

PARTIE I : DIAGNOSTIC

A. LE SECTEUR SAUVEGARDE DANS SON ENVIRONNEMENT URBAIN

SOMMAIRE

I	LES DIMENSIONS DE PARIS	2
I. 1	PARIS CAPITALE	2
I. 2	PARIS ET SES QUARTIERS	8
I. 3	PARIS SOLIDAIRE DE SON AGGLOMERATION	11
II	DONNEES ECONOMIQUES : ETUDE DE L'APUR DE SEPTEMBRE 2009.....	15
II.1	POPULATION	15
II.1.1	EFFECTIFS DE POPULATION	15
II.1.2	DENSITE DE POPULATION	17
II.1.3	AGE DE LA POPULATION	19
II.1.4	TAILLE DES MENAGES	21
II.1.5	LES ETRANGERS ET IMMIGRES	27
II.1.6	LES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES.....	29
II.1.7	DIPLOMES ET SCOLARITE.....	31
II.1.8	REVENUS DES MENAGES	33
II.2	LE LOGEMENT	35
II.2.1	NOMBRE DE LOGEMENTS ET DENSITES D'HABITATION.....	35
II.2.2	PROPRIETE FONCIERE	37
II.2.3	RESIDENCES PRINCIPALES, SECONDAIRES ET LOGEMENTS VACANTS	39
II.2.4	STATUT D'OCCUPATION.....	41
II.2.5	LES LOGEMENTS SOCIAUX.....	43
II.2.6	TAILLE DES LOGEMENTS	45
II.2.7	CONFORT DES LOGEMENTS	47
II.2.8	HABITAT INDIGNE ET HOTELS MEUBLES.....	49
II.2.9	EPOQUE DE CONSTRUCTION.....	50
II.2.10	HAUTEUR DU BATI.....	52
II.3	ECONOMIE ET ACTIVITE.....	55
II.3.1	PRIX IMMOBILIERS	55
II.3.2	DENSITES D'EMPLOIS ET D'ACTIVITES	57
II.3.3	LES SPECIFICITES ECONOMIQUES	60
II.3.4	EQUIPEMENT COMMERCIAL	62
II.3.5	LES SPECIFICITES COMMERCIALES	64
II.3.6	CENTRALITES ET VIE DE QUARTIER	67
II.4	DEPLACEMENTS ET ENVIRONNEMENT	69
II.4.1	LA COUVERTURE EN TRANSPORTS EN COMMUN	69
II.4.2	LES MODES DE DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL	70
II.4.3	LES AMENAGEMENTS CYCLABLES	71
II.4.4	LES ESPACES VERTS ET LA PRESENCE DU VEGETAL	72
II.5	BESOINS EN EQUIPEMENTS	74

I LES DIMENSIONS DE PARIS

I.1 PARIS CAPITALE

En termes quantitatifs, la place de Paris se mesure d'abord par sa population et le nombre de ses emplois, qui ont sensiblement évolué aux cours des années 1980 et 1990. La population est passée de 2 170 000 à 2 210 000 habitants et le nombre d'emplois de 1 810 000 à 1 870 000, soit une augmentation significative de 60 000 habitants, et autant d'emplois, après une perte de près de 200 000 emplois révélée par le précédent recensement. Dans le même temps, la région Ile-de-France a vu sa population et ses emplois augmenter respectivement de 880 000 et 259 000 unités pour atteindre 10 951 000 habitants et 4 959 000 emplois.

Les objectifs du SDAU de Paris étaient en 1977 de stopper la dépopulation qui avait marqué la période précédente, tout en contenant l'emploi tertiaire, concurrent essentiel du logement pour l'occupation des sols. Ils ont donc été partiellement tenus.

Les tendances constatées expriment aussi une baisse très sensible du poids relatif de la ville-centre par rapport à son environnement, plus forte en moyenne que dans les autres villes françaises. Si Marseille connaît par exemple une évolution du même ordre, le centre de Lyon s'est au contraire maintenu, comme plusieurs centres d'autres villes de moindre importance.

Il faut encore situer Paris par rapport aux grandes métropoles européennes et mondiales. A cet égard, si elle reste une des grandes cités du monde économique développé, Paris, avec la région Ile-de-France, est passé au cours des 20 dernières années du 11^{ème} rang au 22^{ème} rang mondial en termes de population, en raison de la croissance des grandes agglomérations comme Bombay, Lagos, Séoul et Le Caire qui connaissent aujourd'hui d'importants problèmes de développement.

Mais cette comparaison a ses limites. Paris est une ville entièrement constituée par son histoire millénaire qui ne peut s'étendre sur des espaces naturels ou agricoles comme le font d'autres villes. Son avenir se joue essentiellement dans la qualité du renouvellement urbain qu'elle saura mettre en œuvre.

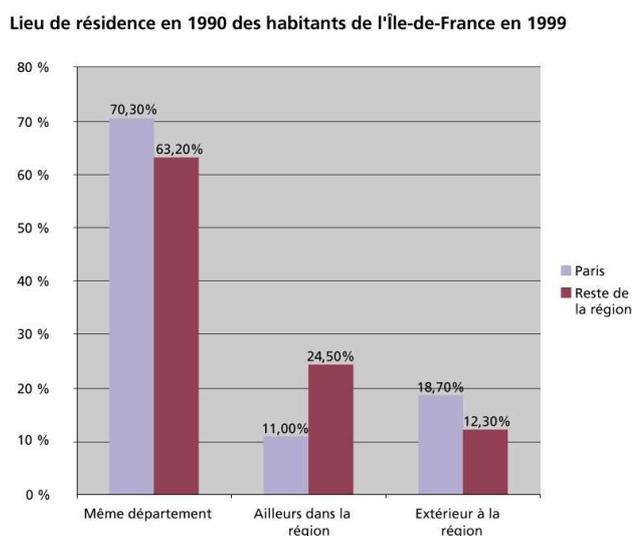


Figure 1 : Départs des Franciliens de la région entre 1990 et 1999

L'agglomération

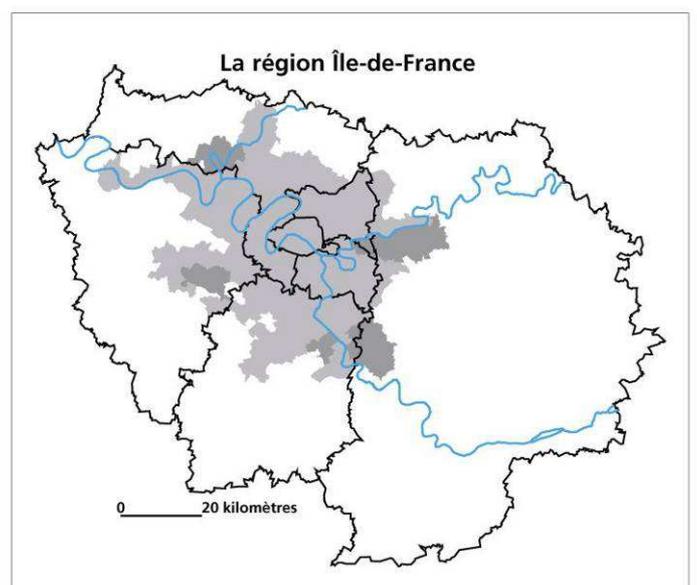
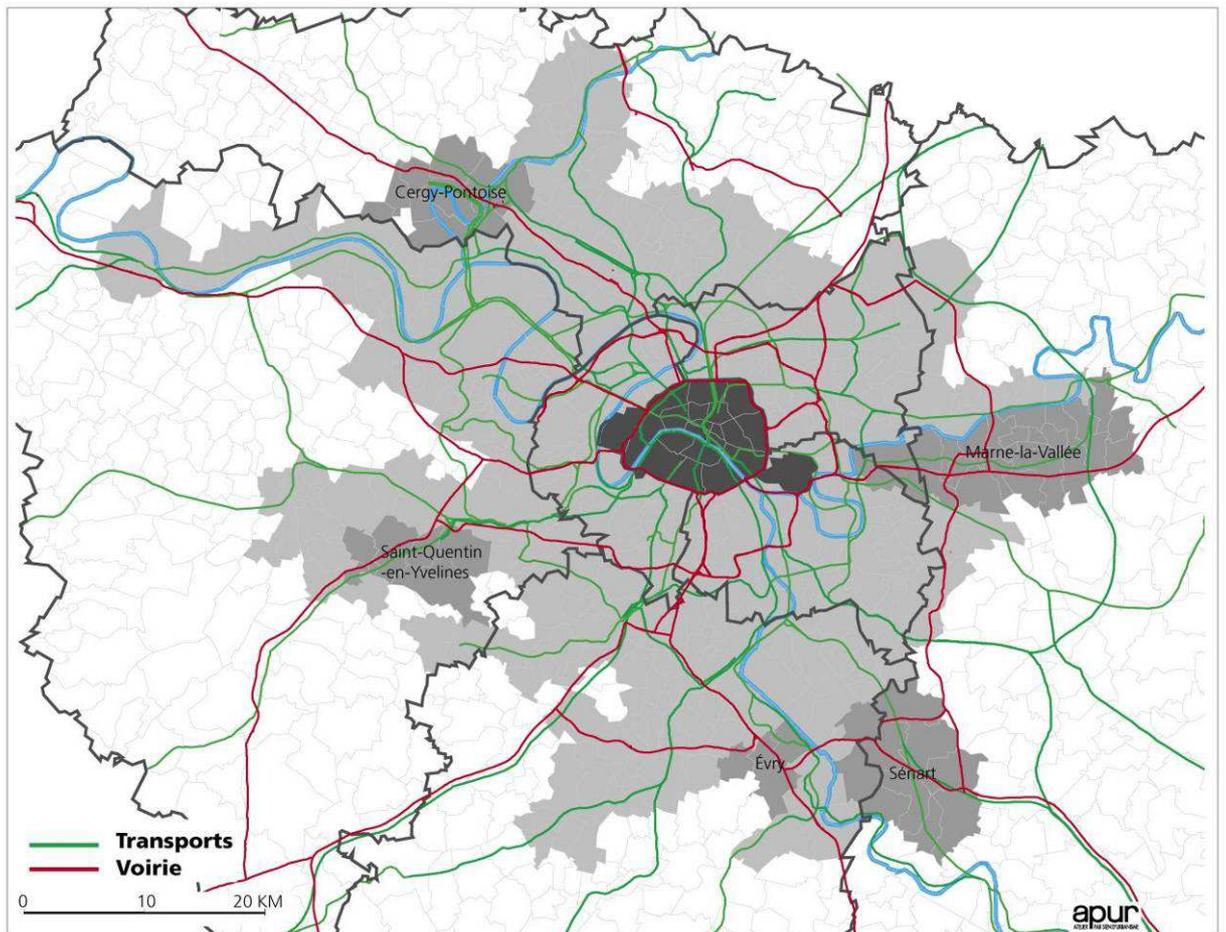


Figure 1 : L'agglomération parisienne et la région Ile-de-France

En termes qualitatifs, l'agglomération de Paris figure toujours parmi les 5 premières du monde, derrière Tokyo, New-York-Philadelphie, Osaka-Kobé-Kyoto, Los Angeles, et sensiblement devant Londres. A l'échelon national, le PIB de l'Ile-de-France représente 30 % du PIB français et Paris, à lui seul, 10 %.

Au demeurant, l'attrait d'une ville ne se mesure pas qu'en termes comptables et financiers. La qualité de vie proposée, la diversité de son peuplement, son équipement et sa culture, sont des aspects plus essentiels. À cet égard, Paris ne manque pas d'atouts. Les années 1980 et 1990 ont été marquées par des réalisations majeures, et en premier lieu naturellement par une série de grands équipements culturels dont le prestige a accru l'influence de la France à l'étranger. Le développement des réseaux des TGV, dont Paris constitue le cœur, a fortement amélioré les conditions de déplacements à l'échelle de la France et plus largement de l'Europe. Paris conserve depuis plus de 20 ans le premier rang en matière d'organisation des congrès internationaux et reste une des principales destinations touristiques mondiales. La fréquentation touristique n'a cessé de croître ces dernières années, au point qu'aujourd'hui les difficultés qu'elle engendre posent de nouvelles questions.

Sur un autre plan enfin, malgré la diminution de sa population et de ses emplois, Paris conserve toute sa place en tant que ville d'accueil. Au cours des 10 dernières années, la capitale est apparue tout à la fois comme le département de la région Ile-de-France le plus stable en termes de population, puisque 70 % des Parisiens y habitaient déjà en 1990, mais aussi comme le plus riche en habitants extérieurs à la région, avec près de 19 % d'habitants nouveaux sur la même période.

Paris, depuis longtemps, a accueilli des migrants venus des provinces françaises, des pays européens, des régions d'Afrique, d'Asie du sud-est, et, plus récemment, des migrants venus de Chine, du sous-continent indien, et des anciens pays de l'Est. Près de 200 nationalités sont ainsi recensées. La population étrangère représente en 1999 un peu moins de 15 % de la population parisienne, alors que ce taux est de 5,6 % pour la France entière, et de 11,9 % pour l'Ile-de-France.

Ces caractéristiques résultent naturellement du fait que Paris est en réalité le cœur d'une vaste agglomération où l'offre d'emplois reste élevée, la densité des équipements importante, la proportion de petits logements significative. Paris apparaît donc pour les nouveaux arrivants comme un lieu d'accueil privilégié pour la recherche d'un emploi, d'un logement et en termes de services offerts.

La désindustrialisation a formé sans doute l'élément central de l'évolution passée. Elle a conduit à une forte transformation des emplois au bénéfice des activités de service, prolongeant un mouvement également important à l'échelle de la région et du pays tout entier. En outre, au cours de la dernière décennie, Paris a perdu 126 000 emplois salariés (93 000 emplois dans le secteur industriel et 33 000 emplois dans celui de la construction) – source INSEE.

Paris reste cependant une ville particulièrement active et performante dans de nombreux domaines de l'économie et de la recherche et doit le rester. La part des emplois publics y est aussi plus élevée qu'ailleurs, en raison de son rôle de capitale et malgré les mesures prises en matière de décentralisation.

Au cœur d'une des plus importantes agglomérations du monde, Paris dispose incontestablement de tous les atouts d'une grande métropole internationale, attirant nombre d'investisseurs, de visiteurs, d'artistes, d'étudiants et de chercheurs étrangers. Paris, moteur de l'économie francilienne, entend valoriser ces atouts pour stimuler la création d'emplois.

Evolution de l'emploi total à Paris

Source : Insee estimations d'emplois



Figure 3 : Nombre d'emplois à Paris

La redistribution de l'emploi ne s'est pas opérée de façon homogène et, considérée du point de vue de la mixité de l'occupation du sol, la situation s'est au total plutôt améliorée. Le taux d'emploi, rapport des emplois sur les actifs, a en effet diminué dans les arrondissements du centre-ouest, alors qu'il a augmenté dans ceux de l'est où un effort important en faveur du développement de l'activité a été mené. Malgré cet effort, la situation reste cependant encore préoccupante aujourd'hui, car elle paraît plus résulter d'une désaffectation peut-être passagère des entreprises pour le centre de Paris, que d'un véritable transfert vers des sites alternatifs.

Accompagnant cette évolution de l'emploi, la population de la capitale a connu des modifications très sensibles. La part des cadres et professions intellectuelles supérieures dans la population active est passée de 22,1 % à 41,7 % entre 1982 et 2007, celle des employés et ouvriers de 49,8 % à 35,2 %. Les plus fortes évolutions ont eu lieu dans les 2^{ème}, 3^{ème}, 10^{ème} et 11^{ème} arrondissements.

Accroître la compétitivité économique et créer des emplois suppose notamment l'émergence de nouveaux pôles économiques et de recherche, favorisant les synergies dans tous les domaines de la création. Il convient également de développer un tourisme – composante majeure de l'économie parisienne - respectueux de l'environnement qui soit à la fois source d'enrichissement culturel et générateur d'emplois.

Evolution du taux d'emploi, par arrondissement, au cours des trois derniers recensements

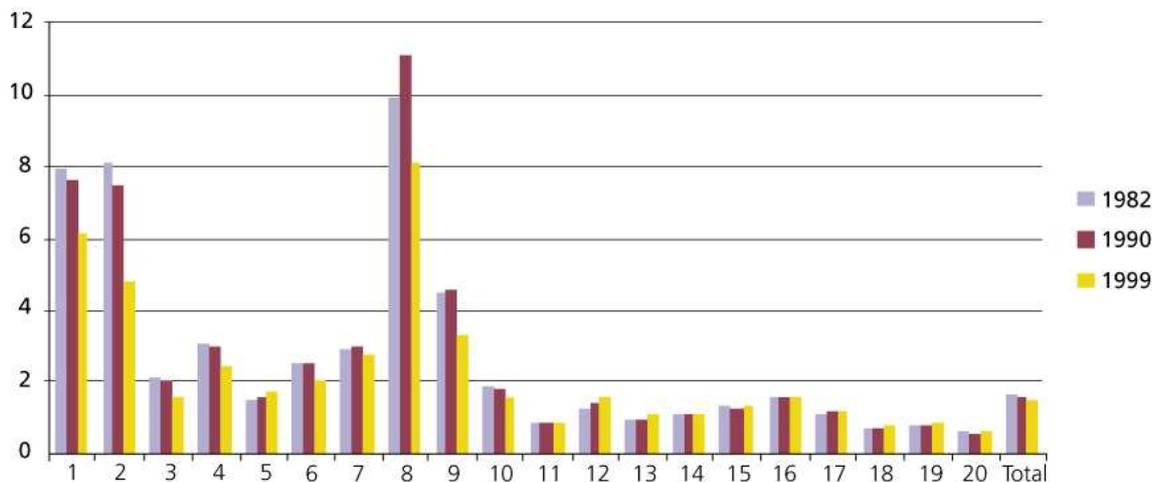


Figure 4 : Evolution de l'emploi à Paris

La répartition par âge de la population et la taille des ménages ont également changé. C'est ainsi que les adultes actifs, et notamment les femmes, sont plus nombreux. Par contre, la part des 60 ans et plus diminue puisqu'elle passe en 20 ans de 22,1% à 19,6%. Il en est de même de l'effectif des moins de 20 ans qui a baissé de 4,1 % en 20 ans et ne représente plus que 18,3 % de la population. La taille des ménages s'est stabilisée depuis 1999 ; elle est de 1,88 personne par ménage contre 1,92 il y a 20 ans et 1,87 en 1999. Aujourd'hui, comme en 1999, 52 % des ménages ne comptent qu'une personne contre 48,2 % en 1982. L'impact d'une telle diminution, apparemment faible au regard des chiffres, a en fait des conséquences très importantes. En effet, la baisse de la population depuis 20 ans (- 50 000 habitants) s'est accompagnée d'une augmentation sensible du nombre de ménages (+ 14 300). Ce phénomène explique pour partie, en 1999, le mouvement de construction très significatif qui a marqué ces deux dernières décennies (+ 50 000 logements) ne se soit pas traduit par une augmentation de la population. Comme on l'a vu plus haut, un mouvement de repopulation s'est amorcé depuis 2007.

Cette diminution de la taille moyenne des ménages a également eu des incidences sur la population active qui a légèrement augmenté, surtout au bénéfice de l'emploi féminin qui représente 49,2 % des actifs en 1999, contre 47,0 % en 1982. Cette évolution pose question par rapport à la diversité du peuplement de Paris et à l'accueil des enfants.

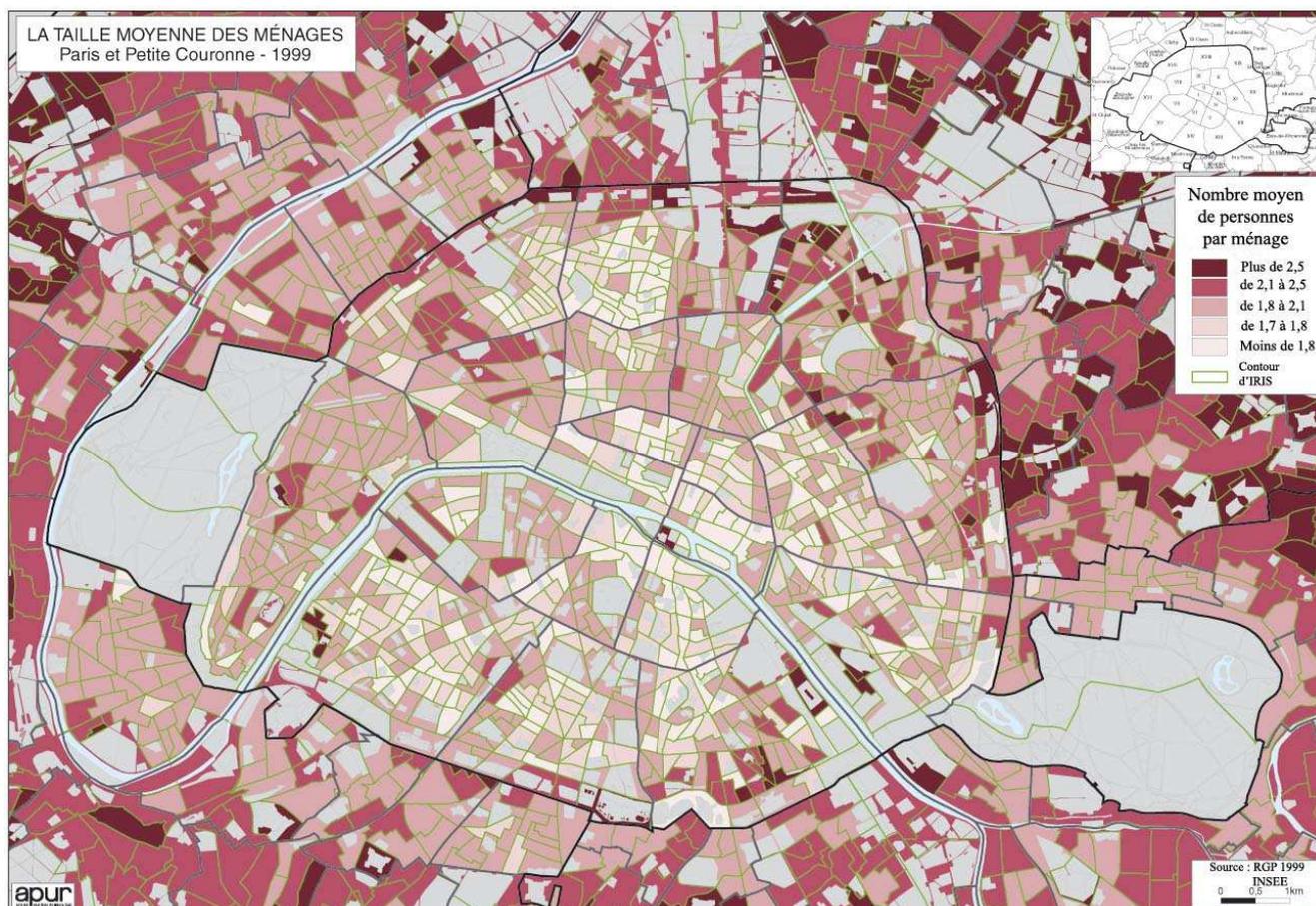


Figure 5 : Taille des ménages

La pression immobilière a été forte. Paris, comme centre d'une agglomération de plus de 9 millions d'habitants, est naturellement un territoire privilégié pour l'investissement en matière d'activités de services, mais aussi et peut-être surtout en matière de logements.

Entre 1990 et 1998, il s'est en effet construit à Paris en solde net 3 900 000 m² de logements pour 675 000 m² de bureaux.

Les dernières décennies ont été marquées par le problème récurrent du logement social qui, aujourd'hui encore, fait l'objet de près de 100 000 demandes dans la capitale. De même, si le parc immobilier, d'activités comme de logement, a été rénové de manière importante, la part vétuste et insalubre de ce parc demeure encore élevée. En effet, au moins un millier d'immeubles sont aujourd'hui recensés comme insalubres ou fortement dégradés.

Enfin, l'évolution des modes de vie, et notamment de la mobilité, a permis d'affirmer l'attrait de Paris dans le domaine des loisirs et du tourisme. Si la situation a connu différents cycles, le développement du tourisme de masse et du tourisme d'affaires, la création des grands équipements culturels ainsi que la préservation et la mise en valeur du paysage ont progressivement porté Paris au sommet des destinations touristiques mondiales. Mais, dans le même temps, cette évolution positive a entraîné aussi un certain rejet de la part des habitants soucieux de voir leur environnement quotidien parfois gravement perturbé. La croissance de la mobilité combinée avec des exigences accrues en matière d'environnement conduit aussi à une sensibilité nouvelle aux pollutions, et à un souci croissant vis-à-vis des questions de santé.

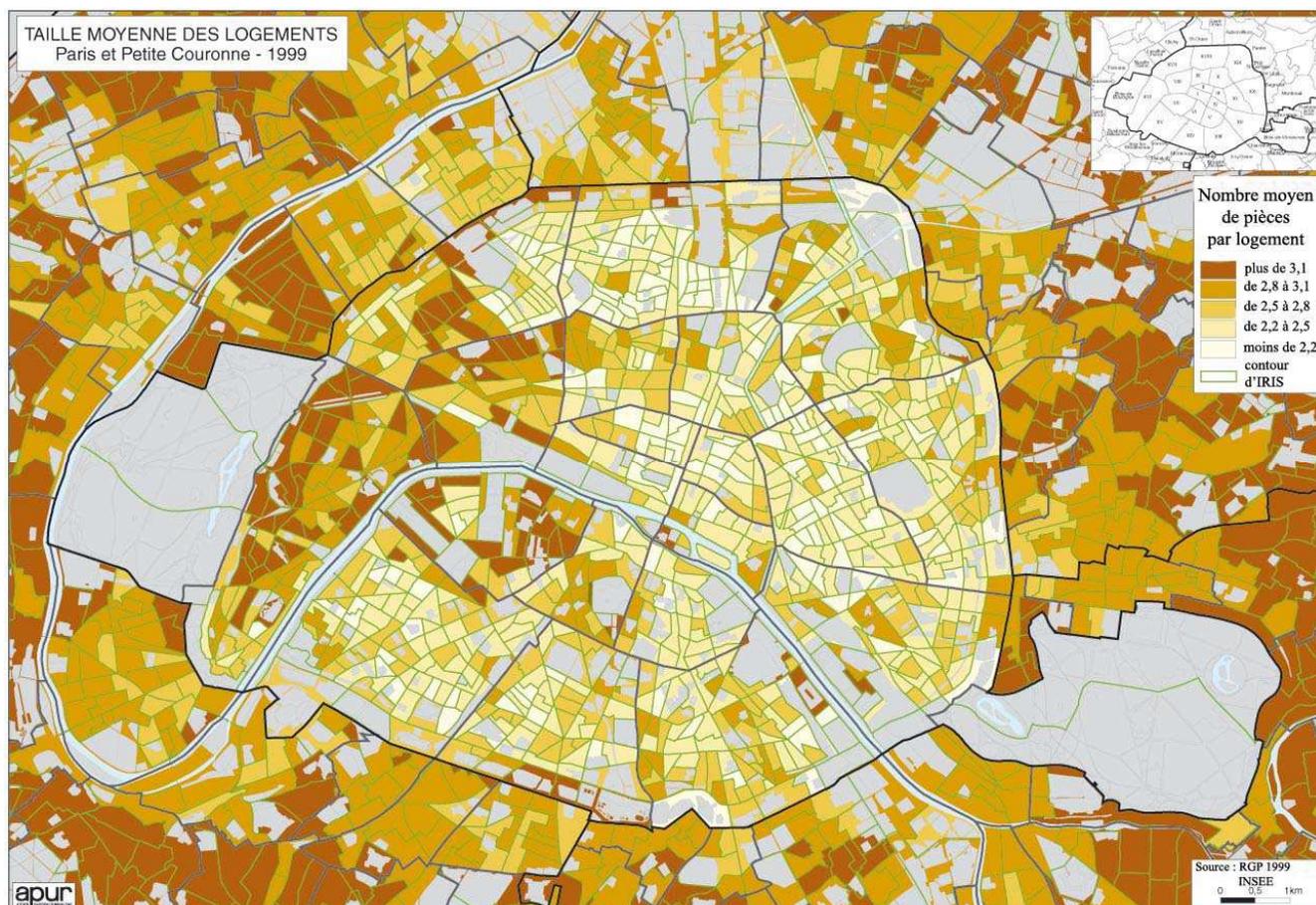


Figure 6 : Taille des logements

I. 2 PARIS ET SES QUARTIERS

La vaste mosaïque urbaine que forme Paris s'appuie sur des agencements de territoires qui sont changeants. On peut ainsi distinguer :

- *des quartiers historiques*, survivants d'une histoire prestigieuse, destinations touristiques privilégiées, dans lesquels il faut redonner toute sa place à la vie résidentielle,
- *des quartiers à dominante économique et commerciale*, dans lesquels il faut éviter que ne subsistent que quelques îlots d'habitations réservés soit à de hauts revenus, soit au contraire, à l'écart, à des populations en voie de paupérisation,
- *des quartiers plus résidentiels*, enfin, dont l'animation a tendance à s'échapper et qui regroupent pour certains de nombreuses difficultés en matière de logements, de sécurité, de vie quotidienne et de paysage.

➤ Population et logement

Dans ce domaine, c'est naturellement la dépopulation du centre qui doit d'abord être évoquée. Globalement continue à - 0,5 % par an, elle semble s'être ralentie, et s'être même inversée dans certains quartiers..

La répartition inégale des ménages suivant leur taille et celle des jeunes, soulèvent également des questions en matière d'équilibre entre les différents quartiers. Ces questions renvoient à la prédominance de la construction de logements, notamment sociaux, dans les arrondissements de l'est.

D'une manière générale, c'est d'ailleurs dans ces quartiers que se retrouvent les ménages à plus faibles revenus et les taux de chômage les plus élevés.

En ce qui concerne le parc immobilier, la répartition des immeubles vétustes, insalubres ou sans confort est diffuse, mais elle fait apparaître des secteurs où les difficultés sont particulièrement concentrées : le centre-nord et le nord-est pour le logement, le centre-ouest pour l'immobilier de services. Les logements vacants semblent par ailleurs plus nombreux qu'auparavant (136 000 en 1999), ce qui pose question, compte tenu de la forte demande, notamment en matière de logements sociaux.

La localisation et la nature du parc social a par ailleurs considérablement évolué avec les constructions nouvelles réalisées au cours des 30 dernières années et, parallèlement, la quasi-disparition des logements soumis à la loi de 1948 qui étaient auparavant plus largement répartis sur le territoire de la ville.

La désindustrialisation, avec la libération de nombreux terrains, et le souhait de répondre aux demandes très fortes en matière de nouveaux logements sociaux ont ainsi vu naître, dans plusieurs arrondissements de la moitié est de Paris, des quartiers où se conjuguent aujourd'hui les difficultés, d'autant que certains d'entre eux s'appuient sur des formes urbaines issues des conceptions des années 1960 et qui posent aujourd'hui différents types de problèmes. La mixité sociale indispensable à l'intérieur du parc de logements, mais aussi l'équilibre entre habitat et activité n'a pas pu y trouver place, faisant naître un sentiment d'exclusion chez leurs habitants et des conflits lourds en matière de sécurité.

Au total, les 13ème, 19ème et 20ème arrondissements – les plus denses en logements sociaux suivant la terminologie de l'Insee – en comptent 96 000 d'après le recensement de 1999, soit 47 % du parc social parisien. Le croissant entier, qui inclut aussi les 12ème, 14ème, 15ème et 18ème arrondissements, en regroupe 81 %. Les dix arrondissements du centre, de construction plus ancienne, ne totalisent que 6,3 % des logements sociaux de la capitale, pour 23,3 % du parc total de logements.

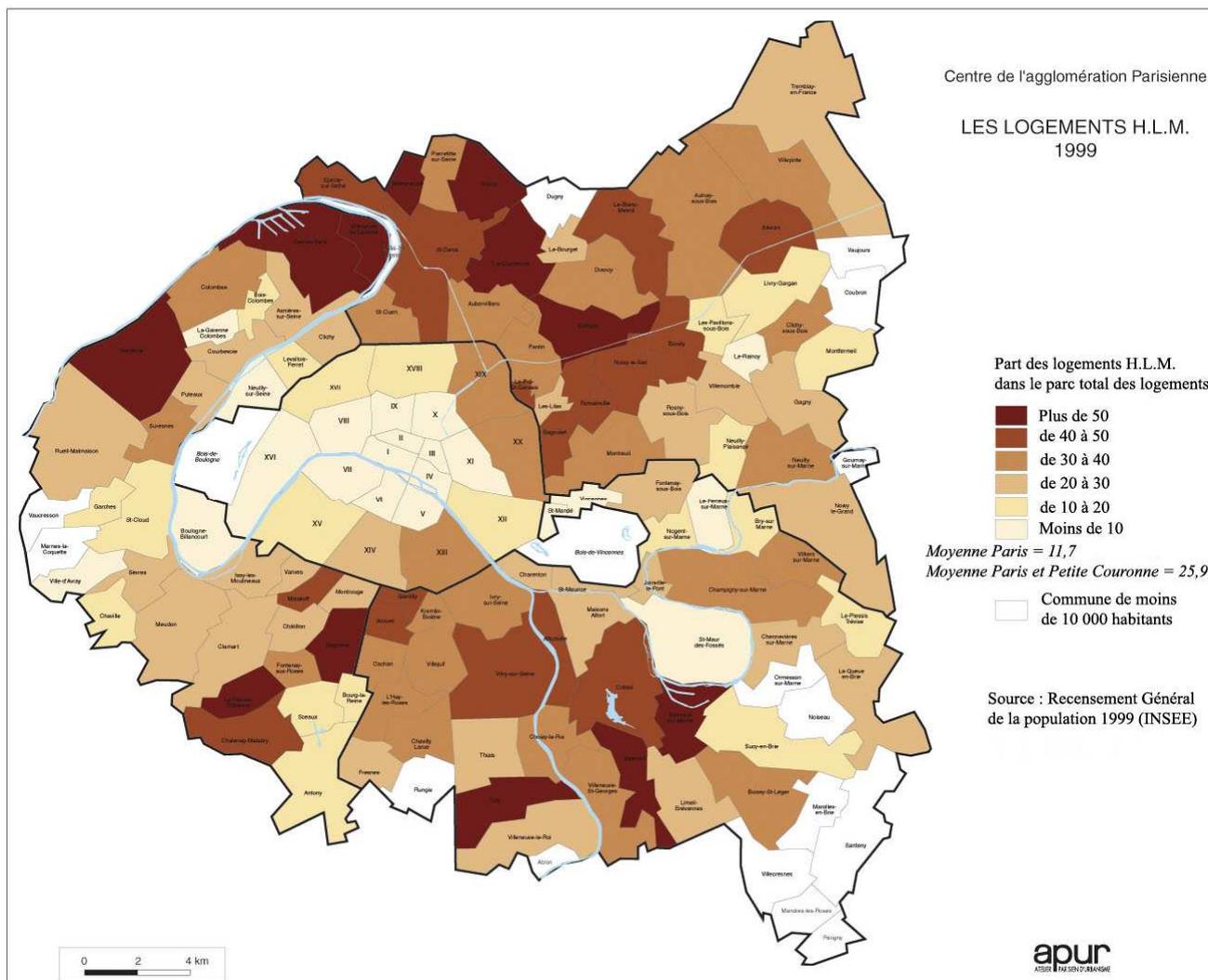


Figure 7 : Les logements HLM

La population parisienne, stabilisée ces dernières années, doit pouvoir se maintenir à son niveau actuel. Le rééquilibrage social et urbain d'une partie de la couronne de Paris et de certains quartiers centraux constitue un défi majeur. Les quartiers du contrat de ville et du Grand Projet de Renouvellement Urbain (GPRU), cumulent de nombreux handicaps sociaux, économiques et urbains qu'il convient de résorber.

➤ **Environnement, pollution et cadre de vie**

L'appartenance de plusieurs grandes voies parisiennes au réseau principal de circulation et la nécessité de les gérer en tant que tel a été contestée, principalement dans le centre, le nord-est et le sud-est. Des interventions locales se sont exprimées, parfois avec force, pour diversifier l'usage de ces espaces, comme pour l'avenue Jean-Jaurès, le boulevard de Clichy, ou les Grands Boulevards.

L'évolution et les composantes de la population de certains quartiers, les mouvements entre ces différents quartiers, ont fait apparaître également de nouvelles demandes en faveur d'un cadre de vie plus accueillant pour de nouveaux ménages comportant deux actifs. Cette évolution est particulièrement sensible dans le centre de Paris, mais aussi dans certains quartiers de l'est. Elle conduit à des demandes nouvelles sur l'utilisation plus large

de l'espace public et sur des équipements de quartiers supplémentaires.

En matière de paysage, la concertation a beaucoup porté, dans le croissant est, sur la préservation d'éléments du cadre bâti préexistant. Une attention plus forte s'est aussi exprimée, notamment par le biais d'associations, sur l'histoire de ces quartiers à l'intérieur de l'évolution de Paris. Au nord, en revanche, cette question a été nuancée par la forte dégradation de certains immeubles qui pouvaient impliquer davantage de démolitions-reconstructions.

De nouvelles manières de découvrir Paris se sont appuyées sur des équipements de détente et de loisirs situés dans des quartiers périphériques jusqu'alors peu visités, comme La Villette, Bercy ou Citroën. Ces aménagements ont fait naître de nouveaux centres d'intérêt mieux répartis dans la capitale, qui s'ajoutent progressivement aux itinéraires touristiques et commerciaux traditionnels.

Cette évolution complexe de Paris, au croisement des transformations sociales et des aménagements urbains a surtout fait renaître, sous une forme ou sous une autre, un attachement des Parisiens à leurs quartiers. D'une certaine manière, tout se passe comme si, après avoir goûté au plaisir de retrouver, ensemble, une identité commune, après la réduction de la tutelle de l'Etat et l'élection d'un Maire, les Parisiens étaient devenus progressivement plus soucieux d'une gestion attentive de leur environnement le plus proche.

Ce premier élément de diagnostic fait apparaître la nécessité de répondre à une première attente : réduire les inégalités territoriales en offrant un niveau de service, d'équipements, de mise en valeur des paysages urbains et d'aménagement de l'espace public adapté à la spécificité des quartiers, notamment par une attention et des efforts particuliers en direction des quartiers les plus défavorisés.

I. 3 PARIS SOLIDAIRE DE SON AGGLOMERATION

Cette présentation de Paris laisse cependant de côté une question essentielle : la dimension d'agglomération. Il est vrai que le SDRIF amorcé une évolution dans ce sens, ainsi que la loi du 12 juillet 1999 sur l'organisation des agglomérations. Mais l'essentiel reste à faire sur le terrain.

Il est en effet difficile aujourd'hui de considérer les villes comme on le faisait il y a encore une dizaine d'années, c'est-à-dire comme des territoires se développant de proche en proche sur les espaces alentours.

Aujourd'hui, les villes s'organisent sous la forme d'aires urbaines, plus ou moins discontinues, suivant une structure que certains ont qualifiée d'archipel. Cette évolution est due naturellement aux facilités nouvelles en matière de mobilité, au développement des centres des communes riveraines, mais aussi à la diversification des modes de vie.

Cette nouvelle géographie urbaine appelle un dialogue adapté à l'intérieur de l'agglomération, entre les communes qui la composent, et notamment celles qui en forment le centre, c'est-à-dire Paris et la petite Couronne. Avec 6,2 millions d'habitants sur 760 km², ce territoire regroupe 56 % de la population régionale sur 6 % seulement de son territoire, et concentre une part essentielle des enjeux.

C'est à l'intérieur de cet ensemble qu'il conviendrait de préciser l'équilibre entre le souci d'une diversification de Paris et le souci de son unité, et comment concilier la cohérence de l'aménagement de Paris tout en affirmant les identités propres des quartiers. L'ambition de Paris, son rôle comme grande capitale et comme lieu de vie de deux millions

d'habitants, se pose à cet égard dans des termes nouveaux puisque les questions d'agglomération seront partout présentes.

Evoquer Paris capitale, c'est en effet s'interroger d'abord sur la place que Paris et son agglomération, doivent tenir parmi les grandes métropoles mondiales et les relations qu'il faut nouer avec elles.

Cette question est importante de plusieurs points de vue : celui de l'économie, de la recherche et de l'enseignement, celui de la culture, du sport et du tourisme et, naturellement, celui des communications. Des projets ambitieux sont d'ores et déjà envisagés et permettent d'y répondre, notamment : la mise en œuvre du plan Université du Troisième Millénaire (U3M) ; le projet de renouvellement urbain de la couronne de Paris (GPRU) ; le réaménagement des quartiers centraux ; le développement du secteur Paris-Nord-Est en concertation avec les communes de la Plaine de France.

Evoquer Paris et ses quartiers, c'est réfléchir davantage à Paris au quotidien, en prenant en compte la diversité des modes d'occupation du sol et des paysages. C'est aussi prendre toute la mesure des difficultés vécues par ses habitants. Pour reprendre les termes de la loi SRU, il s'agit de veiller à la réduction des inégalités en terme de qualité du logement, d'accueil et de services rendus.

Chacune de ces questions appelle des correctifs, parfois de grande ampleur. A Paris, les priorités seront de mettre à niveau le parc de logements anciens (accroissement du confort, résorption de l'habitat insalubre), de gérer l'espace public (réduction des nuisances et usage plus facile par les usagers non-automobilistes) et de préserver le paysage de la capitale. Evidemment, ces questions concernent aussi les communes de l'agglomération, voisines de Paris.

De même, la déclinaison sur le territoire parisien des orientations du Plan de déplacements urbains (PDU) de la région Ile-de-France, le plan régional pour la qualité de l'air (PRQA), le plan départemental de traitements des déchets, le plan de protection contre les risques d'inondation (PPRI) et le Contrat de Ville dans le domaine social, devront logiquement trouver place dans un partenariat renforcé avec les communes de l'agglomération centrale.

D'autres thèmes, comme l'avenir des canaux et la coordination de l'action foncière, s'y ajouteraient naturellement.

Cette volonté de coopération ne prendra cependant tout son poids que dans l'annonce d'une démarche concertée sur les nouveaux pôles d'équipements et d'emplois dans l'agglomération.

La question de l'équilibre entre Paris et les autres communes de l'agglomération, doit donc être posée. Elle peut permettre de trouver de nouvelles réponses à des situations parfois contradictoires.

Certes, des coopérations ont été amorcées depuis quelques années et plusieurs institutions existent qui sont d'intérêt commun : le SYCTOM et le SIAAP, le STIF dans lequel la Région vient de faire son entrée, l'AP-HP et le Port Autonome, par exemple. Leur existence même prouve la nécessité d'une vision des besoins et des moyens à l'échelle de l'agglomération, pour un nombre croissant de fonctions urbaines collectives.

Plus récemment de nouveaux dispositifs réglementaires ont vu le jour comme le PDU. Ils viennent d'être évoqués.

Trois thèmes majeurs appellent cependant d'autres formes d'action, plus ambitieuses : le développement économique, la réduction des inégalités et la répartition du logement, notamment le logement social.

C'est dans cette perspective que l'État et la Région ont d'ores et déjà souhaité, dans le cadre du contrat de plan 2000-2006, développer une « politique d'aménagement du territoire qui contribue au redéveloppement des territoires en difficulté et à la diffusion du rayonnement des pôles de croissance ».

Dix pôles prioritaires ont ainsi été identifiés, dont 3 sont très liés à Paris : la Plaine Saint-Denis au nord, la Seine Amont à l'est, le Val de Seine, au sud-ouest.

Pour la première fois, des territoires franciliens ont aussi été, pour 2000-2006, éligibles aux fonds européens au titre de l'objectif 2, relatif à la reconversion économique et sociale. 27 communes sont concernées en totalité ou en partie et, parmi elles, 22 concernent des départements de la petite Couronne.

Si Paris a signé un Contrat de ville avec l'État et la Région, 8 Contrats de Ville concernent et regroupent des communes limitrophes de Paris : Clichy, Montreuil, Bagnolet, Aubervilliers, Saint-Denis, Le Kremlin-Bicêtre, Gentilly et Ivry. L'un de ces contrats de Ville, celui du Val de Bièvre, est doublé d'une Opération de Renouvellement Urbain (ORU) sur Arcueil et Gentilly, déclarée d'intérêt communautaire. Il concerne en partie des espaces communs avec Paris (Porte de Gentilly, Cité Universitaire Internationale).

Enfin, en Ile-de-France, 17 territoires de Grands Projets de Ville (GPV) ont déjà été choisis. 2 d'entre eux jouxtent Paris : Pantin-Bobigny-Bondy et Plaine Commune-La Courneuve-Stains.

Dans la petite Couronne, 7 groupements à fiscalité propre ont, par ailleurs, été créés. 3 d'entre eux – Plaine Commune, Val de Bièvre et Vallée de la Marne – touchent Paris. Même s'il n'ont pas de fiscalité propre, on peut y ajouter le syndicat mixte du Val de Seine, créé en août 1992, et la récente Association des Collectivités Territoriales de l'Est Parisien (ACTEP).

Cependant ces structures de coordination ne concernent pas la capitale. Il faut donc essayer progressivement de faire évoluer cette situation en trouvant les moyens d'une confiance retrouvée entre Paris et ses voisines. Cela paraît d'autant plus justifié que la rareté du foncier à Paris pose des questions difficiles, si l'on veut répondre à l'ensemble des besoins formulés par les habitants mais aussi par ceux qui souhaitent venir y vivre et y travailler. Il est souhaitable que les réponses apportées à ces attentes puissent être réparties plus largement sur l'ensemble de l'agglomération, en identifiant les complémentarités et en renforçant les atouts existants.

Les communes voisines de Paris ont en effet beaucoup changé au cours de la dernière décennie, notamment du fait du renforcement des pouvoirs des maires avec le développement de la décentralisation. De vrais centres s'y développent, riches en emplois et en équipements attractifs, de sorte que la géographie des déplacements dans la région se complique singulièrement. Paris devient du même coup moins dominant.

Dans ce contexte, il est nécessaire que le dialogue et la coopération intercommunale connaissent de nouveaux développements au cours des prochaines années pour assurer globalement de meilleures conditions de vie et de meilleurs services à l'ensemble des habitants de l'agglomération.

Le boulevard périphérique, limite administrative et coupure physique entre Paris et le reste de l'agglomération, ne constitue pas une frontière étanche. Ce n'est donc pas dans le seul cadre des limites de la Capitale, que pourront être résolues toutes les questions auxquelles Paris se trouve confrontée.

Interface Paris - Première Couronne
Structure urbaine

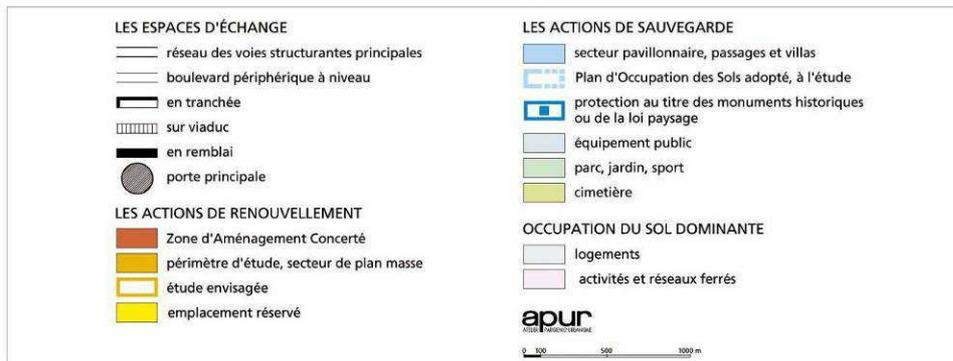
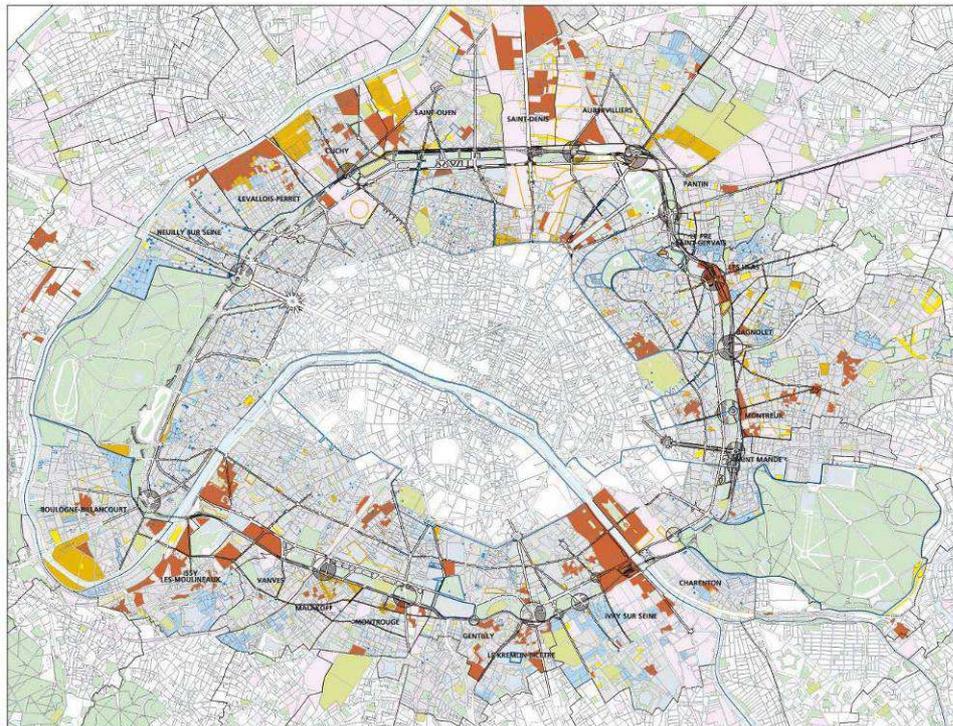


Figure 8 : Interface Paris / petite couronne (document réalisé en 2000)

II DONNEES ECONOMIQUES : ETUDE DE L'APUR DE SEPTEMBRE 2009

II.1 POPULATION

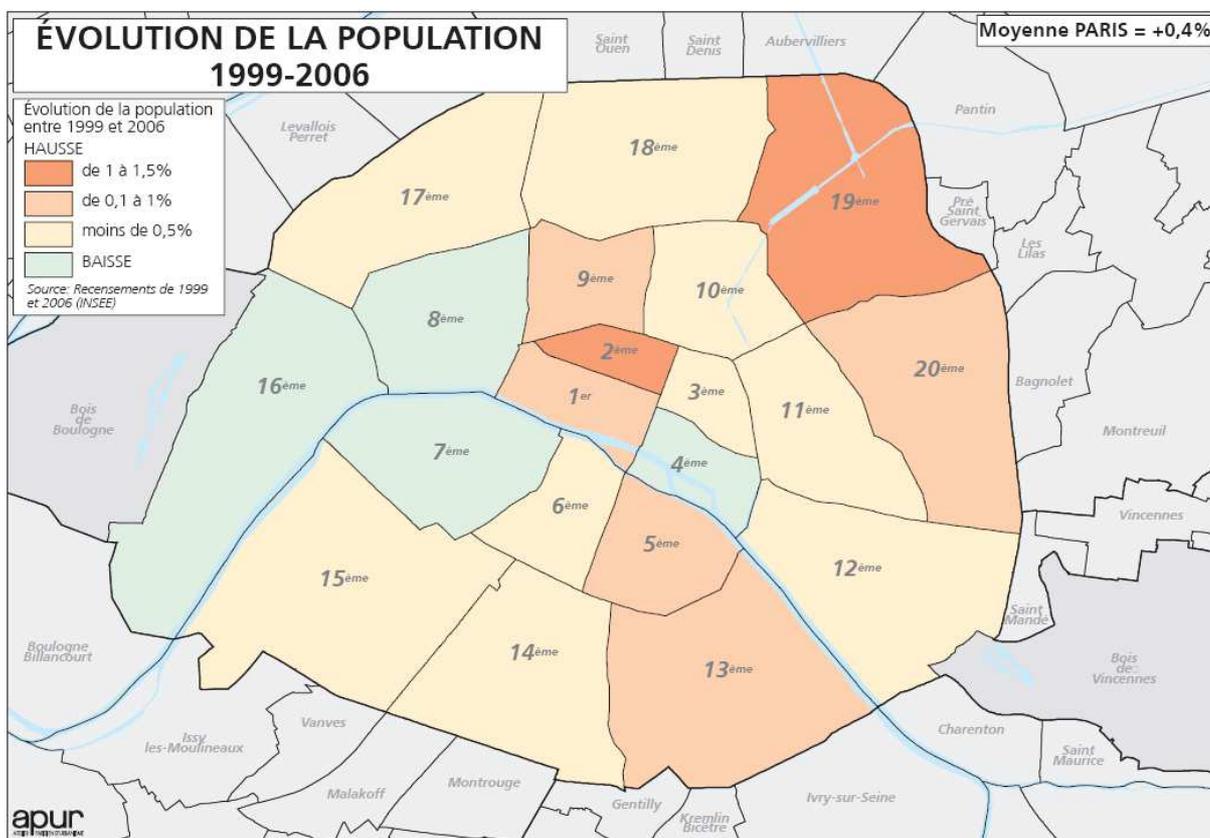
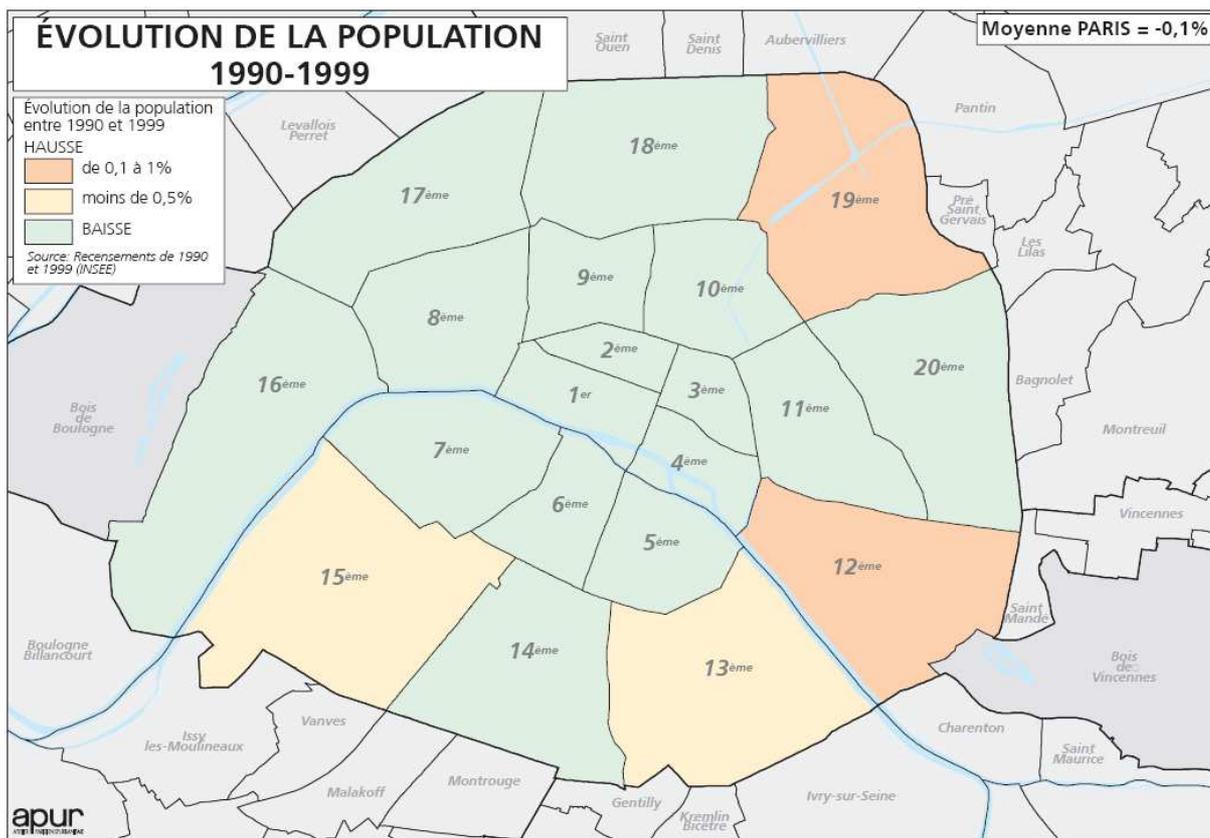
II.1.2 EFFECTIFS DE POPULATION

Une tendance à la reprise démographique contrastée. Avec 34 720 habitants en 2006 dans le 3^{ème} arrondissement et 29 140 habitants dans le 4^{ème}, ces deux arrondissements accueillent 2,9 % de la population parisienne. Parmi eux, 36 600 habitants résident dans le secteur de PSMV (en 1999), soit 56 % de la population cumulée des deux arrondissements. Dans le détail, en 1999, le PSMV regroupe 49 % de la population du 3^{ème} arrondissement (16 800 habitants) et 65 % de la population du 4^{ème} arrondissement (19 800 habitants).

En une génération, le nombre d'habitants du PSMV du Marais a beaucoup baissé. Entre 1975 et 1999, la population a diminué de 19 % dans le 3^{ème} arrondissement et de 25 % dans le 4^{ème} arrondissement (– 7,4 % en moyenne à Paris), soit une perte de plus de 18 000 habitants pour les deux arrondissements. Cette baisse s'explique par la réduction simultanée de la taille et du nombre de ménages dans l'arrondissement, phénomène qui a touché l'ensemble de la capitale depuis la seconde guerre mondiale et en particulier les arrondissements centraux. Un double mouvement a ainsi été observé : l'amélioration et la restructuration des logements dans un parc immobilier ancien et mal équipé, et le « desserrement » de la population à l'intérieur des logements.

Depuis 1999, l'évolution s'est inversée dans le 3^{ème} arrondissement. La population y a augmenté de 0,2 % par an entre 1999 et 2006 (+ 0,4 % par an à Paris). La reprise démographique s'appuie sur une augmentation de l'excédent naturel conjuguée à une diminution du nombre de logements inoccupés au profit des résidences principales. Durant cette dernière période, on observe des variations de population généralement comprises entre – 5 et + 5 % sur la majorité des îlots. Les gains locaux, rue Saint-Gilles et ruelle Sourdis notamment, s'expliquent par l'arrivée de nouveaux habitants dans les logements construits entre les deux recensements. Les franges des boulevards Saint-Denis et Saint-Martin, ainsi que les alentours de la place de la République se singularisent par une augmentation de population comprise entre 10 et 20 %. Par contre, les îlots situés de part et d'autre de la rue Réaumur et ceux compris entre les rues Charlot et de Turenne continuent à se dépeupler.

En revanche, la tendance à la baisse se poursuit dans le 4^{ème} arrondissement : – 0,7 % par an entre 1999 et 2006. Cette diminution s'explique par une stabilité du nombre de logements et une progression de la part des logements inoccupés, qui entraînent une baisse marquée du nombre de résidences principales. Localement, des gains de population supérieurs ont été enregistrés dans le secteur Saint-Paul et à l'est de la rue de Schomberg. Ces gains s'expliquent par la livraison de constructions neuves ou des réhabilitations. De même, le secteur de l'Hôtel de Ville et les alentours de la rue de la Verrerie se singularisent par une augmentation de population comprise entre 10 et 20 %. À l'inverse, les îlots situés au centre-nord de l'arrondissement, au cœur du quartier du Marais, autour de la rue Sainte-Croix-de-la-Bretonnerie et de la rue des Rosiers, en continuité avec le 3^{ème} arrondissement, ont connu une baisse de population importante.



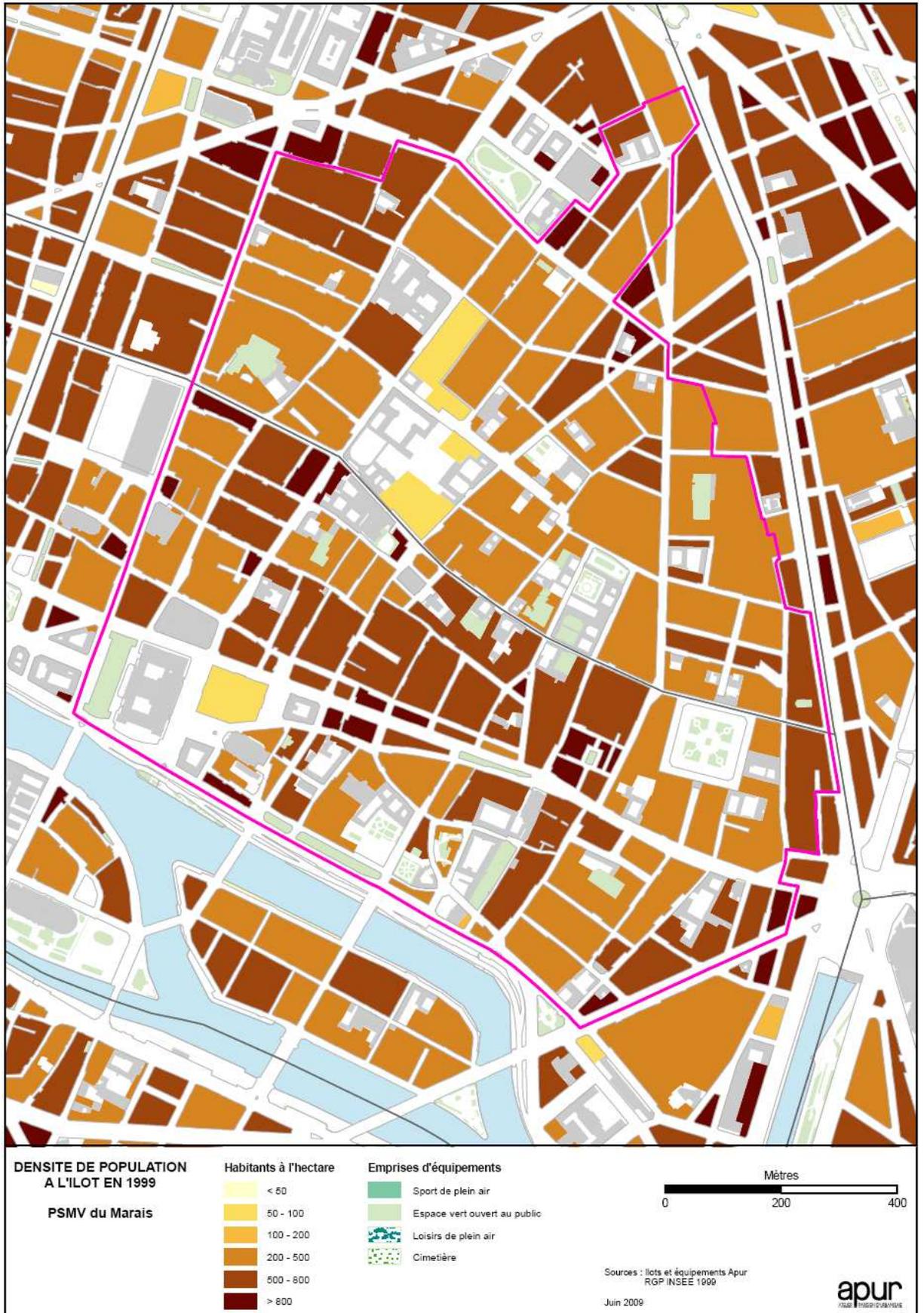
II.1.2 DENSITE DE POPULATION

Des densités résidentielles modérées dans le PSMV. Les 3^{ème} et 4^{ème} arrondissements présentent des densités résidentielles modérées. Leurs densités nettes, dont la base de calcul exclut la voirie, les jardins et les équipements, sont respectivement de 493 et 512 habitants par hectare en 1999 (contre une moyenne de 553 hab./ha à Paris).

Au cœur de ces arrondissements, le secteur de PSMV du Marais affiche des densités résidentielles plus faibles que dans les quartiers environnants. La densité nette de population dans le PSMV est de 449 hab./ha. A l'inverse, le quartier du Gros-Caillou, à l'ouest de l'esplanade des Invalides, concentre les densités les plus fortes de l'arrondissement. De part et d'autre du Champ-de-Mars, au nord de l'avenue de La Motte-Picquet et de l'avenue de Tourville, quelques îlots accueillent même des densités supérieures à 750 hab./ha.

Le nord et l'ouest de l'arrondissement, au tissu urbain composite, présentent des densités de population comprises entre 500 et 750 hab./ha. Localement, des densités supérieures à 750 hab./ha correspondent à de fortes représentations de petits logements, notamment de part et d'autre de la rue Réaumur ou à l'est du square du Temple. Le sud-est affiche de plus faibles densités, en moyenne inférieures à 500 hab./ha. Elles correspondent à une moindre densité de surfaces d'habitation et aux grands logements du cœur du Marais. Ces plus faibles densités se retrouvent également sur le pourtour de l'arrondissement, dans le tissu haussmannien le long des boulevards de Sébastopol, du Temple, des Filles-du-Calvaire et Beaumarchais.

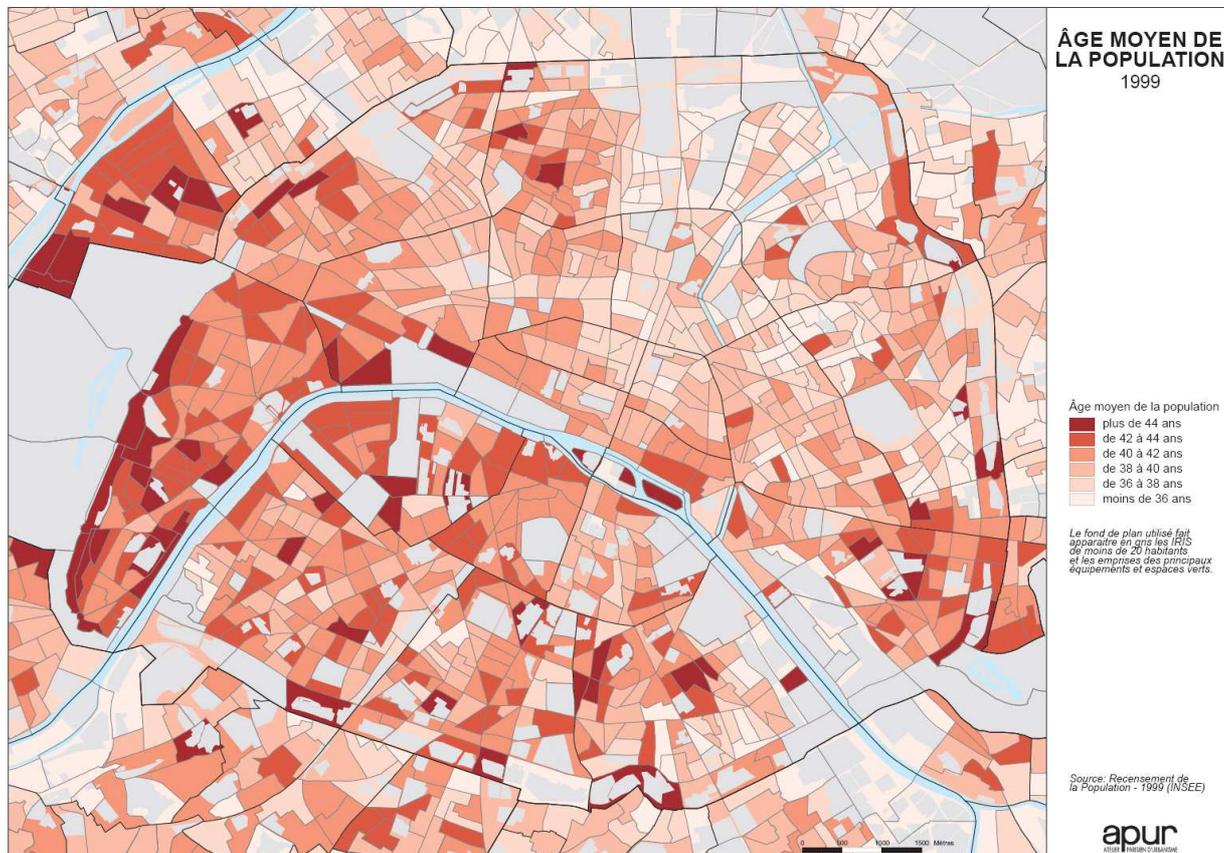
Les abords de la place des Vosges et le quartier Saint-Paul comportent de plus grands logements que le reste de l'arrondissement, et présentent ainsi des densités assez faibles. De même, l'île Saint-Louis ou les alentours du Centre Pompidou apparaissent comme des zones de plus faibles densités de population (inférieures à 500 hab./ha). À l'inverse, quelques secteurs présentent des densités supérieures à 750 hab./ha : le quartier de l'Arsenal et notamment les îlots situés le long du boulevard Henri-IV, les abords de la rue de Rivoli, entre les rues du Roi-de-Sicile et la rue François-Miron, ainsi que les îlots bordant la place du Marché-Sainte-Catherine, où l'on trouve de fortes densités de surfaces d'habitation.



II.1.3 AGE DE LA POPULATION

Une forte présence des jeunes actifs et un âge moyen proche de la moyenne parisienne. Comme dans les autres arrondissements centraux, la structure par âge des habitants des 3^{ème} et 4^{ème} arrondissements en 1999 est caractérisée par une forte représentation des jeunes adultes de 20 à 39 ans. Ils représentent 42,4 % de la population dans le 3^{ème}, et 38,6 % dans le 4^{ème} (contre 36 % en moyenne à Paris). Ce phénomène s'accompagne d'une nette sous-représentation des moins de 20 ans (15,8 % dans le 3^{ème} et 13,8 % dans le 4^{ème}, pour 18,3 % à Paris), mais également des plus de 60 ans dans le 3^{ème} (16,3 % pour 19,6 % à Paris).

L'âge moyen dans le PSMV était en 1999 de 39,8 ans, soit une valeur proche de la moyenne parisienne (39,5 ans). Il est toutefois plus élevé dans le 4^{ème} arrondissement que dans le 3^{ème}. Dans la partie du PSMV appartenant au 3^{ème} arrondissement, les moyennes les plus hautes (de 40 à 42 ans) se situent aux abords des rues des Francs-Bourgeois et du Pas-de-la-Mule ainsi qu'à l'ouest, entre la rue Rambuteau et les rues aux Ours et du Grenier-Saint-Lazare. À l'inverse, le quartier des Arts et Métiers présente une population en moyenne plus jeune (entre 36 et 38 ans). Dans le 4^{ème}, les quartiers Saint-Gervais, notamment entre la rue de Rivoli et la Seine, et l'île Saint-Louis (hors PSMV) accueillent les populations les plus âgées.



ÂGE MOYEN DE LA POPULATION

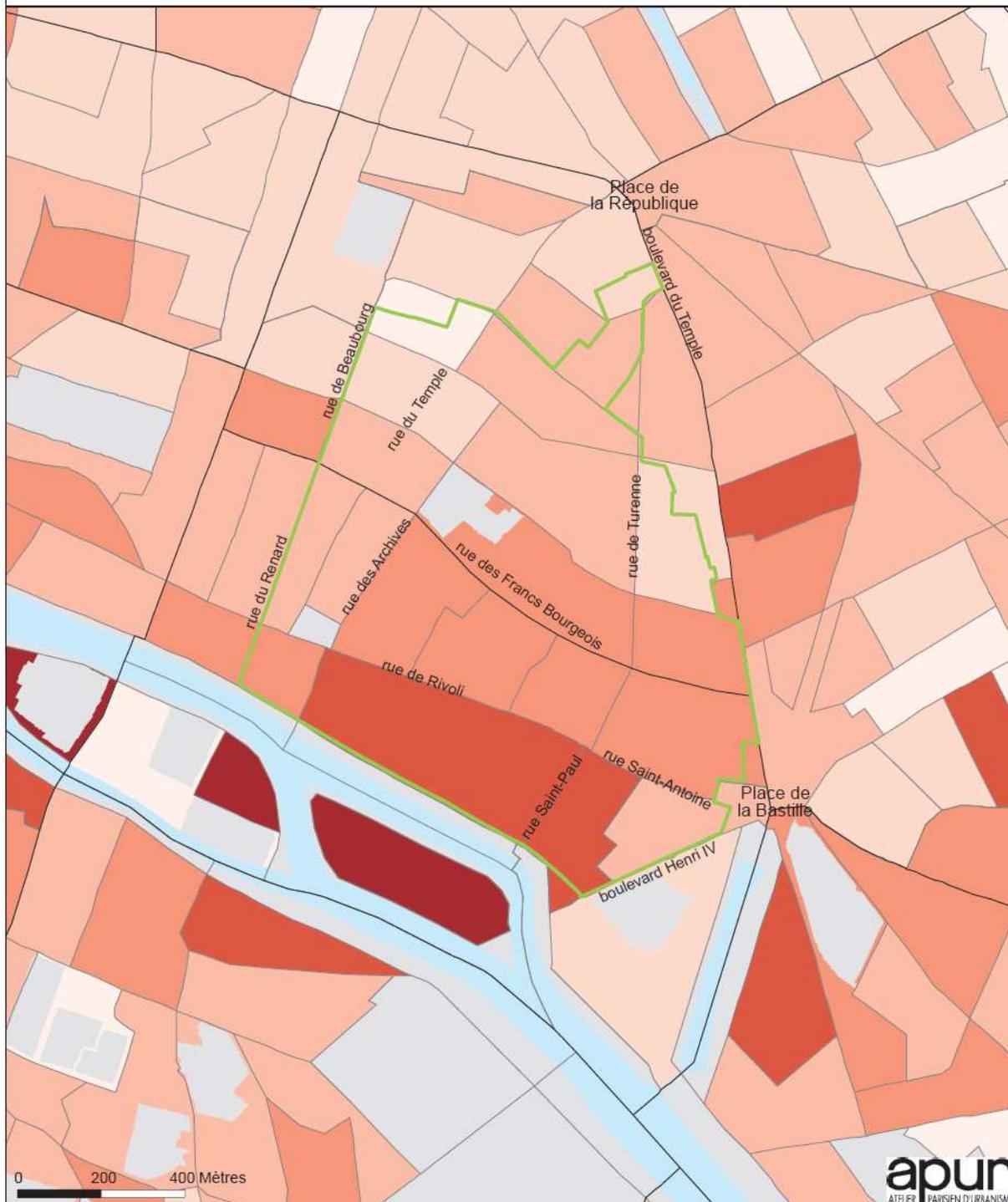
PSMV du Marais - 1999

Âge moyen de la population

- plus de 44 ans
- de 42 à 44 ans
- de 40 à 42 ans
- de 38 à 40 ans
- de 36 à 38 ans
- moins de 36 ans

Source: Recensement de la Population - 1999 (INSEE)

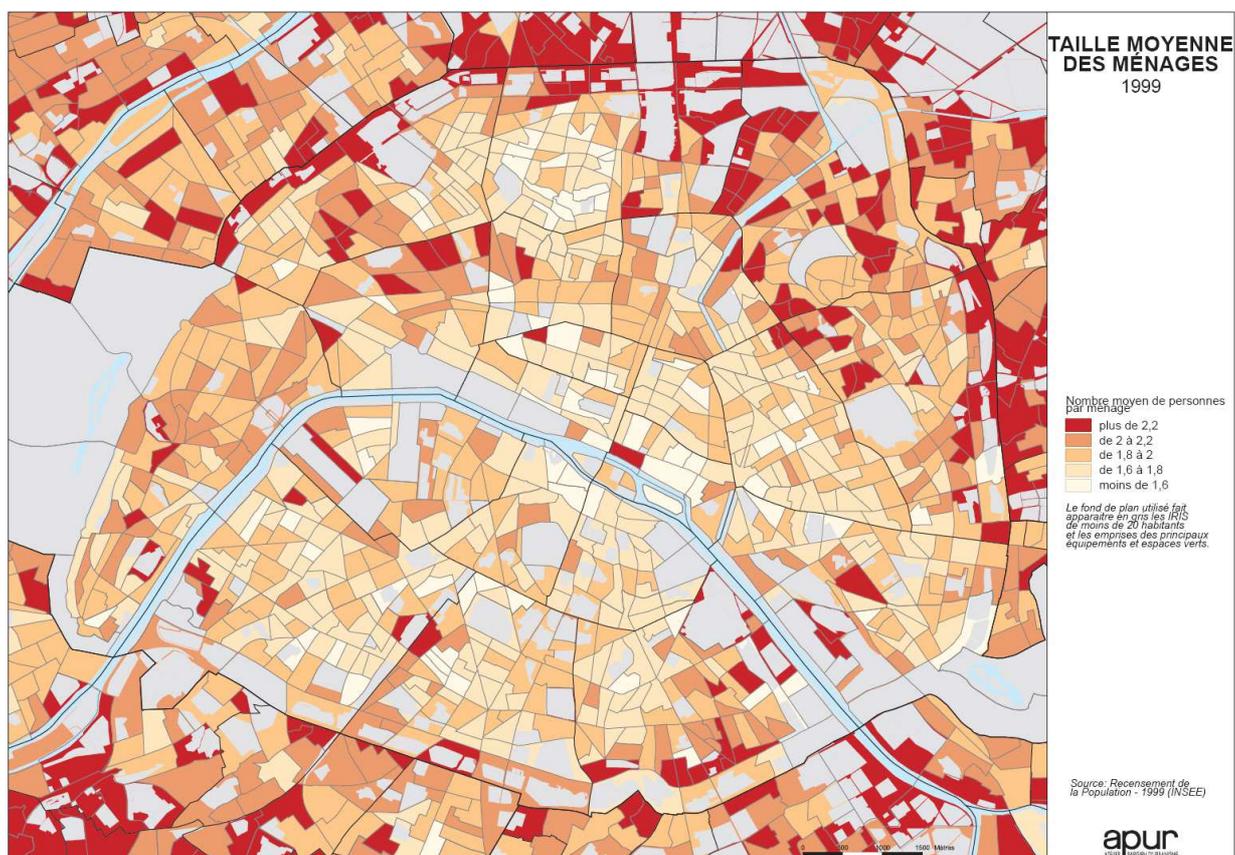
Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 20 habitants et les emprises des principaux équipements et espaces verts.



II.1.4 TAILLE DES MENAGES

Une prédominance de petits ménages. La taille moyenne des ménages a baissé en vingt-cinq ans, passant entre 1975 et 2005 de 1,95 à 1,75 dans le 3^{ème} arrondissement, et de 1,95 à 1,70 dans le 4^{ème}. Dans les deux arrondissements, elle se trouve alors plus faible qu'à Paris (1,88 en moyenne). Dans le PSMV, la taille moyenne des ménages s'établit à 1,69 en 1999.

En effet, comme on a pu le voir, les ménages de petite taille représentent une proportion très importante des ménages : respectivement 82 % et 85 % de ménages d'une ou deux personnes dans les 3^{ème} et 4^{ème} arrondissement (contre 78,3 % à Paris), dont un grand nombre de ménages composés d'une seule personne. Les ménages de plus grande taille (de 1,8 à 2,2 personnes par ménage) résident aux abords des boulevards Saint-Martin, du Temple, des Filles-du-Calvaire et Beaumarchais, entre la rue de Turenne et la rue des Archives, aux abords des rues Vieille-du-Temple et de Thorigny, ainsi que le long du boulevard Henri IV.



TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES

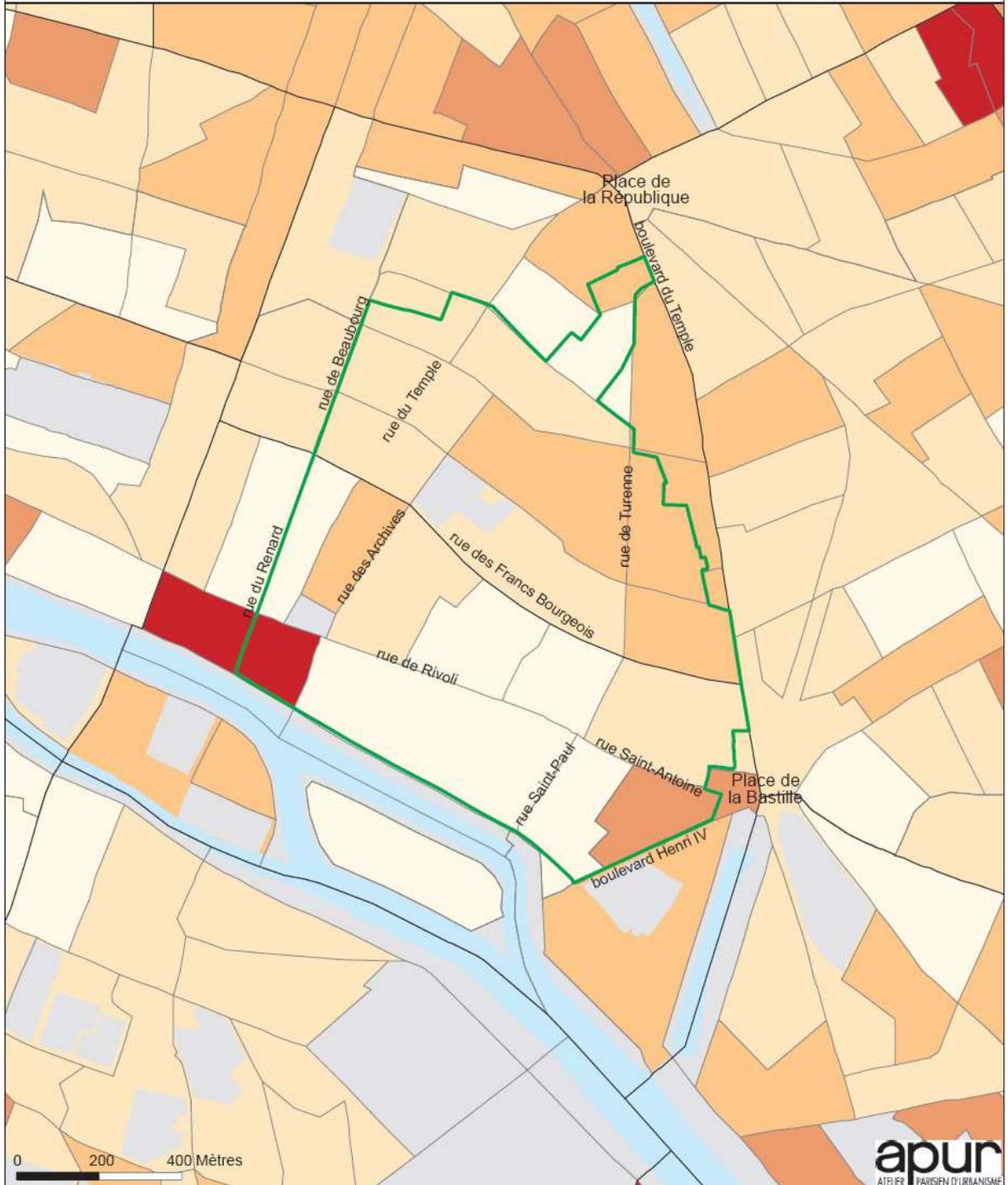
PSMV du Marais - 1999

Nombre moyen de personnes par ménage



Source: Recensement de la Population - 1999 (INSEE)

Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 20 habitants et les emprises des principaux équipements et espaces verts.



Les familles avec enfant(s) de moins de 25 ans

Des familles faiblement représentées dans le PSMV. Les familles avec enfant(s) de moins de 25 ans représentent en 1999 16,7 % de l'ensemble des ménages du PSMV, soit une proportion nettement inférieure à celle observée à Paris (22 %). Plus nombreuses dans le 3^{ème} que dans le 4^{ème} arrondissement, celles-ci sont notamment installées dans les îlots situés aux abords des boulevards Beaumarchais et du Temple, dans une partie du quartier de l'Arsenal, ainsi que les abords de l'Hôtel de Ville et du boulevard de Sébastopol.



Part des familles avec enfant(s)
de moins de 25 ans dans le
total des ménages

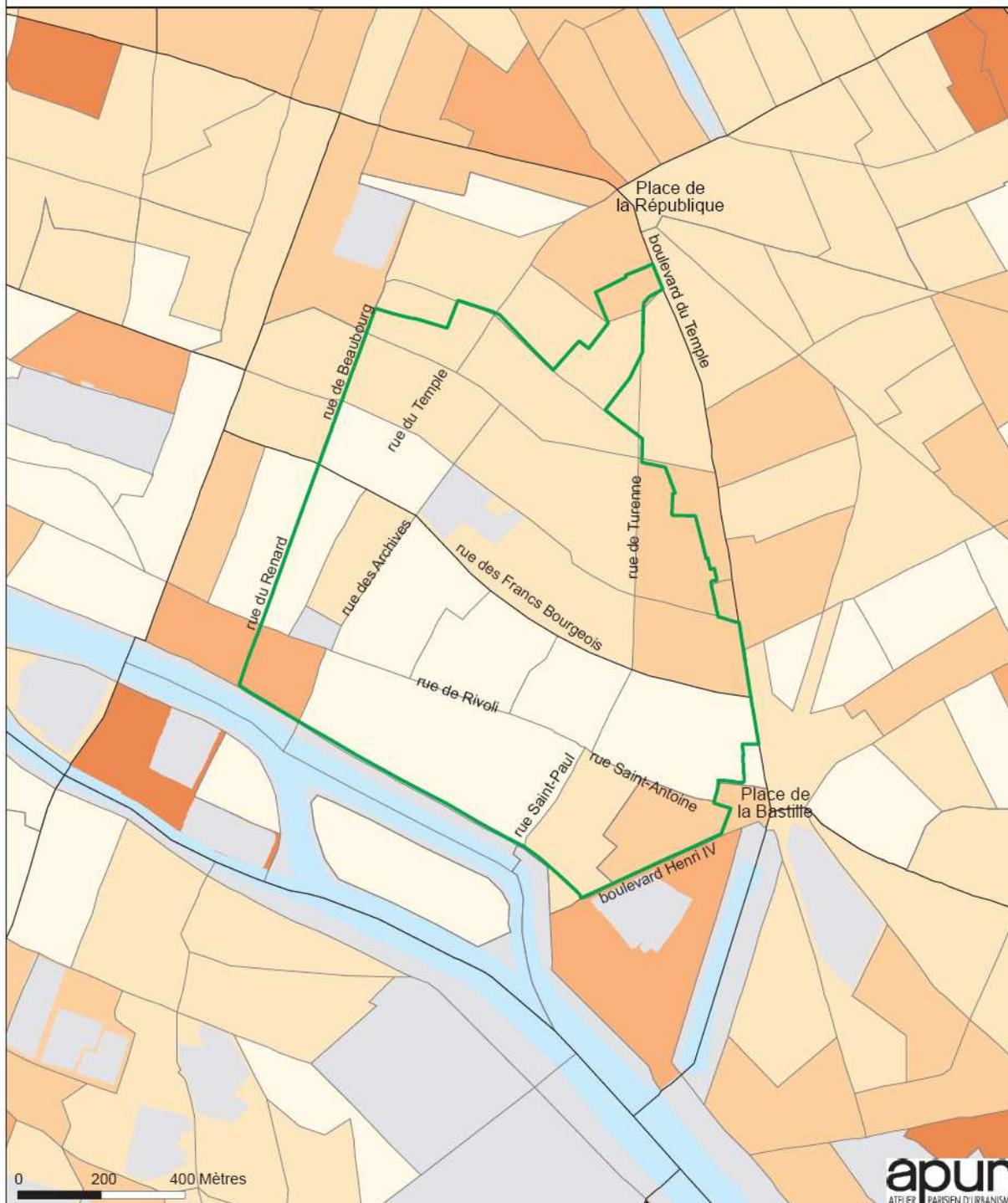
- plus de 35%
- de 30 à 35%
- de 25 à 30%
- de 20 à 25%
- de 15 à 20%
- moins de 15%

Source : Recensement de
la Population - 1999 (INSEE)

FAMILLES AVEC ENFANT(S) DE MOINS DE 25 ANS

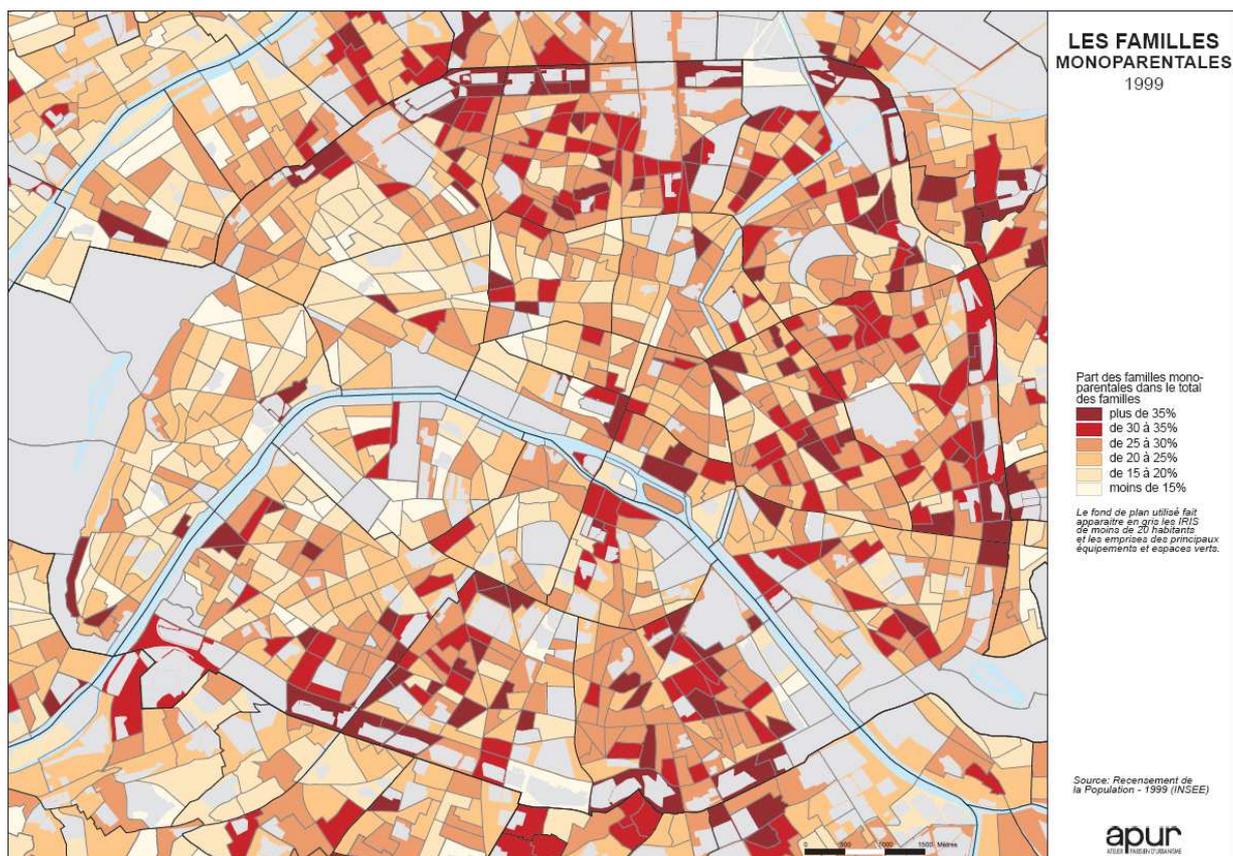
PSMV du Marais - 1999

Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 20 habitants
et les emprises des principaux équipements et espaces verts.



Les familles monoparentales

Une part de familles monoparentales équivalent à la moyenne parisienne. La part des foyers monoparentaux dans l'ensemble des familles du PSMV s'élève à 25,9 % en 1999, ce qui est équivalent à la moyenne parisienne (25,8 %). Dans le 3^{ème} arrondissement, ceux-ci sont davantage représentés au nord de l'axe formé par les rues Réaumur et de Bretagne à l'ouest de la rue de Turenne, notamment aux abords des rues Notre-Dame-de-Nazareth et du Vertbois, dans une grande partie du quartier des Archives (de 25 à 30 %), ainsi qu'au sud-ouest de l'arrondissement, aux abords des rues Quincampoix et Saint-Martin (de 30 à 35 %). Dans le 4^{ème} arrondissement, les foyers monoparentaux sont en proportion plus élevée dans les secteurs centraux de l'arrondissement (plus de 35 %), de part et d'autre des rues de Rivoli et Saint-Antoine, ainsi qu'en limite ouest de l'arrondissement, dans les îlots bordant le boulevard de Sébastopol (entre 30 et 35 %), et à l'est dans le secteur de la place des Vosges.



FAMILLES MONOPARENTALES

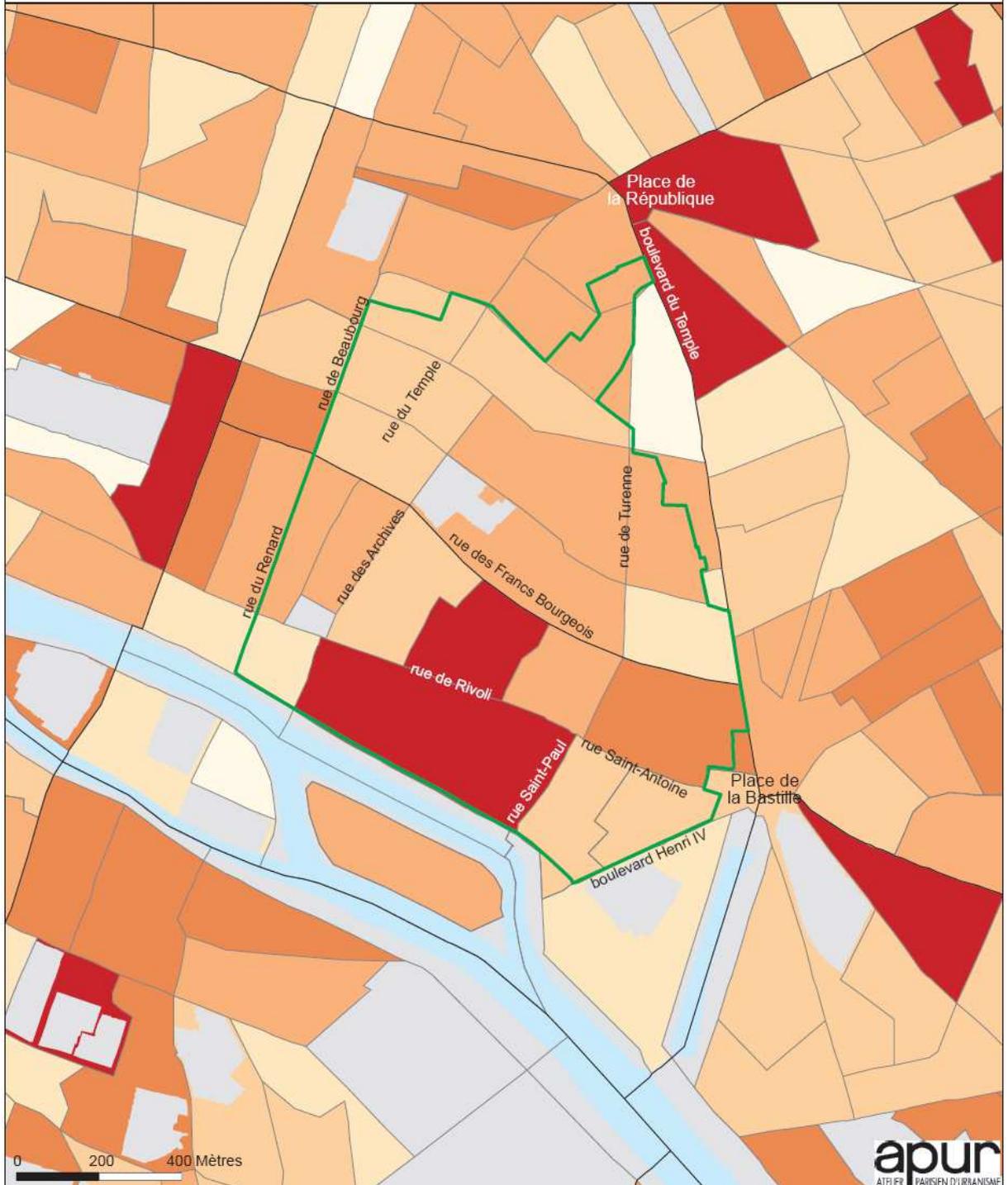
PSMV du Marais - 1999

Part des familles monoparentales dans le total des familles

- plus de 35%
- de 30 à 35%
- de 25 à 30%
- de 20 à 25%
- de 15 à 20%
- moins de 15%

Source: Recensement de la Population - 1999 (INSEE)

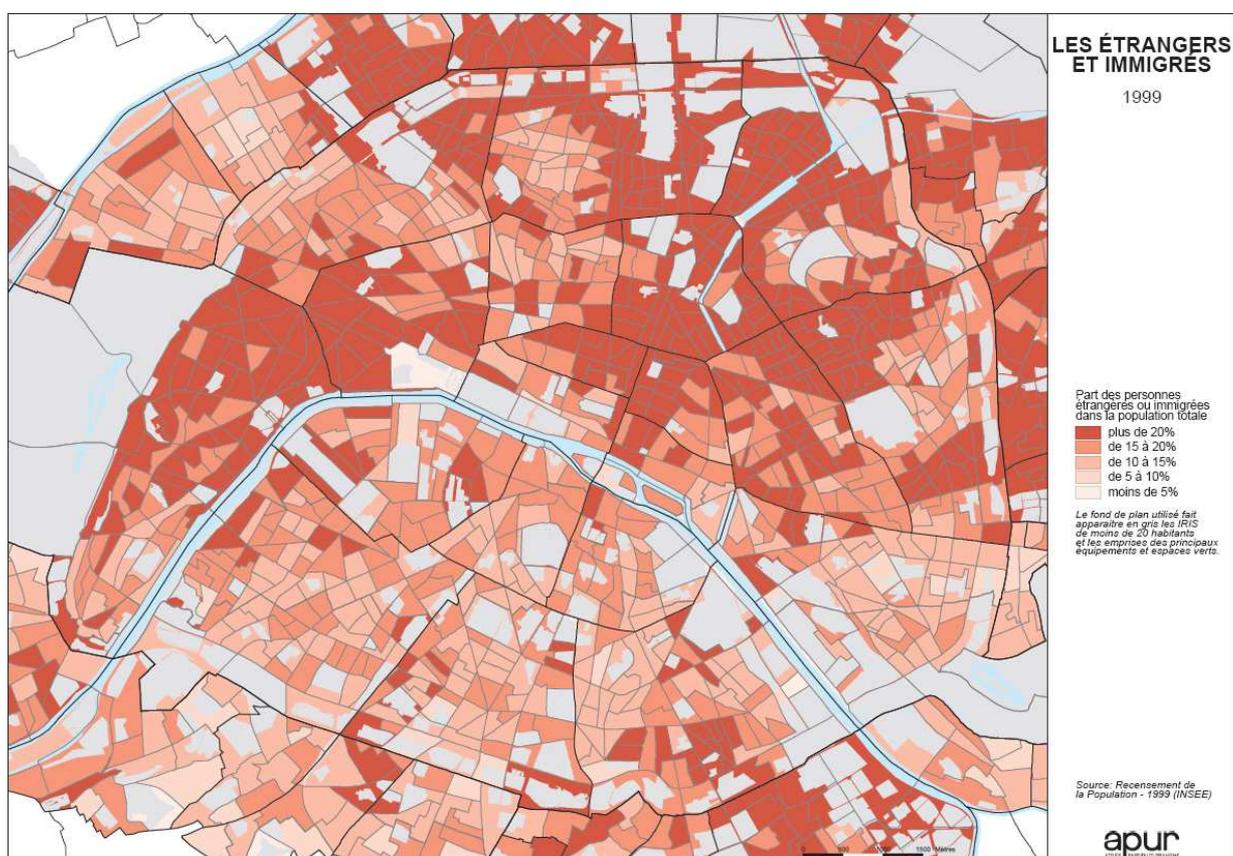
Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 20 habitants et les emprises des principaux équipements et espaces verts.



II.1.5 LES ETRANGERS ET IMMIGRES

Une présence contrastée des étrangers et immigrés. La population de nationalité étrangère résidente représente 18,3 % des habitants du 3^{ème} arrondissement et 12,8 % des habitants du 4^{ème} arrondissement (contre 14,5 % en moyenne à Paris). Les étrangers sont donc beaucoup plus présents dans le 3^{ème} que dans le 4^{ème} arrondissement. Une large moitié ouest du 3^{ème} accueille en effet une population asiatique importante, à l'ouest de la rue des Archives et au nord des rues Pastourelle, de Poitou et du Pont-aux-Choux, liée notamment au commerce de gros en bijouterie, maroquinerie, textile et habillement. Dans le 4^{ème} arrondissement, il s'agit plus fréquemment d'étrangers de nationalités européenne et américaine.

Si l'on cumule les populations étrangère et immigrée (de nationalité française mais née à l'étranger), ceux-ci représentent 20,7 % de la population du PSMV en 1999, contre 19,9 % à Paris.



LES ÉTRANGERS ET IMMIGRÉS

PSMV du Marais - 1999

Part des personnes étrangères ou immigrées dans la population totale

- plus de 20%
- de 15 à 20%
- de 10 à 15%
- de 5 à 10%
- moins de 5%

Source: Recensement de la Population - 1999 (INSEE)

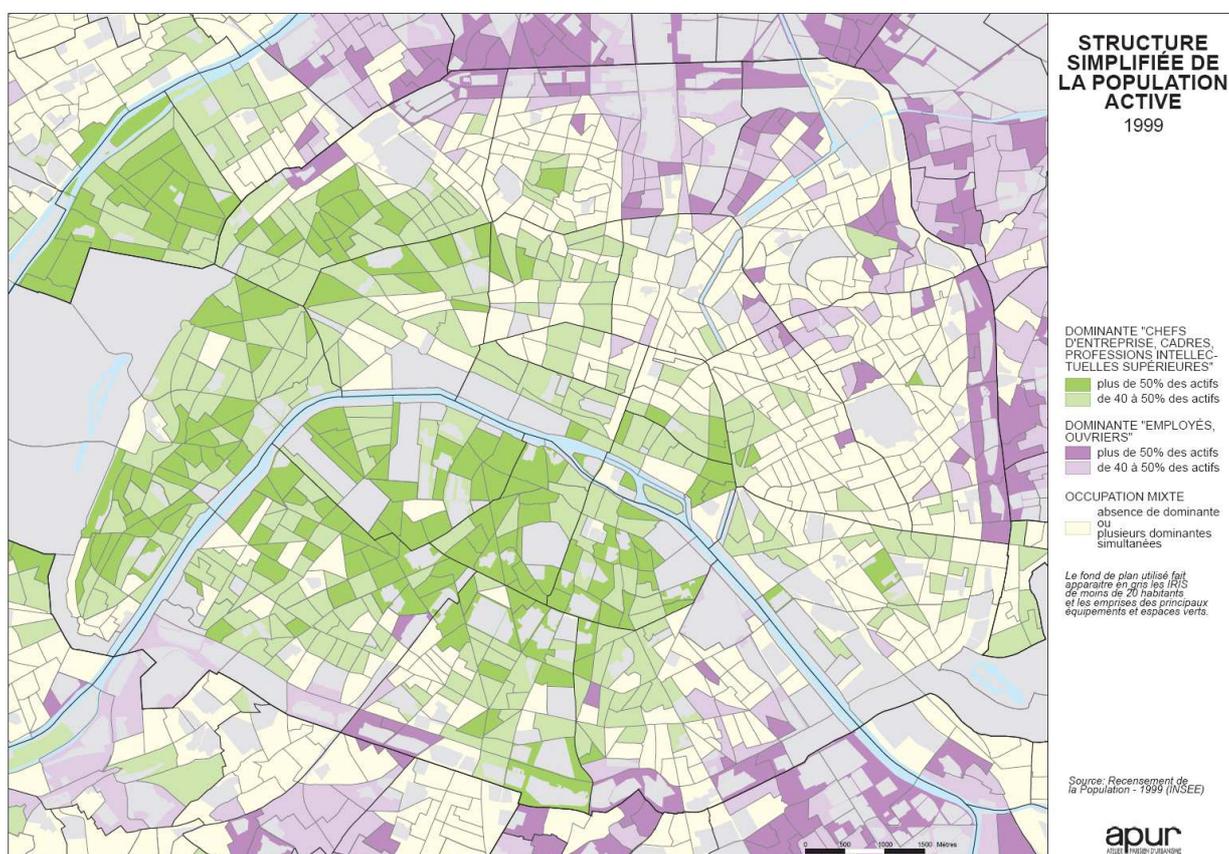
Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 20 habitants et les emprises des principaux équipements et espaces verts.



II.1.6 LES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES

Un territoire dominé par les catégories sociales élevées. La répartition de la population active par catégories socioprofessionnelles (CSP) en 1999 dans le secteur de PSMV montre une dominante de catégories sociales élevées : les chefs d'entreprises et les cadres représentent ainsi 51 % des actifs (41 % en moyenne à Paris). À l'inverse, les professions intermédiaires (21,6 %), les employés (18,9 %) et les ouvriers (7,2 %) sont sous-représentés par rapport aux moyennes parisiennes (respectivement 23 %, 24,4 % et 10,3 %). Les données récentes du recensement laissent à penser que cette prédominance des catégories aisées s'est probablement amplifiée depuis 1999.

Mais à l'intérieur du PSMV, la répartition des différentes CSP est contrastée selon les quartiers. Les cadres et chefs d'entreprises sont très représentés (souvent plus de 50 %) au centre et surtout à l'est du PSMV, ainsi qu'à l'est de la rue du Temple, à proximité des Archives. Seuls les îlots situés au nord du périmètre, dans le quartier Arts-et-Métiers, et dans la moitié sud du quartier Saint-Gervais (présence de logements sociaux) présentent une occupation mixte, avec une part significative de catégories plus modestes (professions intermédiaires, employés et ouvriers). En 1990, plusieurs îlots situés à la lisière nord-ouest du PSMV accueillaient une majorité d'employés et d'ouvriers. En 1999, celles-ci présentent davantage de mixité sociale.



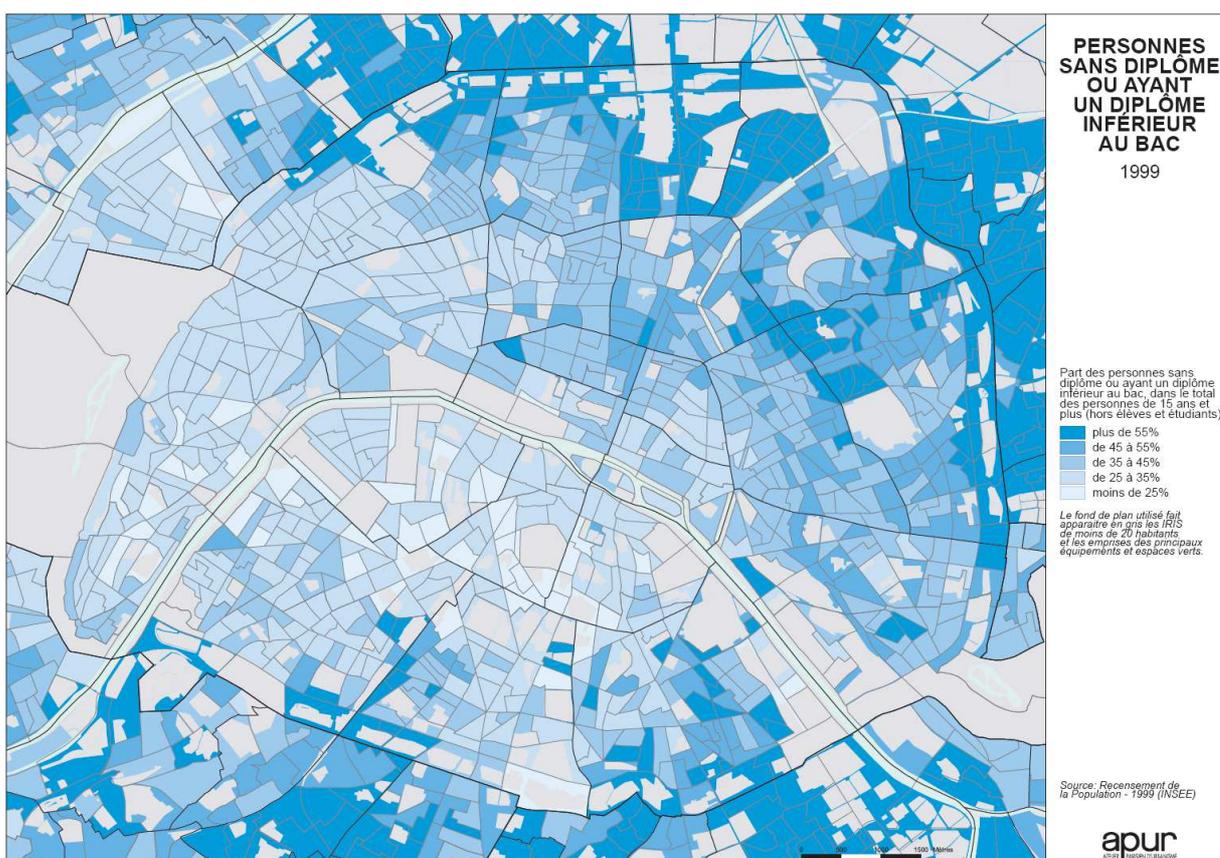


II.1.7 DIPLOMES ET SCOLARITE

Une population à niveau d'études élevé. La part des personnes sans diplôme ou ayant un diplôme inférieur au baccalauréat s'élève en 1999 à 34 % dans le PSMV (36 % dans le 3^{ème} arrondissement, et 33 % dans le 4^{ème}), soit une valeur bien inférieure à la moyenne parisienne (42,1 %). Cela est à relier à la forte représentation des CSP supérieures et des cadres dans le PSMV.

Les élèves boursiers scolarisés dans les lycées publics du 3^{ème} arrondissement sont proportionnellement plus nombreux qu'en moyenne à Paris, représentant près de 28 % des lycéens en 2004 (18 % à Paris). Ils sont à l'inverse beaucoup moins nombreux en proportion dans le 4^{ème} arrondissement (16 %).

En termes de scolarité, les élèves de 3^{ème} avec un retard de deux ans ou plus représentent 9,9 % des élèves dans le 3^{ème}, contre 4,5 % dans le 4^{ème} arrondissement (7,1 % en moyenne dans la capitale).



Part des personnes sans diplôme ou ayant un diplôme inférieur au bac, dans le total des personnes de 15 ans et plus (hors élèves et étudiants)

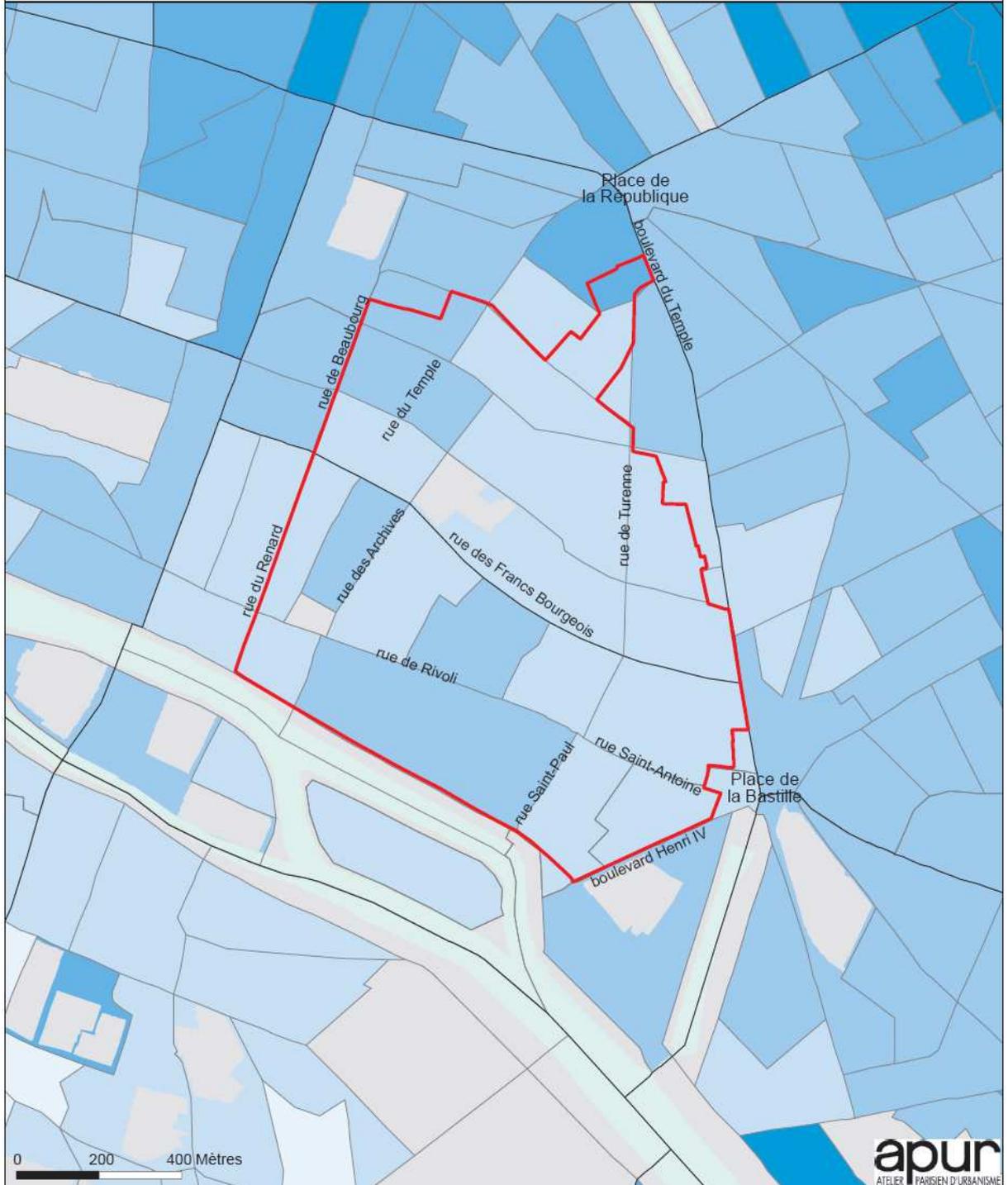
- plus de 55%
- de 45 à 55%
- de 35 à 45%
- de 25 à 35%
- moins de 25%

Source: Recensement de la Population - 1999 (INSEE)

PERSONNES SANS DIPLÔME OU AYANT UN DIPLÔME INFÉRIEUR AU BAC

PSMV du Marais - 1999

Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 20 habitants et les emprises des principaux équipements et espaces verts.

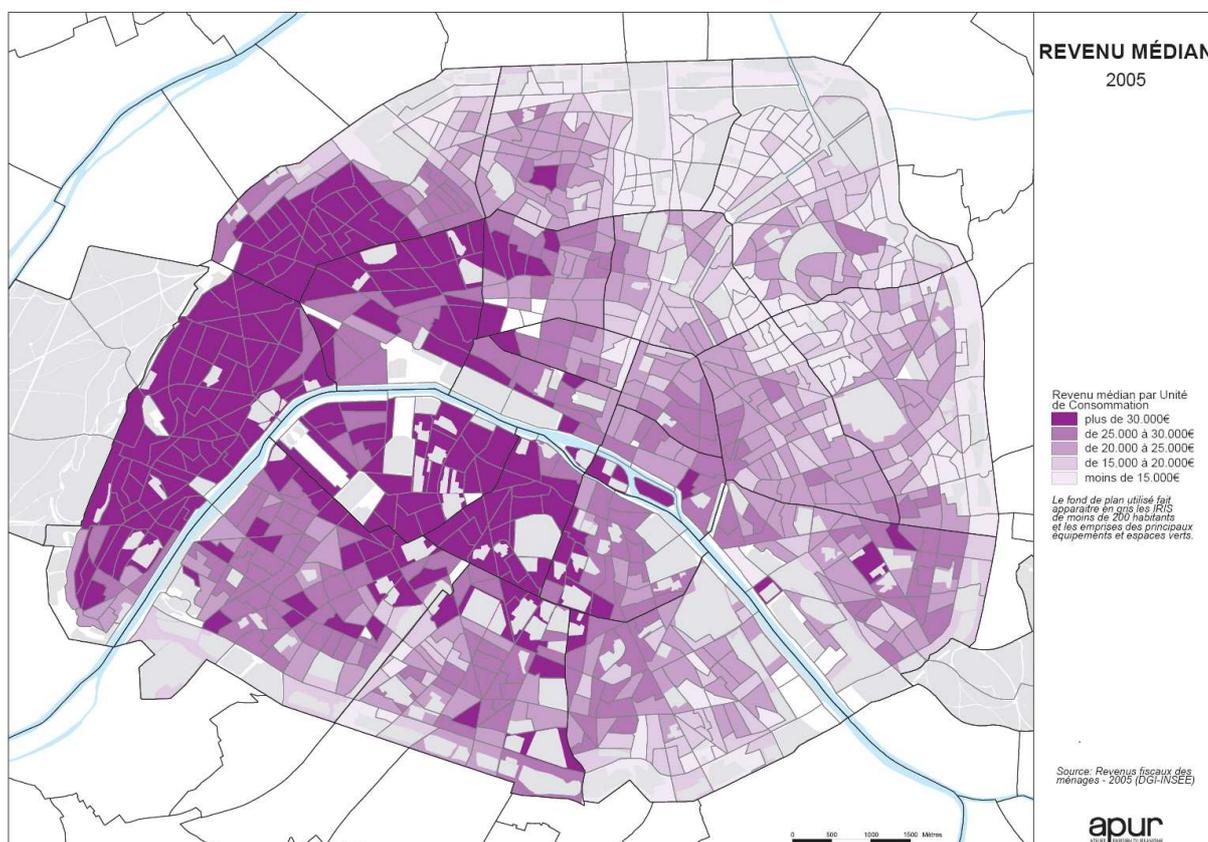


II.1.8 REVENUS DES MENAGES

Des revenus médians supérieurs à la moyenne parisienne. Le revenu médian par unité de consommation (UC) en 2005 s'élève à 24 000 euros dans le 3^{ème} arrondissement et à 25 800 euros dans le 4^{ème}, contre 21 800 euros en moyenne à Paris. A l'exception des îles, le PSMV comprend les quartiers de ces arrondissements dans lesquels sont les plus élevés.

Dans le 3^{ème}, les revenus les plus hauts s'observent dans le sud et l'est de l'arrondissement, des abords des rues des Francs-Bourgeois et Rambuteau jusqu'aux rues Pastourelle, de Poitou et du Pont-aux-Choux, du boulevard Beaumarchais à la rue des Archives. Les plus bas revenus concernent les habitants du nord et de l'ouest de l'arrondissement. Dans le 4^{ème}, le revenu médian est le plus élevé dans les îles Saint-Louis et de la Cité, ainsi que dans le secteur compris entre le boulevard Henri-IV et la rue Saint-Paul.

Enfin, en 2004, la part de la population des foyers à bas revenus s'élève à 8,1 % dans le 3^{ème} arrondissement et à 6,4 % dans le 4^{ème}, soit des proportions inférieures à la moyenne parisienne (10,8 %).



REVENU MÉDIAN PSMV du Marais - 2005

- Revenu médian par Unité de Consommation
- plus de 30.000€
 - de 25.000 à 30.000€
 - de 20.000 à 25.000€
 - de 15.000 à 20.000€
 - moins de 15.000€

Source: Revenus fiscaux des ménages - 2005 (DGI-INSEE)

Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 200 habitants et les emprises des principaux équipements et espaces verts.



II.2 LE LOGEMENT

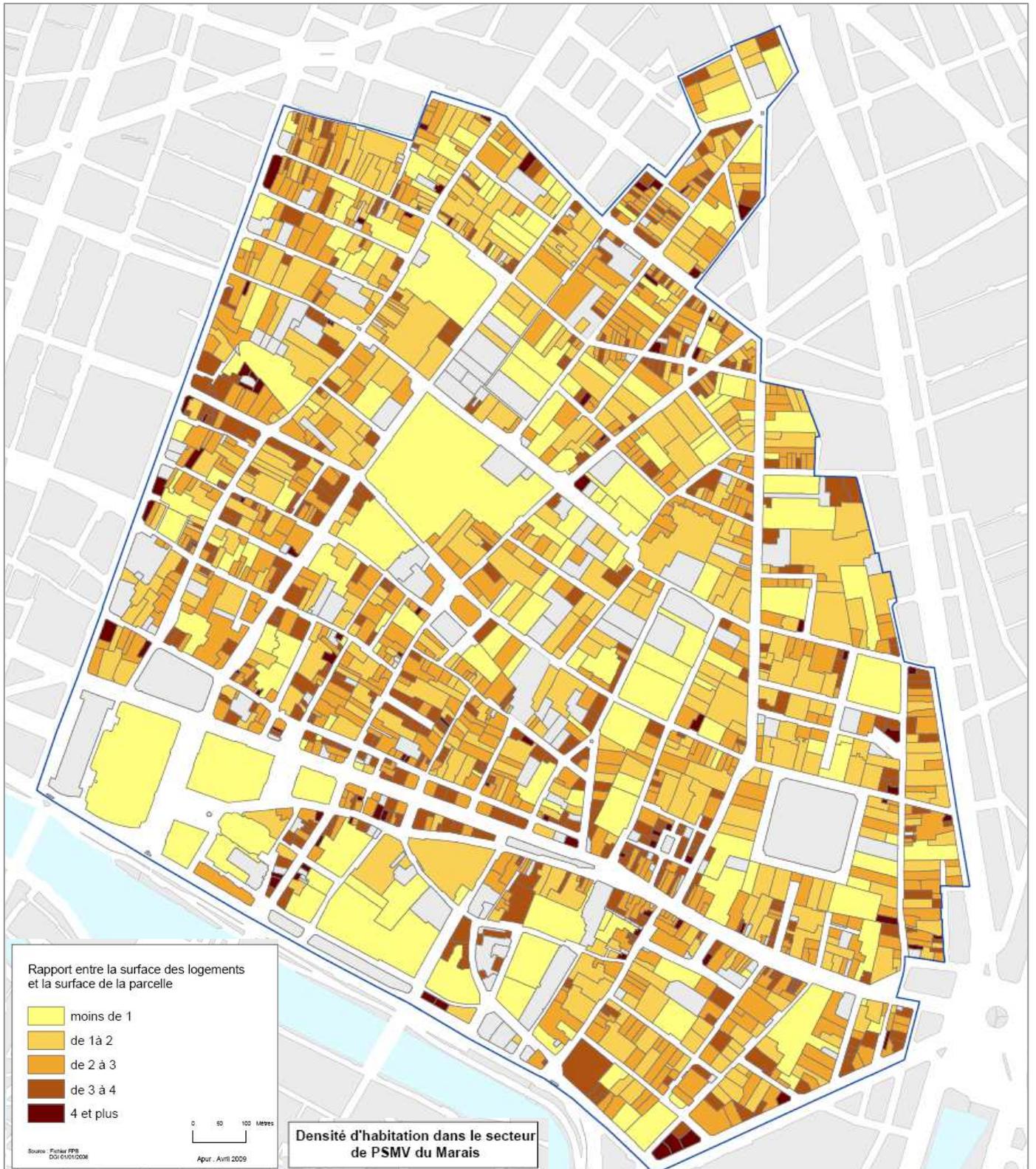
II.2.1 NOMBRE DE LOGEMENTS ET DENSITES D'HABITATION

Un nombre de logements qui se stabilise. Des densités d'habitation et des densités bâties élevées. Les 3^{ème} et 4^{ème} arrondissements, qui n'occupent que 2 % de la surface totale de Paris, comptent 3,6 % du parc parisien en 2006 (48 075 logements, dont 25 346 pour le 3^{ème} et 22 729 pour le 4^{ème}). Alors que le nombre de logements avait considérablement baissé dans ces arrondissements dans les années 1960 et 1970 (-4 900 logements pour le 3^{ème} et - 5900 logements pour le 4^{ème} entre 1962 et 1982), sous l'effet des démolitions de logements inconfortables, de transformations en locaux d'activités et du regroupement de petites surfaces d'habitation pour en créer de plus grandes, la tendance s'est inversée depuis 1982. Le nombre de logements est resté quasiment stable dans le 4^{ème} et a légèrement augmenté dans le 3^{ème} grâce à des constructions récentes, notamment dans le quartier de l'Horloge.

Avec environ 27 838 logements recensés par l'INSEE en 1999, le PSMV accueille 58 % des logements des 3^{ème} et 4^{ème} arrondissements. Selon une autre source (DGI, 2007), près de 29 400 logements sont dénombrés dans ce périmètre, dont 13 700 dans le 3^{ème} arrondissement et 15 700 dans le 4^{ème}.

En termes de densité de surfaces d'habitation, la densité moyenne (ou COS habitation), c'est-à-dire le rapport entre la surface de plancher affectée à l'habitation et la surface des parcelles, est de 1,41 dans le PSMV. Si l'on s'intéresse désormais à la densité bâtie, soit le rapport entre la surface totale de plancher (habitation et activités cumulées) et la surface des parcelles, le PSMV présente un COS moyen de 2,4, soit une valeur relativement faible comparée à la moyenne parisienne (3,6), en partie liée à la hauteur modérée du bâti dans le Marais.

À l'échelle de Paris, le Marais apparaît comme un espace caractérisé par la mixité des fonctions. Il assure une transition entre le centre des affaires de la rive droite et les arrondissements plus périphériques, à dominante résidentielle. En effet, 58,2 % de la surface totale de planchers des bâtiments du PSMV (hors équipements) sont utilisés par le logement, soit une part sensiblement inférieure à la moyenne parisienne (65,4 %).



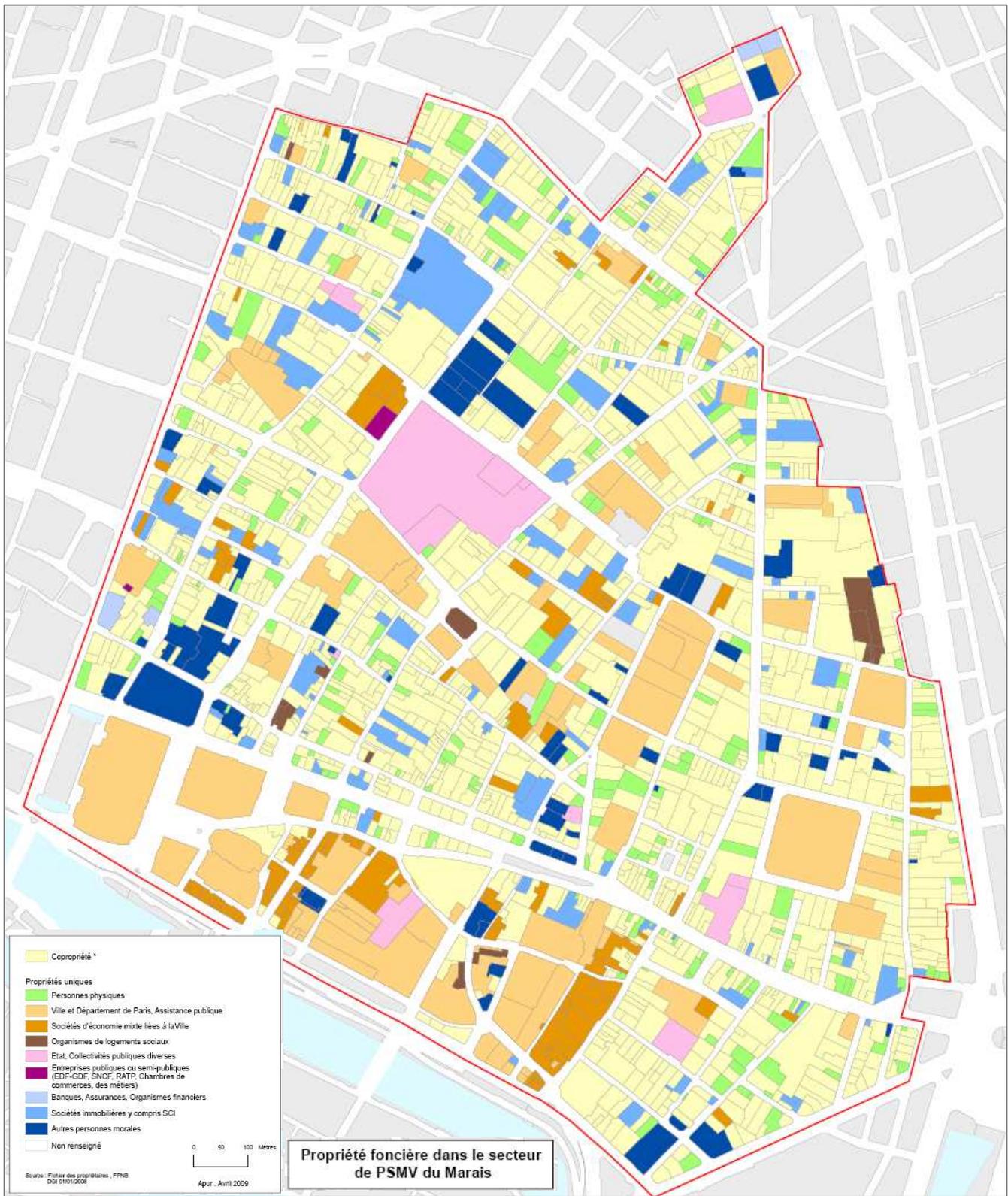
II.2.2 PROPRIETE FONCIERE

Une part importante des copropriétés, et de nombreuses propriétés de la Ville de Paris au sud du PSMV. Selon le fichier DGI datant de 2007, le secteur de PSMV du Marais se compose de près de 2 050 parcelles. Deux tiers d'entre elles (66 %) sont en copropriété, ce qui est sensiblement supérieur à la moyenne parisienne (57 % des parcelles cadastrales en 2000). Le tiers restant est constitué de propriétés uniques (ou monopropriétés) : personnes physiques (11 % des parcelles, contre 16 % pour Paris) ou personnes morales (23 % des parcelles, contre 27 % à Paris). Le PSMV compte ainsi plus de copropriétés et moins de monopropriétaires personnes physiques que la moyenne parisienne.

L'autre particularité du PSMV est la forte présence (plus en superficie occupée qu'en nombre de parcelles détenues) parmi les propriétaires fonciers de la Ville de Paris, notamment dans le sud du périmètre, entre la rue Saint Antoine – Rivoli et la Seine. On y trouve notamment l'Hôtel de Ville et plusieurs de ses annexes, la Mairie du 4^{ème} arrondissement, des établissements scolaires ou encore la Bibliothèque Forney (Hôtel de Sens). Plus au nord, la Ville est également propriétaire de grandes emprises avec le Musée Carnavalet ou le Crédit Municipal de Paris.

Répartition des parcelles du PSMV du Marais par type de propriétaire

Type de propriétaire	Nb de parcelles	%
Copropriétés	1345	65,6 %
Personnes physiques	226	11,0%
Ville et Département de Paris, Assistance publique	120	5,9%
Sociétés d'économie mixte liées à la Ville	116	5,7%
Organisme de logements sociaux	17	0,8%
Etat, Collectivités publiques diverses	16	0,8%
Banques, Assurances, Organismes financiers	4	0,2%
Sociétés immobilières y compris SCI	132	6,4%
Autres personnes morales	75	3,7%
Total	2051	100,0%



II.2.3 RESIDENCES PRINCIPALES, SECONDAIRES ET LOGEMENTS VACANTS

Une faible part de résidences principales, de nombreuses résidences secondaires ou occasionnelles et un taux de vacance en baisse. En 2006, les résidences principales représentent 78,0 % des logements dans le 3^{ème} arrondissement et 73,1 % des logements dans le 4^{ème}, soit une proportion faible par rapport aux autres arrondissements (84,8 % en moyenne à Paris). Depuis 1999, cette proportion a augmenté dans le 3^{ème} arrondissement (+ 2,6 points), sous l'effet d'un recul de la vacance. A l'inverse, elle a nettement reculé dans le 4^{ème} (-6,6 points), en raison du développement des résidences secondaires ou occasionnelles. Dans le PSMV, la part des résidences principales affiche une valeur moyenne pour les deux arrondissements (77,5 % en 1999).

Avec un taux de 14,1 % dans le PSMV en 1999, la vacance des logements est supérieure de la moyenne parisienne (10,3 %). Il faut cependant noter que depuis 1999, la vacance des logements a fortement régressé dans le 3^{ème} arrondissement, ce qui laisse penser qu'elle a également reculé dans le PSMV.

Enfin, la part de résidences secondaires et occasionnelles, déjà élevée dans le PSMV en 1999 (8,5 %, contre 5,6 % à Paris), a sensiblement augmenté dans le 4^{ème} arrondissement (15,8 % du parc en 2006). Toutefois, ce nombre est considéré comme surestimé car il englobe probablement des locaux d'activités ou d'entreposage. Ceux-ci sont proportionnellement plus nombreux sur certains grands axes comme le boulevard du Temple, la place de la République et la rue de Turbigo. Les résidences secondaires et les logements occasionnels se situent essentiellement dans les secteurs les plus recherchés, aux abords de la rue des Francs-Bourgeois et du musée Picasso, le long de la rue Saint-Paul, dans l'île de la Cité et l'île Saint-Louis.

LOGEMENTS VACANTS PSMV du Marais - 1999

Part des logements vacants
dans le total des logements

- plus de 20%
- de 10 à 20%
- moins de 10%

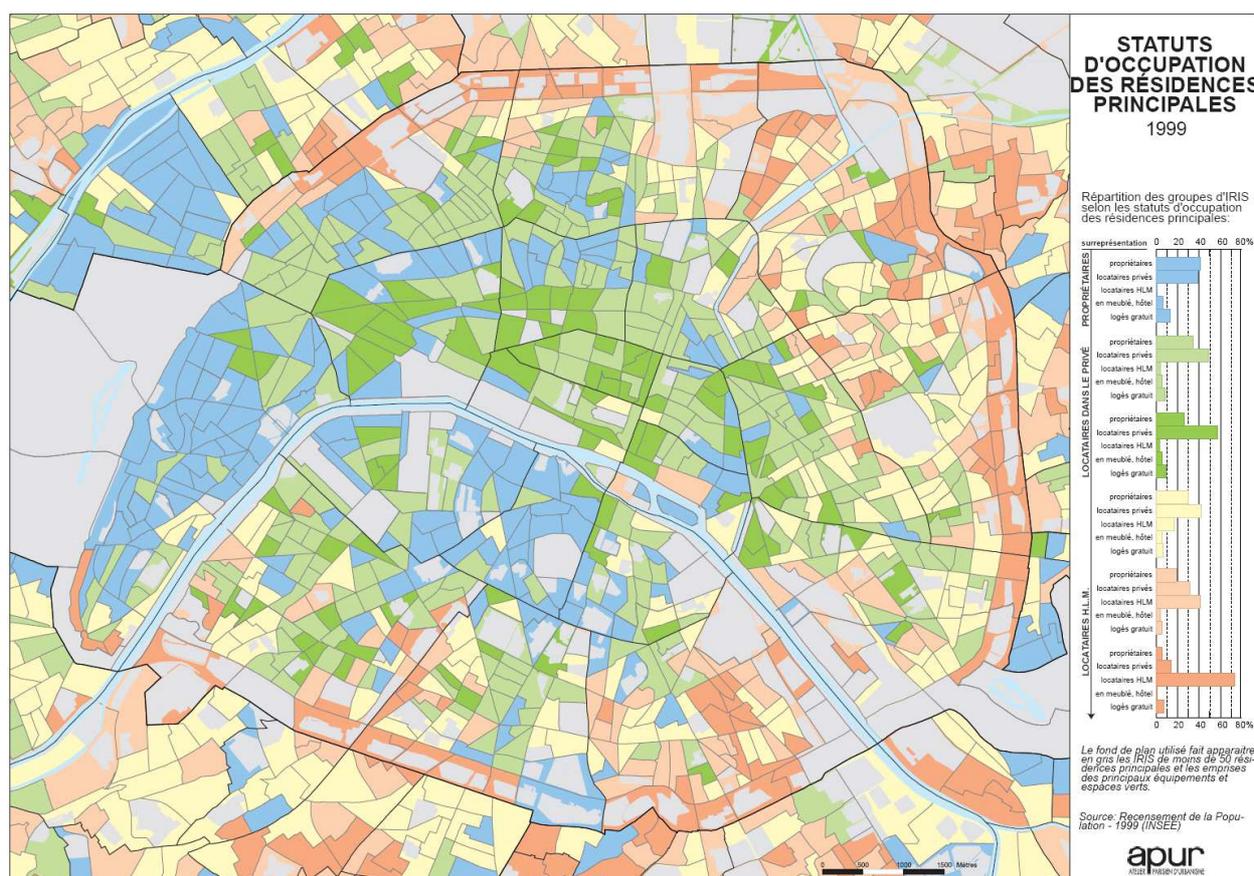
Source: Recensement de
la Population - 1999 (INSEE)

Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les îlots
de moins de 10 personnes et les emprises des principaux équipements et espaces verts.



II.2.4 STATUT D'OCCUPATION

Une forte part de locataires du parc privé, et peu de locataires dans le parc social. En 1999, la part des locataires du parc privé, libre ou meublé, dans le Marais (53,6 % des résidences principales) est sensiblement plus élevée qu'en moyenne à Paris (46,4 %). Cela peut être relié à la nature du parc de logements, dominé par les appartements de petite taille plus souvent voués à la location. La part des logés gratuitement est également supérieure à la moyenne parisienne (9,6 %, contre 7,3 %). En revanche, les locataires du parc social, plus nombreux dans le 4^{ème} que dans le 3^{ème} arrondissement, sont nettement sous-représentés : 5,7 % des résidences principales dans le PSMV, contre 16,7 % en à Paris en 1999. Enfin, la part des propriétaires (31,1 %) est légèrement supérieure à la valeur observée dans les autres arrondissements (29,6 % à Paris).



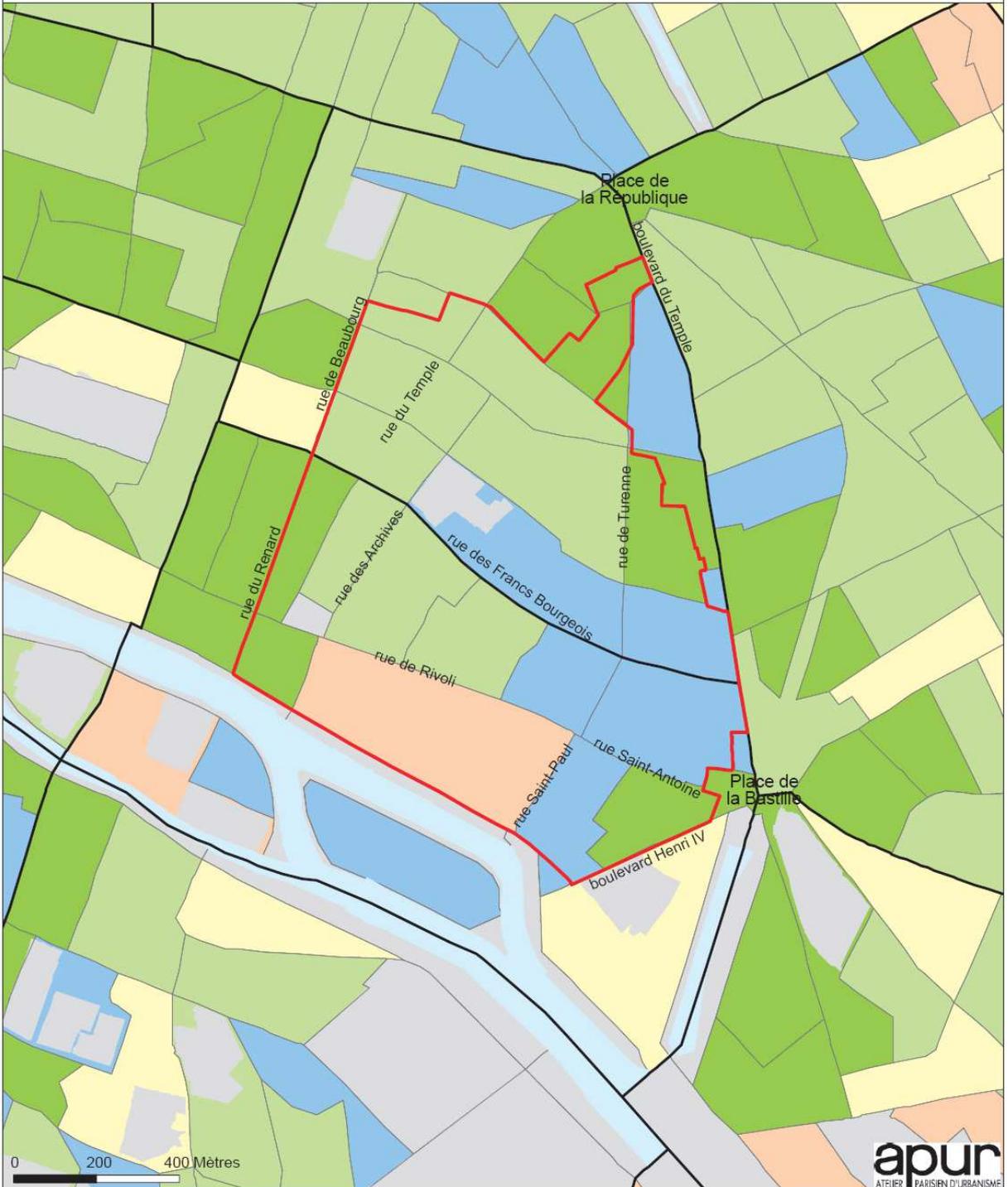
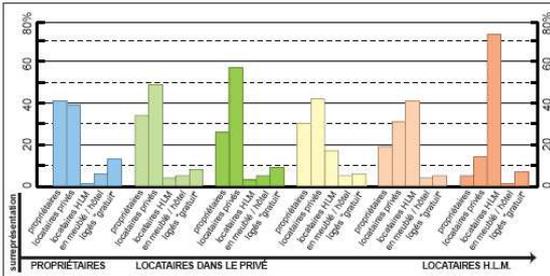
STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

PSMV du Marais - 1999

Répartition des groupes d'IRIS selon les statuts
d'occupation des résidences principales:

Source: Recensement de la Population - 1999 (INSEE)

Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 50 résidences
principales et les emprises des principaux équipements et espaces verts.



II.2.5 LES LOGEMENTS SOCIAUX

Des effectifs en logements sociaux modestes mais en sensible augmentation depuis 2001. Au 1^{er} janvier 2007, le 3^{ème} arrondissement compte 852 logements sociaux (SRU), soit 4,2 % des résidences principales, et le 4^{ème} arrondissement compte 1205 logements sociaux (SRU), soit 7,1 % des résidences principales (15,4% en moyenne à Paris).

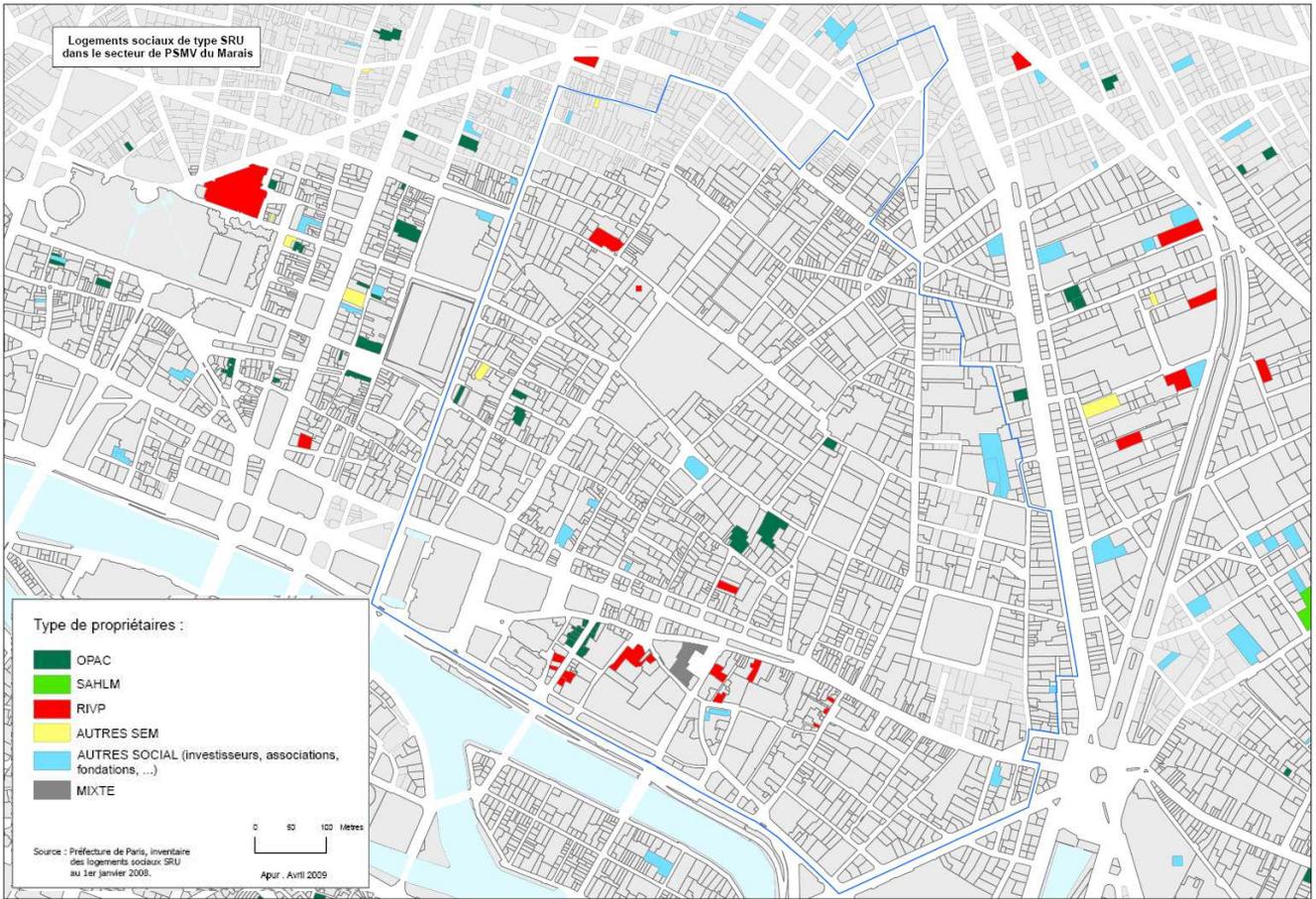
Avec 929 logements sociaux SRU recensés au 1^{er} janvier 2008, le PSMV du Marais accueille environ 45 % du parc social des 3^{ème} et 4^{ème} arrondissements. Ces logements se répartissent sur 61 programmes, généralement de petite taille (15 logements en moyenne). Les deux principaux bailleurs du secteur sont Paris Habitat (27 programmes - 281 logements) et la RIVP (22 programmes - 340 logements).

Dans le 3^{ème} arrondissement, la quasi-totalité de ces logements sociaux ont été mis en service depuis 1975, et plus d'un tiers d'entre eux l'ont été dans les années 1990, soit près de 300 logements. Près de la moitié des logements sociaux de l'arrondissement sont regroupés dans le quartier Sainte-Avoye. En effet, le quartier de l'Horloge, rénové à la fin des années 1970, compte près de 250 logements sociaux. Les autres programmes de logements sociaux correspondent à des ensembles de petite taille disséminés dans l'arrondissement. Ils sont localisés par exemple rue Meslay, rue Dupetit-Thouars, rue Quincampoix ou aux abords de la rue de Turbigo. À noter aussi que les logements sociaux sont quasiment absents de la partie sud-est de l'arrondissement, entre le boulevard Beaumarchais, la rue des Francs-Bourgeois, la rue du Temple et la rue de Bretagne.

Entre 2001 et 2007, 456 logements sociaux ont été financés dans le 3^{ème} arrondissement. Près de 260 logements sociaux ont été conventionnés, dont près de 40 logements rue Saint-Gilles à l'est et rue Notre-Dame-de-Nazareth au nord, ainsi qu'une quinzaine rue du Temple.

Dans le 4^{ème} arrondissement, plus de la moitié des logements sociaux ont été mis en location entre 1975 et 1989. Ces logements sociaux sont notamment implantés dans les rues de Jouy et Charlemagne, rue du Pont-Louis-Philippe, rue Vieille-du-Temple en limite du 3^e arrondissement, ou encore à l'ouest, à proximité du Centre Pompidou, rues Quincampoix et Saint-Martin, et à l'est, boulevard Morland et le long du bassin de l'Arsenal. Le quartier Saint-Gervais accueille près de 60 % des logements sociaux de l'arrondissement.

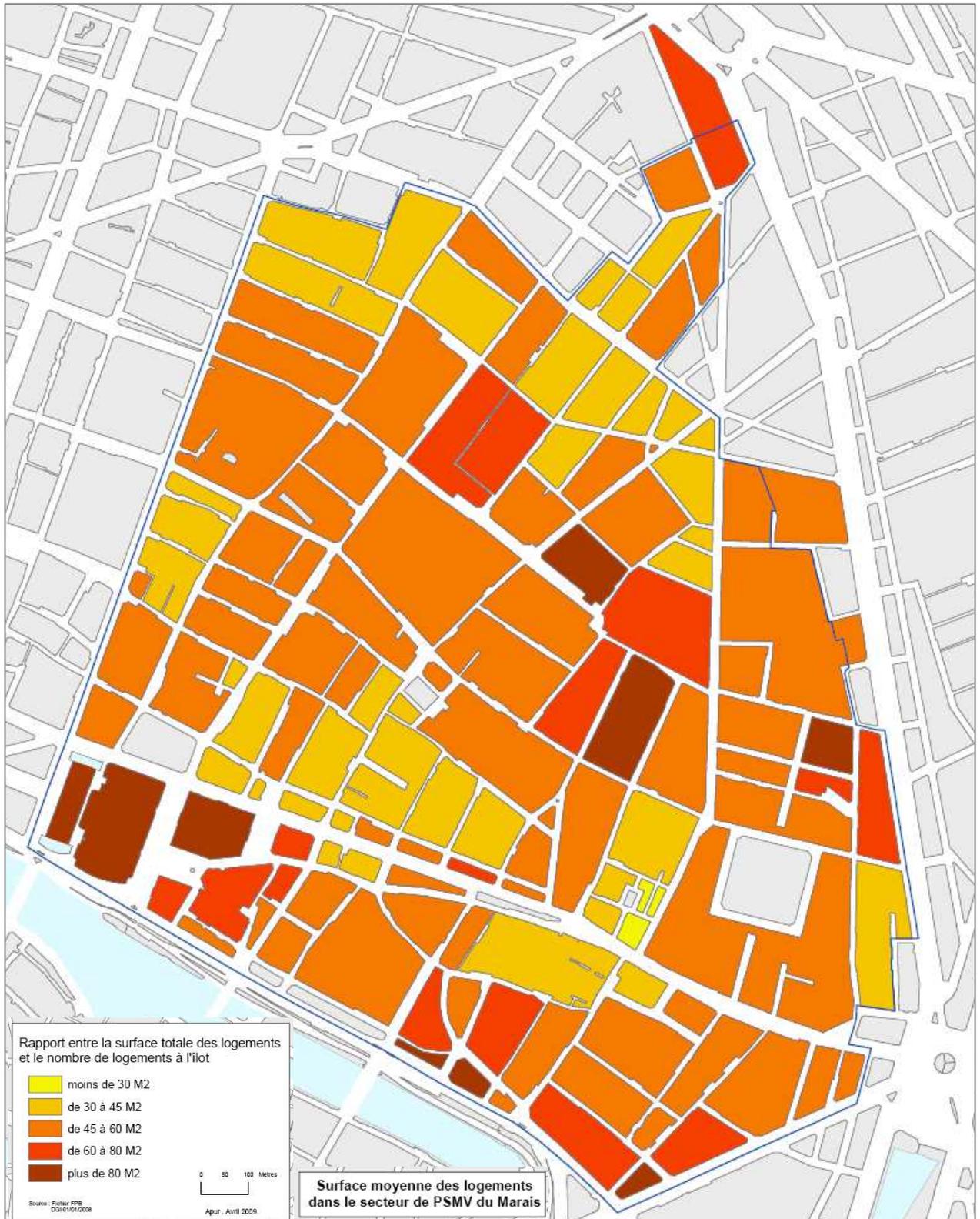
De 2001 à 2007, près de 150 logements sociaux ont été financés dans l'arrondissement.



II.2.6 TAILLE DES LOGEMENTS

Un parc dominé par les petits logements. Dans le PSMV du Marais, les logements se caractérisent par leur petite taille : 47 m² en moyenne selon le fichier DGI, contre 59 m² à Paris. La part des petits logements, de surface inférieure à 40 m² (46 %), y est aussi plus élevée que celle la moyenne parisienne (40 %).

Au nord du Centre Pompidou, à la limite du PSMV, entre les rues de Turbigo et du Temple, ainsi que de part et d'autre de la rue du Temple, dans les quartiers des Arts et Métiers et des Enfants-Rouges, sont observées les plus fortes densités de petits logements de la capitale (plus de 60 %, voire plus de 70 % des résidences principales). Le quartier des Archives présente quant à lui une part importante de grands logements. Dans le 4^{ème} arrondissement, certains secteurs sont également marqués par une forte proportion de logements de petite taille, en particulier autour de la place du Marché-Sainte-Catherine ou de la rue des Écouffes. Ils contrastent avec le secteur réhabilité du quartier Saint-Paul, les alentours de la place des Vosges et l'île de la Cité.



II.2.7 CONFORT DES LOGEMENTS

En une génération, le parc de logements a connu une véritable transformation et les nombreuses réhabilitations ont permis de réduire considérablement l'inconfort. Au début des années 1960, le Marais était l'un des secteurs les plus vétustes et les plus insalubres de la capitale. Le bâti présentant un faible niveau de confort sera très largement réduit en vingt ans. Les transformations effectuées dans le parc immobilier ont été très nombreuses, en particulier dans le secteur de PSMV. Ces transformations ont concerné tous les types de bâtiments : anciennes demeures qui avaient été converties en ateliers ou divisées en petits logements et qui ont été restaurées, immeubles historiques dont les logements ont été regroupés pour constituer des appartements confortables et plus vastes, ou encore des hôtels meublés redevenus immeubles d'habitation ordinaire.

Le niveau de confort des logements du Marais s'est ainsi nettement amélioré depuis trente ans : en 1999, 11 % des résidences principales du PSMV n'ont pas les éléments de confort (WC intérieurs, baignoire ou douche). A titre de comparaison, le taux d'inconfort atteignait en 1982 41 % dans le 3^{ème} arrondissement et 35 % dans le 4^{ème}.

Dans le 3^{ème} arrondissement, le PSMV du Marais se singularise par une faible proportion de logements anciens sans confort, liée à la poursuite de l'important mouvement de réhabilitation qui caractérise l'évolution du patrimoine de ce quartier, tandis que le nord-ouest de l'arrondissement présente des poches de logements anciens moins confortables, notamment aux alentours du Conservatoire national des arts et métiers et en bordure des rues de Turbigo et du Temple. Il semble néanmoins qu'un mouvement de rénovation des immeubles soit amorcé par des opérateurs privés. Une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) est notamment en cours sur le secteur Arts et Métiers.

Dans le 4^{ème} arrondissement, le rythme de disparition de l'habitat inconfortable a été plus rapide. La partie nord a notamment bénéficié d'une OPAH, et l'îlot Saint-Paul d'une réhabilitation importante. Une poche d'inconfort subsistait en 1999 dans le secteur de la rue des Rosiers (rues Vieille-du-Temple, des Écouffes et Ferdinand-Duval). La proportion de logements anciens sans confort y était de 15 à 20 %.

LOGEMENTS SANS CONFORT

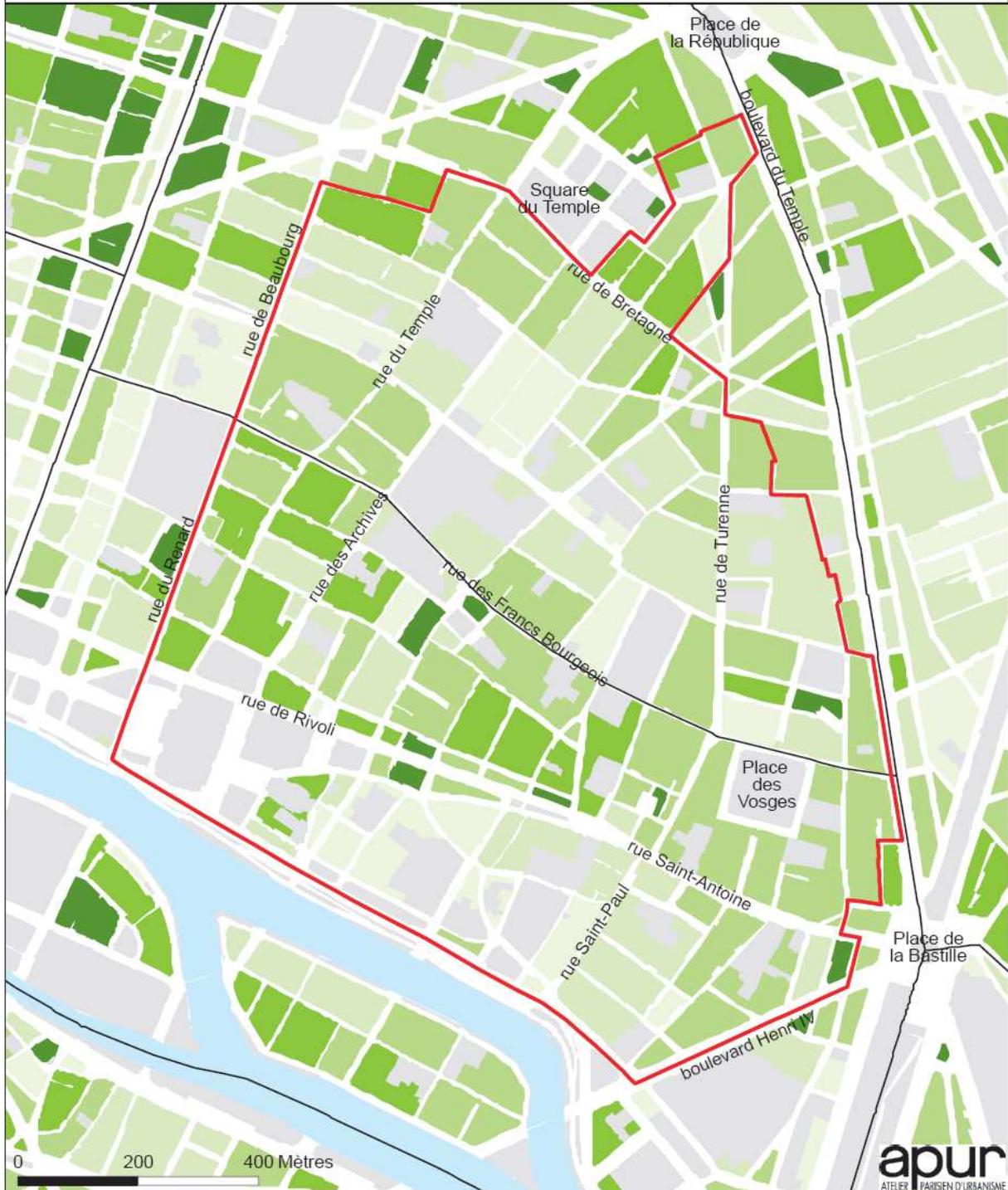
PSMV du Marais - 1999

Part des résidences principales sans confort dans le total des résidences principales

- plus de 20%
- de 15 à 20%
- de 10 à 15%
- de 5 à 10%
- moins de 5%

Source: Recensement de la Population - 1999 (INSEE)

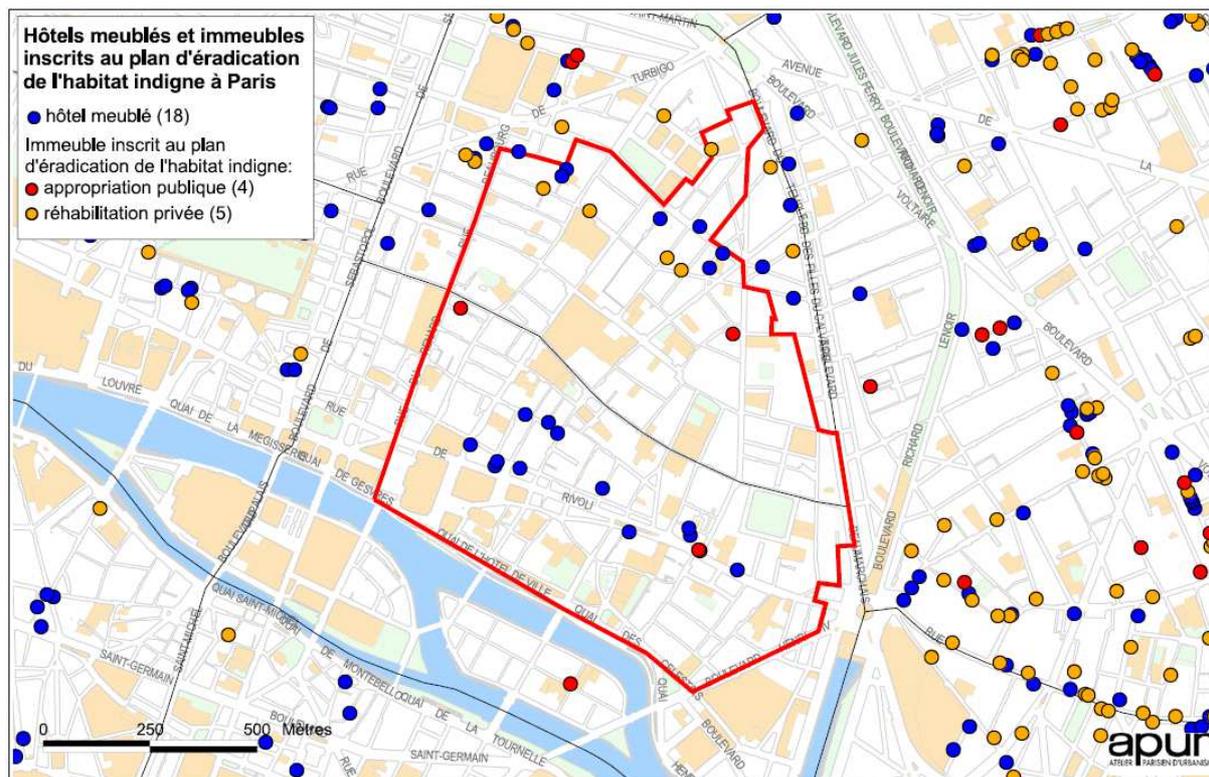
Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les îlots de moins de 10 personnes et les emprises des principaux équipements et espaces verts.



II.2.8 HABITAT INDIGNE ET HOTELS MEUBLES

Quelques immeubles dégradés qui subsistent au nord. Les immeubles recensés dans le cadre du Plan d'éradication de l'habitat indigne sont au nombre de 9 dans le Marais. Parmi ces immeubles, 5 ont fait ou feront l'objet d'une réhabilitation privée, au travers de l'Opération d'amélioration de l'habitat dégradé (OAHD) ou de l'OPAH Arts et Métiers, dispositifs incitatifs s'appuyant sur des aides financières et techniques renforcées pour la réalisation de travaux. Quatre autres immeubles sont traités par la SIEMP au titre de sa convention publique d'aménagement relative à la lutte contre l'insalubrité en vue d'une appropriation publique. Ces quatre immeubles offriront à terme de nouveaux logements sociaux. Ces immeubles sont plutôt localisés dans la partie nord du secteur sauvegardé.

Par ailleurs, dans le PSMV, subsiste une vingtaine (18) d'hôtels meublés concentrés au nord du secteur et autour de l'axe Saint-Antoine – Rivoli. Ces hôtels meublés, dont le parc décline à Paris depuis plusieurs décennies, jouent un rôle social en accueillant souvent des populations étrangères démunies ou des travailleurs seuls à revenus modestes.



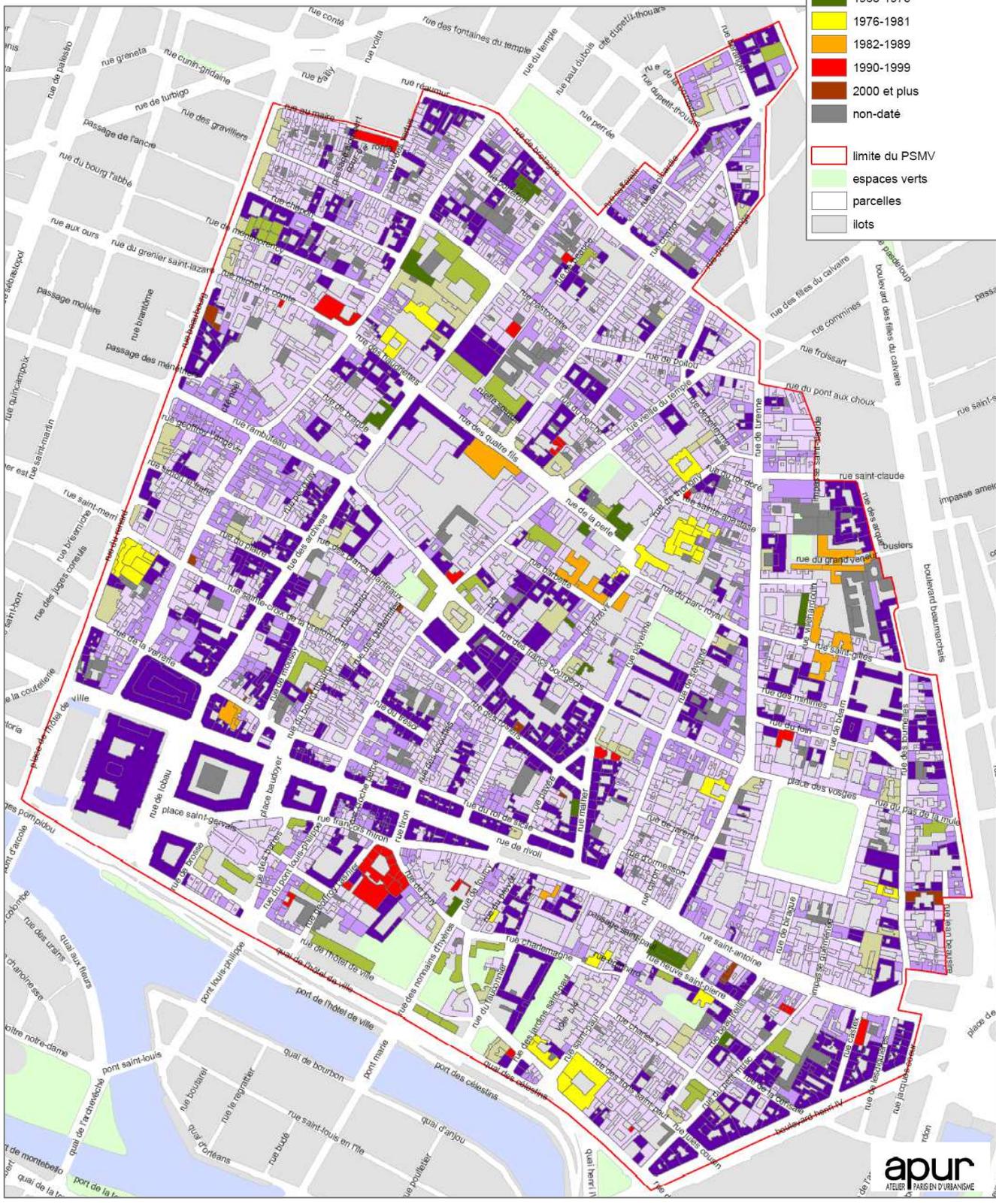
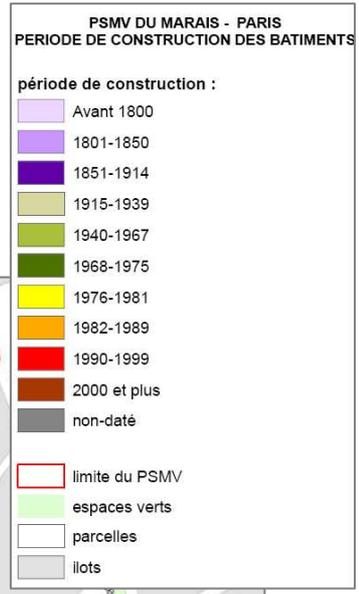
II.2.9 EPOQUE DE CONSTRUCTION

Un parc majoritairement ancien parsemé de quelques constructions récentes.

Dans le PSMV du Marais, le bâti consacré au logement se caractérise par son ancienneté : il est constitué à 87 % d'immeubles datant d'avant 1915 (contre 50% à Paris). Peu de logements (6 %) ont été construits de 1915 à 1975. Environ 7 % du parc de logements a été construit après 1975.

Depuis 1975 en effet, plusieurs opérations de construction ou de réhabilitation ponctuelles de taille moyenne (50 à 80 logements) ont été réalisées. Elles se situent autour de l'îlot Saint-Aignan ou aux abords de la rue Saint-Gilles pour le 3^{ème} arrondissement. Dans le 4^{ème} arrondissement, hormis autour du Centre Pompidou, les constructions neuves et les réhabilitations se concentrent essentiellement au sud de la rue de Rivoli, dans le secteur Saint-Paul : le long des rues de Jouy et Charlemagne, le long de la rue de l'Hôtel-de-Ville (Cité des arts, anciens entrepôts de la Samaritaine quai des Célestins), rue des Lions-Saint-Paul, et au Village Saint-Paul. Ajoutons qu'en marge du PSMV, l'opération d'aménagement du quartier de l'Horloge a conduit dans les années 1980 à la construction de plus de 700 logements.

L'analyse des constructions ou transformations récentes dans le PSMV du Marais fait l'objet d'une étude spécifique annexe à ce cahier d'analyse générale.



II.2.10 HAUTEUR DU BATI

Le secteur de PSMV du Marais arrondissement est constitué d'un bâti globalement moins haut que la moyenne parisienne. La très grande majorité des immeubles affiche une hauteur comprise entre 9 m et 25 m (R+2 à R+6), avec de nombreux bâtiments ne dépassant pas 15 à 18 m (R+4 / R+5) au cœur du périmètre. A l'exception de quelques grands édifices (Hôtel de Ville, Eglise Saint-Paul, BHV, bâtiment Telecom rue des Archives / rue Pastourelle...), les plus hautes constructions du secteur sont les immeubles haussmanniens ou post-haussmanniens (R+6 à R+8) implantés le long de grands boulevards périphériques au Marais comme les boulevards Henri IV, Beaumarchais ou la rue Beaubourg. Le paysage du Marais est également marqué par la présence monumentale du Centre Georges Pompidou.

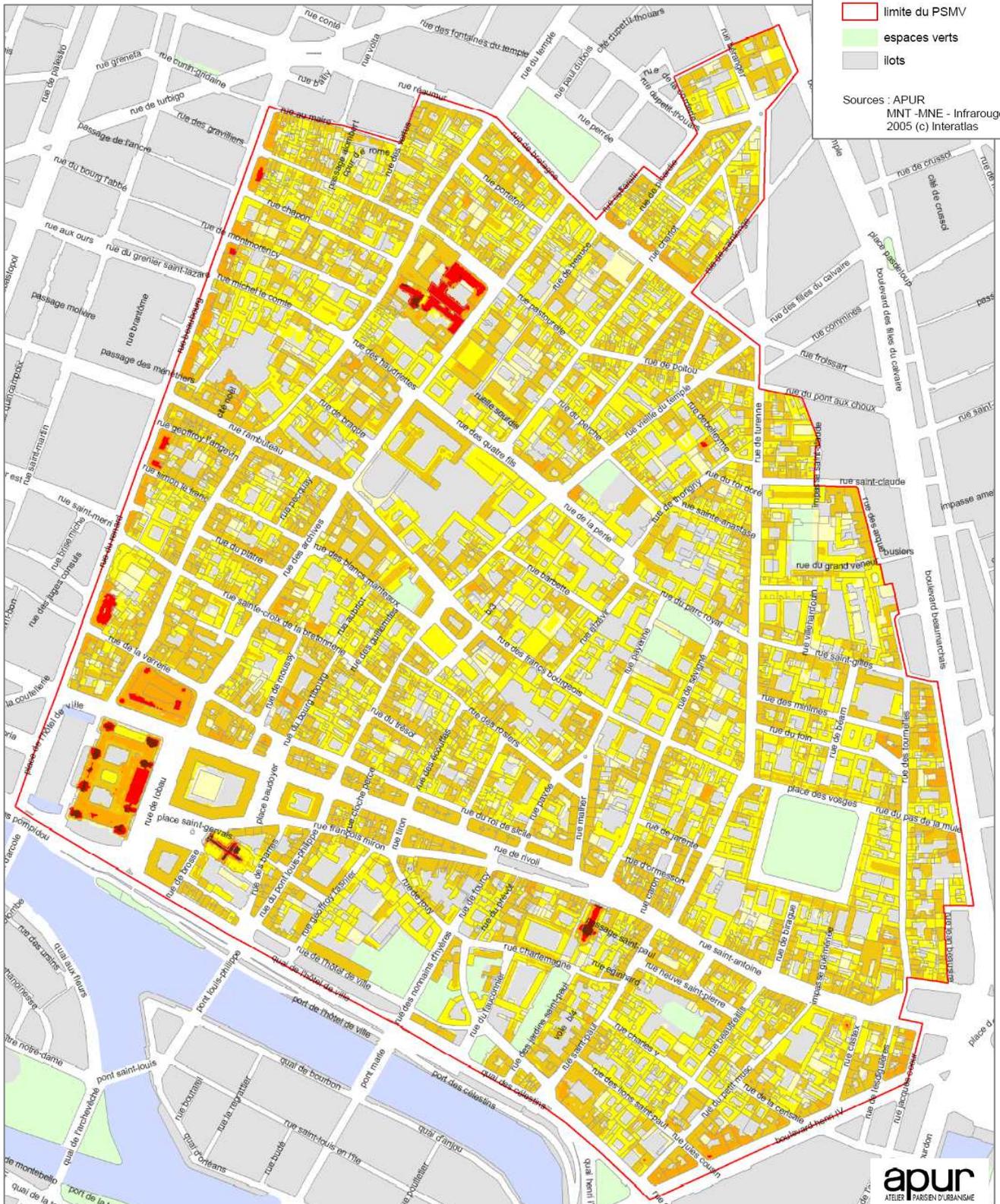
**PSMV DU MARAIS - PARIS
HAUTEUR DES BATIMENTS**

en mètres :

- inférieur à 9
- de 9 à 18
- de 18 à 25
- de 25 à 31
- de 31 à 37
- plus de 37

- limite du PSMV
- espaces verts
- îlots

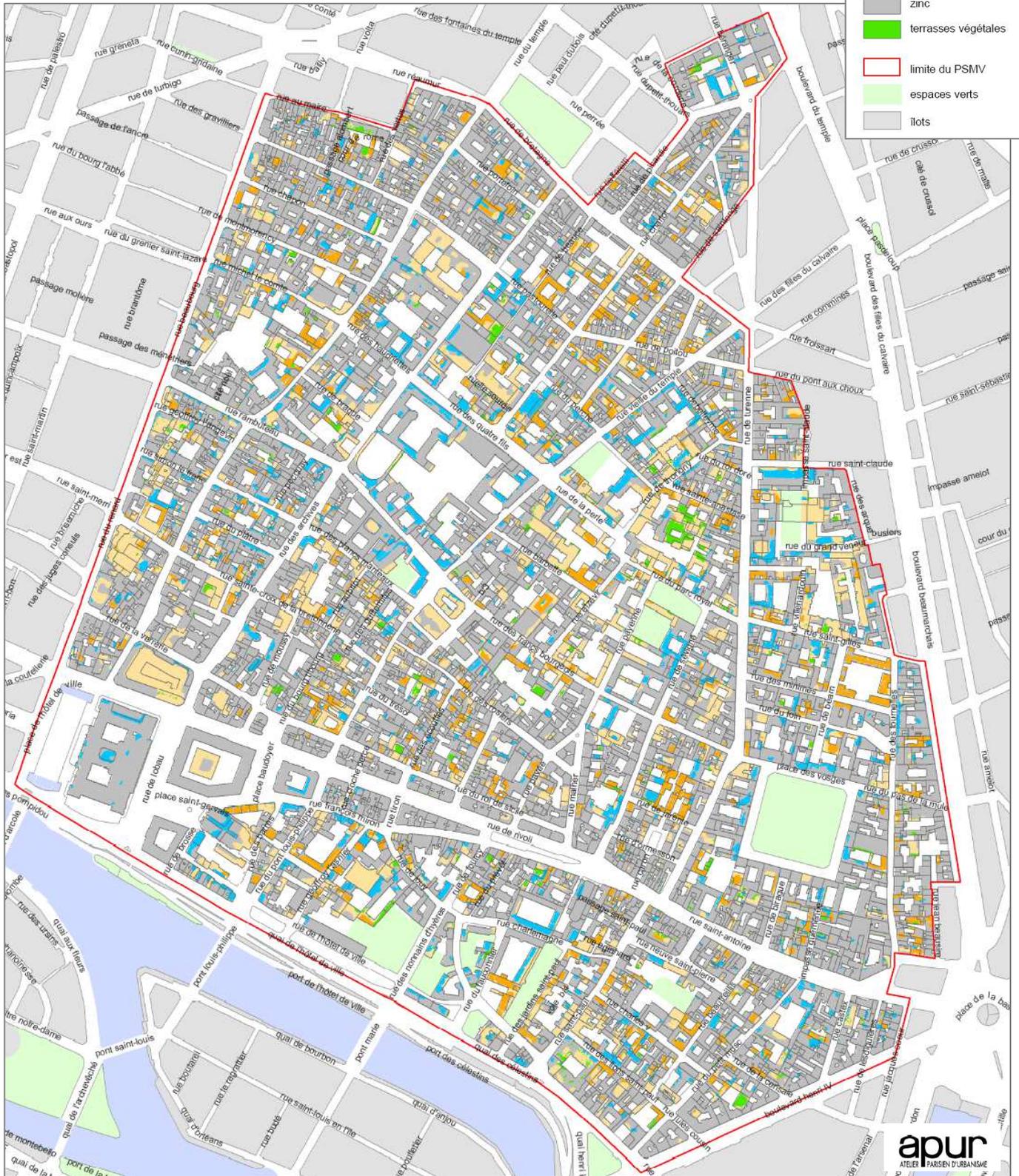
Sources : APUR
MNT - MNE - Infrarouge
2005 (c) InterAtlas



PSMV DU MARAIS - PARIS
TYPE DE TOITURE DES BATIMENTS

type de toiture :

- ardoises
- terrasses
- tuiles
- zinc
- terrasses végétales
- limite du PSMV
- espaces verts
- ilots



II.3 ECONOMIE ET ACTIVITE

II.3.1 PRIX IMMOBILIERS

Des valeurs foncières très élevées, surtout dans le 4^{ème} arrondissement. Comme pour l'ensemble de la capitale, le prix moyen de vente au mètre carré des appartements anciens du PSMV du Marais a fortement progressé ces dix dernières années. Il atteint 7 840 euros pour le 3^{ème} arrondissement et 9 250 euros pour le 4^{ème} au 2^{ème} trimestre 2008 (6 360 euros en moyenne à Paris). Sur la période 2004-2009, ces deux arrondissements enregistrent respectivement des hausses de prix de + 62 % et + 58 %, supérieure à la hausse observée pour Paris (+ 54 %). Entre le 1^{er} trimestre 2008 et le 1^{er} trimestre 2009, alors les prix baissent légèrement (- 1 %) dans la capitale, ils continuent à légèrement augmenter dans les 3^{ème} (+ 4 %) et 4^{ème} arrondissements (+ 2%).

Dans le 3^{ème} arrondissement, les prix de vente les plus élevés se situent au sud des rues Pastourelle, de Poitou et Pont-aux-Choux jusqu'à la rue des Francs-Bourgeois. Ceux-ci sont particulièrement élevés aux abords des Archives nationales, de la rue Vieille-du-Temple à la rue de Turenne, ainsi qu'entre cette dernière et les boulevards des Filles-du-Calvaire et Beaumarchais, de la rue du Pont-aux-Choux à la rue Saint-Gilles. On notera ainsi l'écart entre les prix de vente moyens observés entre le quartier des Archives (8 420 €/m² au 2^{ème} trimestre 2008) et le quartier Arts et Métiers (6 840 €/m²). Dans le 4^{ème}, les valeurs foncières sont élevées dans tous les quartiers de l'arrondissement et atteignent un pic dans le quartier Notre-Dame, le plus cher quartier de Paris (près de 11 000 €/m²).

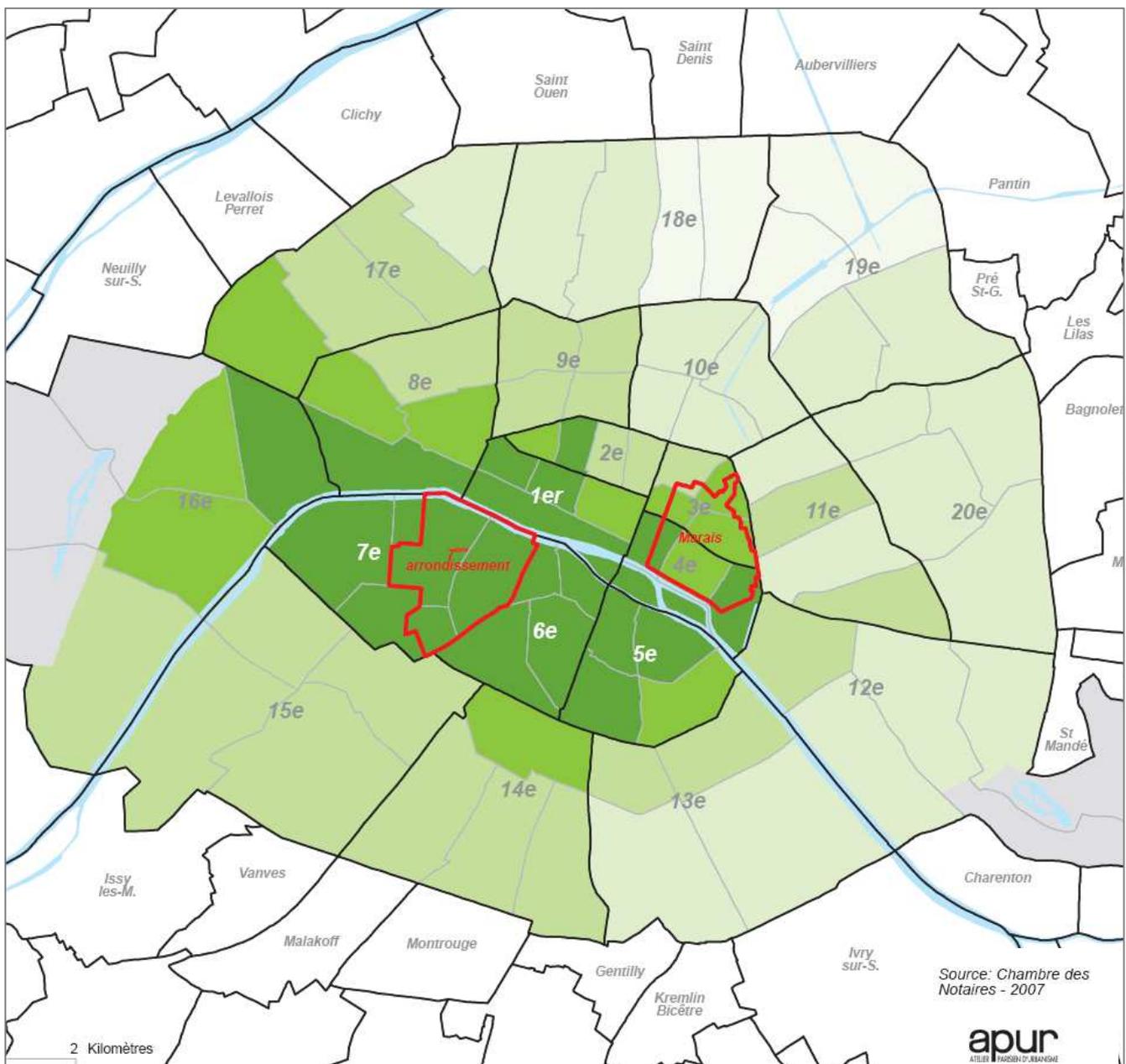
Les loyers du Marais sont également élevés. Selon l'OLAP, le loyer moyen au mètre carré de l'ensemble des locataires au 1^{er} janvier 2007 s'élève à 19,10 euros dans les arrondissements centraux, soit un niveau supérieur au loyer moyen parisien (17,70 euros/m²).

PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS au m² 2007

Prix au m²

- plus de 8.000€
- de 7.000 à 8.000€
- de 6.000 à 7.000 €
- de 5.000 à 6.000€
- moins de 5.000€

PSMV



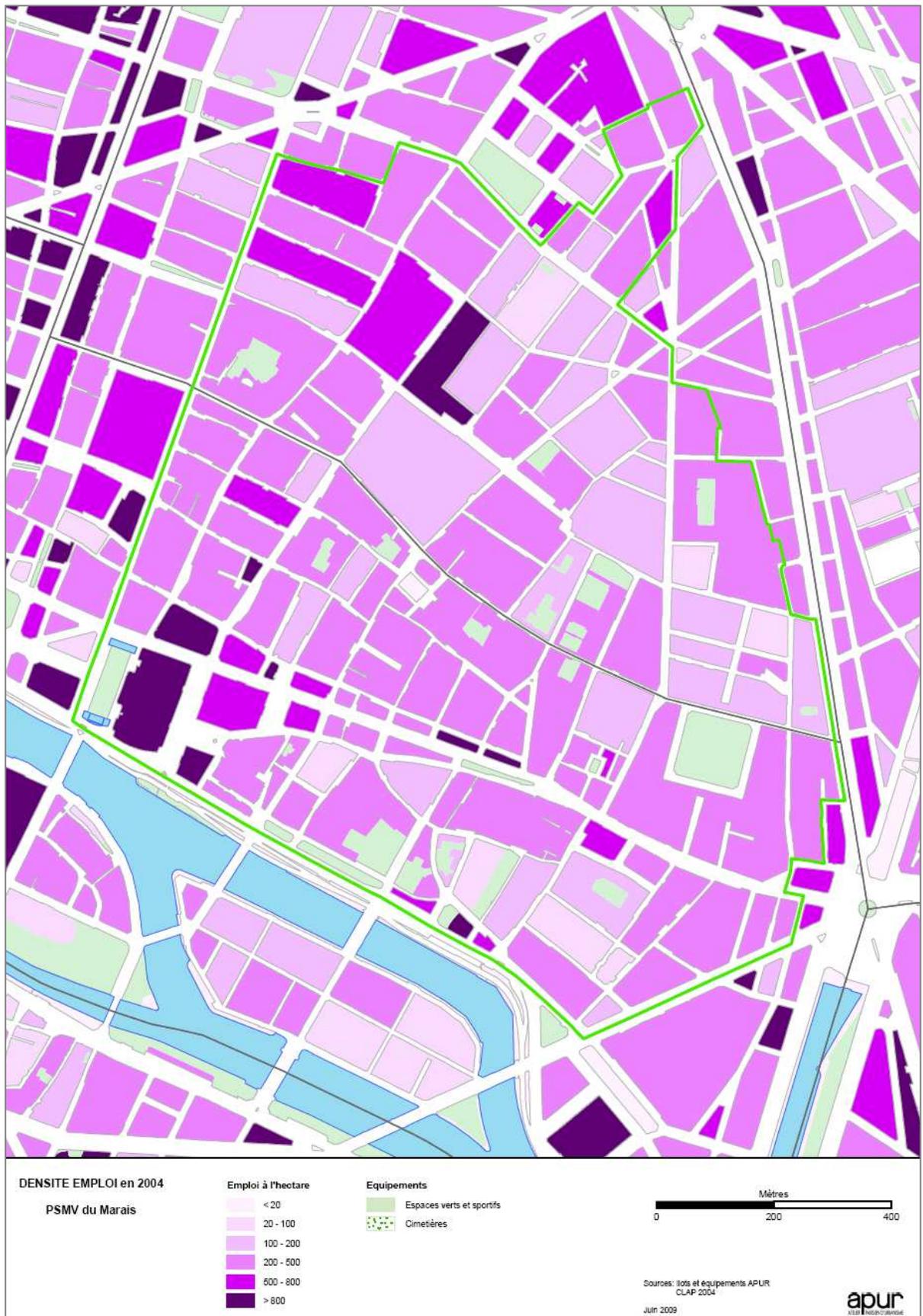
II.3.2 DENSITES D'EMPLOIS ET D'ACTIVITES

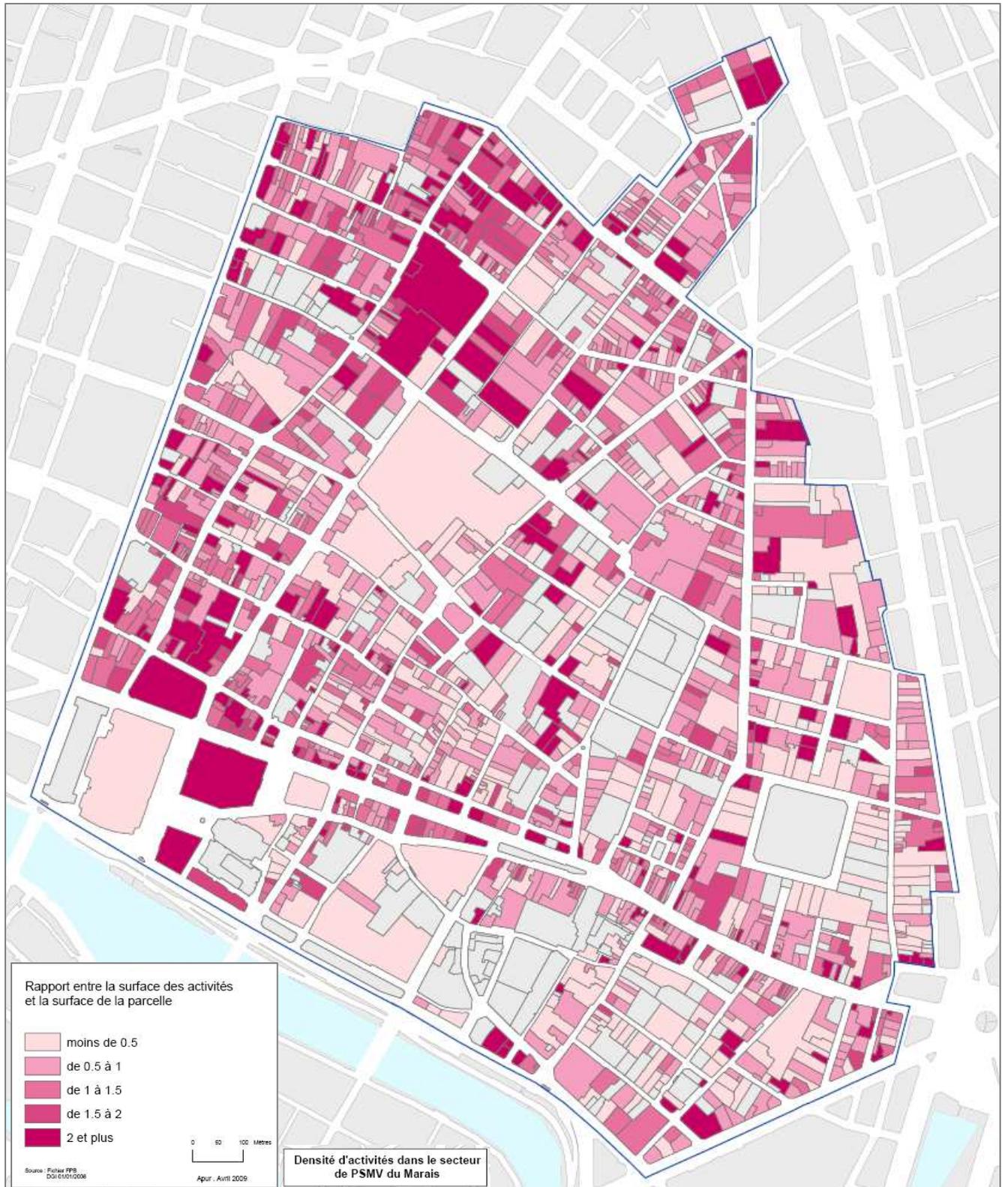
Des densités d'emplois qui restent élevées malgré un recul du nombre d'emplois dans la partie nord du PSMV. Le PSMV du Marais compte 39 860 emplois salariés en 2004 ce qui représente 2,4 % de l'emploi salarié parisien.

En une génération, entre 1978 et 2004, l'emploi salarié a baissé de près de 45 % dans le 3^{ème} arrondissement (- 15 % en moyenne à Paris) mais est resté stable dans le 4^{ème} arrondissement (-1 %). Le 3^{ème} est l'arrondissement parisien qui a connu, en proportion, la diminution la plus élevée du nombre d'emplois. Ce recul depuis les années 1970, lié au repli de l'artisanat traditionnel et des activités de gros, s'est sensiblement accru à partir du milieu des années 1990. Par simplification, on peut considérer que dans la période récente (1995-2004), le sud du secteur sauvegardé a conservé un nombre d'emplois stable tandis que le nord du secteur continuait à perdre des emplois.

Dans le PSMV, la densité d'emplois salariés s'élève à 316 emplois à l'hectare, soit une densité très supérieure à la moyenne parisienne (191 emplois / ha). La répartition géographique des emplois montre cependant une grande hétérogénéité. On relève des densités d'emplois plus élevées dans l'ouest que dans l'est du PSMV, de part et d'autre de la rue des Archives. Les densités d'emplois sont élevées au nord-ouest du secteur, autour de la rue du Temple, où les activités de fabrication et de commerce de gros du textile, de la maroquinerie et de la bijouterie sont très présentes. Dans la partie sud du PSMV, c'est aux abords de l'Hôtel de Ville, du port de l'Arsenal et dans l'île de la Cité que l'on trouve les densités d'emplois les plus importantes : souvent supérieures à 500 salariés à l'hectare, ces densités correspondent à la présence des services administratifs. Par ailleurs, les concentrations commerciales autour du Centre Pompidou ainsi que rue de Rivoli jouent un rôle dans les densités d'emplois élevées. En revanche, les zones résidentielles du cœur du Marais et du secteur Saint-Paul présentent des densités d'emplois salariés plus faibles.

La carte des densités d'activités reproduit, de manière plus fine, celle des densités d'emplois. Les fortes densités de surfaces d'activités (bureaux, commerces ou autres activités) se rencontrent surtout dans la moitié ouest du secteur sauvegardé, dans le quartier Beaubourg-Temple et autour de l'Hôtel de Ville et du BHV.





II.3.3 LES SPECIFICITES ECONOMIQUES

Le secteur sauvegardé du Marais reste marqué au nord par l’empreinte de la fabrication et du commerce de marchandises en gros, et au sud par les nombreux emplois administratifs et l’activité commerciale.

Le secteur sauvegardé du Marais se caractérise par une très forte présence des emplois publics, principalement liés à l’administration municipale. En effet, près de 40 % des emplois salariés du PSMV sont des emplois publics, contre 19 % en moyenne à Paris. L’administration publique, qui représente moins de 1 % des quelque 9 130 entreprises du PSMV, génère 31 % de l’emploi salarié. Ces emplois administratifs sont concentrés dans la moitié sud du secteur sauvegardé qui accueille l’Hôtel de Ville et différents immeubles de bureaux de la mairie de Paris, mais également des services de l’État (préfecture de Paris, préfecture de police). Ainsi, en 2004, parmi les 6 établissements employant plus de 1 000 salariés dans le PSMV, 5 correspondent à la Ville ou au Département de Paris, l’autre grand employeur du périmètre étant le BHV (1 700 emplois, et une présence renforcée depuis mars 2007 avec l’ouverture d’une surface de plus de 4 000 m² dédiée aux hommes).

Dans la partie nord du PSMV, les activités emblématiques de l’habillement, du cuir et de la bijouterie en gros restent positionnées sur leurs sites traditionnels : l’habillement autour de la rue de Turenne ; le travail du cuir et la bijouterie entre la rue du Temple et la rue Beaubourg. À noter la forte implantation d’une communauté asiatique spécialisée, en particulier dans la fabrication d’articles de cuir, rue Chapon, rue des Gravilliers et rue au Maire.

Les emplois liés au commerce sont également bien représentés dans le PSMV, avec près d’un emploi salarié sur cinq (17 %, pour 10 % à Paris).

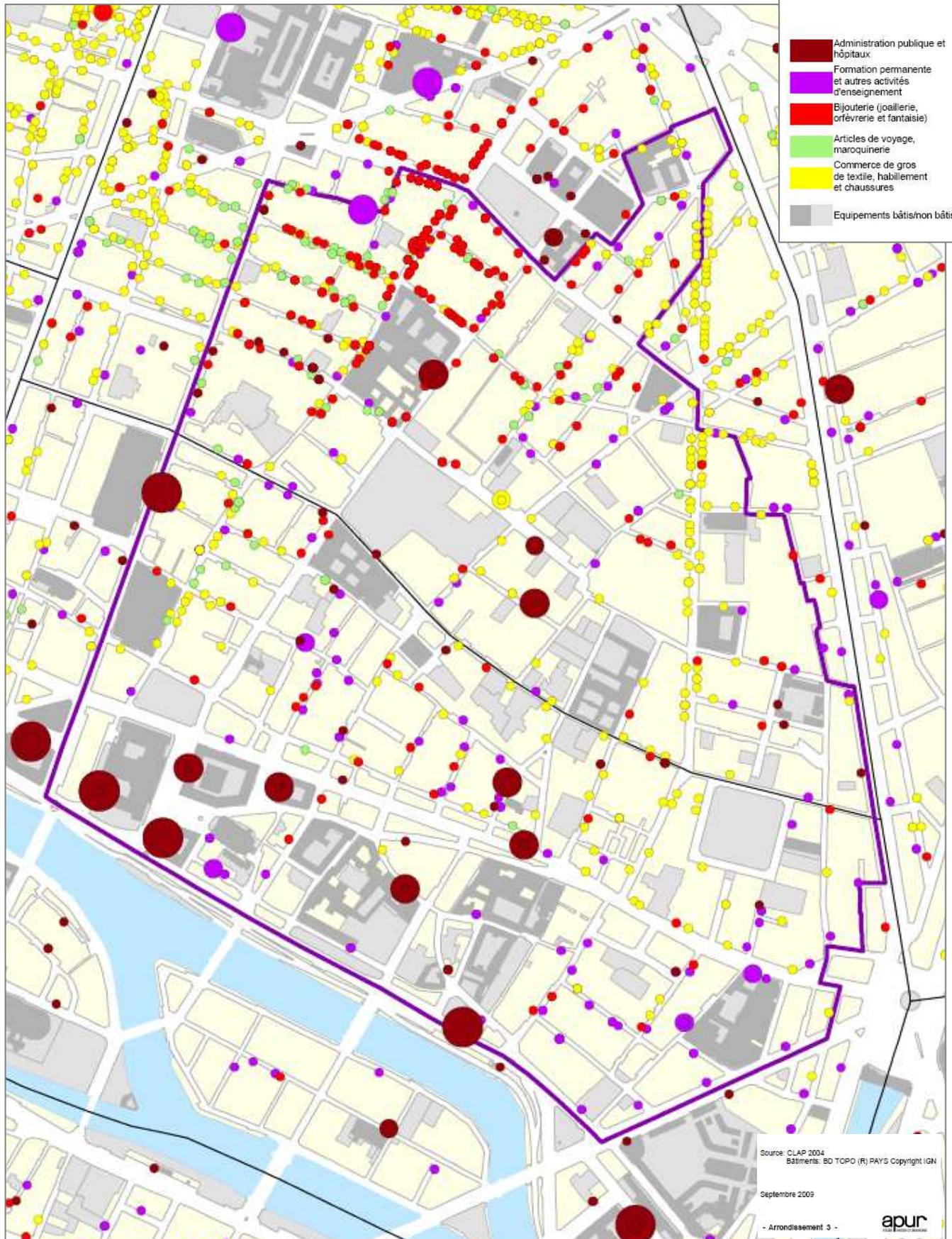
Il faut noter enfin que la très grande majorité des 9 130 entreprises du PSMV sont de petites entreprises : 59 % d’entre elles ne comptent aucun salarié, 23 % comptent 1 à 2 salariés, 12 % de 3 à 9 salariés, et seulement 6 % sont des entreprises de 10 salariés ou plus.

**SPECIFICITES ECONOMIQUES
2004**
PSMV du Marais

Nombre de salariés

- moins de 50
- 51 - 100
- 101 - 500
- plus de 500

- Administration publique et hôpitaux
- Formation permanente et autres activités d'enseignement
- Bijouterie (joaillerie, orfèvrerie et fantaisie)
- Articles de voyage, maroquinerie
- Commerce de gros de textile, habillement et chaussures
- Equipements bâtis/non bâtis



Source: CLAP 2004
Bâtiments: BD TOPO (R) PAYS Copyright IGN

Septembre 2009

- Arrondissement 3 -



II.3.4 EQUIPEMENT COMMERCIAL

Une très bonne desserte commerciale dans le PSMV à l'exception du quart nord-ouest du périmètre et des abords de la Seine. En 2007, d'après les informations de la Banque de données sur le commerce (BD COM), le PSMV du Marais compte 3 028 locaux en rez-de-chaussée, dont 2 517 commerces et services commerciaux (soit 83 % des locaux, contre 77 % à Paris), 307 autres locaux en RDC (bureaux, cabinets médicaux...) et 204 locaux vacants. On observe entre 2003 et 2007 une légère baisse du nombre de locaux en RDC (-1,5 %), qui se traduit surtout par une diminution sensible des locaux vacants (-28%), et des bureaux en boutique (-9 %). En 2007, la part de locaux vacants en RDC est ainsi plus faible dans le PSMV (6,7 %) qu'en moyenne dans la capitale (9,4 %).

Avec environ 83 commerces pour 1 000 habitants, le PSMV présente une densité commerciale très supérieure à la moyenne parisienne (28 commerces pour 1 000 habitants). Le commerce pèse un poids important dans l'économie du Marais, grâce à ses très nombreuses boutiques mais aussi grâce au BHV, qui rassemble près de 2 000 emplois à lui seul.

Au sud, le tissu commercial est très développé et structuré autour de l'axe Rivoli-Saint-Antoine, qui jouit d'un rayonnement certain à l'échelle de Paris. L'activité commerciale est intense entre cet axe et les rues Rambuteau et des Francs Bourgeois. En descendant vers la Seine, les magasins se font plus rares, à l'exception de la rue Saint Paul. Au nord du secteur sauvegardé, l'activité commerciale se concentre autour des rues de Bretagne, Vieille du Temple et de Turenne. Le nord-ouest du PSMV, entre les Archives et le Conservatoire national des Arts et Métiers, apparaît moins bien desservi.

ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

PSMV du Marais - 2007

- Type de commerce
- alimentaire spécialisé
 - alimentaire généraliste
 - non alimentaire
 - ▲ service
 - café, restaurant
 - magasin populaire, généraliste
 - local vacant

- Taille du commerce
- plus de 1.000 m²
 - de 300 à 1.000 m²
 - moins de 300 m²

Source: BDCOM - 2007



II.3.5 LES SPECIFICITES COMMERCIALES

Des secteurs spécialisés au nord du PSMV, notamment autour du commerce de gros ou des galeries d'art. Une bonne desserte alimentaire et une offre plus diversifiée au sud, qui se développe dans les secteurs de la mode et de l'habillement. Dans la partie nord du Marais, l'armature commerciale s'organise autour de linéaires très spécialisés. Le secteur compris entre la rue du Temple et la rue Beaubourg est marqué par l'empreinte du commerce de gros, avec une double spécialisation : la présence de nombreuses bijouteries et joailleries de gros autour de la rue du Temple, avec des prolongements rue Réaumur et rue de Bretagne ; et, dans sa partie sud, une concentration de commerces de gros en maroquinerie et accessoires de mode, autour des rues des Gravilliers et Chapon. Dans ce secteur, la Ville de Paris a engagé en décembre 2003, par Convention publique d'aménagement (CPA) avec la Semaest, la mission « Vital'quartier », visant à favoriser le maintien et l'extension de la diversité commerciale par la maîtrise de l'affectation des locaux. La rue de Turenne ainsi que les rues « des provinces de France », encore récemment spécialisées dans le commerce de gros de l'habillement, ont vu leurs commerces évoluer vers la vente au détail lors des travaux d'aménagement de la voirie et des trottoirs en 2006-2007. Enfin, la rue des Francs-Bourgeois accueille des boutiques de mode et des galeries d'art aux abords de la place des Vosges, commerces que l'on retrouve aussi entre la rue du Temple et la rue Charlot. Le 3^{ème} arrondissement accueille plus de 150 galeries d'art, soit la deuxième concentration parisienne après le 6^{ème} arrondissement.

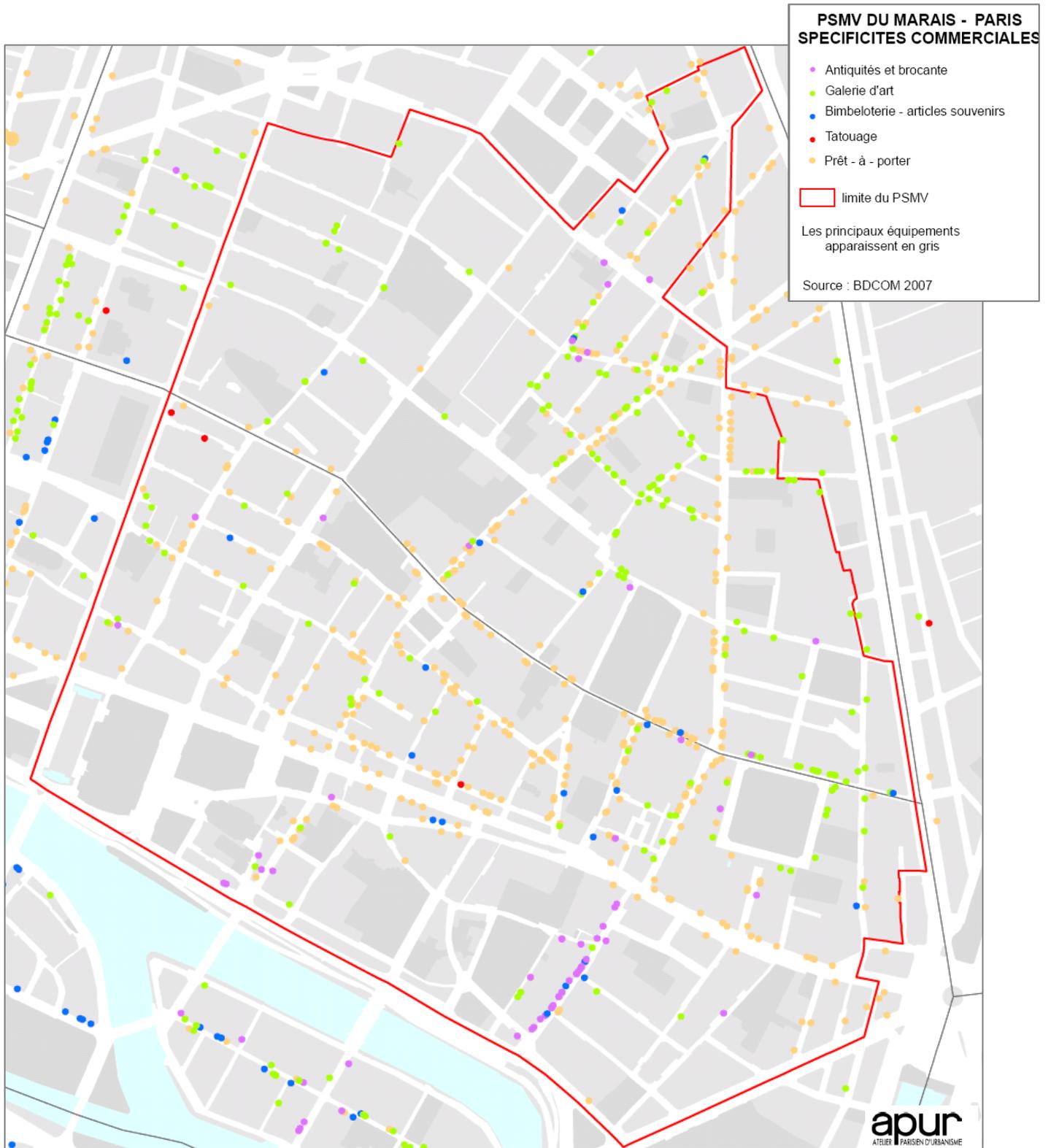
La moitié sud du Marais est traversée par l'axe commercial Rivoli-St Antoine. À l'ouest, il est relativement spécialisé dans l'habillement et la chaussure. À l'est, le tissu commercial concentre plutôt des magasins alimentaires et un Monoprix. Le marché Baudoyer, nouvellement installé devant la mairie d'arrondissement, complète l'offre alimentaire. La rue Rambuteau constitue un autre axe de commerce alimentaire qui dessert tout le nord-ouest de l'arrondissement. Les petites rues du centre de l'arrondissement, et de part et d'autre de la rue des Francs-Bourgeois, constituent des axes importants, dont les commerces sont ouverts le dimanche. On trouve dans le secteur de la rue des Rosiers et de la place du Marché-Sainte-Catherine des commerces d'un type nouveau : des cafés, des restaurants et des discothèques qui attirent une clientèle venant de loin. Un noyau d'antiquaires est situé entre les quais et la rue de Rivoli, au sein du Village Saint-Paul. Les galeries d'art sont également en nombre important, disséminées au nord de la rue de Rivoli.

On note qu'entre 2003 et 2007, alors que le commerce de gros enregistre un net recul (- 59 commerces), notamment lié à la concurrence du quartier Sedaine-Popincourt en plein essor, le secteur de la mode et de l'habillement connaît un remarquable développement avec l'ouverture d'une centaine de nouvelles boutiques. Enfin, avec 18 commerces alimentaires spécialisés¹ pour 10 000 habitants (contre 12 de moyenne à Paris), le commerce de bouche reste très présent dans le Marais malgré la disparition depuis 2000 de 6 boucheries-charcuterie et de 5 boulangeries-pâtisseries.

Outre l'intérêt exceptionnel de son patrimoine architectural et urbain, le Marais bénéficie d'une position centrale dans la capitale, de la présence de plusieurs musées

¹ Boulangeries, pâtisseries, boucheries-charcuteries, crémeries-fromageries, poissonneries et primeurs.

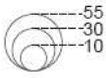
(Carnavalet, Picasso, Cognaq-Jay...) et de la proximité de hauts lieux touristiques comme le Centre Pompidou ou la place de la Bastille. Tous ces atouts attirent en nombre les touristes français ou étrangers. Pour les accueillir, le secteur sauvegardé dispose d'une offre de 38 hôtels de tourisme totalisant plus de 1 070 chambres. Ces hôtels sont en grande partie situés au sud du PSMV, autour de l'axe Rivoli-Saint Paul.



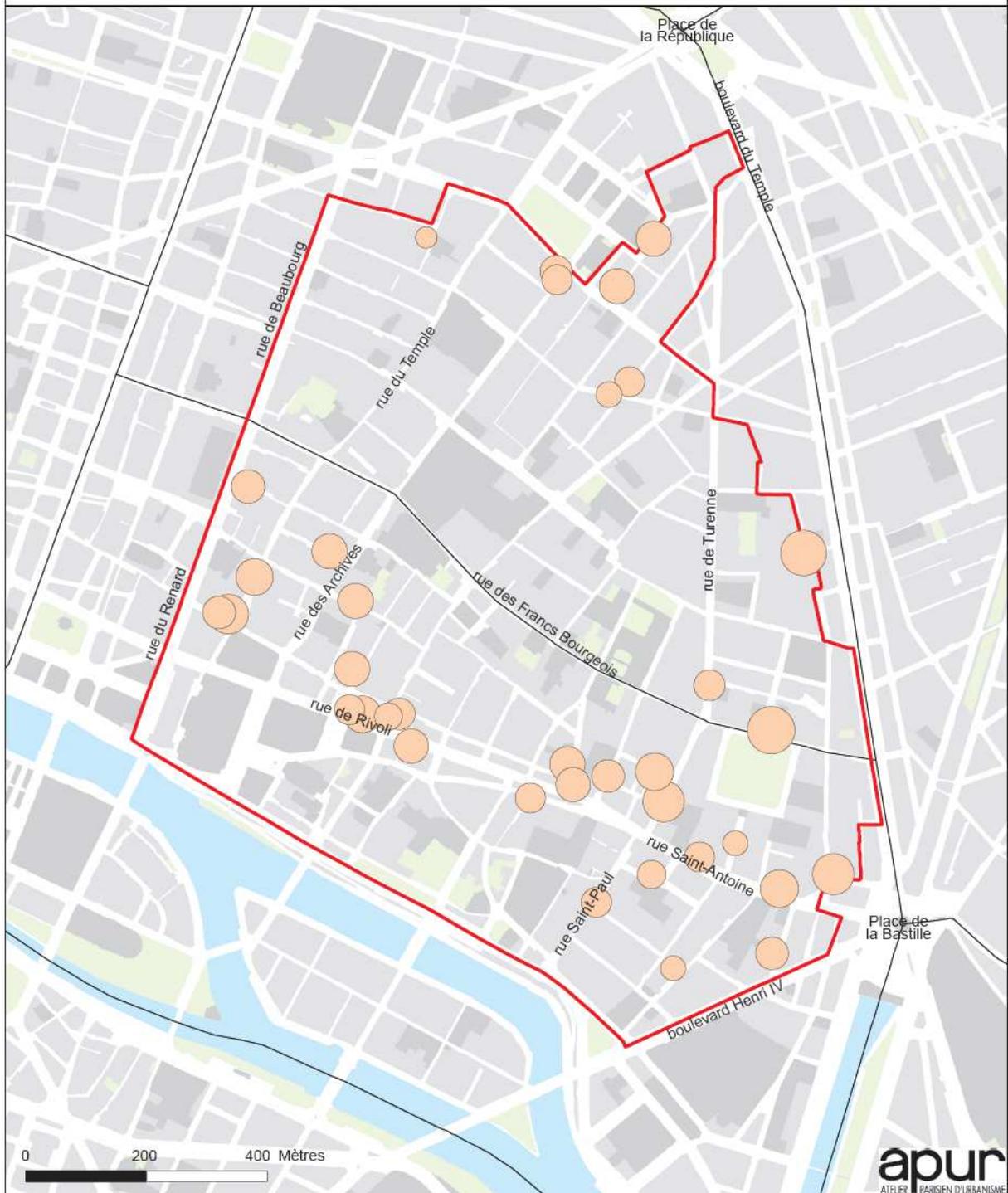
HÔTELS DE TOURISME

PSMV du Marais - 2008

Nombre de chambres



Source: Hôtels - 2001, Préfecture - Novembre 2008



II.3.6 CENTRALITES ET VIE DE QUARTIER

Le Marais a une forte composante touristique et culturelle de portée métropolitaine. Englobant une grande partie du Paris historique, il apparaît comme une juxtaposition très serrée de quartiers d'identité, d'ambiance et de dimension variées, où certaines rues, notamment les ruelles médiévales du quartier Saint-Paul, les îlots situés au nord des Archives ou le quartier de l'Arsenal, un peu à l'écart, apparaissent plus paisibles...

Dans sa moitié nord, le secteur sauvegardé se caractérise par un centre plutôt résidentiel. C'est donc sur les rives, plus contrastées, que s'organisent de nombreux lieux de centralité. Cette géographie est accentuée par l'organisation des transports en commun, puisque la desserte par le métro se fait le plus souvent sur ses franges. La rue de Bretagne, commerçante, et le marché des Enfants-Rouges complètent cette centralité.

Au cœur du PSMV, la rue Rambuteau rassemble un nombre important de commerces du quotidien et la rue des Francs-Bourgeois, avec ses cafés, ses restaurants, ses galeries d'art et ses commerces, dont beaucoup sont ouverts le dimanche, attire une vaste foule de chalands et de touristes.

La moitié sud du secteur sauvegardé, la plus touristique et la mieux desservie en transports en commun, constitue un des pôles d'activités majeurs de la rive droite. Sur celle-ci, entre la rue de Rivoli et la Seine, les théâtres jumeaux de la Ville et du Châtelet, le square Saint-Jacques et l'Hôtel de Ville, la mairie et le commissariat du 4^e, ainsi que les linéaires commerciaux se prolongeant rue Saint-Antoine, forment aussi un ensemble très actif où les rives de Seine, cependant, sont dans l'ensemble peu fréquentées.

PSMV du Marais

LES CENTRALITÉS

- locales
- mixtes
- globales

LES ÉQUIPEMENTS

- locaux
- globaux
- ★ mairies

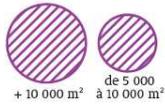
LES ANIMATIONS

- temporaires
- marchés

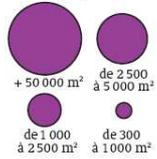
LES COMMERCES

- sur rue
- emprises commerciales

grands magasins



grandes surfaces alimentaires (hypermarchés, supermarchés et monoprix)



LES DÉPLACEMENTS

- stations de métro et terminus de ligne
- stations de RER
- gares SNCF

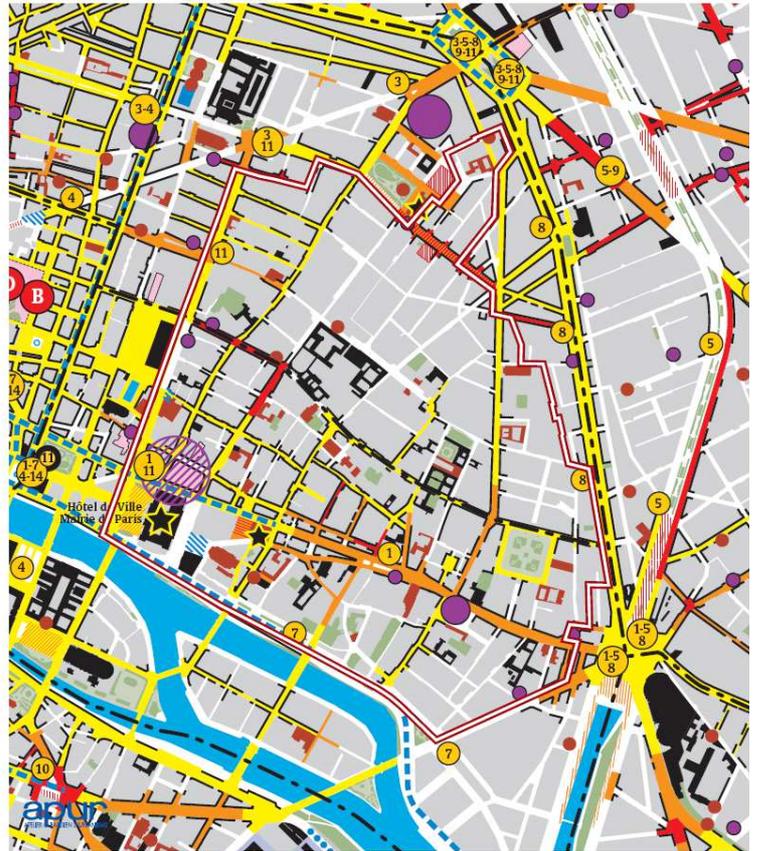
LES DIFFICULTÉS DE FRANCHISEMENT

- des voies
- des places
- limites infranchissables
- axes bruyants et /ou polluants
- espace public dégradé

LES LIEUX FERMÉS

- grandes parcelles
- commerces
- grandes emprises formant enclaves
- faisceaux ferroviaires

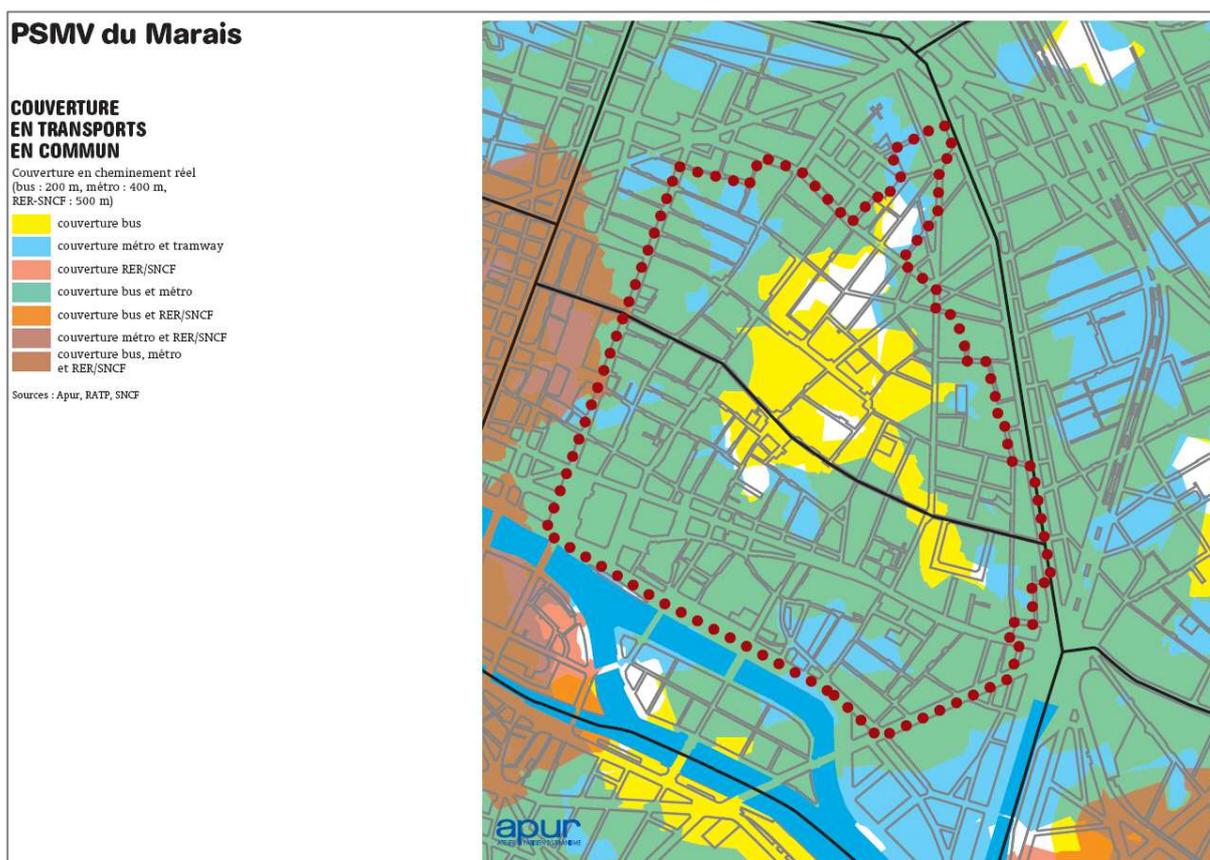
Sources : Contribution à l'élaboration du PADD, 2001, document Apur mise à jour 12-06



II.4 DEPLACEMENTS ET ENVIRONNEMENT

II.4.1 LA COUVERTURE EN TRANSPORTS EN COMMUN

Le PSMV du Marais bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun avec 6 lignes de métro (les lignes 1, 4, 5, 7, 8 et 11, toutes situées sur son pourtour sauf la ligne 1 qui le traverse), de nombreuses lignes de bus qui irriguent l'intérieur des quartiers, sans oublier les pôles de transport puissants (Châtelet, Bastille, République) situés dans le voisinage immédiat. Le cœur du PSMV, autour des Archives et du Musée Picasso, est cependant moins bien desservi.

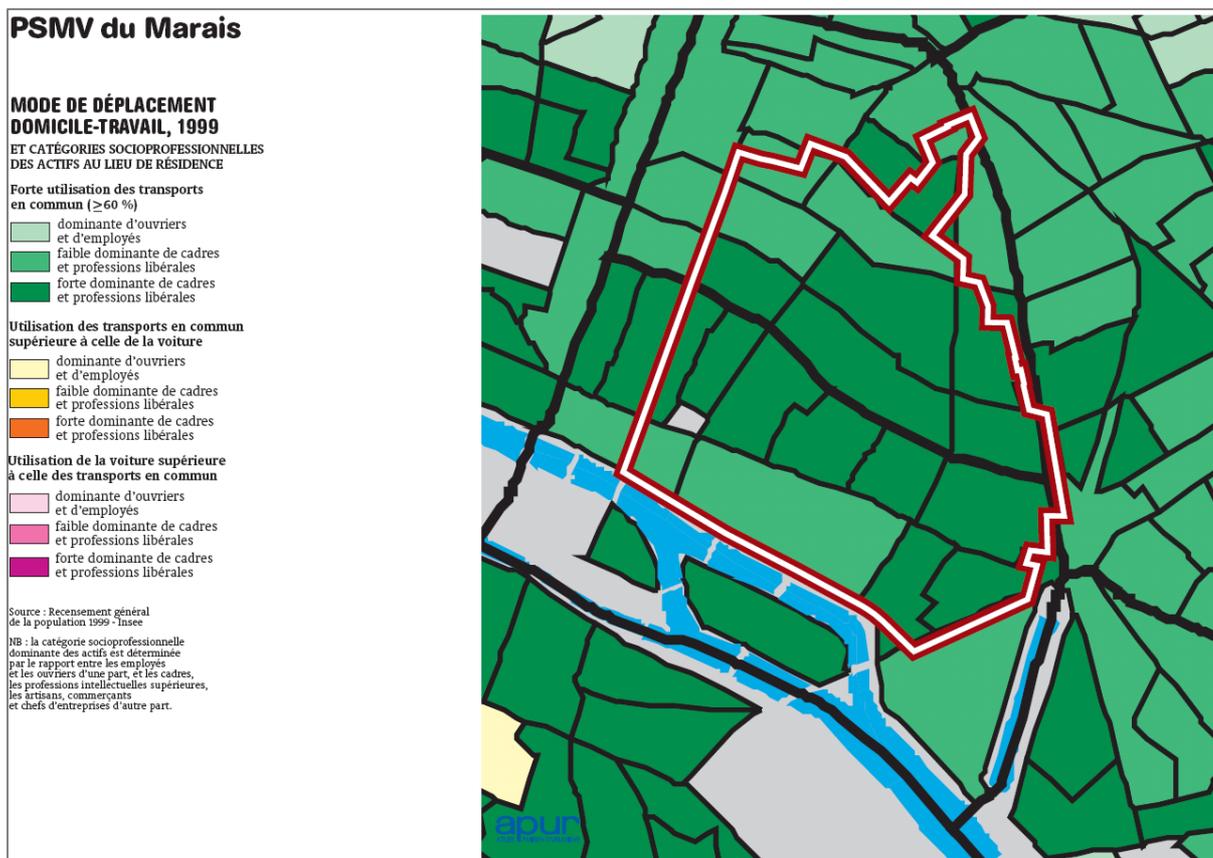


II.4.2 LES MODES DE DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

Toutes catégories socioprofessionnelles confondues, les actifs parisiens utilisent principalement les transports en commun pour se rendre à leur travail. Seuls les transports en commun offrent d'ailleurs des capacités suffisantes depuis et vers Paris aux heures de pointe. Hors Paris, la moindre qualité de la desserte, notamment sur les liaisons en rocade, explique l'usage croissant de l'automobile.

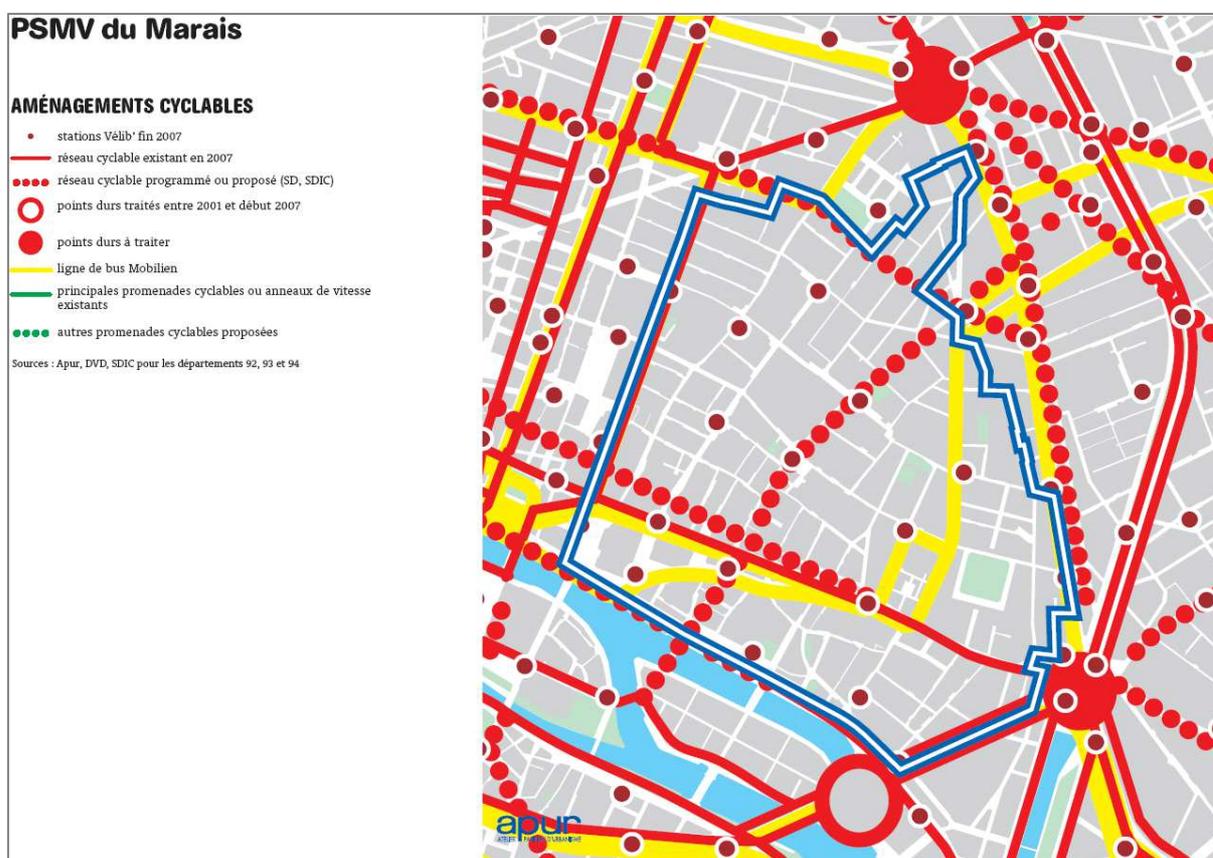
Dans le PSMV du Marais, comme dans l'ensemble des arrondissements centraux de la rive droite, très bien desservis par le métro, les bus ou même le RER, l'usage des transports en commun est très largement dominant. Rares sont les habitants du secteur sauvegardé à utiliser leur voiture pour aller au travail.

Par ailleurs, selon le recensement de 1999, 28 % des actifs résidant dans le PSMV ont un emploi hors de Paris, contre 31 % pour Paris.



II.4.3 LES AMENAGEMENTS CYCLABLES

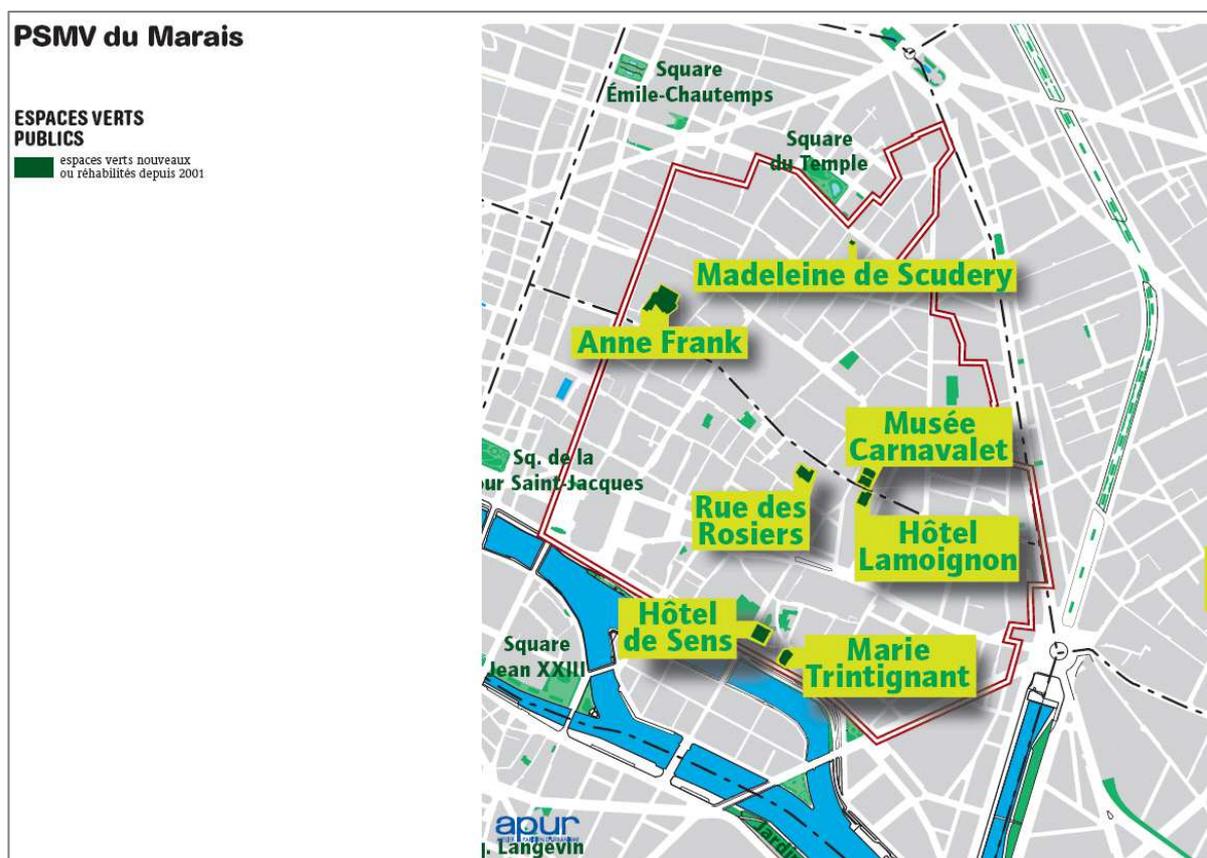
Au nord du PSMV, le réseau cyclable structurant est constitué par un itinéraire nord-sud rue de Turbigo et rue Beaubourg. Les itinéraires est-ouest doivent se développer notamment rue Réaumur – rue de Bretagne et sur les Grands Boulevards. Au sud du secteur sauvegardé, le réseau cyclable structurant est constitué par un itinéraire est-ouest rue Saint-Antoine – rue de Rivoli et par les îles. L'aménagement récent du boulevard Morland et du quai des Célestins s'inscrit dans la volonté de créer un aménagement continu en bord de Seine.



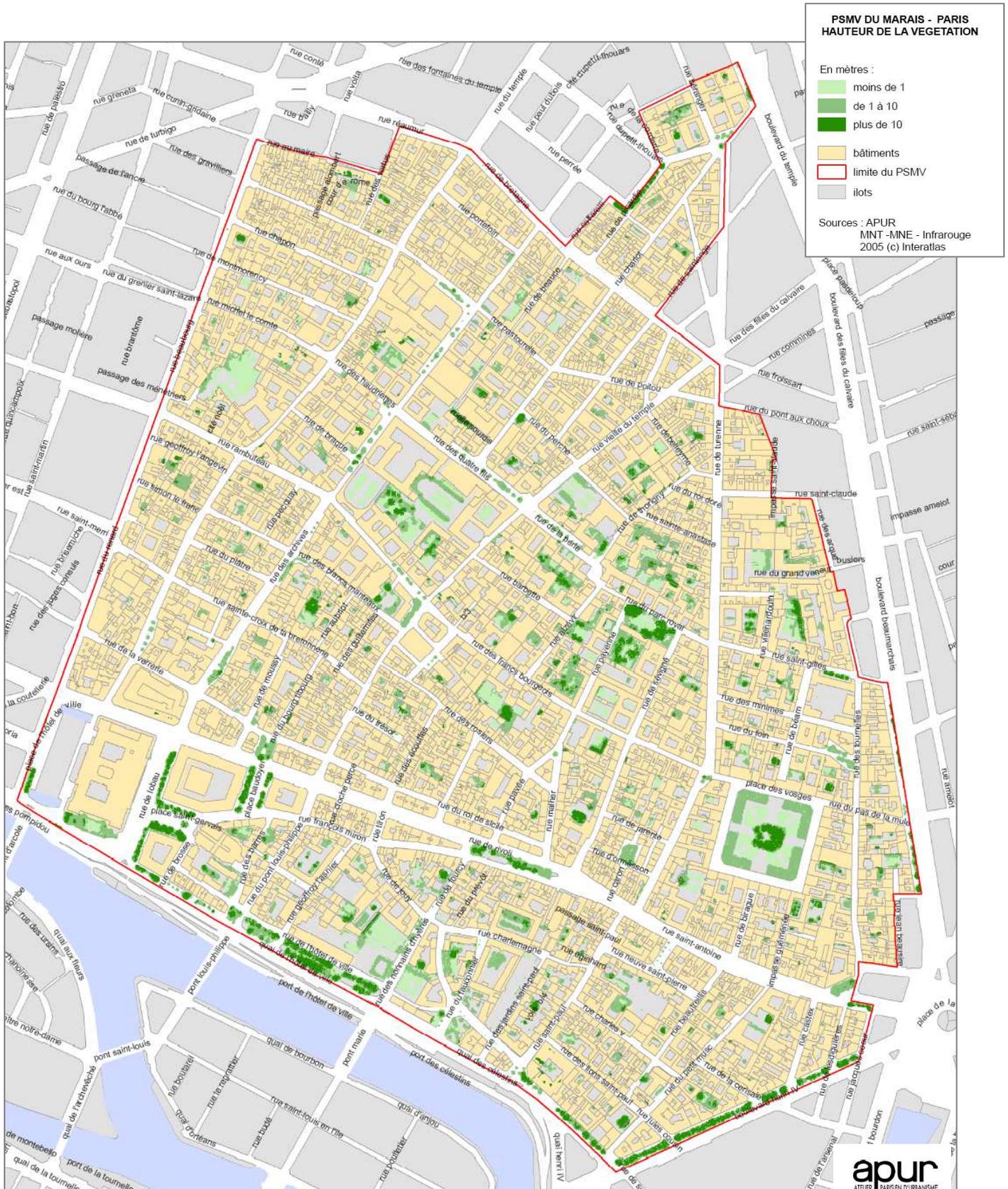
II.4.4 LES ESPACES VERTS ET LA PRESENCE DU VEGETAL

À Paris, la création de jardins publics et les difficultés liées aux disparités géographiques de l'offre demeurent des préoccupations majeures, malgré les améliorations apportées dans les dernières décennies. Ces améliorations ont été poursuivies depuis 2001 : 32 hectares de jardins ont été ouverts au public et de nouvelles règles mises en place pour protéger les espaces verts privés existants et développer la place du végétal sur les murs pignons, les façades, les toits-terrasses...

Le 3^{ème} arrondissement dispose de neuf jardins, pour une superficie totale de 24 000 m² environ. Les deux plus grands, le square Émile-Chautemps (4 000 m²) et le square du Temple (8 000 m²), desservent le nord de l'arrondissement, tandis que la partie située dans le secteur sauvegardé demeure moins bien pourvue. Depuis 2003, le jardin du musée Carnavalet (1 300 m² environ) a été ouvert au public et deux espaces verts ont été créés : le jardin Anne-Frank (environ 4 000 m²) et le jardin partagé de la rue des Oiseaux. Dans le 4^{ème} arrondissement, les jardins offrent une superficie totale d'environ 50 000 m², majoritairement située au sud des rues de Rivoli et Saint-Antoine. Le nord de l'arrondissement, particulièrement peuplé, est desservi par le jardin Louis-XIII (place des Vosges, plus de 120 000 m²), très prisé, et le petit square Charles-Victor-Langlois (1 100 m²). Certains jardins, au sud, occupent des positions privilégiées : le square Jean-XXIII ou, à la pointe de l'île Saint-Louis, le square Barye. Au cours de ces dernières années, les jardins de l'hôtel de Sens (1 410 m²) et de l'hôtel Lamoignon (845 m²), auparavant fermés, ont été ouverts au public. Le jardin rue des Rosiers et le nouveau square Marie-Trintignant complètent cet ensemble. Pour l'avenir, on peut citer le projet de création d'un jardin « musical », Cité internationale des arts.



La carte du végétal dans le PSMV du Marais fait ressortir le caractère très minéral du nord et de l'ouest du secteur sauvegardé (entre la rue des Archives et la rue Beaubourg) et fait apparaître a contrario de remarquables espaces verts intérieurs au cœur du périmètre, autour du Parc Royal et des Archives, notamment à l'arrière d'anciens hôtels particuliers.



II.5 BESOINS EN EQUIPEMENTS

- **Contexte**

Une cartographie des équipements a été réalisée au niveau de l'ensemble des 2 arrondissements, ainsi que sur le secteur du PSMV du Marais. Cette cartographie confronte la géographie des équipements à celle de la population ou des populations concernées, en fonction du type d'équipement.

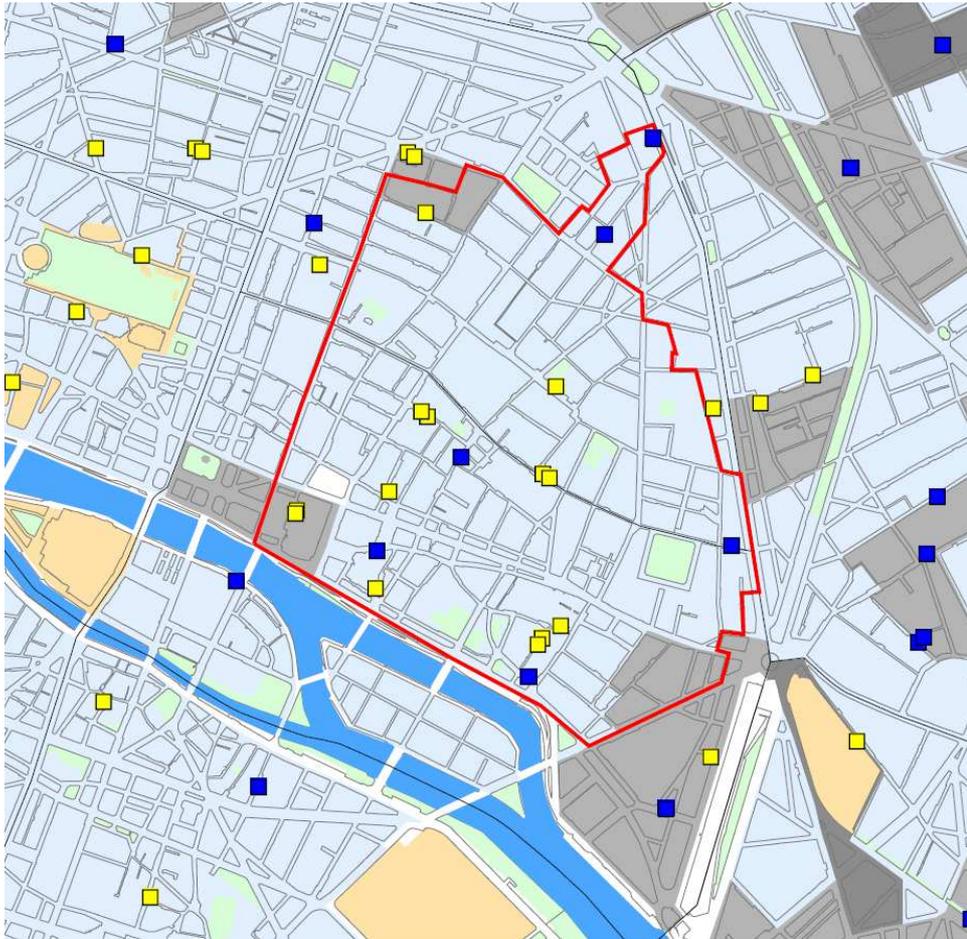
- **Les équipements en faveur de la petite enfance**

Le secteur du Marais dispose de 19 équipements de petite enfance : 12 sont situés dans le 4ème et 7 dans le 3ème. Il s'agit pour l'essentiel d'équipements municipaux (13 établissements, soit 551 berceaux) : 6 crèches collectives, 5 haltes-garderies, une crèche familiale et une mini-crèche. 6 établissements privés compètent cette offre : 4 crèches collectives et deux crèches parentales.

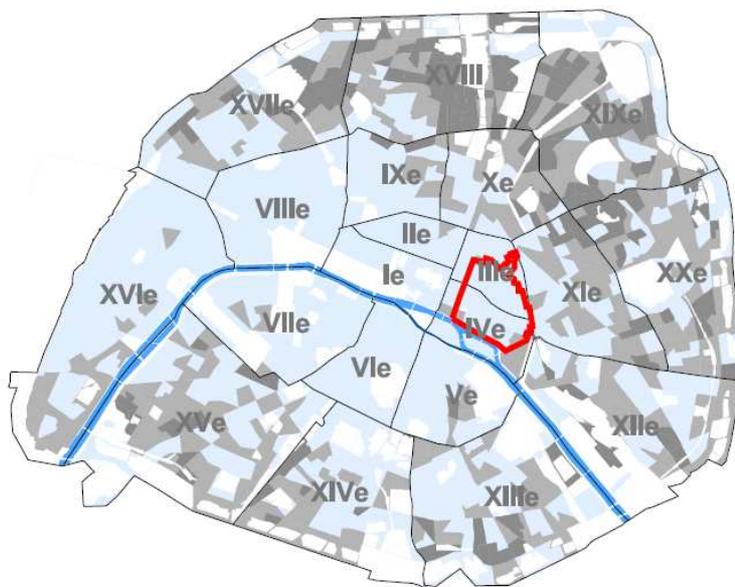
A l'intérieur du périmètre du PSMV, la structure par âge des habitants se caractérise par une forte représentation des jeunes adultes de 20 à 39 ans. Par ailleurs, exprimée à l'hectare, la densité d'enfants de moins de 3 ans est globalement faible sur l'ensemble du secteur. Seuls les îlots Nord-Ouest et Sud-Est présentent des densités supérieures à la moyenne parisienne.

Il convient de rééquilibrer la distribution géographique des équipements existants pour la petite enfance, situés pour l'essentiel dans le sud de l'arrondissement alors que les densités de population les plus fortes se trouvent au Nord.

Une crèche est en cours de réalisation au nord ouest du territoire. Le diagnostic fait apparaître un besoin supplémentaire de deux équipements de petite enfance principalement au nord du territoire afin de poursuivre le rééquilibrage de la distribution géographique des ces équipements.



- municipal
- associatif



Densité d'enfants de moins de 3 ans (à l'hectare)

- 0
- moins de 20
- de 20 à 30
- 30 ou plus

moyenne Paris : 19

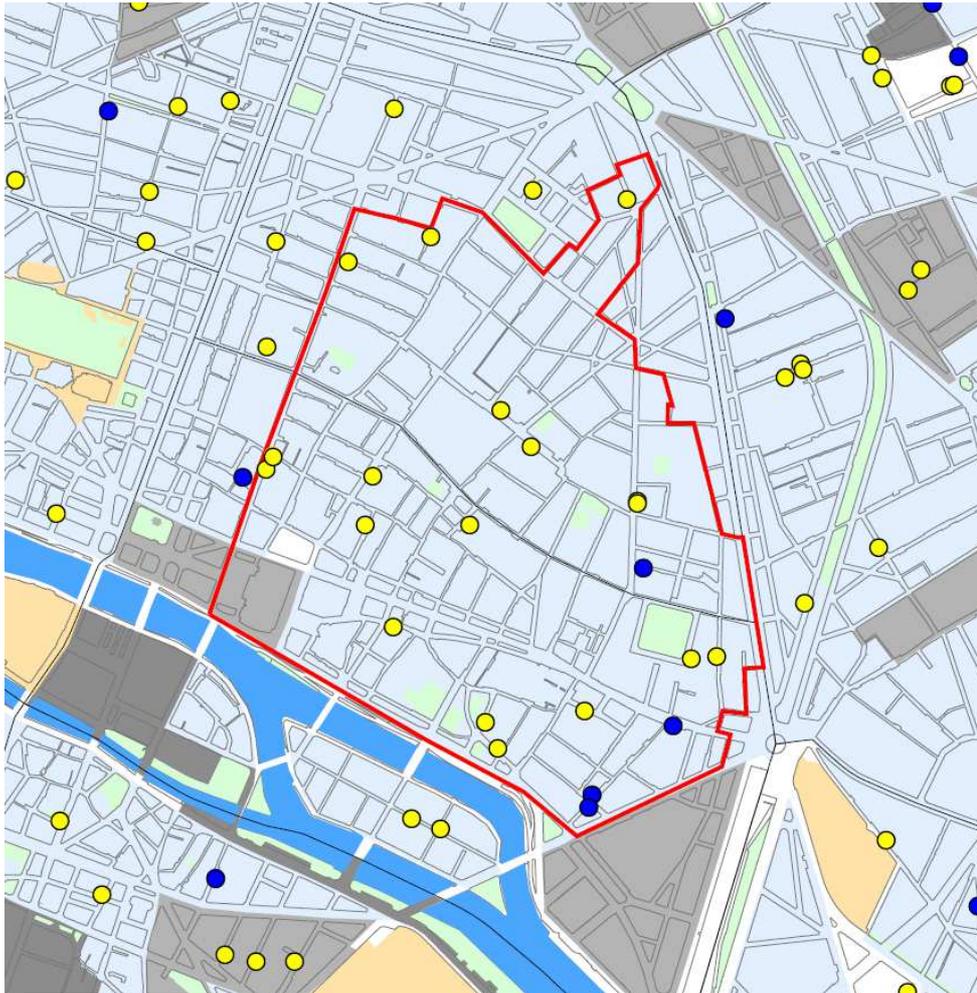
Equipements en faveur de la petite enfance situés à l'intérieur du PSMV du Marais	Nom	Adresse	Arr.	Capacité en nb de berceaux	Année d'ouverture
Crèches collectives municipales		7 rue Barres	4	55	1952
		8 rue Eginhard	4	66	1982
		22 bis rue des Francs Bourgeois	3	88	1986
		10 place de l'Hôtel de Ville	4	45	2003
		2 rue Moussy	4	66	1979
		16 rue Perle	3	55	1959
Crèches collectives privées	Crèche du Village St Paul	6 rue de l'Ave Maria	4	30	1982
	Les petits du canard	56 rue Charlot	3	33	1992
	Enfance et découverte	33 bd du Temple	3	20	2001
	Ganone	44 rue Vieille du Temple	4	25	1996
Crèche familiale municipale		22 ter rue des jardins St Paul	4	36	1981
Mini-crèche municipale		21 rue des Blancs Manteaux	4	33	1999
Crèches parentales	Crèche parentale du Marais	8 rue François Miron	4	12	1990
	Les jeunes heures	4 rue du Pas de la Mule	3	8	1988
Haltes-garderies municipales		21 rue des Blancs Manteaux	4	20	1999
		22 bis rue des Francs Bourgeois	3	20	1986
		24 rue des Gravilliers	3	15	1993
		10 place de l'Hôtel de Ville	4	22	2003
		22 ter rue des Jardins St Paul	4	30	1981

- **Les équipements scolaires**

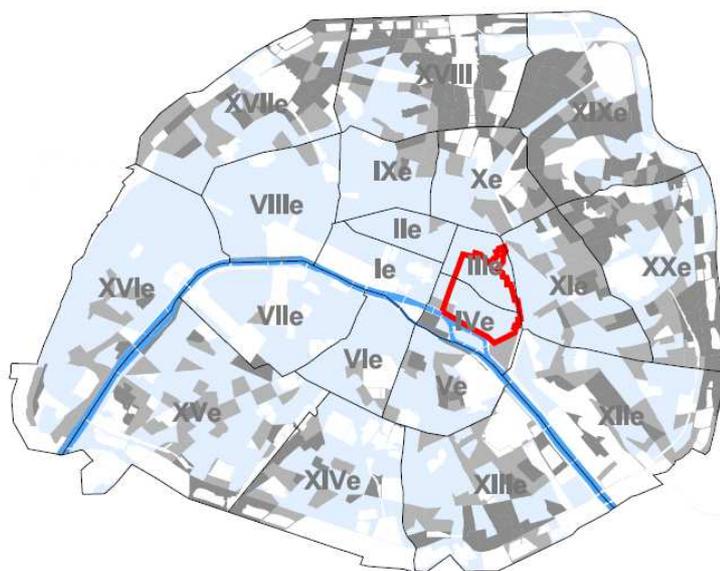
Les écoles primaires

Le secteur du Marais dispose de 22 établissements d'enseignement primaire, soit 152 classes. Les deux-tiers sont situés dans le 4^{ème} (14 écoles pour 8 dans le 3^{ème}). Il s'agit, pour l'essentiel, d'établissements municipaux : 7 écoles maternelles (36 classes), 9 écoles élémentaires (68 classes) et 2 écoles polyvalentes (17 classes). 4 écoles privées (31 classes) complètent cette offre. Exprimée à l'hectare, la densité d'enfants de 3 à 10 ans est faible sur l'ensemble du secteur du PSMV. Le diagnostic fait apparaître un besoin supplémentaire d'une école primaire au Nord-Est de l'arrondissement.

Ecoles primaires situées à l'intérieur du PSMV du Marais	Nom de l'école	Adresse	Arr.	Nombre de classes	Effectifs
Ecoles maternelles municipales	Mat. Archives	40 rue des Archives	4	5	117
	Mat. Chapon	20 Rue Chapon	3	7	172
	Mat. Fauconnier	4 rue Fauconnier	4	5	131
	Mat. François Miron	32 rue François Miron	4	3	79
	Maternelle Perle	7 rue de la Perle	3	5	139
	Mat. Turenne	52 rue de Turenne	3	6	169
	Mat. Vosges	12 place des Vosges	4	5	118
Ecoles élémentaires municipales	Elém. Ave Maria	22 rue de l'Ave Maria	4	7	168
	Elém. Béranger	3 rue Béranger	3	7	165
	Elém. Moussy	9 rue Moussy	4	5	128
Ecoles élémentaires municipales	Elém. Neuve St Pierre	15 rue Neuve St Pierre	4	10	244
	Elém. Quatre Fils	10 bis rue des Quatre Fils	3	8	204
	Elém. Renard	16 rue du Renard	4	8	172
	Elém. Tournelles	21 rue des Tournelles	4	5	121
	Elém. Turenne	54 rue de Turenne	3	10	251
	Elém. Vertus	8 rue des Vertus	3	8	158
Ecoles polyvalentes municipales	Ecole polyvalente Hospital St Gervais	10 rue des Hospitalières St Gervais	4	7	151
	Ecole polyvalente Saint Merri	111 rue Saint Merri	4	10	274
Ecoles privées	Ecole privée Sainte Geneviève du Marais	9 rue du Foin	3	9	246
	Ecole privée Saint-Bernard	10 rue du Petit Musc	4	4	54
	Ecole privée Massillon	9 rue du Petit Musc	4	10	298
	Elémentaire privée Les Francs Bourgeois	21 rue Saint Antoine	4	8	229



- public
- privé



Densité d'enfants de 3 à 10 ans (à l'hectare)

- 0
- moins de 45
- de 45 à 60
- 60 ou plus

moyenne Paris : 43

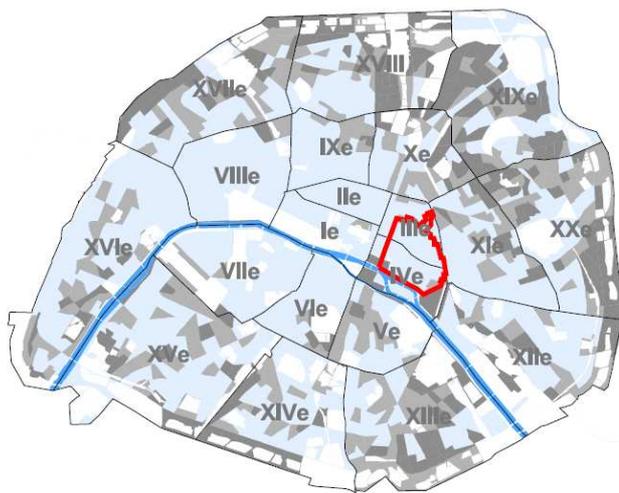
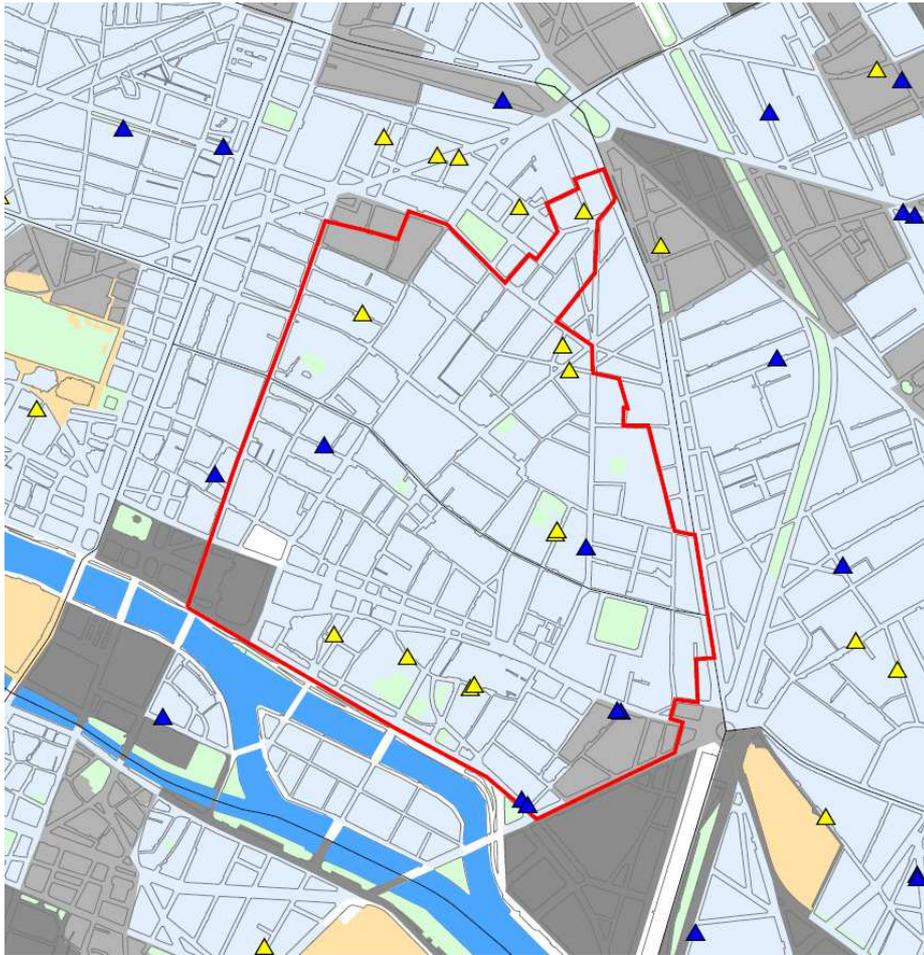
Les établissements d'enseignement secondaire

Le secteur du Marais est relativement bien pourvu en établissements d'enseignement secondaire. Il dispose de 16 établissements, 7 dans le 3^{ème} arrondissement et 9 dans le 4^{ème}. On compte 4 collèges et 6 lycées publics, 2 collèges et 2 lycées privés sous contrat, ainsi que 2 établissements privés hors contrat. Parmi ceux-ci, on peut citer 4 grands établissements : le collège-lycée privé des Francs-Bourgeois (1600 élèves), situé rue Saint-Antoine, le collège-lycée public Charlemagne (1500 élèves), situé rue Charlemagne, le collège-lycée privé Massillon (950 élèves), situé quai des Célestins et le collège-lycée public Victor Hugo (900 élèves), situé rue de Sévigné.

Exprimée à l'hectare, sur le secteur du PSMV, la densité d'enfants âgés de 11 à 18 ans est globalement inférieure à la moyenne parisienne. Elle est cependant égale, voire supérieure, sur l'îlot Nord-Ouest du périmètre, entre les rues des Gravilliers et au Maire, et sur l'îlot Sud-Est, entre le boulevard Henri IV et la rue Beautreillis.

Le diagnostic des équipements d'enseignement secondaire existants, dont les deux arrondissements sont bien pourvus, n'a pas fait apparaître de besoins nouveaux dans le PSMV.

Etablissements secondaires situés à l'intérieur du PSMV du Marais	Nom de l'établissement	Adresse	Arrt.	Nombre de classes	Effectifs
Collèges publics	Collège Pierre-Jean de Béranger	5 rue Béranger	3	11	282
	Collège Charlemagne	13 rue Charlemagne	4	20	574
	Collège François Couperin	2 rue Grenier sur l'Eau	4	17	486
	Collège Victor Hugo	27 rue Sévigné	3	16	414
Collèges privés sous contrat	Collège Massillon	2 bis Quai des Célestins	4	19	561
	Collège Les Francs Bourgeois	21 rue Saint Antoine	4	30	985
Lycées publics	Lycée général Charlemagne	14 rue Charlemagne	4	26	957
	Lycée Polyvalent François Truffaut	28 rue Debelleyme	3	14	208
	Lycée général et technologique Sophie Germain	9 rue de Jouy	4	28	810
	Lycée professionnel Nicolas Flamel	8 rue de Montmorency	3	7	140
	Lycée général et technologique Simone Weil	7 rue de Poitou	3	16	423
	Lycée général Victor Hugo	27 rue de Sévigné	3	14	472
Lycées privés sous contrat	Lycée Massillon	2 bis quai des Célestins	4	13	389
	Lycée Les Francs Bourgeois	21 rue Saint Antoine	4	19	618
établissements secondaires privés hors contrat	Prepasup	38 rue des Blancs Manteaux	4	4	188
	Cours privé Progress	41 rue de Turenne	3	5	15



- **Les équipements pour la jeunesse et les sports**

Le secteur du Marais dispose de 8 équipements sportifs répartis sur 4 sites, à l'ouest et au Sud-est du périmètre. Six sont situés dans le 4^{ème} arrondissement et deux dans le 3^{ème}.

Les rayons d'influence de ces équipements, complétés par ceux de la rue Alphonse Baudin, dans le 11^{ème}, couvrent la quasi-totalité du secteur du PSMV et en particulier la totalité de la partie du 4^{ème} arrondissement. Seule une frange située dans la partie centrale du 3^{ème} allant du Nord au Sud, est déficitaire en termes de couverture d'équipements sportifs.

Exprimée à l'hectare, la densité tenant compte de la population, des enfants âgés de 6 à 17 ans et des adolescents âgés de 12 à 17 ans issus de familles en difficulté sociale, est partout inférieure à la moyenne parisienne, excepté sur le secteur délimité par les rues des Gravilliers et au Maire, couverts par les zones d'influence des équipements sportifs, mais également à l'extrême Nord, entre les rues de la Corderie, de Franche-Comté, le boulevard du Temple et la rue Charles-François Dupuis, secteur déficitaire en équipements sportifs.

Le diagnostic fait apparaître le besoin d'un gymnase supplémentaire dans le territoire du PSMV.

Equipements sportifs situés à l'intérieur du PSMV du Marais	Nom de l'équipement	Adresse	Arrt.
Equipements sportifs de plein air	TEP des Jardins Saint Paul	9 rue Charlemagne	4
	TEP Neuve Saint Pierre	5 rue Neuve Saint Pierre	4
	Tennis Neuve Saint Pierre	5 rue Neuve Saint Pierre	4
Equipements sportifs couverts	Gymnase Michel Le Comte	14 rue Michel Le Comte	3
	Gymnase Saint Merri	11 rue Saint Merri	4
	Salles de Sport Miche Le Comte	14 rue Michel Le Comte	3
	Salle de Sport Neuve Saint Pierre	5 rue Neuve Saint Pierre	4
Piscine	Piscine Saint Merri	16 rue du Renard	4

- **Les équipements culturels**

Avec 47 équipements culturels (18 situés dans le 3^{ème} arrondissement et 29 dans le 4^{ème}), le secteur du Marais offre une gamme complète et variée.

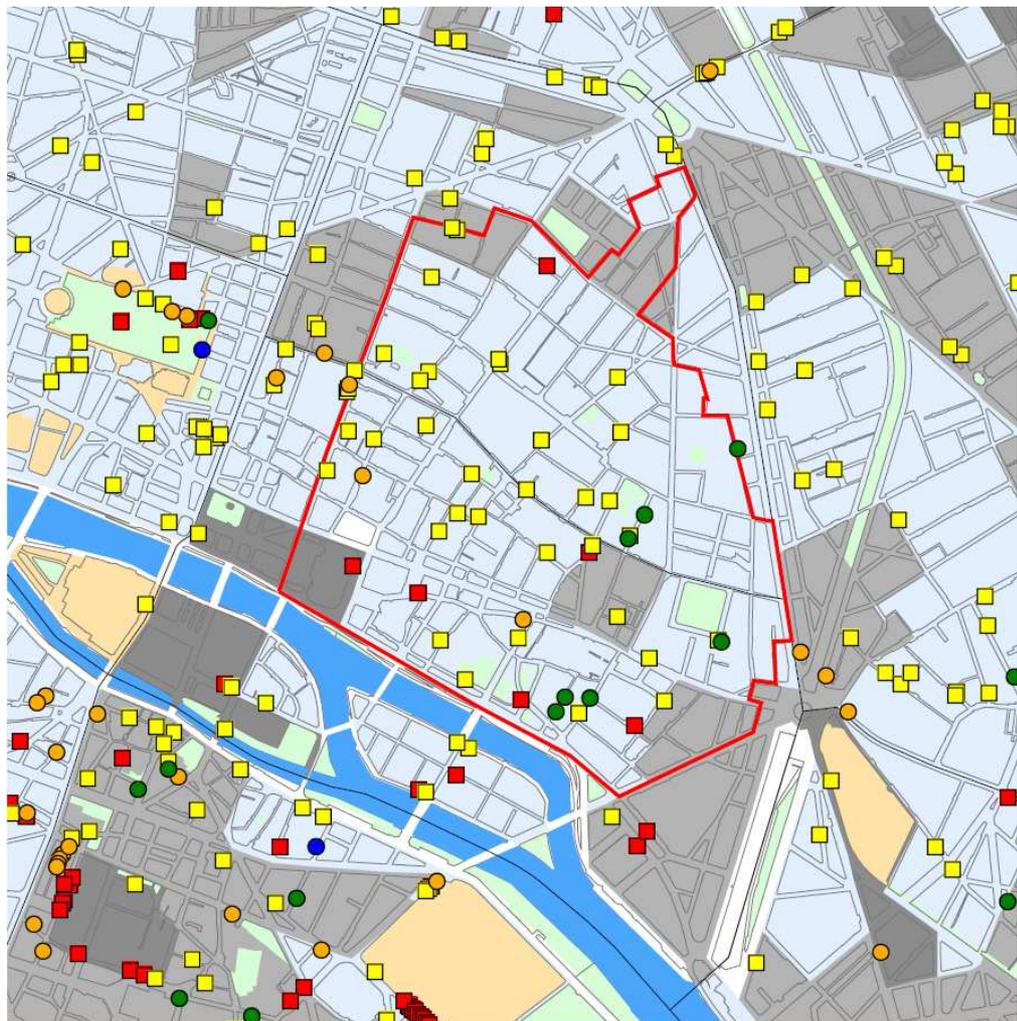
Il est pourvu de 5 bibliothèques municipales et d'une bibliothèque universitaire et de recherche. L'unique bibliothèque située dans le 3^{ème} arrondissement, la bibliothèque municipale Marguerite Audoux, située rue Portefoin, a ouvert ses portes récemment, fin 2007.

On dénombre 13 musées : 5 municipaux parmi lesquels les musées Cognacq-Jay, Carnavalet et la Maison de Victor Hugo, 2 musées nationaux, le musée Picasso et les Archives nationales, et 6 musées privés.

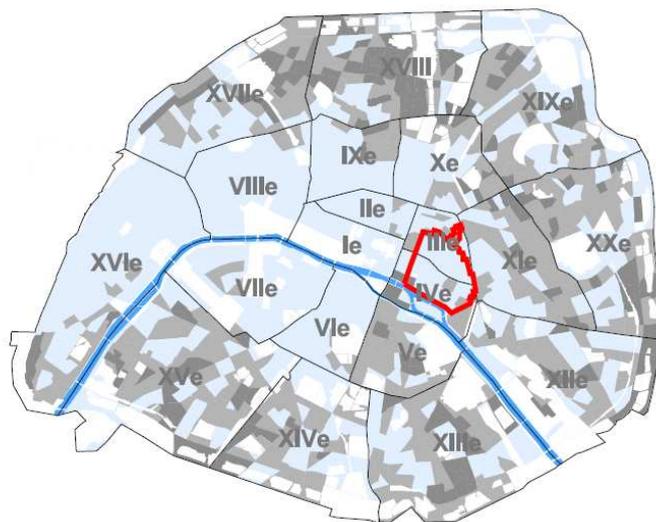
Cette offre culturelle est complétée par la présence de 10 théâtres privés, situés pour l'essentiel (8) dans le 4^{ème} arrondissement, de 6 salles de concert, de 4 centres culturels étrangers, ainsi que de 4 ateliers ADAC et 2 ateliers Beaux Arts de la Ville de Paris.

Enfin, le secteur du Marais dispose d'un cinéma Art et Essai doté de 2 écrans (240 places), le Latina, situé rue du Temple, et d'une salle de 99 places à la Maison européenne de la photo, située rue François Miron.

Le Conservatoire municipal dévolu aux 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} arrondissements est situé dans le 1^{er} arrondissement. Le diagnostic, qui tient compte notamment de l'utilisation par les habitants du secteur sauvegardé du conservatoire situé dans le 1^{er} arrondissement, ne fait pas apparaître de besoins en équipements publics culturels dans le territoire du PSMV.



- Bibliothèque, discothèque, médiathèque
 - Musée, théâtre, salle de concert
- Cinéma
 - Conservatoire
 - Atelier Beaux-Arts, ADAC



Densité de population (à l'hectare)

- 0
- moins de 600
- de 600 à 800
- 800 ou plus

moyenne Paris : 573

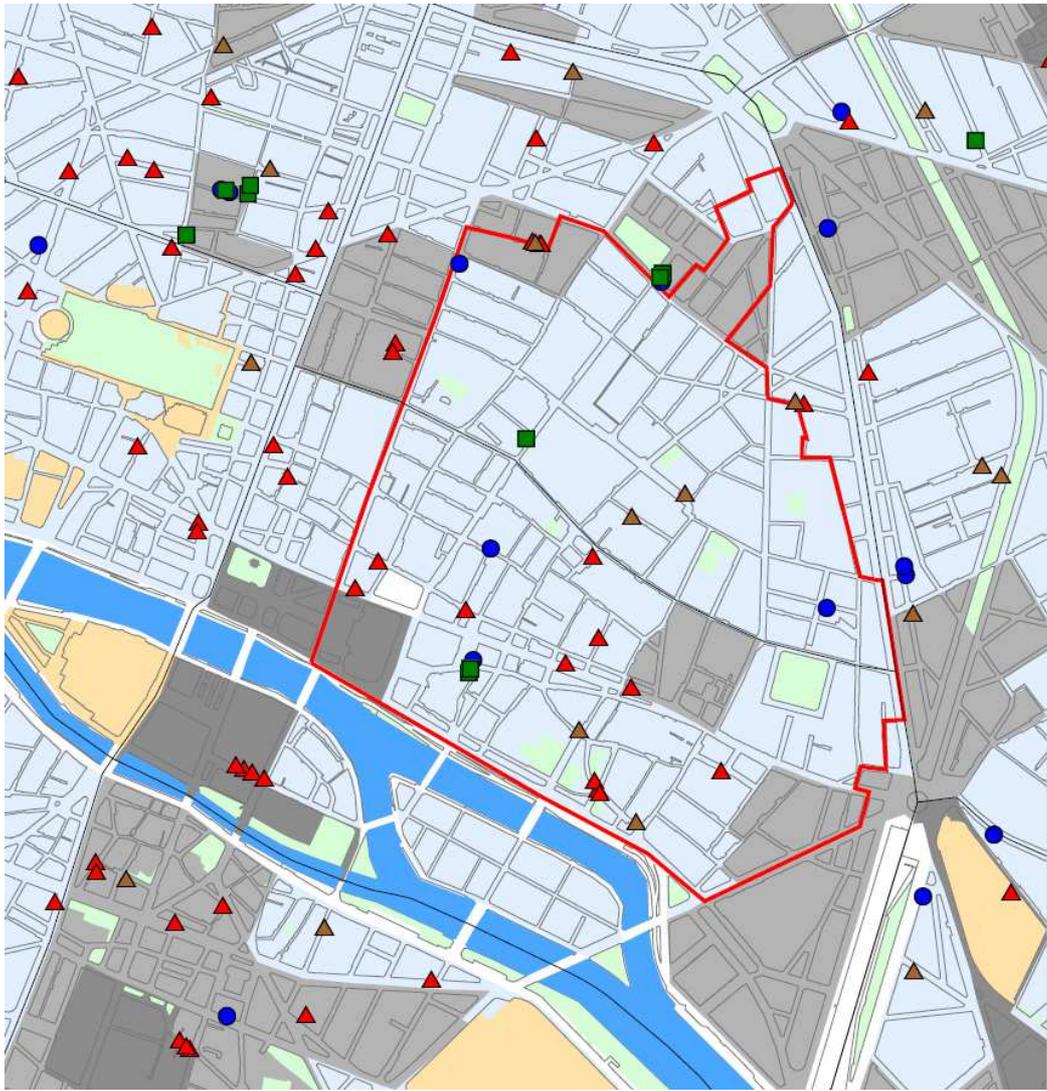
Equipements culturels situés dans le PSMV du Marais	Nom de l'établissement	Statut	Adresse	Arrt
Bibliothèques	Bibliothèque Municipale Baudoyer	Municipal	2 place Baudoyer	4
	Bibliothèque des Arts Graphiques Forney	Municipal	1 rue du figuier	4
	Bibliothèque Administrative de la Ville de Paris	Municipal	5 rue Lobau	4
	Bibliothèque historique de la Ville de Paris	Municipal	24 rue Pavée	4
	Bibliothèque Municipale Marguerite Audoux	Municipal	8 rue Portefoin	3
	Bibliothèque Universitaire d'études anglophones	Etat	8 rue Charles V	4
Musées	Musée de la chasse et de la nature	Privé	60 rue des Archives	3
	Musée de la poupée	Privé	13 impasse Berthaud	3
	Musée municipal Cognacq-Jay	Municipal	8 rue Elzevir	3
	Maison européenne de la photographie	Municipal	5 rue Fourcy	4
	Mémorial de la Shoah	Privé	17 rue Geoffroy L'Asnier	4
	Bibliothèque historique de la Ville de Paris	Municipal	24 rue Pavée	4
	Jeu de Paume – Hôtel de Sully	Privé	62 rue Saint Antoine	4
	Musée de la curiosité et de la Magie	Privé	11 rue Saint Paul	4
	Musée municipal Carnavalet	Municipal	23 rue de Sévigné	
	Musée d'art et d'histoire du Judaïsme	Privé	71 rue du Temple	3
	Musée national Picasso	Etat	5 rue Thorigny	3
	Archives nationales – Hôtel de Rohan	Etat	87 rue Vieille du Temple	3
	Musée municipal - Maison de Victor Hugo	Municipal	6 place des Vosges	4
Théâtres	Théâtre Espace Marais	Privé	22 rue Beautreillis	4
	Théâtre des Blancs Manteaux	Privé	15 rue des Blancs Manteaux	4
	Théâtre le Petit Casino	Privé	17 rue Chapon	3

	Théâtre Le Double Fond	Privé	1 place du marché Sainte Catherine	4
	La Maison des Contes et des Histoires	Privé	7 rue Pecquay	4
	Théâtre Essaion de Paris	Privé	6 rue Pierre-au-Lard	4
	Théâtre du Renard	Privé	12 rue du Renard	4
	Théâtre le Point Virgule	Privé	7 rue Sainte Croix de la Bretonnerie	4
	Théâtre le Café de la Gare	Privé	41 rue du Temple	4
	Auditorium du Musée d'art et d'histoire du Judaïsme	Privé	71 rue du Temple	3
Salles de Concert	Connetable	Privé	55 rue des Archives	3
	Lizard Lounge	Privé	18 rue du Bourg-Tibourg	4
	Le Tango	Privé	13 rue au Maire	3
	Attirail	Privé	9 rue au Maire	3
	Salle de concert Les 7 Lézards	Privé	10 rue des Rosiers	4
	Chez Richard	Privé	37 rue Vieille du Temple	4
Centres culturels étrangers	Centre culturel Suisse	Privé	38 rue des Francs Bourgeois	3
	Cité internationale des Arts	Privé	18 rue de l'Hôtel de Ville	4
	Institut Tessin- Centre culturel Suédois – Hôtel de Marle	Privé	11 rue Payenne	3
	Institut du Mexique	Privé	119 rue Vieille du Temple	3
Cinémas	Maison européenne de la photo		82 rue François Miron	4
	Cinéma le Latina		20 rue du Temple	4
Ateliers ADAC et Beaux Arts	Atelier ADAC	Municipal	12 rue des jardins de St Paul	4
	Atelier ADAC	Municipal	22T rue des jardins St Paul	4
	Atelier ADAC	Municipal	21 rue Saint Paul	4
	Atelier ADAC	Municipal	23 rue de Sévigné	3
	Atelier Beaux Arts de la Ville de Paris	Municipal	48 rue de Sévigné	3
	Atelier Beaux Arts de la Ville de Paris	Municipal	6 bis place des Vosges	4

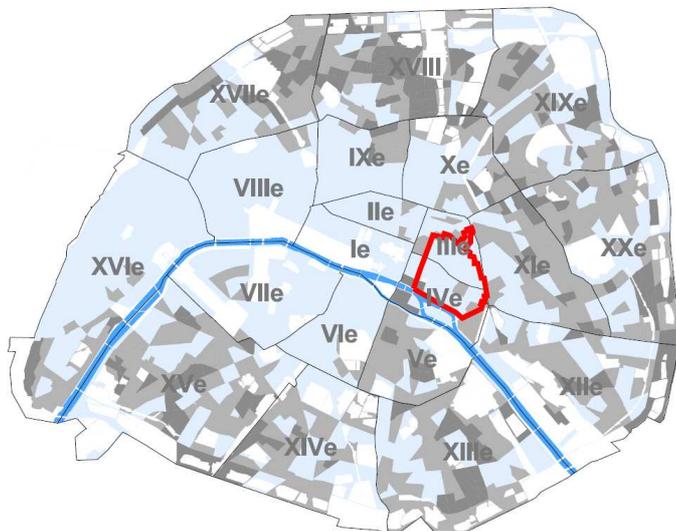
- **Les établissements sociaux**

Etablissements sociaux situés à l'intérieur du PSMV du Marais	Nature de l'équipement	Nom	Arrt.	Adresse
Equipements en faveur de l'emploi	Agence ANPE	Agence ANPE Hôtel de Ville	4	20 bis rue Sainte Croix de la Bretonnerie
	Cellule d'appui pour l'insertion (CAPI)	Cellule d'appui pour l'insertion (DASES)	3	9 rue des Minimes
	Plan Paris Internet Emploi	Accueil emploi Mairie du 4 ^e	4	2 place Baudoyer
	Espace public numérique (EPN)	AVISUF	3	78 rue Beaubourg
Services sociaux	Centres sociaux	Bureau d'aide sociale	4	2 place Baudoyer
		Services sociaux polyvalents DASES	4	2 place Baudoyer
	Aide médicale pour les étrangers	Agence d'Aide Médicale d'Etat (AME)	3	47 rue des Archives
Equipements de santé	Hôpital	Hôpital Esquirol	4	10 rue de Rivoli
	Equipements de santé de la Ville de Paris	Centre d'information et de dépistage anonyme et gratuit	4	2 rue du Figuier
		Centre médico social du Figuier	4	2 rue du Figuier
		Centre d'adaptation psychopédagogique	4	15 rue Neuve Saint Pierre
	Etablissements médico psychologiques et psychiatriques pour adultes	Centre médico psychologique Esquirol	4	2 rue du Figuier
		Atelier thérapeutique intersectoriel "Hubert Mignot"	4	12 rue des Hospitalières Saint Gervais
		Consultation alcoologie du Marais	4	24 rue de Rivoli
		Centre médico psychologique recherche et rencontre	4	61 rue de la Verrerie
	Etablissements médico psychologiques et psychiatriques pour enfants et adolescents	Centre médico psychopédagogique de l'œuvre de secours aux enfants	4	11 rue Ferdinand Duval
	Centre de PMI (protection maternelle et infantile)	Centre de PMI	4	2 rue Moussy
Centre de médecine du travail	Centre médical inter euro	4	68 rue de Rivoli	
Equipements en faveur des personnes âgées	Résidences services médicalisées municipales	Ave Maria	4	4 rue de l'Ave Maria
		Au petit Rémouleur	4	1 rue de Fourcy
		La Perle	3	4 rue de la Perle
	Maison de retraite ou résidence médicalisée privée	Résidence du Marais	3	11 bis rue Barbette

Etablissements sociaux situés à l'intérieur du PSMV du Marais	Nature de l'équipement	Nom	arrt.	adresse
Equipements en faveur des personnes en grande difficulté	Point de distribution alimentaire	Restaurants du Cœur	4	15 rue de l'Ave Maria
	Bains douches	Bains douches Saint Merri	4	18 rue du Renard
	Hébergement pour personnes en grande difficulté	Logement d'insertion DEM	3	50 rue des Gravilliers
		Espace accueil et écoute – équipes action contre le proxénétisme	4	21 rue Sainte Croix de la Bretonnerie
Hôtels meublés	Hôtel meublé	Du Marais	3	16 rue de Beauce
	Hôtel meublé	Vavsseur	3	14 rue de Bretagne
	Hôtel meublé	Moderne Caron	4	3 rue Caron
	Hôtel meublé	Hellene	4	3 rue Ferdinand Duval
	Hôtel meublé	Au Lion d'Or	4	2 rue des Guillemites
	Hôtel meublé	Hôtel Rivoli	4	2 rue des Mauvais Garçons
	Hôtel meublé	du Loiret	4	8 rue des Mauvais Garçons
	Hôtel meublé	Pratic	4	9 rue d'Ormesson
	Hôtel meublé	Hôtel Salma	4	41 rue du roi de Sicile
	Hôtel meublé	de la Pointe Rivoli	4	125 rue Saint Antoine
	Hôtel meublé	Sully	4	48 rue Saint Antoine
	Hôtel meublé		4	2 rue Sainte Croix de la Bretonnerie
	Hôtel meublé	de Nevers	3	14 rue des Vertus
Hébergement pour les jeunes	Foyer de jeunes travailleurs	Les compagnons du devoir et du tour de France	4	1 place Saint Gervais



- Emploi
- Services sociaux
- ▲ Santé
- ▲ Personnes âgées



Densité de population
(à l'hectare)

- 0
- moins de 600
- de 600 à 800
- 800 ou plus

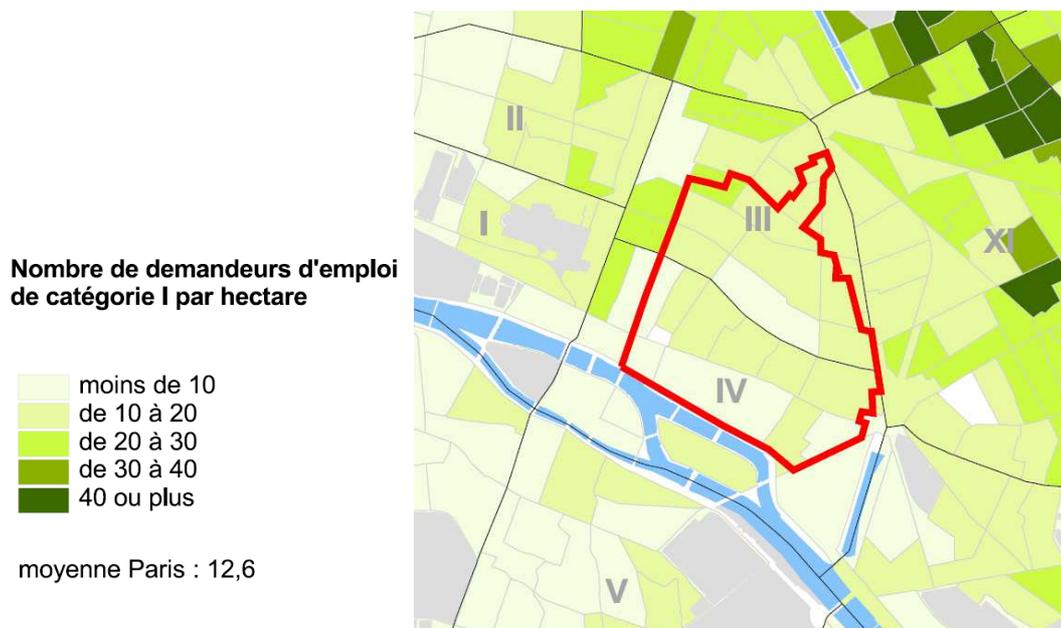
moyenne Paris : 573

Equipements en faveur de l'emploi :

S'agissant des équipements en faveur de l'emploi le secteur du PSMV dispose de 4 équipements : une agence ANPE (l'agence locale Hôtel de Ville) et un accueil emploi à la Mairie, situés dans le 4^{ème}, ainsi qu'une cellule d'appui pour l'insertion, rue des Minimes, et un espace public numérique, rue Beaubourg, situés dans le 3^{ème} arrondissement.

Les densités de demandeurs d'emploi à l'intérieur du périmètre du PSMV sont proches de la moyenne parisienne, excepté au niveau de l'ilot Nord Ouest, entre les rues de Gravilliers et au Maire, où cette densité est nettement supérieure. En outre la densité des demandeurs d'emploi est inférieure à la moyenne parisienne sur la frange Sud du périmètre du Marais, entre les rues du Renard et du Temple, jusqu'à la rue Rambuteau, ainsi que sur une frange comprise entre les rues des Francs-Bourgeois, des Quatre Fils, de la Perle et du Parc Royal, jusqu'à la rue de Turenne.

Le diagnostic n'a pas fait apparaître de besoins d'équipements en faveur de l'emploi à l'intérieur du périmètre du PSMV.

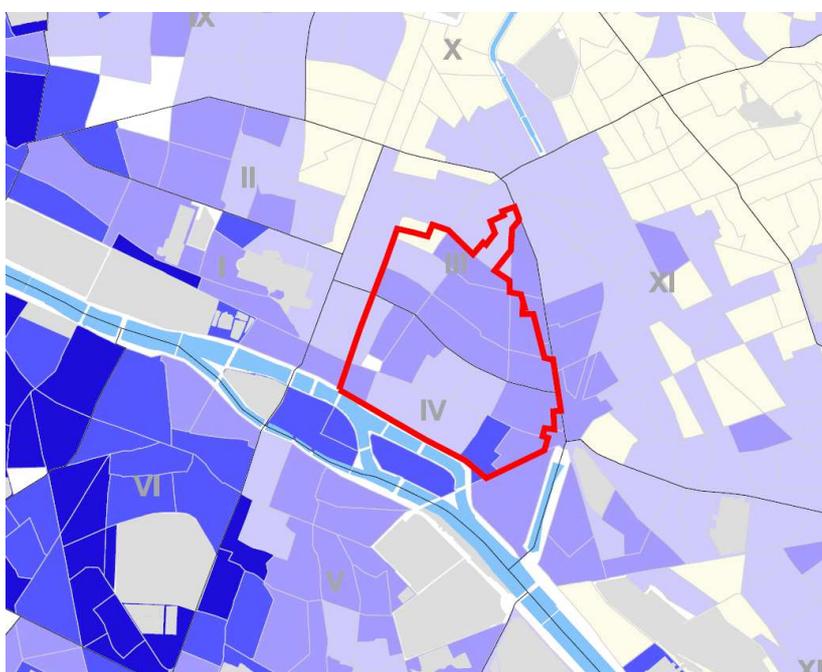


Services sociaux :

Le secteur du Marais dispose de 3 établissements : le bureau d'aide sociale et les services sociaux polyvalents, tous deux situés place Baudoyer, à la Mairie du 4^{ème} arrondissement.

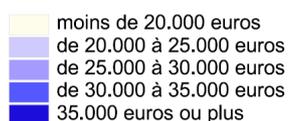
Globalement le secteur du Marais affiche des revenus médians proches, voire supérieurs, à la moyenne parisienne. Ils sont cependant inférieurs entre la rue de Gravilliers et au Maire et sur l'îlot compris entre les rues de Rivoli, des Archives, de la Verrerie et du Temple. Notons que le secteur compris entre les rues Saint-Paul et Beautreillis, entre le quai des Célestins et la rue Saint Antoine, se caractérise par des revenus médians particulièrement élevés, compris entre 30 000 et 35 000 euros par an.

Le diagnostic n'a pas fait apparaître de besoins de services sociaux dans le périmètre du PSMV.



Revenus annuels médian par unité de consommation des ménages

Revenu médian annuel net imposable (déclaré) par unité de consommation



moyenne Paris : 21.800 euros

Equipements de santé :

Globalement le secteur du Marais dispose de 11 équipements de santé, tous situés dans le 4^{ème} arrondissement : l'hôpital Esquirol, situé rue de Rivoli, 5 centres médico-psychologiques pour adultes et enfants, 3 équipements de santé de la Ville de Paris (un centre de dépistage anonyme et gratuit, un centre médico-social et un centre d'adaptation psychopédagogique), un centre de protection maternelle et infantile (PMI), situé rue Moussy, et un centre de médecine du travail, situé rue de Rivoli.

Le 3^{ème} arrondissement dispose néanmoins d'équipements de santé (8 au total) dont 2 sont situés à proximité du périmètre du PSMV (un centre médico-social rue au Maire et un accueil de jour Alzheimer rue du Pont-aux-Choux).

Le diagnostic n'a pas fait apparaître de besoin d'équipement de santé supplémentaire dans le PSMV.

Equipements en faveur des personnes âgées :

Concernant les personnes âgées, le secteur du Marais dispose de 3 résidences-services médicalisées du centre d'action sociale de la Ville de Paris (CASVP), auxquelles s'ajoute une maison de retraite privée médicalisée qui a récemment ouvert ses portes, rue Barbette.

Exprimée à l'hectare, la densité des personnes âgées de 80 ans ou plus est globalement inférieure à la moyenne parisienne sur le secteur du Marais.

Dans la partie du PSMV appartenant au 3^{ème} arrondissement, cette densité y est partout inférieure, excepté dans l'îlot compris entre les rues de Bretagne, Caffarelli, de Picardie, de Franche-Comté, de Turenne et de Saintonge, où elle y est équivalente voire légèrement supérieure.

Dans la partie du PSMV appartenant au 4^{ème}, cette densité est largement supérieure à la moyenne parisienne dans le secteur allant du boulevard de Sébastopol à la Rue Saint Paul, entre le Quai de l'Hôtel de Ville et la rue de Rivoli. Elle y est également équivalente voire légèrement supérieure, dans les secteurs compris entre les rues des Archives et du Temple, d'une part, entre les rues Pavée et de Turenne, d'autre part, et enfin dans l'îlot compris entre la rue Beautreillis et le boulevard Henri IV.

Une résidence semi-médicalisée est en cours de construction en dehors du périmètre du secteur sauvegardé dans le 4^{ème} arrondissement.

Le diagnostic a fait apparaître un besoin supplémentaire d'unités de soins pour personnes âgées, mais qui n'ont pas vocation à faire l'objet de dispositions d'urbanisme.



Densité des personnes âgées de 80 ans ou plus (à l'hectare)

- 0
 - moins de 25
 - de 25 à 35
 - 35 ou plus
- moyenne Paris : 26

Structures d'aide aux personnes en difficultés :

L'offre en structures d'aide aux personnes en grande difficulté dans le secteur du Marais comporte un point de distribution alimentaire, rue de l'Ave Maria, géré par les Restos du Cœur, les bains douches Saint Merri, situés rue du Renard, ainsi que 2 structures d'hébergement, l'une dans le 3^{ème}, rue des Gravilliers et l'autre dans le 4^{ème}, rue Sainte-Croix-de-la-Bretonnerie. 13 hôtels meublés viennent compléter cette offre.



Indicateur prenant en compte:
- la densité de population
- la densité des allocataires CAF

Globalement, la densité de population tenant compte de la densité des allocataires CAF est inférieure à la moyenne parisienne sur le secteur du Marais. Seuls quelques ilots présentent des densités supérieures à la moyenne parisienne. Il s'agit, pour la partie du PSMV située dans le 3^{ème}, de l'îlot compris entre les rues de Bretagne, Caffarelli, de Picardie, de Franche-Comté, de Turenne et de Saintonge, ainsi que du secteur situé entre les rues des Gravilliers et au Maire. Concernant la partie du PSMV située dans le 4^{ème}, l'îlot compris entre la rue Beautreillis et le boulevard Henri IV, ainsi que celui allant de la rue de Turenne à la rue Vieille du Temple présentent une densité supérieure à la moyenne parisienne.

Le diagnostic n'a pas fait apparaître de besoins de structure pour personnes en grande difficulté dans le périmètre du PSMV.

Hébergement pour les jeunes

En matière d'hébergement pour les jeunes, le secteur du Marais dispose d'un foyer de jeunes travailleurs de 110 chambres, situé place Saint Gervais, géré par les Compagnons du devoir et du tour de France.

Le diagnostic n'a pas fait apparaître de besoins d'accueil supplémentaire d'hébergement pour les jeunes.

- **Espaces verts et environnement :**

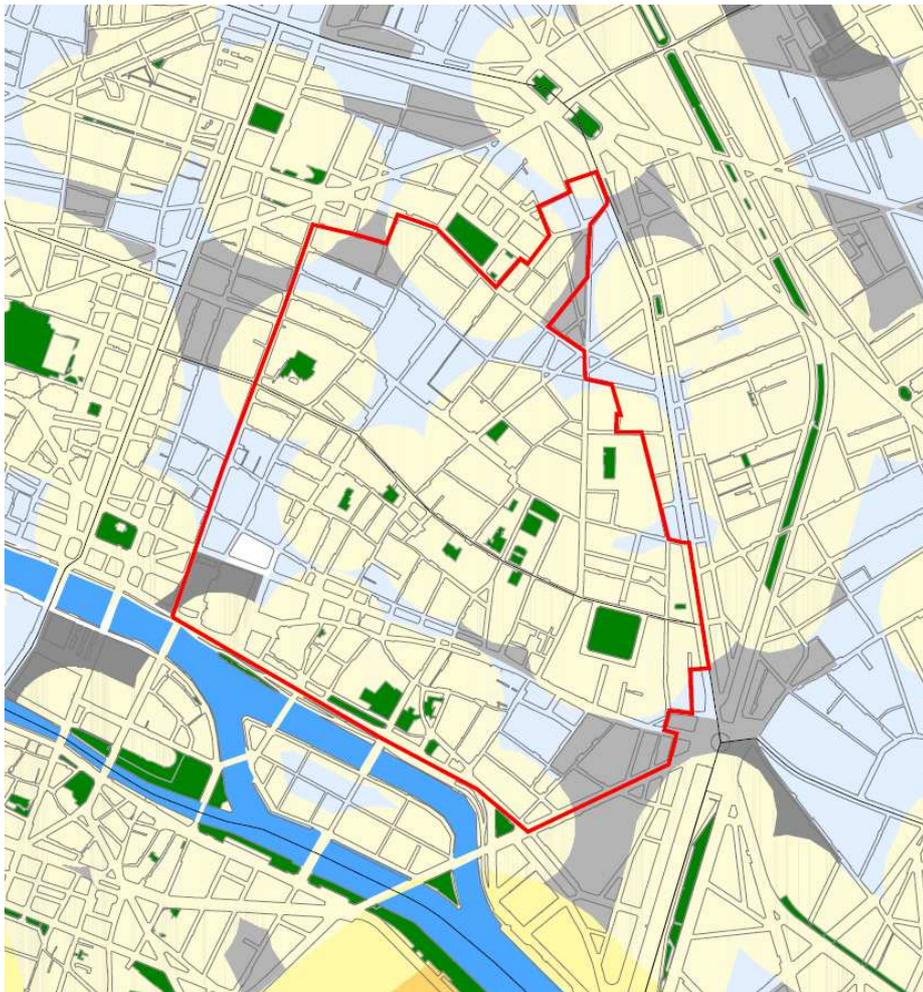
Le secteur du Marais dispose de 20 espaces verts publics, pour une superficie totale de 41 000 m². Neuf se situent dans le 3^{ème} arrondissement totalisant un peu plus de 15 000 m² et onze dans le 4^{ème}, totalisant 26 000 m².

Outre le square Louis XIII, place des Vosges, dont la superficie dépasse 12 500 m², la taille des autres jardins du PSMV est en général modeste. On peut citer néanmoins, le jardin d'Anne Franck de l'hôtel Saint Aignan (près de 4000 m²), dans le 3^{ème} arrondissement, le square Albert Schweitzer (2 800 m²) et le Jardin du bataillon français de l'ONU en Corée, le long du quai de l'Hôtel de Ville (2 500 m²) dans le 4^{ème}, ainsi que les squares Saint Gilles-Grand Veneur, Léopold Achille et Georges Cain dont la superficie dépasse 2 000 m², situés dans le 3^{ème} arrondissement.

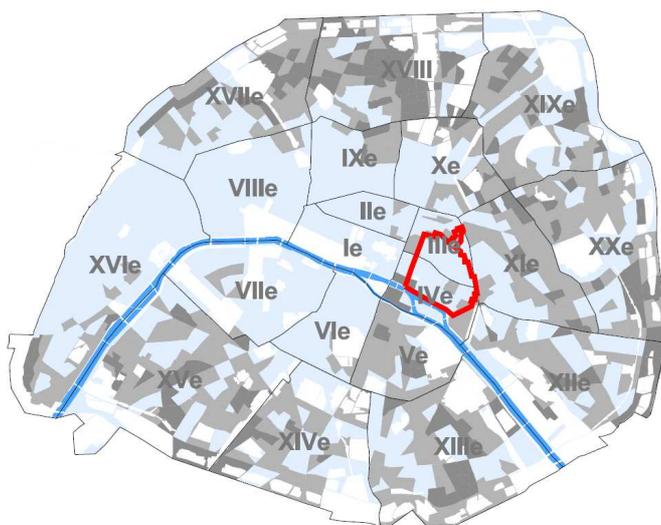
Il convient de noter que ces jardins sont généralement situés dans les secteurs où la densité de population est la moins dense.

Enfin, ajoutons que cette offre sera complétée à l'horizon 2013 par le futur jardin sonore. D'une surface de plus de 5 000 m², ce jardin rassemblera l'actuel square Albert-Schweitzer, l'aire de stationnement de la cité des arts et le jardin de l'hôtel d'Aumont.

Le diagnostic ne fait pas apparaître de besoins d'espaces verts nouveaux.



Surface (en ha)	Desserte (en m)
> 50	500 250
10 à 50	400 200
2,5 à 10	250
< 2,5	150



Densité de population (à l'hectare)

- 0
- moins de 600
- de 600 à 800
- 800 ou plus

moyenne Paris : 573

Espaces verts publics situées à l'intérieur du PSMV du Marais	Arrondis- sement	Superficie en m²	Date de création	Observations
Square Louis XIII	4	12 672	1682-1976	
Jardin de l'hôtel Saint Aignan	3	3 940		non ouvert au public
Square Albert Schweitzer	4	2 800	1968	
Jardin du bataillon français de l'ONU en Corée	4	2 543		
Square Saint Gilles-Grand Veneur	3	2 268	1988	
Square Léopold Achille	3	2 230	1913	
Square Georges Cain	3	2 064	1923	
Jardin de l'Hôtel Salé	3	1 565	1985	
Jardin de l'Hôtel de Sens	4	1 410	1957	
Jardin d'immeubles Figuier-Fauconnier	4	1 402	1961	
Jardin intérieur du 1a de la Rue Payenne	3	1 400		
Jardin du Musée Carnavalet	3	1 300	2003	
Square Charles-Victor Langlois	4	1 155	1961	
Jardin de la rue des Rosiers	4	1 100		
Clos des Blancs Manteaux	4	1 000	2001	
Jardin de l'Hôtel Lamoignon	4	845		
Square de l'Ave Maria	4	842	1933	
Jardin d'immeubles de la rue des Tournelles	3	349		non ouvert au public
Square Couperin	4	235		non ouvert au public
Jardin partagé de la rue des Oiseaux	3	130	2004	

