. L'hôpital fut agrandi à quatre reprises (1899, 1910, 1933 et 1934).

- Le Centre Hospitalier Paul Brousse: l'ensemble des constructions a été réalisé en 1913 par l'architecte J. Morize.

- Les bains-douches conçus par l'architecte Adolphe Legros en 1928.

- Des équipements éducatifs

- Le groupe scolaire Pasteur construit et reconstruit à différentes époques (1910, 1928, 1937).

- Le groupe scolaire Paul Vaillant Couturier

- Des équipements administratifs, techniques ou militaires

- Les réservoirs de la ville de Paris construits en 1882 (137 avenue de Paris)

- Les châteaux d'eau (1937)

- Des lieux de cultes

- L'église paroissiale Sainte-Colombe construite en 1938 par des scouts à partir d'une baraque de l'exposition coloniale de 1931.

- L'église paroissiale Sainte-Thérèse de l'Enfant Jésus, construite en 1934.

- Le cimetière du 19 rue Edouard Vaillant par l'organisation de son plan, ses alignements d'arbres et les chapelles funéraires (familles Leveau Servais, Mansais Herincq, Joninon Sevin), XIXème siècle.



Hôpital Paul Guiraud



Les châteaux d'eau



DES ENSEMBLES URBAINS

- Les HBM (Habitations Bon Marché) de « l'Avenir de la Zone » : cet ensemble de 256 logements constitué de 5 immeubles et de 24 pavillons de 2 ou 4 logements a été construit en 1936-1937 pour reloger les habitants de l'ancienne zone entourant Paris. : avenue de la Division Leclerc, rue Joseph Carlier, rue Louis Fabulet.

- La cité jardin Géo : il s'agit d'une cité jardin de 5 pavillons construite vers 1920 pour loger les cadres de la conserverie Géo implantée au Kremlin Bicêtre.

- Un ensemble de maisons en série datant du 1er quart du XXème siècle.

- Des bâtiments vernaculaires à forte dimension historique :

- Les bâtiments restants de l'ancien château de Saint-Roman (logements du concierge) localisés rue du colonel Marchand. Ces constructions datent de 1680 environ mais leur aspect a été complètement dénaturé.

- La ferme de la route de Fontainebleau : cette construction datée du XVIIIème siècle fut pendant longtemps la seule construction de l'ancienne route royale. (localisation 118 rue Jean Jaurès)

- Maison de repos des prêtres de Saint-Nicolas du Chardonnet : certaines parties de l'édifice ont été construites en 1608, le logis en 1674. Ce bâtiment accueille aujourd'hui la mairie.

Dans l'histoire contemporaine, il est à noter la réalisation de nombreux équipements et logements par l'architecte Paul Chemetov (stade nautique, médiathèque, théâtre, nouvelles constructions du groupe scolaire Pasteur...).

On peut rajouter à cette liste des réalisations plus récentes de la deuxième moitié du XXème siècle: de Lurçat, logements , (cité Paul Eluard et Paul Vaillant Couturier), et écoles (Paul Vaillant Couturier Marcel Cachin, Robespierre, Guy Moquet, Henri Wallon); de Paul Chemetov, école Pasteur, stade nautique, médiathèque et plusieurs opérations de logements, d'Henri Gaudin...

La recherche de qualité architecturale constitue un engagement de la ville de Villejuif.



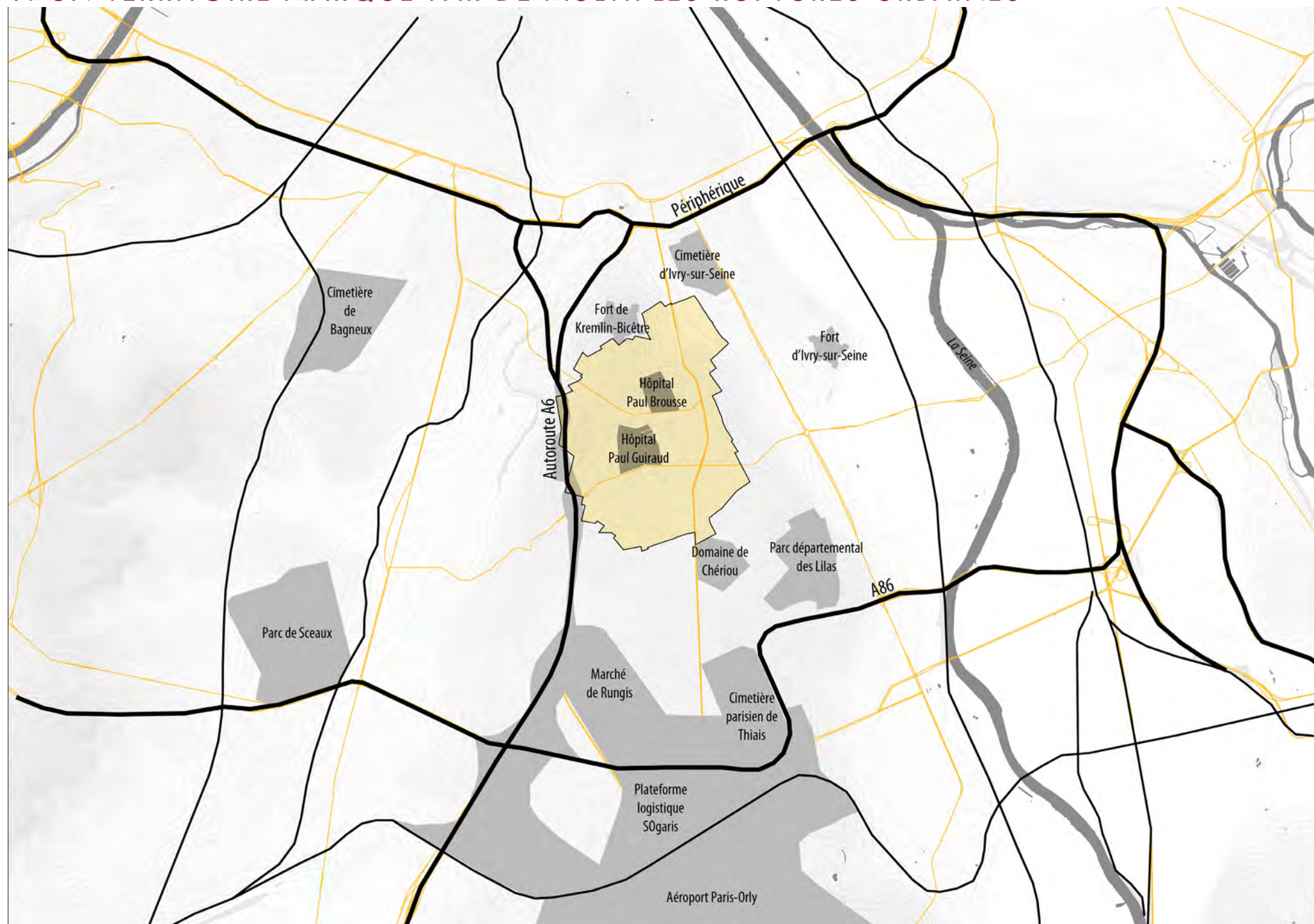
Hôpital Paul Brousse



Hôtel de ville

D. STRUCTURE URBAINE ET MOBILITÉ

1. UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR DE MULTIPLES RUPTURES URBAINES



- Principales enclaves
- Coupures territoriales (autoroutes, voies ferrées...)
- Topographie
- Réseau de voiries principales



Le cimetière d'Ivry-sur-Seine, une coupure territoriale qui impacte les relations avec Villejuif



Autoroute A6



RD7

Le territoire villejuifois est marqué par de :

1- multiples ruptures territoriales : les grandes infrastructures linéaires nationales et métropolitaines (autoroute A6) doublées par les contraintes topographiques (point haut et ligne de crête majeure de l'espace francilien) constituent les premières limites au développement du territoire. Celles-ci sont renforcées par des entités fermées de plusieurs hectares en périphérie de Villejuif mais qui renforcent la situation de

«confins» de plusieurs espaces urbains et quartiers villejuifois :

- le fort du Kremlin-Bicêtre constitue la limite Nord de la ville,
- le domaine de Chériou à Vitry-sur-Seine constitue une limite Sud,
- le cimetière d'Ivry-sur-Seine au Nord-Est).

2- fortes coupures intra-urbaines : la RD7 de par son gabarit, son traitement et la vitesse des véhicules qui y circulent constitue une «faille» traversant du Nord au Sud la commune. Les deux rives de la RD7 arrivent difficilement à communiquer.

Ces limites héritées des voies rayonnantes parisiennes sont essentiellement orientées Nord-Sud.



Les trémies de la RD7, une limite aux communications interquartiers



2. DES ENCLAVES QUI ISOLENT CERTAINS QUARTIERS



Des enclaves de plusieurs hectares (un cinquième de la superficie communale) viennent rompre la continuité de l'espace urbain. Elles correspondent aux emprises hospitalières, aux cimetières et aux réservoirs d'eau. Elles créent des coupures et rendent difficiles les relations interquartier. Elles limitent également toute possibilité de développement au Nord et à l'Ouest du centre-ville.

Au Nord, les quartiers des Esselières et Dumas sont mis à l'écart du reste de la ville.

Au Sud-Ouest, le quartier des Bruyères apparaît comme un confins de ville..

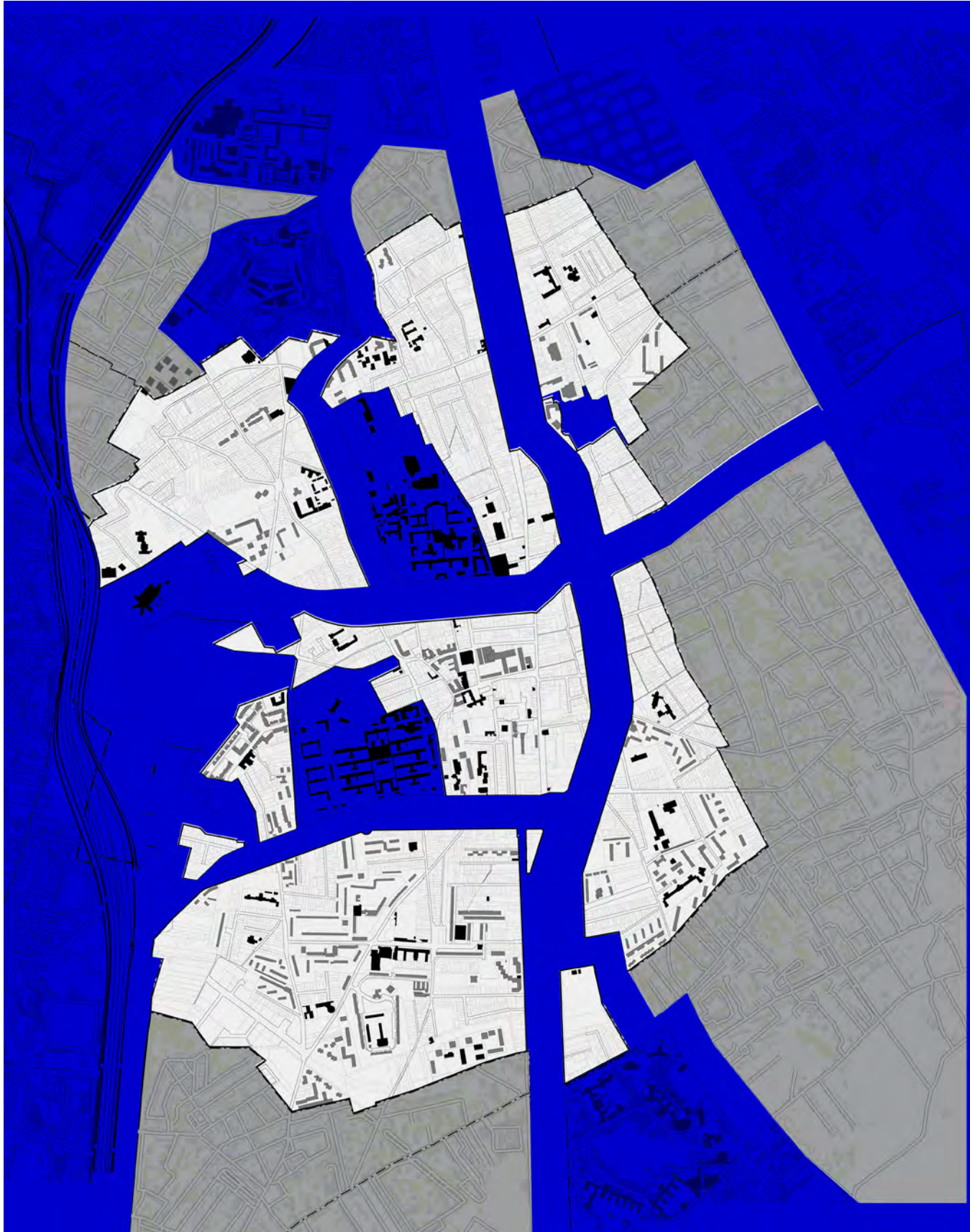
Le fonctionnement du territoire est par ailleurs directement lié à la structuration des îlots. Villejuif se caractérise par de «grands îlots» dessinés d'une part par une trame viaire large et lâche, et d'autre part par un foncier en lanières sur plusieurs secteurs de la ville qui se développe en profondeur.

- Enclaves
- 3,0ha Superficie des enclaves
- Franchissement de l'autoroute
- Isolement des quartiers
- Grands îlots



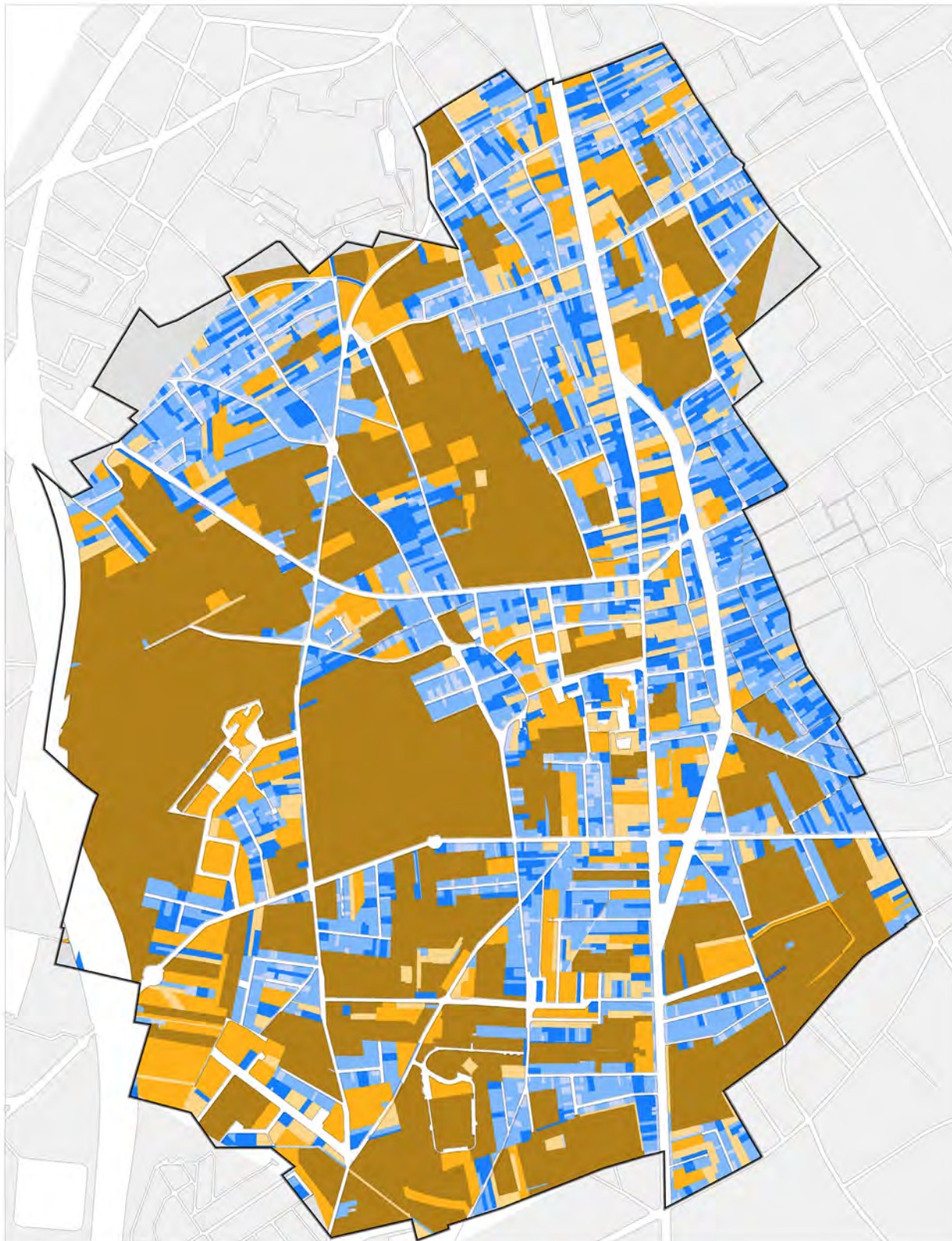
Le cimetière de la rue Vaillant, une emprise qui forme une enclave en coeur de ville

Villejuif : des îlots de grande taille



La ville apparaît comme un archipel dont les composantes sont très largement dissociées les unes des autres.

Ces quartiers ainsi éloignés les uns des autres au sein de la commune, se trouvent proches d'un point de vue spatial et morphologique des communes limitrophes, Vitry à l'Est, Chevilly-La-Rue et l'Hay-Les-Roses au Sud, Arcueil et Le Kremlin Bicêtre au Nord Ouest.



Superficie des parcelles

La taille et le mode d'évolution des parcelles sont étroitement liés aux caractéristiques foncières.

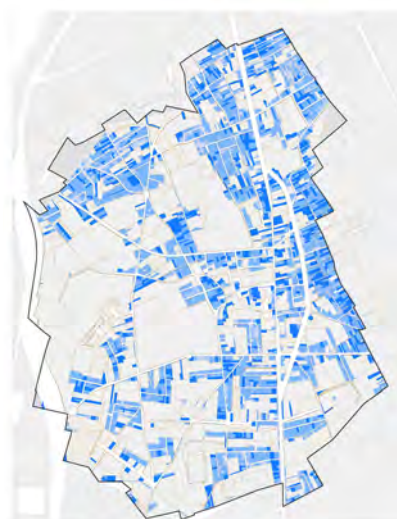
En dehors des emprises hospitalières, la structure foncière villejuifoise se caractérise par une forte dichotomie entre plusieurs secteurs de la ville.

- les grands tènements fonciers, supérieurs à 5000m² (hôpitaux, parc de logements sociaux, secteurs d'urbanisation récente), allant jusqu'à 20ha, se situent pour l'essentiel en périphérie Sud et Ouest de la ville

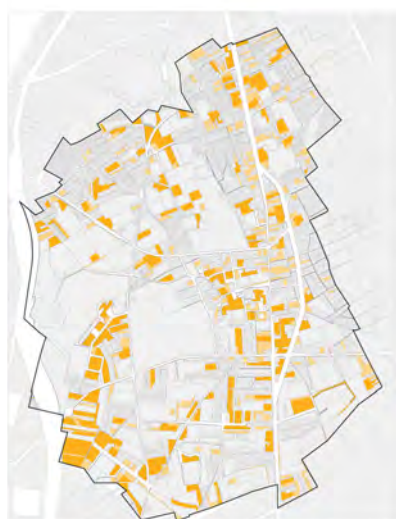
- le petit parcellaire (inférieur à 1000m²) correspond au tissu urbain ancien et aux opérations pavillonnaires qui se sont développés notamment sur les coteaux.

Le potentiel de densification du territoire porte sur les parcelles de 500 à 1000m² ainsi que sur le parcellaire dont les superficies sont comprises entre 1000 et 5000m².

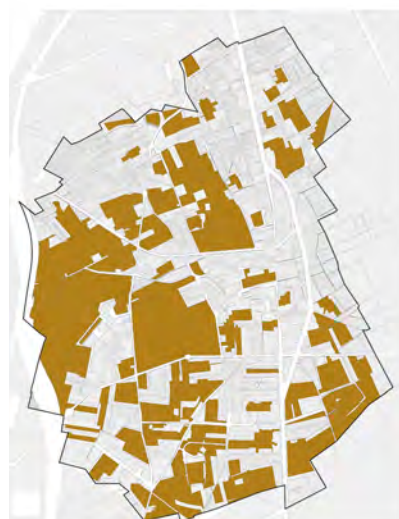
Les grandes parcelles correspondent pour l'essentiel aux enclaves du territoire.



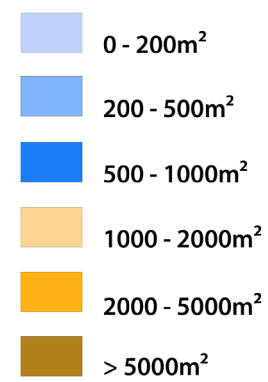
Parcelles < 1000m²

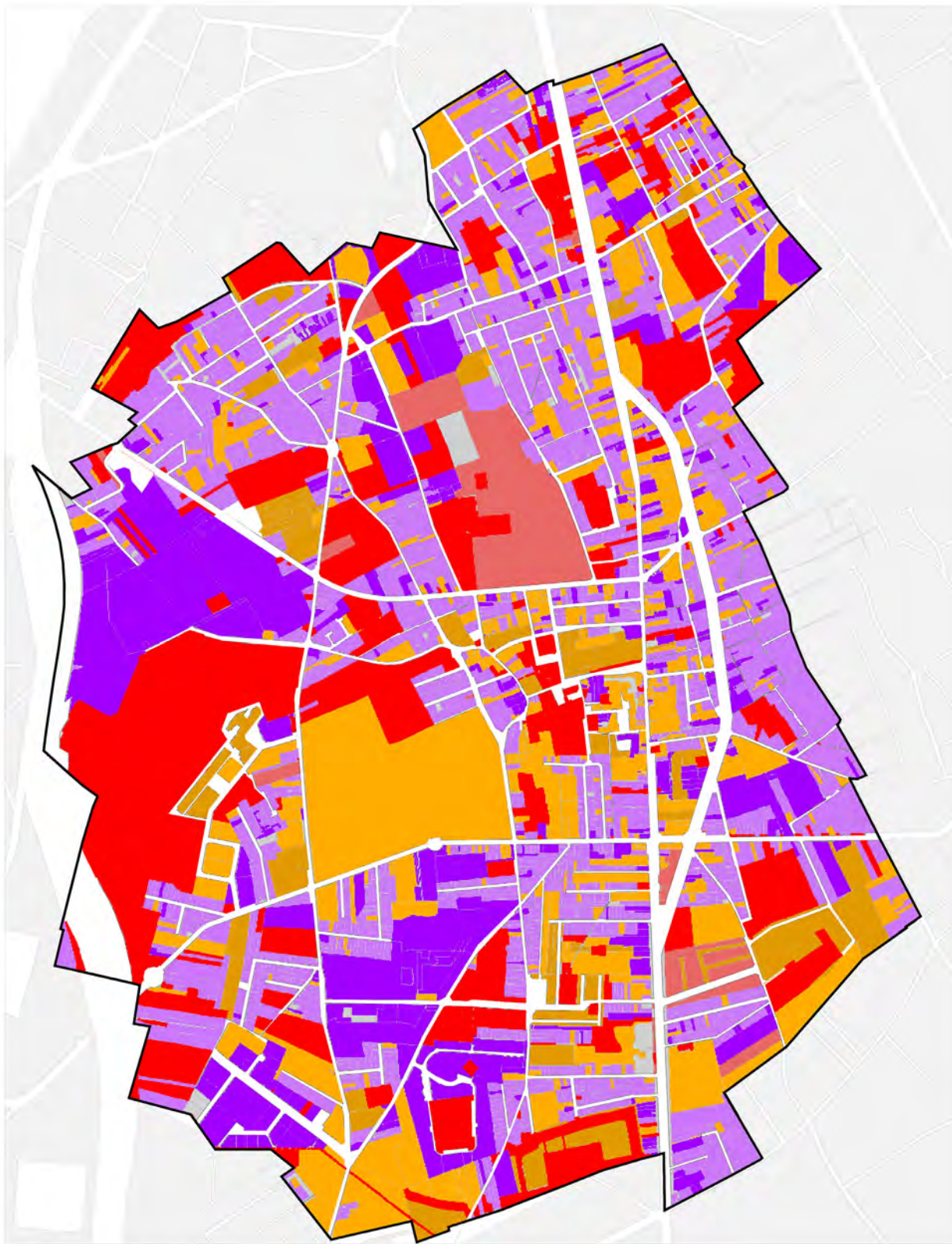


Parcelles 1000 à 5000m²



Parcelles > 5000m²





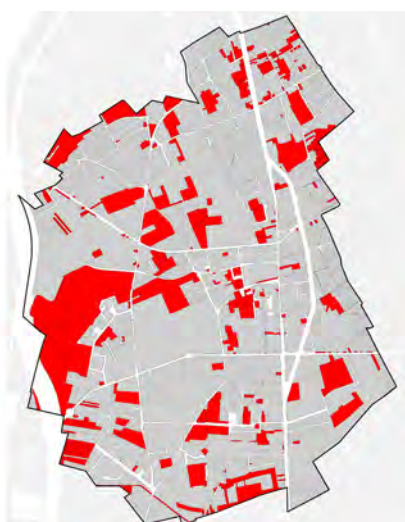
Propriétaires fonciers

Source : DDE 94

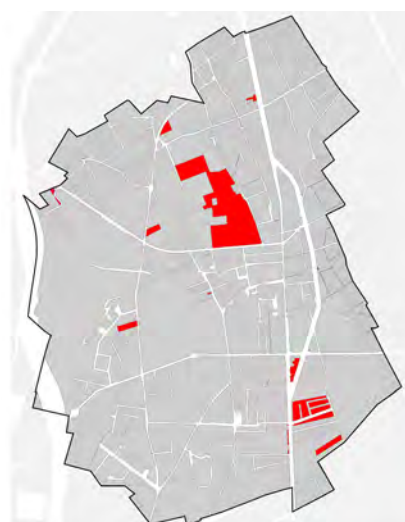
De par son histoire, Villejuif a accueilli de grands équipements (hôpitaux...), et ce en raison de ses grandes disponibilités foncières à l'époque. Il en résulte aujourd'hui des parcelles de grandes tailles et la présence de grands propriétaires terriens. Les collectivités publiques détiennent une très grande part du foncier, de même que les institutions parapubliques (EDF, etc.). Dans ce contexte, la mutabilité foncière paraît facilitée dans le cadre de projets structurants.

Les personnes physiques sont essentiellement propriétaires de petites parcelles correspondant aux parcellaires anciennement urbanisés et aux zones pavillonnaires.

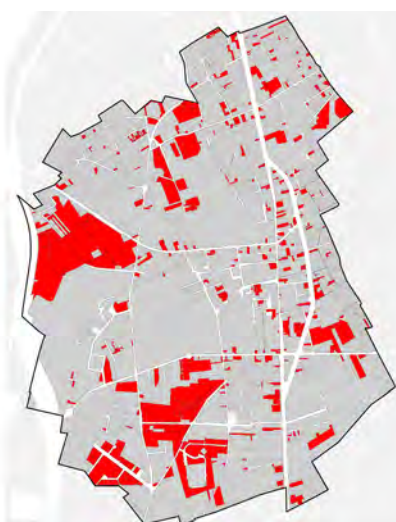
- Propriétés privées - personnes physiques
- Propriétés privées - personnes morales
- Propriétés parapubliques
- Propriétés publiques
- Copropriétés
- Propriétés bailleurs sociaux



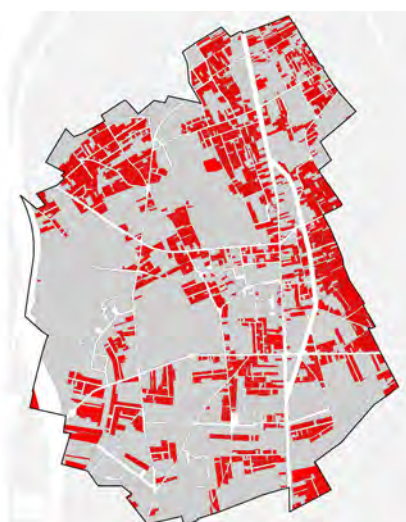
Propriétaires publics



Propriétaires parapublics

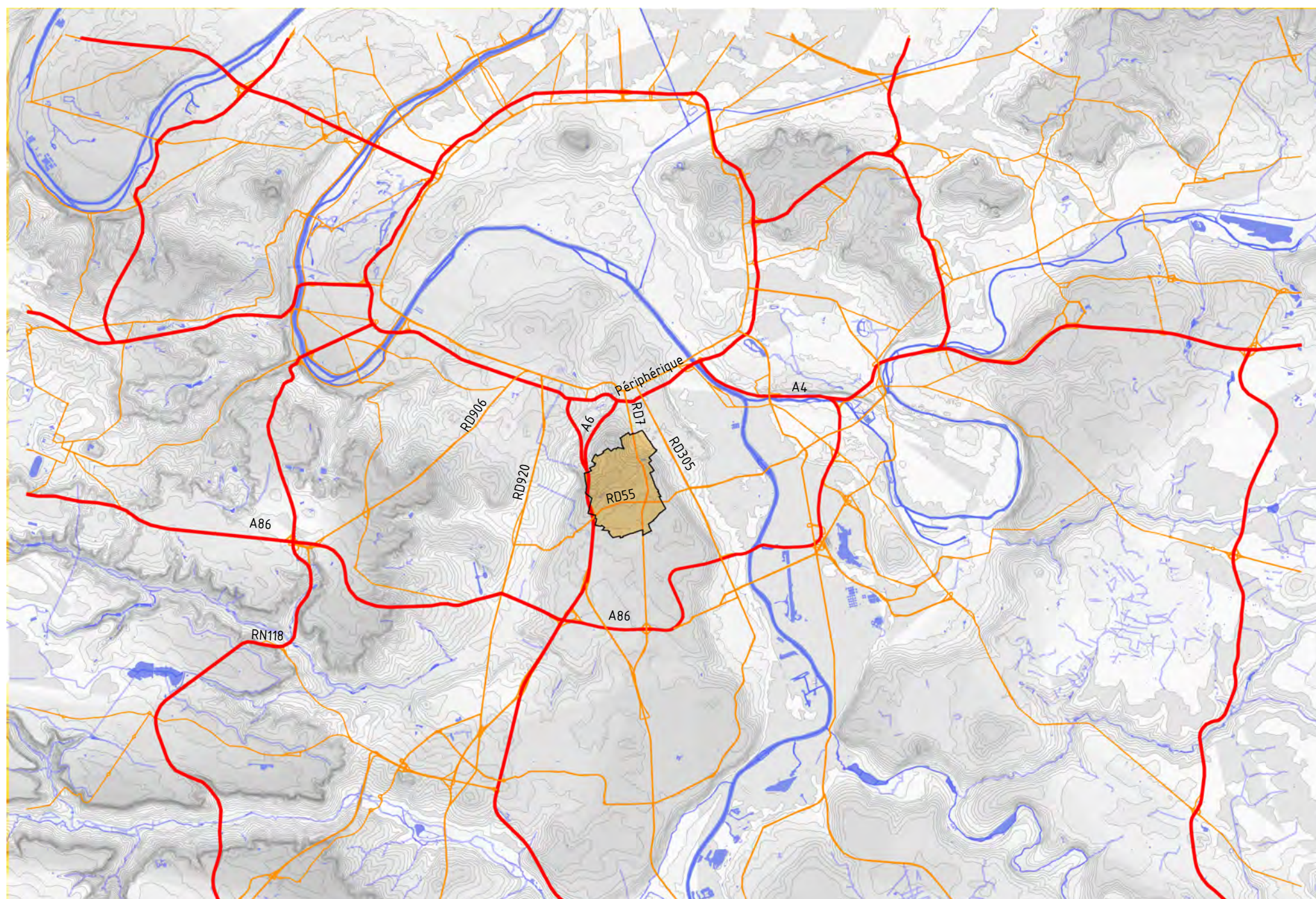


Propriétaires privés
(personnes morales)



Propriétaires privés
(personnes physiques)

3. UNE VILLE AU COEUR DE LA MÉTROPOLE PARISIENNE



Villejuif, à 1,5 km de Paris Porte d'Italie, se trouve fortement impactée par les infrastructurantes radiales. Elle bénéficie d'une desserte et d'un accès direct au réseau métropolitain et national puisqu'elle est traversée par :

- l'autoroute A6 reliant la porte d'Orléans (Paris) à Lyon. Il s'agit de l'une des principales autoroutes en termes de flux du territoire national. Elle représente la limite communale avec Cachan. Villejuif bénéficie d'un accès à l'autoroute via un demi-échangeur situé à hauteur de l'Institut Gustave Roussy. Cependant, l'accès direct à et depuis l'échangeur ne peut se faire que dans un seul sens (Villejuif > Paris). Autrement dit les trajets ayant pour orientation Paris > Villejuif ne peuvent s'effectuer que via les routes nationales et départementales et non par l'A6.

- la RD7, voie reliant Paris à Fontainebleau traverse le territoire communal du Nord au Sud et coupe littéralement la commune en deux parties.

En dehors des radiales parisiennes, Villejuif est traversée par l'une des rares voies transversales Est-Ouest du département du Val-de-Marne : la RD148 (ex-RD55), reliant Joinville-le-Pont à Sceaux. Cette voie permet également de relier les vallées de la Seine et de la Bièvre en franchissant le plateau de Longboyau. La RD148 prend les noms d'avenue de la République et Louis Aragon à Villejuif.

Ce réseau d'infrastructures principal est complété par une trame viaire très faiblement hiérarchisée. Le réseau d'infrastructures reliant Villejuif aux autres Villes est en effet limité.



Autoroute A6, bifurcation de desserte de Villejuif



Avenue Paul Vaillant Couturier



Avenue de la République



Rue de Verdun



Avenue de la République



Hiérarchisation de la trame viaire

Les rues de Chevilly, de Verdun et Grosmesnil constituent le seul axe alternatif à la RD7 permettant d'engager des relations intercommunales dans le sens Nord-Sud.

Quelques voies Est-Ouest viennent compléter le maillage viaire principal. Elles permettent de relier les communes immédiatement limitrophes. Il s'agit de :

- la RD61 menant au centre-ville d'Arcueil
- la rue Barbusse menant au centre-ville d'Ivry-sur-Seine
- la rue des Malassis connectant la RD7 à la RN305.

L'ensemble de ces voies primaires définit une trame très large. Elles cumulent toutes les fonctions urbaines (relations intercommunales, relations interquartiers,

desserte locale.), et, de ce fait, laissent peu de place aux piétons et aux cycles.

Le maillage secondaire (permettant de relier les voies principales) est peu développé et discontinu.

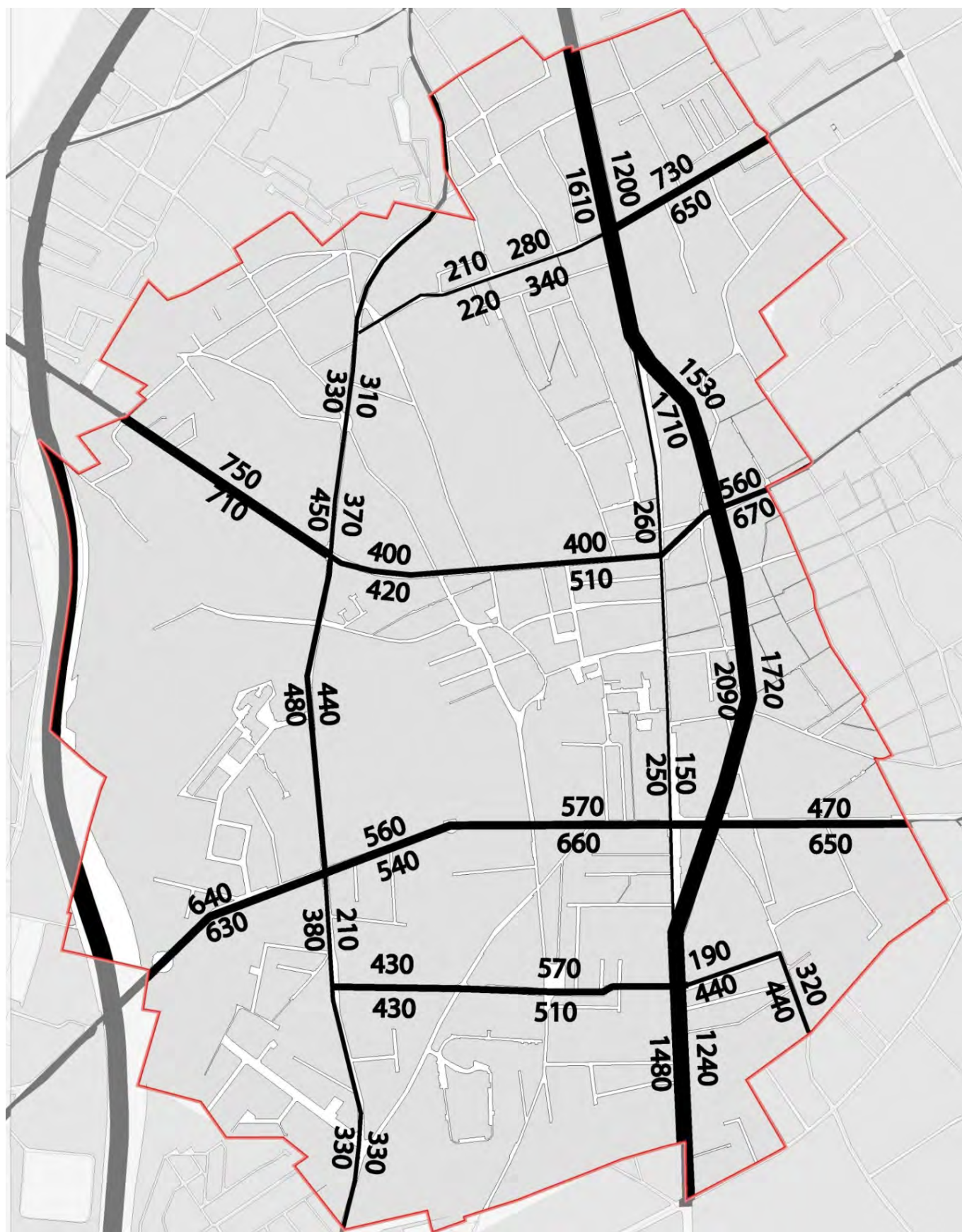
Les voies tertiaires desservent les grands îlots et permettent une urbanisation à l'écart des rues principales. Elles fonctionnent souvent en boucle.

De nombreuses voies en impasse s'insinuent dans les coeurs d'îlots.

Les sentes parcourant les coteaux ont perdu au fil des années leur structure initiale (privatisation de chemins, fermeture de venelles...). Le réseau de sentes et de cheminements piétons est à reconstruire.



4. UNE TRAME VIAIRE LIMITÉE QUI CONCENTRE TOUS LES FLUX DE CIRCULATION



Flux de circulation (unité : véhicules/heure de pointe du soir)



Voirie primaire



Voirie secondaire



RD61 (=avenue Paul Vaillant Couturier)



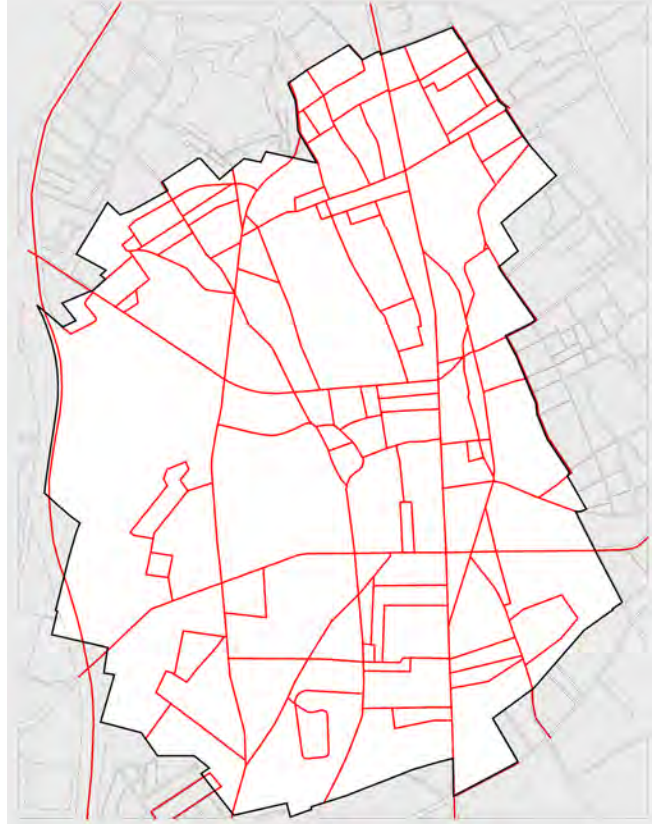
Rue Barbusse



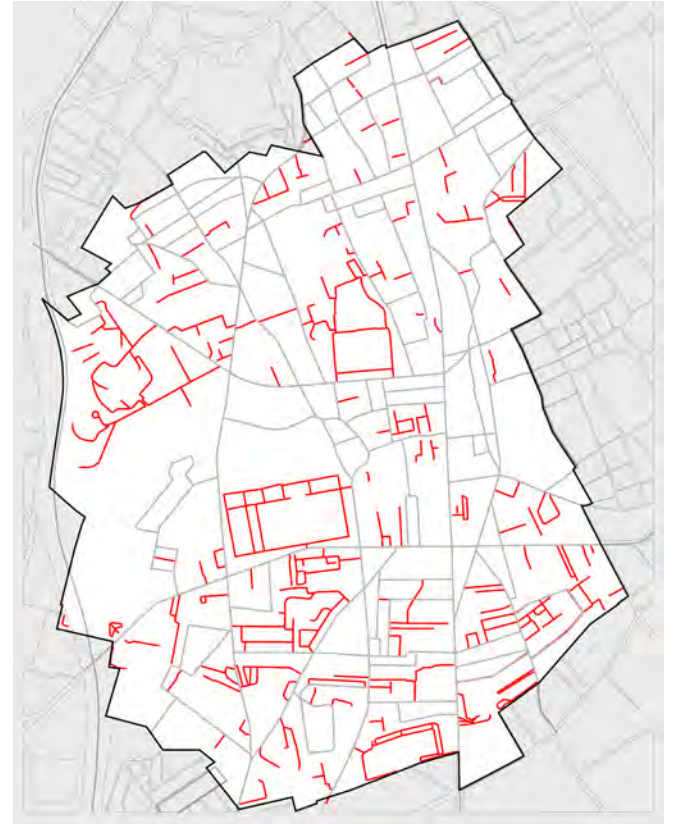
Rue des Malassis



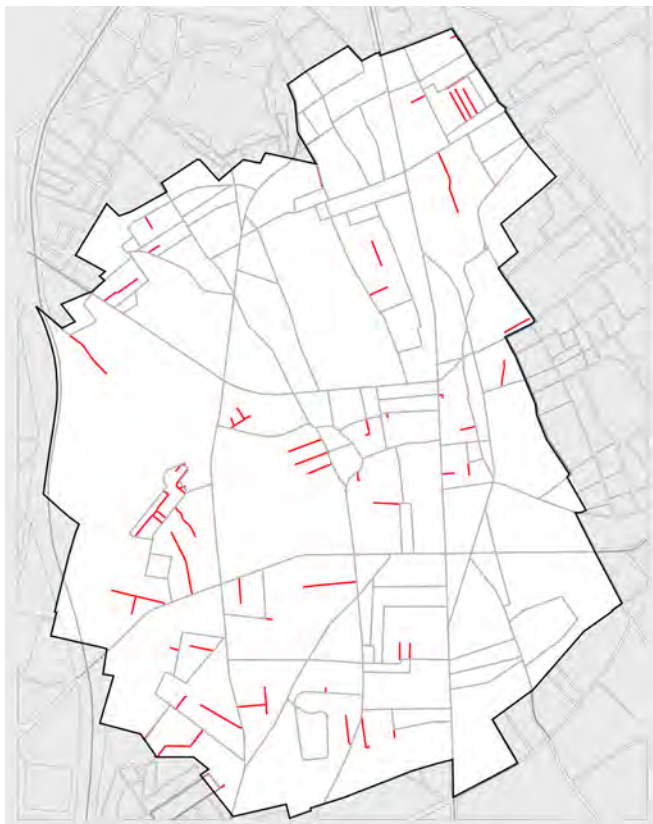
Voiries tertiaires



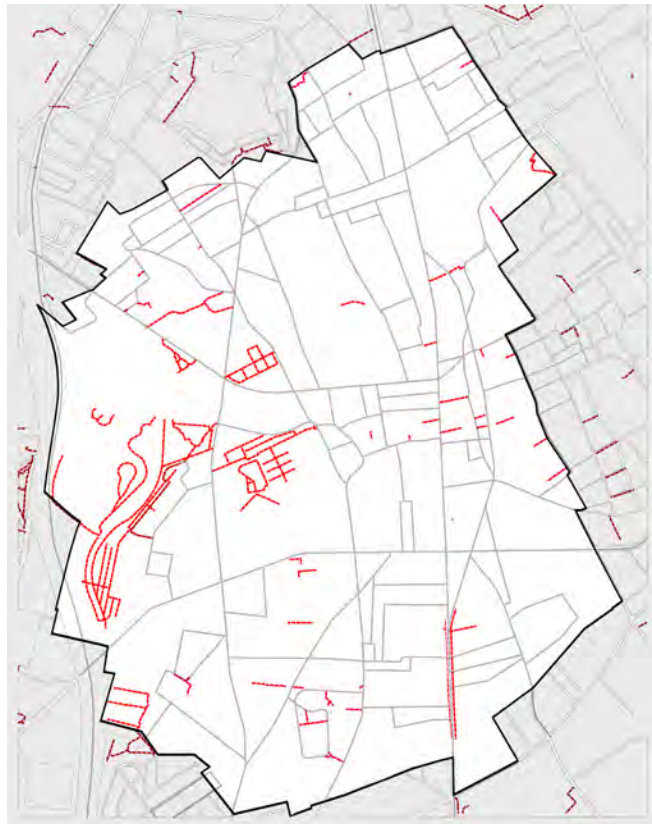
Voiries publiques



Voiries privées



Impasses



Sentes piétonnes

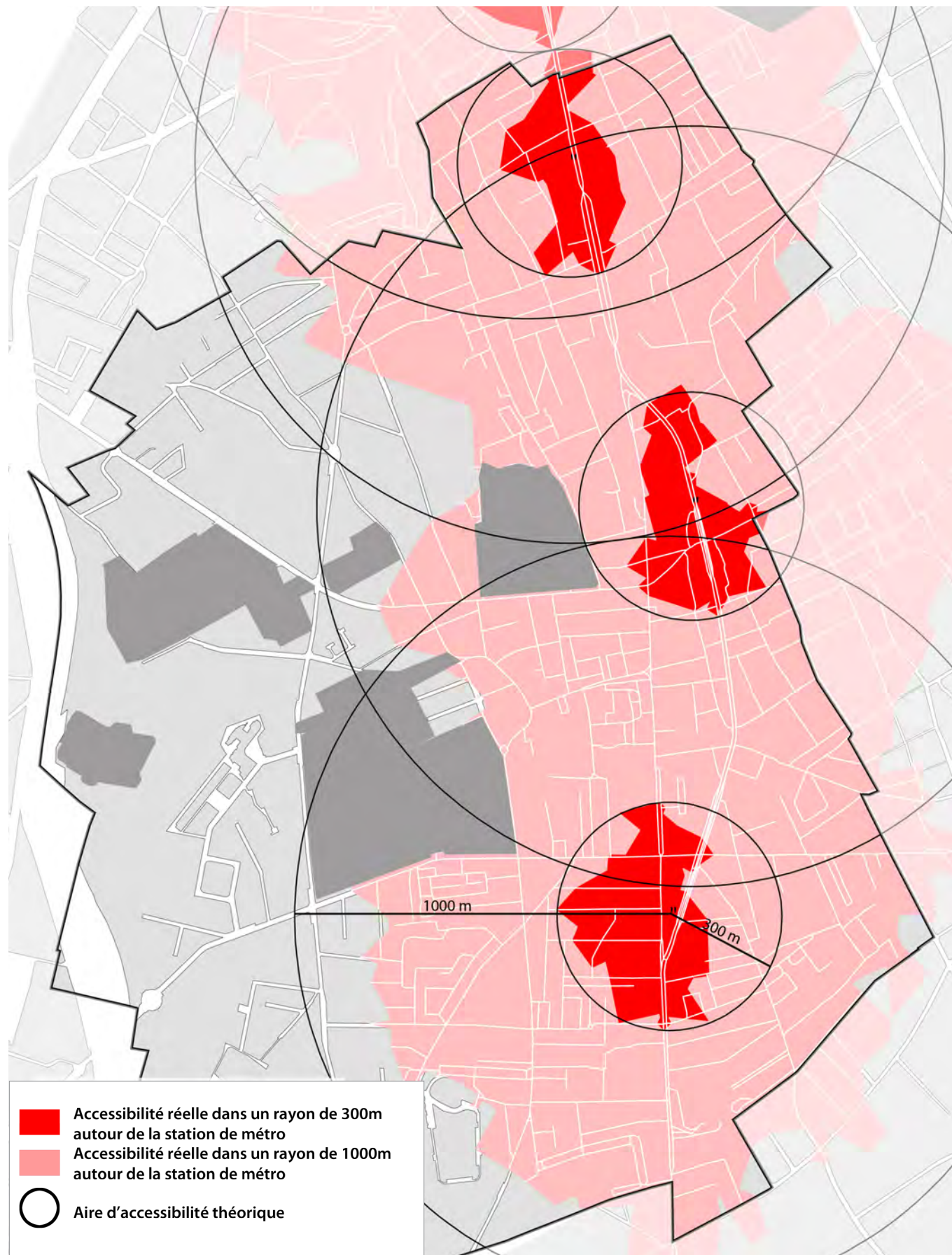


Voie privée

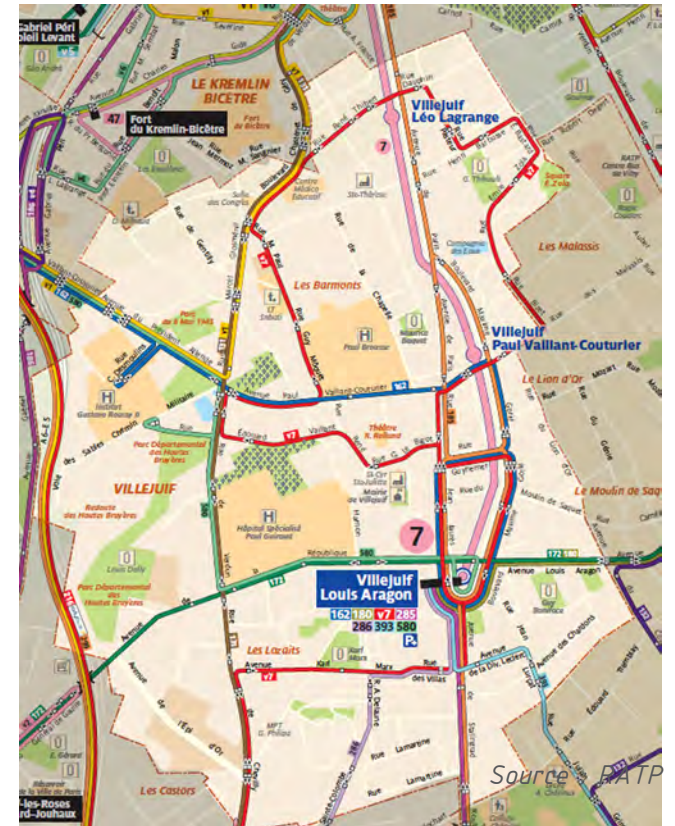


Voie en impasse

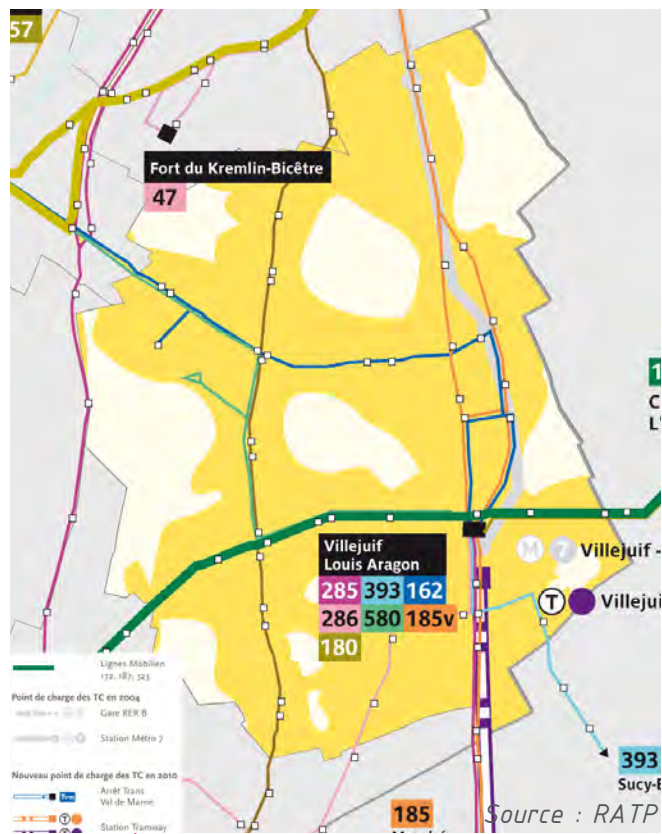
5. UNE PROXIMITÉ IMMÉDIATE DE PARIS MAIS UNE ACCESSIBILITÉ PERFECTIBLE



Accessibilité réelle et théorique aux stations de métro



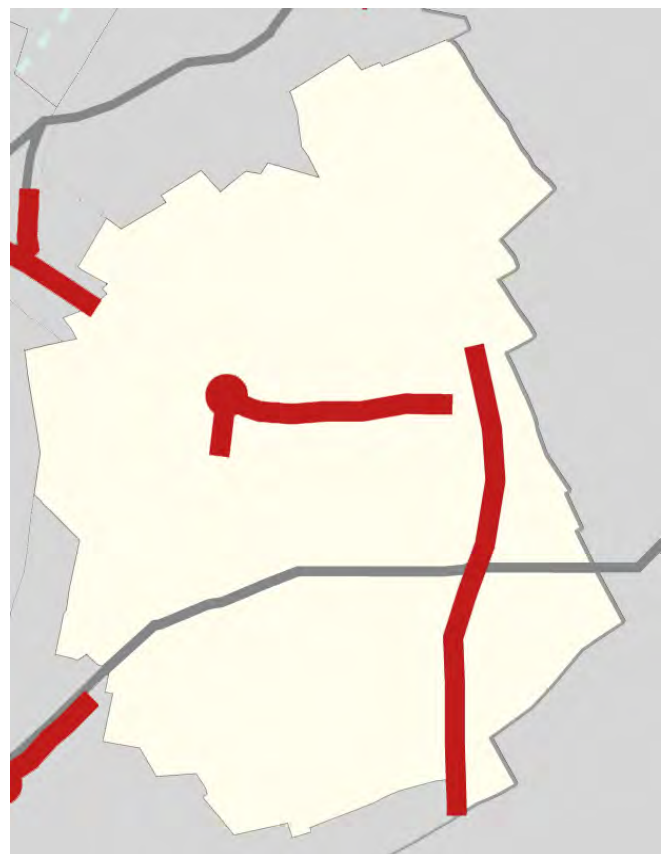
Réseau de transport RATP



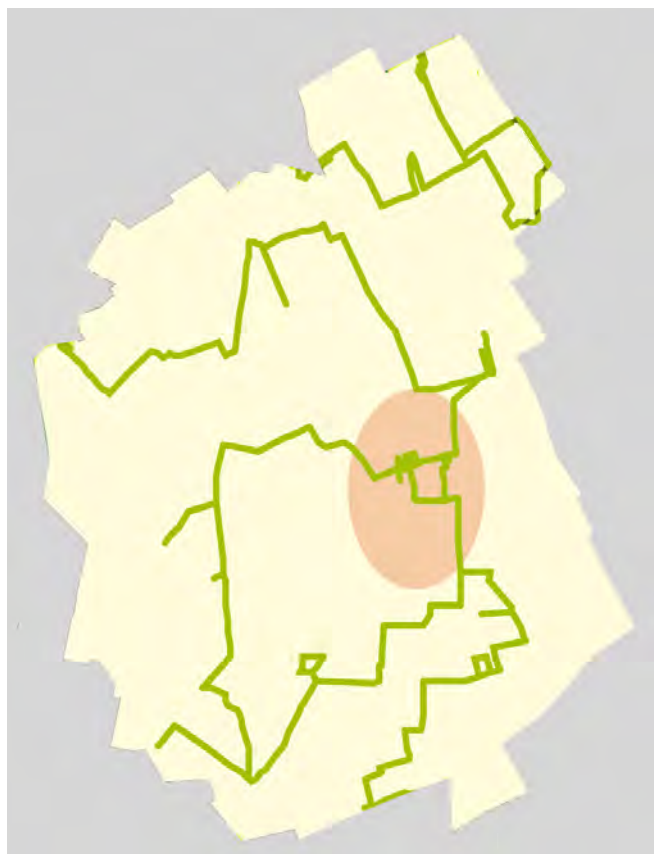
Accessibilité autour des stations de bus



Itinéraires cyclables définis au PLD



Zones de circulation délicate pour les bus
Source : PLD, CAVB



Itinéraires piétons définis au PLD
Source : PLD, CAVB



Sentier Benoît Malon



La rue Condorcet, un lieu de transit régulier non aménagé pour les piétons (sortie du métro)

Villejuif apparaît comme une ville très privilégiée d'un point de vue des transports en commun (trois stations du métro ligne n°7 Villejuif - la Courneuve, dont un pôle d'échanges multimodal en terminus, 8 lignes de bus RATP, lignes de bus de la Communauté d'Agglomération du Val de Bièvre..) :

- certains secteurs de Villejuif (quartiers Ouest : Hautes Bruyères, les Esselières) restent en retrait des transports (aucun arrêt de bus à moins de 300 mètres à pied).
- les îlots entourant les stations de métro paraissent insuffisamment perméables pour faciliter une accessibilité optimale (réduction des trajets, gains temporels pour les piétons et les vélos).
- les espaces publics autour des stations sont de mauvaise qualité malgré les flux de piétons quotidiens (lieux non aménagés, gabarit réduit pour les cheminements piétons...).

Le PLD (Plan Local de Déplacement) de la CAVB a défini une nouvelle trame d'itinéraires piétons et cycles. Celle-ci repose sur les sentes existantes et la création de connexions Est-Ouest entre le plateau et les stations de métro actuelles.

ENJEUX

La future gare Campus Grand Parc viendra compléter l'offre en transport en commun à l'Ouest,

Le tramway a permis de requalifier les quartiers Sud de part et d'autre de la RD7 au profit des piétons.

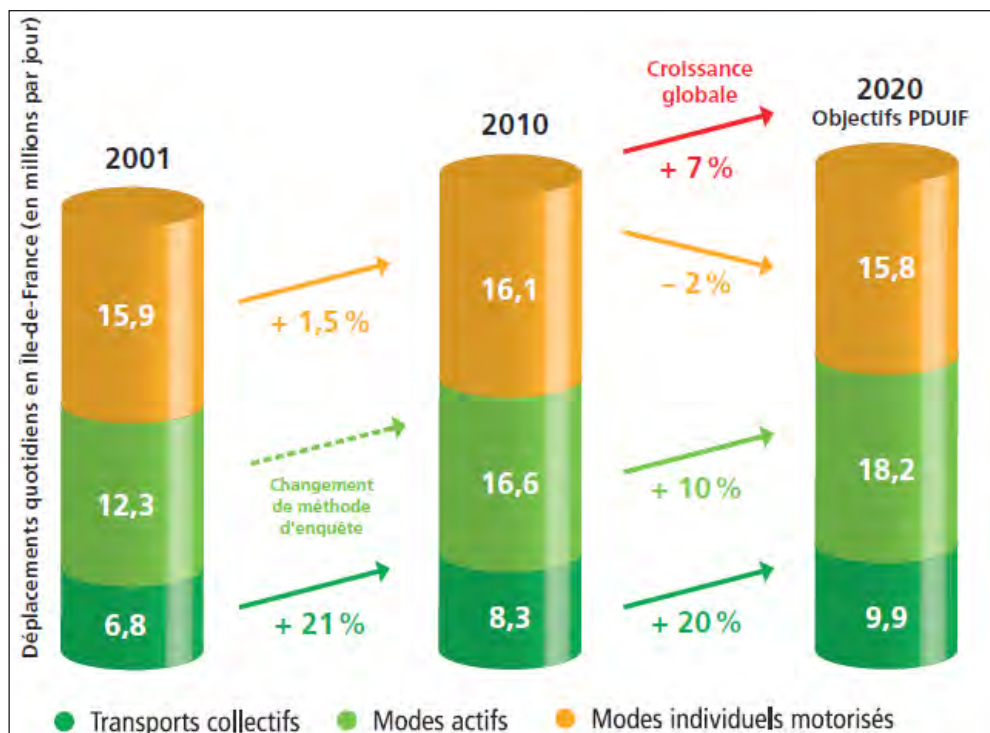
Les nouveaux aménagements sur l'ensemble de la RD7 offre un nouvel espace public et de nouveaux liens avec le centre ville.

Les transports en commun ouvrent un potentiel de développement des modes de déplacement alternatifs.

La question de la place de la voiture dans Villejuif est réellement posée.

E. LA GESTION DES DÉPLACEMENTS

1. ENJEUX ET OBJECTIF DU PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN D'ÎLE-DE-FRANCE (PDUIF)



Les objectifs du PDUIF à l'horizon 2020 - Source : PDUIF

LES ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE POUR UN PARTAGE DE LA VOIRIE PLUS ÉQUILIBRÉ					
Les objectifs	Pôles gares	Centres-villes, centres-bourgs, centres-villages	Zones résidentielles (ou zones mixtes)	Zones d'activités économiques, commerciales	Zones rurales (hors agglomération)
1 Redonner la priorité aux modes actifs Pacifier la voirie Rendre la voirie cyclable lorsqu'elle n'est pas pacifiée Rendre les itinéraires praticables pour tous	Limiter le réseau local à 30 km/h en zone urbaine [action 3/4.1]				
	Limiter le réseau structurant à 30 km/h aux abords pôles, écoles et principaux ERP [action 3/4.1]				
	Généraliser les zones de rencontre autour des pôles de type 1 et 2 [action 3/4.1]				
	Développer des zones de rencontre [action 3/4.1]				
2 Rendre les transports collectifs plus attractifs	Créer des pistes ou bandes cyclables [action 4.1]				
	Ouvrir les couloirs bus aux cyclistes [action 4.1]				
	Accessibilité : réaliser les travaux levant 80 % des situations bloquantes sur l'ensemble de la voirie et mettre en accessibilité complète les cheminements les plus usuels [action 6.1]				
	Résorber les coupures urbaines [action 3/4.2]				
3 Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés	Développer le stationnement vélo [action 4.2]				
	Prévoir des espaces pour les arrêts de bus [action 2.5]				
	Développer des sites propres (tramways, T Zen) et des couloirs de bus (Mobilien) et instaurer des régimes de priorité aux feux (tramways, T Zen et Mobilien) [actions 2.3 et 2.4]				
	Développer des voies réservées lignes Express/covoiturages/taxis [actions 2.4, 2.9 et 5.5]				
4 Rationaliser l'organisation des flux de marchandises	Développer des aires de covoiturage [action 5.5]				
	Mieux organiser le stationnement sur voirie via une politique de stationnement réglementée [action 5.2]				
	Déployer des dispositifs d'exploitation routière et de gestion du trafic [action 5.4]				
	Orienter la circulation des poids lourds vers des itinéraires adaptés [action 7.4]				
	Mettre en cohérence les réglementations de livraison des marchandises [action 7.5]				

Fiches des actions à mettre en oeuvre pour un partage plus équilibré de la voirie - Source : PDUIF

Le nouveau PDUIF a été approuvé par le Conseil Régional d'Île-de-France le 19 juin 2014.

Il se fixe l'objectif « d'atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, le tout sous la contrainte des capacités de financement. Afin d'atteindre cet équilibre, le PDUIF identifie 9 défis à relever, déclinés en 34 actions opérationnelles. Son plan d'action porte sur la période 2010-2020.

Pour pouvoir respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre, le PDUIF vise à réduire de manière significative l'usage de la voiture, des deux-roues motorisés et des poids lourds et, par conséquent, à accroître l'usage des transports en commun et des modes actifs que sont la marche et le vélo. Concernant le transport des marchandises il préconise l'usage de véhicules plus respectueux de l'environnement, de la voie d'eau et du fret ferroviaire.

Conséquence de cet objectif global, à l'horizon 2020 et dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7%, les objectifs à atteindre sont les suivants :

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

Le PDUIF comprend à la fois des mesures incitatives et prescriptives devant être prise en compte dans les PLU. Ces mesures concernent notamment l'encadrement des normes de stationnement imposées dans les PLU et la réalisation d'aménagements encourageant une mobilité durable par une meilleure prise en compte de la thématique des déplacements.

L'EGT 2010 (cf. page suivante) constitue la référence pour l'évaluation des impacts du PDUIF sur la mobilité.

2. LES GRANDES TENDANCES DE LA MOBILITÉ

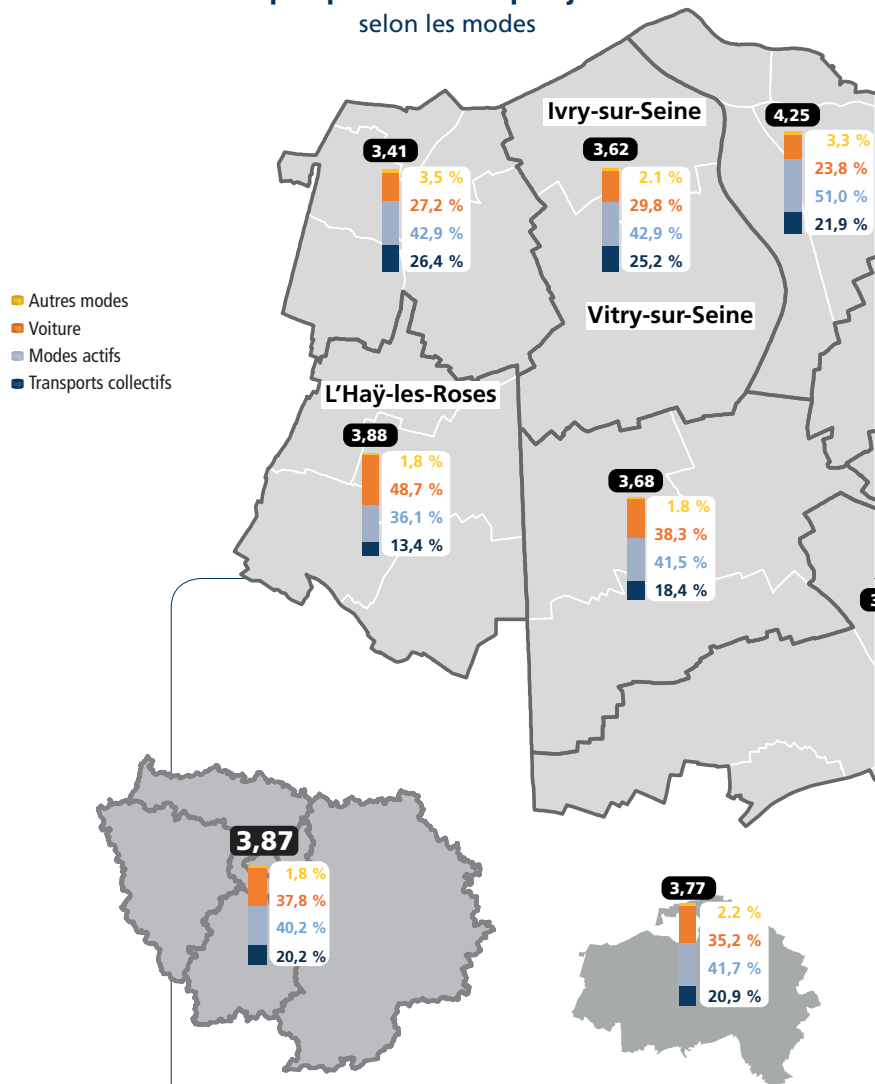
Conformément au SDRIF et à la loi SRU, la densification de la première couronne tant en logements qu'en emplois et services est une priorité soutenue par le Département. Ces évolutions maîtrisées de l'urbanisation et de l'activité ne sont toutefois pas envisageables sans faire évoluer dans un même temps les conditions de la mobilité des personnes et des marchandises afin de pouvoir améliorer la qualité de vie des habitants mais également l'efficacité des activités économiques.

Afin de mieux connaître les comportements de mobilité des habitants du Val-de-Marne, une enquête appelée « Enquête Globale Transport » (EGT) a été réalisée entre 2009 et 2011, pilotée par le STIF en partenariat avec la DRIEA dans le cadre de l'Observatoire de la mobilité en Ile-de-France (Omnif). Cette enquête dont l'objectif est de révéler la mobilité des Franciliens dans le département du Val-de-Marne, s'est appuyé sur un zonage constitué de 14 secteurs infra-départementaux, dont la taille des échantillons a été calibrée de manière à pouvoir calculer des indicateurs de mobilité globaux significatifs pour chacun de ces secteurs. Villejuif a ainsi été associée aux communes Gentilly, Kremlin-Bicêtre, Cachan, et Arcueil.

L'enquête met en évidence plusieurs tendances sur la mobilité des habitants de ce secteur :

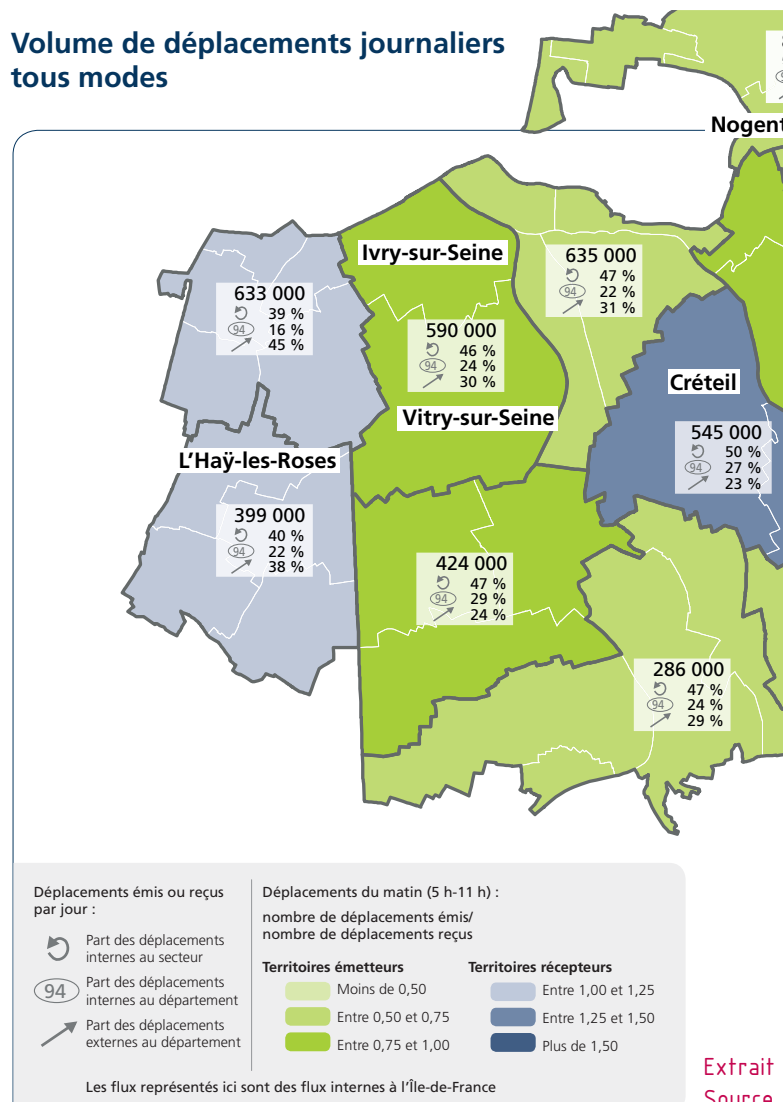
- 633 000 déplacements sont émis ou reçus chaque jour dans ce secteur et une moyenne de 3,41 déplacements est comptabilisée par jour et par personne ; la mobilité y est donc inférieure à la moyenne départementale (3,77) et régionale (3,93).
- Le recours aux modes actifs est le mode de déplacement le plus souvent utilisé (dans 42,9% des déplacements) viennent ensuite dans des proportions similaires la voiture (27,2% des déplacements) et les transports collectifs (26,4%).
- Le secteur est identifié comme un « territoire receveur » dans lequel 45% des déplacements émis ou reçus sont en lien avec un autre département et près de 40% des déplacements sont internes au secteur.
- En corrélation avec sa qualité de « territoire receveur », le motif le plus fréquent des déplacements est dans près de 50% des cas associé au travail ou aux études.

Nombre de déplacements par personne et par jour selon les modes



Extrait de la carte de la mobilité individuelle -
Source : Enquête globale transport du Val-de-marne, janvier 2013

Volume de déplacements journaliers tous modes



Extrait de la carte des flux de déplacements -
Source : Enquête globale transport du Val-de-marne, janvier 2013

3. LES TRANSPORTS EN COMMUN



Villejuif bénéficie d'un pôle multimodal au niveau de la station Louis Aragon proposant différents services : correspondances bus urbains et lignes à vocation régionale, tramway T7, parking relais, parc stationnement vélo...). Il s'agit du seul pôle sur le territoire de l'agglomération.

La Ville est par ailleurs desservie par un réseau de transport collectif important, qui s'appuie sur le Métro, avec la ligne 7 qui traverse Paris du Nord au Sud (La Courneuve / Villejuif ou Ivry) et dessert le Kremlin-Bicêtre et les quartiers :

- Pasteurs / Guipons
- Paul Vaillant Couturier / Centre-ville
- Louis Aragon / Centre-ville.

Cette ligne fonctionne de 5h30 à 0h30 environ, avec une fréquence variable de 2 à 10 minutes selon les périodes: Entre 7h30 et 9h00, 1 métro toutes les 1min45 et entre 18h00 et 22h00 un métro toutes les 1min55.

Le tramway T7, localisé sur la RD7 et mis en service à la mi-novembre 2013, prolonge au sud la ligne de métro 7 en reliant Villejuif à Athis-Mons via l'aéroport d'Orly dans un premier temps, puis à la gare de Juvisy-sur-Orge dans un second temps.

Les lignes de bus doublent le trajet du métro (sur la RD7) et proposent des transversales pour desservir les villes de banlieue proche. Elles ont globalement une bonne cadence :

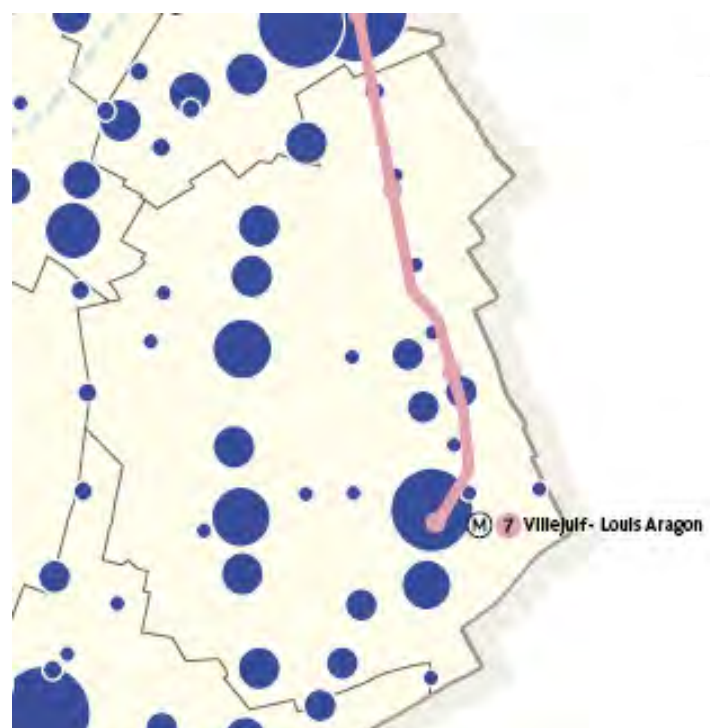
Le Mobilien est une ligne structurante avec une amplitude maximale (365j/an de 5h30 à 0h30 prolongé le vendredi et samedi), et une fréquence forte de 10 minutes entre 7h et 21h, ayant bénéficié d'aménagements de voirie et de qualité de service.

Le Noctilien propose une offre de bus nocturne :

- N15 : Asnières-Gennevilliers – Villejuif Louis Aragon par la Porte d'Italie et la RD 7 toutes les 15 à 30 mn
- N22 : Châtelet – Rungis Marché International par la Porte d'Italie et la RD 7 toutes les heures.



La population desservie par le réseau RATP en 2004 et 2010



Nombre de bus passant par heure de pointe et par arrêt

Source : programme d'action du PLD, 2006

Plan Local d'Urbanisme - Commune de Villejuif - Pièce 1.1 : Diagnostic



Correspondances

Louis Aragon	7	162 172 180	185 203 204	391 590
Guynemer Place des Fusillés		162 185		
Institut Gustave Roussy		131 580		
Verdun Grosménil		131 162 580	V1	
Ambroise Croizat		131 V1		
Les Coquettes		131 V1		
Dauphin-RN7	7	385		
Paul Vaillant-Couturier	7	162 385		
Les Bois Enfants		296		
Les Lozaitz		131		
Les Dahlias		131		



Le réseau Valouette

Des aménagements ont été réalisés, pour faciliter les circulations des bus, notamment au carrefour RD7 et avenue Louis Aragon.

L'offre a été complétée par un réseau de proximité, Valouette, gratuit, qui accueillait :

- 42 500 voyages par mois à son démarrage en 2007
- 87 500 par an, en 2008

La ligne V1 relie le Kremlin-Bicêtre à Villejuif et la ligne V7 concerne uniquement Villejuif.

Mais malgré une bonne qualité des transports en commun, on relève des manques :

- la qualité des cheminements piétonniers pour accéder aux arrêts mais aussi aux principaux pôles d'échanges. Sur l'agglomération, il y a près de 20 % de la population qui peut être considérée comme à l'écart de l'offre actuelle.
- des correspondances entre les bus doivent, dans certains cas, être améliorées.

Un meilleur cadencement en heures creuses et en soirée, période pendant laquelle des zones ne sont pas desservies par les transports collectifs.

Ainsi que des points durs : Villejuif Carrefour entre la Rue Marcel Grosménil et l'Avenue Paul Vaillant Couturier (131), Rue de Verdun (131) ; Avenue Paul Vaillant Couturier (162)

Des projets de développement des transports en commun ont également été impulsés dans le cadre du Grand Paris, avec notamment :

- Création de la future ligne de métro en rocade M15 du Grand Paris Express reliant Noisy-Champs à Saint-Denis-Pleyel, pour une meilleure desserte transversale du territoire de Villejuif au niveau des stations Institut Gustave Roussy (interconnexion avec la ligne 14) et Louis Aragon (interconnexion avec la ligne 7).
- Prolongement du métro ligne 14 jusqu'à Orly, premier pôle de transport et d'emploi du Sud transilien, pour une désaturation de la ligne 7 et du rer B. Son tracé doit passer à Villejuif par deux stations: l'Institut Gustave Roussy (station connectée à l'arc Express) et une station au Sud à la jonction des trois communes Villejuif, Haÿ-les-Roses et Chevilly. L'objectif est de desservir les 13 000 habitants des quartiers Sud d'habitat social, dont les quartiers les Lozaitz et Lebon.



· La création de la ligne 15 du métro (Noisy-Champs - Saint-Denis-Pleyel)

La ligne 15 constitue une rocade proche de Paris, permettant de désaturer les réseaux de transport en commun en cœur d'agglomération. D'une longueur d'environ 75 km, cette ligne parcourt l'ensemble de la métropole du Grand Paris en souterrain.

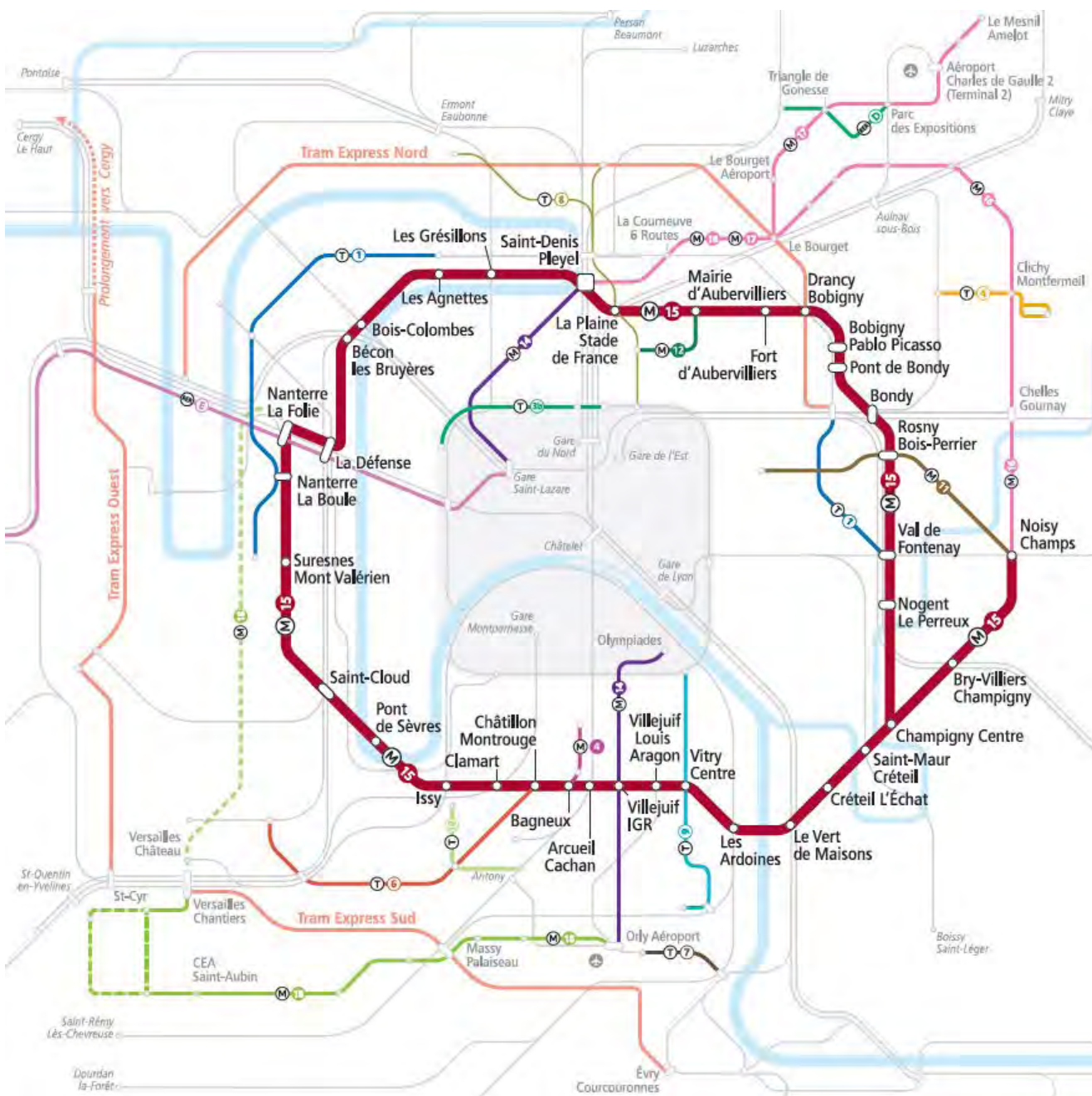
Elle est également raccordée à l'ouest de la Seine-et-Marne en son terminus de Noisy-Champs. Elle assure ainsi des déplacements de banlieue à banlieue efficaces, sans avoir à transiter par le centre de Paris. Elle est en correspondance avec l'ensemble des lignes de métro, RER et Tramway qu'elle croise et les autres lignes du Grand Paris Express.

Les trains circulant sur les liaisons constituant la future ligne seront à roulement fer, avec une alimentation électrique avec récupération d'énergie au freinage. Les rames seront d'une largeur proche de celle du RER - environ 2,80 m. Sa vitesse commerciale moyenne sera d'environ 65 km/h, avec une vitesse maximale de 120 km/h.

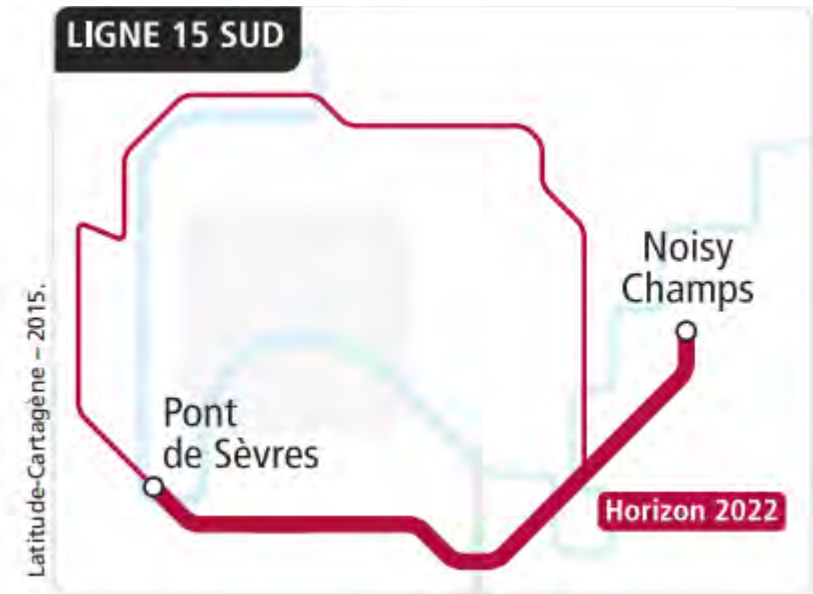
Afin de répondre à la demande de transport prévisionnelle attendue, l'intervalle prévu entre deux trains à l'heure de pointe du matin serait à terme de l'ordre de 2 minutes. Il faudra environ 80 minutes (1 h 20) pour parcourir la ligne 15 dans sa totalité.

Les déplacements seront ainsi simplifiés grâce à des temps de transport réduits et aux nombreuses correspondances qui faciliteront également les déplacements de banlieue à banlieue.

La ligne 15 sera mise en service à l'horizon 2022.



Tracé de la ligne 15 - Source : STIF



Tracé de la ligne 15 Sud - Source : STIF

CHIFFRES CLÉS

- 33 km de métro automatique en souterrain
- 4 départements traversés, 23 communes concernées
- 16 gares
- Plus d'1 million d'habitants concernés
- 300 000 voyageurs attendus/jour
- Mise en service : horizon 2022

Cette rocade est composée de trois tronçons, Villejuif est concernée par la ligne Sud.

Elle relie 16 gares de Pont de Sèvres à Noisy-Champs en 35 minutes. Ce tronçon de 33 km sera le premier à être mise en service. 300 000 voyages quotidiens sont estimés sur cette ligne dès sa mise en service. Toutes les gares sont en correspondance avec les lignes de RER, de métro, de tramway et/ou de TCSP (transport en commun en site propre).

Au total, la Ligne 15 sud dessert 22 communes : plus d'1 million d'habitants sont concernés. Elle offre une réelle alternative à la voiture et contribue à l'allègement des autres lignes de transport en commun. Elle améliore également l'accessibilité aux grands équipements régionaux comme l'Institut Gustave Roussy à Villejuif, le Musée d'art contemporain « MAC/VAL » à Vitry-sur-Seine, l'hôpital Henri Mondor à Créteil...

- Les prolongements de la ligne 14 du métro (Saint-Lazare - Olympiades).

L'objectif est de relier le centre de la capitale, le pôle d'affaires de Saint-Denis Pleyel au nord et l'aéroport d'Orly au sud. Ces prolongements seront réalisés en conservant les caractéristiques actuelles de la ligne, soit une ligne de métro rapide et performante, avec une vitesse de 45 km/h en moyenne contre 25 km/h pour un métro classique.

La ligne 14 constitue l'épine dorsale du nouveau réseau et assure de nombreuses correspondances avec le métro. Ces prolongements au nord jusqu'à Saint-Denis Pleyel et au sud jusqu'à Orly, correspondent à 15 km supplémentaires par rapport à la première étape du prolongement de la ligne, jusqu'à Mairie de Saint-Ouen.

Le prolongement de la ligne 14 au Sud, a pour objectif d'étendre une desserte directe entre le centre de Paris et l'Aéroport d'Orly, avec la fréquence de passage du métro.

Le tronçon qui reliera Olympiades à Villejuif IGR permettra de connecter la ligne 14 à la ligne 15 du Grand Paris Express. La desserte directe depuis Paris du cluster de Villejuif - Evry (pôle de la Santé) sera ainsi renforcé. Le tronçon qui reliera Villejuif IGR à l'Aéroport d'Orly permettra quant à lui de connecter la ligne 14 à la ligne 18.

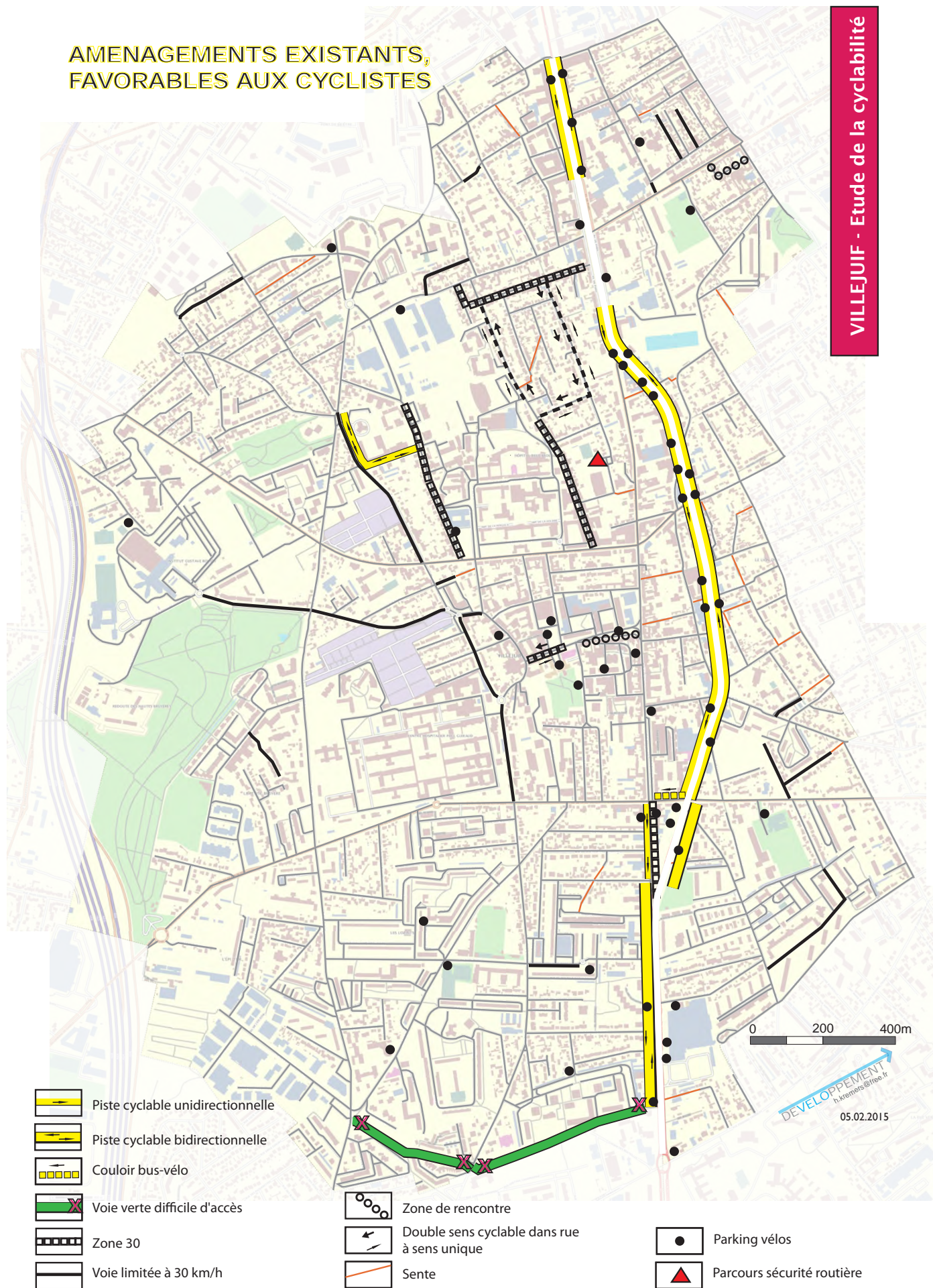
La mise en service de la ligne 14 de Paris XIII à Orly est prévue à l'horizon 2024.



Tracé du prolongement sud de la ligne 14 - Source : Société du Grand Paris

4. LES ITINÉRAIRES VÉLO

AMENAGEMENTS EXISTANTS, FAVORABLES AUX CYCLISTES



Source: DEVELOPPEMENT (h.kremers@free.fr)

La circulation cycle non motorisée est actuellement fortement limitée en raison :

- Du relief très marqué dans et autour de Villejuif.
- De la dangerosité des voies principales soit par les vitesses de circulation (RD7) soit par l'étroitesse des voies (Aragon, Jean Jaurès...).
- La faible quantité de pistes ou bandes cyclable. Les seuls aménagement de la commune se trouve le long de la RD7 et entre la rue Jean-Baptiste Baudin et l'allée Henri Becquerel.

Plusieurs projets seraient favorables à la pratique du vélo dans Villejuif :

- La requalification de la RD 7 en boulevard urbain, qui doit favoriser le partage des voies.
- Le SDIC (Schéma Directeur des itinéraires Cyclables).
- La poursuite de l'aménagement des zones 30.
- La communauté d'agglomération du Val de Bièvre dont fait partie Villejuif prévoit de développer un réseau d'itinéraires cyclables de 57 km en complément des actions du Conseil Général du Val-de-Marne dans les prochaines années.









Une étude de cyclabilité (plan vélo) a été élaborée permettant de mettre en évidence les aménagements existants favorables aux cycles (carte ci-contre) et proposant un plan d'aménagement cyclable (carte ci-après).



RESEAU CYCLABLE
Projet

VILLEJUIF - Etude de la cyclabilité

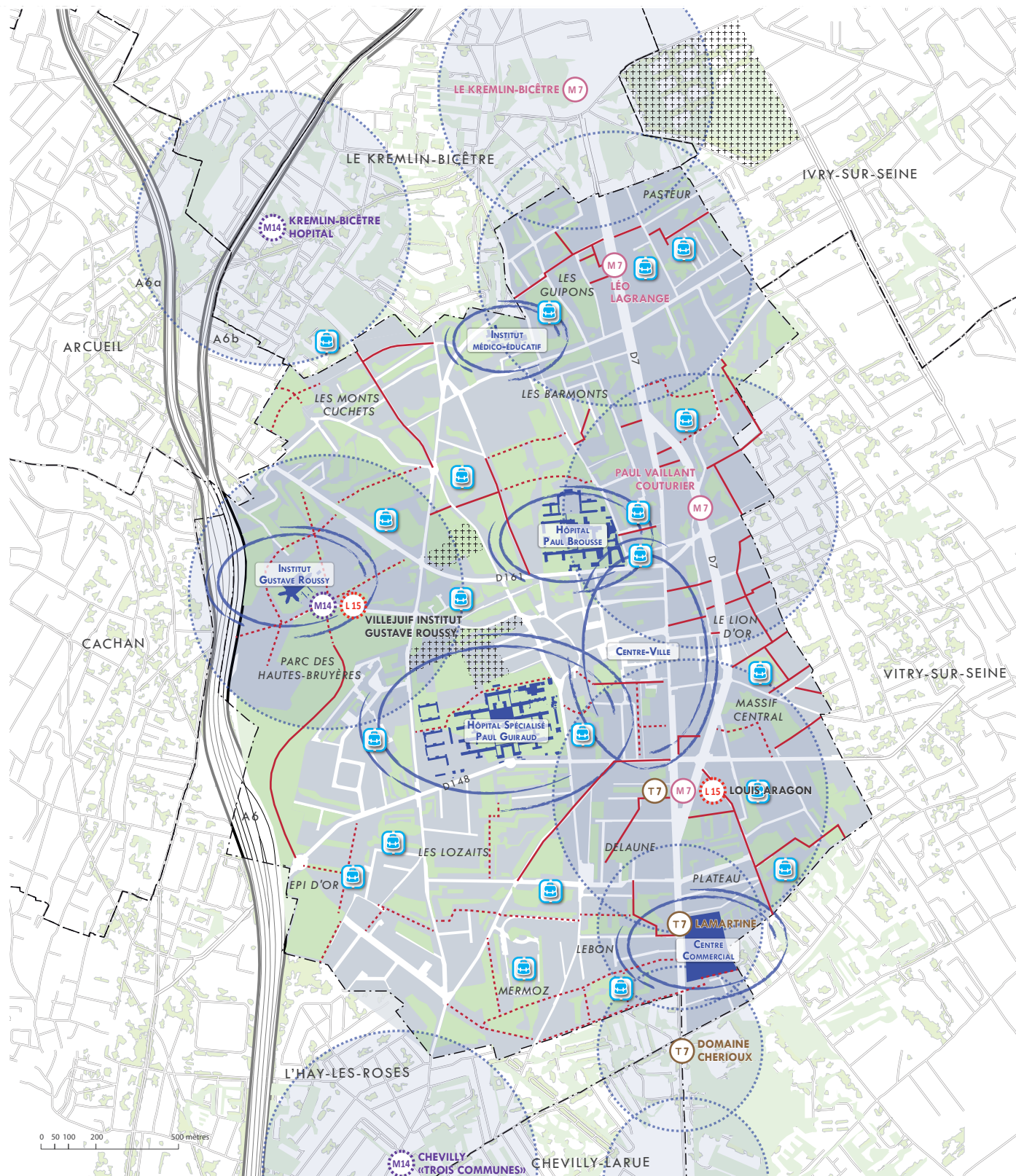


- | | | |
|---|--|---|
|  Voie structurante |  Piste cyclable unidirectionnelle |  Voie pour piétons et cyclistes |
|  Rue calme, sente |  Bande cyclable |  Modération des vitesses sur voie structurante |
|  Piste cyclable bidirectionnelle |  Vélorue | |

Source: DEVELOPPEMENT (h.kremers@free.fr)

DEVELOPPEMENT
h.kremers@free.fr
23.03.2015

5. LES CHEMINEMENTS PIÉTONS



Le territoire de Villejuif est segmenté par des routes importantes comme la RD7 et comprend de nombreux îlots difficilement franchissables à pied ou à bicyclette, autour des hôpitaux en particulier.

La majorité des itinéraires piétons ont été aménagés à l'Est de la commune et permettent ainsi de connecter les stations de métro au tissu résidentiel. D'autres itinéraires sont à l'étude et permettront de se rendre dans les grandes polarités des équipements notamment le centre-ville et l'IGR. Les nouveaux aménagements prendront en compte le confort des piétons et des personnes à mobilité réduite, en favorisant l'abaissement des bordures de trottoir, en plaçant des potelets pour protéger les trottoirs du stationnement, en créant des zones 30 etc.

ENJEUX

Des cheminements doux sont en cours de réflexion et d'autres restent à inventer vers le parc des Lilas de Vitry mais aussi pour connecter les différents quartiers périphériques au Centre-ville.

1 / POLARITES

- TRANSPORTS**
- Zones de desserte des transports en commun
- 500 mètres autour des stations de métro
 - 250 mètres autour des stations de tramway
- M Station de métro existante ou projetée
- T7 Station de tramway

ÉQUIPEMENT

- Polarité des équipements
- Équipement
- Établissement scolaire

2 / CHEMINEMENTS PIÉTONS

- PARCOURS**
- Existant
 - Projeté



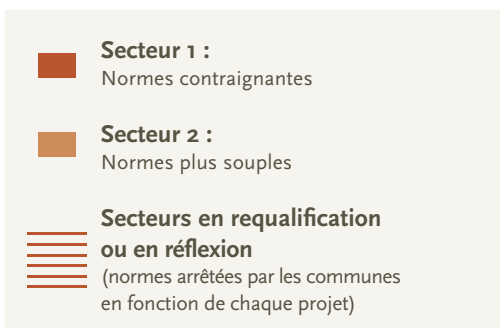
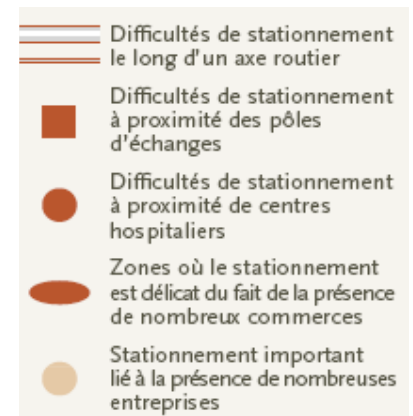
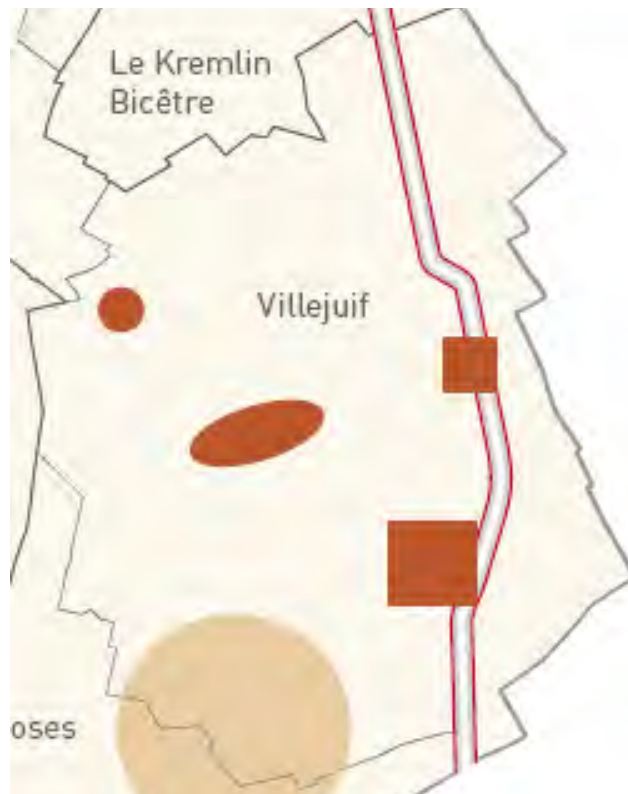
6. LE STATIONNEMENT EN VILLE

Le stationnement est une préoccupation récurrente des villejuifois. Elle concerne tous les quartiers, et de manière accrue le centre-ville et les abords des stations de métro. Les emplacements de parking sont souvent saturés, notamment aux heures de sorties des écoles, et la voiture est ainsi visuellement omniprésente dans le paysage urbain.

Pour répondre aux problèmes identifiés, le Plan Local de Déplacement (PLD) de l'agglomération du Val-de-Bievre, approuvé en avril 2006, préconise quatre grandes actions :

- Harmoniser les réglementations et assurer un contrôle efficace,
- Réglementer et aménager les livraisons de marchandises,
- Améliorer l'enlèvement de véhicules gênants (stationnements illicites et épaves),
- Définir des normes de stationnement communes dans les PLU.

Le PLD recommande également de sectoriser la gestion du stationnement à Villejuif entre d'une part les espaces aux abords de la RD7 et des stations de métro (avec l'instauration de normes contraignantes laissées à l'appréciation de la commune), et le reste du territoire d'autre part.



Secteur 1 :
Ces zones disposent d'une très bonne accessibilité au réseau lourd de TC (gare RER, station de Métro). Il est ainsi préconisé de mettre en place **des normes contraignantes** vis-à-vis de la construction de places de stationnement car une solution alternative à l'automobile est possible pour une majeure partie des personnes.

Secteur 2 :
Le relatif éloignement de ces zones par rapport à une offre du réseau lourd de TC implique la préconisation de **normes plus souples** en matière de construction de places de stationnement. L'objectif est de contenir la part modale actuelle de l'automobile.

Extrait du programme d'actions du PLD, 2006



Omniprésence de la voiture dans le paysage urbain



LE STATIONNEMENT RÉSIDENTIEL

Le taux d'équipement des ménages permet d'évaluer le contexte du stationnement résidentiel communal, tant au niveau de l'offre privée que de l'offre sur voirie. Selon l'INSEE (RGP) :

	2006	%	2011	%
Ensemble	21 540	100	23 161	100
Au moins un emplacement de stationnement	11 758	54,6	11 795	50,9
Au moins une voiture	13 941	64,7	14 532	62,7
1 voiture	11 236	52,2	11 679	50,4
2 voitures ou + (ratio estimatif moyen de 2,3)	2 705	12,6	2 853	12,3

Au regard de ces chiffres l'estimation du nombre total des véhicules des ménages des ménages peut être envisagée de la manière suivante :

En 2006 : 17 460 véhicules (pour 13 941 places de stationnement privé)

En 2011 : 18 240 véhicules (pour 14 532 places de stationnement privé)

Entre 2006 et 2011 plusieurs constats peuvent être identifiés au sujet du stationnement des ménages à Villejuif :

- Une baisse très nette du nombre de ménage motorisé (de 64,7 à 62,7%), suivant les dynamiques du cœur de l'agglomération parisienne et qui devrait se confirmer avec les futures dessertes en transports en commun dont bénéficiera la commune.
- Une quasi stagnation de l'offre en stationnement privé des particuliers entre 2006 et 2011, liée à des normes plutôt basses.
- Une augmentation du nombre total de véhicules proportionnellement plus forte que l'augmentation du nombre de ménages.
- Un creusement de l'écart entre le nombre de véhicules et l'offre de stationnement privé, passant d'un déficit de 3 519 places en 2006 à 3 708 en 2011, augmentant le besoin en stationnement sur voirie.
- Une sous-utilisation d'une partie du stationnement résidentiel, en raison de problème de sécurité récurrent (principalement dans les parkings souterrains)

Les enjeux pour la commune :

- Les normes de stationnement

Le taux de motorisation moyen des ménages en 2011 peut être estimé à 0,79 véhicule par ménage (et de 0,81 en 2006). Les normes actuelles de stationnement imposées par le PLU à destination des logements sont supérieures au taux de motorisation.

Le PDUIF recommande une norme correspondant au taux de motorisation réel et impose une norme plancher maximale ne pouvant dépasser 1,5 fois le taux de motorisation constaté. A Villejuif, la norme plancher ne pourra donc pas dépasser 1,2 place de stationnement par logement.

- Les perspectives d'évolution

Le développement des transports en commun (Grand Paris Express notamment), des modes de déplacements actifs (vélo notamment) et des modes de déplacement partagés (dont Autolib' et les offres privées) laissent envisager une poursuite de la baisse du taux de motorisation des ménages.

A titre d'exemple le dispositif Autolib', a été lancé le 21 octobre 2011 et prévoyait d'ores et déjà l'aménagement de 11 stations sur le territoire de Villejuif. La première station a été inaugurée en 2011, 3 ont été installées en 2012 et 6 autres en 2013. Une station est aujourd'hui encore à l'étude dans le secteur de l'IGR. Suite à l'installation de ce dispositif, la fréquentation des différentes stations a augmenté de manière constante et régulière par rapport au nombre de stations mises en service. L'année 2014 a comptabilisé près de 25 000 prises et déposes d'Autolib' contre moins de 200 l'année de mise en service.



- Les réponses aux futurs besoins en stationnement

Au regard du nombre de logements à produire, il peut être estimé que la commune comptabilisera 25 800 ménages d'ici 2020.

	2011	2020, avec poursuite de la baisse constatée entre 2006 et 2011		2020, avec une baisse plus importante	
Taux de motorisation	0,79	0,75		0,72	
Norme envisagée	x	1,2	0,8	1,2	0,8
Nombre de ménages	23 161	25 800			
Offre en stationnement privé	11 795	11 809	11 804	11 809	11 804
Nombre de véhicules	18 240	19 350		18 576	
Stationnement sur voirie	3 708	7 541	7 546	6 768	6 772
Evolution par rapport à 2011	x	1 096	1 101	323	327

Plusieurs biais méthodologiques sont à prendre en compte dans cette estimation : la recomposition des ménages, la mutabilité des locaux de stationnement, le transfert statistique de l'offre entre ménages concrètement impossible, etc.

On constate que c'est avant tout la baisse du taux de motorisation liée aux facteurs évoqués en b) qui a un impact sur les besoins du logement résidentiel privé et public quelle que soit la volonté normative mise en place.

LE STATIONNEMENT LIÉ AUX ACTIVITÉS

Comme cela a précédemment été mentionné, en matière de mobilité Villejuif est identifiée comme un « territoire receveur ». Cette situation résulte notamment de l'attractivité économique croissante de la ville. En effet, le nombre d'emplois proposés sur le territoire communal ne cesse d'augmenter et atteint 20 153 postes en 2011. Toutefois seuls 21 % des villejuifois actifs travaillent à Villejuif, soit environ 5 000 personnes. Cela signifie donc que près de 15 000 travailleurs se rendent quotidiennement dans la commune pour travailler, principalement en utilisant les transports collectifs ou un véhicule motorisés personnel. Bien que certaines grandes entreprises possèdent des places de parking réservées à leurs employés, chaque jour de nombreuses voitures cherchant à stationner pour une longue durée en période diurne entrent sur le territoire communal et peuvent ainsi être considérées comme des véhicules « ventouses ».

La volonté politique de la municipalité d'attirer plus d'entreprises devrait dans un futur relativement proche faire augmenter le nombre d'emploi au sein de la commune et accroître par la même occasion le nombre de véhicules issus des flux pendulaires.

Recommandations et prescriptions du Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé par délibération du Conseil Régional d'Île de France le 19 juin 2014, est un document stratégique relatif aux modes de déplacements des franciliens et des marchandises, à l'horizon 2020. Il vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport – transports collectifs, voiture particulière, deux roues motorisés, marche à pied et vélo – ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne aussi bien le transport de personnes, le transport de marchandises que les livraisons. Le PDUIF doit par ailleurs permettre d'atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, sous la contrainte des capacités de financement.

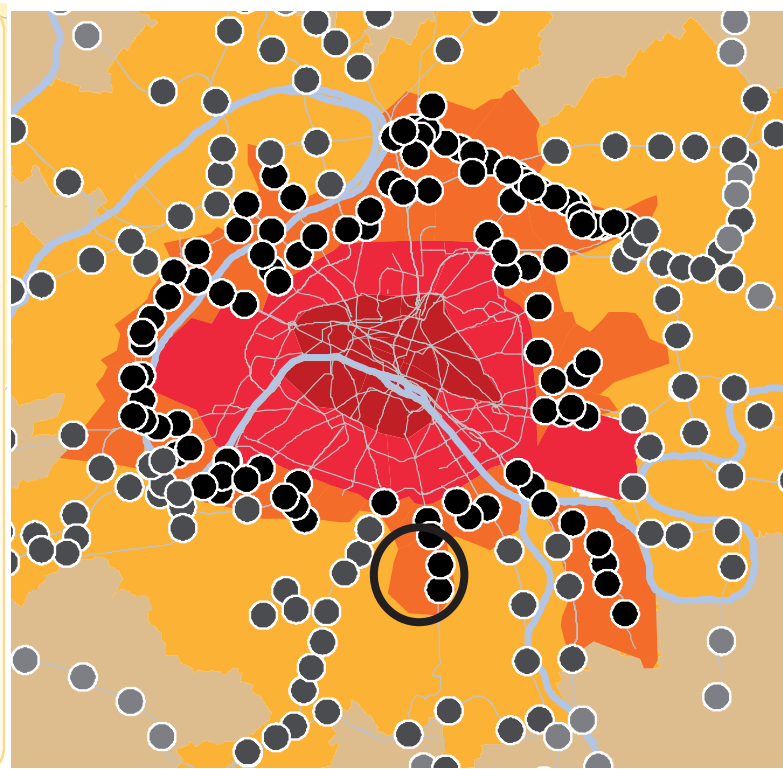


Norme plafond
Il ne pourra être construit plus de :

	1 place pour 300 m ² de SdP
	1 place pour 200 m ² de SdP à moins de 500 m de deux points (ou plus) de desserte par deux lignes différentes structurantes TC
	1 place pour 90 m ² de SdP à moins de 500 m d'un point de desserte TC structurante
	1 place pour 70 m ² de SdP à plus de 500 m d'un point de desserte TC structurante
	1 place pour 70 m ² de SdP à plus de 500 m d'un point de desserte TC structurante
	1 place pour 90 m ² de SdP à moins de 500 m d'un point de desserte TC structurante
	1 place pour 50 m ² de SdP à plus de 500 m d'un point de desserte TC structurante
	1 place pour 60 m ² de SdP à moins de 500 m d'un point de desserte TC structurante
	1 place pour 45 m ² de SdP à moins de 500 m d'un point de desserte TC structurante

Norme plancher

	Au delà d'un rayon de 500 m d'un point de desserte TC structurante, les documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus de 1 place pour 55 m ² de SdP
	Les documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus de 1 place pour 55 m ² de SdP
	Réseau TC structurant en 2010



La plus ou moins grande facilité à garer son véhicule joue un rôle clé dans le choix du mode de transport. Les politiques de stationnement, en agissant sur la disponibilité et le tarif des places publiques mais aussi sur le stationnement dans les espaces privés, sont un levier essentiel pour favoriser les changements de comportement lorsque des alternatives à l'usage de la voiture existent. Un des objectifs du PDUIF est donc de limiter l'usage de la voiture pour les déplacements pendulaires, en favorisant le développement des véhicules propres et des véhicules en autopartage.

Le PDUIF préconise également de limiter le stationnement pour les opérations de bureaux en imposant une norme plafond correspondant à un taux de venue en véhicule motorisé de 30%, soit une place pour 90m² de surface de plancher à moins de 500m d'un point de desserte de transports collectifs.

Politique de stationnement pour les bureaux, PDUIF 2014

En ce qui concerne par ailleurs les aires de livraisons il est recommandé de retenir à minima les normes suivantes :

- Commerces : une aire de livraison pour 1 000 m² de surface de vente avec une largeur de 2.60m, une longueur de 6m, une hauteur de 4.20m + une zone de manutention de 10m².
- Bureaux et activités : une aire de livraison de 100m² pour 6 000m² de surface de plancher.

Préconisations de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris :

Dans le cadre de l'enquête publique sur la révision du PDUIF, la CCI a émis un avis dans lequel figurent les remarques suivantes :

- Dispenser les commerces d'une surface de plancher inférieure à 150m² de réaliser du stationnement ou des aires de livraisons.
- Pour les hôtels, imposer des aires de stationnement pour les employés et la clientèle ainsi que des aires pour les bus et livraisons : 0.33 place par chambre.
- Penser que tous les types d'activités économiques ont besoin de livraisons.

LE STATIONNEMENT LIÉ AUX ÉQUIPEMENTS

Les besoins et l'offre en stationnement liés aux équipements est essentiellement fonction du caractère de l'équipement, de sa situation et d'une mutualisation éventuelle des aires de stationnement.

Les normes actuellement définies tiennent compte de cette absence d'homogénéité et ne fixent pas de ratio : « La surface de stationnement est déterminée en fonction des besoins induits par l'équipement et les possibilités de stationnement liées au quartier avoisinant. »

L'OFFRE EN STATIONNEMENT SUR VOIRIE

Depuis 2011, l'offre de stationnement de Villejuif est illustrée dans un plan de stationnement. Ce plan met en évidence 4 zones :

- La zone verte dans laquelle le stationnement est gratuit mais limité entre 8h et 18h. Pour stationner dans cette zone l'utilisateur doit apposer un disque de stationnement.
- La zone résidentielle bleue, qui comprend environ 650 places payantes à destination des visiteurs et résidents avec un tarif préférentiel pour ces derniers. La durée maximale de stationnement est de 24h pour les visiteurs et de 5 jours pour les résidents.
- La zone rouge, qui comprend environ 300 places payantes destinées aux visiteurs du centre-ville pour une durée maximale de deux heures. L'objectif est de favoriser la rotation des véhicules et de faciliter le stationnement des usagers de la zone commerciale et des institutions administratives.
- La zone jaune, qui est une zone attenante au marché et est payante uniquement le samedi de 9h à 14h. Le stationnement y est autorisé pour une durée maximale de deux heures.

La politique de stationnement de Villejuif accorde par ailleurs la gratuité des places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite, les Grands Invalides Civils (GIC) et les Grands Invalides de Guerre (GIG), sur l'ensemble des places payantes présentes dans la commune.

En parallèle de ces quatre zones se superposent les zones dont l'accès et le stationnement sont réservés aux résidents possédant un « macaron » d'accès. Un seul macaron est délivré par foyer. Deux dispositifs ont été mis en place :

- Les macarons bleus qui permettent aux résidents d'une zone payante de bénéficier d'un tarif préférentiel « résidentiel ».
- Les macarons verts qui dispensent les résidents des zones vertes d'apposer le disque de stationnement.

Grâce à cette organisation la municipalité souhaite parvenir à mettre en place un meilleur partage de la ville entre tous les usagers : automobilistes, cyclistes, piétons, professionnels et riverains.

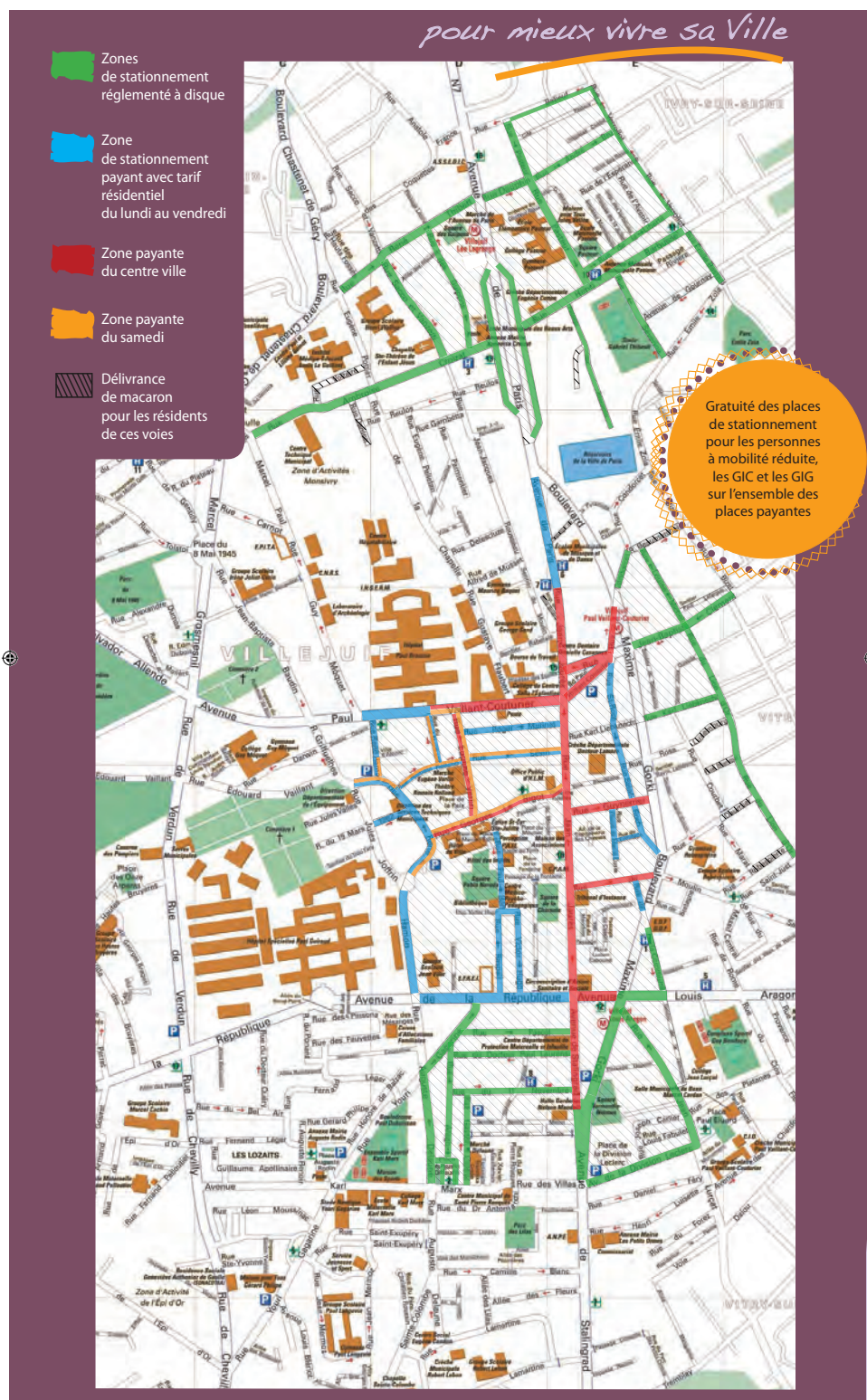
Villejuif compte par ailleurs 3 parkings publics :

- Parking Boulevard Paul Vaillant-Couturier, 23 places (stationnement payant).
- Parking rue Paul Bert (derrière l'église), 21 places dont une PMR réservé aux publics du vendredi soir au lundi matin.
- Parking rue René Hamon, 92 places réparties comme suit :
 - 53 places réservées en semaine pour le personnel (accès par bip) ouvert au public du vendredi soir au lundi matin.
 - 22 places publiques.
 - 17 places réservées pour les véhicules pool.

Ainsi qu'un parking relais au niveau de la station Louis Aragon qui comptabilise près de 500 places.

Malgré la présence de ces parkings, la question du stationnement reste problématique notamment en raison du nombre important de voitures ventouses qui encombrant les rues de la ville. Redéfinir et réglementer l'offre de stationnement à l'échelle de l'ensemble du territoire fait donc aujourd'hui partie des ambitions de la municipalité.

Le territoire Villejuif dispose par ailleurs d'une capacité globale de 114 voitures électriques en libre-service *autolib* réparties sur 22 stations.



Plan de stationnement de Villejuif, source : site internet de la Ville

LE STATIONNEMENT DES DEUX ROUES NON MOTORISÉS

La volonté de développer le recours aux modes actifs (marche et vélo) comme alternative aux modes individuels motorisés et complément aux transports collectifs, doit s'accompagner d'aménagements spécifiques, notamment pour permettre le stationnement des cycles.

Quatre parcs à vélo sont recensés sur le territoire communal ; un dans le centre-ville à proximité de la place de l'église et trois à proximité des stations de métro comme celui du pôle Louis-Aragon, réaménagé depuis 2014, bénéficiant de 20 arceaux permettant ainsi le stationnement de 40 vélos.

Il peut être relevé que la commune ne dispose actuellement pas de borne *vélib*.

Dispositions supracommunales :

Recommandations et prescriptions du Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Dans cette optique le PDUIF prévoit plusieurs actions :

- Mettre en place des dispositifs de stationnement vélo dans les pôles d'échanges
- Réserver de l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public, dans un rayon de 800m autour des pôles d'échanges
- Prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles et l'inscrire dans l'article 12 des règlements des PLU
- Favoriser le stationnement des vélos à assistance électrique

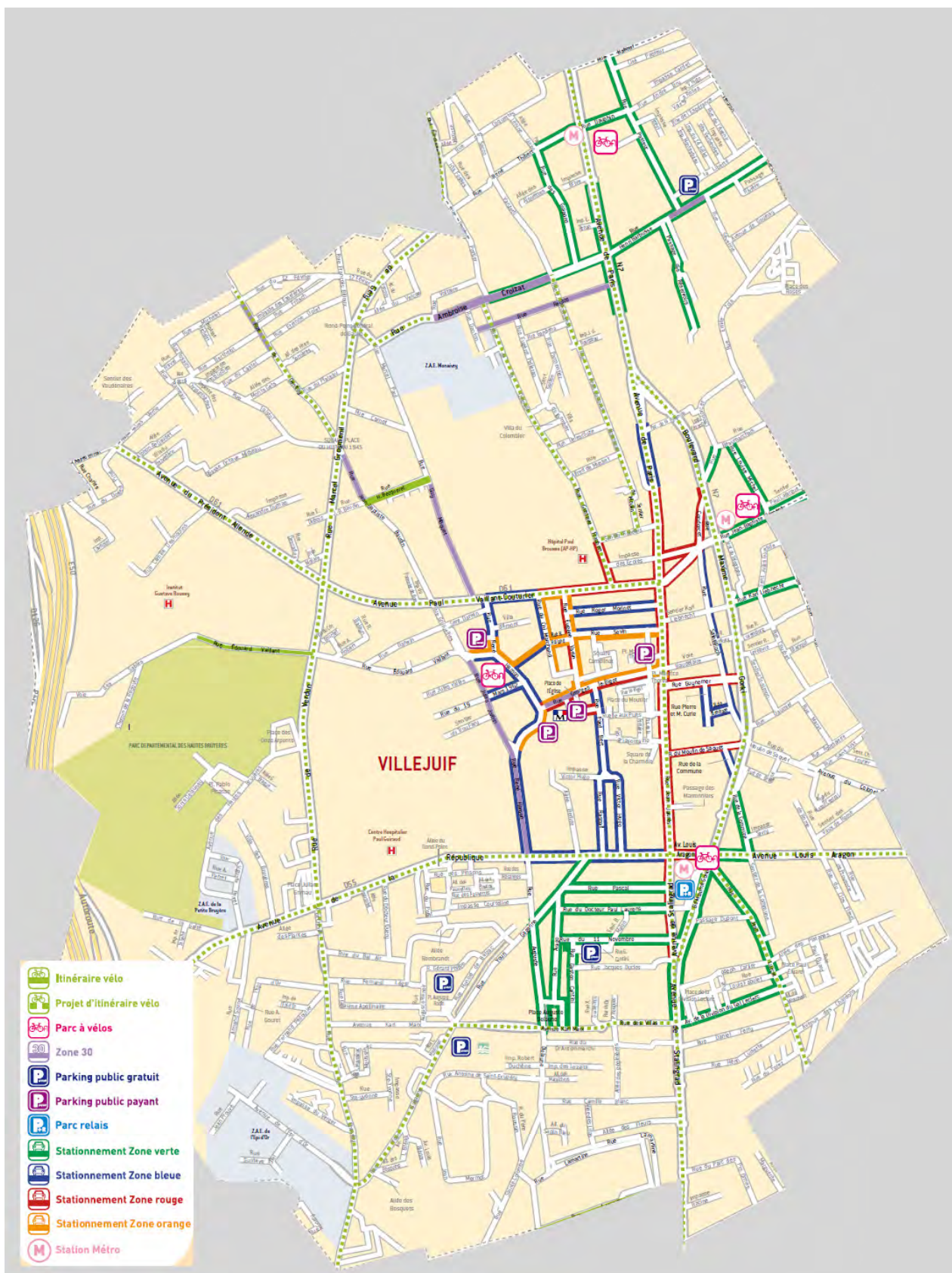
Des recommandations concernant les caractéristiques des locaux vélos sont également énoncées :

- Espace clos et couvert ; accès direct à la voirie sans obstacle avec pente maximale de 12% ; systèmes pour cadenasser par le cadre ou la roue ; surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel et prises électriques.
- Normes pour les établissements scolaires :
 - Primaire 1pl/8 à 12 élèves
 - Collèges et lycées 1pl/3 à 5 élèves
 - Universités et autres 1pl/3 à 5 étudiants

Le PDUIF impose par ailleurs aux collectivités de mettre en place des normes minimales, pouvant être renforcées à leur libre appréciation :

- Habitat collectif : 0.75m² par logement jusqu'à 2 pièces et 1.5 m² pour les autres cas avec un local de 3 m² minimum.
- Bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
- Activités, commerce de plus de 500 m², industries et équipement à minima une place pour 10 employés ainsi que le stationnement des visiteurs.
- Établissements scolaires : 1 place pour 8 à 12 élèves.

Enfin, le plan vélo préconise la transformation en stationnement vélo des emplacements véhicules de part et d'autre des passages piétons.



Source : PLU 2011

Code de la construction :

A noter que le code de la construction encadre notamment les normes de stationnement vélos:

Depuis 2012, les immeubles à usage d'habitation à partir de 2 logements et les immeubles de bureaux disposant d'un parc de stationnement doivent comporter une aire pour stationnement des vélos couverte et sécurisée (RDC ou 1er sous-sol) à raison de 0.75 m² par logement jusqu'à 2 pièces et 1 m² pour les autres cas avec un minimum de 3 m² et à raison 1.5% de la surface de plancher pour les bureaux.



3. DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

A. LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES	108
B. LES DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES	113
C. COMPRENDRE L'OFFRE ET LE BESOIN EN LOGEMENTS	124
D. LES ÉQUIPEMENTS DE LA VILLE	137



A. LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

Cette partie vise d'une part à mettre en évidence les tendances démographiques et socioéconomiques, et à exposer d'autre part les conditions de logements des habitants. Les analyses sur les soldes migratoires sont ainsi rapprochées avec celles portant sur les niveaux de revenus, le marché de l'immobilier et la dynamique de construction. Cette analyse est également croisée avec les études sur les équipements publics et l'occupation du sol menées parallèlement dans le PLU.

L'analyse compare des données géographiques infracommunales (sections cadastrales de la commune, quartiers « IRIS » de l'INSEE) et extra communales (communes proches, CA du Val-de-Bièvre « CAVB », département du Val-de-Marne, région Ile-de-France et France métropolitaine).

Les sources sont essentiellement statistiques (INSEE, FILOCOM 2007, Sitadel etc.); elles sont le plus possible recoupées pour mesurer leur fiabilité et discutées lors des réunions techniques pour mesurer leur portée explicative.

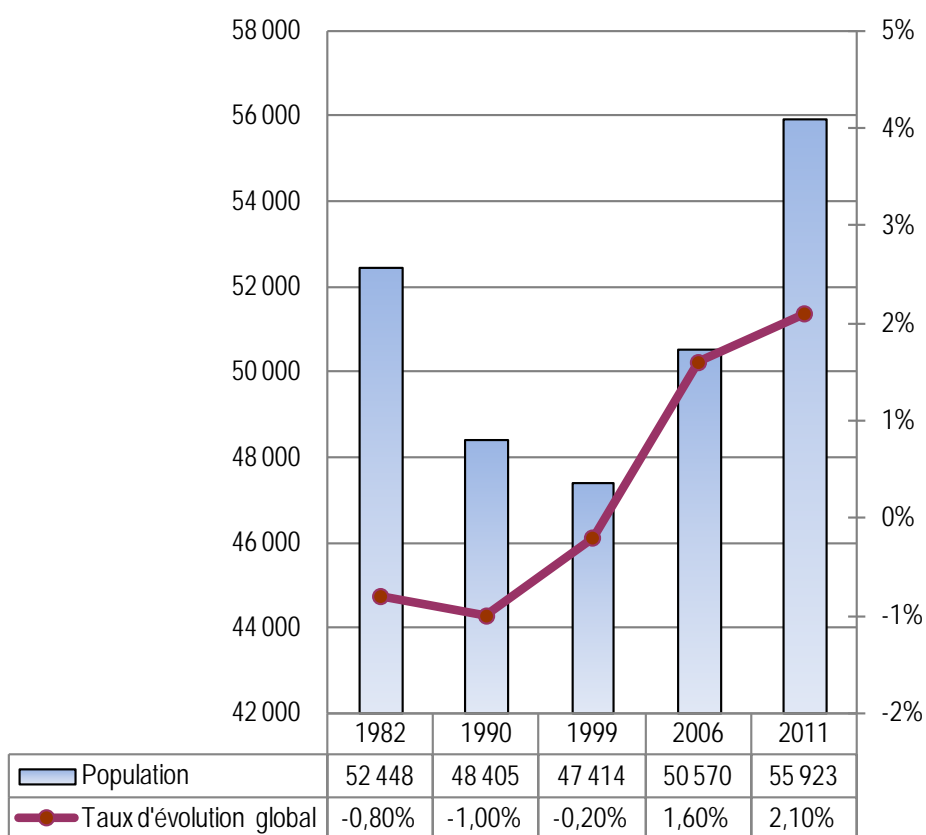
Le recensement de la population de l'INSEE a été complété et actualisé par des sources complémentaires comme le fichier des naissances et des décès (INSEE) et les données de la Taxe d'habitation (formulaire MTH 1386 bis).

1 UNE POPULATION QUI AUGMENTE

Villejuif compte 56 881 habitants au 1er janvier 2012, selon les chiffres du dernier recensement de l'INSEE. Le regain démographique identifié en 2006 après une période de baisse continue de la population de 1975 à 1999 s'est donc maintenu. (graphiques 1 et 2).

La progression de la population entre 1999 et 2006 est soutenue (+0,95% par an) et a été réalisée selon un rythme légèrement plus rapide que dans le département (+0,8%) et qu'en Ile-de-France (+0,7%). Entre 2006 et 2011 cette progression est plus importante puisqu'elle est de +2,11% par an.

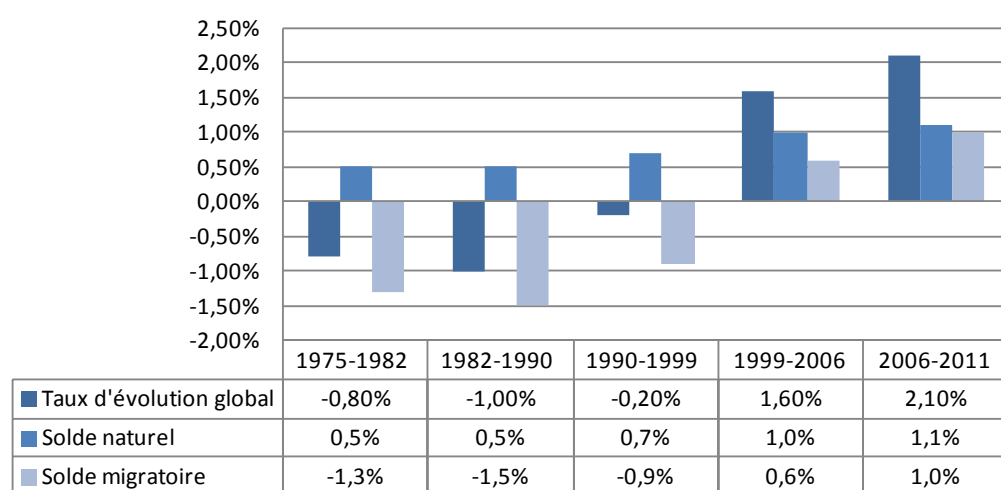
Evolution de la population



Graphique 1

L'augmentation de la population enregistrée dans les années 2000 est à la hauteur de la perte de population des années 80 (-1%) ; le point intermédiaire de 1999 en termes de recensement étant à prendre avec précaution compte tenu des difficultés rencontrées par les agents recenseurs lors de cette campagne, dans les villes de banlieue notamment.

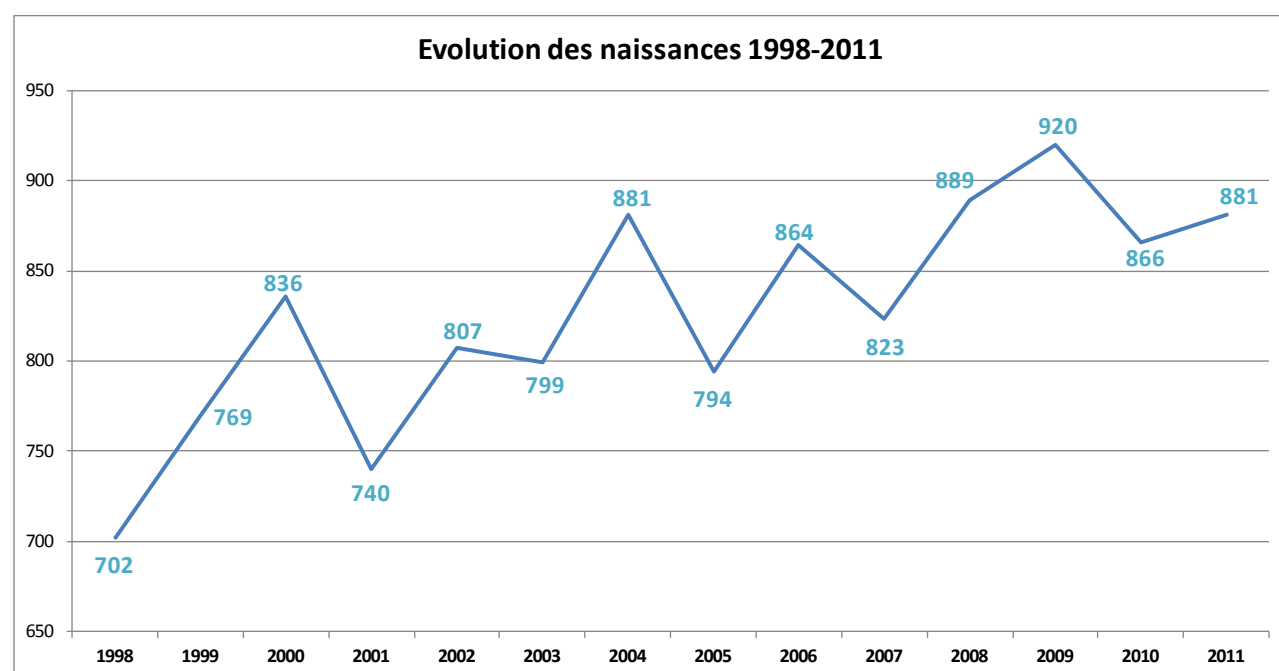
Taux d'évolution démographique



Graphique 2



2 UN SOLDE NATUREL IMPORTANT



Graphique 3

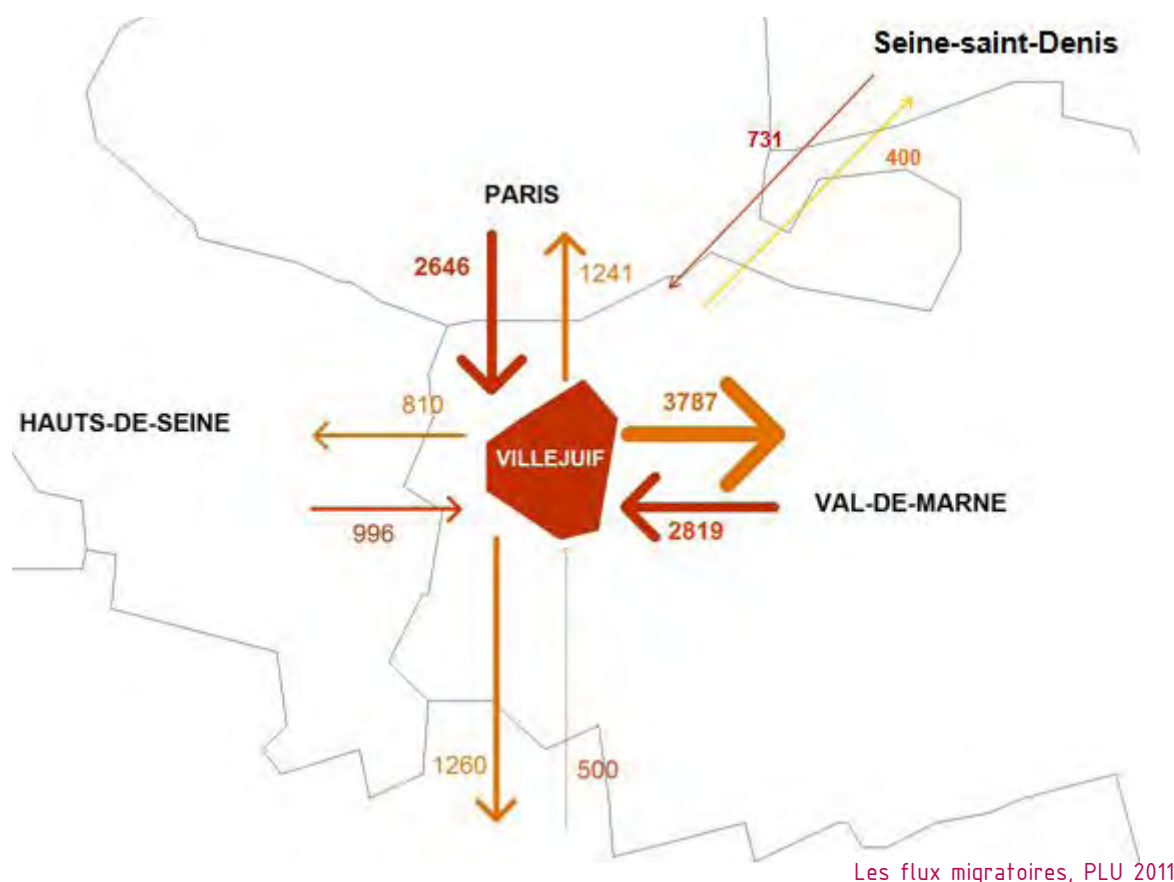
Le moteur unique de la croissance démographique est le solde naturel, soit l'excédent des naissances sur les décès : il permet un gain de population de 1% par an. L'accroissement naturel de la population se fait selon un rythme relativement plus rapide que la CAVB (+0,8%), le département (+0,9% par an) et la région (+0,7%) ; ces valeurs étant très supérieures à celles enregistrées en moyenne en France (+0,4%).

Ce taux de croissance par le solde naturel est de nouveau supérieur à celui des années 1990 : le taux de natalité est passé de 14,9 à 15,75/1000 hab. en 2011 ; le nombre annuel de naissances était de 769 en 1999 et se rapproche des 900 en 2011 (graphique 3).

3 UN SOLDE MIGRATOIRE STABILISÉ

Si la commune bénéficie pleinement de l'accroissement naturel de la population, c'est-à-dire si le solde naturel se traduit par un gain net de population, c'est parce que le solde migratoire s'est stabilisé entre 1999 et 2006 (léger gain de population, +0,1%/an), et a de nouveau augmenté entre 2006 et 2011 (+1,0%/an), alors qu'il était jusque là négatif. L'arrêt du déficit migratoire sur la commune est la véritable explication du changement de régime démographique.

Deux raisons expliquent ce phénomène : d'une part, l'attrait de la ville de Villejuif pour les ménages extérieurs - compte tenu de son niveau d'équipement et de la diversité de l'offre sur le marché de l'immobilier - et d'autre part le différentiel de prix qu'offre Villejuif dans un bassin d'habitat plus large dont le centre d'attraction principal est le plus souvent Paris. Les arrivées de parisiens sur la commune de Villejuif ont ainsi augmenté, passant de 250 habitants par an dans les années 90 à 380 habitants par an dans les années 2000. Mais surtout, en raison d'un marché parisien de moins en moins accessible, les départs de Villejuifois vers Paris se sont raréfiés.



S'il y a autant de départs que d'arrivées sur la commune, le solde est loin d'être équilibré selon l'orientation géographique (carte flux migratoires) :

- il est très positif avec Paris, à 3km (+1400 habitants sur la période 1999-2006) et dans une moindre mesure avec la Seine-Saint-Denis (+331 habitants)
- il est négatif avec les autres départements et en premier lieu le Val-de-Marne (-1000 habitants), puis l'Essonne (-760 habitants).

Le marché de l'immobilier explique cette situation. Si le marché de Villejuif est moins cher que celui de Paris, les familles avec enfants partent néanmoins vers le reste du Val-de-Marne et dans l'Essonne pour trouver des logements répondant à leur besoin de surface supplémentaire et à des prix immobiliers moins élevés que la commune de Villejuif.

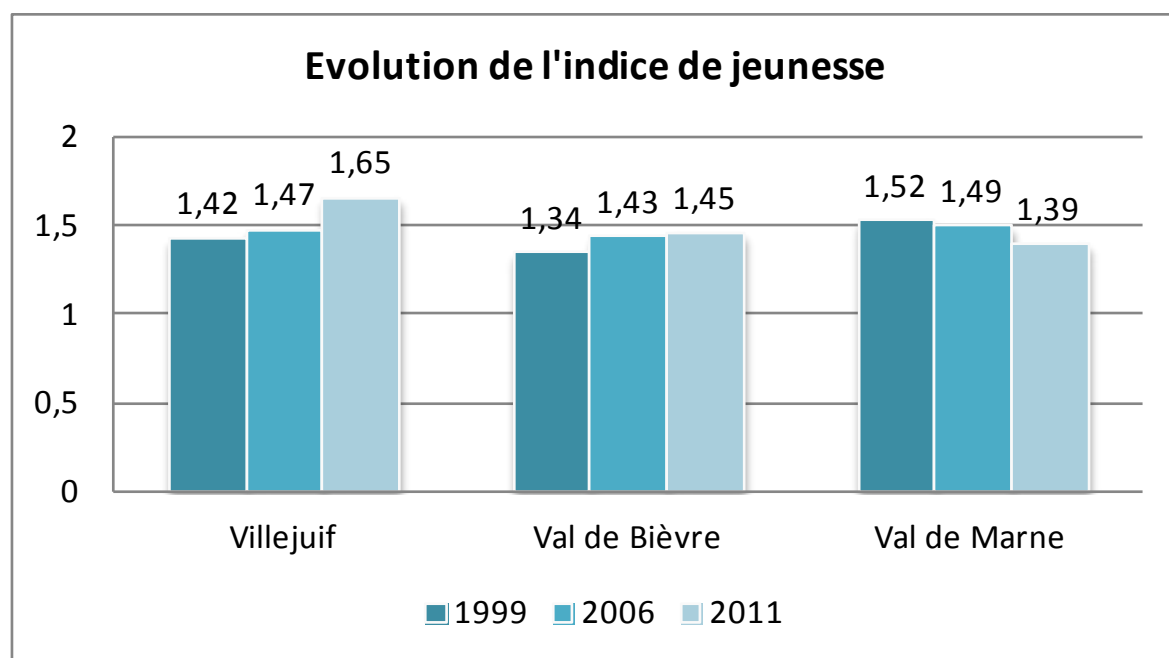


4 UNE POPULATION QUI S'EST RAJEUNIE

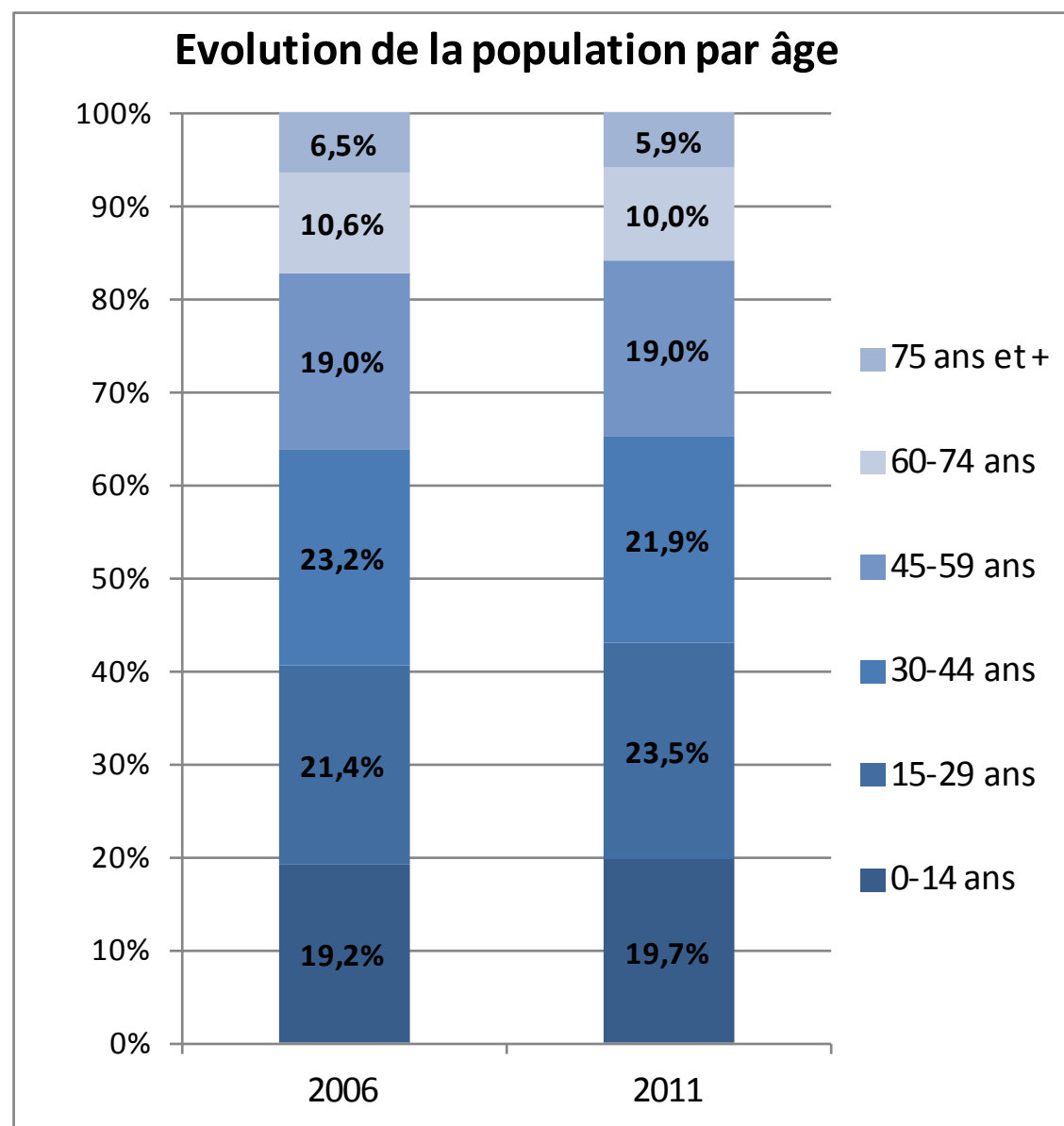
L'indice de jeunesse correspond au rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de 60 ans et plus). Pour la commune de Villejuif, à l'image de l'agglomération, cet indice est en constante augmentation alors qu'il est en baisse à l'échelle du Département. Sa croissance est toutefois nettement supérieure à celle des données intercommunales (graphique 4). Cela s'explique en grande partie par l'augmentation des naissances et le solde migratoire négatif pour les 60 ans et plus.

L'évolution des effectifs scolaires donne la mesure du phénomène de rajeunissement de la commune (cf. Partie relative aux équipements).

Dans le détail des tranches d'âges (graphique 5), la classe des 0-14 ans est en progression, de même pour celle des 15-29 ans qui connaît la plus forte croissance. Ce constat va ainsi de paire avec l'indice de jeunesse. En parallèle de cette augmentation, et toujours en corrélation avec les résultats de l'indice de jeunesse, la classe des 60 ans et plus est en baisse. Entre ces deux extrêmes la classe des 30-44 ans est celle qui connaît la plus forte baisse et la classe des 45-59 ans reste stable (graphique 5).



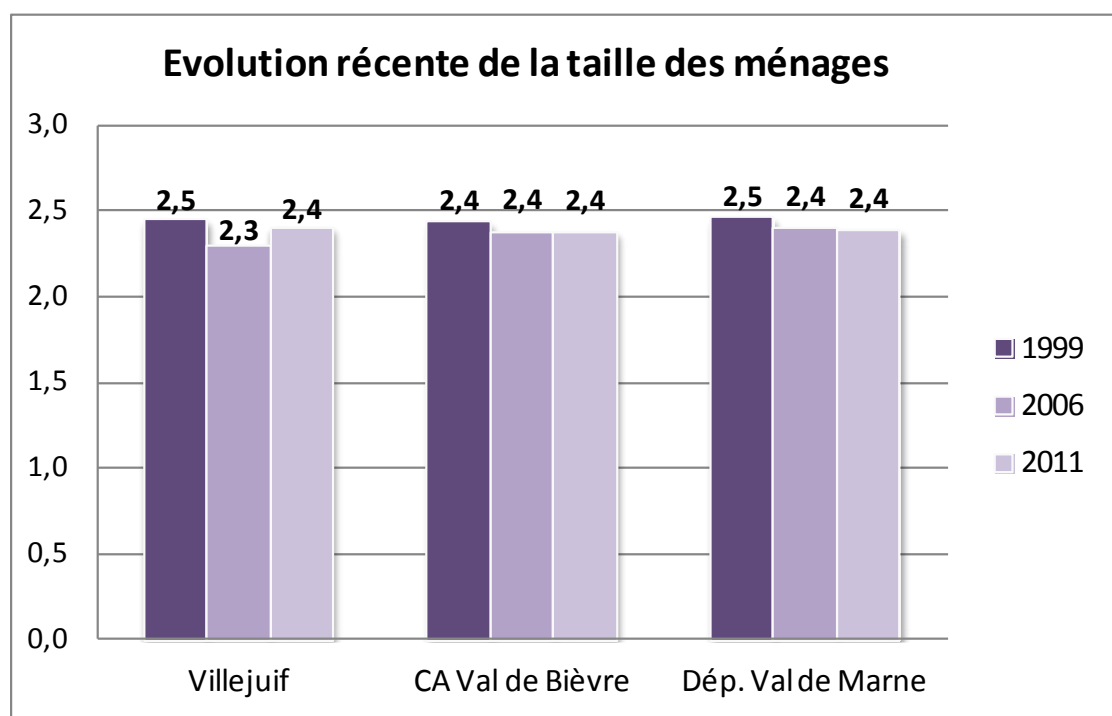
Graphique 4



Graphique 5



5 UNE TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES QUI BAISSÉ RAPIDEMENT

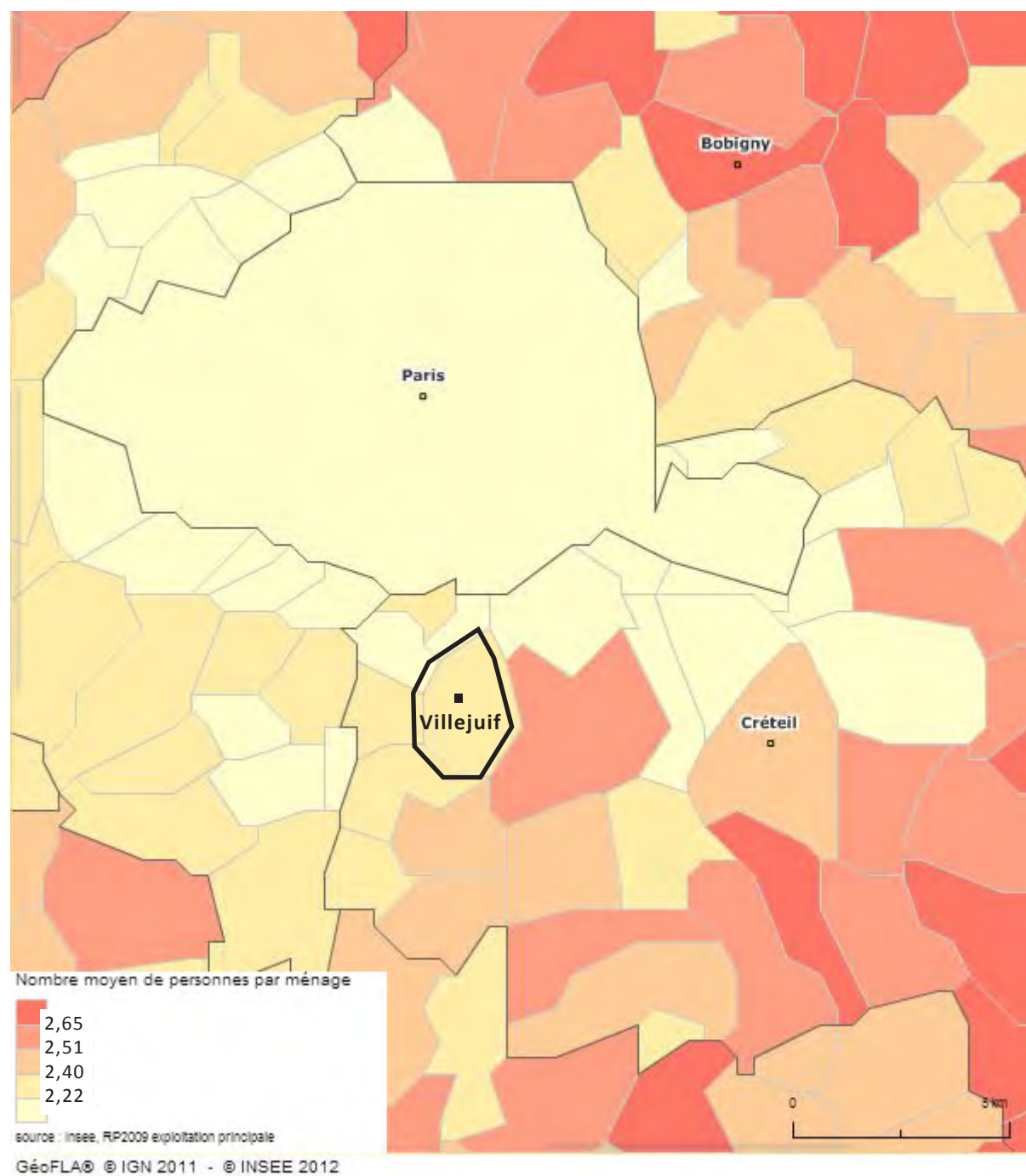


Graphique 6

En 2011, Villejuif comptait 23 165 ménages. Alors que la situation est relativement stable pour la Communauté d'Agglomération et le Département, pour Villejuif après avoir baissé entre 1999 et 2006, la taille moyenne des ménages semble de nouveau augmenter en 2011 (graphique 6).

Au sein de la ville, les écarts sont par ailleurs très importants entre les quartiers en périphérie et le centre-ville : la taille moyenne des ménages est supérieure à 2,8 dans les quartiers d'habitat collectif Lebon et les Hautes Bruyères; elle est également élevée aux Monts Cuchets, aux Esselières et aux Guipons ainsi qu'à Bellevue (à Vitry-sur-Seine), où prédomine le logement individuel.

Elle est en revanche inférieure à la moyenne dans le centre ville, à l'ouest de la nationale 7 et entre les 3 stations de métro, notamment aux Barmonts où elle atteint des valeurs inférieures à 2. Les données de la taxe d'habitation donnent chaque année le nombre de ménages dans la commune selon le nombre de personnes à charge. Une série annuelle a pu ainsi être reconstituée depuis 1998.



Taille des ménages



En ce qui concerne la composition des ménages, Villejuif est essentiellement composé de « famille » ; Cette catégorie représente 60% des ménages villejuifois en 2011.

Toutefois, il peut être remarqué que depuis 1999, le nombre de ménage de personne seule (majoritairement des femmes) a tendance à légèrement augmenter au détriment d'une diminution des ménages avec famille. Les ménages d'une personne étaient en effet 34% en 1999 contre 35% en 2011.

Les ménages avec famille sont par ailleurs composés pour 28% de couple avec enfant (principalement avec un ou deux enfants de moins de 25 ans), 19% de couple sans enfant et 13% de famille monoparentale. Il est à noter qu'en lien avec la conjoncture nationale, le nombre de famille monoparentale est en augmentation depuis 1999. Une fois encore, il s'agit essentiellement de mères célibataires avec un ou plusieurs enfants à charge, bien que le nombre pères célibataires en charge de la garde de leur(s) enfant(s) soit en augmentation. Ils représentaient en effet 15% des familles monoparentales en 1999 contre 18% en 2011.

	1999		2006		2011	
Ensemble	19 365	100%	21 538	100%	23 165	100%
Ménage d'une personne	6 552	33,8%	7 700	35,8%	8 153	35,2%
<i>homme seuls</i>	2 639	13,6%	3 156	14,7%	3 620	15,6%
<i>femmes seules</i>	3 913	20,2%	4 545	21,1%	4 533	19,6%
Autres ménages sans famille	551	2,8%	1 050	4,9%	1 147	5,0%
Ménage avec famille	12 262	63,3%	12 788	59,4%	13 864	59,9%
<i>couple sans enfant</i>	4 316	22,3%	4 459	20,7%	4 370	18,9%
<i>couple avec enfant</i>	5 915	30,5%	5 772	26,8%	6 538	28,2%
<i>famille monoparentale</i>	2 031	10,5%	2 556	11,9%	2 956	12,8%

Source Insee



B. LES DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

1. ACTIVITÉ ET EMPLOI À L'ÉCHELLE COMMUNALE

RECOMPOSITION DES POPULATIONS D'ACTIFS ET D'INACTIFS

La population active de la commune est en nette augmentation depuis 1999, passant de 32 446 personnes à 38 620 en 2011. Au sein de cette population, la répartition entre actifs et inactifs reste globalement similaire entre ces recensements (environ 72,5 % d'actifs contre 27,5 % d'inactifs).

Population active	1999	2006	2011
Ensemble	32 446	34 081	38 620
Actifs	72,9%	73,0%	72,2%
<i>ayant un emploi</i>	63,0%	64,2%	61,9%
<i>chômeurs</i>	9,8%	8,8%	10,3%
Inactifs	27,1%	27,0%	27,8%
<i>étudiants</i>	12,2%	12,5%	13,4%
<i>retraités</i>	6,6%	5,5%	5,4%
<i>autres inactifs</i>	8,3%	9,0%	9,1%

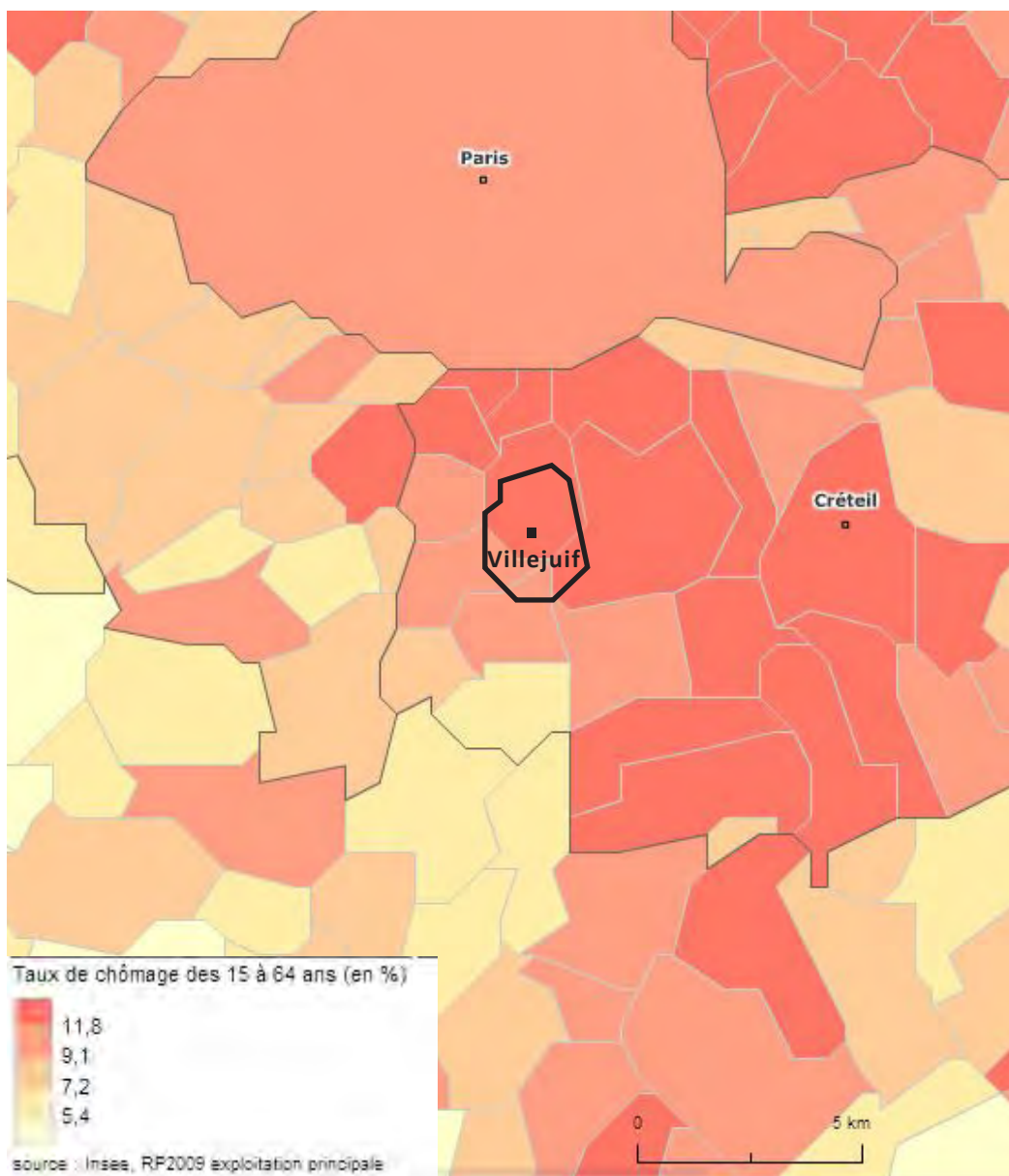
Source Insee

La composition des populations d'actifs et d'inactifs révèle quant à elles des recompositions profondes, liées au contexte national ou régional :

- une attractivité nettement renforcée de la commune envers les étudiants qui représentent 13,4 % de la population active en 2011 soit 5 175 habitants (contre moins de 4 000 en 1999) ;

- une diminution de la part des retraités dans la population inactive, correspondant aux tendances observées dans l'ensemble de l'agglomération parisienne ;

- une augmentation sensible du chômage entre 2006 et 2011, passant de 8,8 à 10,3 % de la population, correspondant aux tendances économiques générales post-2008/2009. Le taux de chômage suit logiquement cette tendance pour atteindre 14,2 % et concerner 3 970 personnes en 2011. L'augmentation globale du taux de chômage est par ailleurs marquée par une augmentation particulièrement forte du chômage des femmes.



Taux de chômage des 15 - 64 ans

Taux de chômage	1999	2006	2011
Nombre de chômeur	3 174	2 996	3 970
Tx de chômage	13,4%	12,0%	14,2%
Tx de chômage hommes	14,0%	12,3%	13,6 %
Tx de chômage femmes	12,8%	11,8%	14,9 %
Part des femmes parmi les chômeurs	46,6%	48,9%	52,2 %

Source Insee



Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2006 et 2011 :

2006	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	34 081	24 869	73	21 874	64,2
15 à 24 ans	6 883	2 629	38,2	2 093	30,4
25 à 54 ans	22 428	19 790	88,2	17 536	78,2
55 à 64 ans	4 771	2 450	51,4	2 245	47,1
Hommes	16 747	12 435	74,3	10 905	65,1
15 à 24 ans	3 442	1 337	38,8	1 069	31,1
25 à 54 ans	11 030	9 885	89,6	8 741	79,2
55 à 64 ans	2 275	1 213	53,3	1 094	48,1
Femmes	17 334	12 435	71,7	10 969	63,3
15 à 24 ans	3 441	1 292	37,5	1 023	29,7
25 à 54 ans	11 398	9 905	86,9	8 795	77,2
55 à 64 ans	2 495	1 237	49,6	1 151	46,1

2011	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	38 620	27 866	72,2	23 896	61,9
15 à 24 ans	8 537	3 333	39	2 455	28,8
25 à 54 ans	24 288	21 395	88,1	18 629	76,7
55 à 64 ans	5 795	3 137	54,1	2 811	48,5
Hommes	18 932	13 995	73,9	12 098	63,9
15 à 24 ans	4 350	1 653	38	1 235	28,4
25 à 54 ans	11 784	10 696	90,8	9 381	79,6
55 à 64 ans	2 798	1 646	58,8	1 481	53
Femmes	19 688	13 871	70,5	11 798	59,9
15 à 24 ans	4 186	1 680	40,1	1 220	29,1
25 à 54 ans	12 504	10 700	85,6	9 248	74
55 à 64 ans	2 997	1 491	49,7	1 330	44,4

Source Insee



L'EMPLOI COMMUNAL : LIEU ET OFFRE

Environ un actif villejuifois ayant un emploi sur cinq travaille dans la commune (21 % de l'ensemble des actifs ayant un emploi en 2011), soit 5 077 personnes. Cette part a tendance à diminuer depuis 1999 (23,8 %, puis 21,9 % en 2006) même si, en valeur absolue, le nombre s'est maintenu. L'attractivité des « communes situées dans un autre département de la région de résidence » s'est quant à elle nettement renforcée : les pôles d'emplois de proximité, au premier rang desquels les pôles parisiens, représentent 56,4 % des lieux d'emploi des actifs villejuifois en 2011 (contre 52,5 % en 1999).

Lieu de travail	1999		2006		2011	
Ensemble	20 488	100	22 101	100	24 162	100
Travaillent :						
Dans la commune de résidence	4 874	23,8%	4 841	21,9%	5 077	21%
Dans une commune autre que la commune de résidence	15 614	76,2%	17 260	78,1%	19 085	79%
située dans le département de résidence	4 740	23,1%	4 742	21,5%	5 230	21,60%
située dans un autre département de la région de résidence	10 758	52,5%	12 335	55,8%	13 638	56,40%
située dans une autre région en France métropolitaine	94	0,5%	154	0,7%	177	0,70%
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	22	0,1%	29	0,1%	39	0,20%

Source Insee

Le nombre d'emplois présents au sein de la commune a connu une augmentation constante et plutôt soutenue depuis 1999 pour atteindre 20 153 postes en 2011.

Emploi et activité	1999	2006	2011
Nombre d'emplois dans la zone	17 370	18 203	20 153
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	20 491	22 104	24 179
Indicateur de concentration d'emploi	84,8	82,4	83,4

Source Insee

Les croissances depuis 1999 du nombre d'emplois villejuifois et du nombre d'actifs ayant un emploi résidant à Villejuif sont directement proportionnelles : le taux de concentration d'emploi se maintient depuis 1999 à environ 0,83 (soit un peu plus de 8 emplois pour 10 actifs).



LES CATÉGORIES D'EMPLOIS COMMUNAUX

La répartition des emplois par catégories socio-professionnelles se distingue par une composition relativement équilibrée entre cadres, professions intermédiaires et employés. Cette répartition en 2011 montre cependant, dans son évolution depuis 2006, une recomposition sociale à l'œuvre dans quasiment l'ensemble des communes de la première couronne parisienne, symbolisée par la baisse des ouvriers et la hausse des cadres et professions intellectuelles supérieures.

Les raisons de cette recomposition des catégories socioprofessionnelles de la commune sont multiples et complexes : attractivité du territoire (gentrification, déconcentration de Paris), augmentation générale des niveaux d'études, dynamiques économiques nationales (déindustrialisation, tertiarisation) et régionales (dynamiques d'attractivité du sud-est parisien).

Emplois par CSP	2006	%	2011	%
Ensemble	18 269	100	20 124	100
Agriculteurs exploitants	4	0	12	0,1
Artisans, commerçants, chefs entreprise	739	4	769	3,8
Cadres et professions intellectuelles supérieures	3 498	19,1	4 872	24,2
Professions intermédiaires	5 929	32,5	5 957	29,6
Employés	5 687	31,1	6 085	30,2
Ouvriers	2 412	13,2	2 428	12,1

Emplois selon le secteur d'activités	1999		2006		2011	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	17 652	100	18 269	100	20 124	100
Agriculture	13	0,1	8	0	6	0
Industrie	1 590	9	1 239	6,8	738	3,7
Construction	889	5	845	4,6	1 011	5
Commerce, transports, services divers	7 235	41	7 022	38,4	8 604	42,8
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	7 925	44,9	9 155	50,1	9 766	48,5

Source Insee



Statut et conditions d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe (2006 et 2011)

2006	Hommes		Femmes	
Ensemble	11 028	100	11 072	100
Salariés	9 929	90	10 610	95,8
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	8 799	79,8	9 194	83
Contrats à durée déterminée	676	6,1	1 029	9,3
Intérim	204	1,9	117	1,1
Emplois aidés	29	0,3	107	1
Apprentissage - Stage	220	2	163	1,5
Non-Salariés	1 100	10	462	4,2
Indépendants	491	4,5	295	2,7
Employeurs	590	5,4	156	1,4
Aides familiaux	19	0,2	11	0,1

2011	Hommes		Femmes	
Ensemble	12 238	100	11 924	100
Salariés	10 890	89	11 291	94,7
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	9 348	76,4	9 749	81,8
Contrats à durée déterminée	1 001	8,2	1 186	9,9
Intérim	152	1,2	82	0,7
Emplois aidés	16	0,1	27	0,2
Apprentissage - Stage	374	3,1	248	2,1
Non-Salariés	1 348	11	633	5,3
Indépendants	747	6,1	393	3,3
Employeurs	598	4,9	229	1,9
Aides familiaux	2	0	11	0,1

Source Insee



2. SPHÈRES ÉCONOMIQUES

LES ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ

Le tissu d'entreprises communal est avant tout constitué d'entreprises du tertiaire, des commerces, transports et services divers. Ce secteur d'activité représente 71 % de l'ensemble du tissu économique et comptabilise 1578 unités. L'industrie (3,6%), la construction (13%) et l'administration (12,5%) composent les autres secteurs économiques de la commune.

Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2013

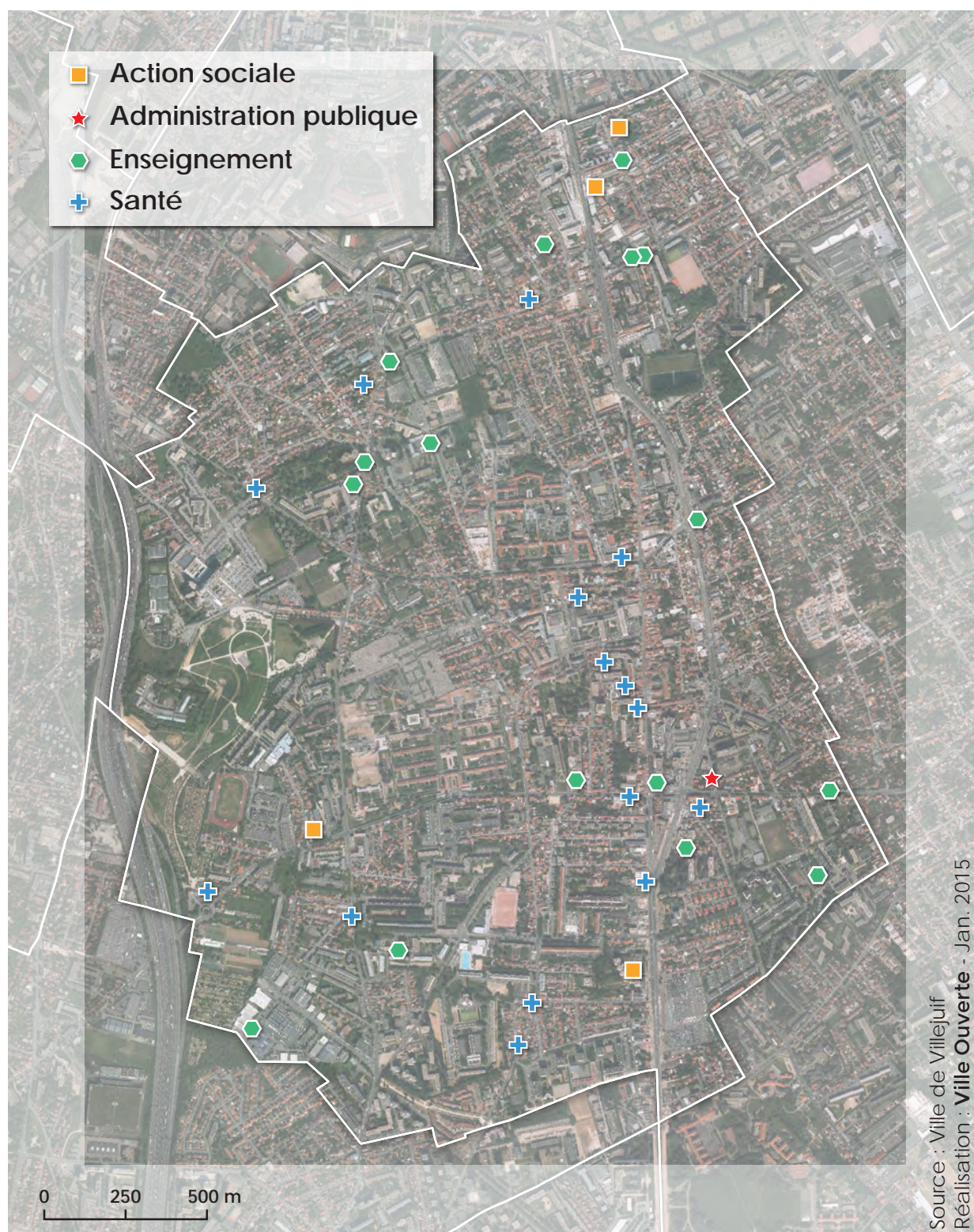
	Nombre	%
Ensemble	2224	100
Industrie	79	3,6
Construction	290	13,0
Commerce, transports ,services divers	1578	71,0
Dont commerce et réparation auto	455	20,5
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	277	12,5

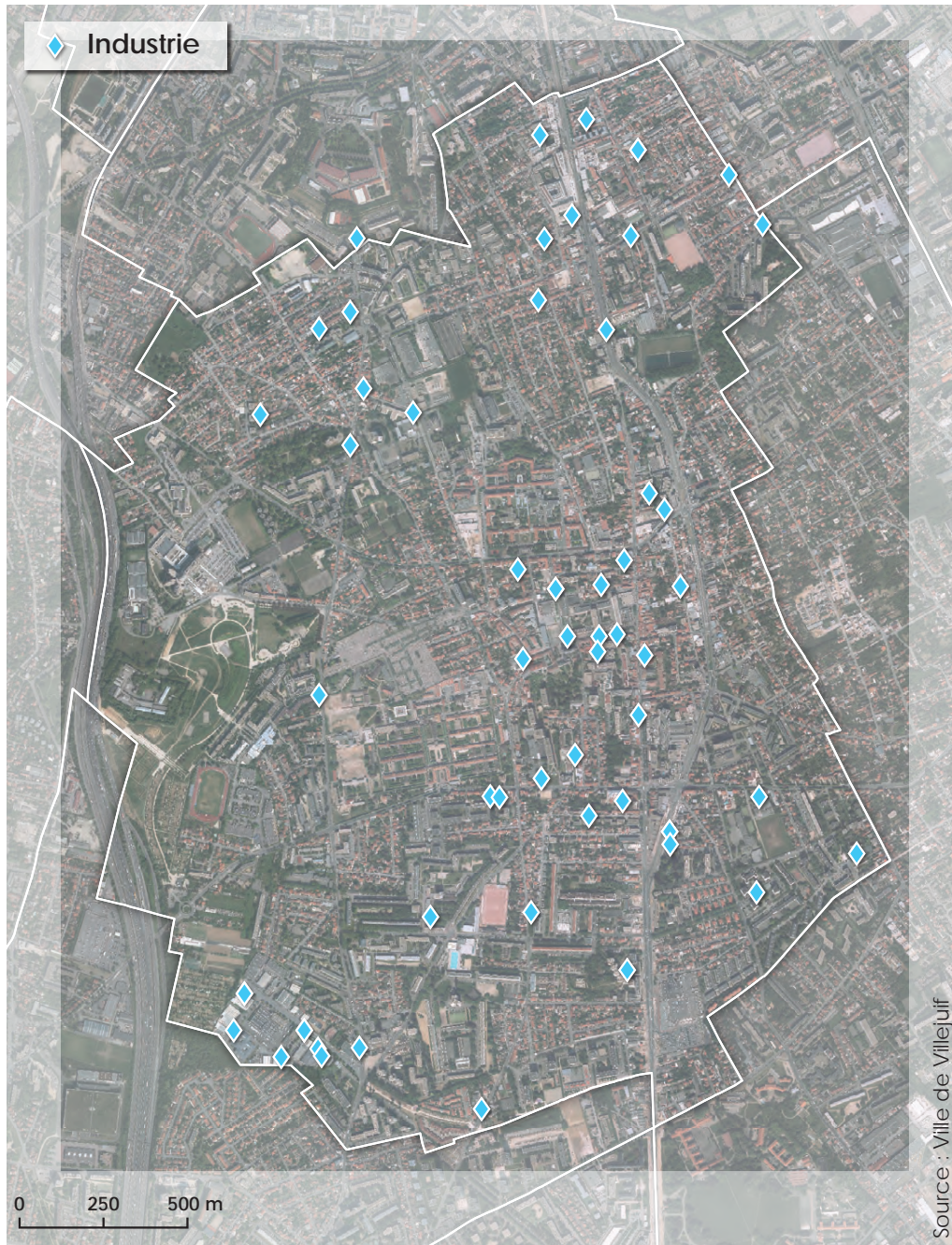
Source Insee

Localisation des entreprises par secteur d'activité :

ADMINISTRATIONS ET SERVICES PUBLICS

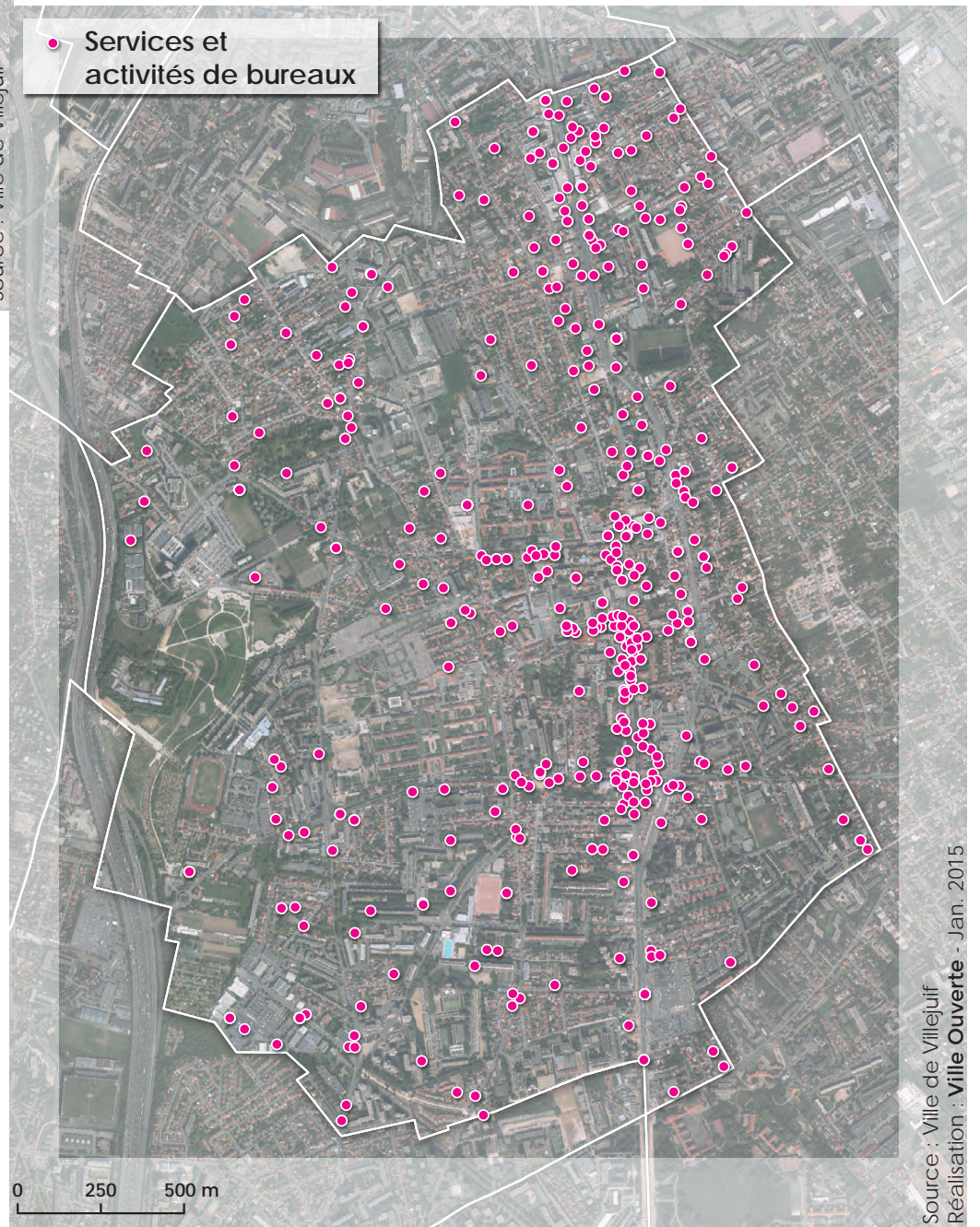
Les équipements et services publics de la commune, même s'ils ne représentent pas tous des pourvoyeurs majeurs d'emplois, représentent un nombre non négligeable des établissements économiques communaux, disséminés dans l'ensemble du territoire avec certains pôles (scolaires notamment) dans différents quartiers de la commune.





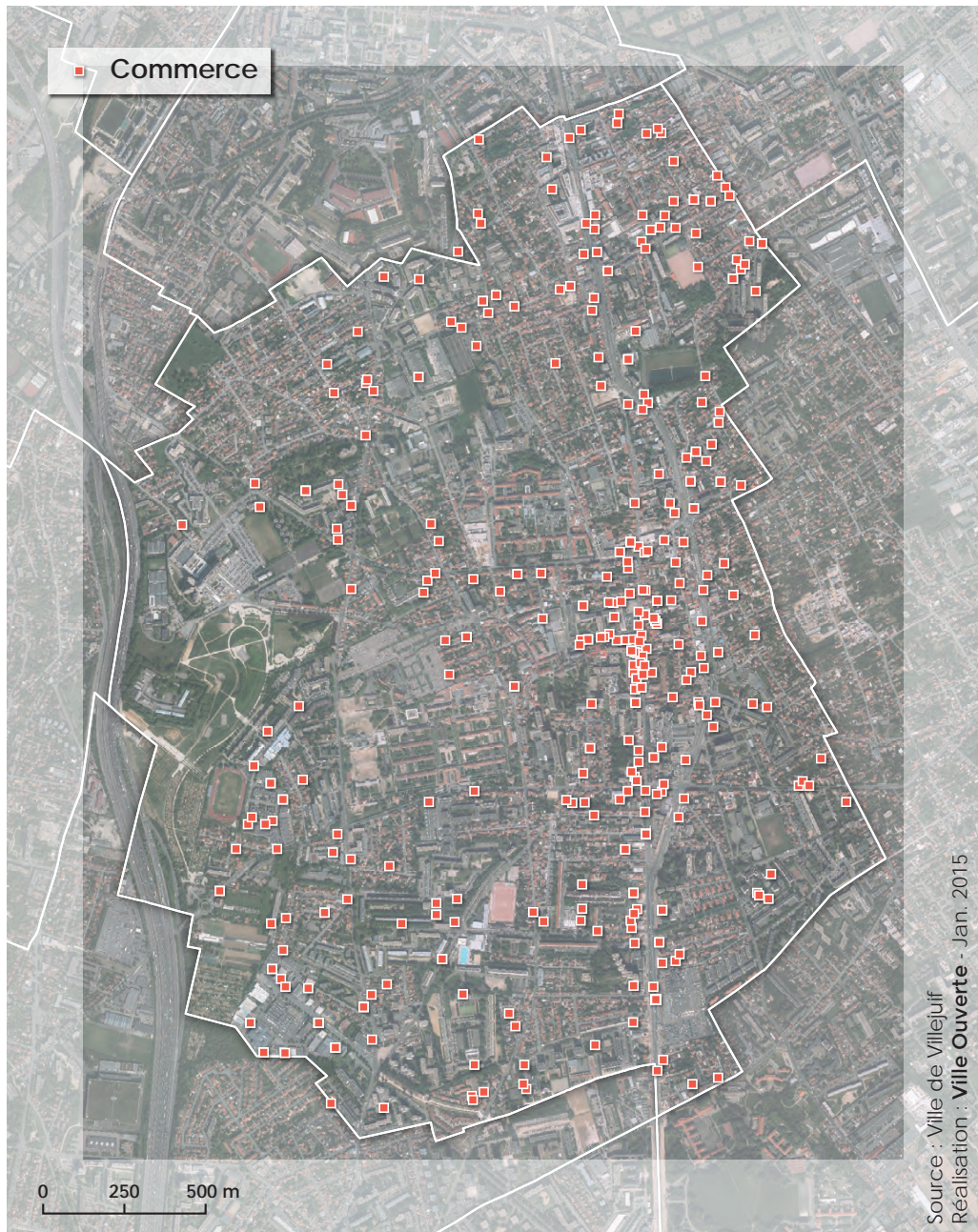
INDUSTRIES

Les entreprises industrielles sont à la fois diffuses dans le territoire (petites industries dans le tissu urbain le plus ancien) et marquées par des polarités comme au parc d'activités de l'Épi d'Or, au sud-ouest de la commune.



SERVICES ET ACTIVITÉS DE BUREAU

Les entreprises de service et de bureau sont essentiellement concentrées à hauteur du centre-ville et de la rue Jean Jaurès qui remplit ici sa fonction de centralité urbaine.



COMMERCES

L'implantation des commerces fait apparaître une diffusion plus ou moins homogène dans l'ensemble du territoire (à l'exception de certains secteurs aux fonctions plus strictement résidentielles) ainsi qu'une nouvelle fois la polarité urbaine du centre-ville et de la rue Jean Jaurès, notamment depuis le Carrefour jusqu'au croisement avec la rue Georges Le Bigot.

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	3085	100.0	2163	757	75	48	42
Agriculture, sylviculture et pêche	2	0.1	1	1	0	0	0
Industrie	119	3.9	65	44	1	7	2
Construction	329	10.7	211	94	13	8	3
Commerce, transports, services divers	2189	71.0	1556	555	38	17	23
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	582	18.9	394	165	15	3	5
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	446	14.5	330	63	23	16	14

Le tableau de la répartition des entreprises en fonction de leur secteur d'activité et du nombre de leurs salariés illustre l'importance du tertiaire (commerce, service et public) dans l'emploi communal : ce sont les entreprises de ces secteurs qui apparaissent comme de grands pourvoyeurs d'emplois. En effet, sur 40 entreprises de plus de 50 salariés, 35 appartiennent à ces secteurs.

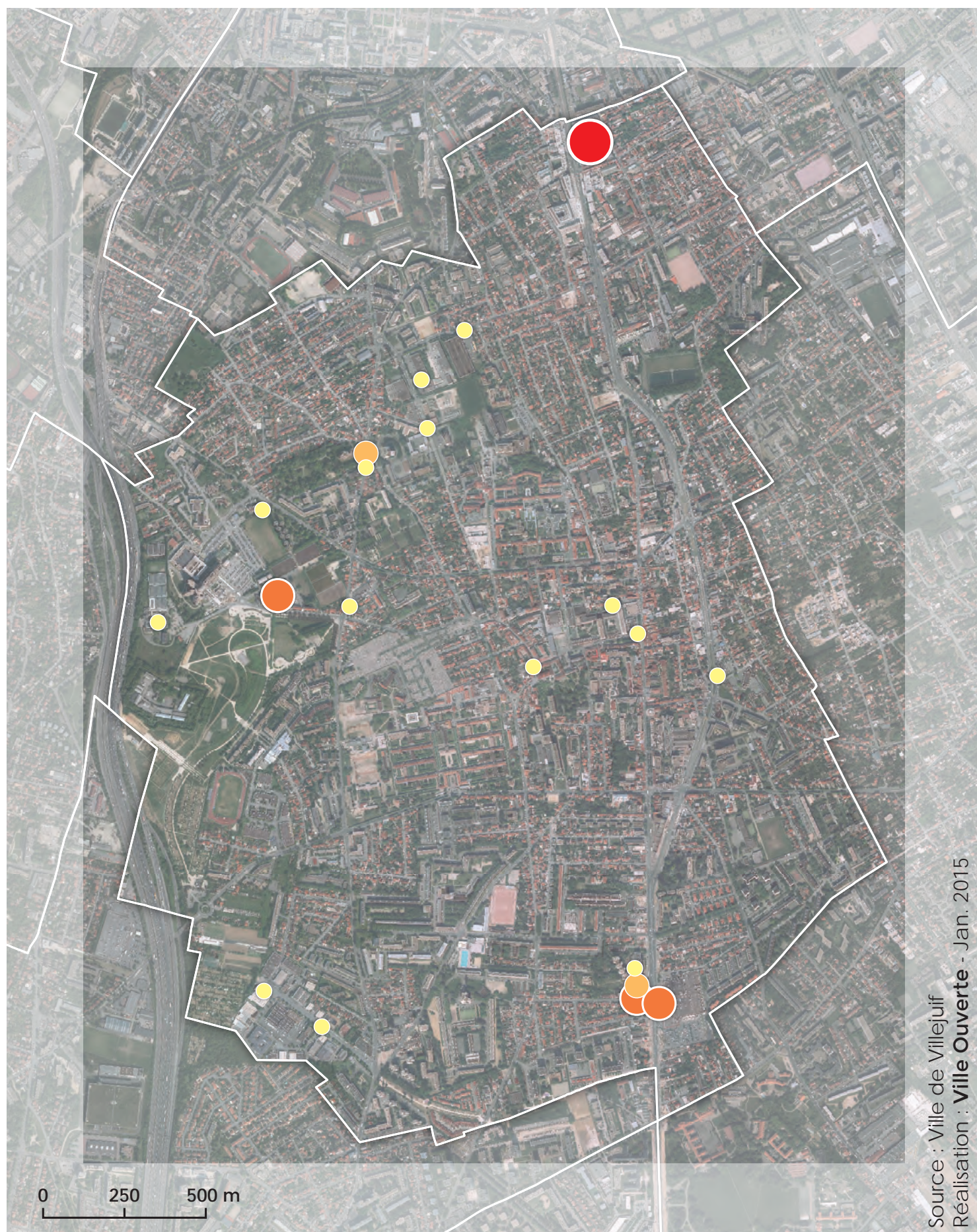


La carte suivante localise ces entreprises de plus de 50 salariés. Trois grands pôles peuvent ainsi être identifiés :

- Le siège de la banque LCL au nord : implanté dans le quartier des Guipons le long de la RD7 depuis 2008 sur environ 70 000 m², il accueille près de 3000 salariés.
- L'institut Gustave Roussy, quartier des Hautes-Bruyères : mis en service en 1980, il rassemble près de 2 600 professionnels.
- Le centre commercial Villejuif 7 au sud : il comptabilise 30 boutiques dont l'enseigne Carrefour le long de la RD7.

Entreprises de plus de 50 salariés

- de 50 à 99
- de 100 à 199
- de 200 à 249
- de 500 à 999



Source : Ville de Villejuif
Réalisation : **Ville Ouverte** - Jan. 2015



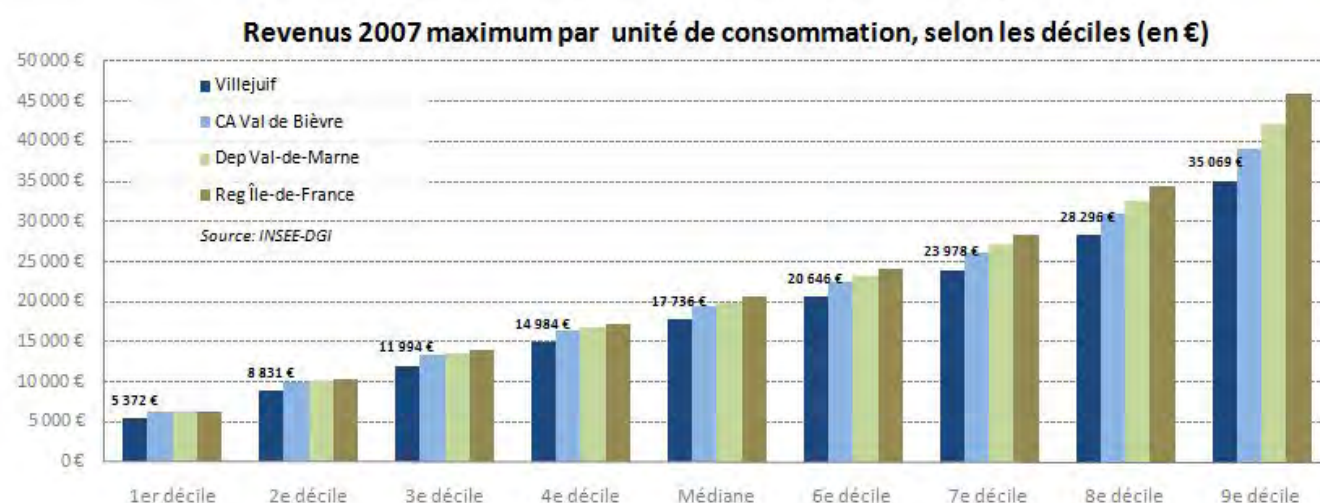
3. UN ÉCART DES REVENUS EN AUGMENTATION

Les données sur les revenus de la DGI sont au cœur de cette analyse, dont l'objectif est de mesurer les écarts de richesse de la population villejuifoise, notamment entre les quartiers de la ville, ainsi que l'évolution de ces écarts dans la période récente. Une recherche sur les facteurs explicatifs de cette évolution pose deux questions : l'évolution de l'emploi local explique-t-elle les variations de revenus ? L'évolution du marché de l'immobilier est-il le facteur dominant ?

Le revenu fiscal par unité de consommation (RUC) est le revenu du ménage rapporté au nombre d'unités de consommation qui le composent. Par convention, le nombre d'unités de consommation d'un « ménage fiscal » est évalué de la manière suivante :

- le premier adulte du ménage compte pour une unité de consommation ;
- les autres personnes de 14 ans ou plus comptent chacune pour 0,5 ;
- les enfants de moins de 14 ans comptent chacun pour 0,3.

Cette échelle d'équivalence est utilisée couramment par l'INSEE et Eurostat pour étudier les revenus ainsi exprimés par « équivalent adulte ». Elle permet de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes, favorisant la comparaison entre les territoires. On ne peut en effet s'en tenir à la consommation par personne :

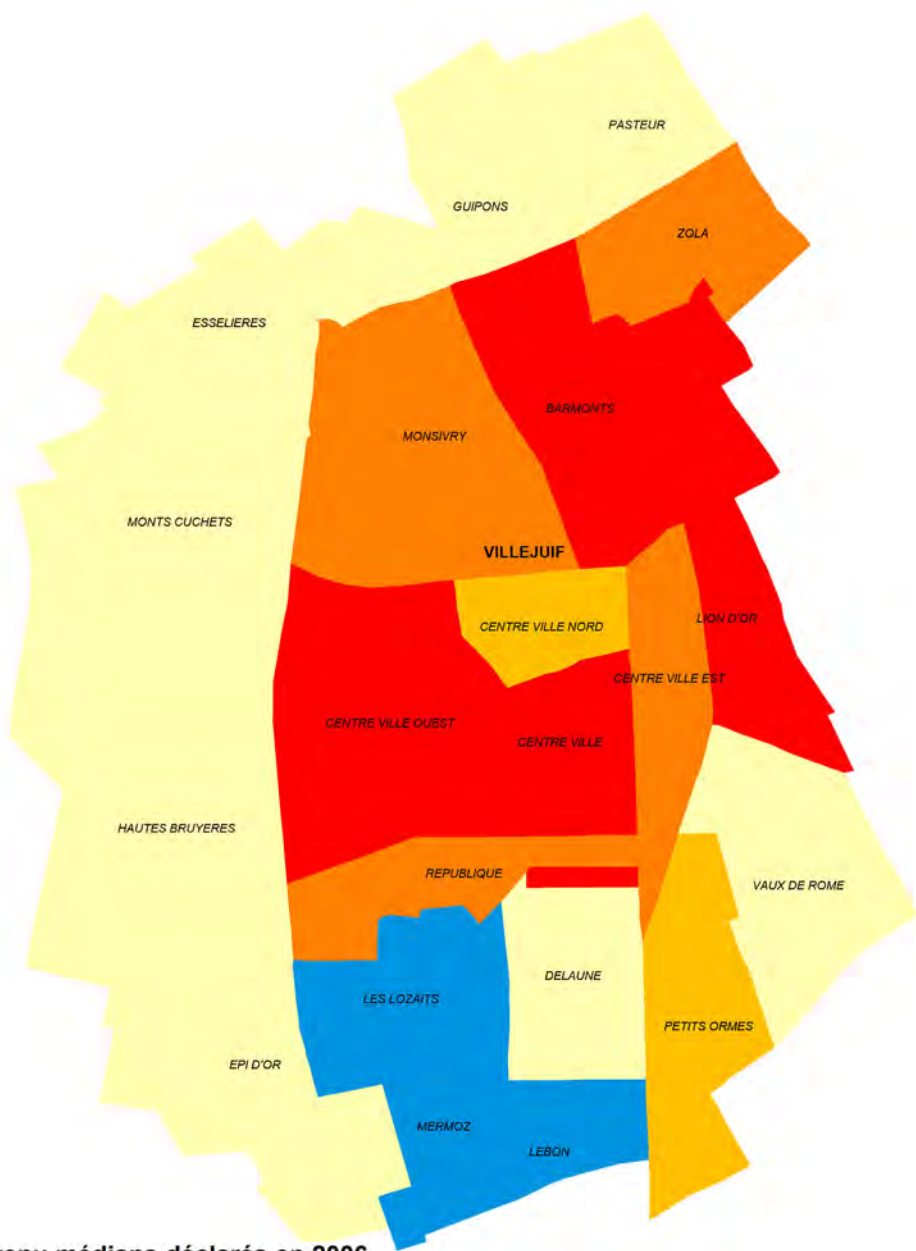


Graphique 6

les besoins d'un ménage ne s'accroissent pas en stricte proportion de sa taille. Lorsque plusieurs personnes vivent ensemble, il n'est pas nécessaire de multiplier tous les biens de consommation (en particulier, les biens de consommation durables) par le nombre de personnes pour garder le même niveau de vie.

Les déciles du revenu fiscal par unité de consommation décrivent la distribution des revenus par tranches de 10% des personnes. Le premier décile (D1) du revenu fiscal par UC est tel que 10 % des personnes appartiennent à un ménage qui déclare un revenu par UC inférieur à cette valeur et 90 % présentent un revenu supérieur ; le dernier décile (D9) du revenu fiscal par UC est tel que 90 % des personnes appartiennent à un ménage qui déclare un revenu par UC inférieur à cette valeur et 10% présentent un revenu supérieur.

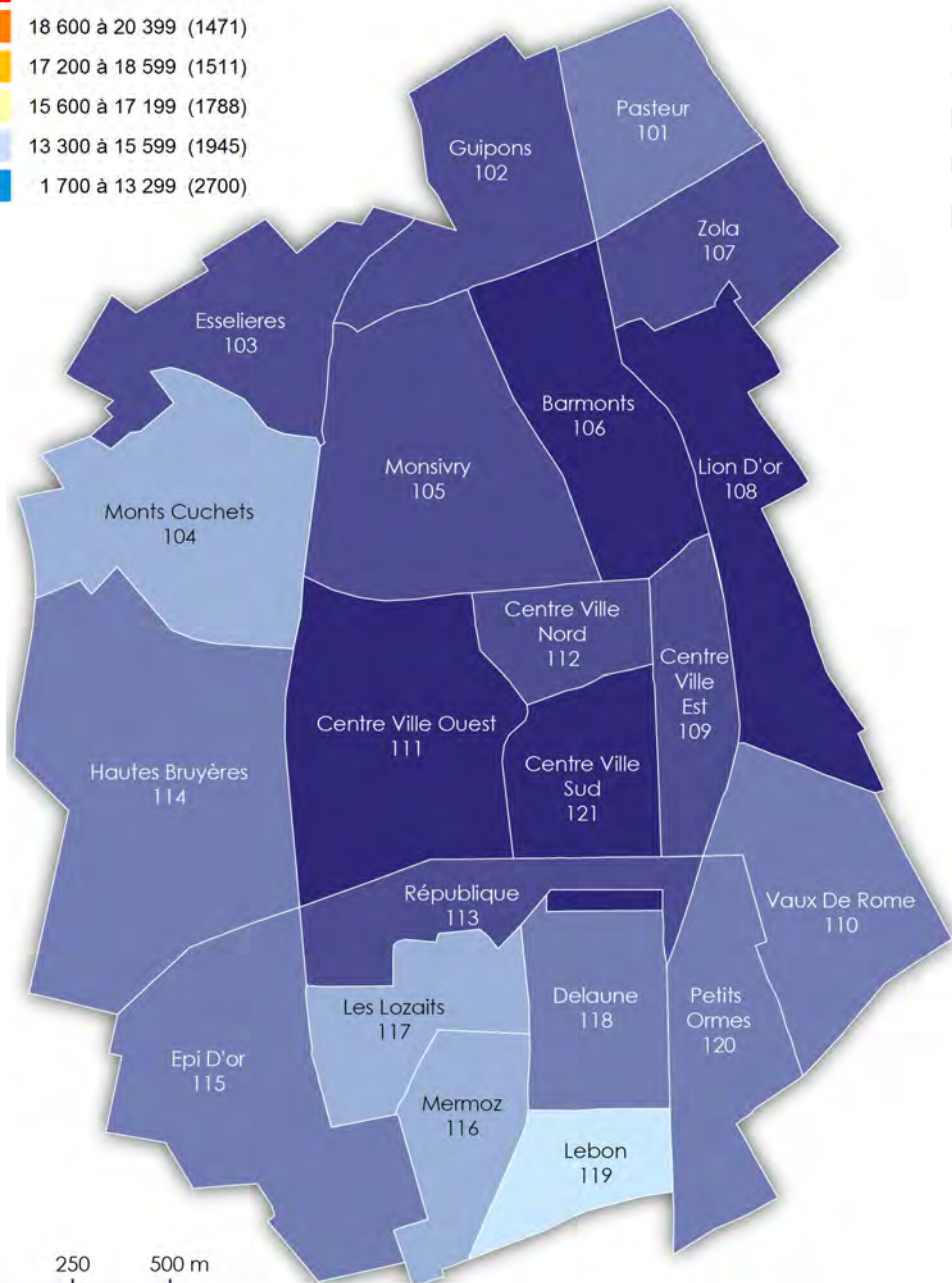
En 2007, le revenu médian annuel de la commune est de 17 736 €/uc. contre 19 226€ en 2011. Ce dernier a donc augmenté mais il reste nettement inférieur à celui de la CAVB, du département et de l'Île-de-France : la commune présente donc une composante populaire. Cette composante est concentrée dans les quartiers périphériques de la commune (cartes page suivante).



Revenu médians déclarés en 2006

Source : INSEE, DGI

27 700 à 55 400 (856)
22 900 à 27 699 (1159)
20 400 à 22 899 (1282)
18 600 à 20 399 (1471)
17 200 à 18 599 (1511)
15 600 à 17 199 (1788)
13 300 à 15 599 (1945)
1 700 à 13 299 (2700)



Revenu médian par unité de consommation en 2011 (en euros)

de 22 800 à 24 758 (Centre Ville ouest - 111)
de 19 500 à 22 800
de 17 200 à 19 500
de 13 400 à 17 200
11 736 (Lebon - 119)

Revenus médians 2006-2011 - Source IRIS

3 400 ménages vivent sous le seuil de pauvreté (750€/mois/équivalent adulte aides comprises) :

- 1 477 vivent dans le parc locatif privé : 22,6% du parc locatif privé (CAVB 19,5%, dep94 20,0% / IDF 19%)
- 1 334 vivent dans le parc locatif social : 24% du parc locatif social (CAVB 21%, dep94 23% / IDF 25%)
- 513 sont propriétaires occupants : 6% des propriétaires (CAVB 4,9%, dep94 5,1% / IDF 5,4%)

Comme dans la CAVB, mais en partant d'un niveau plus bas, le revenu médian a baissé entre 2002 et 2007 (-0,16% par an), alors que dans le département, la région et au niveau national il s'agit d'une période de croissance des revenus et de croissance économique. L'évolution de l'emploi local en est-elle la cause ? Est-ce un signe du départ des catégories moyennes ?

Le découpage des tranches de revenus par décile (graphique 6) indique que les niveaux de revenus sont nettement décrochés des valeurs des référents présentés : le 1er décile et le 9ème décile sont décrochés de 17% des valeurs départementales. Autour de la médiane, l'écart avec les référents est un peu plus resserré : 10%.

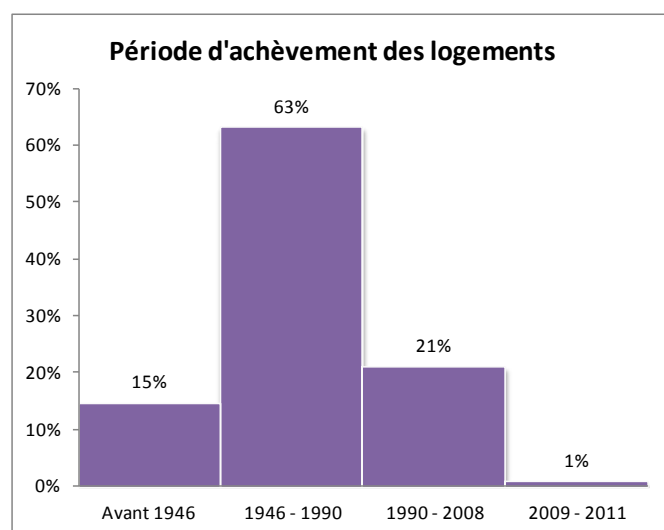
Le rapport interdécile, donnant l'écart de revenus entre le 1er et le 9ème décile, est de 6,5, soit un écart social dans la ville inférieur à celui de la région mais supérieur à la moyenne nationale. Surtout cet écart interdécile s'est accru entre 2002 et 2007, puisqu'il était de 6,1 cinq ans auparavant. Il s'agit d'une évolution comparable à celle de la CAVB (5,8 en 2002 / 6,3 en 2007) et au département (6,3 / 6,6), alors que la variation régionale est moindre (7,0 / 7,2), comme l'Essonne (5,1 / 5,3). Cela signifie que le bassin d'habitat dans lequel se situe Villejuif est dans une situation d'accroissement des écarts sociaux, sans commune mesure avec Paris (10,6 / 11,4) mais sous l'influence des ménages relativement aisés en provenance de Paris. Cela pose également la question de la situation des catégories de population à revenus moyens.

Source : INSEE dispositif « revenus fiscaux localisés des ménages » (RFLM) - 2011
IRIS-INSEE IGN 1999
Réalisation : Ville Ouverte - Déc. 2014



C. COMPRENDRE L'OFFRE ET LE BESOIN EN LOGEMENTS

1. UN PARC DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉ



Graphique 7

Le parc de logements de la commune comptabilise 23 139 résidences principales en 2013, la majorité ayant été réalisée entre 1946 et 1990 (graphique 7). La part des résidences secondaires bien qu'étant minime à Villejuif, est celle qui a connu la plus forte augmentation entre 2006 et 2011. Malgré une hausse par rapport à 2006 le taux de vacance est relativement faible et correspond à une vacance « technique » (travaux, période de transition entre deux locataires, vente en cours, etc.). Il reste ainsi inférieur à celui identifié à l'échelle de la communauté d'agglomération, du Département et de la Région.

Le parc de logements de Villejuif est majoritairement composé de logements de taille moyenne (3 à 4 pièces), toutefois la part des petits logements (représentant 31,3% du parc) est celle qui a progressé le plus rapidement entre 2006 et 2011 (cf. tableau ci-dessous) ce qui est contradictoire avec le phénomène identifié d'augmentation de la taille moyenne des ménages.

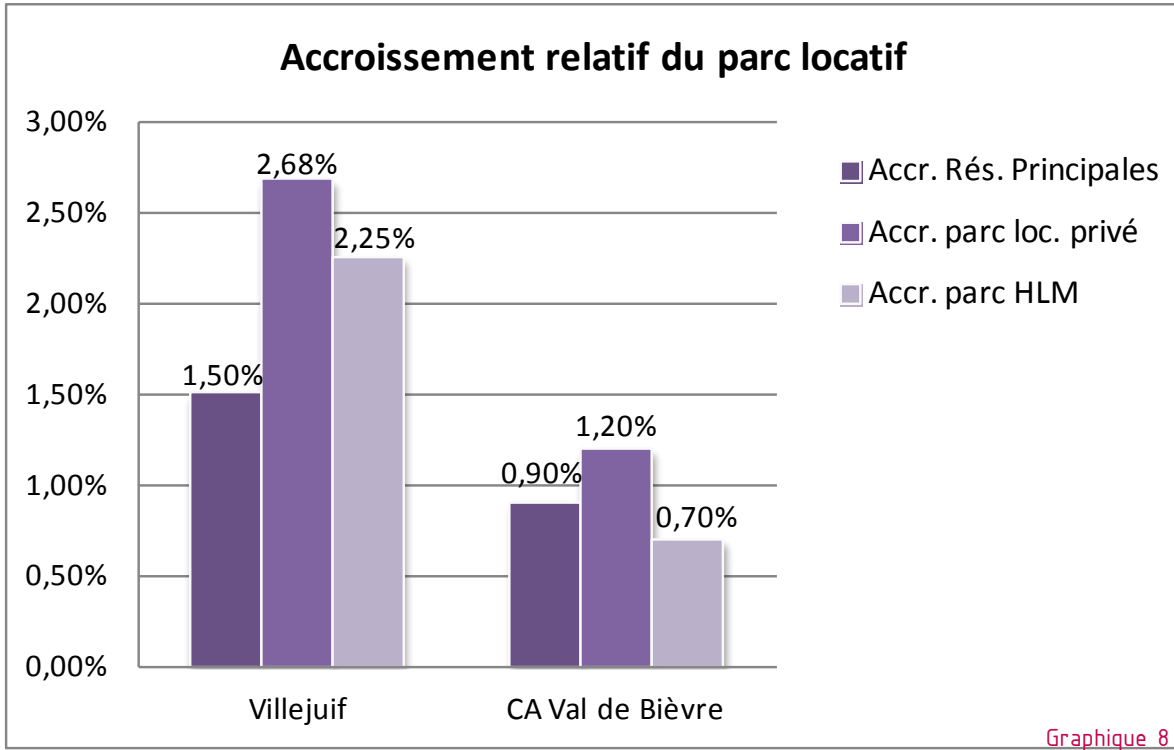
Logements	Villejuif		CA Val de Bièvre		Département Val-de-Marne		Région Ile-de-France	
Nombre de logements en 2011	24 626		91 959		558809		5 486 410	
Nombre de logements en 2006	22 740		87387		541600		5 309 011	
RP (% + tx d'évolution annuelle 2006-2011)	94%	1,50%	93,6%	0,90%	93,60%	0,60%	91%	0,7
RS (% + tx d'évolution annuelle 2006-2011)	1%	6,60%	0,9%	-1,02	1,30%	1,96%	3%	2,02
LV (% + tx d'évolution annuelle 2006-2011)	5%	3,90%	5,5%	4,40%	5,20%	1,20%	6%	-0,03

RP : Maisons	Villejuif		CA Val de Bièvre		Département Val-de-Marne		Région Ile-de-France	
Pourcentage en 2011	19,10%		17,50%		23,10%		26,90%	
Tx d'évolution annuelle 2006-2011	-0,23%		-0,32%		0,21%		0,60%	

RP : Taille des logements	Villejuif		CA Val de Bièvre		Département Val-de-Marne		Région Ile-de-France	
1 à 2 pièces (% + tx d'évolution annuelle 06-11)	31,30%	2,25%	30,6%	0,97%	30,1%	0,89%	31,5	0,78%
3 à 4 pièces (% + tx d'évolution annuelle 06-11)	57,50%	1,26%	56,9%	1,22%	52,7%	0,50%	46,5	0,53%
5 pièces et plus (% + tx d'évolution annuelle 06-11)	11,10%	0,69%	12,5%	0,59%	17,3%	0,50%	21,8	0,82%

RP : Statut de l'occupant	Villejuif		CA Val de Bièvre		Département Val-de-Marne		Région Ile-de-France		
Nombre de ménages en 2011	23 165		86 083		558 793		4 992 321		
Nombre de ménages en 2006	21 538		82 356		541 562		4 829 356		
Propriétaires (% + tx d'évolution annuelle 06-11)	35,4%	0,33%	38,80%	1,40%	45,90%	0,69%	47,50%	0,82%	
Locataires (% + tx d'évolution annuelle 06-11)	62,0%	2,44%	58,70%	0,80%	51,50%	0,75%	49,40%	0,71%	
	Dont privés	28,50%	2,68%	25,50%	1,20%	24,70%	1,03%	27,40%	0,87%
	Dont HLM	33,5%	2,25%	33,20%	0,70%	26,80%	0,51%	22%	0,51%
Autres (% + tx d'évolution annuelle 2006-2011)	2,6%	-2,26%	2,50%	-3,90%	2,60%	-2,13%	3,10%	-1,82%	

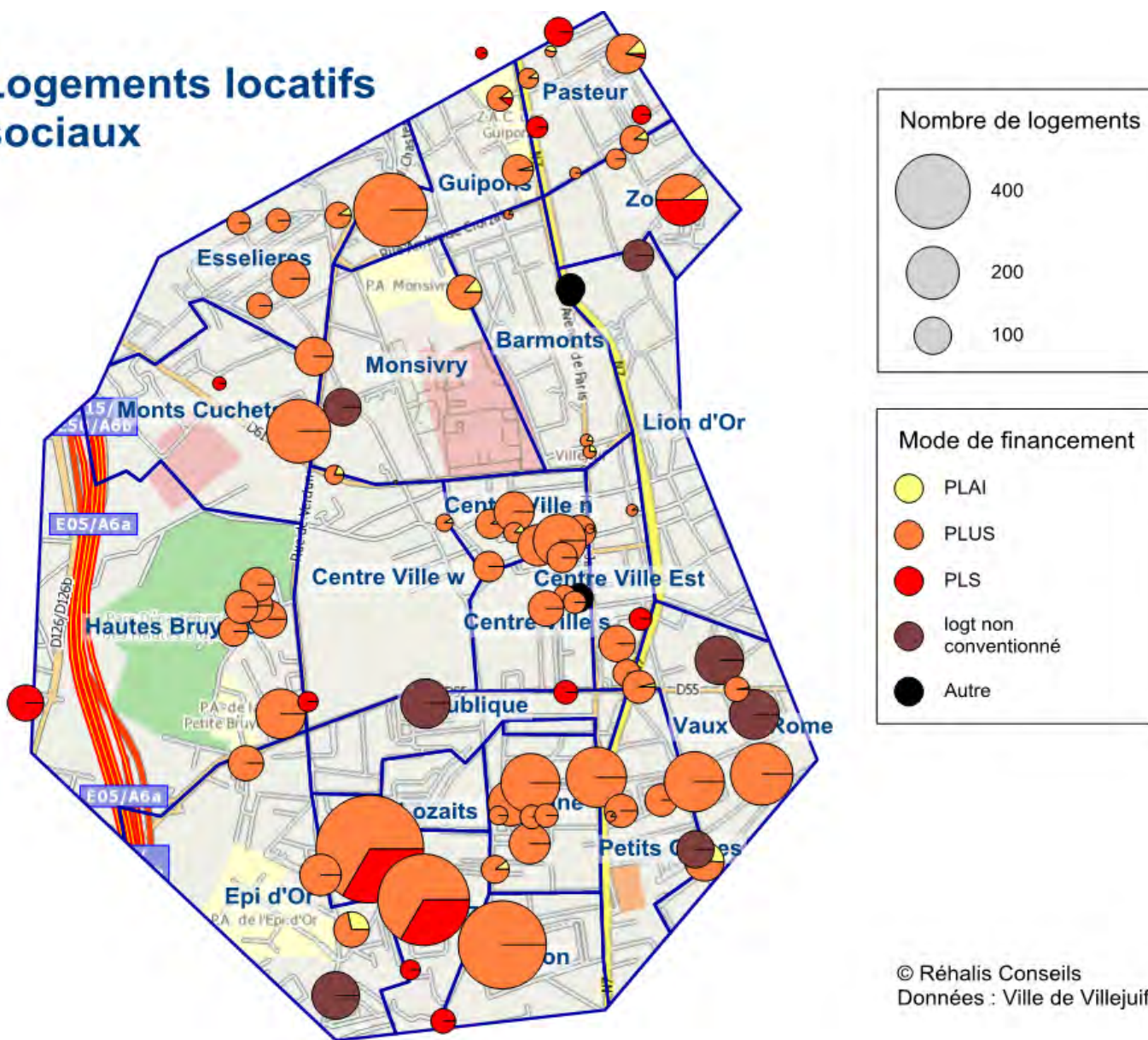
Source Insee RP 2006 et 2011 (exploitation principale)



Le parc locatif est par ailleurs le plus représenté ; il concerne 62% de l'offre de la ville et est partagé à part relativement équivalente entre le privé (28,3%) et le social (33,5%).

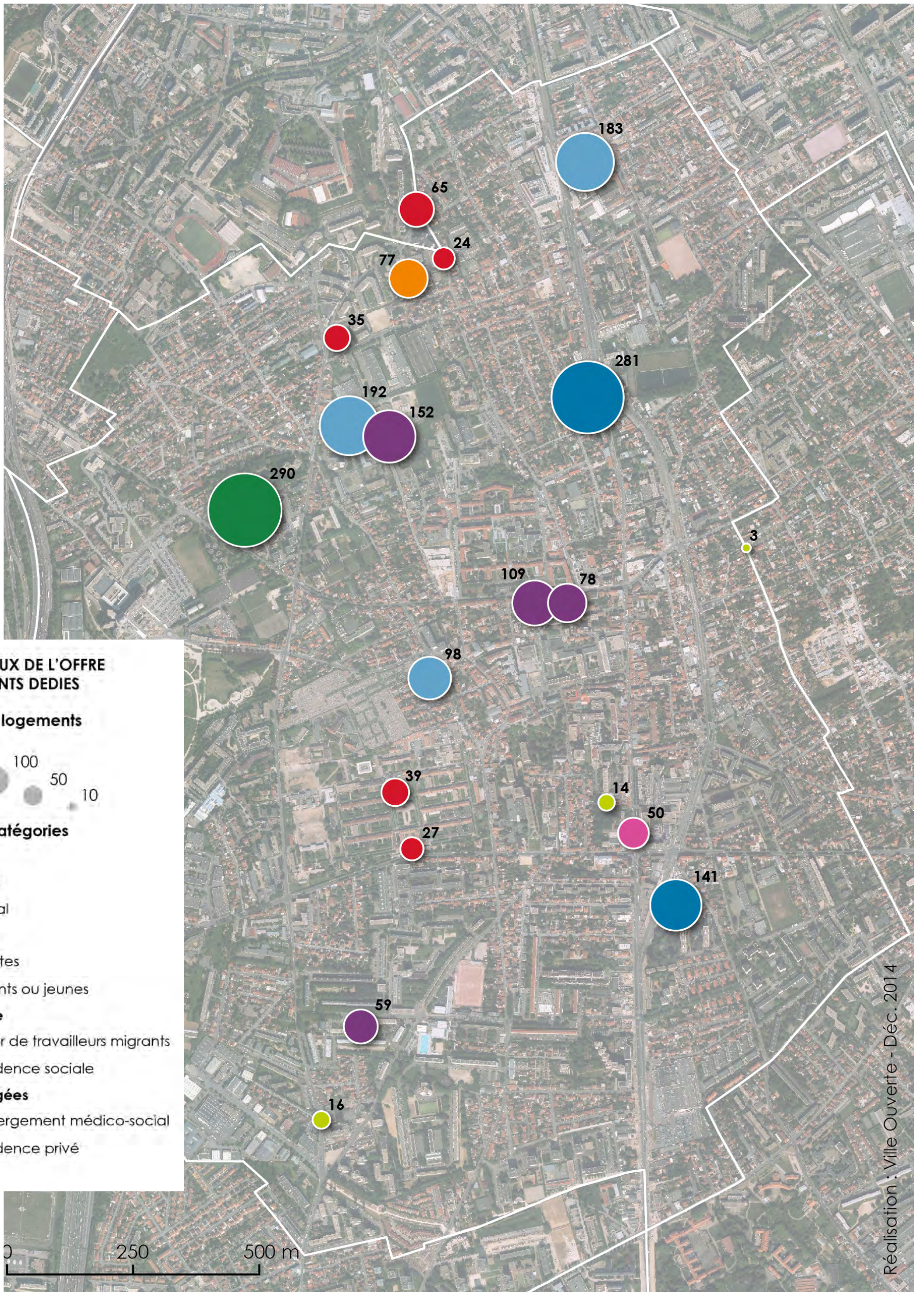
Si, dans ce parc locatif, le parc social est légèrement plus important que le parc locatif privé, entre 2006 et 2011, le parc locatif privé est en revanche celui qui a connu la progression la plus forte à l'échelle de la ville. Malgré la construction de logements sociaux, le parc locatif social a stagné en raison d'une construction de logements en locatifs privés plus importante.

Logements locatifs sociaux



En ce qui concerne leur localisation les logements sociaux sont principalement implantés dans le centre-ville et au Sud de la Ville. Ces logements sont essentiellement financés au moyen de Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS). Ce mode de financement donne aux bailleurs sociaux les moyens de répondre aux exigences de mixité sociale en leur permettant d'accueillir dans les mêmes immeubles des ménages avec des ressources différenciées et de mieux maîtriser les loyers.

Villejuif comprend également plusieurs structures de logements dédiés aux étudiants, aux personnes handicapées, aux personnes âgées, ainsi qu'un foyer de travailleurs migrants (foyer ADOMA).



2. DES SITUATIONS DE MAL LOGEMENT

La pénurie de logements et l'augmentation des prix de l'immobilier en Île-de-France rendent certaines populations de plus en plus vulnérables face aux conditions d'habitat. Ainsi, pour faire face à la nécessité de se loger, nombreux sont les ménages qui n'ont d'autre choix que d'accepter une offre de logement de mauvaise qualité, et pouvant porter atteinte à leur santé et à leur sécurité.

La notion d'habitat indigne recouvre l'ensemble des situations d'habitat qui sont un déni au droit au logement et portent atteinte à la dignité humaine. Cette notion recouvre les logements, immeubles et locaux insalubres, locaux où le plomb est accessible (saturnisme), immeubles menaçant ruine, hôtels meublés dangereux, habitats précaires.

Un indicateur composite regroupant trois indices sur le mal logement, issus du fichier FILOCOM, a été constitué pour localiser et graduer les situations de cumul de difficultés sociales et de confort.

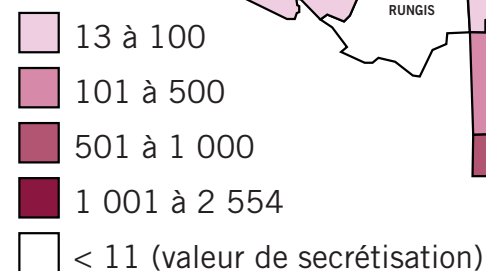
Quels sont ces indices utilisés :

- Le taux de sur-occupation lourde (inférieur à 9m² par personne),
- Le parc privé potentiellement indigne -PPPI- (classement cadastral 6-7-8 des bâtiments et bas revenus imposables actualisés) ; Il convient de noter à ce propos que la potentialité d'indignité exprime une réserve quant à la réalité de cette qualification, dans la mesure où une partie des informations (classement cadastral) n'a pas été obligatoirement mis à jour ; d'ordinaire, il est admis que la moitié des logements potentiellement indignes le sont vraiment. Dans cette analyse seuls les pourcentages sont considérés.
- Le pourcentage de ménages sous le seuil de pauvreté.

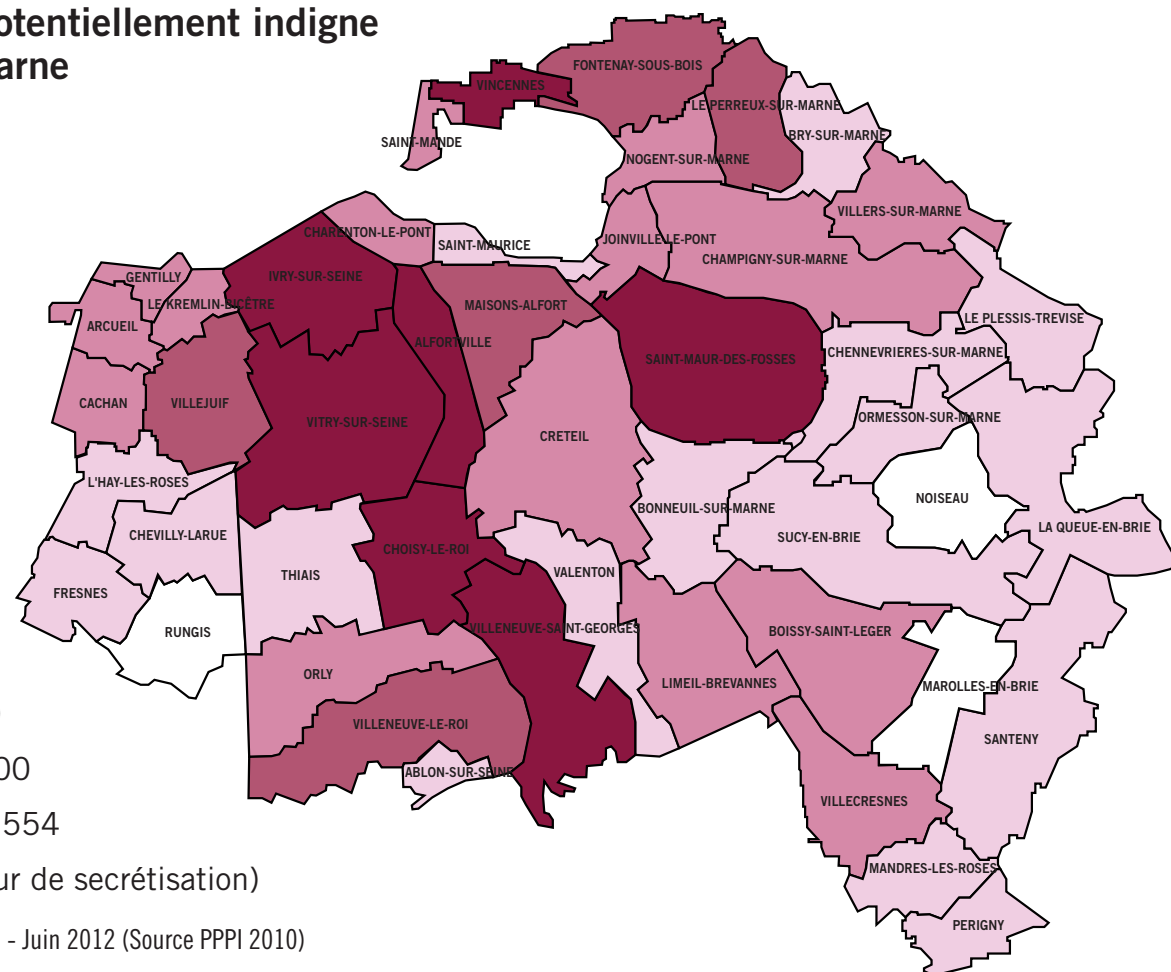
Pour le parc social, l'indice PPPI n'existe pas; le pourcentage de ménages sous le seuil de pauvreté a été majoré dans la notation. Les notations affectent une valeur de 1 à 4 selon le classement en quartiles des sections cadastrales.

Parc privé potentiellement indigne du Val-de-Marne

Nombre de logements du PPPI



Production ARS DT 94 - Juin 2012 (Source PPPI 2010)



Source : Projet Régional Santé 2013-2020 - ARS Île-de-France

Selon les statistiques de 2010 Villejuif comptabilisait entre 500 et 1000 logements potentiellement indignes sur un parc total de 24 626 logements.

A Villejuif, le niveau de sur-occupation dans le parc locatif (social et privé) est moyen, se situant à des valeurs proches de celles du département. Le niveau de sur-occupation lourde parmi les propriétaires occupants est plus élevé qu'en moyenne dans le département et même la région ; en revanche le nombre de ménages concernés est de 190 ménages contre 360 dans le parc locatif privé ; le parc social en compte 170.

2 000 ménages vivent sous le seuil de pauvreté dans le parc privé contre 1 300 dans le parc locatif social. Cette différence en nombre s'avère également en taux puisque les proportions de ménages sous le seuil de pauvreté dans le parc privé sont supérieures aux taux départementaux et régionaux pour le parc privé, en locatif comme en accession ; la part des ménages à petits revenus dans le parc social est proche de la moyenne régionale. Malgré 38% de logements sociaux, Villejuif ne peut «mettre à l'abri» une partie importante de ses ménages modestes.

Il apparaît que la fragilité du parc locatif privé se situe au Nord de la commune, là où le marché immobilier de la revente est très actif. Ces quartiers habitent néanmoins un parc locatif privé occupé par des populations modestes soumises à des taux d'effort importants et des conditions de confort moindre.

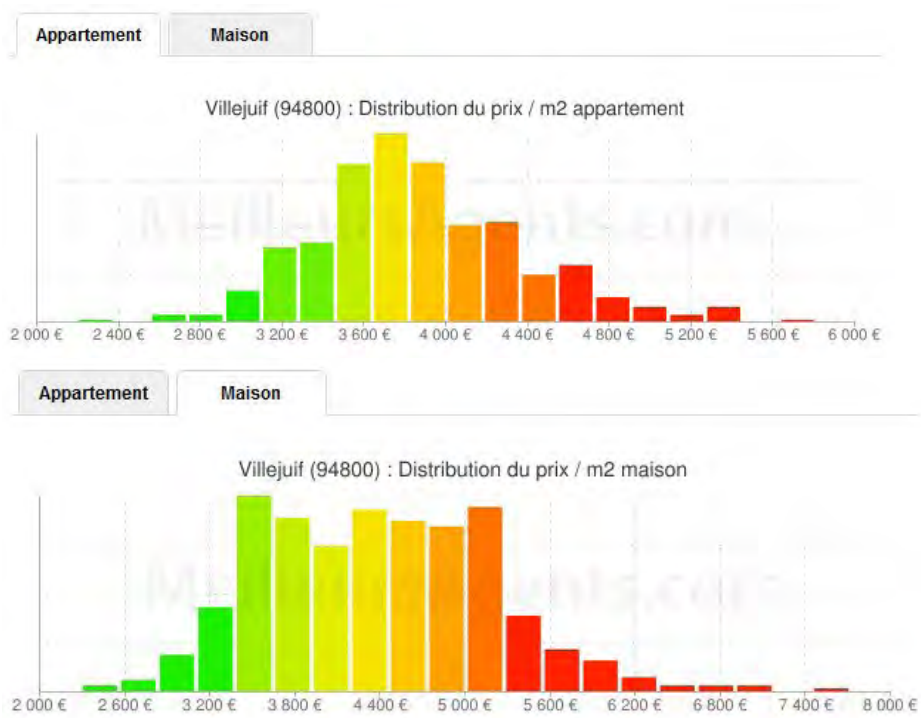
Le parc social fragilisé est principalement situé à Lebon, Delaune et aux Hautes Bruyères. Ce parc est en grande partie considéré comme étant dégradés et certains logements sociaux ne sont pas adaptés aux besoins de leurs occupants, notamment en ce qui concerne l'accessibilité des personnes âgées et handicapées.



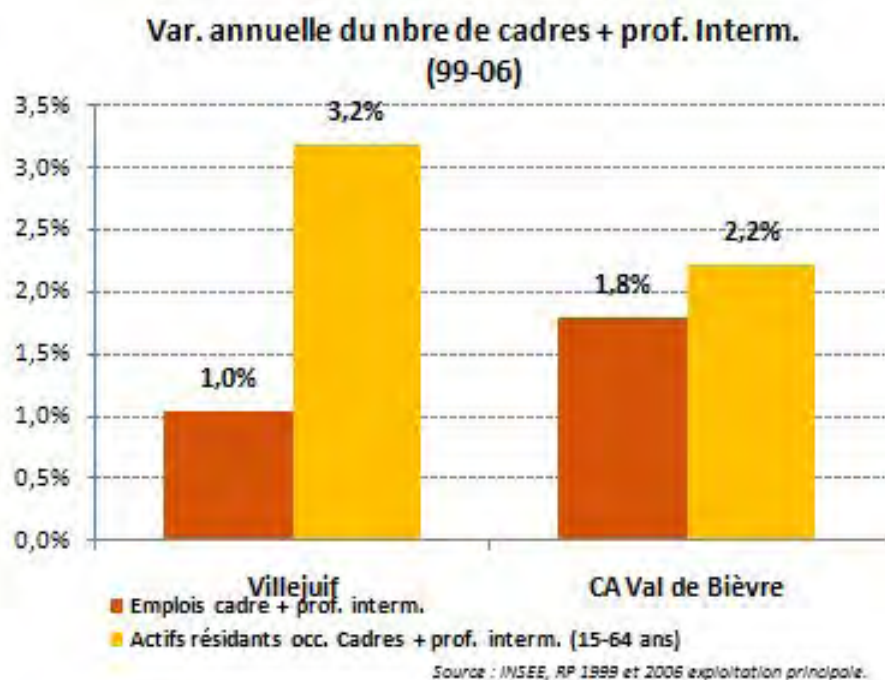
Afin de lutter contre l'habitat indigne, la loi Alur (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) adoptée en mars 2014, met par ailleurs en place un certain nombre de mesures. Cette loi vise en effet notamment à :

- Interdire aux marchands de sommeil condamnés l'achat de biens immobiliers
- Contraindre les propriétaires bailleurs mis en demeure d'effectuer des travaux à payer une astreinte financière tant que les travaux ne sont pas effectués
- Utiliser la suspension des allocations logement pour inciter les propriétaires de logements indécents à les rénover.
- Donner les moyens d'agir aux intercommunalités.

3. UN MARCHÉ DE L'IMMOBILIER TENDU



Graphiques 9 et 10



Graphique 11

Les prix de l'immobilier examinés ont été ceux de la chambre des notaires actualisés au 1er juin 2010 par les références immobilières les plus récentes via le site « *meilleurs agents.com* » ; il s'agit de données du marché de la revente, de particuliers à particuliers.

Le prix médian d'achat d'un appartement sur Villejuif est de 3 700€ du m², et 4 200€ du m² pour une maison (graphiques 9 et 10) ; les valeurs en début d'année 2010 étaient inférieures de 500€ ! Depuis le début de la flambée des prix de l'immobilier (2002-2003), les prix ont doublé ; la crise bancaire de 2008-2009 s'est traduite par un léger tassement des prix, mais depuis un an les prix sont de nouveau à la hausse.

Le marché des maisons est beaucoup plus large en gamme de prix que le marché des appartements, relativement resserré autour de la valeur médiane ; il constitue une offre relativement abordable à plusieurs niveaux de revenus, mais il faut probablement ajouter des frais de travaux importants.

Les niveaux de prix selon les quartiers de la ville sont variables (carte page suivante) : autour de la station de métro Léo Lagrange, le quartier des Guipons (ZAC avec des logements très récents) est doté de valeurs immobilières aux alentours de 4 300€ le m² à plus de 5 000€ le m², et le quartier Pasteur, plus composite mais en grande partie couvert par de l'individuel avoisine les 4 500€ le m². Le quartier Mermoz à l'extrémité Sud de la commune est celui où les valeurs immobilières sont les plus faibles avec moins de 3 000€ le m².

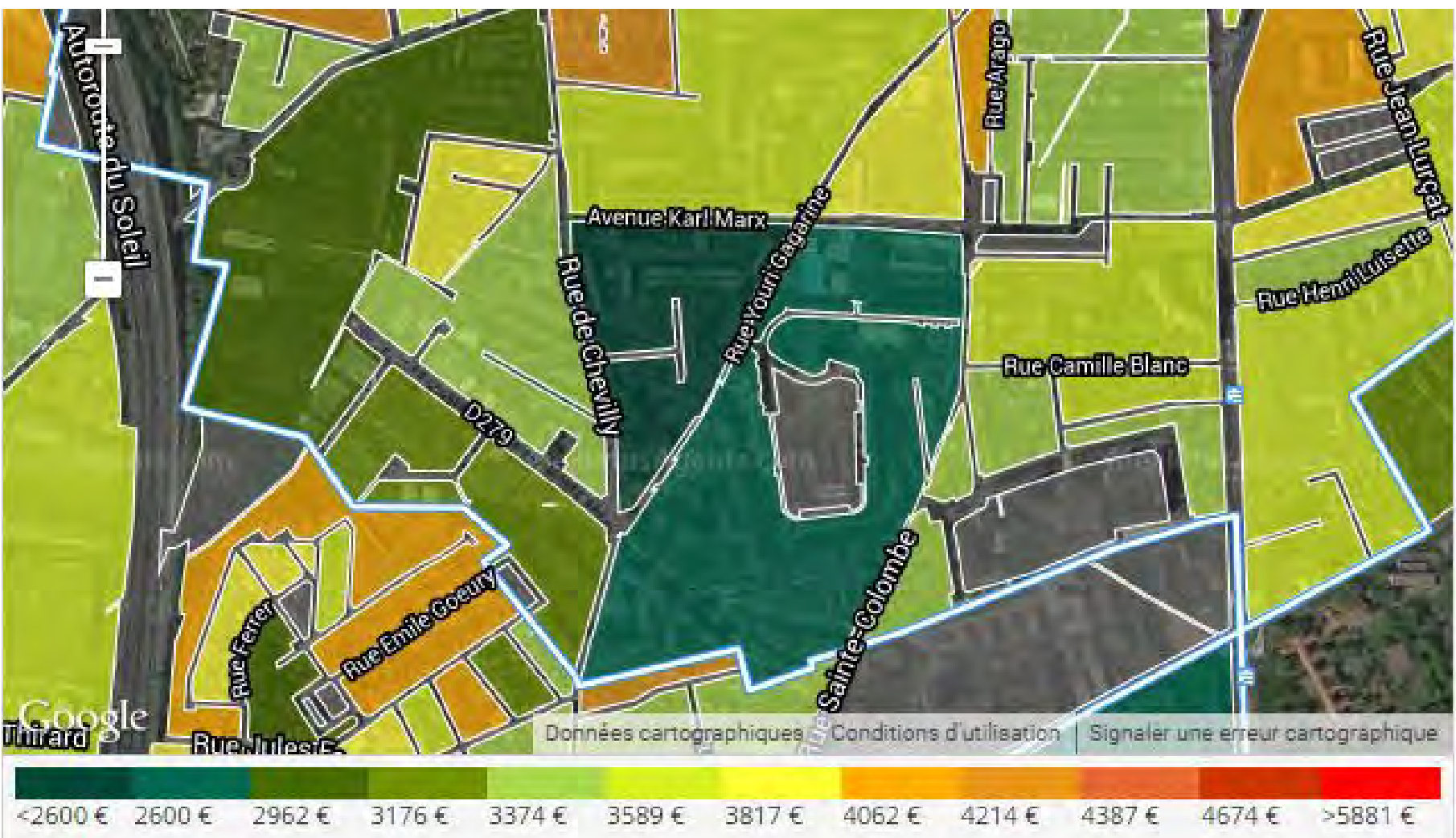
EMP T3 - Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

	2007	dont actifs ayant un emploi	1999	dont actifs ayant un emploi
Ensemble	25 440	22 274	23 619	20 376
dont :				
Agriculteurs exploitants	9	4	5	1
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	904	811	996	873
Cadres et professions intellectuelles sup.	4 456	4 212	2 975	2 813
Professions intermédiaires	6 668	6 015	5 812	5 321
Employés	8 706	7 575	8 481	7 480
Ouvriers	4 313	3 656	4 977	3 888

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations complémentaires.



Niveau de prix d'achat au m² dans le nord de Villejuif



Niveau de prix d'achat au m² dans le sud de Villejuif

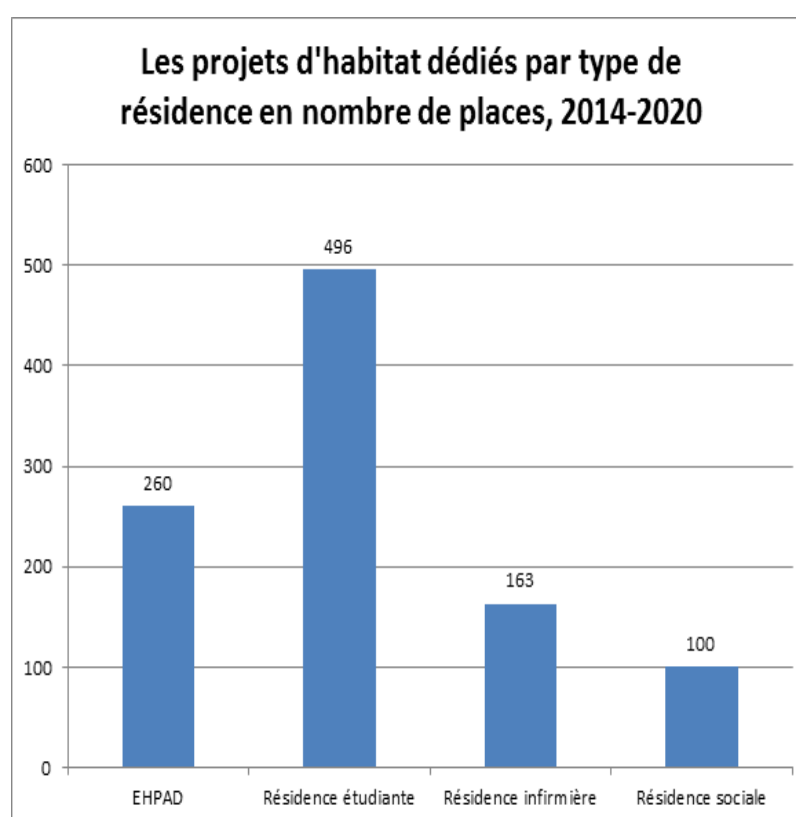


4. LOGEMENTS NEUFS ET BESOINS EN LOGEMENT

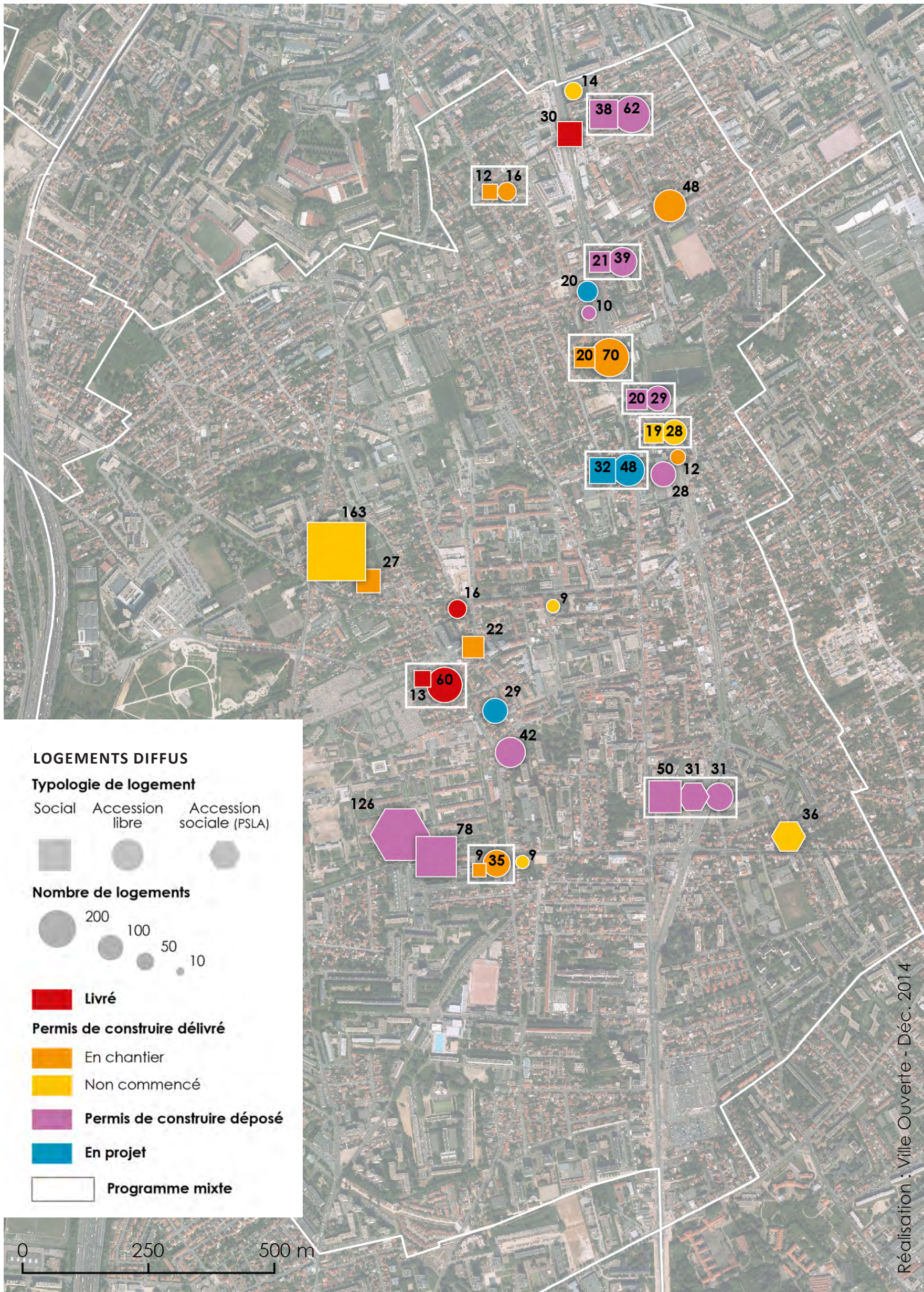
Deux périodes de forte construction se sont succédées dans la ville, au début des années 90 et dans une moindre mesure au début des années 2000 (graphique 7). Si la fin des années 90 a été marquée par un coup d'arrêt brutal de la production, la ville passant en sous production de logements pendant 4-5 ans, il semble que la période suivante soit marquée par un rythme de construction soutenu et continu. Il est par ailleurs intéressant de remarquer que, depuis 2001 et l'adoption du POS, la part de l'individuel a pris une ampleur inédite ; ce développement s'est fait le plus souvent sur des parcelles en lanière, couplées avec le départ de populations modestes et a également servi à l'extension des pavillons.

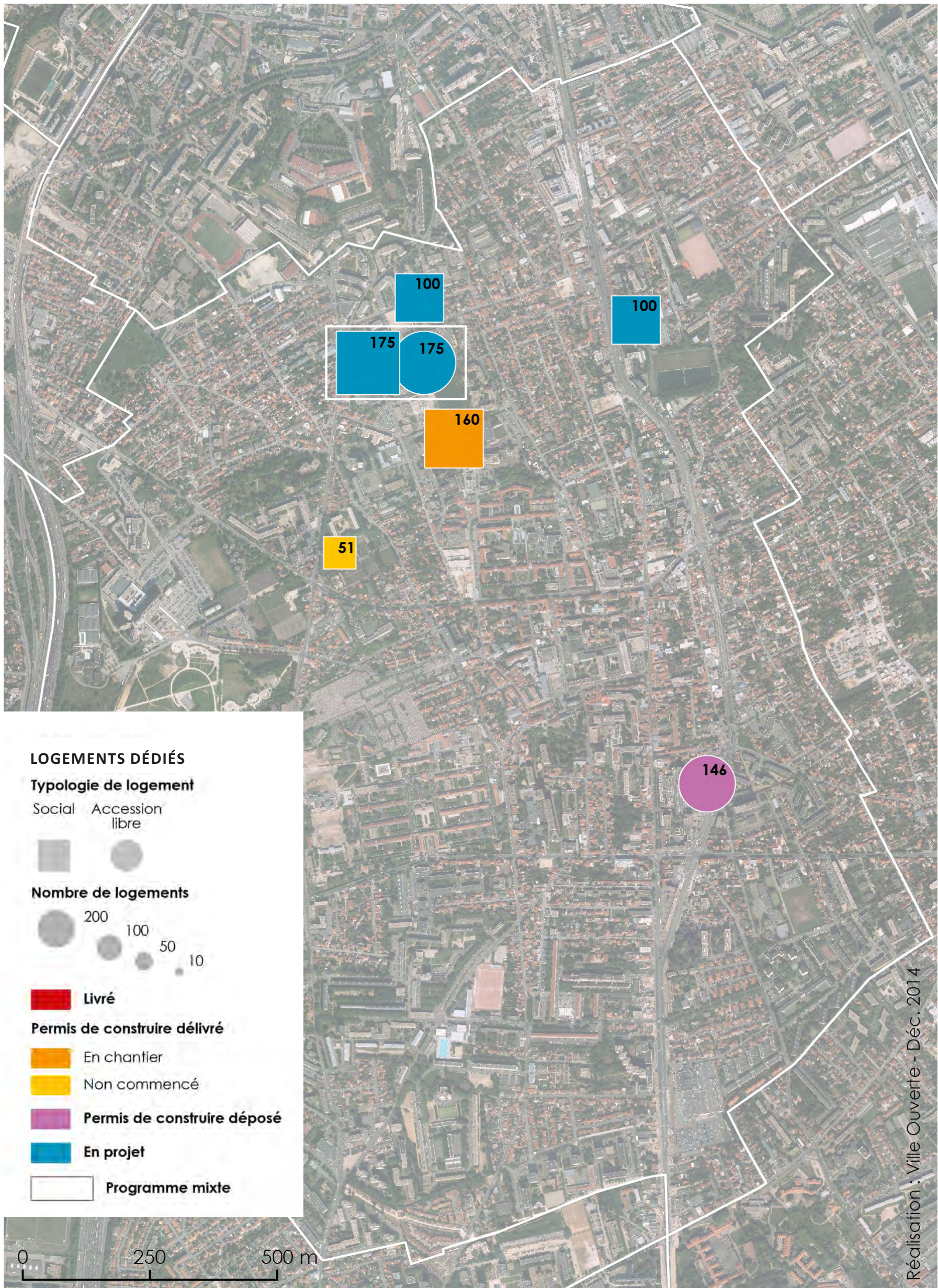
Selon l'INSEE, le taux de logements vacants à Villejuif est faible (5%), en deçà des valeurs départementales et régionales. Cela signifie que, compte tenu de l'importance du parc locatif privé, d'ordinaire plus fréquemment sujet aux emménagements et à la vacance de rotation, le parc de logement hors marché est très faible. Cette situation peut être considérée comme contradictoire, au regard des indicateurs de mal logement précédemment analysés.

Pour la période 2014-2020 plusieurs projets de construction de logements sont prévus notamment en matière de logements diffus et de logements dédiés au nord et au centre de Villejuif (cartes ci-après). Ces logements prévoient des programmes d'accèsion libre, d'accèsion sociale (type PSLA ou accèsion maîtrisée) et des logements sociaux. Concernant les logements dédiés il s'agit en majorité de résidences étudiantes et d'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (graphique 12).



Graphique 12



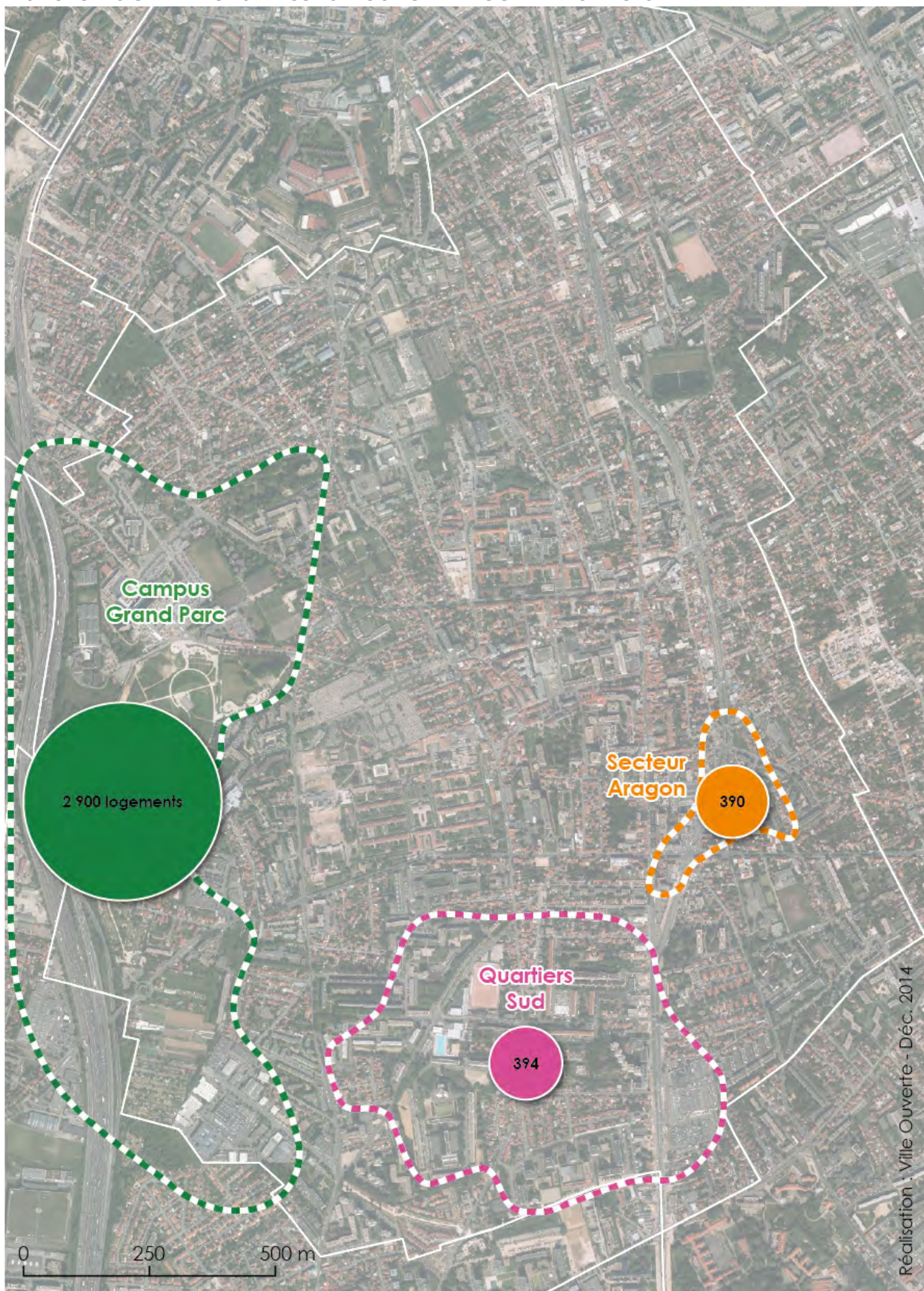




Outre la programmation dans le diffus, s'ajoutent également d'autres projets de construction dans trois secteurs qui permettront la réalisation de près de 3 540 logements neufs :

- Campus Grand Parc (2 900 logements).
- Opération Aragon (390 logements).
- Programme de Rénovation urbaine dans les quartiers sud (approximativement 390 logements neufs et rénovation des 560 logements existants).

LES FUTURES OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS





La vacance selon FILOCOM (ci-dessous) est plus importante (8%) mais les taux de vacance de plus de deux ans sont très bas, comme dans le reste de la région.

Autres	nombre de ménages	moyenne nombre de personne	en suroccupation lourde	seuil de pauvreté : < 1 seuil (7 243)
94076	710	2.32	22	98
Dep 94	13451	2.32	401	2013
EPCI Val-de-Bièvre	2345	2.36	64	339
Région IDF	176799	2.25	8026	30066

Source : NEEEDAT (FILOCOM 2007)

Autres	en suroccupation lourde	seuil de pauvreté : < 1 seuil (7 243)
94076	3,1%	13,8%
Dep 94	3,0%	15,0%
EPCI Val-de-Bièvre	2,7%	14,5%
Région IDF	4,5%	17,0%

Source : NEEEDAT (FILOCOM 2007)

Parc HLM	nombre de ménages	moyenne nombre de personne	en suroccupation lourde	seuil de pauvreté : < 1 seuil (7 243)
94076	5557	2.68	107	1331
Dep 94	134903	2.70	4140	31055
EPCI Val-de-Bièvre	24811	2.56	573	5213
Région IDF	994085	2.77	37366	248818

Source : NEEEDAT (FILOCOM 2007)

Parc HLM	en suroccupation lourde	seuil de pauvreté : < 1 seuil (7 243)
94076	1,9%	24,0%
Dep 94	3,1%	23,0%
EPCI Val-de-Bièvre	2,3%	21,0%
Région IDF	3,8%	25,0%

Source : NEEEDAT (FILOCOM 2007)

parc locatif privé	nombre de ménages	moyenne nombre de personne	en suroccupation lourde	seuil de pauvreté : < 1 seuil (7 243)
94076	6535	2.33	361	1477
Dep 94	132867	2.23	7256	26768
EPCI Val-de-Bièvre	20501	2.22	1015	3994
Région IDF	1251674	2.12	78326	237989

Source : NEEEDAT (FILOCOM 2007)

parc locatif privé	en suroccupation lourde	seuil de pauvreté : < 1 seuil (7 243)
94076	5,5%	22,6%
Dep 94	5,5%	20,1%
EPCI Val-de-Bièvre	5,0%	19,5%
Région IDF	6,3%	18,0%

Source : NEEEDAT (FILOCOM 2007)

propriétaires occupants	nombre de ménages	moyenne nombre de personne	en suroccupation lourde	seuil de pauvreté : < 1 seuil (7 243)
94076	8202	2.46	189	513
Dep 94	248430	2.50	4339	12722
EPCI Val-de-Bièvre	31560	2.38	532	1531
Région IDF	2302280	2.57	48271	124396

Source : NEEEDAT (FILOCOM 2007)

propriétaires occ.	en suroccupation lourde	seuil de pauvreté : < 1 seuil (7 243)
94076	2,3%	6,3%
Dep 94	1,7%	5,1%
EPCI Val-de-Bièvre	1,7%	4,3%
Région IDF	2,1%	5,4%

Source : NEEEDAT (FILOCOM 2007)

total des ménages	nombre de ménages	moyenne nombre de personne	en suroccupation lourde	seuil de pauvreté : < 1 seuil (7 243)
94076	21004	2.47	679	3419
Dep 94	529651	2.48	16136	72558
EPCI Val-de-Bièvre	79217	2.40	2184	11077
Région IDF	4724838	2.46	171989	641269

Source : NEEEDAT (FILOCOM 2007)

total des ménages	en suroccupation lourde	seuil de pauvreté : < 1 seuil (7 243)
94076	3,2%	16,3%
Dep 94	3,0%	13,7%
EPCI Val-de-Bièvre	2,8%	14,0%
Région IDF	3,6%	13,6%

Source : NEEEDAT (FILOCOM 2007)

	nb de logements	durée de vacance					
		moins d'1 an	1 an	2 ans	3 à 4ans	5 à 9ans	10 ans et plus
94076	2007	1093	278	300	138	109	89
Dep 94	42788	24346	7863	3373	2926	2718	1562
EPCI Val-de-Bievre	6955	3868	1315	681	458	413	220
Région IDF	436356	240548	74574	36749	32011	30712	21762

Source : MEEEDDAT (FILCICOM 2007)

Moy. des surfaces	
Rés.princi pales	log. Vacants :
60,5	45,5
66,5	49,9
62,3	46,8
69,0	50,8

	nb de logements	durée de vacance					
		moins d'1 an	1 an	2 ans	3 à 4ans	5 à 9ans	10 ans et plus
94076	2007	54,5%	13,9%	14,9%	6,9%	5,4%	4,4%
Dep 94	42788	56,9%	18,4%	7,9%	6,8%	6,4%	3,7%
EPCI Val-de-Bievre	6955	55,6%	18,9%	9,8%	6,6%	5,9%	3,2%
Région IDF	436356	55,1%	17,1%	8,4%	7,3%	7,0%	5,0%

Source : MEEEDDAT (FILCICOM 2007)

Le point mort est la mesure de la production de logements correspondant à la stabilité démographique ; dans le parc existant, en dehors de la production neuve, l'occupation du parc par des ménages évolue sous l'effet de trois facteurs :

- Le renouvellement du parc (destruction de logements ou transformations d'usage)
- La variation des résidences secondaires et des logements vacants,
- Le desserrement des ménages dans leur logement (départ des enfants du domicile parental)

Chacun de ces postes peut être quantifié en logements supplémentaires pour compenser ces phénomènes et au bout du compte stabiliser la population. A la lecture des chiffres de l'INSEE, il apparaît que le parc de logements sur la ville a augmenté de 1 600 unités entre 1999 et 2006, alors que le nombre de résidences principales a augmenté de 2 200 : cette différence s'expliquerait par la remise sur le marché de 540 logements vacants et 60 résidences secondaires et donc par la tension du marché de l'immobilier et le surcroît de demande de logements par rapport à l'offre disponible.

	Villejuif	CA Val de Bievre	Dep Val-de-Marne	Reg Île-de-France	Métropole
TMM	Villejuif	CA Val de Bievre	Dep Val de Marne	Reg Île de France	Métropole
TMM 2006	2,29	2,28	2,35	2,34	2,30
taux de desserrement annuel 1999-2006	-0,40%	-0,25%	-0,32%	-0,25%	-0,63%
TMM 1999	2,36	2,32	2,40	2,38	2,40
taux de desserrement annuel 1990-1999	-0,63%	-0,61%	-0,51%	-0,39%	-0,75%
TMM 1990	2,50	2,45	2,51	2,46	2,57

Source : INSEE, RP 1990, 1999 et 2006 (exploitations principales)

Ancienneté de l'emménagement des ménages 2006 et TMM	Villejuif	CA Val de Bievre	Dep Val de Marne	Reg Île de France	Métropole
Ménages emménagés depuis -2 ans (% 2006 + TMM)	13% ↗ 2,04	12% ↗ 2,06	12% ↗ 2,12	13% ↗ 2,06	13% ↗ 2,07
Ménages emménagés depuis 2 à 4 ans (% 2006 + TMM)	22% ↗ 2,35	22% ↗ 2,35	22% ↗ 2,39	22% ↗ 2,36	20% ↗ 2,37

Source : INSEE, RP 1999 et 2006 (exploitations principales)

Éléments pour le calcul du point mort	Villejuif	CA Val de Bievre	Dep Val de Marne	Reg Île de France	Métropole
Vacance 1999	1 486	5 822	41 147	409 491	1 989 758
Vacance 2006	956	4 154	29 196	328 953	1 950 623
Résidence secondaire 1999	314	1 345	9 603	162 795	2 902 093
Résidence secondaire 2006	244	862	6 839	150 246	3 068 559
Stock logement 1999	21 176	83 240	550 154	5 082 655	28 702 012
Stock logement 2006	22 740	87 387	577 635	5 309 011	31 089 562
Résidences principales 1999	19 376	76 073	499 404	4 510 369	23 810 161
Résidences principales 2006	21 540	82 371	541 600	4 829 812	26 070 381



Néanmoins la baisse de la vacance s'explique probablement en partie par un défaut de recensement en 1999 : les 5 000 ménages supplémentaires en 2006 par rapport à 1999 sont-ils réellement dus aux 1 700 logements neufs mis en service dans la période et aux 600 logements vacants récupérés ? Il convient donc d'être prudent sur ce poste.

La baisse de la taille moyenne des ménages dans les logements a par ailleurs engendré un besoin en logements neufs supplémentaires pour stabiliser la population de près de 600 unités sur la période 1999-2006, soit 86 logements par an.

Compte tenu de la faible fiabilité du recensement de 1999 sur ce plan, une analyse du point mort est établie sur la tendance longue 1990-2007, à partir des effets de la variation de la vacance et du renouvellement ainsi que de la baisse de la taille moyenne des ménages sur cette période.

La variation de la vacance et des résidences secondaires, entre 1990 et 2007, est faible et le renouvellement des logements est stable. Le desserrement correspond à une production de logements compensatoire de 100 unités par an. Au total sur les 215 logements construits en moyenne chaque année sur la période, un peu plus de la moitié ont simplement permis de stabiliser la population de la commune, principalement à la lumière du desserrement des ménages.

	1990	2007
stock de logements	19 527	23 126
vacance	686	975
Résidences secondaires	262	251
Ménages	18 579	21 900
Pop. Ménages	46 448	50 235
TMM	2,50	2,29
Logements livrés		3 584

INSEE (RP 90 et 07) et SITADEL (88-04)

	90-07	/an	/an/1000 hab.
variation stock log.	3599	212	4,2
variation vacance (LV)	289	17	0,3
variation RS	-11	-1	0,0
LV+RS (1)	278	16	0,3
Renouvellement (2)	15	1	0,0
Desserrement (3)	1670	98	1,9
POINT MORT (1+2+3)	1962,8	115	2,3
CONSTRUCTION	3584	215	4,2
EFFET DEMO	1621	99	1,9

GTC, d'après INSEE (RP 90 et 07) et SITADEL (88-04)

LES ENJEUX EN MATIÈRE DE LOGEMENTS

- Permettre une mixité sociale équilibrée (exemple: 25% de logements sociaux dans les constructions neuves, renouvellement urbain, parcours résidentiels...) favorisant l'intergénérationnel et assurant l'accès des personnes à mobilité réduite à des logements adaptés.
- Améliorer le cadre de vie dans les quartiers
- Engager un plan pluriannuel de réhabilitation du parc social existant.
- Permettre une meilleure mobilité à l'intérieur du parc social (mutation) et lutter contre la sous-location illégale
- Lutter contre l'habitat insalubre, indigne et les marchands de sommeil.
- Développer l'accession à la propriété - dont l'accession sociale - à des prix raisonnables et une offre locative diversifiée.
- Favoriser l'habitat innovant (habitat participatif...)
- Pérenniser le caractère pavillonnaire des quartiers d'habitat individuel de Villejuif.
- Éviter les possibles antagonismes entre les formes d'habitat collectif et individuel dans les secteurs pavillonnaires.
- Promouvoir des formes urbaines plus respectueuses du cadre de vie et du tissu urbain existant.
- Renforcer la cohérence architecturale des projets urbains individuels et collectifs, notamment par le biais d'une charte architecturale



D. LES ÉQUIPEMENTS DE LA VILLE

Villejuif présente une offre diversifiée en équipements publics :

- les équipements métropolitains : il s'agit essentiellement des hôpitaux (Institut Gustave Roussy, Paul Brousse, Paul Guiraud). Du fait de leurs activités spécifiques, ils rayonnent à une échelle métropolitaine et régionale. Ces équipements sont à la fois grands pourvoyeurs d'emplois, génèrent d'importants flux (livraisons, accueil de visiteurs) et se localisent à la croisée des principales infrastructures aussi bien en coeur de ville (Brousse, Guiraud) que sur ces franges (IGR). Les stations de métro peuvent à certains égards être considérées comme des éléments de structuration métropolitaine du territoire communal.

- les équipements communaux (équipements administratifs, culturels...) : en dehors des terrains de sports et des établissements d'enseignement secondaire (collège, lycée), les équipements attractifs à l'échelle de la commune se regroupent essentiellement dans le centre-ville. Ils participent à l'affirmation de la centralité principale de la ville.

- les équipements de proximité (école, crèche, mairie annexe...) : ils structurent et participent à l'animation de pôles de quartiers.

Commerces et équipements dessinent différents pôles sur la ville. Ils sont l'expression de la politique publique territoriale.

Les pôles de quartier,

- le centre-ville correspond à une centralité affirmée regroupant la plupart des commerces et services, les équipements structurants ainsi que les principaux espaces publics. Il se développe au croisement et à distance égale des grands axes communaux que sont l'avenue de Paris, la rue Jean Jaurès, la rue de la République et la rue Paul Vaillant Couturier.

- le pôle «polycentrique» dans le «bas Villejuif», au Nord de la commune, comportant trois entités. Les équipements et commerces sont éclatés et peu reliés les uns avec les autres. L'absence d'espaces publics ne permet pas l'articulation de ces différentes entités. Cette centralité comprend : le pôle d'équipements de la rue Ambroise Croizat, le pôle commercial Casino, et les équipements scolaires, socioculturels et sportifs de la rue Pasteur. Il bénéficie d'une position en entrée de ville, sur la RD7 lui permettant de jouer un rôle à la fois de proximité et métropolitain.

- le pôle «Sud» : en entrée de ville Sud, il agglomère un hypermarché Carrefour ainsi que plusieurs équipements administratifs (commissariat, mairie annexe...). Il bénéficie de la visibilité de la RD7 mais les commerces et équipements n'entrent pas en synergie (équipements relativement confidentiels) . La centralité n'est pas clairement affichée en dehors de son volet commercial. Le Programme National de Renouvellement Urbain (PNRU) viendra réaffirmer cette centralité.

- le pôle «Karl Marx» : l'avenue Karl Marx regroupe de manière linéaire des équipements publics d'importance (collège, piscine, terrains de sport), une place commerciale diversifiée (place Rodin) et le marché Delaune. Malgré la continuité et la proximité des activités, cette centralité se retrouve scindée dans son fonctionnement. La configuration urbaine de la place Rodin la met en retrait des autres éléments de centralité. Toutefois, un projet de gymnase est prévu afin de développer une polarité sportive dans ce quartier et à l'échelle de la ville.



Les équipements métropolitains



Institut Gustave Roussy

Les équipements communaux



Médiathèque Elsa Triolet

Les équipements de proximité



Maternelle Pasteur



Centre hospitalier Paul Guiraud



Théâtre Romain Rolland



Groupe scolaire Pasteur



Parking d'Intérêt Régional Louis Aragon



Espace Congrès



Stade nautique Youri Gagarine



Collège du Centre



Groupe scolaire Marcel Cachin



1. ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

Différents équipements sont recensés, ils sont majoritairement regroupés dans le centre-ville :

SERVICE PUBLIC

- Hôtel de ville et 3 Mairies Annexes (Annexe mairie Auguste Rodin, Annexe mairie Les Petits-Ormes, et Annexe mairie Ambroise Croizat)
- Poste (un bâtiment principal et 3 annexes : les Lozaitz, Léo-Lagrange, et les marronniers)
- Un commissariat de police,
- Une caserne de pompiers,
- Un hôtel des impôts,
- Deux cimetières.

ACTION SOCIALE

- Caisse primaire d'assurance maladie (CPAM),
- Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), en mairie et mairies annexes,
- Pôle emploi,
- Espace Départemental des Solidarités,
- Croix Rouge et Secours Catholique, secours populaire, associations de solidarité.

De nombreuses aides humaines et financières, ainsi que des événements visant à favoriser le lien social et la mixité sociale, sont également proposés à la population dans le cadre de l'action sociale. Un projet de création d'une maison intercommunale de l'emploi dans le quartier Lebon-Lamartine est par ailleurs à l'étude, en lien avec le projet ANRU.

ACCÈS AUX DROITS

- La Maison de Justice et du droit Val-de-Bièvre

Les maisons de la justice et du droit, qui dépendent du tribunal de grande instance, interviennent dans le domaine de la prévention et du traitement de la petite délinquance et répondent aux petits litiges d'ordre civil (consommation, voisinage, logement). Elles favorisent le règlement amiable des conflits et organisent des permanences gratuites d'information et de consultations juridiques. Elles assurent ainsi une présence judiciaire dans les communes (ou quartiers) éloignées des palais de justice, grâce à la mobilisation de différents acteurs intervenant dans le domaine du droit.

- Le Tribunal d'instance

Le tribunal d'instance traite la plupart des petits litiges civils de la vie quotidienne. Il offre enfin une aide juridique gratuite, avec la présence de professionnels du droit, de conciliateurs et d'associations. Structure juridique et judiciaire de proximité, il offre un accueil, des permanences associatives, une permanence d'aide aux victimes, des consultations gratuites de professionnels du droit (avocats, notaires, huissiers). Des conciliateurs peuvent être saisis pour régler, à l'amiable, des litiges avec un autre particulier ou un organisme.

- Les permanences juridiques des associations d'accès aux droits

Elles sont chargées de l'information sur les droits et les procédures ainsi que de la mise en œuvre de certains modes amiables de règlement des conflits. Elles ont lieu dans des locaux associatifs et maisons pour tous.



LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS





2. ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET D'ACCUEIL POUR JEUNES

ACCUEIL PETITE ENFANCE

Villejuif dispose de quatre crèches municipales et d'une mini-crèche :

- La crèche Lucie-Aubrac, pouvant accueillir 30 enfants sur deux groupes inter-âges à partir de 12 ans.
- La crèche Paul-Vaillant-Couturier, pouvant accueillir 60 enfants sur 3 groupes inter-âges.
- La crèche Robert-Lebon, pouvant accueillir 60 enfants sur 3 groupes par classe d'âge.
- La crèche des Guipons, pouvant accueillir 40 enfants sur 4 groupes par classe d'âge.
- La mini-crèche des Hautes-Bruyères, pouvant accueillir 15 enfants partir de 18 mois.

La structure multi-accueil Nelson Mandela propose également 10 places en crèche et 15 places en halte-garderie et une halte-garderie des Esselières est destinée aux parents ayant besoin de faire garder leur enfant quelques heures dans la journée, au maximum deux demi-journées par semaine.

Deux crèches départementales sont implantées sur le territoire communal :

- La crèche Eugénie-Cotton pouvant accueillir 60 enfants sur 3 groupes par classe d'âge.
- La crèche Docteur-Lamaze pouvant accueillir 50 enfants sur 3 groupes par classe d'âge.
- La crèche privée Babilou avenue Paul Vaillant Couturier.

Crèches communales			Crèches départementales
Crèche Lucie-Aubrac 1, place de la Division-Leclerc Tél. : 01 43 90 33 00	Crèche Robert-Lebon 29, rue Lamartine Tél. : 01 46 86 77 69	Mini-crèche des Hautes-Bruyères 10, avenue des Hautes-Bruyères Tél. 01 46 78 05 50	Crèche Eugénie-Cotton 3, bis rue Henri-Barbusse Tél. : 01 46 78 59 99
Crèche Paul-Vaillant-Couturier 1, place Paul-Éluard Tél. : 01 46 77 12 54	Crèche des Guipons 2, allée Niki-de-Saint-Phalle Tél. : 01 53 14 12 70	Multi-accueil Nelson Mandela 38, sentier Benoît-Malon	Crèche Docteur-Lamaze 32, rue Saint-Roch Tél. : 01 46 78 16 51

Certaines entreprises possèdent par ailleurs des structures accueillant en priorité les enfants des personnels des centres hospitaliers et de LCL :

- Paul Brousse : 150 places.
- Paul Guiraud : 120 places.
- Institut Gustave-Roussy : 50 places.

ENSEIGNEMENT PRIMAIRE

Écoles maternelles :

Pour la rentrée 2014/2015 ce sont 2 290 enfants qui ont été scolarisés dans les écoles maternelles de Villejuif :

Ecoles maternelles	2013/2014			2014/2015		
	Nombre de classes	Nombre d'élèves	Moyenne par classe	Nombre de classes	Nombre d'élèves	Moyenne par classe
F. Pelloutier (future REP)	4	113	28,25	4	101	25,25
G. Sand	6	163	27,17	6	167	27,83
Hautes-Bruyères	6	146	24,33	6	144	24
H. Wallon	9	258	28,67	9	250	27,78
I. Joliot Curie	10	237	23,70	10	229	22,90
J. Vilar	8	216	27	8	206	25,75
K. Marx (Zep)	5	107	21,40	5	108	21,60
L. Pasteur	10	219	23	9	226	25,11
M. Cachin	4	100	25	4	114	28,50
M. Robespierre	8	214	26,75	8	223	27,88
P. Langevin (future REP)	9	218	24,22	9	197	21,89
PV Couturier	8	210	26,25	8	213	26,63
R. Lebon (future REP)	5	114	22,80	5	112	22,40
Total	92	2315	25,27	91	2290	25,19

Sur les 2 290 enfants inscrits dans les écoles maternelles de Villejuif, 30 proviennent d'autres communes (essentiellement de Vitry-sur-Seine).

Évolution des effectifs de l'ensemble des écoles maternelles :

Années	2010/2011	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015
Total inscrits	2 337	2 297	2 272	2 315	2 290

Entre 2010 et 2014, 18 nouvelles classes ont été ouvertes et 13 ont été fermées.

Écoles élémentaires :

Pour la rentrée 2014, 3 356 ont été scolarisés dans les écoles élémentaires de Villejuif :

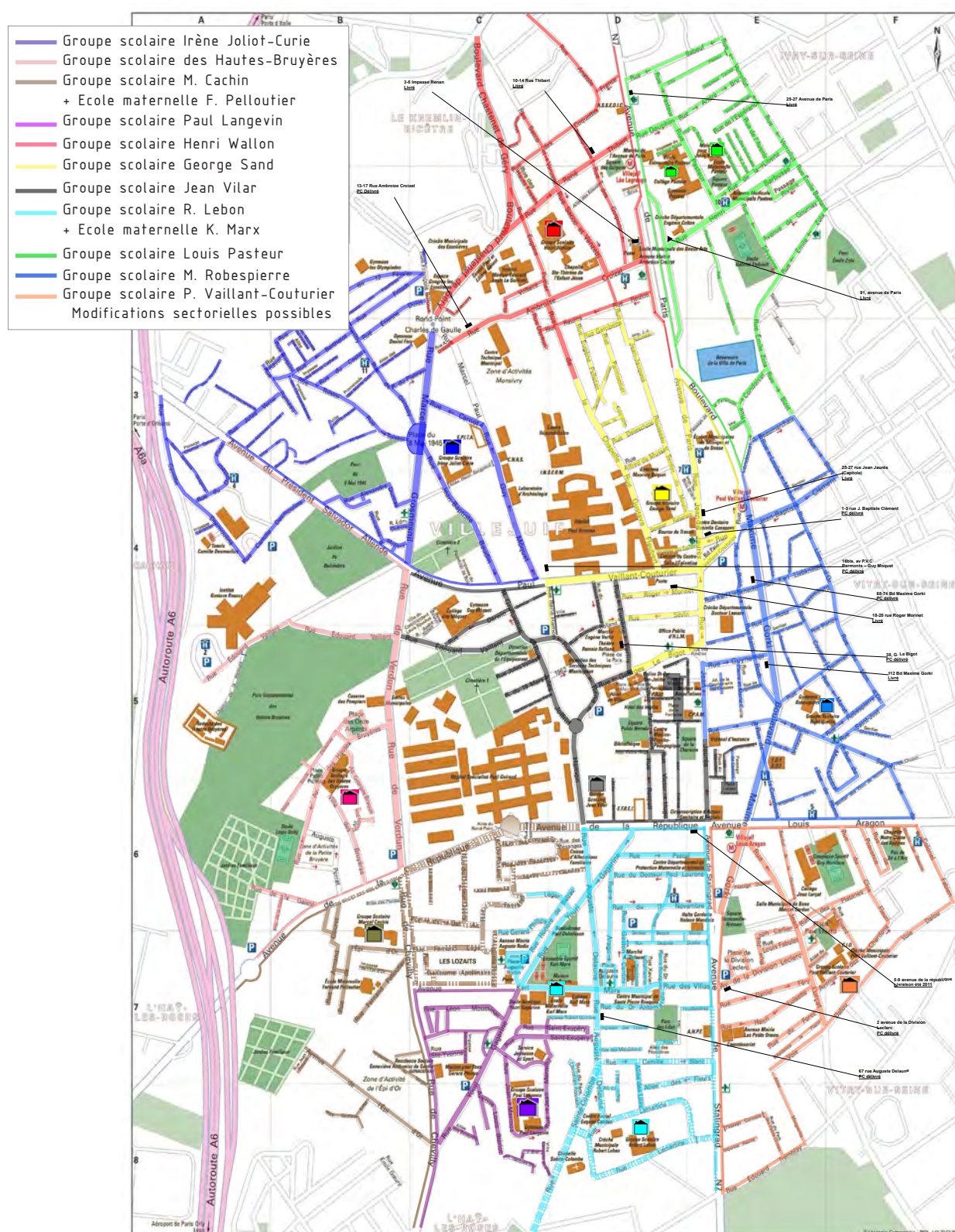
	2013/2014			2014/2015		
	Nb de classes	Nb d'élèves	Moyenne par classe	Nb de classes	Nb d'élèves	Moyenne par classe
George-Sand	10	232	23,20	10	262	26,20
Hautes-Bruyères	8	182	22,75	8	192	24
Henri-Wallon	15	364	25,29	15	367	25,36
Irène-Joliot-Curie	15	316	21,79	15	333	23
Jean-Vilar	12	310	25,83	13	341	26,23
Louis-Pasteur	16	354	23,2	16	358	22,93
Marcel-Cachin	13	326	26,17	13	330	24,54
Maximilien-Robespierre	12	306	25,50	12	309	25,75
Paul-Langevin	12	271	22,58	12	272	22,67
Paul-Vaillant-Couturier	13	318	24,46	13	317	24,38
Robert-Lebon	13	291	21,62	12	275	22,92
Total	139	3270	23,85	139	3356	24,36

Sur les 3 356 enfants inscrits dans les écoles élémentaires de Villejuif, 43 proviennent d'autres communes (essentiellement de Vitry-sur-Seine).

Evolution des effectifs de l'ensemble des écoles élémentaires :

Années	2010/2011	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015
Total inscrits	3 251	3 244	3 291	3 260	3 356

Entre 2010 et 2014, 8 nouvelles classes ont été ouvertes et 7 ont été fermées sur l'ensemble des établissements de maternelle.



Sectorisation scolaire

En ce qui concerne la restauration scolaire, près de 4 000 repas sont servis chaque jour dans les écoles. Les enfants atteints d'allergies alimentaires peuvent être accueillis dans les restaurants scolaires, après établissement d'un projet d'accueil individualisé (PAI) associant la famille, la direction de l'école, le médecin scolaire et les services municipaux.

La Ville a par ailleurs mis en place en 2005 un dispositif de soutien scolaire sous forme d'aide aux devoirs et d'ateliers découvertes, nommé le Contrat Local d'Accompagnement à la Scolarité (CLAS). Ce dernier concerne les enfants habitant le secteur Ouest du territoire, scolarisés en école élémentaire, fréquentant les établissements scolaires des Hautes-Bruyères, Joliot-Curie. Il sera amené à s'étendre vers le quartier du Vercors pour toucher les enfants scolarisés à l'école Henri Wallon. Le CLAS développe également les notions de travail personnel et d'assiduité scolaire, visant à redonner confiance aux enfants et aux jeunes. Les accompagnateurs scolaires assurent un accompagnement de qualité avec un groupe de 5 à 10 élèves durant l'année et les vacances scolaires.



ENSEIGNEMENT SECONDAIRE

Le lycée intercommunal Darius-Milhaud au Kremlin-Bicêtre accueille au total 1329 étudiants. Il propose un parcours général ainsi que deux filières professionnelles et technologiques, et deux BTS dans le domaine de la santé et du commerce.

	Filière générale			Filières professionnelles et technologiques		
	Nombre de Classes	Nombre d'élèves	Moyenne par classe	Nombre de Classes	Nombre d'élèves	Moyenne par classe
Seconde	10	292	29	5	145	29
Première	5	154	31	10	267	27
Terminale	6	157	26	8	168	21
Total	21	603	29	23	580	25

Les deux années de BTS accueillent 146 élèves répartis dans 6 classes.

Un projet de lycée privé en cours de réflexion avec l'évêché. Il serait *a priori* composé d'une quinzaine de classes et proposerait en complément de la filière généraliste traditionnelle, une filière technologique et un BTS santé autour de la santé en corrélation avec le projet Campus Grand Parc.

La ville compte par ailleurs 5 collèges publics :

Collèges	Nombre de classes	Nombre d'élèves	Moyenne par classe
Aimé-Césaire	17	455	26
Collège Guy-Môquet	17	436	25
Jean-Lurçat	18	404	22
Karl-Marx	14	317	22
Pasteur	12	386	32

ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET FORMATION

L'accès à l'enseignement supérieur à Villejuif est permis grâce à trois structures privées :

- EFREI (Ecole française de radio-Electronique et d'informatique) : établissement privé qui forme des ingénieurs généralistes en informatique, électronique et technologies du numérique.
- EPITA : établissement privé qui forme des ingénieurs aux technologies de l'informatique.
- CFA Ile-de-France Propreté Hygiène : centre de formation et d'apprentissage proposant 5 formations en apprentissage, du CAP au Bac+5.

Le Centre hospitalier Paul-Guiraud et l'hôpital Paul Brousse disposent également d'un institut de formation en soins infirmiers (IFSI) préparant au diplôme d'Etat d'infirmier et au diplôme d'Etat d'aide-soignant.

Le nombre de places disponibles par promotion dans le Centre hospitalier Paul-Guiraud est réparti de la manière suivante :

- Formation en soins infirmiers : 90 étudiants.
- Formation aide-soignante : 37 étudiants.
- Préparation au concours infirmier : 25 étudiants.
- Préparation au concours aide-soignant : 25 étudiants.



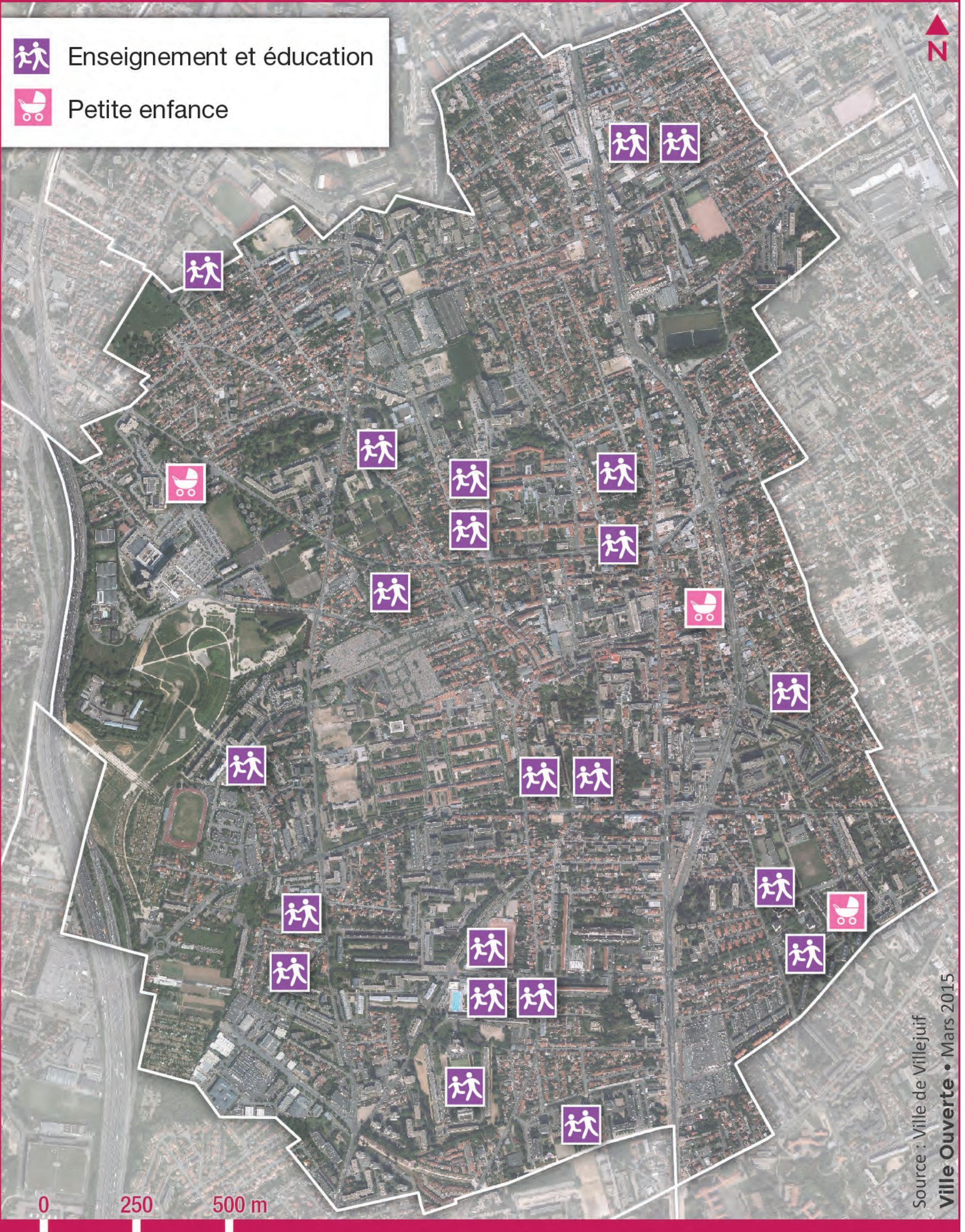
LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES



Enseignement et éducation



Petite enfance



Source : Ville de Villejuif
Ville Ouverte • Mars 2015



3. ÉQUIPEMENTS DE LOISIR

ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

À Villejuif, la politique sportive vise à conforter la cohésion sociale à travers des développements diversifiés de l'offre sportive associative, scolaire et pour tous. Pour ce faire, la ville de Villejuif accompagne et soutient le mouvement sportif dans ses projets. Elle soutient également le milieu scolaire dans ses actions et répond aux sollicitations des demandes des habitants.

La Collectivité met en œuvre et se donne comme ambition de développer l'offre des pratiques sportives en dehors du temps scolaire. Pour cela, elle organise tout au long de l'année de grandes manifestations sportives comme la Corrida, les trophées sportifs, les jeux du Val de Marne, la Course d'endurance, le projet été, les stages sportifs en direction de tous les publics.

La ville de demain se construit aujourd'hui et des projets restent encore à réaliser comme, la halle de sport Karl-Marx dans les quartiers Sud, la réhabilitation des espaces des Olympiades « gymnase, terrain de football, terrain de proximité » dans le quartier ouest, la rénovation du stade Gabriel-Thibault dans le quartier nord. Mais aussi, dans le cadre des grands chantiers avec Campus Grand Parc, ZAC Aragon et Pasteur, où des équipements sportifs devraient voir le jour.

De nombreux équipements sportifs sont implantés sur le territoire de la ville, hors centre-ville :

- Deux stades,
- Trois complexes sportifs,
- Cinq gymnases,
- Un stade nautique,
- Une salle de boxe,
- Une salle d'escrime,
- Une piste de roller-skate,
- Quatre terrains de pétanques.

Ces équipements permettent de pratiquer une grande variété de sports. Ils sont très majoritairement fréquentés par un public villejuifois, cependant, les associations et clubs sportifs utilisant ces équipements comptent en moyenne 20% d'adhérents non villejuifois.

Certains manques (absence de locaux, équipements dégradés, manque d'espace) ont toutefois été identifiés et ne permettent pas de répondre à la demande identifiée. Ils concernent les installations suivantes : terrains de tennis, salles de sport de combat, salle d'escrime, salle de musculation, terrains de football en synthétique, des tribunes sur les terrains de grand jeu et gymnases.

Parmi les équipements manquants certains sont aujourd'hui à l'étude (halle des sports et palais des sports) et d'autres en cours de réalisation.



LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS





LES ÉQUIPEMENTS À DESTINATION DES JEUNES

· Une ludomobile

Il s'agit d'une structure mobile proposant des jeux de divers pays qui se déplace dans les quartiers pour les enfants jusqu'à l'âge de 16 ans. L'accès à la Ludomobile est libre et gratuit.

· Les centres d'accueil de proximité

Quatre centres d'accueil sont implantés au cœur des quartiers Sud, Ouest, Nord et centre-ville. Ils sont à destination des jeunes de 8 à 25 ans et de leurs familles dans le cadre du Contrat Enfance Jeunesse. Il s'agit de lieux de rencontres, d'information et d'animation au sein des quartiers permettant la mise en œuvre de projets collectifs. L'inscription est gratuite ainsi que la plupart des activités proposées.

· Un espace jeunesse

L'Espace Jeunesse est un lieu d'accueil pour les 16-25 ans accessible à tous. Il intervient auprès des jeunes pour leur apporter le soutien dont ils pourraient avoir besoin et pour les accompagner dans la menée de leur parcours de vie.

· La mission locale

Créée en 1997, la mission locale INNOVAM a pour mission de favoriser l'insertion sociale et professionnelle des jeunes de 16 à 25 ans sortis du système scolaire et habitant les communes de Arcueil, Cachan, Gentilly, Le Kremlin Bicêtre et Villejuif. Deux structures sont implantées dans les communes de Cachan et du Kremlin Bicêtre.

· Le Centre d'Information et d'Orientation (CIO)

Le CIO est un service public ouvert à tous, jeunes (élèves, étudiants, apprentis, non scolaires), parents d'élèves et adultes (en recherche de projet professionnel ou de formation). Il permet de s'informer sur les professions, le système éducatif, les formations (initiale, scolaire, universitaire, professionnelle, par alternance et continue) ; de demander des conseils pour prendre une décision, envisager un projet de formation personnelle et d'insertion professionnelle, et de choisir des études et un secteur professionnel.

LA VIE ASSOCIATIVE

Avec près de 250 associations recensées, Villejuif bénéficie d'un tissu associatif attractif et diversifié.

La Ville s'inscrit dans une volonté de valorisation et d'élargissement de la vie associative. À cet effet, une charte des associations a été élaborée visant à définir des critères pour l'attribution des subventions et des aides en nature (prêt des salles municipales, stands, communication, transport...). Un Collectif des associations composé de toutes les associations qui le souhaitent a également été mis en place. Il désigne une commission paritaire composée d'élus et de responsables associatifs chargés de préconiser les attributions de subventions. Il permet de coordonner l'action municipale avec celle des associations, favorise les échanges et la mise en œuvre d'initiatives communes, de leur élaboration à leur réalisation concrète.

La Maison des associations et de la culture de paix André Le Bigot est par ailleurs un interlocuteur privilégié des associations de la ville. Son rôle est de favoriser leurs actions, de faciliter la coopération entre les associations elles-mêmes et entre le mouvement associatif et la municipalité. Lieu de rencontres et d'échanges, cette maison est aussi un véritable outil de démocratie participative. Elle est ouverte à tous les Villejuifois qui souhaitent être acteurs de leur ville et de leur vie citoyenne.

Ses missions consistent à :

- accueillir et soutenir le mouvement associatif, instruire les demandes d'aides logistiques et de subventions dans le cadre de la commission paritaire,
- accueillir le public et le mettre en relation avec le mouvement associatif,
- favoriser les échanges internationaux, les relations avec les villes jumelées, l'amitié et la solidarité entre les peuples.



4. ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET CULTUELS

LIEUX DE CULTURE

Villejuif possède plusieurs équipements culturels dont certains bénéficiant d'un rayonnant supra-communal. La ville est ainsi dotée :

- d'une médiathèque Elsa Triolet,
- de bibliothèques annexes de quartier,
- d'un cinéma-Théâtre Romain Rolland (170 places),
- de deux « Maison pour tous » Gérard Philippe et Jules Vallès,
- d'un Conservatoire de danse (400 élèves) et de musique (550 élèves),
- d'une Ecole municipale des Beaux Arts : L'augmentation de la fréquentation de 2009 confirmée en 2010 (en partie due à la hausse du nombre d'élèves adultes). Le taux de remplissage des cours est proche de 100% ainsi que des 12 stages proposés. Les élèves sont issus de tous les quartiers de la ville avec une représentation très inégale, et une forte fréquentation de proximité (0.69% du quartier Epi d'Or ; 26.21% du Centre; 4.14% de l'extérieur de la commune). Toutes les tranches d'âge sont représentées, la plus importante est les 4-12 ans (51.72%) et la moins représentée est celle des 60 ans et plus (12.07%).

LIEUX DE CULTE

Villejuif a une population diversifiée et multiculturelle. À ce titre, la ville dispose de lieux de prière catholiques, orthodoxe et musulmans ainsi que des associations culturelles israélite (ACIV) et musulmanes (AMV et AMVAB)

Culte	Équipements
Catholique	- Trois églises - Une chapelle - Une maison inter-paroissiale
Copte	- Une église
Musulman	- Une mosquée, une salle de prière.
Israélite	- Un centre culturel

Un projet de deuxième mosquée est par ailleurs en cours de réflexion. La ville est donc relativement bien pourvue en équipements culturels. Cette offre est également complétée par celle des communes limitrophes, notamment le Kremlin-Bicêtre qui possède une église réformée.

La carte de localisation des équipements, permet de constater que l'ouest de la commune est nettement sous-équipé par rapport au reste du territoire. Les équipements culturels sont en effet plutôt regroupés au centre et au sud de la commune.



LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS





5. ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ

Villejuif est considérée comme une ville hospitalière. Elle comprend trois centres hospitaliers couvrant près de 10% de son territoire (soit une cinquantaine d'hectares) :

- L'Institut Gustave Roussy (IGR) : Premier centre de lutte contre le cancer en Europe, Gustave Roussy réunit sur le même site 2 600 professionnels dont les missions sont de soigner les personnes atteintes de cancer, de mettre au point des thérapies nouvelles et de diffuser les connaissances dans les communautés médicales et scientifiques, françaises et internationales. Cet hôpital est équipé d'environ 350 lits.
- L'hôpital Paul Brousse : il assure une prise en charge des pathologies hépatobiliaires (1er centre national de transplantation hépatique) et des maladies liées au grand âge. Il propose également une offre de soins spécialisée en addictologie, en psychiatrie ainsi qu'en hématologie clinique et en oncologie médicale. Cet hôpital est équipé de 700 lits.
- L'hôpital Paul Guiraud : Le groupe hospitalier Paul Guiraud assure une mission de service public en psychiatrie adulte. Il est l'un des plus importants dispositifs de psychiatrie en France, de par sa taille et le bassin de population qu'il dessert.

Trois centres de recherche sont également installés dans la commune :

- Centre national de la recherche scientifique (CNRS).
- Institut du cancer et d'immunogénétique (ICIG).
- Institut national de la santé et de la recherche médicale (INSERM).

L'offre importante proposée par les structures municipales est par ailleurs relativement diversifiée :

- Centre municipal de santé Pierre Rouqués et l'annexe Pasteur,
- Centre dentaire Danielle Casanova,
- Centre de formation professionnelle pour malvoyants Guinot,
- Centre médico-psychopédagogique,
- Delta 7 - Accueil de jour Alzheimer,
- Foyer d'Accueil Médicalisé de l'ETAI,
- Foyer d'Accueil Médicalisé Tamaris (FAM),
- Institut Médico-Educatif Louis Leguillant (IME),
- Maison d'Accueil Spécialisé Les Hautes Bruyères (MAS),
- PMI Henri Barbusse,
- PMI du centre-ville,
- PMI Marie-Claude Vaillant Couturier,
- Service d'Accueil Médical Initial (SAMI).

Ces équipements s'implantent essentiellement le long d'un axe Nord-sud traversant le centre de la Ville ; ils sont en revanche une nouvelle fois absents dans le Sud-ouest du territoire.



LES ÉTABLISSEMENTS DE SOIN





Villejuif est par ailleurs affiliée depuis 2012 au CDT « Campus Sciences et Santé » aux côtés de sept autres communes du Sud-est de Paris. Les ambitions affichées dans le CDT sont les suivantes :

- Le développement d'un Campus Santé et d'un biocluster : à l'échelle de Villejuif cela se traduit par la réalisation du projet Campus Grand Parc, pôle d'emploi et de santé d'envergure internationale qui permettra l'aménagement de près de 200 000 m² d'espaces d'activités, orientés vers la recherche, la science et la biotechnologie et la construction de logements. Ce projet a par ailleurs été intégré dans une Opération d'Intérêt National (OIN) en octobre 2014 ;
- Le développement de la vocation scientifique et technologique du territoire, en s'appuyant sur les filières de l'économie numérique et le réseau de PME / PMI ;
- La préservation de la diversité économique et sociale, en s'attachant au respect de l'équilibre emploi/habitat, à proposer une offre de logements diversifiée, des services et des espaces publics de qualité, une certaine qualité paysagère, et des aménagements urbains durables.