

PORTRAIT DE TERRITOIRE DE PLAINE COMMUNE

































AVRIL 2026



SOMMAIRE

30 CHIFFRES-CLÉS DU TERRITOIRE	5
1. DÉMOGRAPHIE	7
2. SOCIOLOGIE	14
3. EMPLOI ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	20
4. HABITAT ET MOBILITÉS	27
5. ENVIRONNEMENT	35

30 CHIFFRES-CLÉS DU TERRITOIRE

<p>Superficie 47,43 km²</p>  <p>Seine-Saint-Denis 236 km² Île-de-France 12 011 km²</p>	<p>Population (2023) 453 671 habitants</p>  <p>Seine-Saint-Denis 1 704 316 Île-de-France 12 463 067</p>	<p>Moins de 30 ans (2022) 43,9% de la population</p>  <p>Seine-Saint-Denis 42,2% Île-de-France 39,1%</p>	<p>60 ans et plus (2022) 15,2% de la population</p>  <p>Seine-Saint-Denis 17,3% Île-de-France 20,6%</p>	<p>6 371 naissances en 2024</p>  <p>Seine-Saint-Denis 24 946 Île-de-France 152 548</p>
<p>177 418 ménages (2022) dont 103 936 familles</p>  <p>Seine-Saint-Denis 662 976 Île-de-France 5,4 millions</p>	<p>19,7% des familles sont nombreuses (2022)</p>  <p>Seine-Saint-Denis 17,3% Île-de-France 12,3%</p>	<p>36,1% des ménages sont composés d'une seule personne (2022)</p>  <p>Seine-Saint-Denis 34,7% Île-de-France 39,2%</p>	<p>28,2% des familles sont monoparentales (2022)</p>  <p>Seine-Saint-Denis 25,3% Île-de-France 20,4%</p>	<p>17,3% de cadres / professions intellectuelles et supérieures chez les actifs en activité (2022)</p>  <p>Seine-Saint-Denis 19,9% Île-de-France 33,7%</p>
<p>192 456 logements (2022)</p>  <p>Seine-Saint-Denis 715 940 Île-de-France 6,07 millions</p>	<p>85,9% de logements collectifs (2022)</p>  <p>Seine-Saint-Denis 75,5% Île-de-France 73,1%</p>	<p>81 427 logements sociaux (2024)</p>  <p>Seine-Saint-Denis 252 445 Île-de-France 1,43 million</p>	<p>25,3% de propriétaires occupants (2022)</p>  <p>Seine-Saint-Denis 37,8% Île-de-France 46,8%</p>	<p>7,9% de logements inoccupés (2022)</p>  <p>Seine-Saint-Denis 7,5% Île-de-France 11,3%</p>
<p>Taux de pauvreté des ménages : 36,2% (2021)</p>  <p>Seine-Saint-Denis 28,4% Île-de-France 16,1%</p>	<p>Revenu médian disponible (2021) : 16 560 € par unité de consommation / an</p>  <p>Seine-Saint-Denis 19 020 € Île-de-France 25 210 €</p>	<p>Taux de chômage des 15-64 ans : 18,1% (2022)</p>  <p>Seine-Saint-Denis 15,8% Île-de-France 11,2%</p>	<p>Diplômés (enseignement supérieur) 27,8% des plus de 15 ans non scolarisés (2022)</p>  <p>Seine-Saint-Denis 31,2% Île-de-France 46%</p>	<p>45 000 étudiants inscrits (2025)</p>  <p>Seine-Saint-Denis 63 200 Île-de-France 794 000</p>
<p>35 761 établissements actifs (2023)</p>  <p>Seine-Saint-Denis 131 357 Île-de-France 1,4 million</p>	<p>210 000 emplois (2022)</p>  <p>Seine-Saint-Denis 615 788 Île-de-France 6 millions</p>	<p>3 millions de m² de bureaux (2026)</p>  <p>Seine-Saint-Denis 6,32 millions m² Île-de-France 56 millions m²</p>	<p>59,1% des actifs résidents utilisent les transports en commun pour leurs déplacements domicile-travail (2022)</p>  <p>Seine-Saint-Denis 50,9% Île-de-France 43,5%</p>	<p>152 km d'itinéraires cyclables (2025)</p>  <p>Seine-Saint-Denis 463 km Île-de-France 4 000 km</p>
<p>38 hôtels de tourisme pour 3 900 chambres (2026)</p>  <p>Seine-Saint-Denis 107 Île-de-France 2 458</p>	<p>240 médecins généralistes libéraux (2024)</p>  <p>Seine-Saint-Denis 901 Île-de-France 9 200</p>	<p>324 établissements scolaires (2024)</p>  <p>Seine-Saint-Denis 1 240 Île-de-France 9 239</p>	<p>277 lieux culturels (2022)</p>  <p>Seine-Saint-Denis 974 Île-de-France 7 593</p>	<p>477 ha d'espaces verts (2021)</p>  <p>Seine-Saint-Denis 1 508 ha Île-de-France 120 300 ha</p>

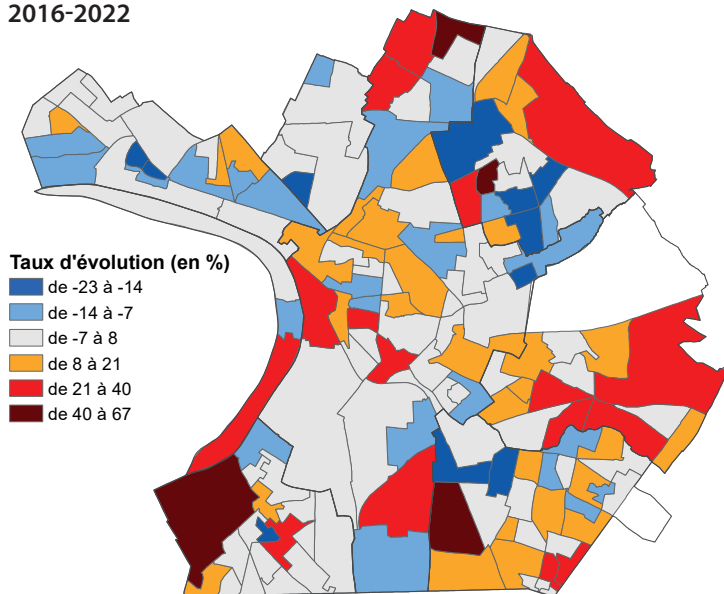
1. DÉMOGRAPHIE

Jusqu'aux années 2000, la démographie de Plaine Commune était en baisse, et celle de la Seine-Saint-Denis stagnait. À partir de 1999, le taux moyen d'évolution de la population passe de -0,4% par an sur la période 1990-1999 à 1,5% par an (1999-2006), soit une augmentation deux fois plus rapide qu'en Ile-de-France. Cette progression démographique est surtout due au développement de Saint-Denis et Aubervilliers, dont les populations augmentent respectivement de 14% et 16% entre 1999 et 2006. Ce dynamisme est alors en partie expliqué par une forte natalité, mais aussi, pour la première fois depuis les années 1970, le solde migratoire du territoire est positif. La période est également marquée par une forte augmentation du nombre de logements et d'emplois à Plaine Commune. Les flux migratoires permettent d'analyser les caractéristiques des nouveaux arrivants à Plaine Commune : 15% habitaient à l'étranger un an auparavant. La population est par ailleurs marquée par de nouveaux flux, tributaires de la polarisation de certains types d'emplois en Ile-de-France et du morcellement social de la banlieue parisienne.

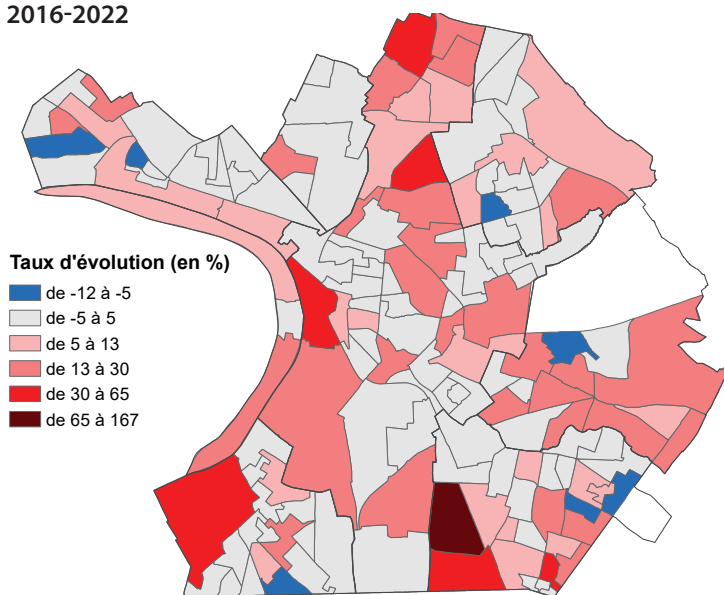
Une croissance démographique toujours soutenue en 2022

Avec une croissance démographique de 4,2% entre 2016 et 2022, Plaine Commune présente un dynamisme démographique bien supérieur à celui de la Métropole du Grand Paris (+1,3% sur la même période) et parmi les plus élevés de la Région. À l'instar d'Est Ensemble ou Terre d'Envol, la population y augmente en moyenne trois fois plus vite qu'en France. Le taux annuel de variation de la population est passé de -0,4% pour la décennie 1990-1999 à +0,7% par an depuis 1999. En un petit peu plus de 20 ans, la population de Plaine Commune a augmenté de 31%. Plus de 106 000 habitants de plus qu'en 1999 peuplent le territoire qui compte désormais 453 801 résidents.

ÉVOLUTION DE LA POPULATION 2016-2022



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS 2016-2022



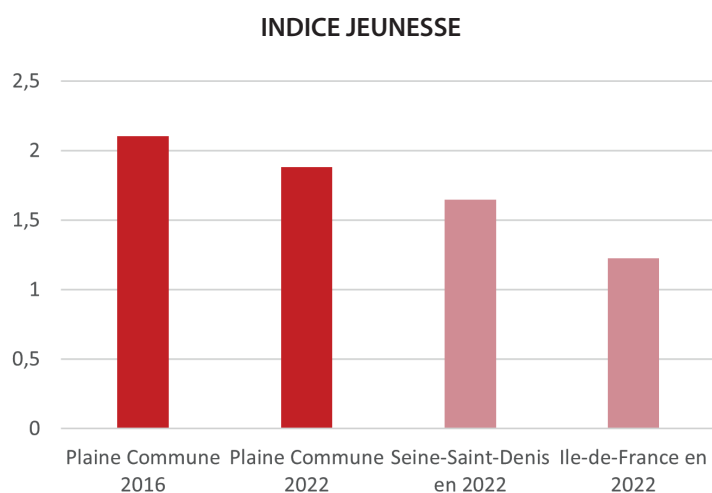
Le solde naturel repose sur un taux de natalité élevé : sur la période 2016-2022, il est de presque 17,9 naissances pour 1 000 habitants, contre 14,5 pour mille dans la Métropole du Grand Paris. Ainsi, la population de Plaine Commune a **l'un des plus forts taux de croissance annuels de la Métropole** (0,7% par an sur la période 2016-2022, contre 0,2% pour l'ensemble de la MGP). Différents facteurs influencent le solde naturel de la population : les familles avec enfant(s) (couple avec enfant et familles monoparentales) représentent 76% des familles (ménages d'au moins deux personnes), contre 66% dans le Grand Paris. Selon l'Institut Paris Région, Aubervilliers, Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine font partie des communes d'Ile-de-France ayant connu la plus forte croissance démographique entre 2007 et 2017.

Cette croissance est portée par le solde naturel positif mais aussi par une **intense création de logements**. Alors que Plaine Commune représente 6,4% de la population du Grand Paris, 9,4% des logements supplémentaires dans la MGP entre 2011 et 2022 sont situés à Plaine Commune. Dans les années 2010, la construction de nouveaux logements a entraîné un développement démographique rapide. Ainsi, on observe des différences importantes entre les quartiers récemment aménagés à Plaine Commune et d'autres plus anciens. Entre 2011 et 2022, le quartier des Docks à Saint-Ouen a gagné 3 117 logements. Le quartier des Magasins généraux à Aubervilliers ne comptait aucun logement en 2008 et en comprend 933 en 2022. Ces quartiers sont ceux qui ont connu la plus forte croissance démographique entre 2011 et 2022. Dans le quartier des Docks, la population a augmenté de 151% sur cette période. L'augmentation de la population la plus notable se situe dans une partie du quartier du Clos Saint-Lazare, avec une croissance de 276%. Au total, Plaine Commune compte **27 600 logements de plus en 2022 par rapport à 2011**.

Champs : ensemble de la population légale, ensemble des logements
Source : Insee, RP 2022, 2016, 2011 ; Réalisation : DOT 2026

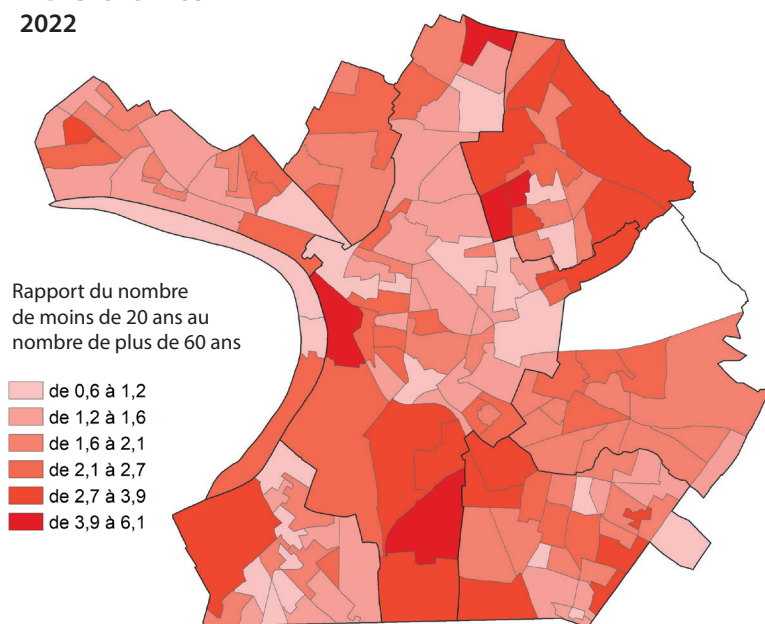
Un territoire jeune, qui connaît aussi des processus de vieillissement

Plaine Commune est définitivement un territoire jeune : 44% de la population a moins de 30 ans et 22% des habitants ont moins de 15 ans, contre 18% dans la Métropole du Grand Paris. Cette jeunesse a différents effets sur la démographie : elle explique le taux de natalité élevé à Plaine Commune, ainsi que le fort taux de chômage puisqu'un grand nombre d'habitants se trouvent en âge de travailler. Toutefois, certaines communes voient leur population vieillir tandis que d'autres continuent d'attirer les jeunes ménages, qui représentent la majorité des déménagements.



L'indice jeunesse exprime le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Dans la plupart des territoires franciliens l'indice jeunesse diminue ou se stabilise depuis les années 2000. **À Plaine Commune l'indice jeunesse est passé de 2,2 à 1,9 sur la période 2011-2022, et ce vieillissement de la population s'observe aussi sur une période plus récente.** En 2022, il est de 1,9, c'est-à-dire qu'on compte près de deux fois plus de jeunes de moins de 20 ans que d'habitants de plus de 60 ans. La seule commune qui échappe au vieillissement est Stains, dont l'indice jeunesse augmente. Celui d'Aubervilliers stagne. À Villetaneuse, entre 2011 et 2022, la population âgée de plus de 60 ans a été multipliée par 1,4 alors que le nombre de jeunes de moins de 20 ans a légèrement diminué entre ces deux dates.

INDICE JEUNESSE 2022



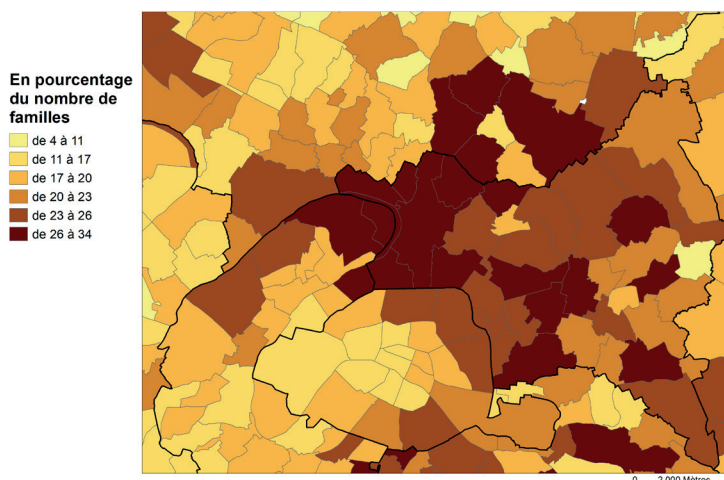
Dans les Iris qui ont connu une forte croissance démographique dans la période 2016-2022, l'indice jeunesse est généralement élevé, de même que dans les quartiers où l'habitat social est très présent, comme le Clos Saint-Lazare (Stains) ou le quartier de la Montjoie (Saint-Denis). Les quartiers où de grands programmes de logement ont été développés sont aussi marqués par la jeunesse de la population (quartier des Docks). Ainsi, il est probable que **ces programmes aient particulièrement attiré de jeunes familles.**

Source : Insee, RP 2022. Réalisation : DOT 2026

Un poids important des familles et des ménages présentant des risques de fragilité socio-économique

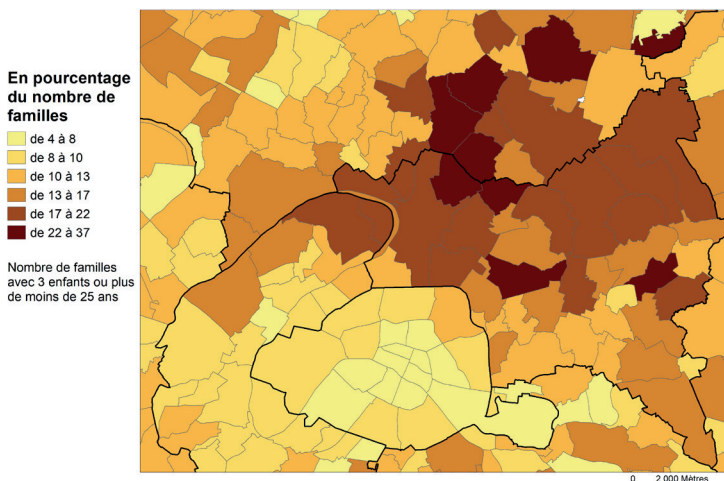
Plaine Commune est traditionnellement un territoire attractif pour les familles. Le nombre moyen de personnes par ménage en 2022 est de 2,52 contre 2,15 dans la Métropole du Grand Paris. Le nord du territoire en particulier est marqué par la part importante de familles nombreuses. Mais plus récemment, on observe une augmentation des ménages composés d'une seule personne ainsi que l'augmentation de la part des familles monoparentales. Ce phénomène mérite que l'on s'y intéresse, puisqu'il implique une augmentation de la part des familles potentiellement en situation de fragilité socio-économique.

PART DE FAMILLES MONOPARENTALES 2022



Les familles avec enfant(s) représentent 47,5% des familles installées à Plaine Commune. Elles sont particulièrement présentes dans le nord du territoire où l'on trouve plus de grands logements. Entre 2016 et 2022, le nombre de familles monoparentales, c'est-à-dire les familles composées d'un-e chef-fe de famille et d'un ou plusieurs enfants, a augmenté de 3,2 points. **Ces familles, qui sont en principe plus exposées à la pauvreté et à l'exclusion sociale,** représentent 28,2% des familles du territoire et, **dans 82,5% des familles monoparentales, le parent en charge est une femme.** Le revenu médian disponible des familles monoparentales est de 1 247€ mensuels contre 1 380€ pour l'ensemble des ménages de Plaine Commune. L'augmentation du poids des familles monoparentales concerne presque l'ensemble de l'EPT : dans 7 communes sur 8, leur part atteint au moins un quart des familles, et jusqu'à 30% à Stains et Villetaneuse.

PART DE FAMILLES NOMBREUSES 2022



La situation des familles nombreuses est également préoccupante en raison de l'inflation et de la crise du logement. **Le taux élevé de familles nombreuses** distingue Plaine Commune dans la Métropole du Grand Paris où 12% des familles ont 3 enfants ou plus (de moins de 25 ans), contre 19,7% à Plaine Commune. Dans 5 communes, la part des familles de 3 enfants et plus âgés de moins de 25 ans dépasse 13% des familles, de même que dans plusieurs autres communes de Seine-Saint-Denis.

Par ailleurs, 35% des femmes résidant à Plaine Commune sont inactives (elles n'occupent pas d'emploi et n'en cherchent pas). Ainsi, il est possible que leur accès à l'emploi et à la stabilité financière soit limités par leurs responsabilités familiales : en France, 38% des personnes inactives de 30 à 54 ans le sont pour des « raisons familiales » selon l'Insee. Parmi ces personnes, 91% sont des femmes.

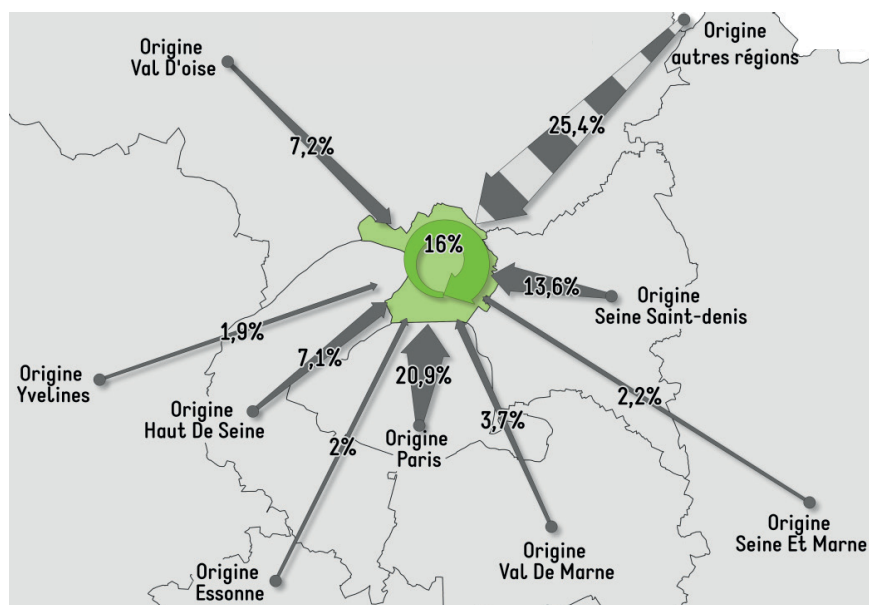
Champ : ensemble des familles

Source : Insee, RP 2022/ Réalisation : E. Encinas, DOT 2023

Des flux migratoires anciens et d'intenses mobilités résidentielles

Dans son histoire, Plaine Commune a connu diverses vagues d'immigration, au début du XX^e siècle, puis dans les années 1960-70 suite à un appel à la main d'œuvre, puis dans les années 1980 en raison du regroupement familial. Ces arrivées ont eu lieu dans des conditions difficiles et ont modelé l'identité de plusieurs villes du territoire. Aujourd'hui, si 32% de la population de Plaine Commune est de nationalité étrangère, le territoire attire surtout des franciliens.

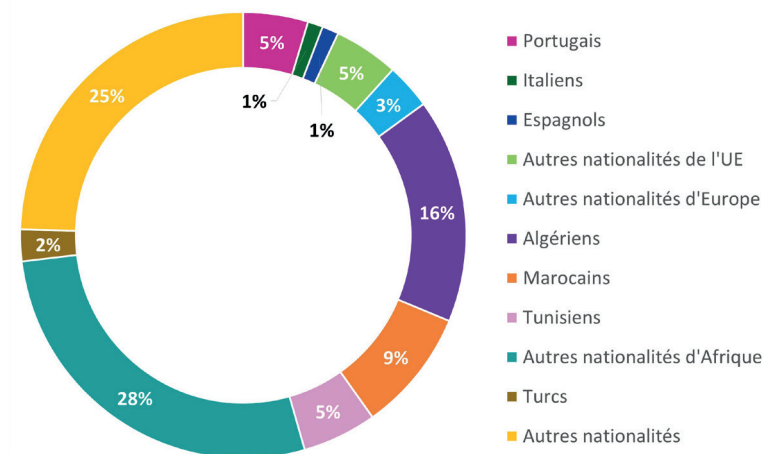
MOBILITÉS RÉSIDENTIELLES



*Au vu de la complexité de cette base de données, nous avons jugé acceptable d'extrapoler le poids de la personne de référence du ménage à tout son ménage.

Champ : ensemble des flux entrants. Source : Insee, RP 2019. Réalisation : DOT 2023

NATIONALITÉS DES ÉTRANGERS RÉSIDANT À PLAINE COMMUNE EN 2022



Champ : habitants étrangers. Source : Insee, RP 2022. Réalisation : DOT 2026

En 2019, d'après les données sur les nationalités des ménages*, 21 385 habitants de Plaine Commune n'y résidaient pas un an auparavant. Les flux « internes » représentent un emménagement sur 6 à peu près. Parmi les nouveaux arrivants sur le territoire, 67% proviennent d'Île-de-France. Un nouvel habitant sur cinq environ est originaire de Paris, et 15% des nouveaux arrivants habitaient un an auparavant à l'étranger (Union européenne et hors union européenne, quelle que soit leur nationalité). Ces nouveaux habitants venus de l'étranger en 2019 représentent moins de 1% de la population totale du territoire en 2019.

Ainsi, la notion de « territoire d'accueil » pour les populations étrangères, fréquemment utilisée pour décrire Plaine Commune est à relativiser. De plus, si le territoire a aussi la réputation d'attirer des populations précaires, les flux migratoires vers Plaine Commune sont en réalité socialement diversifiés. Par exemple en 2019, les nouveaux arrivants sont plus souvent cadres que les résidents de Plaine Commune (les cadres représentent 13,5% des actifs entrants, contre 12% des actifs stables).

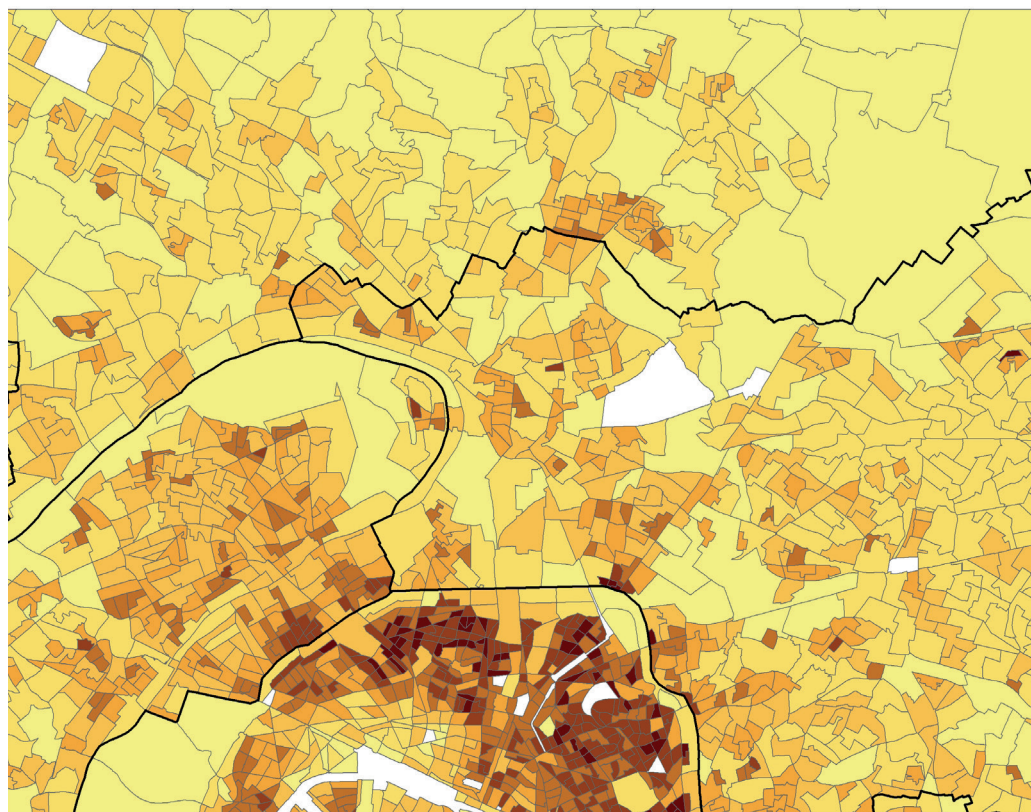
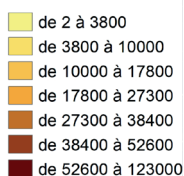
Cependant les anciens flux migratoires se lisent dans les différentes nationalités des étrangers résidant à Plaine Commune en 2022. On retrouve notamment plusieurs nationalités africaines, en particulier les Algériens, les Marocains et les Tunisiens qui représentent 31% des habitants de nationalité étrangère. 15% des étrangers qui vivent à Plaine Commune sont ressortissants de pays européens.

Un territoire dense, avec d'importantes variations d'un quartier à l'autre

Avec une densité moyenne légèrement supérieure à celle de la Métropole du Grand Paris, le territoire comporte des quartiers particulièrement peuplés, ceux à proximité des métros, et qui voient leur population augmenter. Ainsi, sur l'ensemble du territoire et selon nos estimations*, Plaine Commune comptera 475 000 à 485 000 habitants en 2030.

DENSITÉ DE POPULATION 2022

En nombre d'habitants par km²



Champ : ensemble des habitants
Source : Insee, RP 2022
Réalisation : E. Encinas, DOT 2023

Pour aller plus loin : consultez les cartes et données démographiques de l'Observatoire sur PLAINEScope.

*Les estimations démographiques sont réalisées à partir des taux de variation annuels, et des projections de fécondité, de mortalité et de migration, mais intègrent aussi le nombre de logements programmés, la taille de ces logements, la part des logements inoccupés. Ces estimations ne concernent que la population qui habite dans des logements ordinaires. Des caractéristiques démographiques entrent aussi en compte. Par exemple, la taille des familles permet de préciser les estimations, sachant que plus il y a de familles nombreuses, moins il y a de chances que ces familles s'agrandissent.

La densité de population en 2022 à Plaine Commune est assez élevée : 9 574 habitants au km², quand la Métropole du Grand Paris en compte 8 739 par km². Si la plupart des communes du territoire ne sont pas parmi les plus denses de la petite couronne, **Plaine Commune est le 4^e territoire du Grand Paris le plus dense derrière Paris, Est Ensemble et Paris Ouest La Défense**. Selon leur configuration et leur fonction, les différents quartiers de Plaine Commune ne présentent pas les mêmes densités. Contrairement au modèle centre-périphérie qui semble s'appliquer dans la plupart de la petite couronne (plus on s'éloigne de la ville centre, plus la densité baisse) à une échelle plus fine on ob-

serve à Plaine Commune une densité élevée principalement dans les quartiers autour des stations de métro, et moyenne dans les Iris limitrophes de Paris. Cela peut s'expliquer, dans le secteur de la Plaine Saint-Denis et dans les zones d'activité d'Aubervilliers, par l'emprise au sol d'infrastructures de transport et de zones dédiées à l'activité économique, qui limitent la présence de l'habitat. Toutefois, à l'échelle des communes, Saint-Ouen et Aubervilliers demeurent parmi les 30 communes les plus denses de la petite couronne. Avec 15 429 habitants au km², Aubervilliers est la 19^e commune la plus dense de France.

L'essentiel en chiffres

Chiffres-clés Démographie	Plaine Commune	Métropole du Grand Paris
Population 2022	453 801	7 115 576
Taux de variation de la population 2016-2022	+ 4,2%	+ 1,3%
Part des moins de 15 ans dans la population	21,8%	17,8%
Indice jeunesse 2022	1,9	1,2
Nombre de logements supplémentaires entre 2011 et 2022 et non construits	27 600	293 125
Nombre de naissances pour 1 000 habitants (2016-2022)	19,7	14,5
Part des familles monoparentales (parmi les familles) 2022	28,2%	21,8%
Part des familles nombreuses (parmi les familles) 2022	19,7%	12%
Densité de population (habitants au km ²) 2022	9 574	8 739

2. SOCIOLOGIE

La transformation sociale des territoires est produite par le jeu combiné des mobilités résidentielles et des mobilités sociales des populations qui s’y maintiennent. Au début du XX^e siècle, le territoire de Plaine Commune est marqué par la présence des ouvriers qui travaillent dans les industries lourdes (chimie, métallurgie, énergie) installées à la Plaine Saint-Denis. Dans les communes de la « banlieue rouge » une identité ouvrière fondée sur un lien fort entre travail et résidence s’affirme à la faveur des politiques locales menées par les maires communistes, et du développement de tissus associatifs denses et actifs. Avec la désindustrialisation de la petite couronne parisienne à partir des années 1970, l’emploi ouvrier connaît un net recul. La population locale s’appauvrit et les ouvriers sont contraints de rechercher un emploi plus loin dans la région, ce qui fragilise la vie sociale locale organisée dans la proximité des logements et des lieux de production. La sociologie de Plaine Commune connaît alors des mutations importantes, dont certaines sont toujours à l’œuvre. Certaines villes accueillent de plus en plus de cadres et de professions intermédiaires, tandis que des quartiers populaires se paupérisent. Cette ségrégation socio-spatiale explique la coexistence de dynamiques contradictoires : augmentation générale du niveau de diplôme, mais persistance du chômage et de la pauvreté. Ces contrastes caractérisent aujourd’hui ce territoire qui occupe par ailleurs une place singulière dans la métropole, à la fois profondément marqué par le contexte dionysien et la proximité de la capitale.

Des différences est/ouest dans la répartition des catégories socio-professionnelles

Avec des cadres plus fortement présents au sud-ouest du territoire, des ouvriers plus représentés dans le nord-est, et des professions intermédiaires qui résident plutôt dans le nord-ouest, la répartition spatiale des catégories socio-professionnelles montre des contrastes entre les communes mais aussi à l'intérieur des communes. À l'échelle globale du territoire, la part des ouvriers dans la population active est de 24% en 2022, et celle des cadres et professions intermédiaires est de 15%.

Le premier contraste que les cartes ci-contre permettent d'appréhender est la **différence sociologique entre l'est et l'ouest du territoire**. Les cadres, les professions intellectuelles supérieures et les professions intermédiaires sont mieux représentés dans les Iris situés à l'ouest, tandis que les ouvriers et les employés sont davantage présents à l'est. Les cadres sont particulièrement bien représentés dans le quart sud-ouest du territoire, proche de Paris et desservis par les lignes de métro 13 et 14. C'est dans le quartier des Docks que la part des cadres est la plus élevée : ils représentent 40% des actifs en 2022. Il est intéressant de voir que dans les quartiers où la part des cadres est élevée, les autres groupes socioprofessionnels sont généralement peu présents, à l'exception des professions intermédiaires.

Les quartiers où la part des ouvriers est la plus élevée sont plutôt situés au nord et à l'est (Stains, commune déléguée de Pierrefitte, La Courneuve, Aubervilliers), où se situe le logement ouvrier historique. Dans ces quartiers, on trouve aussi des concentrations d'artisans, commerçants, chefs d'entreprises, et d'employés dans les grands ensembles du Franc-Moisin et des 4000 (Saint-Denis, La Courneuve).

CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES DES IRIS DE PLAINE COMMUNE 2022

En pourcentage du nombre d'actifs

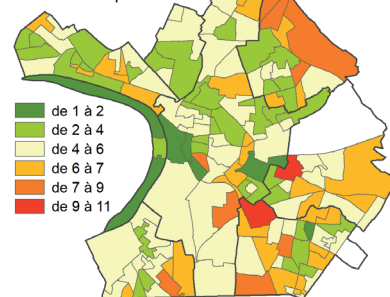
Champ : ensemble des actifs résidant à Plaine Commune.

Méthode de discrétisation : moyenne et écart-type

Source : Insee, RP 2022.

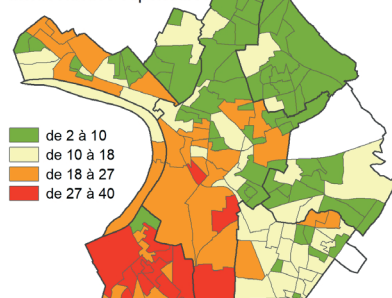
Réalisation : DOT 2026

Artisans, commerçants, chefs d'entreprises



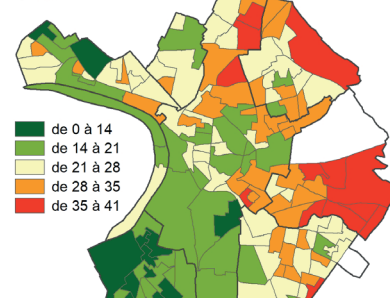
Moyenne = 4,7
Ecart-type = 1,8

Cadres et professions intellectuelles supérieures



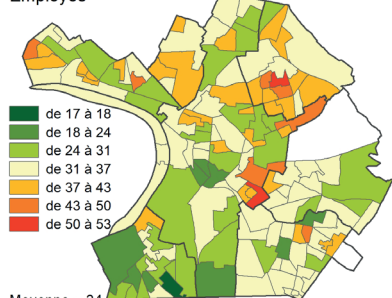
Moyenne = 14
Ecart-type = 9

Ouvriers



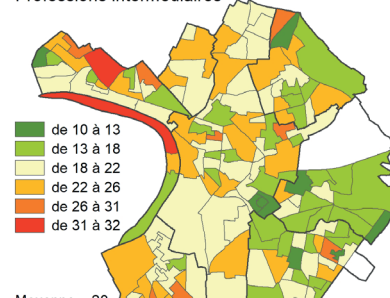
Moyenne = 24
Ecart-type = 7

Employés



Moyenne = 34
Ecart-type = 6

Professions intermédiaires



Moyenne = 20
Ecart-type = 4

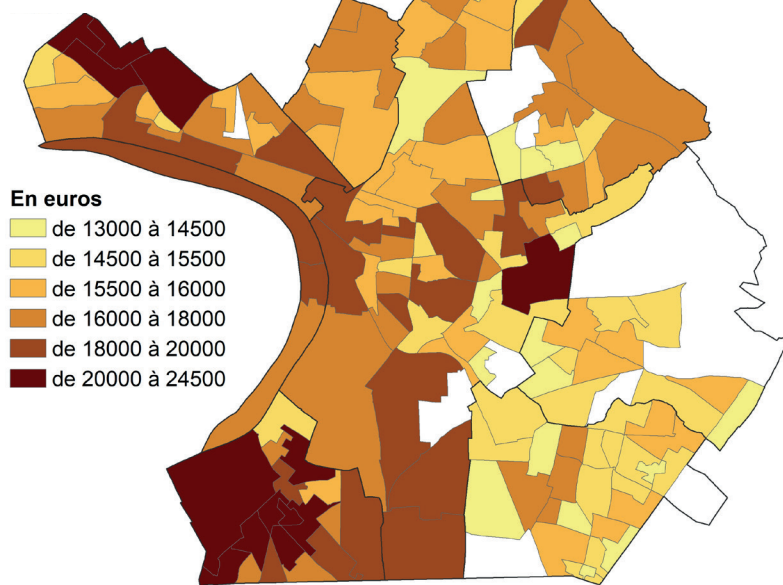
* La population active désigne la population en âge de travailler (15-64 ans) qui occupe un emploi ou en recherche un. Les élèves, les étudiants, les retraités de moins de 65 ans, ainsi que les autres personnes inactives (personnes malades, invalides ou s'occupant de proches par exemple), en sont exclus.

** Un Iris représente un espace dont la population est d'au moins 2000 habitants.

Des ménages aux revenus plus faibles qu'à l'échelle départementale et régionale

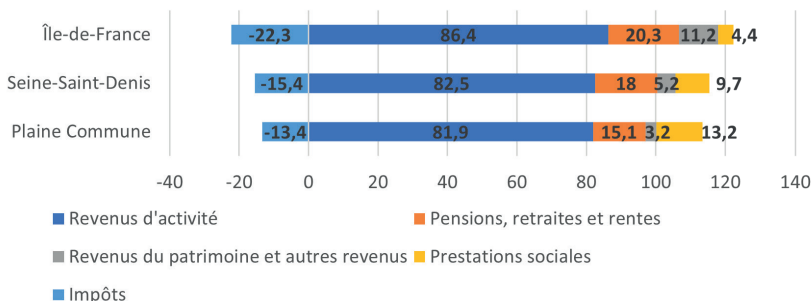
Plaine Commune est l'un des territoires où le niveau de revenu des ménages est le plus faible, et où la part du patrimoine dans l'ensemble du revenu disponible est bien moindre qu'à l'échelle de l'Île-de-France ou même de la Seine-Saint-Denis. Les quartiers les mieux desservis en transports sont aussi ceux dont le revenu médian des ménages est le plus élevé.

REVENU MÉDIAN DISPONIBLE PAR UNITÉ DE CONSOMMATION 2021



Source : Insee, Filosofi 2021 / Réalisation : DOT 2026

COMPOSITION DU REVENU DISPONIBLE



Champ : ensemble des ménages fiscaux.
Source : Filosofi 2021. Réalisation : DOT 2026

Le revenu disponible par unité de consommation désigne le revenu après impôt rapporté au nombre d'adultes et d'enfants dans un ménage. A Plaine Commune, **la moitié des unités de consommation vit avec plus de 16 560€ par an**, et l'autre moitié avec moins de cette somme. Ce montant correspond au revenu dit « médian ». Selon les Iris, les revenus médians s'échelonnent entre 13 000€ et 24 500€ par an et par unité de consommation. Toutefois, **les inégalités entre les Iris ne sont pas stables** : alors qu'entre 2013 et 2019 l'écart entre l'Iris au revenu médian le plus élevé s'accroissait légèrement, entre 2016 et 2021 cet écart a légèrement diminué. Plus des deux-tiers de la population de Plaine Commune vit en quartiers de la politique de la ville (« QPV »). A Aubervilliers, cette proportion atteint même 90% de la population municipale, ce qui est relativement exceptionnel en France. Dans ces quartiers, le revenu médian par unité de consommation est autour de 15 500€. Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté fixé à 60% du revenu médian métropolitain : **ce taux de pauvreté s'élève à 36% pour Plaine Commune, soit respectivement 8 points et 20 points supérieurs à ceux du département et de la région.**

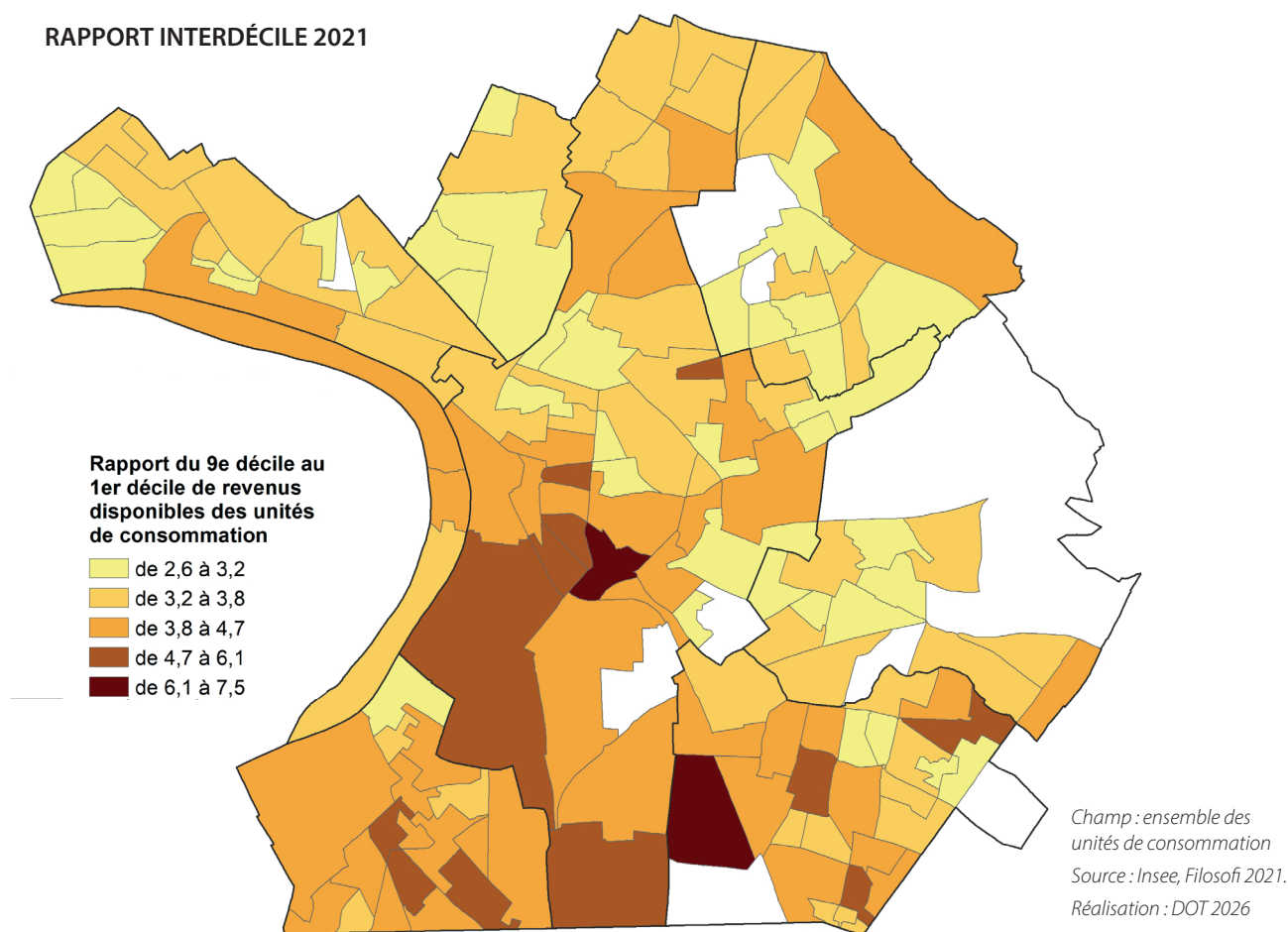
Le niveau de revenu de la population dépend non seulement des salaires, mais aussi, en particulier à Plaine Commune, du montant des prestations sociales. **82% des revenus totaux des habitants proviennent de l'activité professionnelle, contre 86,4% à l'échelle régionale.** Les prestations sociales représentent 13,2% du revenu disponible, contre 9,7% dans le département. Elles sont essentiellement composées des prestations

familiales et des minima sociaux dont les ménages aux revenus les plus modestes bénéficient. Ces différences rendent compte du rôle du système de redistribution social national dans la limitation des inégalités territoriales. À l'inverse, le poids des impôts dans le revenu disponible croît avec le niveau de vie, traduisant le caractère progressif du barème de l'impôt sur le revenu (par ailleurs toutes les sources de revenus ne sont pas imposées au même taux). Les revenus du patrimoine enfin représentent une part beaucoup plus restreinte des revenus à Plaine Commune qu'en Île-de-France.

Des inégalités existantes mais moins marquées que dans la Métropole du Grand Paris

L'analyse de disparités entre les habitants à l'intérieur des quartiers reflète, mais de façon plus mesurée, des tendances observables en région parisienne et en particulier dans les zones très urbanisées. L'analyse des écarts interdéciles, c'est-à-dire des différences entre les revenus des 10% les plus riches (9^e décile) et ceux des 10% les plus pauvres (1^{er} décile), permet de montrer que certains quartiers de Plaine Commune ont des profils sociologiques hétérogènes.

RAPPORT INTERDÉCILE 2021



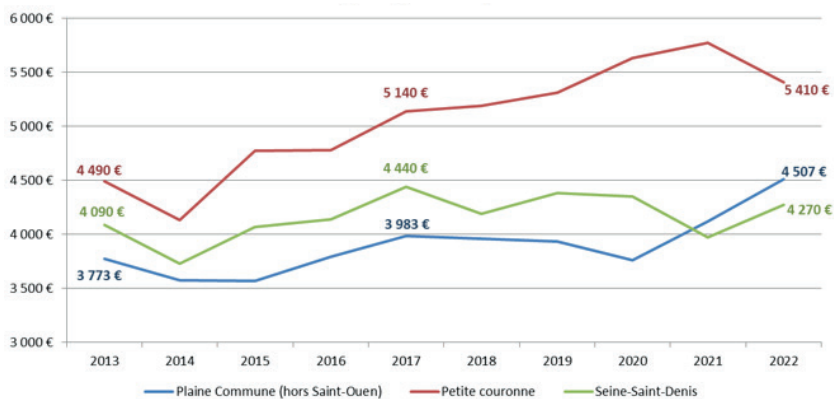
À Plaine Commune, les 10% les plus pauvres gagnent **3,8 fois moins que les 10% les plus riches**. À titre de comparaison, le rapport interdécile dans la Métropole du Grand Paris est de 5,1 (donc les inégalités sont plus marquées) et en Seine-Saint-Denis il est de 3,9. Sur l'ensemble du territoire, les revenus disponibles s'échelonnent entre 8 260€ et 31 610€ par an et par unité de consommation. Dans certains Iris, ces

inégalités sont plus marquées. Dans l'Iris République Gare Porte de Paris à Saint-Denis, les écarts de revenus entre les habitants sont élevés : les 10% les plus riches ont des revenus 5 à 7 fois plus hauts que les 10% les plus pauvres. Ainsi, différents profils sociaux peuvent cohabiter dans un même Iris : des ensembles d'habitation hébergeant des populations aux revenus différents peuvent être très proches dans l'espace.

Une croissance des prix du marché immobilier similaire à celle de la petite couronne

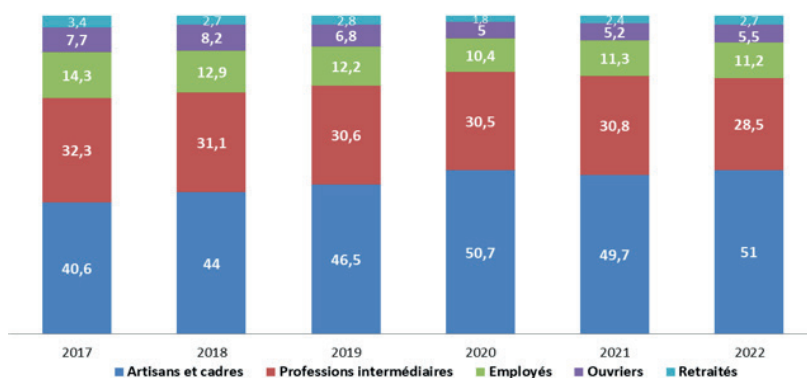
Parmi les processus impactant de façon générale les profils sociologiques des territoires, l'évolution des prix immobiliers peut entraîner un changement dans la sociologie des acquéreurs de logement. Depuis 2017, Plaine Commune a connu une hausse des prix des appartements neufs similaire à celle de la petite couronne, augmentant la part des cadres parmi les acquéreurs, tout en maintenant un prix relativement accessible aux catégories moins favorisées. En 2022, un appartement neuf à Plaine Commune vaut en moyenne 5400€ TTC par m² (4500€ hors Saint-Ouen). Ce prix varie fortement selon les localisations : à Saint-Ouen, les prix de l'immobilier neuf ont enregistré une augmentation de 75% en sept ans alors que cette augmentation n'atteint que 15% pour les autres communes de Plaine Commune.

ÉVOLUTION DU PRIX MOYEN PONDÉRÉ DES APPARTEMENTS NEUFS
(en €/m² TTC)



Champ : prix des appartements neufs mis sur le marché. Source : Base Biens, série 2015-2022.
Réalisation : DOT 2023

APPARTEMENTS : PART DES ACQUÉREURS PAR CSP



Champ : acquéreurs d'appartements. Source : Base Biens, série 2015-2022.
Réalisation : DOT 2023

À Plaine Commune, le marché des appartements (neufs et anciens) oscille, entre 2013 et 2022, de 1 600 à 2 557 transactions par an. En 2022, on comptabilise 4 200 ventes d'appartements, dont 75% concernent des appartements anciens. Le prix unitaire moyen pour un appartement ancien est de 3 608€/m², contre 4 507€/m² pour un appartement neuf. Cependant, à Plaine Commune les situations sont contrastées : les communes limitrophes de Paris enregistrent des prix au m² plus élevés que celles de l'arc nord du territoire. Par exemple, le prix au m² des appartements neufs à Saint-Ouen et Aubervilliers varie entre 5 170€ et 7 370€, contre 3 440€ à 3 360€ dans les communes d'Épinay et de Stains. En excluant Saint-Ouen où les prix ont fortement augmenté dans la période récente, le prix moyen au m² d'un appartement neuf à Plaine Commune s'est accru de 19% entre 2013 et 2022, soit une hausse équivalente à celle qu'a connue la petite couronne sur la même période.

La part des artisans et cadres parmi les acquéreurs d'appartements (neufs et anciens) est en hausse depuis 2017, concentrant plus de la moitié des acquisitions d'appartements en 2022. En revanche, la proportion des professions intermédiaires a diminué de près de 5 points entre 2017 et 2022. La part des employés, ouvriers et retraités semble stagner depuis 2021 après une légère baisse sur la période 2019-2020. Néanmoins, sur la période 2017-2022, bien que près de 47% des appartements ont été acquis par les artisans, commerçants, chefs d'entreprise et les cadres, cette proportion n'atteint que 36% pour les maisons.

L'essentiel en chiffres

Chiffres-clés Sociologie	Plaine Commune	Métropole du Grand Paris
Poids des ouvriers dans la population active 2022	24%	11%
Revenu médian disponible 2021 (€/an/UC)	16 560	24 980
Taux de pauvreté (au seuil de 60% du revenu médian) 2021	36%	18%
Rapport interdécile 2021	3,8	5,1
Prix moyen d'un appartement neuf (€TTC/m ²) 2022	5 400	-

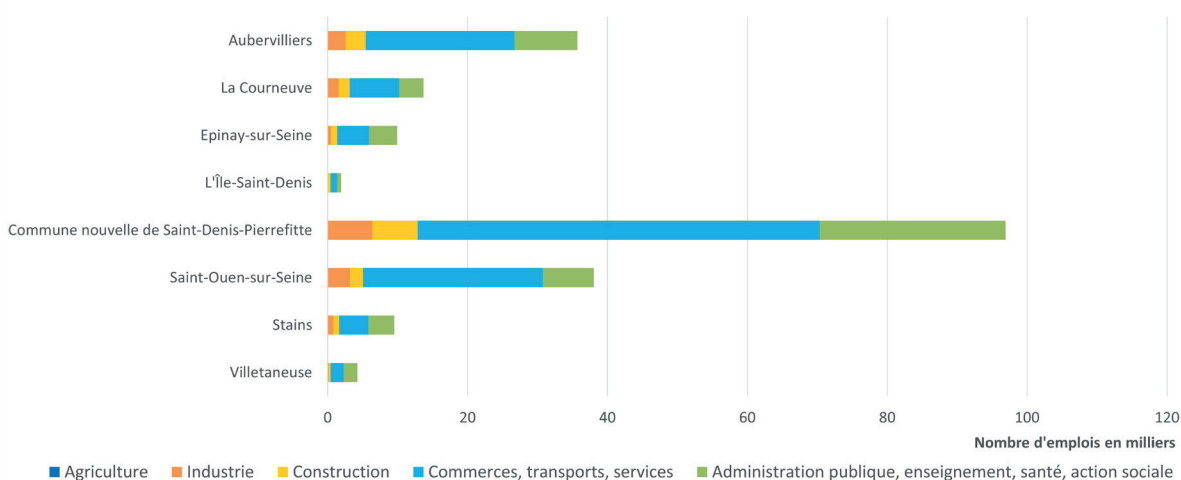
3. EMPLOI ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Comme dans plusieurs agglomérations de petite couronne, le tissu économique de Plaine Commune s'est transformé à partir des années 1980-90, après la désindustrialisation. Les municipalités communistes ont d'abord retardé la venue de grandes entreprises tertiaires, dont les emplois étaient peu adaptés aux qualifications de la population locale. Puis, la construction d'une coopération territoriale s'est fondée sur le projet urbain de la Plaine Saint-Denis (couverture de l'A1, construction du Stade de France et des deux gares RER) qui est devenu un pôle tertiaire d'envergure métropolitaine. Les communes de Saint-Denis, Aubervilliers et Saint-Ouen comprennent dans leur périmètre près de 210 000 emplois, et plusieurs sièges de grandes entreprises, attirées par les vastes surfaces de bureaux de la Plaine qui permettent des regroupements importants. S'y installent principalement les fonctions de « back office » des entreprises de services (gestion, nettoyage, sécurité...), qui cherchent à recruter localement des personnes peu qualifiées. En revanche, les emplois qualifiés (ingénieurs de l'industrie, techniciens du bâtiment, cadres administratifs) sont souvent occupés par des navetteurs résidant à l'extérieur du territoire.

Environ un tiers des 210 000 emplois du territoire sont occupés par des habitants

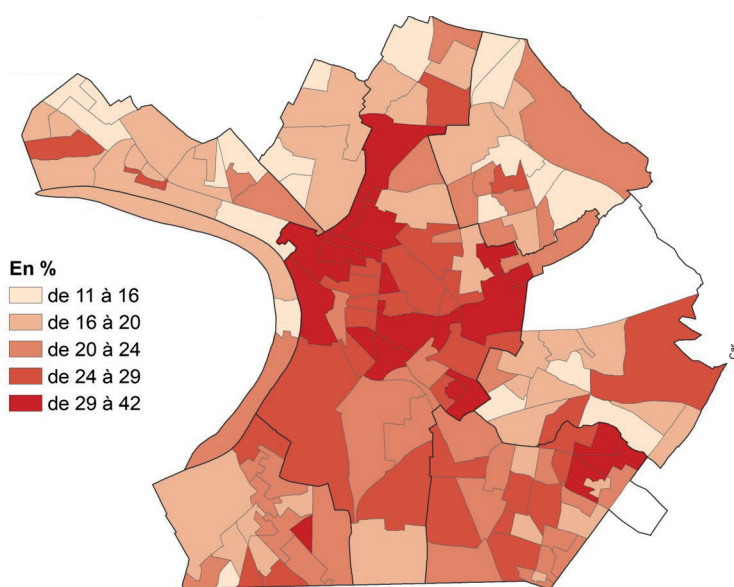
Le développement des emplois dans les services aux entreprises entraîne une intensification des mobilités professionnelles. D'une part, les habitants dont les qualifications ne correspondent pas à ces emplois doivent aller plus loin de leur domicile pour trouver du travail. D'autre part, les emplois tertiaires qualifiés attirent des travailleurs d'autres territoires. 131 000 navetteurs se déplacent ainsi chaque jour à Plaine Commune pour travailler, dont 20% de Parisiens. Ainsi, environ 35% des emplois situés à Plaine Commune sont occupés par des habitants du territoire.

EMPLOIS AU LIEU DE TRAVAIL SELON LE SECTEURS D'ACTIVITÉ



Champ : emplois au lieu de travail. Source : Insee, RP2022, DOT 2026

PART DES ACTIFS OCCUPÉS TRAVAILLANT DANS LEUR COMMUNE DE RÉSIDENCE - 2022



Champ : actifs en emploi résidant à Plaine Commune.
Source : Insee, RP 2022. Réalisation : DOT 2026

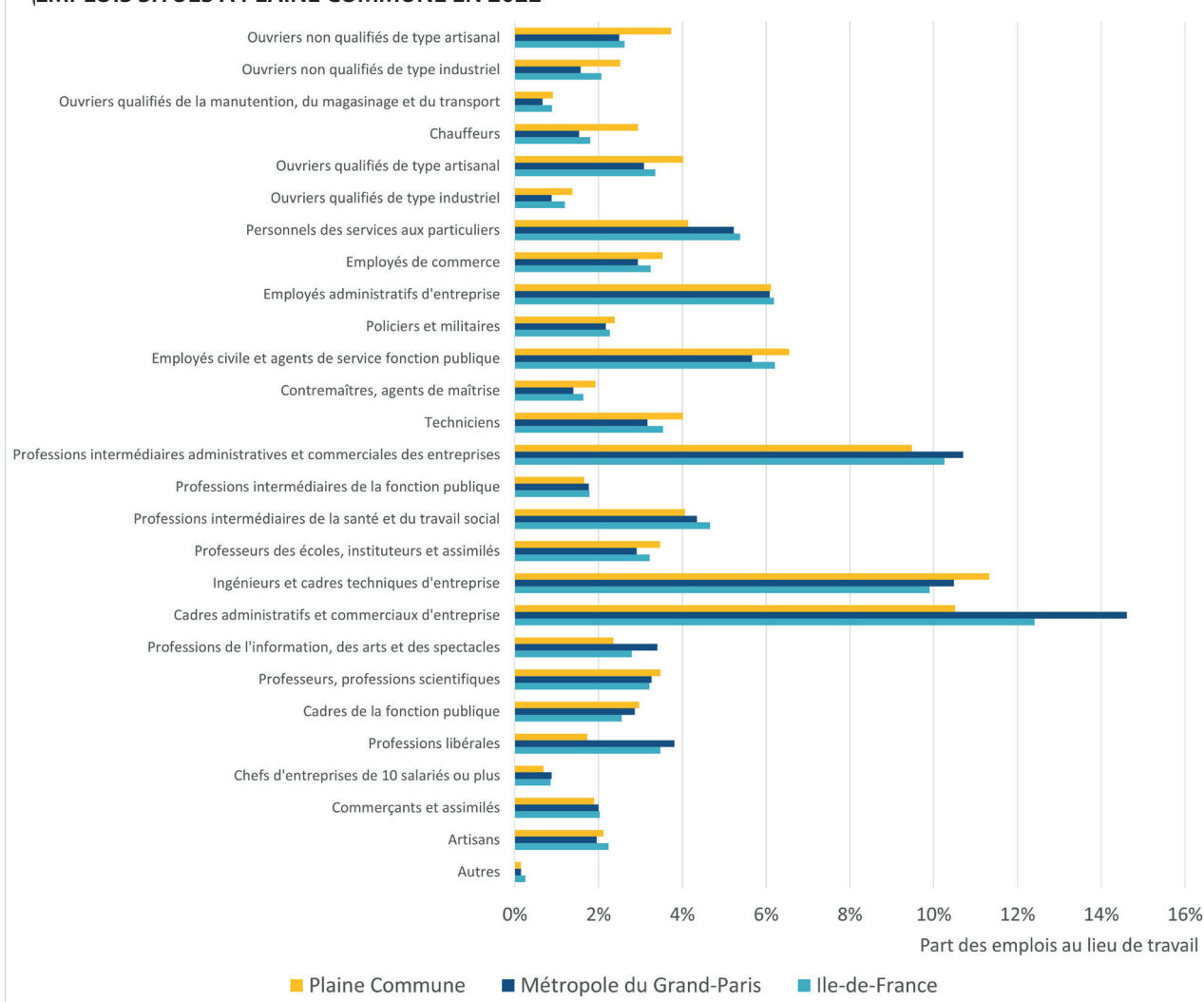
La plupart des 209 930 emplois du territoire se concentre dans les trois communes du sud : **Aubervilliers, Saint-Denis et Saint-Ouen représentent 80% des emplois.** La proximité de Paris, l'offre de transports en commun et les coûts fonciers abordables expliquent l'attractivité de ces communes pour les entreprises qui cherchent à regrouper des effectifs salariés conséquents.

Toutefois, ces transferts d'établissement n'impliquent pas forcément des créations d'emploi. Certains employeurs, notamment dans le commerce, les transports et les services, se déplacent avec leurs salariés. Les flux entrants sont alors importants, tout comme les flux sortants de travailleurs qui habitent le territoire et sont embauchés ailleurs. Entre 2007 et 2012, **le nombre de navetteurs entrants a augmenté de 8,4%**, et le nombre de navetteurs sortants s'est accru de 4,1%. Parmi ces derniers, environ la moitié travaillent à Paris, mais les principales augmentations de flux pendulaires d'actifs se rendant hors de Plaine Commune pour travailler concernent les départements non limitrophes (Yvelines, Essonne et Val-de-Marne). Ainsi, ce sont les Iris situés au centre de Plaine Commune qui ont les plus forts taux d'actifs travaillant dans leur commune de résidence.

Un emploi sur dix est un emploi d'ingénieur ou de cadre technique d'entreprise

Les travailleurs entrants (qui ne résident pas sur le territoire) occupent plutôt des fonctions de gestion, de commerce inter-entreprise ou de prestations intellectuelles, tandis que les habitants occupent plus souvent les emplois de services de proximité, d'administration publique ou de santé et action sociale. Par ailleurs, 23% des actifs travaillent dans leur commune de résidence, et 10% dans une autre commune du territoire. Un tiers des actifs travaillent à Paris. Ces mobilités intenses s'expliquent notamment par des formes de spécialisation des territoires dans certaines catégories d'emplois.

CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES DÉTAILLÉES DES EMPLOIS SITUÉS À PLAINE COMMUNE EN 2022



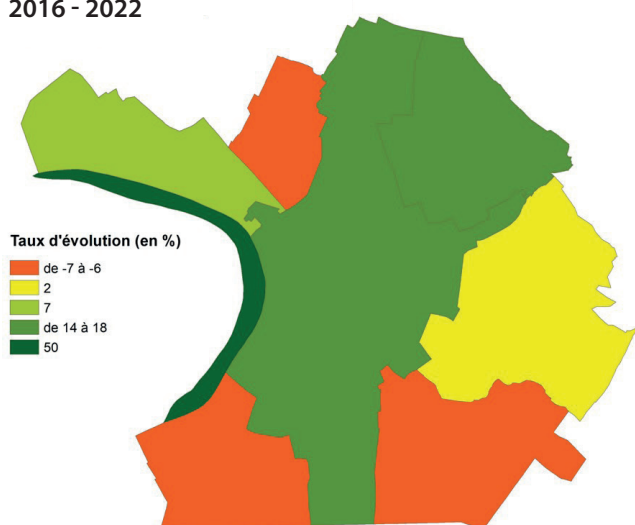
À Plaine Commune, plus d'un emploi sur 10 est un emploi d'ingénieur ou de cadre technique d'entreprise, soit une plus forte proportion que dans la Métropole du Grand Paris. Les emplois publics et les ouvriers de l'artisanat sont également surreprésentés, de mêmes que les emplois de scientifiques, en raison de la présence de deux universités et d'un campus dédié aux sciences humaines à Aubervilliers. Enfin, les emplois de chauffeur sont mieux représentés que dans la Métropole, et sont représentatifs des services d'échelle

métropolitaine concentrés à Plaine Commune. Ces emplois et ceux d'ouvriers non qualifiés, d'employés de commerce ou de techniciens ont de plus faibles rémunérations que les emplois de cadres d'entreprise qui sont moins souvent occupés par des habitants. La différence entre le salaire net horaire moyen d'un cadre et d'un ouvrier en 2020 est de 12,40€ (source : Insee, Base tous salariés 2020). **Par conséquent, la part de la richesse produite sur le territoire qui rémunère le travail profite peu aux habitants du territoire.**

L'emploi industriel de moins en moins lié au monde ouvrier

L'industrie représente une part de moins en moins importante de l'emploi à Plaine Commune (7,2% en 2022). Pourtant, 7% des emplois d'ouvrier de la Métropole du Grand Paris sont situés à Plaine Commune, contre 5% de l'emploi total. Or, l'industrie ne représente que 11% de l'emploi ouvrier (contre 26% pour la construction par exemple). Ainsi, la composition du marché du travail local s'est complexifiée depuis la période pré-désindustrialisation. La CSP des cadres et professions intellectuelles supérieures est aujourd'hui la mieux représentée parmi les emplois industriels « au lieu de travail », c'est-à-dire ceux dont l'activité se déroule sur le territoire : 44% de ces emplois sont des emplois de cadres (ingénieurs, commerciaux, administratifs...).

ÉVOLUTION DES EMPLOIS OUVRIERS 2016 - 2022



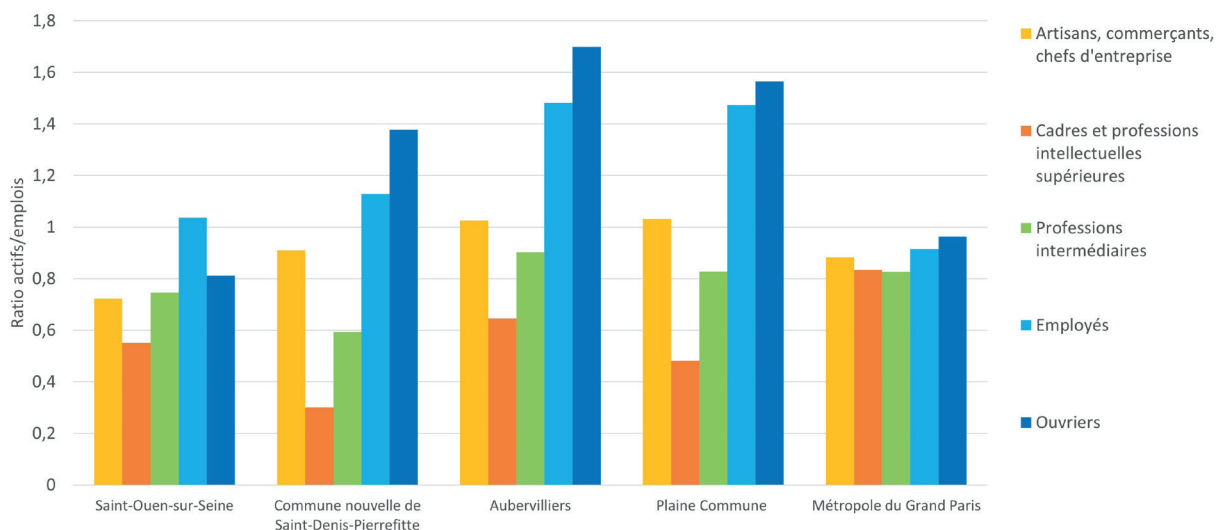
Réalisation : DOT 2023. Champ : emplois au lieu de travail.

* La population active désigne la population en âge de travailler (15-64 ans) qui occupe un emploi ou en recherche un.

Entre 2016 et 2022, le nombre d'emplois occupés par des ouvriers décroît dans trois communes et augmente dans les autres villes du territoire. Dans le même temps, l'emploi industriel a diminué de 14%. **C'est dans le secteur tertiaire marchand (commerces, transports et services) que se concentre désormais l'emploi ouvrier** : 54% des emplois ouvriers situés à Plaine Commune font partie de ce secteur, en excluant les chauffeurs.

Toutefois, même dans les villes où l'emploi ouvrier se maintient ou augmente, il reste insuffisant par rapport au nombre d'ouvriers actifs dans la commune. Le nombre d'ouvriers dans la population active a baissé de 4% entre 2016 et 2022, mais **on compte toujours plus d'actifs que d'emplois dans ce groupe socioprofessionnel**. À Saint-Denis par exemple, on compte 1,4 ouvrier actif résidant dans la commune pour un emploi d'ouvrier. Ainsi dans certaines communes, les ouvriers et les employés sont contraints de rechercher des emplois plus loin de leur domicile que les cadres. À Plaine Commune, il y a beaucoup moins de cadres actifs habitants que d'emplois de cadres, même si le différentiel entre la part des emplois de cadres et la part des actifs cadres résidant sur le territoire a diminué.

NOMBRE D'ACTIFS RÉSIDANTS POUR UN EMPLOI DANS LA ZONE (Plaine Commune, MGP et principaux pôles d'emploi)



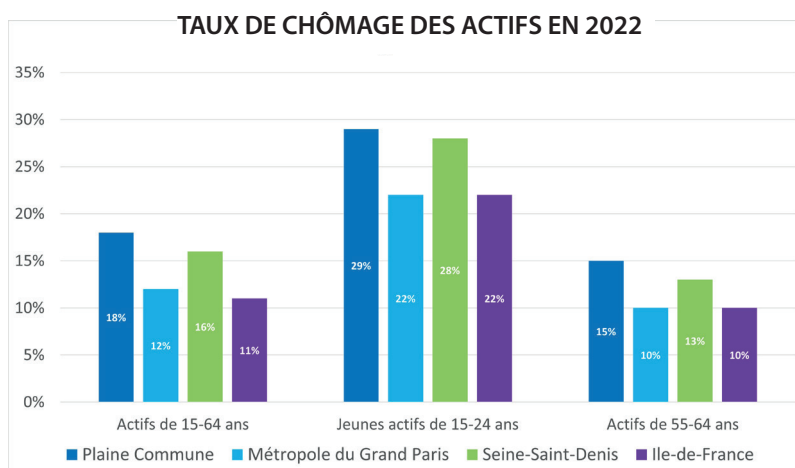
Champs : actifs de 15-64 ans habitant dans la zone ; emplois au lieu de travail. Source : Insee, Recensement de la population 2022. Réalisation : DOT 2026

Un chômage persistant, quel que soit le niveau de diplôme

Le taux de chômage à Plaine Commune est de 18,1% des actifs en 2022 (au sens du recensement). C'est le plus élevé de la Métropole. Le décalage entre les qualifications des actifs et celles requises par les emplois les plus accessibles aux habitants (les emplois situés à Plaine Commune) n'explique qu'en partie ce taux de chômage : à niveau de diplôme égal, le taux de chômage des habitants de Plaine Commune est plus élevé que celui des Franciliens. Ainsi, plusieurs facteurs expliquent la durabilité du chômage localement : les discriminations, la jeunesse de la population, mais aussi, pour certains métiers, le fonctionnement du marché du travail local.

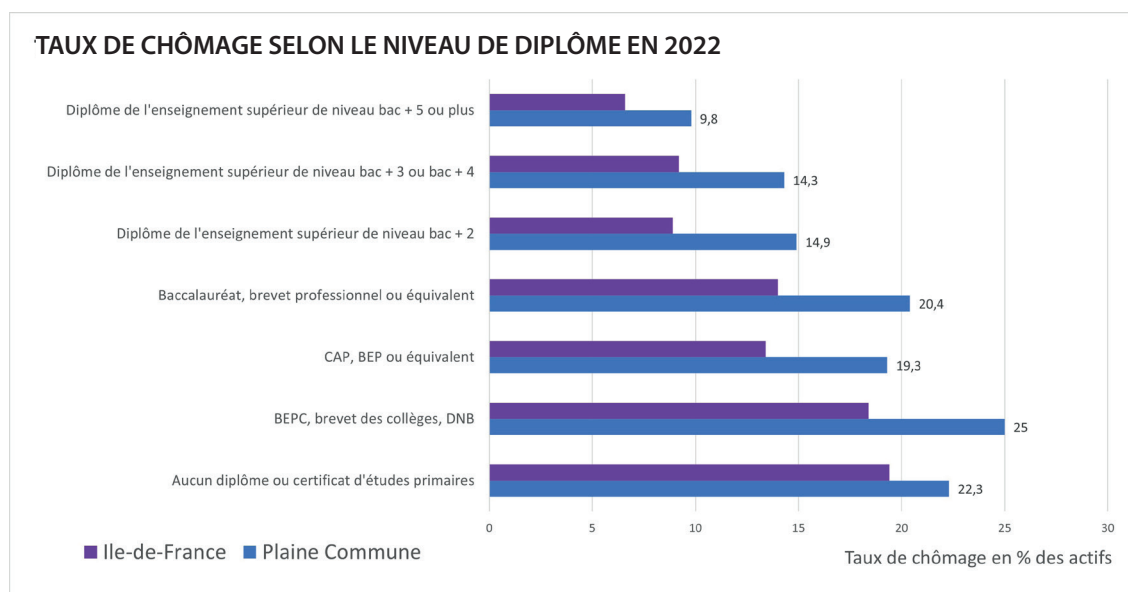
Le taux de chômage à Plaine Commune a légèrement baissé entre 2016 (22%) et 2022 (18%). Au sein de la classe d'âge des 15-64 ans, qui compte plus de 306 000 personnes en 2022, il y a 13% de chômeurs, contre 9% dans la Métropole du Grand Paris. Le reste de la classe d'âge se compose de 57% d'actifs en emploi, de 3% de retraités, 12% d'étudiants et élèves, et 15% d'autres inactifs. Le taux de chômage rapporté aux 214 800 actifs résidant sur le territoire est de 18% au sens du recensement.

Parmi les actifs, les 15-24 ans sont les plus touchés par le chômage : selon l'Insee, 29% des actifs de cette classe d'âge sont au chômage, contre 22% dans la MGP. Ce taux de chômage des jeunes a fortement baissé depuis 2016 (37,5%). Toutefois, bien que de plus en plus diplômée, la population de Plaine Commune fait face à un chômage structurel qui demeure plus élevé que celui des Franciliens quel que soit le niveau de diplôme.



Source : RP2022. Réalisation : DOT 2026. Champ : chômeurs au sens du recensement

À niveau de diplôme égal, un habitant de Plaine Commune est donc plus souvent au chômage qu'un Francilien. L'une des explications possibles est l'existence de discriminations territoriales à l'embauche. En effet, si les non diplômés sont plus souvent au chômage que les très diplômés, **il semble clair que le chômage n'est pas uniquement lié à un manque de qualifications des actifs** pour occuper des emplois bien rémunérés et durables.



Source : RP 2022. DOT 2026 / Champ : actifs de 15-64 ans au chômage.

Un tissu entrepreneurial dynamique, mais beaucoup d'entrepreneurs précaires

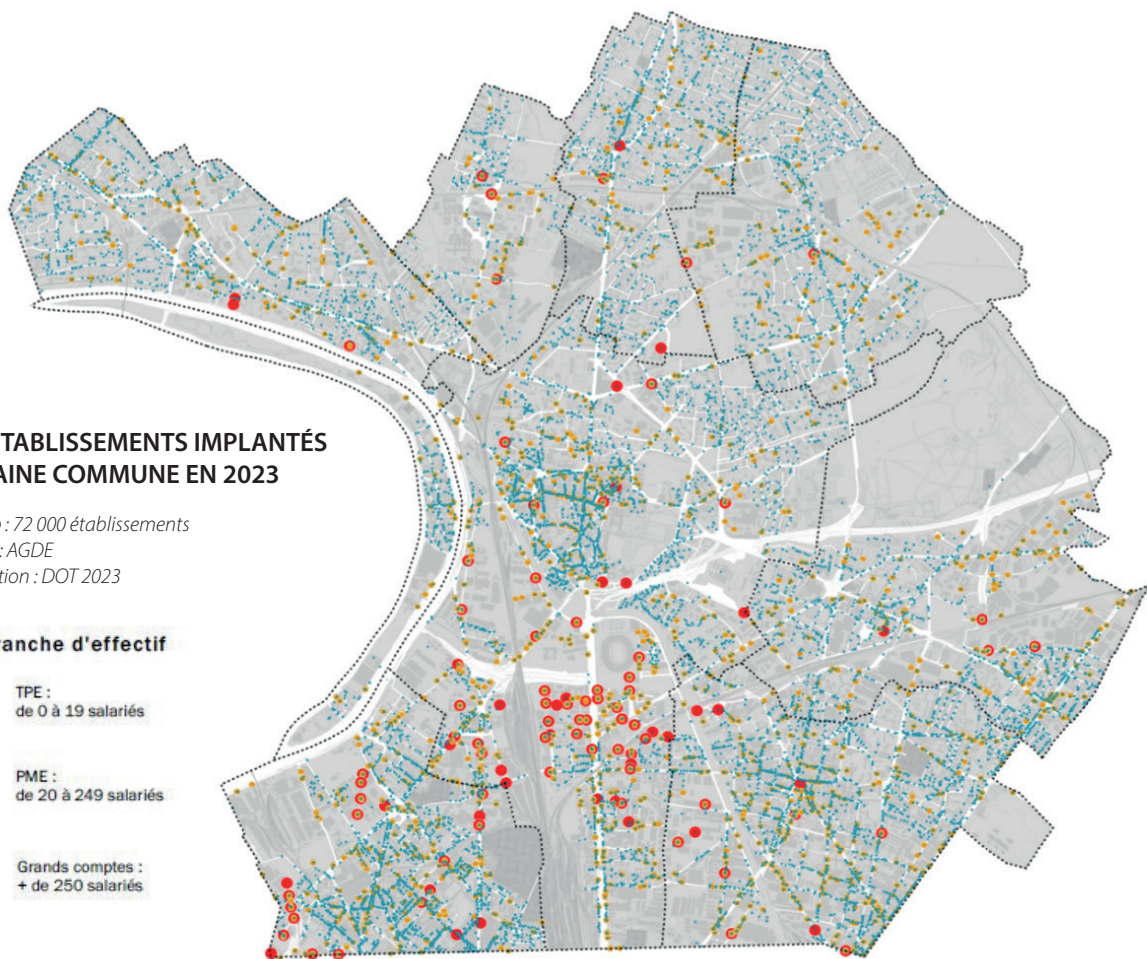
La création d'entreprise est particulièrement dynamique à Plaine Commune : rapporté au tissu existant, le taux de création d'établissements économiques est de 22%, contre 19% dans la région et 18,5% dans la Métropole. Cette activité est le reflet de différentes réalités : la créativité des habitants, l'attractivité des réseaux locaux d'accompagnement des entrepreneurs, mais aussi la précarité de certains segments du marché du travail qui encourage de nombreux chercheurs d'emploi à créer leur propre activité économique. Ainsi, l'entrepreneuriat à Plaine Commune se caractérise par des créations intenses dans les secteurs du transport de passagers (VTC) et de la logistique urbaine (livraisons).

LES ÉTABLISSEMENTS IMPLANTÉS À PLAINE COMMUNE EN 2023

Champ : 72 000 établissements
Source : AGDE
Réalisation : DOT 2023

Par tranche d'effectif

- TPE : de 0 à 19 salariés
- PME : de 20 à 249 salariés
- Grands comptes : + de 250 salariés



La répartition des établissements à Plaine Commune fait apparaître une centralité économique à La Plaine Saint-Denis, caractérisée par la concentration de grandes entreprises de plus de 250 salariés, de moyennes structures de 20 à 250 salariés, et de très petites entreprises de moins de 10 salariés. Ces établissements sont les unités de production des entreprises, et ont **tendance à s'agglomérer pour profiter d'effets de proximité** : proximité des clients, des sous-traitants, des fournisseurs... Certaines constituent de véritables centralités commerciales ou se concentrent dans les zones d'activité du territoire. **Les grandes entreprises en revanche s'implantent généralement là où l'immobilier de bureaux est accessible**

par les transports en commun et abordable comme à la Plaine Saint-Denis. Enfin, **une partie de ce tissu d'entreprise, en particulier les entreprises individuelles, émerge à l'initiative des habitants du territoire** et se localise de préférence à proximité des lieux de résidence des entrepreneurs, ce qui leur permet de tirer des ressources de leur ancrage local. Ainsi, les stratégies de localisation des entreprises répondent à divers facteurs et « l'attractivité » économique ne se mesure pas de la même manière pour toutes les entreprises. Des logiques de filière, le rapport personnel des entrepreneurs au territoire, les dispositifs de coopération peuvent également influencer les choix de localisation des acteurs économiques.

L'essentiel en chiffres

Chiffres-clés Emploi-développement économique	Plaine Commune	Métropole du Grand Paris
Nombre d'emplois au lieu de travail 2022	209 927	4 151 288
Part des emplois de cadres 2022	32%	38%
Part de l'emploi industriel 2022	7,2%	5,3%
Taux de chômage 2022	18%	12%
Taux de chômage des jeunes (15-24 ans) 2022	29%	22%
Taux de création d'établissements 2022	22%	18,5%

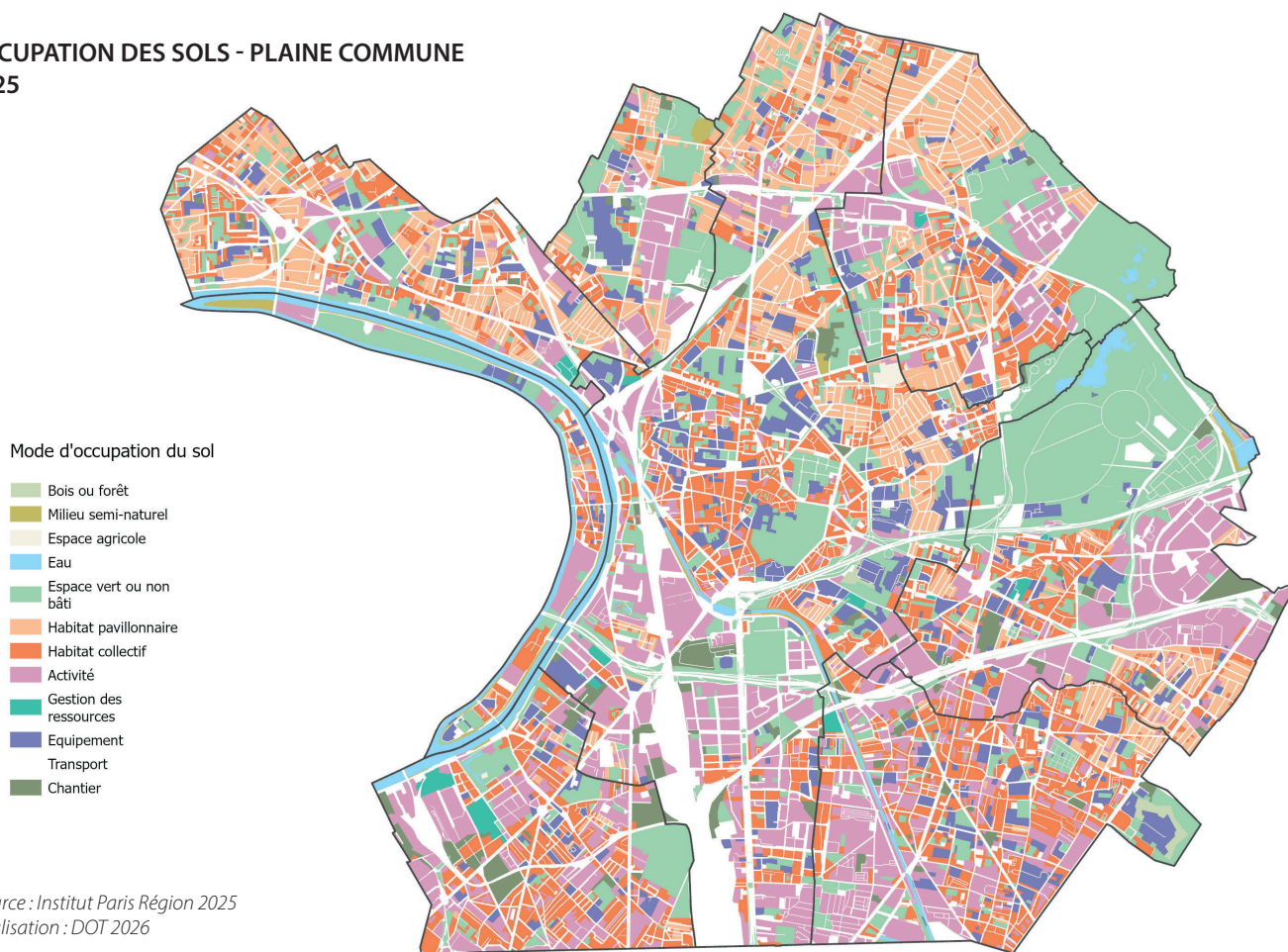
4. HABITAT ET MOBILITÉS

Les politiques de développement territorial depuis les années 2000 à Plaine Commune ont porté des objectifs d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie, ainsi que de désenclavement de certains quartiers. La mise en place de ces politiques a signifié un investissement conséquent de la part de l'EPT, notamment pour la construction d'environ 56 000 logements et le renouvellement du parc ancien, en particulier dans les périmètres jugés prioritaires par l'Etat (notamment rénovation urbaine). Ces politiques ont concerné différentes typologies d'habitat : l'habitat social, le logement privé familial, les logements étudiants, les résidences de travailleurs migrants, les résidences pour les personnes dépendantes, l'accession privée libre et sociale. À travers l'habitat se déploie l'enjeu d'une production urbaine de qualité, sobre et durable, intégrée à son environnement urbain, et qui prenne en compte les défis écologiques à venir mais aussi celui de la réponse à la crise du logement dont les mécanismes sont complexes et dépassent parfois les marges de manœuvre des collectivités locales. De plus, l'aménagement des zones résidentielles a des effets sur la mobilité des habitants. Les déplacements domicile-travail ainsi que les modes de transport des résidents témoignent des effets de cette production urbaine sur les mobilités.

Un quart du territoire consacré à l'habitat

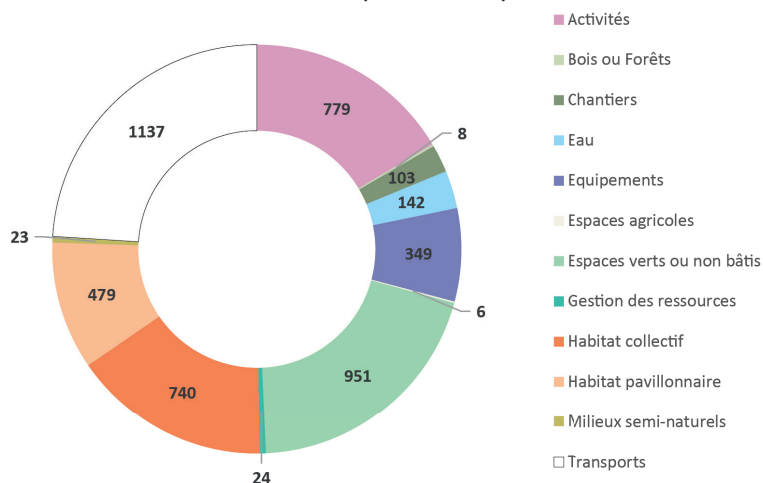
L'habitat est la fonction qui semble à première vue dominer l'occupation du sol à Plaine Commune. Les activités représentent 16% de la surface au sol, contre 26% pour l'habitat. Toutefois, la fonction résidentielle à Plaine Commune est moins importante qu'ailleurs : l'habitat occupe 36% du territoire d'Est-Ensemble et 34% du territoire de la Métropole du Grand Paris.

OCCUPATION DES SOLS - PLAINE COMMUNE 2025



Source : Institut Paris Région 2025
Réalisation : DOT 2026

RÉPARTITION DES FONCTIONS (en hectares)



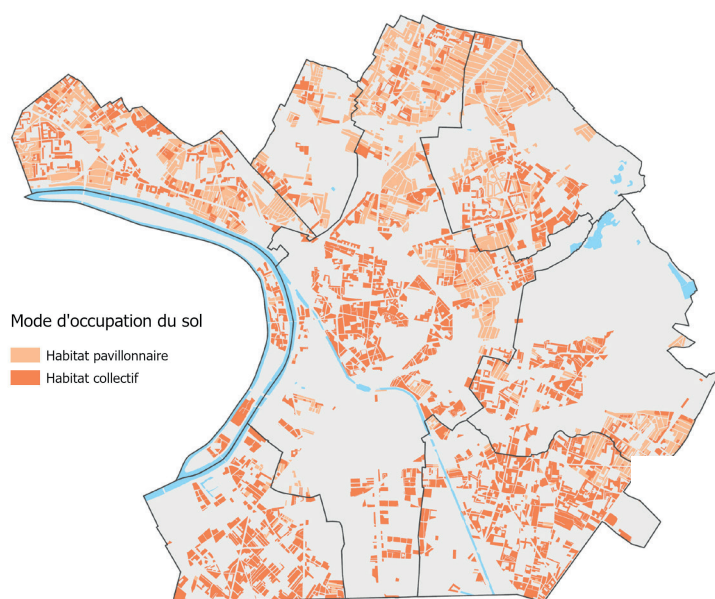
Source : Institut Paris Région 2025 / Réalisation : DOT 2026

À Plaine Commune, les espaces dits « artificialisés » occupent 96% du territoire. Les espaces naturels (ENAF) y sont donc minoritaires sur le territoire et sont composés à 79% d'eau. Les espaces verts ou non bâti occupent 20% du territoire, soit 951 hectares. Les activités représentent 779 ha, soit 16% du territoire. En somme, **les activités, les équipements et les transports occupent 48%** du territoire et sont susceptibles d'entraîner des nuisances limitant la présence de l'habitat ou d'espaces de biodiversité (pollution des sols et de l'air, bruit, lumière la nuit). Ainsi, l'occupation des sols reflète bien la concurrence qui peut exister entre différentes fonctions et les défis d'aménagement que celle-ci soulève.

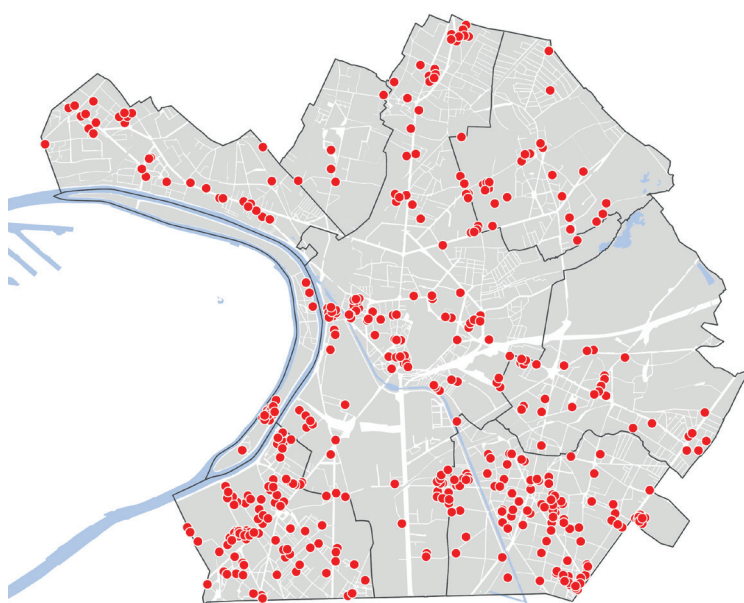
Une place importante de l'habitat collectif et social

Le parc de logement à Plaine Commune compte 184 594 logements, majoritairement des appartements (86%). Cette répartition est notamment liée à la présence de grands ensembles d'habitat social construits dans les années 1960-70, et qui continuent de marquer le paysage de Plaine Commune. En 2022, 44,3% des résidences principales se situent dans le parc social, contre 37% pour le département ou encore 25,9% pour la région. La production intense de logement familiaux et spécifiques, si elle se traduit par une diversité des formes d'accès (locatif, accession) montre que le logement social conserve une place importante.

RÉPARTITION DE L'HABITAT EN 2025



LOGEMENTS NEUFS LIVRÉS ENTRE 2015 ET 2025



Champ : opérations d'au moins 10 logements / Source : Plaine Commune. Réalisation : DOT 2026.

À Plaine Commune, l'habitat individuel est principalement localisé dans les communes du nord de Plaine Commune, ainsi qu'au nord-est d'Aubervilliers et au sud-est de La Courneuve. Selon l'Insee, entre 2011 et 2022, la part des appartements dans le parc total de logements à Plaine Commune a progressé de 1,8 point tandis que celle des maisons a diminué de 1,9 points. **L'essentiel de l'habitat collectif s'est construit sur des parcelles déjà urbanisées**, notamment sur des parcelles qui étaient occupées par de l'activité (dont l'emprise a diminué de 11,2% entre 2012 et 2025), **mais aussi sur des terres agricoles** (ZAC des Tartres) dont la diminution représente 87% entre 2012 et 2025, soit une perte de 4,3 hectares.

Entre 2015 et 2025, 32 207 logements ont été livrés, dont 78% correspondent à des logements familiaux. Parmi ces logements familiaux, 59% ont été proposés en accession libre à la propriété et 25% sont des logements locatifs sociaux. Le poids du logement social dans la production de logements est donc notable et contribue à la politique nationale d'équilibre entre les territoires portée par l'article 55 de la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU).

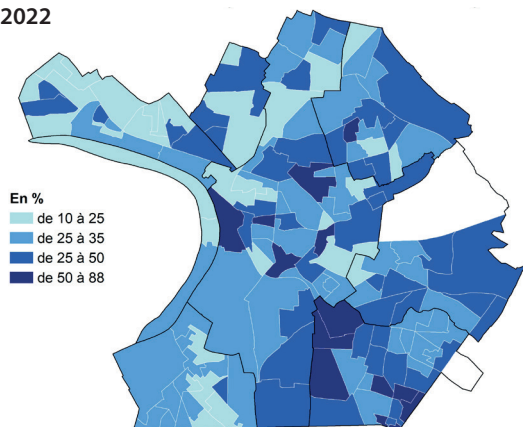
En 2024, **50,3% des résidences principales à Plaine Commune sont comptabilisées comme du logement social au titre de la loi SRU**, contre 26,1% dans la région Île-de-France en 2025. De plus, 26% de l'ensemble des logements correspond à de l'habitat spécifique, à destination des étudiants, des seniors, ou de travailleurs migrants.

La production de logement n'est pas homogène sur le territoire et semble plutôt orientée vers les communes qui connaissent les plus fortes augmentations de leur population : Saint-Ouen-sur-Seine et Saint-Denis concentrent près de 52% de l'ensemble des logements livrés contre 4% pour Villetaneuse et L'Île-Saint-Denis.

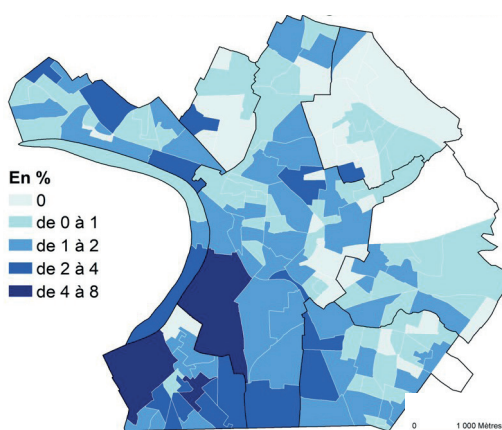
Suroccupation et vacance : des indicateurs pour analyser la situation du logement

Dans un contexte de crise du logement qui touche l'ensemble du Grand Paris, deux indicateurs peuvent être mobilisés pour analyser le territoire. Premièrement, des résidences principales se retrouvent en état de suroccupation, c'est-à-dire que le nombre de pièces est inférieur au nombre de personnes résidant dans un logement. La suroccupation (modérée et accentuée) concerne 34% des résidences principales à Plaine Commune, contre 26% dans la Métropole du Grand Paris en 2022 selon l'Insee. Deuxièmement, on observe dans certaines communes une augmentation du taux de vacance des logements, c'est-à-dire qu'une part de plus en plus importante des logements sont vides d'occupants. Par ailleurs, l'augmentation du taux de résidences secondaires sur le territoire semble aggraver cette tension du marché du logement.

PART DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN SITUATION DE SUROCCUPATION MODÉRÉE ET ACCENTUÉE 2022

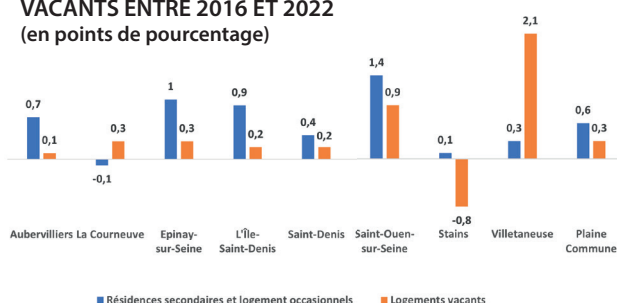


PART DES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET LOGEMENTS OCCASIONNELS - 2022



Source : Insee, RP 2022. Réalisation : DOT 2026

ÉVOLUTION DES TAUX DE RÉSIDENCES SECONDAIRES ET LOGEMENTS OCCASIONNELS ET DES LOGEMENTS VACANTS ENTRE 2016 ET 2022 (en points de pourcentage)



La suroccupation à Plaine Commune en 2022

Si la taille du logement est un élément déterminant de la qualité de vie, la hausse des loyers conduit les habitants à vivre dans des petites surfaces et à partager les espaces. **35,8% des résidences principales ont une occupation « dans la norme »** (contre 35,4% dans la Métropole du Grand Paris) en 2022, c'est-à-dire que chaque ménage dispose d'un séjour, et que le logement compte une chambre pour chaque couple ou habitant de plus de 19 ans. **Selon les Iris, 10 à 88% des résidences principales sont suroccupées.** Toutefois, ce critère correspond à tous les logements où le nombre de pièces est inférieur à la norme, que la suroccupation soit « modérée » (une pièce de moins que la norme) ou « accentuée » (deux pièces en moins). Les locataires sont plus concernés par cette situation que les propriétaires. Ces locataires sont généralement arrivés il y a moins de 4 ans dans le parc privé et ils font souvent partie des CSP des ouvriers et des employés et des catégories peu diplômées. Ainsi, **la suroccupation touche surtout des catégories de population dont l'accès au logement est difficile**, et qui n'ont pas d'autre choix que de louer un logement trop petit.

La vacance et l'augmentation des résidences secondaires et occasionnelles

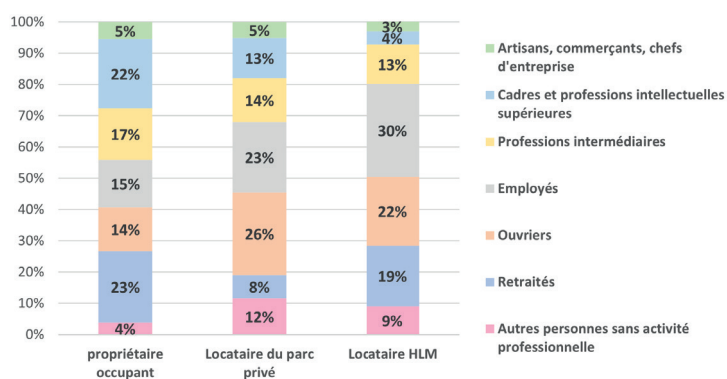
Dans le même temps, la part des logements occasionnels et secondaires augmente dans la plupart des communes (sauf La Courneuve). Cette augmentation est particulièrement intense à Saint-Ouen qui regroupe à elle seule un tiers de l'ensemble des résidences secondaires et logements occasionnels de l'ensemble du territoire de Plaine Commune en 2022 (840 sur 2600). Par ailleurs, dans 7 des 8 villes de Plaine Commune (toutes sauf Stains), le taux de logements vacants augmente.

Entre 2011 et 2022, à Plaine Commune, la part des logements occupés de façon habituelle et à titre principal est donc passée de 94% à 92%. **De plus en plus de logements sont donc transformés en résidences secondaires ou en logements occasionnels.** Dans les zones où la demande touristique est forte, des plateformes de locations saisonnières (Airbnb, Booking...) ont émergé et encouragé le passage de résidences principales en résidences secondaires, ce qui réduit l'offre effective de logements disponibles. Plaine Commune est le territoire du Grand Paris qui a connu la plus forte progression en proportion du nombre d'annonces disponibles Airbnb entre 2023 et 2024 (source : APUR). Ainsi, le poids des résidences secondaires suscite des interrogations dans un contexte de crise du logement où de nombreux ménages rencontrent des difficultés pour se loger.

Plus de la moitié des locataires du parc HLM font partie des catégories d'ouvriers et d'employés

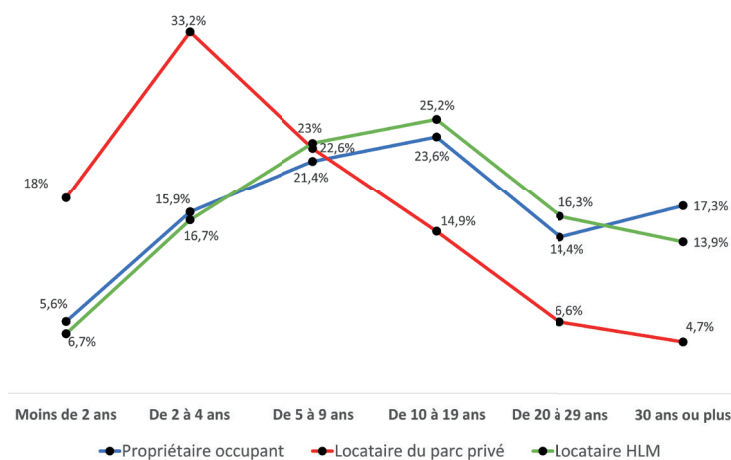
En 2022, seulement un quart des résidences principales à Plaine Commune sont occupées par leurs propriétaires, contre 39% dans la Métropole du Grand Paris. Cette proportion a même diminué d'un point entre 2016 et 2022 malgré la livraison de 7 350 logements en accession à la propriété pendant cette période de 6 ans. Une grande majorité de la population est donc locataire de son logement, dont beaucoup avec le soutien de la puissance publique. En effet, 62% des résidences principales louées à des particuliers sont des HLM. Les ménages issus des catégories socioprofessionnelles ouvriers et employés représentent ensemble 52% des locataires du parc social. Ils sont, comme les propriétaires, souvent amenés à rester longtemps dans leur logement.

STATUT D'OCCUPATION SELON LES CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES À PLAINE COMMUNE EN 2022



Source : Insee, RP 2022 détaillé. Champ : résidences principales. Réalisation : DOT 2026

STATUT D'OCCUPATION SELON L'ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT EN 2022



Source : Insee, RP 2022 détaillé. Champ : résidences principales.

Si un revenu élevé facilite l'accès à la propriété, le marché immobilier local permet dans une moindre mesure aux ménages appartenant aux groupes socio-professionnels des ouvriers et des employés d'acheter leur logement (un appartement dans la plupart des cas). À Plaine Commune, **29% des propriétaires occupants sont des ouvriers ou des employés, tandis que 44% sont des cadres, professions intellectuelles et supérieures, professions intermédiaires, artisans, commerçants et chefs d'entreprise.** Les retraités constituent la catégorie majoritaire parmi les propriétaires (23%), parce que beaucoup d'entre eux ont acheté leur logement à une période où les prix étaient plus bas.

La sociologie des propriétaires de logement est un enjeu de l'égalité d'accès au logement dans un contexte national marqué par la libéralisation du marché du logement. En France, un tiers des propriétaires de logements sont multipropriétaires. Même si cette proportion n'est que de 12% en Seine-Saint-Denis, on observe quand même une séparation entre les groupes socio-professionnels dans le statut d'occupation des logements. Les ouvriers et les employés représentent près de la moitié des locataires du parc privé, tandis que près de 12% des habitants de ce parc sont sans activité professionnelle, contre 4% parmi les propriétaires occupants. Dans le parc HLM, le poids des ouvriers et des employés est encore plus fort. Les retraités représentent eux aussi une part importante des locataires du parc social (19,4%).

L'ancrage résidentiel des ménages propriétaires de leur logement est généralement fort. Près d'un tiers des propriétaires occupants résident dans leur logement depuis 20 ans ou plus, contre 11,3% chez les locataires du parc privé. **Les locataires du parc HLM sont aussi marqués par une occupation longue de leur logement :** plus de la moitié d'entre eux habitent le même logement depuis plus de 10 ans en 2022. En effet, le parc HLM est caractérisé par une forte tension, une faible rotation et les ménages qui l'occupent ont difficilement accès au marché privé.

La propriété du logement : des prix certes accessibles mais des copropriétés fragiles

À l'échelle nationale, l'accès à la propriété est de plus en plus difficile après plusieurs années d'augmentation des prix d'achat au mètre carré et des possibilités plus limitées de crédit. À l'échelle de Plaine Commune, on observe une préférence des acheteurs pour le marché du logement ancien, plus accessible. Toutefois, être propriétaire de son logement ne signifie pas nécessairement être logé à moindre frais : la majorité des 4 176 copropriétés du territoire sont considérées comme dégradées et peuvent présenter des risques sanitaires ou des factures de chauffage élevées.

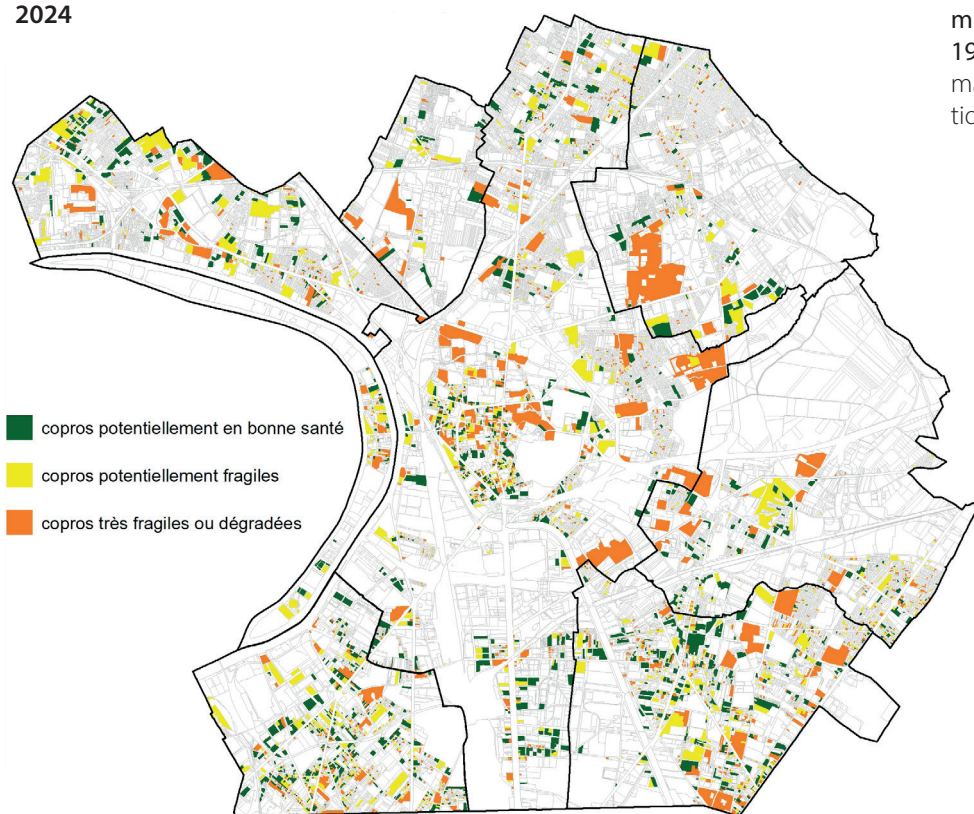
Des coûts relativement accessibles d'acquisition de logements

L'année 2024 marque une légère **hausse des prix moyens des appartements neufs** retrouvant le niveau de 2022 (4 502€/m² TTC hors Saint-Ouen, soit +4,6% entre 2023 et 2024) et **entérine la baisse du prix des appartements anciens**, qui restent hormis Saint-Ouen sous le seuil des 4 000€/m² et homogènes sur l'arc nord (entre 2 480€ et 2 350€). Dans l'ensemble, les évolutions restent modérées, et permettent le positionnement sur le marché d'acheteurs issus du territoire (36% dans l'ancien, 30% dans le neuf) et des catégories d'ouvriers et d'employés (17,8% dans l'ancien, et 21% dans le neuf). Lorsque ces logements font partie de copropriétés dites « dégradées », les acheteurs peuvent néanmoins avoir à faire face à des difficultés (dévalorisation du bien, problèmes d'entretien, risques juridiques).

La prévention contre la dégradation de l'habitat

La dégradation des copropriétés est un sujet préoccupant qui soulève de multiples enjeux de gestion des logements. L'intervention publique sur les copropriétés dégradées mêle des questions juridiques, techniques, financières, urbaines et sociales. L'indice de fragilité est un indicateur construit par Plaine Commune pour orienter les interventions sur les copropriétés les plus en difficulté. Il repose notamment sur différents critères comme le risque de suroccupation, l'ancienneté du bâtiment, la part des propriétaires occupants, et l'état financier de la copropriété. Les copropriétés à Plaine Commune sont de petits immeubles (31% des copropriétés comptent moins de 5 logements), en particulier à La Courneuve, Stains et Pierrefitte pour lesquelles cela concerne la moitié des copropriétés. 15% des logements en copropriété font moins de 30 m², mais la taille moyenne de ces logements varie en fonction des communes. **Enfin, 60% des copropriétés à Plaine Commune ont été construites avant 1949**, et présentent des risques en matière de consommation énergétique et de présence de plomb.

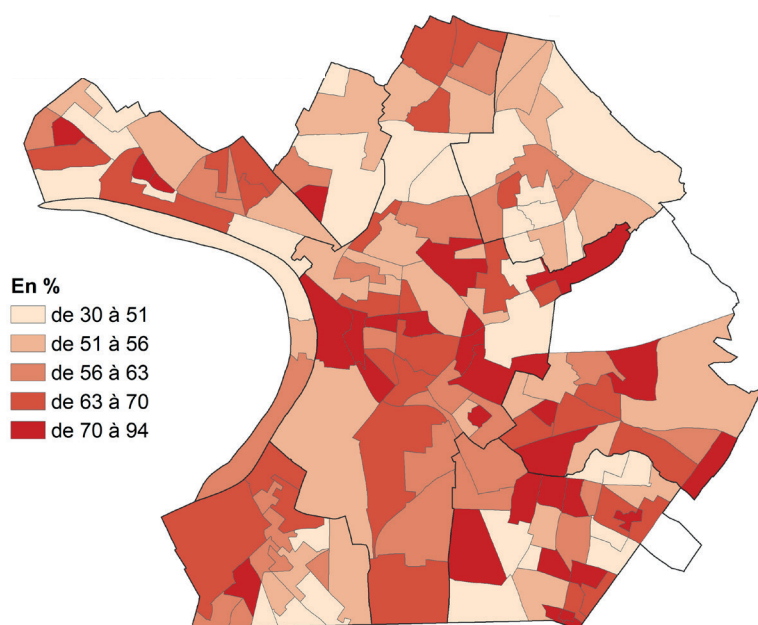
INDICE DE FRAGILITÉ DES COPROPRIÉTÉS 2024



L'un des territoires les mieux desservis de la région parisienne

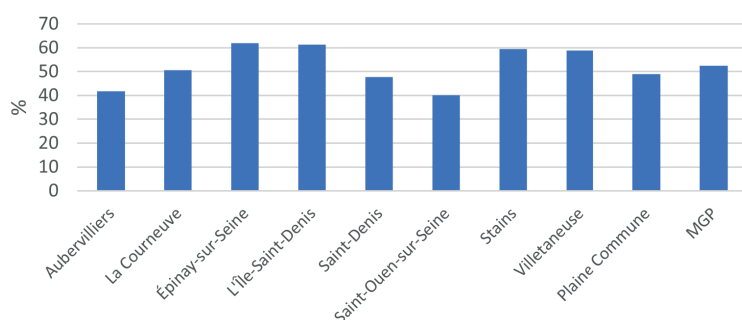
Le territoire compte 15 stations de métro, 4 lignes RER et Transilien et 43 stations de tramway qui desservent les communes. Cette connectivité facilite notamment le déplacement des travailleurs, dont les trois quart (78%) se rendent hors du territoire. 60% des personnes en emploi utilisent les transports en commun. Toutefois, les quartiers les mieux desservis en transports en commun sont aussi souvent ceux où les logements sont de plus en plus chers. Dans les autres quartiers, le recours à la voiture individuelle induit un coût d'accès à la mobilité plus élevé (achat, entretien, carburant...).

PART DES ACTIFS OCCUPÉS UTILISANT LES TRANSPORTS EN COMMUN POUR LEUR DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL - 2022



Source : Insee, RP2022. Champ : actifs occupés résidant à Plaine Commune.
Réalisation : DOT 2026

PART DES MÉNAGES POSSÉDANT AU MOINS UNE VOITURE EN 2022



Source : Insee, RP2022. Champ : ménages résidant à Plaine Commune.
Réalisation DOT 2026

En 2020, 59% des actifs occupés se rendent sur leur lieu de travail en transports collectifs. Ce taux n'a pas évolué depuis 2016. Le recours aux transports en commun est particulièrement fort à Aubervilliers, La Courneuve et Saint-Denis, où la part des actifs occupés utilisant les transports en commun pour se rendre au travail se situe au-dessus de la moyenne de l'EPT. À une échelle plus fine, on observe des différences liées à la proximité des gares et des stations de métro comme on peut le voir sur la carte.

L'usage de la voiture pour les déplacements domicile-travail est passé de 27% des déplacements en 2016 à 25,3% en 2022. Sur la même période, la part des ménages possédant au moins une voiture a elle aussi diminué de 1,2 point à Plaine Commune. **49% des ménages détiennent au moins une voiture** contre 62% pour le département et 51% pour la Métropole du Grand Paris. Le taux de motorisation des ménages résidant dans les communes limitrophes de Paris, Saint-Denis, Saint-Ouen et Aubervilliers, est inférieur d'environ 6 points à la moyenne de Plaine Commune : les flux domicile-travail avec la capitale sont intenses et la desserte en transports en commun est déterminante dans l'équipement automobile des ménages, surtout lorsque plusieurs personnes travaillent au sein du ménage. **À Plaine Commune, environ 40% des ménages équipés ont plusieurs véhicules.** Ainsi, les déplacements domicile-travail ont un coût élevé pour les ménages qui n'ont pas les moyens d'habiter dans les quartiers les mieux desservis, dont les professions impliquent de longs trajets (les ouvriers notamment) et dans lesquels plusieurs personnes sont actives.

L'essentiel en chiffres

Chiffres-clés Habitat et mobilité	Plaine Commune	Métropole du Grand Paris
Part des sols occupés par l'habitat 2022	31,5%	41%
Part du logement social dans les résidences principales 2022	37,7%	24%
Taux de logements SRU 2024	50,3%	-
Part des résidences principales suroccupées 2022	34%	26%
Part des résidences principales occupées par leur propriétaire 2022	25%	39%
Part des actifs occupés se rendant à leur travail en transports en commun 2022	22%	18,5%

5. ENVIRONNEMENT

Face à l'urgence climatique, Plaine Commune doit mettre en place différentes politiques nationales visant à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, dont les objectifs sont traduits dans le Schéma National Bas Carbone, mais aussi les consommations d'énergie, réglementées par la Loi Climat et Résilience de 2021. Plaine Commune se doit également de limiter l'artificialisation de ses sols tout en faisant face à une densification de son territoire. Par ailleurs, la population de Plaine Commune est exposée à diverses pollutions, notamment aux particules fines, ainsi qu'à des nuisances liées à la conception de la ville, telles que l'effet d'îlot de chaleur urbain.

Des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) en diminution depuis 2005

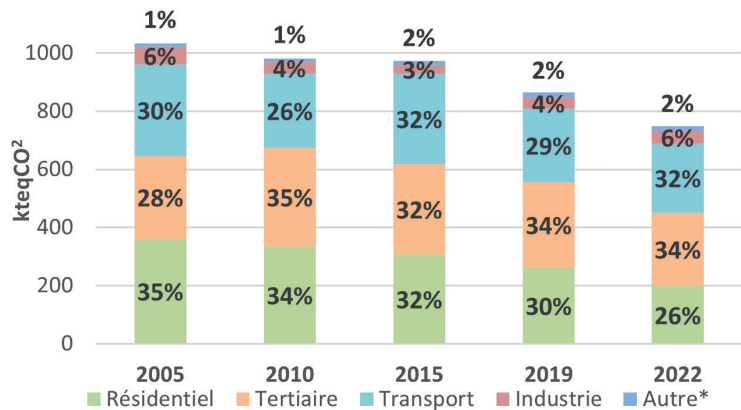
Sur le plan institutionnel, Plaine Commune s’inscrit dans la trajectoire bas carbone 2050. Cette trajectoire ambitieuse une diminution de 55% des émissions de gaz à effet de serre (GES) d’ici 2030, et de 80% d’ici 2050. La loi Climat et Résilience préconise une baisse significative des consommations d’énergie, plus particulièrement des énergies fossiles, et le développement des énergies renouvelables. À Plaine Commune, les émissions de GES ont diminué de 28% entre 2005 et 2022, soit 1,7 fois moins rapidement que les émissions de l’Île de France (-47%).

L’analyse des émissions de GES retenue ici prend en compte les émissions de polluants (CO₂, CH₄, NO₂ et gaz fluorés) directement rejetés dans l’atmosphère (Scope 1) ainsi que les émissions de CO₂ indirectes liées à la consommation de chaleur et d’électricité issue des réseaux de chauffage urbains (Scope 2).

À Plaine Commune, la diminution d’émissions de gaz à effet de serre la plus notable en valeur absolue est celle du secteur résidentiel : -164kteqCO₂ *, soit une baisse de 45% entre 2005 et 2022. Sa contribution passe alors de 35% en 2005 à 26% en 2022. Le secteur du transport routier a vu baisser ses émissions de l’ordre de -77kteqCO₂ entre 2005 et 2022. Néanmoins, ce secteur est à présent le deuxième secteur le plus émetteur du territoire. Après une augmentation entre 2005 et 2010, les émissions de GES du secteur tertiaire ont diminué entre 2015 et 2022. Mais son poids dans les émissions globales a dépassé le secteur résidentiel et le secteur tertiaire est devenu le plus émetteur de GES du territoire. Les émissions liées aux chantiers (dans la catégorie « Autre ») et à l’industrie sont les seules à augmenter sur la période étudiée, de +4 kteqCO₂ depuis 2005 pour les chantiers et +15 kteqCO₂ depuis 2015 pour l’industrie. Les émissions liées à l’industrie ont pourtant connu une diminution importante entre 2005 et 2015 de -31kteqCO₂, soit l’équivalent de la diminution du secteur tertiaire en 17 ans.

Même si la diminution des émissions de GES à Plaine Commune est certaine, le territoire doit encore fournir des efforts pour atteindre les objectifs fixés par la trajectoire bas carbone. En se référant à l’année 2022, Plaine Commune devrait théoriquement diminuer de 38% ses émissions d’ici 2030, et de 72% d’ici 2050. Le Plan Climat Air Énergie Territorial en vigueur (PCAET) comprend l’intégration des émissions de GES indirectes (dites Scope 3) liées au fonctionnement du territoire, telles que la gestion des déchets et les constructions. Cette approche donne des leviers d’action supplémentaires à la collectivité pour atteindre ses objectifs.

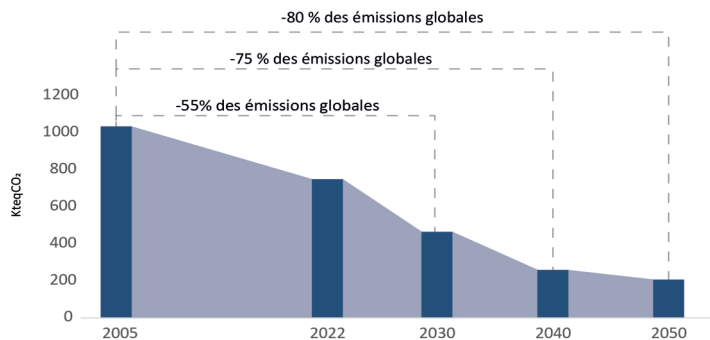
ÉVOLUTION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE PAR SECTEUR EN kteqCO₂ ET PART DE LEUR CONTRIBUTION



* Cette classe comprend les cumuls d’émissions relatives aux chantiers, transport ferroviaire et fluvial, des plateformes aéroportuaires, l’agriculture et de la branche énergie
 Champs : Scope 1&2 / Source : Airparif, 2005, 2010, 2015, 2019, 2022
 Réalisation : DOT 2026

** Unité de mesure des émissions de polluants permettant de déterminer l’impact relatif de différents types de gaz à effet de serre sur le changement climatique, en prenant le CO₂ comme référence (les GES n’ont pas tous le même effet sur le réchauffement).

TRAJECTOIRE THÉORIQUE DE DIMINUTION DE GAZ À EFFET DE SERRE SELON LA SNBC 3 AUX HORIZONS 2030, 2040 ET 2050



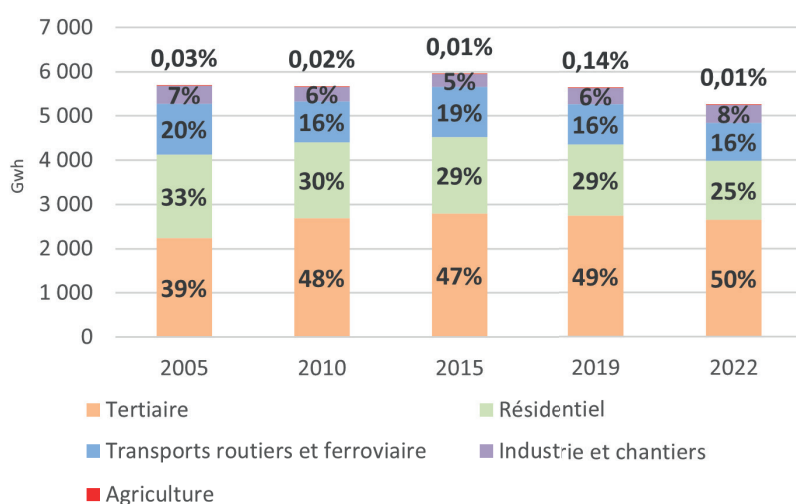
SNBC = Stratégie Nationale Bas-Carbone

Champ : Scope 1&2
 Source : AirParif 2022
 Réalisation : DOT, 2026

Une diminution globale des consommations énergétiques, mais pas pour tous les secteurs

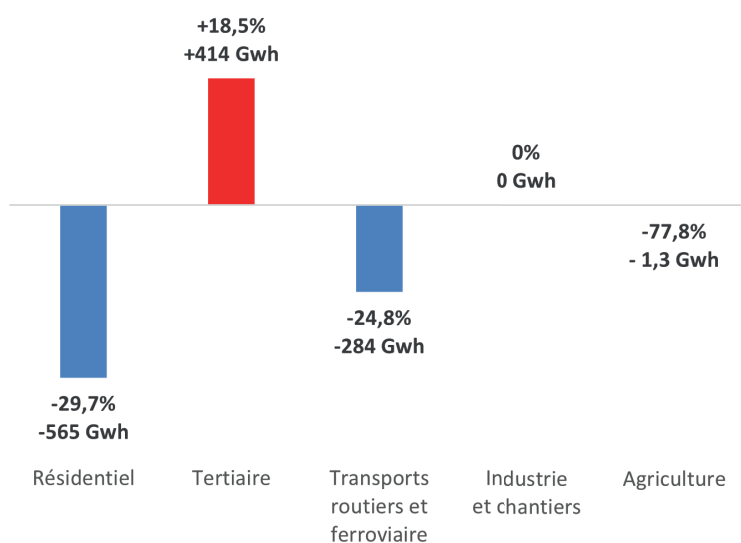
À Plaine Commune, les consommations énergétiques ont diminué de 8% entre 2005 et 2022. Cette baisse est toutefois largement inférieure à celle de l'Île-de-France (-22%). Une lecture plus fine des consommations montre que c'est le secteur tertiaire qui freine la diminution globale des consommations énergétiques. Dans ce secteur, la consommation a augmenté de près de 19% entre 2005 et 2022, tandis qu'à l'échelle de l'Île-de-France, on observe une augmentation de 6% pour ce secteur au cours de la même période.

PARTS DES CONTRIBUTIONS DE CHAQUE SECTEUR AUX CONSOMMATIONS D'ÉNERGIES ET VOLUMES DES CONSOMMATIONS EN GIGAWATT/HEURE



Champs : Consommation d'énergie Climat normal / Source : Airparif, 2022
Réalisation : DOT 2026

ÉVOLUTION EN GIGAWATT/HEURE DES CONSOMMATIONS PAR SECTEUR ET TAUX DE VARIATION ENTRE 2005 ET 2022



Champs : Consommation d'énergie / Source : Airparif, 2022 / Réalisation : DOT 2026

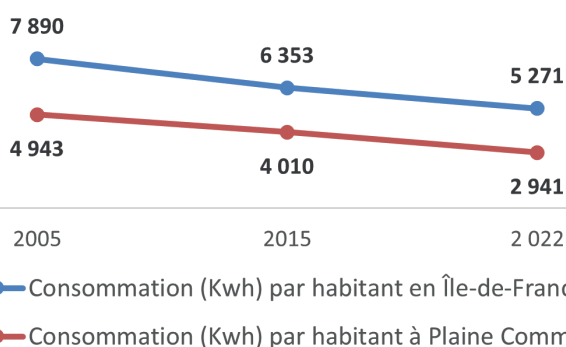
À Plaine Commune, les consommations énergétiques suivent une évolution irrégulière. Les consommations globales ont d'abord augmenté entre 2005 et 2015, puis ont diminué entre 2015 et 2022. Une forte baisse des consommations du secteur résidentiel et dans une moindre mesure du secteur industriel est à l'origine de la diminution entre 2005 et 2022. En effet, le secteur industriel est revenu à son volume de consommation énergétique de 2005, tandis qu'à l'échelle régionale, celle-ci a diminué de 38%. De même, le secteur des transports connaît une baisse plus importante en Île-de-France (-33%) qu'à Plaine Commune (-25%). **Le secteur tertiaire (services hors transports, administrations, commerces) est le secteur le plus énergivore en 2022, 50% des consommations totales lui sont imputables.** Son poids statistique dans les consommations globales a augmenté de 11 points entre 2005 et 2022. Les consommations énergétiques des activités tertiaires implantées à Plaine Commune ont augmenté de 18,5% entre 2005 et 2022, contre 6% à l'échelle de l'Île-de-France.

La diminution la plus importante est celle du secteur résidentiel (-565 Gwh, soit -29,7% entre 2005 et 2022). En 2022, le secteur résidentiel ne représente plus que 25% des consommations énergétiques totales. Plusieurs hypothèses peuvent expliquer cette baisse, similaire à celle du secteur dans l'ensemble de la région : la rénovation thermique du parc social, la qualité d'isolation des logements neufs, mais aussi l'augmentation de la précarité énergétique.

Un habitant de Plaine Commune consomme 1,7 fois moins d'énergie qu'un francilien

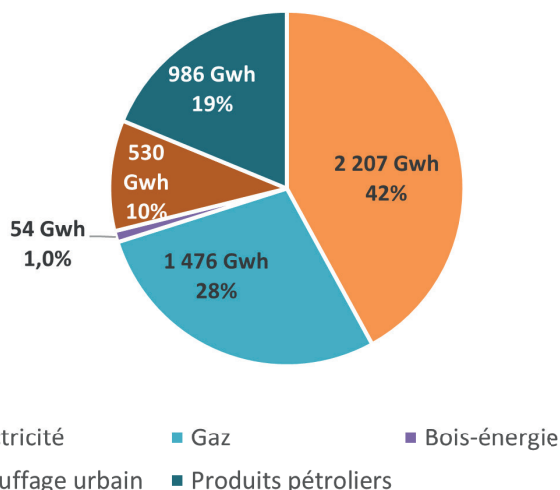
À Plaine Commune, les consommations énergétiques sont de moins en moins importantes depuis 2005. Leur évolution est certes inégale dans le temps mais diminue globalement et ce malgré l'augmentation de la population. Les énergies fossiles restent la source d'énergie la plus consommée mais celle-ci prend une trajectoire de diminution au profit d'énergies peu carbonées.

ESTIMATION PAR HABITANT DU NOMBRE DE KILOWATT/HEURE CONSOMMÉS (secteur résidentiel)



Champ Consommation énergétique, consommation énergétique par type d'énergie et Population / Source : Airparif 2022; Insee, RP 2006, 2015, 2022 / Réalisation : DOT 2026

MIX ÉNERGÉTIQUE EN POURCENTAGE ET VALEUR ABSOLUE EN 2022 À PLAINE COMMUNE



Champ : Consommation énergétique par type d'énergie et Population / Source : Airparif 2022 / Réalisation : DOT 2026

* Source : « La consommation en énergie des habitants du Grand Paris : Comment expliquer les écarts de consommation dans la Métropole du Grand Paris ? » ; Note 227 ; APUR, 2023

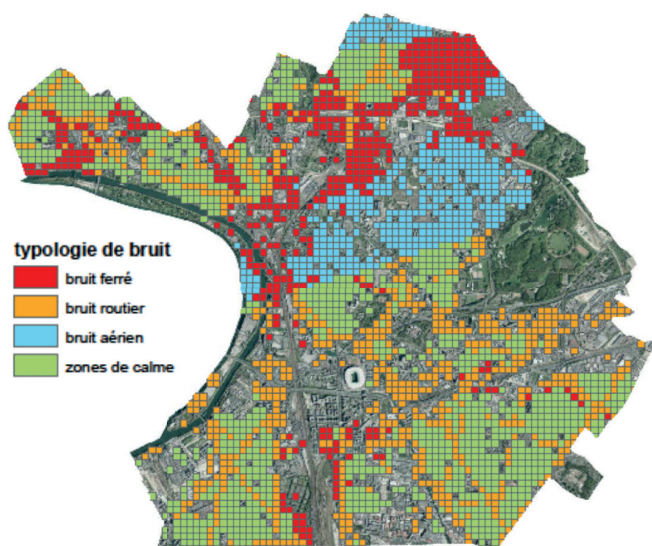
** Une installation de chauffage urbain, aussi appelée réseau de chaleur, est constituée de canalisations qui permettent d'acheminer vers un ensemble de bâtiments de la chaleur produite localement, à partir d'énergies renouvelables ou de récupération. France-chaleur-urbaine.gouv.fr, 2024

En 2022, la consommation énergétique du secteur résidentiel, c'est-à-dire l'énergie consommée par les habitants dans leur logement, représente 25% des consommations d'énergie du territoire. À Plaine Commune, la consommation énergétique par habitant a diminué de près de 41% entre 2005 et 2022, alors que celle des franciliens n'a baissé que de 33% sur la même période. **Un habitant de Plaine Commune a consommé 1,7 fois moins d'énergie qu'un francilien (en moyenne) entre 2005 et 2022.** Cette différence est liée d'une part aux revenus des ménages du territoire et d'autre part à la typologie des logements. En effet, des revenus plus bas impliquent une consommation plus faible de chauffage et des appareils consommateurs d'énergie*. Par ailleurs, le poids important du logement collectif et la forte représentation des petits logements (voire des logements suroccupés) explique aussi la consommation plus faible des habitants de Plaine Commune par rapport à celle des franciliens.

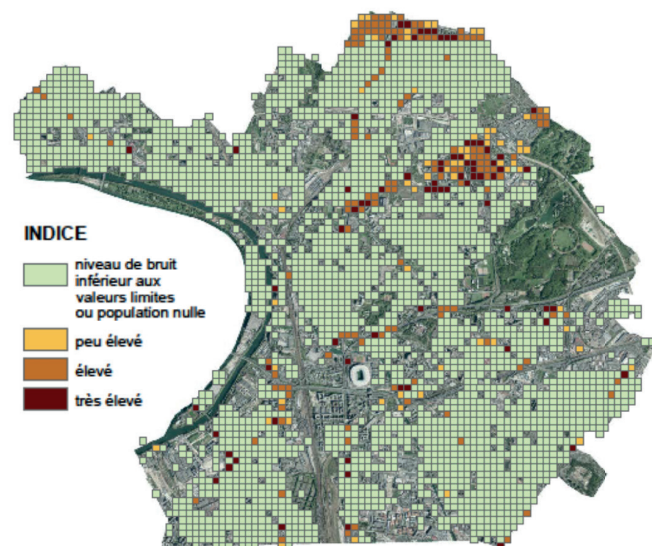
À Plaine Commune ce sont les énergies fossiles (gaz et produits pétroliers) qui sont les plus consommées (par les particuliers et les entreprises). Celles-ci représentent 47% du mix énergétique en 2022. Toutefois, la consommation d'énergie fossile a reculé de 37% entre 2005 et 2022. La progression la plus notable est celle de la consommation de bois qui a augmenté de près de 10% entre 2005 et 2022, mais reste tout de même marginale à Plaine Commune (1% des consommations globales en 2022). Les consommations d'énergie issues du chauffage urbain** sont elles aussi en augmentation (+26% entre 2005 et 2022), et représentent désormais un peu plus de 10% du mix énergétique. Enfin, **la part de l'électricité dans le mix énergétique a augmenté de 21% entre 2005 et 2022, faisant de l'électricité la source d'énergie la plus consommée à Plaine Commune.**

Zones de dépassement du bruit et zones de calme : un territoire morcelé

LOCALISATION DES POPULATIONS EXPOSÉES AU BRUIT DES TRANSPORTS route, fer et aérien / valeur «Lden» et «Ln»



INDICE DE POPULATION EXPOSÉE AU BRUIT DES TRANSPORTS route, fer et aérien / valeur «Lden» et «Ln»



La méthode consiste à affecter, pour chaque source de bruit (route, fer, aéronefs), un coefficient à chaque bâtiment, en fonction des niveaux de dépassement par rapport aux valeurs limites (VL) en Lden et Ln (amplitudes de dépassement), du nombre d'habitants potentiellement exposés (population du bâtiment).

Lden (Level day-evening-night) : représente le niveau de bruit moyen pondéré au cours de la journée en donnant un poids plus fort au bruit produit en soirée

LN (Level Nigh) : représente le niveau d'exposition au bruit en période de nuit.

Le territoire de Plaine Commune est traversé par des infrastructures de transports (A1, A86, réseau ferroviaire), mais aussi par deux couloirs aériens. Ces infrastructures ne sont pas sans conséquences sur la qualité de vie et la santé des habitants qui y sont exposés. En effet, d'après l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS), les pollutions sonores constituent la deuxième cause de morbidité, derrière la pollution atmosphérique, parmi les facteurs de risques environnementaux en Europe.

La première carte (à gauche) illustre les zones où les habitants sont exposés au bruit quelle que soit son intensité. Ces zones sont classées par type de bruit : ferré, routier ou aérien. Au-delà de leur exposition, cette carte montre que **le territoire de Plaine Commune comporte des zones de calme, pour la plupart situées dans les centres-villes**. La seconde carte (à droite) classe les niveaux de bruit supérieurs aux valeurs li-

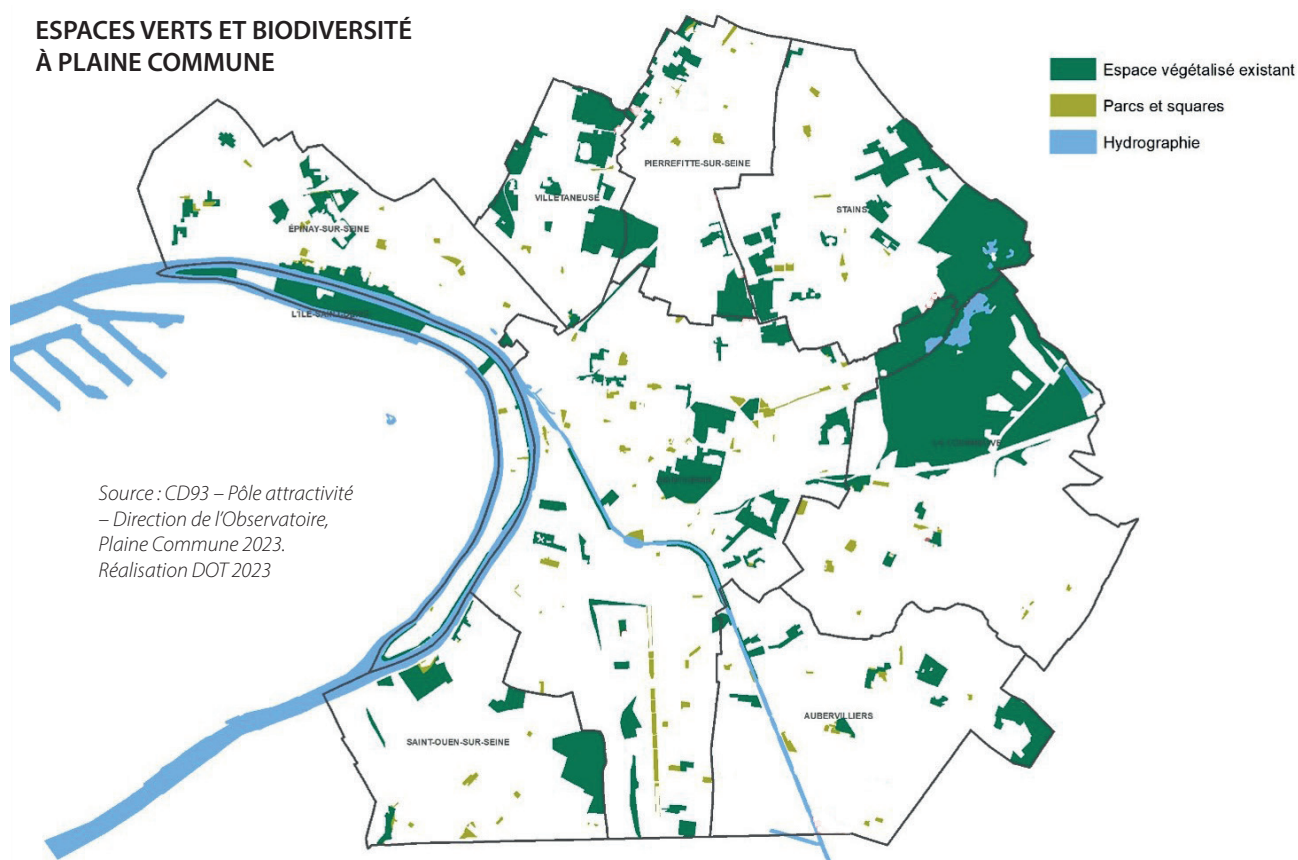
mites préconisées par l'OMS. **Dans les communes du sud du territoire, ce sont les axes routiers qui sont responsables des principales pollutions sonores.** Les habitants proches des échangeurs routiers et des points de rencontre, en centre-ville, entre des routes départementales ou nationales fréquentées, sont les plus concernés par ce type de bruit.

Deux autres zones présentent un dépassement important des seuils de bruit définis par l'OMS. La première s'étend du nord de Saint-Denis jusqu'à l'est de Stains, la seconde est située du nord de Stains. Ces dépassements sont dus au trafic aérien des aéroports du Bourget pour le nord-est et de Roissy-Charles-de-Gaulle. Les voies ferrées ont également une incidence sur les niveaux de bruit.

Des espaces végétalisés plus présents dans le nord et l'est, avec une concentration de surface au niveau du parc Georges Valbon

Territoire dense et urbanisé, Plaine Commune offre une surface modérée d'espaces verts, estimée à 9,90 m² en moyenne par habitant. De fortes disparités entre les communes occasionnent un accès inégal de la population aux parcs et jardins, avec une couverture végétale bien plus importante à la Courneuve qu'à Aubervilliers par exemple.

ESPACES VERTS ET BIODIVERSITÉ À PLAINE COMMUNE



Cette carte présente les espaces végétalisés ainsi que les parcs et jardins aménagés. Plaine Commune dispose en 2024 de 460 hectares d'espaces verts (parcs, squares, jardins et autres espaces aménagés). **D'après une estimation de la population pour 2024, cette couverture verte représenterait 9,90 m² par habitant.** Néanmoins, de fortes disparités entre les communes occasionnent **un accès inégal de la population aux espaces verts**, lorsqu'on rapporte les surfaces végétalisées à la population. En effet, un habitant de La Courneuve aurait facilement accès à 40m² d'espaces verts, contre 2,40 m² pour un habitant de Pierrefitte-sur-Seine et moins de 1 m² pour un habitant d'Aubervilliers. À Plaine Commune, les espaces végétalisés ne remplissent pas tous les mêmes fonctions. Ces espaces peuvent offrir à la population **des lieux de fraîcheurs nécessaires au regard du changement climatique** en cours, et pour atténuer l'effet d'îlots de chaleur urbain. La fraîcheur est permise autant par les espaces verts

aménagés que par les espaces agricoles, les friches, les parcs et jardins, mais aussi les alignements d'arbres qui participent à l'atténuation de l'albédo (part des rayonnements solaires renvoyés vers l'atmosphère).

Concernant l'artificialisation des sols, le territoire détient peu d'espaces de nature, moins de 5% d'après le Mode d'Occupation des Sols (MOS) 2025. Néanmoins, les espaces ouverts artificialisés, qui regroupent les espaces végétalisés mais dont le sol est artificialisé (parcs, terrains de sport...), ont une importance cruciale, notamment en termes d'espaces de relais pour la biodiversité (corridors) mais aussi, **ces espaces peuvent constituer des noyaux primaires de biodiversité** tel que définis par la Trame Verte et Bleue. Cependant, les corridors formés par ces aménagements ne forment pas de corridors continus. À Plaine Commune l'enjeu est de renaturer des espaces artificialisés afin de conforter et de renforcer les espaces naturels existants.

L'essentiel en chiffres

Thème	Plaine Commune	Île-de-France
Évolution des émissions de GES entre 2005 et 2022	- 28%	- 47%
Évolution des consommations énergétiques entre 2005 et 2022	- 8%	- 22%
Kwh/habitant en 2022 (consommation en secteur résidentiel)	2 941	5 271
Surface d'espace vert par habitant en m ² en 2024	9,90	-

LA DIRECTION DE L'OBSERVATOIRE TERRITORIAL

La direction de l'observatoire territorial (DOT), composée de cartographes, géomaticien·nes, sociologues et géographes, met à disposition des élu·es et des directions de Plaine Commune différents outils d'analyse du territoire.



Le portail PLAINEScope est accessible à tout agent ayant un compte informatique au sein de l'administration. Pour des personnes externes, vous pouvez adresser un mail à observatoire@plainecommune.fr afin d'y accéder. PLAINEScope centralise l'essentiel de nos réalisations, notamment :

- Une cartothèque
- ArcOpole, l'application de consultation dynamique de notre système d'information géographique
- Nos notes et études
- Nos photographies aériennes
- Des jeux de données

Parmi les productions fréquemment consultées, vous trouverez plus particulièrement :

LES DOCUMENTS-CADRE à l'échelle locale, régionale ou nationale



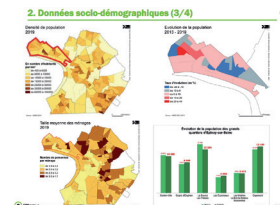
LES BILANS D'ACTIVITÉ annuels



LES PLANS DE VILLES



LES MONOGRAPHIES communales



... et d'autres études à
découvrir grâce à votre
compte PLAINEScope !

BESOIN D'UN APPUI DE LA DOT, D'UN SOCLE DE DONNÉES, D'UNE CARTE OU D'UNE ÉTUDE ?
ADRESSEZ-NOUS UN MAIL À OBSERVATOIRE@PLAINECOMMUNE.FR.



GRAND PARIS

PLAINE COMMUNE
DIRECTION DE
L'OBSERVATOIRE
TERRITORIAL

21 avenue Jules Rimet
93210 Saint-Denis Cedex

www.plainecommune.fr