

*Nul ne sort de Suresnes qui  
souvent n'y revienne*

**S U R E S N E S**

**Pièce  
n° 1.1**

**R A P P O R T D E P R E S E N T A T I O N**  
**Partie 1 : Diagnostic et état initial de l'environnement**

**Plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil  
municipal du 26 septembre 2013**

**Dernière modification approuvée par délibération du Conseil  
de territoire du 26 juin 2024**



# SOMMAIRE

<b>I. PRESENTATION GENERALE ET LOCALISATION DE LA COMMUNE.....</b>	<b>6</b>
<b>II. MORPHOLOGIE URBAINE.....</b>	<b>12</b>
2.1. L'EVOLUTION HISTORIQUE .....	12
2.2. LA STRUCTURE URBAINE GENERALE .....	21
2.3. LES GRANDS PAYSAGES URBAINS .....	51
2.4. LES ENTREES DE VILLE .....	61
2.5. LES POINTS DE VUE ET REPERES URBAINS.....	68
2.6. LE PATRIMOINE BATI.....	72
<b>III. ACCESSIBILITE ET DESSERTE .....</b>	<b>73</b>
3.1. LA CIRCULATION AUTOMOBILE .....	73
3.2. LE STATIONNEMENT PUBLIC .....	81
3.4. LES TRANSPORTS EN COMMUN .....	82
3.5. LES CIRCULATIONS DOUCES ET MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS .....	85
3.6. L'EMERGENCE DE POLES MULTIMODAUX .....	92
3.7. FLUIDIFIER LES DEPLACEMENTS ET DEVELOPPER LES MOBILITES DURABLES : UN DES OBJECTIFS DU SIEP POUR LE TERRITOIRE .....	93
<b>IV. PAYSAGE ET DONNEES NATURELLES .....</b>	<b>94</b>
4.1. LE GRAND PAYSAGE .....	94
4.2. LA TOPOGRAPHIE.....	95
4.3. LA GEOLOGIE .....	96
4.4. LES DONNEES CLIMATIQUES .....	98
4.5. L'HYDROGEOLOGIE.....	100
4.6. L'HYDROGRAPHIE.....	100
4.7. LES ZONES HUMIDES.....	103
4.8. LE PATRIMOINE PAYSAGER .....	105
<b>V. DONNEES ENVIRONNEMENTALES ET DEVELOPPEMENT DURABLE.....</b>	<b>122</b>
5.1. LA GESTION DE L'EAU .....	123
5.2. LA GESTION DES DECHETS .....	129
5.3. LA GESTION DES ENERGIES.....	133
5.4. LE DEVELOPPEMENT DES TELECOMMUNICATIONS .....	136
<b>VI. LES POLLUTIONS ET NUISANCES.....</b>	<b>137</b>
6.1. QUALITE DE L'AIR.....	137
6.2. NUISANCES SONORES .....	141
6.3. POLLUTION DES SOLS .....	144

<b>VII- LES RISQUES.....</b>	<b>145</b>
7.1. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE LA SEINE .....	145
7.2. RISQUE RUISSELLEMENT .....	147
7.3. RISQUE MOUVEMENTS DE TERRAIN.....	148
7.4. ALEAS RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX.....	150
7.5. RISQUE INDUSTRIEL .....	151
7.6. RISQUE TRANSPORT MATIERES DANGEREUSES .....	151
7.7. EXPOSITION AU PLOMB .....	152
<b>VIII. DOCUMENTS DE PLANIFICATIONS ET CONTRAINTES REGLEMENTAIRES.....</b>	<b>153</b>
8.1. DOCUMENTS D'URBANISME .....	153
8.2. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE .....	160
<b>IX. L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE .....</b>	<b>164</b>
9.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION .....	175
9.2. LA STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION .....	166
9.3. LES MENAGES SURESNOIS.....	167
<b>X. LA POPULATION ACTIVE.....</b>	<b>168</b>
10.1. LE TAUX D'ACTIVITE .....	168
10.2. LE TAUX D'EMPLOI ET LE TAUX DE CHOMAGE .....	169
10.3. LES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES .....	170
10.4. LES REVENUS DES MENAGES .....	172
<b>XI. LE LOGEMENT.....</b>	<b>173</b>
11.1. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS.....	173
11.2. LE PARC PRIVE, LOCATIF ET ACCESSION .....	174
11.3. LE PARC LOCATIF SOCIAL .....	178
11.4. LE LOGEMENT DES PUBLICS SPECIFIQUES .....	195
<b>XII. LE TISSU ECONOMIQUE ET LES EMPLOIS.....</b>	<b>196</b>
12.1. LES ENTREPRISES ET LES SECTEURS D'ACTIVITE .....	197
12.2. LES ETABLISSEMENTS ET LES SECTEURS D'ACTIVITE .....	198
12.3. LES EMPLOIS.....	200
12.4. L'EQUIPEMENT COMMERCIAL .....	203
<b>XIII. LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE .....</b>	<b>206</b>
13.1. LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS.....	206

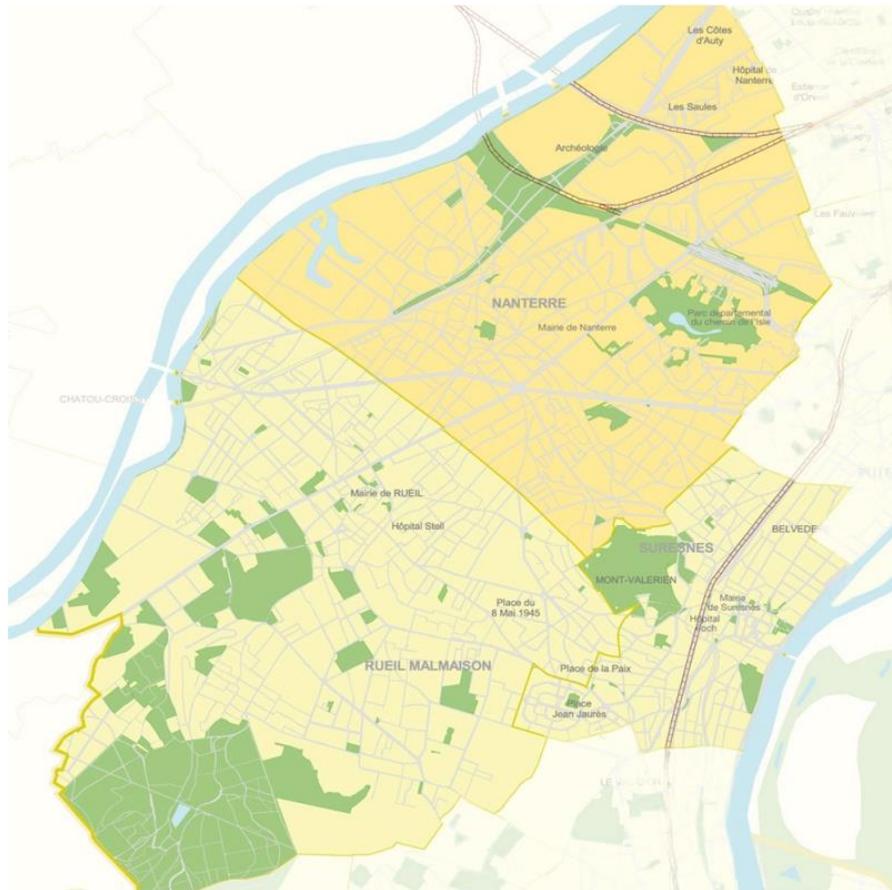
13.2. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES .....	206
13.3. LES EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS.....	211
13.4. LES EQUIPEMENTS CULTURELS .....	214
13.5. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS .....	216
13.6. LES EQUIPEMENTS SANITAIRES.....	218
13.7. LES EQUIPEMENTS RELIGIEUX.....	218
13.8. LES ESPACES VERTS AMENAGES .....	219
<b>XIII. LES BESOINS REPERTORIES .....</b>	<b>221</b>



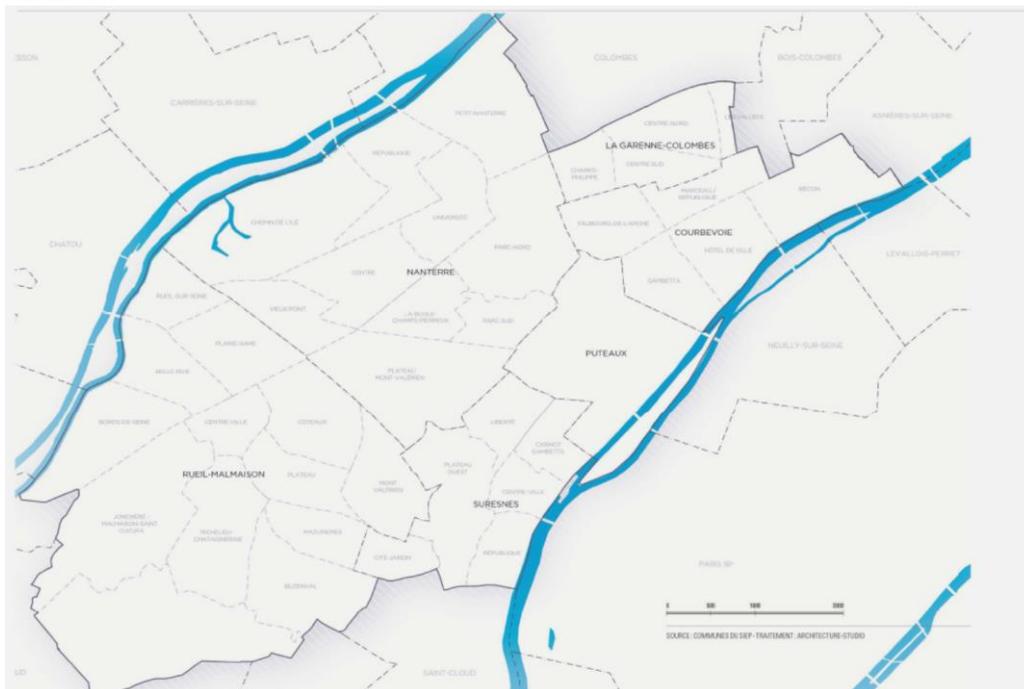
Le territoire communal est limitrophe du XVI<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, face au Bois de Boulogne. Il est délimité au Nord par les villes de Puteaux et Nanterre, à l'Ouest par Nanterre et Rueil-Malmaison et au Sud par Saint-Cloud.



Suresnes fait partie de la Communauté d'Agglomération du Mont Valérien qui réunit les villes de Nanterre, de Rueil-Malmaison et de Suresnes.



Elle est également intégrée au Syndicat Intercommunal d'études et de projets du territoire des Deux Seine, qui associe les villes de Courbevoie, La Garenne-Colombes, Nanterre, Rueil-Malmaison et Suresnes.

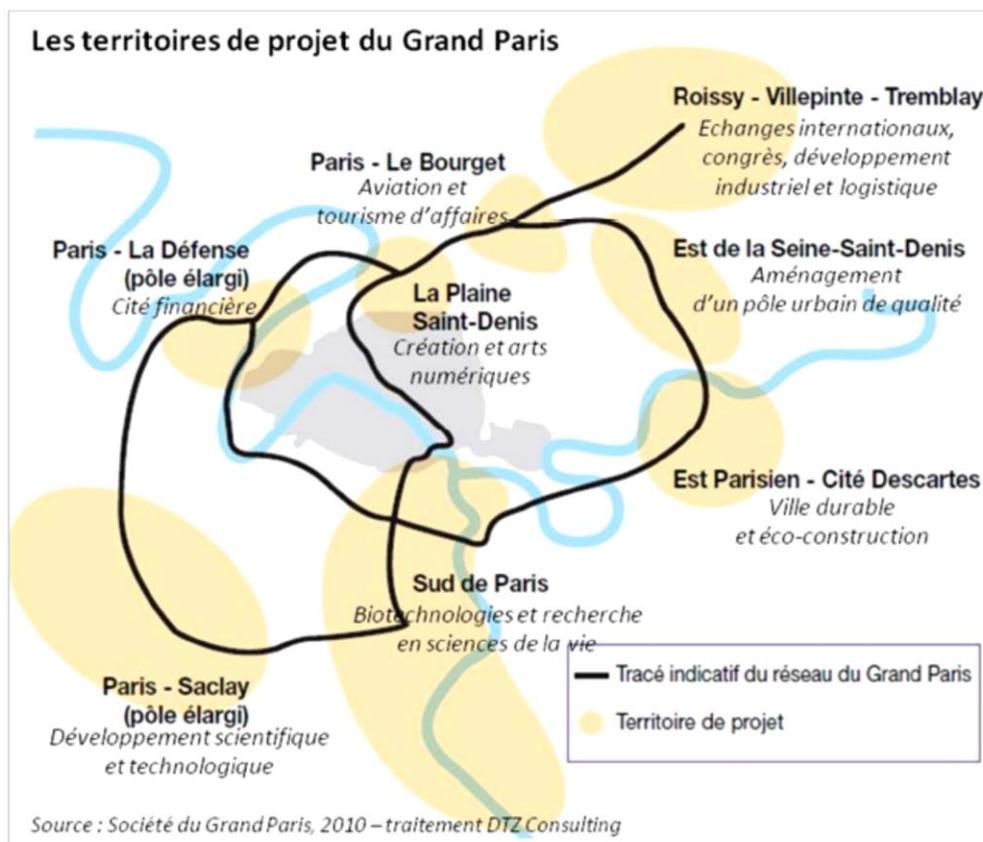


## Une ville disposant de nombreux atouts

### Une localisation stratégique

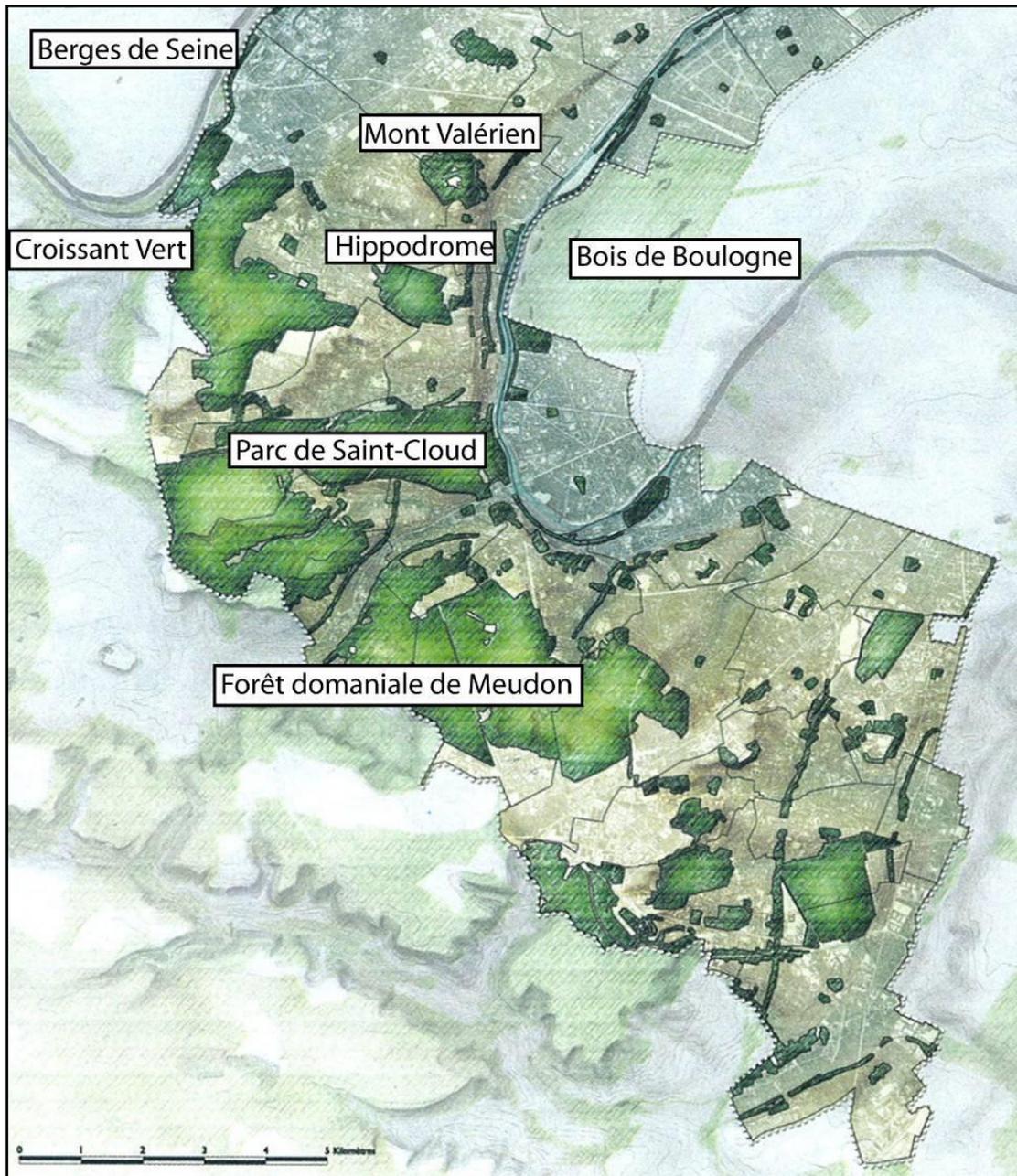
Située dans la première couronne de l'Ouest parisien, le long des rives de Seine, la ville de Suresnes se positionne aux portes de Paris et dans la proximité économique de pôles d'envergure régionale (La Défense, Boulogne-Billancourt, Vélizy, Issy-les-Moulineaux,...).

Par ailleurs au-delà de cet Ouest parisien, Suresnes s'inscrit dans le territoire d'action du Grand Paris et de ses nombreux projets d'envergure, et jouxte également l'Opération d'Intérêt National (OIN) La Défense et Massy-Saclay-Versailles-St-Quentin-en-Yvelines, qui représentent des potentiels de croissance urbaine et économique.



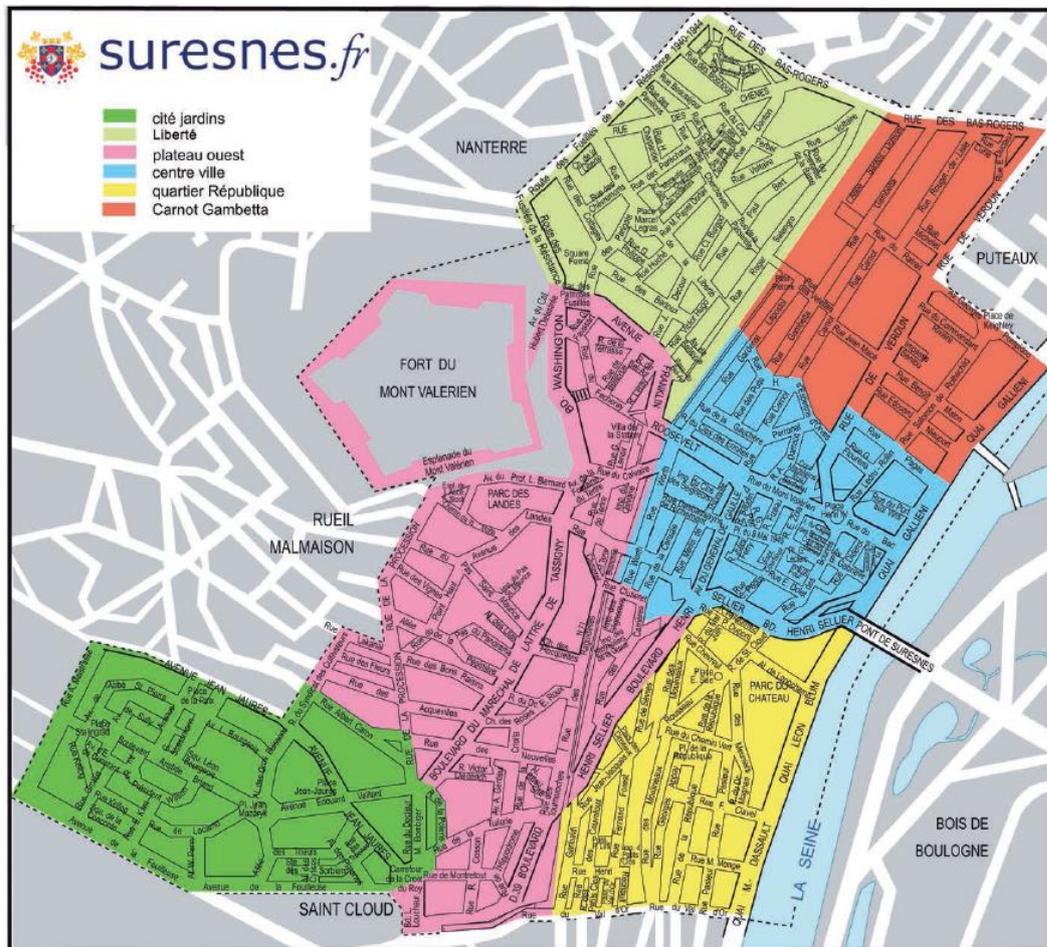
### *Un cadre de vie de qualité*

La ville de Suresnes s'étend sur le versant Ouest de la vallée de la Seine et accueille le Mont Valérien qui constitue le point culminant des Coteaux de Seine. Par ailleurs, le territoire communal s'inscrit dans un environnement paysager de renom avec notamment le Croissant Vert et les Berges de Seine de Rueil-Malmaison, sans oublier le Bois de Boulogne, l'Île Seguin de Boulogne-Billancourt, l'Île Monsieur à Sèvres au pied du Parc de Saint-Cloud, ainsi que la forêt domaniale de Meudon.

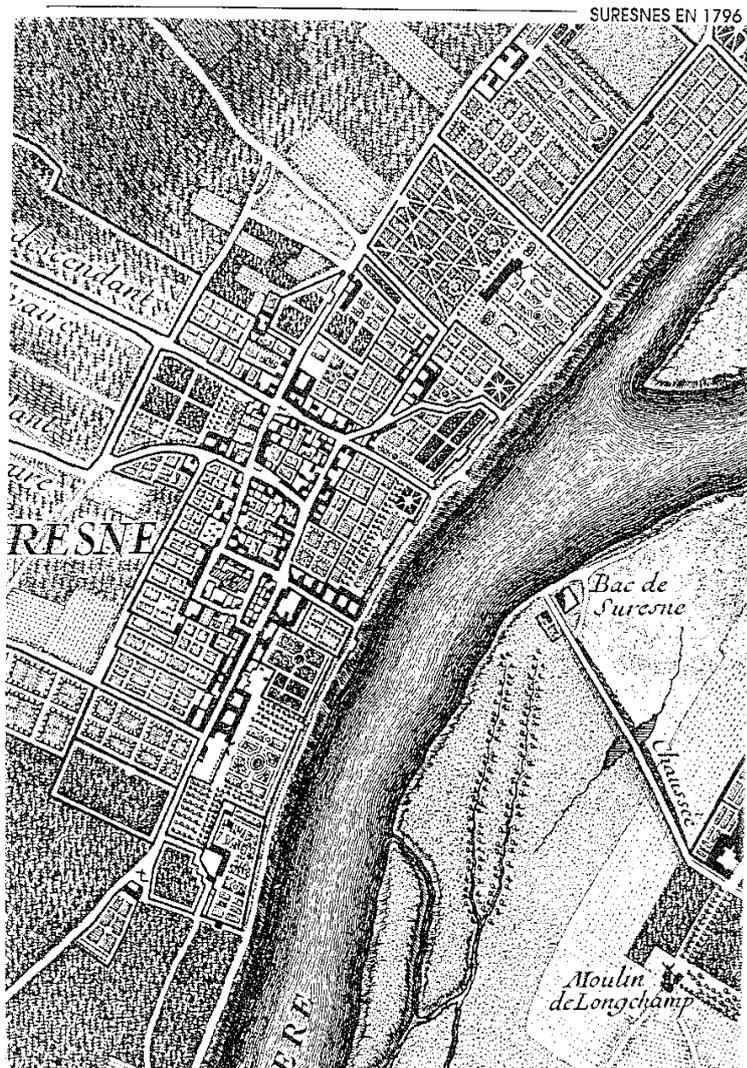


## Suresnes et ses quartiers

La ville de Suresnes a pour particularité d'être située en bordure de Seine dans la boucle de Nanterre et d'être marquée par une topographie différenciée qui participe à la diversité de ses paysages et de ses morphologies urbaines. Les infrastructures de transport contribuent également à diviser le territoire communal en six quartiers distincts.







Carte de Suresnes en 1796

### 2.1.2. Les prémisses de l'urbanisation (1800 - 1870)

Passé le premier tiers du 19ème siècle, plusieurs infrastructures importantes vont modifier le paysage rural du territoire communal et mettre en place, pour partie, les bases de son urbanisation future. Il s'agit principalement de :

- La construction de la voie ferrée Paris - Versailles (1839), implantée en rupture de pente, marquera à jamais la coupure entre le haut et le bas de la commune.
- La construction de la Forteresse du Mont-Valérien décidée en 1841, et son annexion à Suresnes (partie du territoire de Nanterre) [1846-1851]
- La construction de la route militaire jusqu'à la rue de la Procession [1847]
- La réalisation du premier pont de Suresnes, pont suspendu de largeur modeste, au débouché de la rue du Dessous l'Eau devenu la rue du Pont [1842]
- La route de Versailles (boulevard H. Sellier) depuis le pont jusqu'au plateau [1874]
- La rue du Mont-Valérien jusqu'à la route militaire

A partir de ces axes principaux, quelques rues secondaires créent les premiers îlots de l'urbanisation.

Le village s'étend :

- vers l'Ouest jusqu'à la gare,
- vers le Nord jusqu'à Puteaux, le long de la rue de Neuilly (Verdun),
- vers le Sud, jusqu'à la Croix du Coin (place E. Sue)

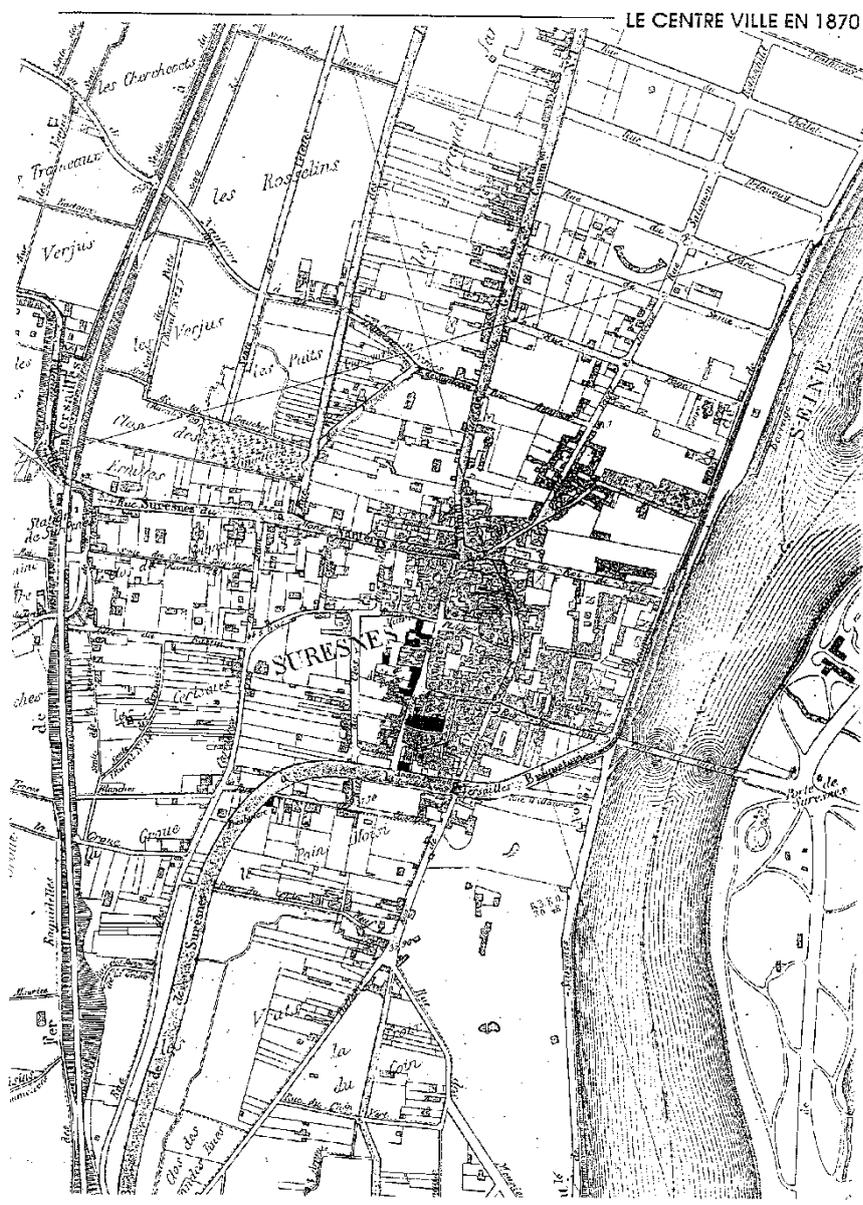
L'ensemble du territoire, situé au-dessus de la voie ferrée, demeure entièrement rural.

Les activités commencent à s'implanter d'une part, entre la rue des Bourets et le bord de la Seine (teintureries) et d'autre part, à proximité de la rue du Val d'Or, avec une usine à gaz.

Mais l'étape décisive fut le lotissement de la propriété Salomon de Rothschild, qui créa le maillage des îlots entre la rue de Verdun et la Seine, et permettra l'accueil des activités futures.

Sur le plateau, quelques activités vinrent s'ajouter à la Tuilerie de la Croix du Roy.

En 1851, la commune comptait 2 032 habitants, et en 1876, **elle atteignait 6 149 habitants.**



Carte du centre-ville de Suresnes en 1870

### 2.1.3. L'industrialisation 1870 - 1935

Facteur d'évolution externe, l'industrialisation des communes riveraines de la Seine, touche Suresnes à partir de 1870.

#### 2.1.3.1. De 1870 à 1900

Durant cette période, l'urbanisation du bas de Suresnes se poursuit, avec notamment :

- le remplissage du lotissement de la propriété Salomon de Rothschild,
- la création de nouveaux îlots entre la gare et le centre ville, bâtis sur leur pourtour,
- l'urbanisation linéaire le long des rues de Verdun, Carnot, Ledru Rollin.

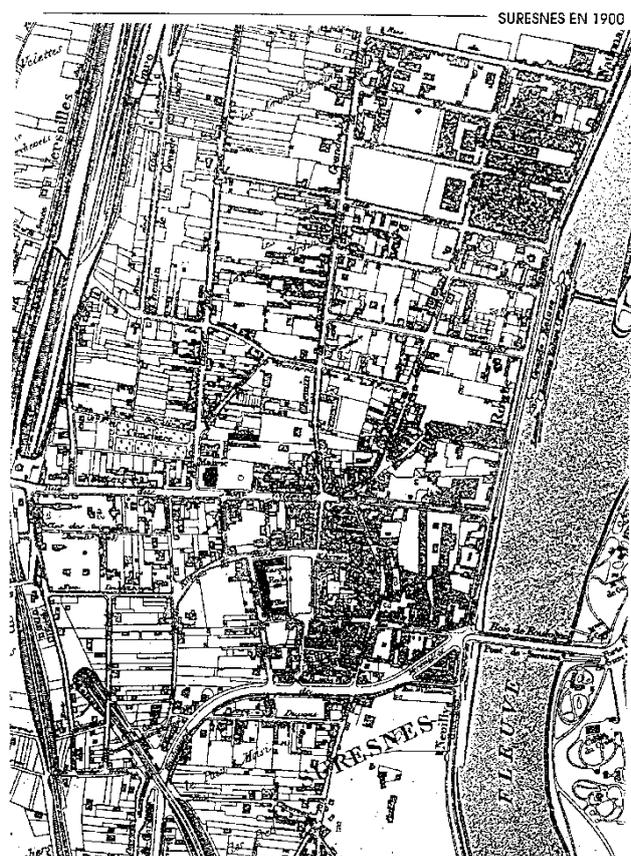
Sur le plateau, l'urbanisation demeure modeste :

- de nouvelles rues proches de la gare se construisent : rues Victor Hugo et Jacques Decour,
- le long de la route des Fusillés de la Résistance,

Les autres investissements marquants sont :

- le chemin de Fer des Moulineaux (1893),
  - la gare de marchandises qui occupe une grande surface,
  - la construction du nouvel Hôtel de Ville (1889),
  - la construction de l'école rue Jules Ferry.
- la première ligne de tramway à traction animale quai Galliéni (1874),
- la construction du nouveau pont à l'emplacement du précédent (1874)

**En 1900, la population atteignait 11 225 habitants.**



Carte de Suresnes en 1900

### 2.1.3.2. De 1900 à 1935

C'est durant cette période que s'est réalisée la quasi-totalité du réseau viaire. L'urbanisation s'étendit jusqu'aux limites communales.

Dans le bas de Suresnes, la majorité des îlots se remplirent notamment par des activités jusqu'à la Seine, mais aussi à proximité de la gare de marchandise et dans le tissu urbain : tel Talbot à la Croix du Coin (place E. Sue).

Sur le plateau, la plupart des îlots se construisirent sur leur pourtour.

Mais la grande réalisation de cette période fut la construction de la Cité-Jardins (1921 - 1939), avec ses 2 500 logements (complétés dans les années 50 pour atteindre 3200 logements).

Durant cette période seront également construits :

- la seconde ligne de tramway à traction technique reliant Suresnes à la Porte Maillot par le bois de Boulogne (1900),
- l'élargissement du pont (1901),
- les nombreux équipements de la Cité-Jardins,
- le groupe scolaire Paul Langevin,
- le groupe scolaire Jean Macé,
- le nouveau cimetière,
- une première tranche de l'hôpital Foch.

**En 1936, la population atteignait 32 182 habitants, un triplement en 35 ans.**



Carte du centre-ville de Suresnes en 1933

#### **2.1.4. Le temps des immeubles collectifs (1935 - 1968)**

Le premier plan d'urbanisation de Suresnes, approuvé en 1939, définissait plusieurs types de zones:

- Une zone collective le long de quelques axes : boulevards Washington et Loucheur, route des Fusillés de la Résistance et rue des Bas Rogers.
- Une zone résidentielle couvrant la majorité du territoire communal.
- Une zone d'activités.
- Des clauses particulières de hauteur avec quelques secteurs.

Il s'accompagnait d'un plan définissant un grand nombre de projets d'élargissements et de créations de voiries pour améliorer la structure urbaine. Un petit nombre d'entre eux a été réalisé.

Le développement de la construction s'est poursuivi par le remplissage intérieur des îlots, peu investis jusqu'alors. Dans le bas de la ville, la construction de la Cité de l'Europe en est un exemple spectaculaire.

La caractéristique majeure de cette période est la réalisation des ensembles de logements collectifs venant remplir l'intérieur des îlots restés libres de construction.

Dans le haut de Suresnes, furent construits les ensembles de la Croix du Roy, des Très-Bourgeois, des Bochoux ...

Le développement des activités se poursuivait parfois à l'intérieur même du tissu résidentiel.

C'est sans doute, à la fin de cette période que la surface du territoire communal, couverte par les activités, a été la plus importante.

On notera également la construction:

- du troisième pont de Suresnes, dans l'axe du boulevard H. Sellier (1951),
- du marché Caron,
- de l'extension de l'hôpital Foch,
- de la poste principale.

**En 1968, la population communale atteignait 40 399 habitants.**

## **2.1.5. La désindustrialisation et la reconquête urbaine (1968-2000)**

### **2.1.5.1. La rénovation du centre ville**

En 1974, le premier Plan d'Occupation des Sols définissait la vocation de l'ensemble du territoire communal, en distinguant zones d'habitat, d'activités et d'équipements publics. Un périmètre étendu de Z.A.C. de rénovation du centre ville était délimité.

Une partie de ce projet a été réalisée suivant des principes, désormais révolus, d'immeubles de grande hauteur sur dalle.

**La ville ne comptait plus que 35 187 habitants en 1982.**

### **2.1.5.2. La reconquête urbaine, de 1988 à aujourd'hui**

Le Plan d'Occupation des Sols de 1986 a clairement distingué la vocation et les caractéristiques du paysage urbain, entre le haut et le bas de Suresnes.

Le plateau devait conserver son caractère résidentiel avec des hauteurs et des densités peu élevées, et la préservation des cœurs d'îlots de plus grande taille.

Les rives de Seine devaient permettre le développement communal grâce à la mixité entre l'habitat et les activités, notamment par la création de bureaux.

Suivant ces objectifs, les années récentes ont été marquées par des opérations de reconquêtes des espaces industriels dans le cadre de Z.A.C.

Ainsi, le paysage industriel s'est effacé au profit d'un paysage urbain résidentiel, souvent de qualité : avenue Georges Pompidou, rues de Verdun, Salomon de Rothschild, de la République, allée de Longchamp...

Par la suite, d'autres opérations de même nature ont été réalisées dans la Z.A.C. des Deux Gares, la Z.A.C. Chevrolet et dans des opérations plus ponctuelles comme dans les rues J.J. Rousseau et Emile Duclaux.

**Résultat de cette politique volontariste, la population a retrouvé en 1999 son niveau de 1968, soit 40 000 habitants.**

Depuis les années 2000, la ville continue son renouvellement, avec l'achèvement des opérations de ZAC lancées au cours de la dernière décennie (ZAC Chevrolet, ZAC des Chênes...).

De nouveaux projets se dessinent également, avec la création de la ZAC Rivière Seine et la poursuite de l'opération Caron-Jaurès. Ponctuellement, des opérations de renouvellement des tissus anciens sont lancées, essentiellement le long des axes majeurs : rue de Verdun, rue Ledru Rollin, route des Fusillés de la Résistance...



LE CENTRE VILLE EN 1988



Carte du centre-ville de Suresnes en 1988

## 2.2. LA STRUCTURE URBAINE GENERALE

La structure urbaine générale du territoire découle du relief, de la localisation initiale du village rural, et de l'histoire urbaine décrite précédemment, notamment le passage des voies ferrées.

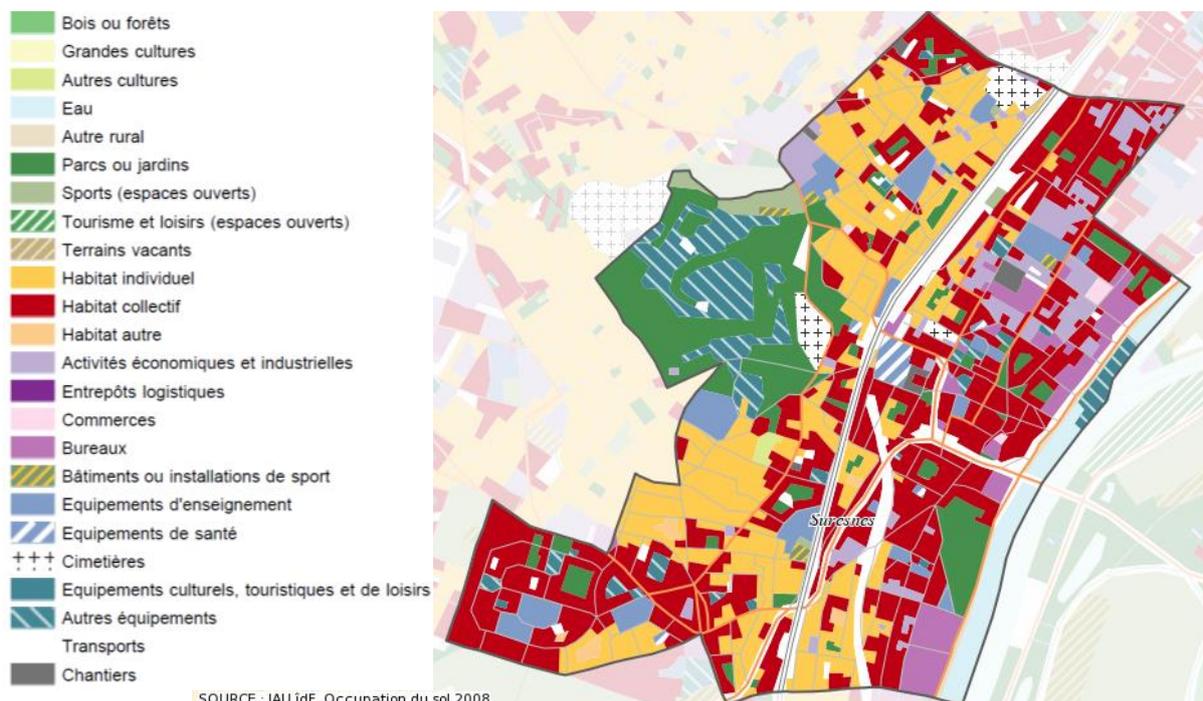
### 2.2.1. L'occupation des sols

La carte du mode d'occupation de sols illustre des entités contrastées et complémentaires sur le territoire.

La topographie a notamment impacté l'occupation des sols. La rupture de pente marque l'amorce des paysages de coteau et de plateau. La voie ferrée constitue la ligne réelle de changement des typologies urbaines, avec une ville haute et une ville basse.

La partie occidentale en terrasse présente un caractère résidentiel, composé d'un tissu d'habitat à dominante individuelle qui couvre la majorité de l'emprise spatiale. Il est ponctué de quelques emprises d'habitat collectif dont la Cité-Jardins, localisées principalement en rebord de plateau, entre la voie ferrée SNCF et le boulevard du Maréchal de Lattre de Tassigny.

Le paysage du bas Suresnes qui présente des mutations de son tissu en bords de Seine, propose principalement des typologies urbaines résidentielles de collectifs accompagnées de pôles d'activités économiques et de bureaux.



La ville de Suresnes couvre une superficie de 378,57 ha (IAU, 2008), dont environ 18% sont occupés par le parc du Mont Valérien (d'une superficie de 68 ha environ).

Malgré la présence du Mont Valérien, Suresnes est une commune très urbanisée, puisque 82,5 % de sa surface correspond à un milieu urbain construit (IAU, 2008).

Sur la carte de l'occupation du sol, l'emprise du Mont valérien se distingue nettement du reste de la ville. Il est occupé par un parc, des équipements militaires et sportifs.

Les bureaux se concentrent principalement en bordure de Seine sur les quais Galliéni, Léon Blum et Marcel Dassault, ainsi que dans le quartier du Centre-Ville. Le quartier Carnot-Gambetta, au Nord-Est, en limite avec Puteaux, est celui qui compte le plus d'espace occupé par des activités économiques et industrielles.

Dans les autres quartiers, l'habitat domine. Cependant, il est à constater que la nature de l'habitat se spatialise sur le territoire puisque dans la Cité-Jardins, le Centre-Ville, les quartiers République et Carnot-Gambetta, l'habitat collectif est plus représentatif. En revanche, dans la partie haute de Suresnes, dans les quartiers Liberté et Plateau Ouest, l'habitat individuel occupe plus d'espace que l'habitat collectif.

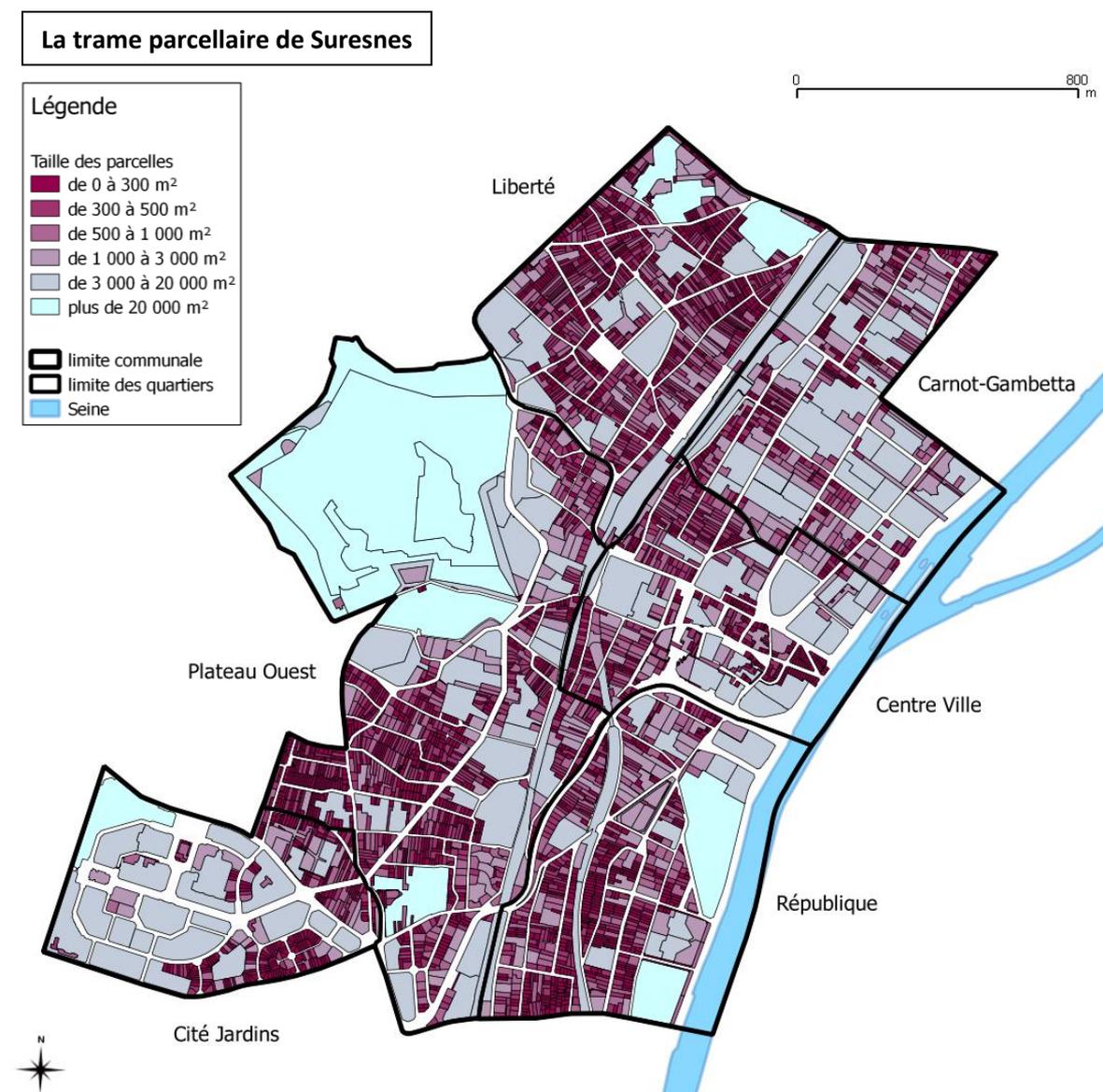
De nombreux parcs et jardins sont répartis sur l'ensemble du territoire communal.

Par ailleurs, la surface des terrains vacants est très faible.

## 2.2.2. La trame parcellaire

La carte suivante permet d'illustrer la structure du parcellaire du territoire communal composée :

- d'un petit parcellaire « laniéré » issu de l'activité agricole antérieure, où repose actuellement le pavillonnaire de Suresnes.
- d'un tissu de grandes emprises foncières lié au caractère économique de la commune, à ses équipements, ses espaces verts et à ses opérations de renouvellement urbain qui occupent plus particulièrement la partie basse du territoire.



La ville de Suresnes compte plusieurs parcelles de grande taille supérieure à 20 000 m<sup>2</sup>. Certaines correspondent à des emprises non bâties, comme le Mont Valérien et ses abords, le Parc du Château ou le cimetière situé dans le quartier Liberté. Les autres parcelles concernent notamment des opérations de bureaux localisées en bordure de Seine, des immeubles collectifs situés dans la Cité-Jardins, à proximité du carrefour de la Croix du Roy et dans la ZAC des Chênes.

### 2.2.3. La trame bâtie

Au niveau de l'ensemble de la commune, moins d'un quart (24%) de la superficie de la commune est occupé par des emprises bâties. Cette faible densité est à mettre en relation avec l'importance des espaces verts de la commune (squares, parcs, jardins privés) et plus particulièrement le Mont Valérien et le parc du Château, qui constituent de grandes emprises non bâties.

La trame bâtie met en exergue la faible densité bâtie au sol du quartier du Plateau Ouest (15%), due à la présence du Mont Valérien et a contrario la forte densité du Centre-ville et du quartier Carnot-Gambetta (33% et 35% respectivement), dont la densité est due à la restructuration des années 1970-1980 du Centre-ville et aux opérations d'urbanisme récentes de grande emprise.



La trame bâtie traduit les différents systèmes urbains existants sur le territoire suresnois :

**- la trame ordonnancée de la Cité-Jardins**

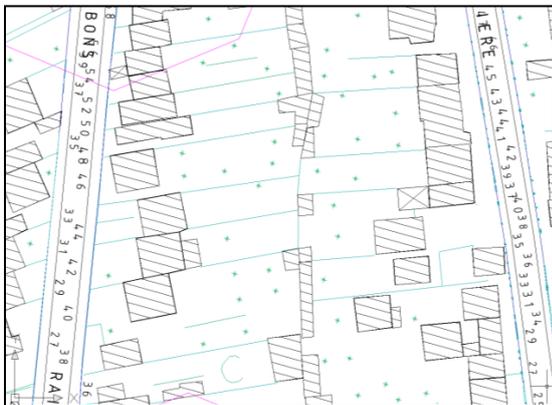
Résultat d'une conception urbanistique et architecturale maîtrisée, la Cité-Jardins présente une trame bâtie très régulière. La composition urbaine permet de dégager des cœurs d'îlots libres et d'aérer ainsi le tissu.



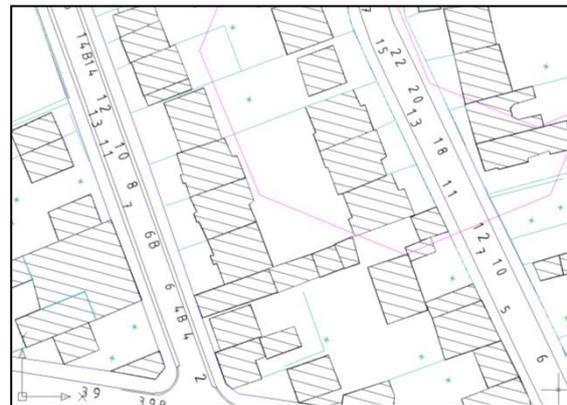
*Cité-Jardins*

**- la trame pavillonnaire du Haut de Suresnes**

La trame pavillonnaire n'est pas unique sur le territoire suresnois. Elle peut notamment se distinguer par la continuité ou discontinuité, la taille et la forme des îlots qui conditionnent le caractère plus ou moins aéré du tissu urbain.



*Trame pavillonnaire aérée*



*Trame pavillonnaire dense*

**- la trame plus resserrée du centre ville ancien et du centre ville Caron-Jaurès**

La notion de centre évoque à la fois une forme urbaine, l'îlot fermé par un bâti continu, une forme architecturale, l'immeuble de rapport (ou la maison de ville dans les petites villes) et une fonction, l'animation.

Deux espaces de la ville présentent véritablement ces caractéristiques : le centre ancien du bas de Suresnes et le centre autour du marché Caron. D'autres espaces, au sein des quartiers présentent ou tendent à présenter certaines de ces caractéristiques, incitant ainsi à parler de centralités secondaires.



*Le centre ancien*



*Le secteur Caron Jaurès*

- le tissu urbain sur dalle de la rénovation des années 70, adossé au centre ville



*La rénovation urbaine dans le bas de Suresnes*

**- Les ensembles de collectifs, souvent insérés au cœur des quartiers pavillonnaires**



*Résidence Danton, allée des Mouettes*

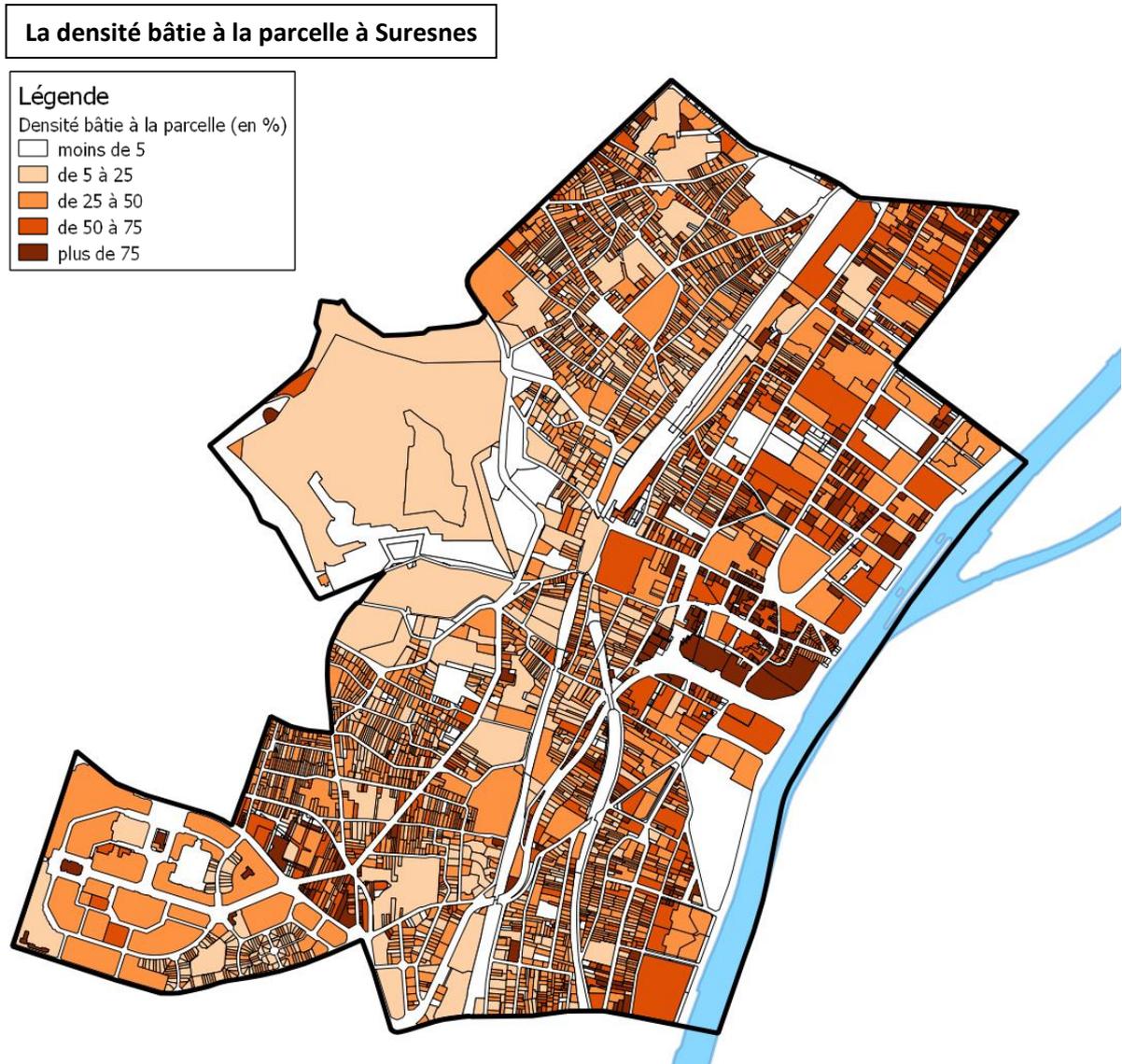
**- Les grandes emprises bâties en front de Seine, correspondant aux activités économiques**



*Quai Gallieni*

## 2.2.4. La densité bâtie à la parcelle (coefficient d’emprise au sol)

La densité bâtie d’une parcelle est donnée par le rapport entre la somme des surfaces bâties sur cette parcelle et sa surface.



La densité bâtie est très inégale sur le territoire.

Le bas de Suresnes, la Cité-Jardins et le secteur Caron-Jaurès présentent un fort coefficient d’emprise au sol (supérieur à 50%). Au centre ville, le secteur de rénovation urbaine des années 70 est caractérisé par une densité bâtie très importante du fait de sa construction sur dalle.

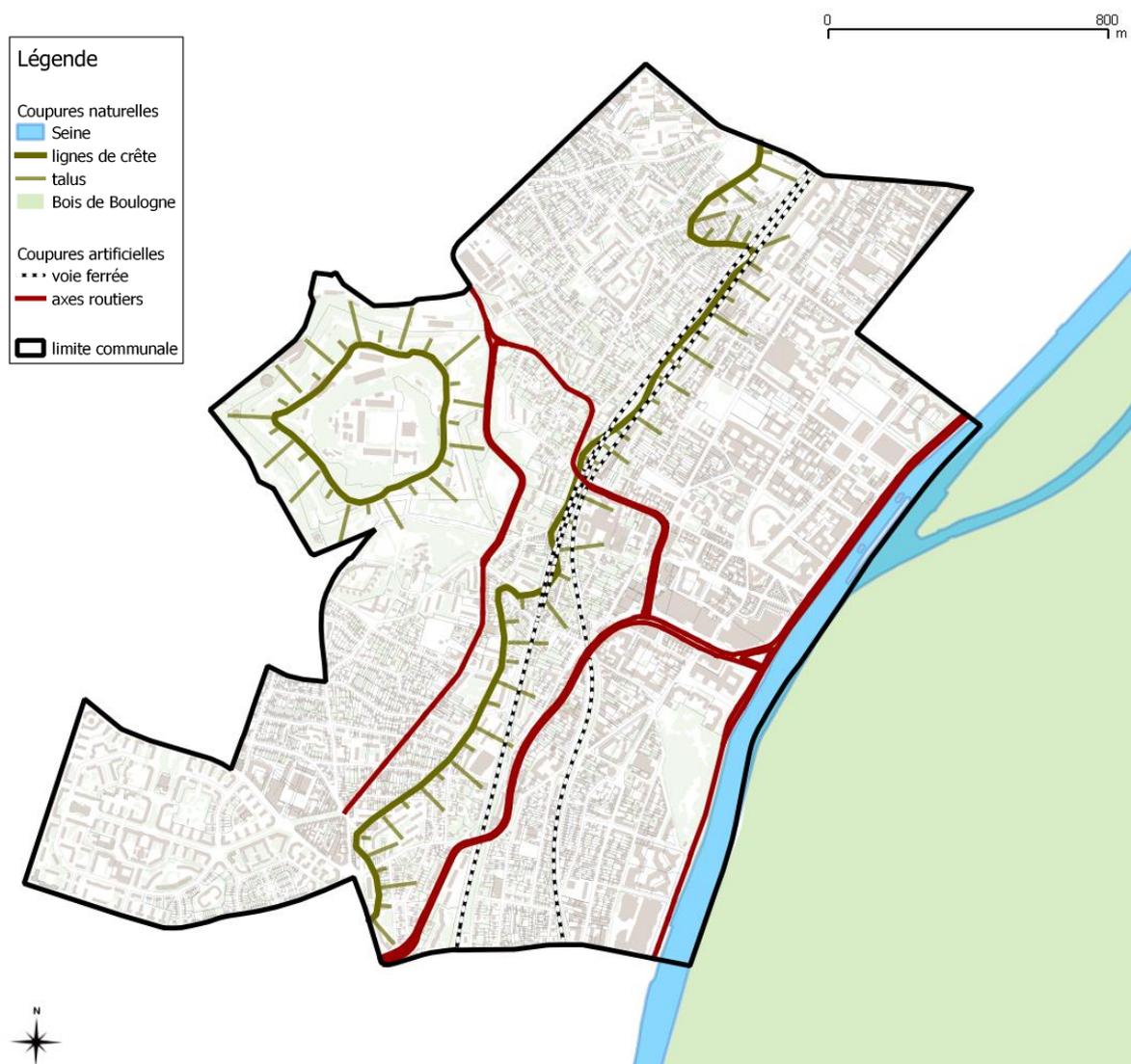
Les espaces de très faible densité sont essentiellement des espaces non bâtis : cimetière, Parc du Château, coteaux du Mont Valérien, vigne municipale et square Léon Bourgeois... Ils sont majoritairement répartis sur le haut de Suresnes.

Les espaces de densité moyenne correspondent au tissu pavillonnaire suresnois.

## 2.2.5. Les coupures urbaines

Le territoire communal est fragmenté par d'importantes coupures naturelles et artificielles. Elles sont à l'origine d'un effet de barrière ressenti par les habitants et les usagers, qui influent fortement sur leurs déplacements, leurs habitudes et leurs parcours chaland. Les délimitations des différents quartiers sont appuyées sur ces coupures au sein de la ville.

### Les principales coupures urbaines



#### Les coupures naturelles :

- La Seine constitue une coupure entre la commune de Suresnes et Paris. En effet, malgré la présence de ponts, leur nombre limité et leur espacement contraignent fortement les déplacements. Cette coupure est renforcée par le bois de Boulogne, qui isole Suresnes de Paris. Ceci est d'autant plus vrai qu'il n'existe pas de transports en commun lourds donnant à Suresnes un accès direct à la capitale.

- Le relief très prononcé des coteaux est également un frein aux déplacements entre le Haut et le Bas de Suresnes, notamment pour les usagers des modes doux et les Personnes à Mobilité Réduite. Il ne

facilite pas l'accès aux stations de transport en commun, localisées principalement le long de la ligne de crête. Cependant des aménagements ont été mis en place afin de faciliter l'accès au plateau (escaliers, ascenseurs).

#### Les coupures artificielles :

- La coupure naturelle constituée par les coteaux est renforcée par la présence des voies ferrées (tramway et ligne SNCF) en bordure de plateau.

- Les infrastructures routières principales, ainsi que les nœuds routiers, constituent également des obstacles dans le champ des déplacements internes à la ville. Quel que soit le mode de transport, le franchissement de ces infrastructures ne peut se faire que ponctuellement le long de leur tracé (passages piétons, intersections...). Pour les piétons et les cycles, des détours sont souvent nécessaires pour rejoindre un point de franchissement, et les temps d'attente avant d'avoir la priorité pour traverser ralentissent les déplacements. C'est notamment le cas de la Voie Rive Gauche Seine (VGRS), du boulevard Henri Sellier, de l'Avenue du Général de Gaulle et du Boulevard Washington dans sa partie haute. L'Avenue F. Roosevelt et le Boulevard du Maréchal de Lattre de Tassigny constituent également des coupures urbaines, mais leur effet est moins marqué que celui du Boulevard Henri Sellier.

Par exemple, le cœur de ville se retrouve aujourd'hui isolé du reste de la ville par le Boulevard Henri Sellier et l'Avenue du Général De Gaulle. L'importance du trafic sur ces axes de circulation départementaux et le nombre de voies (2x4 voies pour le Boulevard Henri Sellier et 2x3 voies pour l'avenue du Général de Gaulle, avec terre-pleins centraux) expliquent ces difficultés.

Par ailleurs, ces coupures, et plus particulièrement les coupures artificielles, peuvent perturber ou rompre certaines continuités écologiques.

Le projet du Grand Paris prévoit la création d'une nouvelle gare sur le plateau du Mont-Valérien de Rueil-Malmaison, la gare Rueil/Suresnes « Mont Valérien ». Les pôles gares du Grand Paris seront des atouts importants pour les communes qu'ils desserviront, et il est donc essentiel que la coupure urbaine que constitue le Mont Valérien soit prise en compte pour l'accès à cette future gare.

Pour le SIEP, « la construction du futur pôle multimodal de la gare du Grand Paris Express « Rueil-Suresnes-Mont Valérien » est l'occasion de repenser le contournement de ce pivot auquel elle est adossée, et l'irrigation globale du territoire suresnois, non seulement par les transports en commun mais aussi par l'ensemble des modes alternatifs à la voiture, et en particulier par les modes actifs : la marche et le vélo. » (Source : Etude de cohérence et de développement urbains des 2 Seine, SIEP, Fiche projet - thématique *Améliorer la connexion avec Paris par les transports en commun*).

## 2.2.6. Les quartiers

### - Le bas de Suresnes

#### Le quartier Centre-ville



Situé au Nord du débouché du pont de Suresnes, ce quartier est délimité par le boulevard Henri Sellier au Sud, la voie ferrée à l'Ouest, les rues Honoré d'Estienne d'Orves et Pagès au Nord, et par le Quai Gallieni à l'Est.

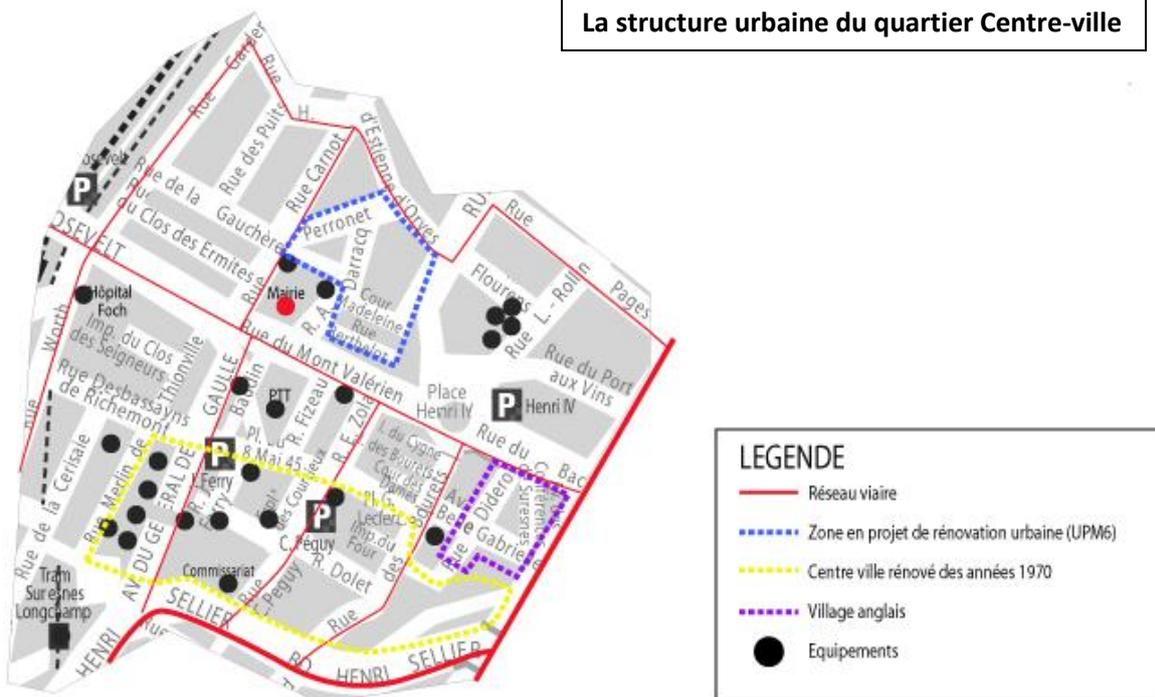
Il est desservi par la ligne de tramway T2 (arrêt Suresnes-Longchamp).

Le centre-ville principal est toujours localisé à l'emplacement de l'ancien village, mais celui-ci a été en partie renouvelé dans les années 1970 et jusqu'au début des années 1980, par une opération de rénovation urbaine. Le centre historique de Suresnes a en effet subi des mutations profondes selon les principes de l'urbanisme de dalle.

Dans le quartier du centre ville se localisent les équipements majeurs de la commune tels que l'Hôtel de Ville et le centre administratif de la ville, la Poste, la médiathèque, ... ainsi qu'une fonction commerciale importante.

Le noyau commerçant s'organise autour des principales places et placettes et s'étire le long de la rue piétonnière des Bourets. Il offre à la fois une fonction marchande de rez-de chaussée commerçants le long des rues du centre ancien et un commerce sur dalle dans les immeubles rénovés du centre accessible soit depuis le boulevard Henri Sellier soit de puis la rue plus paisible Charles Péguy et la rue piétonne Jules Ferry.

#### La structure urbaine du quartier Centre-ville



#### LEGENDE

- Réseau viaire
- - - - Zone en projet de rénovation urbaine (UPM6)
- - - - Centre ville rénové des années 1970
- - - - Village anglais
- Equipements

**La partie préservée du centre ville traditionnel** présente une image dense propre aux centres villes : rues étroites, bâti continu de cinq niveaux en moyenne et commerces en rez-de-chaussée. Une partie du centre ancien, notamment autour de la place du Général Leclerc et de la rue des Bourets, est aménagée pour les piétons et accueille un marché.



*La rue des Bourets*



*Place du Général Leclerc*

Les caractéristiques du centre ancien coexistent avec celles de la rénovation urbaine. La ville souhaite affirmer un rôle de centralité au **secteur de rénovation urbaine**, en lui conférant à terme des caractéristiques urbaines plus traditionnelles dans la continuité du centre ville.

Ainsi, au milieu des années 80, le programme d'aménagement sur dalle, prévu initialement sur tout le centre a été arrêté. Il s'en est suivi une série d'aménagements par phases successives, avec pour ambition de redynamiser le cœur de ville : une première phase d'aménagement dans les années 80 et 90, puis la réhabilitation du « Quadrant » dans les années 2000, l'implantation du conservatoire en cœur de ville et le réaménagement des places du 8 mai 1945 et du Général Leclerc, ont donné une structure et une physionomie radicalement différentes au cœur de ville. Le commerce de proximité s'est développé au fur et à mesure. En parallèle, un programme d'ampleur de reconversion des friches industrielles a contribué à développer l'attractivité économique de la ville, avec des programmes d'aménagement mixte alliant logements et bureaux.



*L'esplanade des Courtieux*

Ce programme de réaménagement du secteur de rénovation urbaine se poursuit encore aujourd'hui. Plusieurs projets sont actuellement en cours de réalisation avec notamment la rénovation des quatre tours PLR (travaux achevés en 2012), la restructuration du centre commercial du Pont de Suresnes

dans le cadre d'une opération privée, le projet de réhabilitation d'immeubles de bureaux le long des quais de Seine...



*Les quatre tours PLR*

Le quartier de Centre Ville accueille également un ensemble architectural particulier, baptisé « **Village Anglais** ».

Construit sur les terrains d'une ancienne teinturerie, le village anglais est un lotissement datant de 1923, desservi par les rues du Bac, de la belle Gabrielle, Diderot et des Conférences. Il doit son appellation à sa ressemblance avec les pavillons anglais. Bien que chaque maison soit unique, cet ensemble recèle une grande unité architecturale, que l'on retrouve notamment dans la similitude des façades, ou la disposition à deux étages avec un toit à deux pentes. Composées de trois types de pavillons, les habitations sont construites en brique, pierre meulière et moellon et couvertes de tuiles. Certaines ont des poutres apparentes proches des maisons à colombages.

Il s'agit d'un lotissement concerté référencé à l'inventaire général du patrimoine culturel (Réf. Mérimée IA92000183). Cet ensemble est également protégé par le périmètre de la ZPPAUP.

Il est à noter qu'une partie du village anglais a été démolie dans le cadre du projet d'élargissement de la RD7.

Enfin le quartier Centre Ville accueille un équipement d'envergure, l'**Hôpital Foch**, dont les travaux d'agrandissement sont achevés. Sur une emprise d'environ 2,5 hectares, les bâtiments anciens de l'hôpital côtoient les extensions modernes.



*Le village anglais*

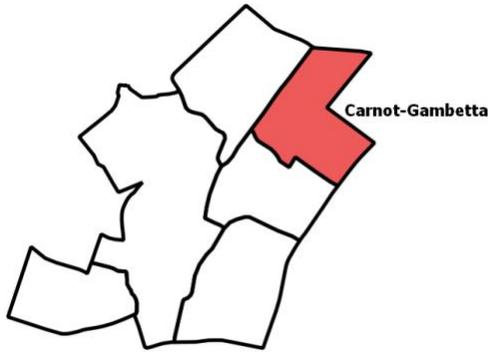


*Hôpital Foch*

Dans la poursuite de la volonté communale de rénover le patrimoine local et de dynamiser le centre ville, un nouvel équipement devrait prochainement voir le jour. Il s'agit du MUS (Musée d'Histoire

Urbaine et Sociale), localisé dans l'ancienne gare Suresnes-Longchamp dont la restructuration est en cours.

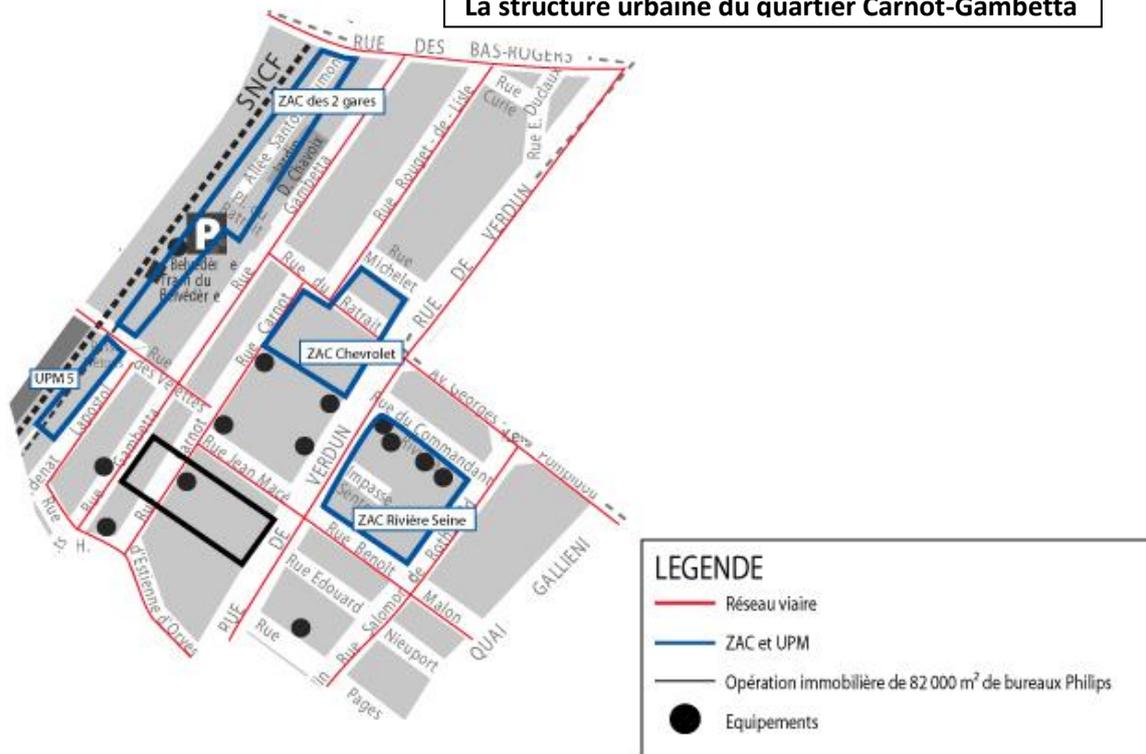
### Le quartier Carnot-Gambetta



Le quartier Carnot-Gambetta s'étire sur les franges Nord du quartier Centre-ville. Il est limité à l'Ouest par la voie ferrée, à l'Est par la Seine, et au Nord par la limite communale avec Puteaux. Il est desservi par l'arrêt Belvédère de la ligne de tramway T2.

Issu de l'industrialisation des bords de Seine du début du siècle, il offre une structure viaire orthogonale ayant délimité de vastes îlots urbains. Sa grande desserte automobile parallèle à la Seine (la rue de Verdun, la rue Salomon de Rothschild, et la rue Gambetta) met en relation le centre-ville avec la commune de Puteaux.

#### La structure urbaine du quartier Carnot-Gambetta



Le quartier est fortement et historiquement, marqué par une occupation mixte alliant la fonction résidentielle et économique, activités devenues aujourd'hui majoritairement tertiaires. Ce caractère de mixité a été renforcé au cours du temps par de nombreuses opérations d'aménagement qui apportent aujourd'hui au quartier, une importante image de renouvellement urbain plus ou moins récent.

Cette politique de reconstruction de la ville sur elle-même est tout d'abord menée dans le quartier depuis les années 80 en bordure de Seine, puis au début des années 90 au cœur du quartier par le biais de la ZAC achevée des Deux Gares et de la ZAC Chevrolet, localisée entre les rues Carnot et Verdun, dont le dernier bâtiment est en cours de construction.



ZAC des Deux Gares (allée Santos Dumont)



ZAC Chevrolet

Le renouvellement urbain dans ce quartier est, encore aujourd'hui, très actif et le projet phare est celui de la ZAC Rivière-Seine qui s'étend sur 3,2 hectares (limité par les rues du Commandant Rivière, Salomon de Rothschild, Benoit Malon, et de Verdun). Cette opération, initiée en 2007 à l'emplacement des anciennes imprimeries AXA, traduit une volonté de poursuivre une mixité fonctionnelle dans le quartier, en rééquilibrant les parts de l'habitat et de l'emploi et en assurant une diversité de l'offre de logement.

Le programme résidentiel (phase 1) représente la construction d'environ 590 logements : 70% des logements en accession libre, 30% de logements sociaux (dont 1/3 en accession sociale à la propriété et 2/3 en locatif social). Leur livraison est prévue pour la fin 2012. Des équipements publics ont également complété cette nouvelle opération. La mixité des fonctions est recherchée avec la réalisation d'un ensemble immobilier tertiaire de 40.000 m<sup>2</sup> SHON (phase 2).



Plan de masse de la ZAC Rivière Seine

L'îlot dit "Emile Duclaux" (situé au 5/11 bis rue Emile Duclaux et 58/60 rue Rouget de Lisle) doit être réaménagé dans le cadre d'une concession d'aménagement. Aujourd'hui constitué de locaux d'activités inoccupés et de logements vétustes, il fait l'objet d'un projet de requalification urbaine. Le site devrait accueillir des logements sociaux, une maison relais de type pension de famille ainsi qu'une cité artisanale. Ce projet sera traversé par une sente piétonne reliant les rues Emile Duclaux et Rouget de l'Isle. Une Déclaration d'Utilité Publique a été prise par le Préfet des Hauts de Seine pour permettre les acquisitions foncières nécessaires au projet.

Le quartier Carnot Gambetta fait également l'objet d'opérations de renouvellement urbain plus ponctuelles, illustrées par exemple, par les opérations de bureaux réalisées de part et d'autre de la rue Carnot (occupées par Philips et Servier). Ces immeubles se situent de part et d'autre d'un mail ouvert au public en journée.

Un programme immobilier de 93 logements et comprenant un volume de 400m<sup>2</sup> environ destiné à la ville de Suresnes, vient d'être lancé à l'angle de la rue des Velettes, Carnot et Gambetta. La livraison est prévue courant 2014.



*Immeuble de bureaux (rue Carnot)*



*Perspective de l'angle des rues Carnot - Velettes - dessin© Alain Bourcier*

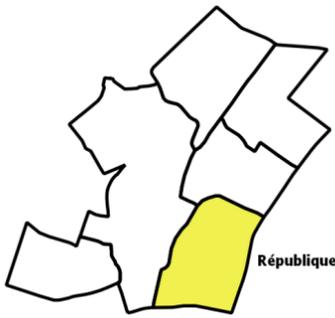
De manière générale, plusieurs opérations immobilières sont réalisées dans le quartier, et notamment le long de la rue de Verdun. La raison est que le règlement du POS actuel favorise la densification de manière à poursuivre la recomposition urbaine des grands axes urbains et des secteurs proches des transports en commun.

Ancien territoire de friches industrielles, le quartier Carnot-Gambetta connaît donc une importante mutation depuis le milieu des années 80.

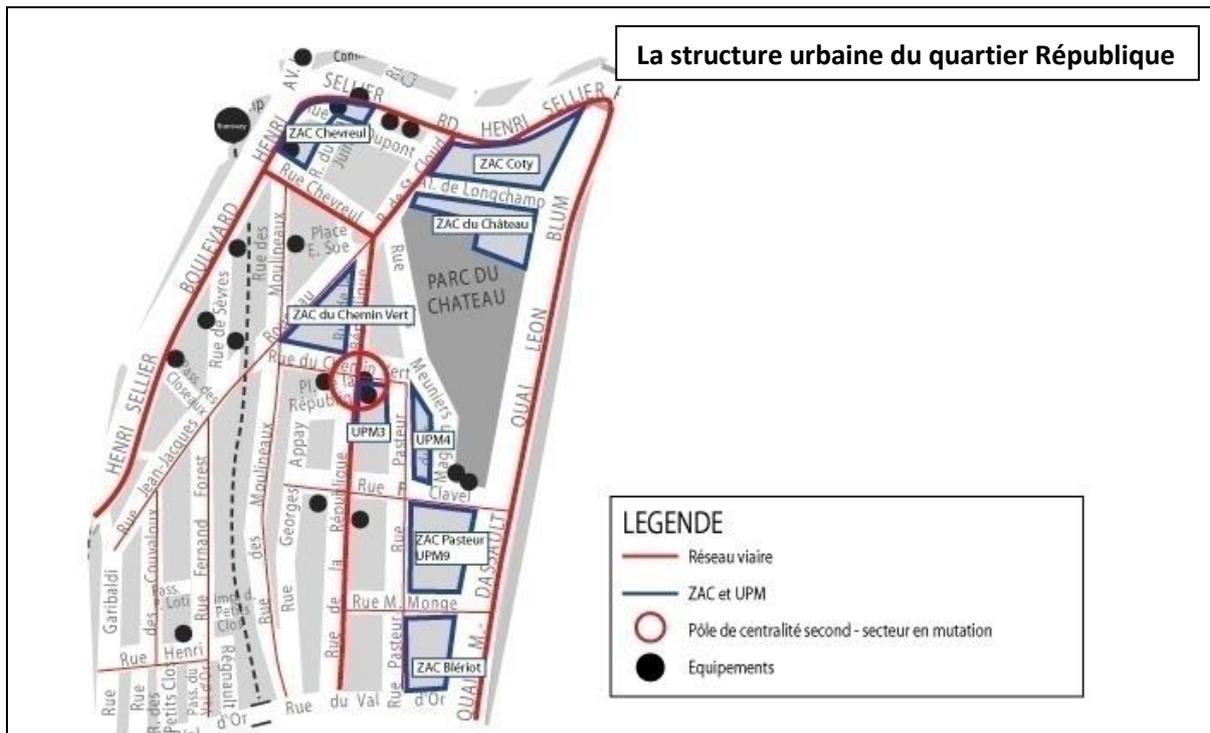
La ville de Suresnes a souhaité saisir l'opportunité de la mise en œuvre des grands projets d'aménagement (comme la ZAC Rivière-Seine, la construction de la cuisine centrale et de l'école Honoré d'Estienne d'Orves, le réaménagement de l'îlot Duclaux, la construction de 82.000 m<sup>2</sup> de bureaux sur les anciens terrains de Philips), pour expérimenter, dans le cadre de sa politique de développement durable, une démarche cohérente et globale de Très Haute Qualité Environnementale (THQE) et d'optimisation de l'efficacité énergétique à l'échelle du quartier : **la démarche éco-exemplaire** soutenue par le FEDER (Fonds Européen de Développement Régional).

A terme, Suresnes souhaite appliquer cette démarche à l'échelle de la ville.

## Le quartier République



Le quartier République est situé dans la partie Sud-Est du territoire communal, dans la continuité Sud du centre ville. Il est délimité par le Boulevard Henri Sellier au Nord et à l'Ouest, la Seine à l'Est, et la limite communale avec Saint-Cloud au Sud. Il est desservi par la ligne de tramway T2 (arrêt Suresnes-Longchamp), qui traverse le quartier du Nord au Sud, créant une coupure dans le tissu urbain.



Ce quartier se développe selon une structure viaire parallèle à la pente et orientée vers le fleuve par des voies paysagées.

Cette structure urbaine, très semblable dans sa partie Est à celle du quartier Carnot-Gambetta, est interrompue par la vaste emprise paysagère du Parc du Château, autour de laquelle se déroule une diversité de séquences résidentielles issues d'opérations de renouvellement urbain d'époques variées.



*Un grand contexte résidentiel aux franges du parc du Château*

La façade Seine présente une vocation d'activités récentes et contemporaines dans leur architecture, dans la continuité de l'entrée de ville de Saint-Cloud. Ces nouvelles constructions qui accueillent de grandes entreprises de renom comme par exemple EADS se sont implantées dans le cadre de plusieurs ZAC (la ZAC Coty, la ZAC Blériot et la ZAC Pasteur, qui a été clôturée et remplacée par le secteur de plan masse UPM 9).

En arrière-plan de cet écran d'activité, le quartier République assure également une importante fonction résidentielle, où l'habitat individuel est beaucoup plus présent que dans le quartier Carnot-Gambetta. Le Sud-ouest du quartier est composé de larges zones pavillonnaires qu'il convient de préserver.

La densité étant moins importante, le quartier République attire peu les commerces, qui s'implantent plutôt dans les zones à forte concentration d'habitation. La fonction commerciale est donc plutôt remplie par le quartier voisin, le Centre-ville.

Il est cependant à noter la présence de quelques commerces de bouche rue Pasteur qui alimentent certainement une partie des pôles d'emplois situés le long de la Seine.

La coexistence, au sein du quartier République, de zones d'activités et de zones résidentielles soulève la problématique des transitions urbaines entre zones pavillonnaires et zones plus denses.



*Une transition paysagère cohérente entre les deux rives de la rue Pasteur*

Le quartier est globalement structuré par la rue de la République, qui développe à sa croisée avec la rue du Chemin Vert, un ensemble d'équipements publics et quelques commerces de proximité formant un début de centralité secondaire, qu'il convient de conforter.



*Place de la République*

Comme pour le quartier du Centre-Ville, le boulevard Henri Sellier est ressenti comme une coupure forte. Toutefois, cet effet a été atténué par la construction d'une passerelle piétonne enjambant le boulevard au niveau de l'intersection de la rue Chevreul et de la rue des Moulineaux. Par ailleurs, est également prévu un élargissement du boulevard Henri Sellier (réserve départementale n°2 inscrite au POS de Suresnes). Cet élargissement est en lien avec le projet de renforcement de la ligne de bus 244 en axe mobilien de Rueil-Malmaison à Paris. Une autre possibilité consisterait sinon à réduire le nombre de voies circulantes.



*Passerelle piétonne*

L'extrémité Est du Parc du Château constitue également une importante coupure urbaine, qui isole le quartier République des berges de la Seine pourtant toutes proches. Pour y remédier et créer un lien piéton direct avec le fleuve, un projet de prolongement du Parc du Château en couverture de la D7 est étudié par le Conseil Général des Hauts-de-Seine.

D'autres sites devraient accueillir de nouveaux projets : d'une part le site occupé par l'entreprise CFM (Carrelage Faïence Marbre) rue de Saint-Cloud, et d'autre part les terrains de l'ancienne maison de retraite des Couvaloux rue Fernand Forest, sur lesquels devraient être construits un équipement public (gymnase).



Le quartier doit son nom à la présence d'une Cité-Jardins, construite dès 1921 par l'architecte Alexandre Maistrasse à l'initiative d'Henri Sellier, sur les terres de l'ancienne ferme impériale de la Fouilleuse. Cette célèbre opération d'urbanisme de l'entre-deux-guerres, s'étend à l'Ouest de l'Avenue Jean Jaurès, occupant la majeure partie du quartier.

La Cité-Jardins de Suresnes est composée d'immeubles de 4 étages se répartissant autour de jardins, ainsi que de maisons individuelles. Initialement composée uniquement de logements sociaux, le quartier présente aujourd'hui une mixité puisqu'une partie des logements a été proposée à la vente aux locataires (environ la moitié des pavillons et 200 logements collectifs).

Le quartier regroupe un important programme d'équipements publics (théâtre, collège, écoles, mairie annexe, maison de quartier, crèches...). Le boulevard Aristide Briand, qui constitue l'axe principal de composition, dessert les principaux équipements publics et offre une perspective très construite sur le théâtre Jean Vilar.

La Cité-Jardins se caractérise par une structure viaire remarquable, construite de manière concentrique, et par une architecture de qualité, homogène et facilement identifiable. En effet, la rigueur de la composition urbaine, la qualité architecturale, la continuité du bâti sur rue, le traitement des espaces publics et des espaces intérieurs, donnent à cet ensemble de logements sociaux une image de qualité et une forte identité. Hauteur modérée des constructions (R + 4), homogénéité des matériaux (brique dominante), forte présence de la végétation et des équipements publics au traitement monumental, composent un paysage urbain homogène.



*Immeubles et pavillons de la Cité-Jardins*

Ainsi, malgré les modifications apportées aux bâtiments par leurs propriétaires et la phase de reconstruction d'après-guerre, la Cité-Jardins constitue toujours une véritable unité architecturale au sein de la commune de Suresnes, et bénéficie de la Protection du Patrimoine.

Ce quartier de ville particulier offre un cadre de vie qualitatif puisqu'il déploie, sur ses secteurs publics les plus représentatifs, une structure marchande qui s'organise autour du théâtre Jean Vilar et sur les contours de la place de la Paix.

Par ailleurs, sur les franges Nord-Est du quartier se développe un pôle secondaire de centralité situé sur l'îlot Caron-Jaurès qui accueille de nombreux commerces, dont quelques locomotives commerciales ainsi que le marché couvert.

Ce second centre-ville, dont la fonction doit être confortée, constitue un enjeu majeur en termes d'animation pour la commune.

Localisé face à la Cité-Jardins et en entrée de ville, c'est un lieu stratégique dont la restructuration a été amorcée en 2000.

Les principes d'aménagement de cette opération dans la continuité urbaine rénovée de Rueil-Malmaison sont de créer un nouveau maillage viaire pour désenclaver et mettre en perspective le marché et les ensembles HLM. Il s'agit également de définir une nouvelle enveloppe bâtie pour structurer les espaces publics.

La première phase de la mutation de ce secteur a vu la construction d'un nouveau marché, l'implantation de nouveaux logements et commerces, la création du square Saint-Vincent, ainsi que plusieurs aménagements de voirie.

Afin de renforcer l'attractivité commerciale du quartier et d'améliorer la qualité de vie des habitants, la mutation de ce secteur devrait se poursuivre. Il est ainsi envisagé la réhabilitation de deux des immeubles de la résidence Caron-Jaurès et la démolition du troisième afin de dégager la perspective sur le marché. A son emplacement il est prévu la construction de deux nouveaux immeubles avec une programmation mixte constituée de logements sociaux, en accession et de commerces en rez-de-chaussée.



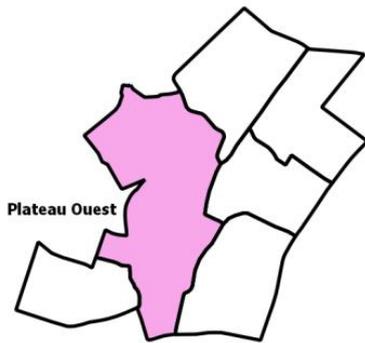
*Nouveaux immeubles en front de rue*



*Perspective à valoriser*

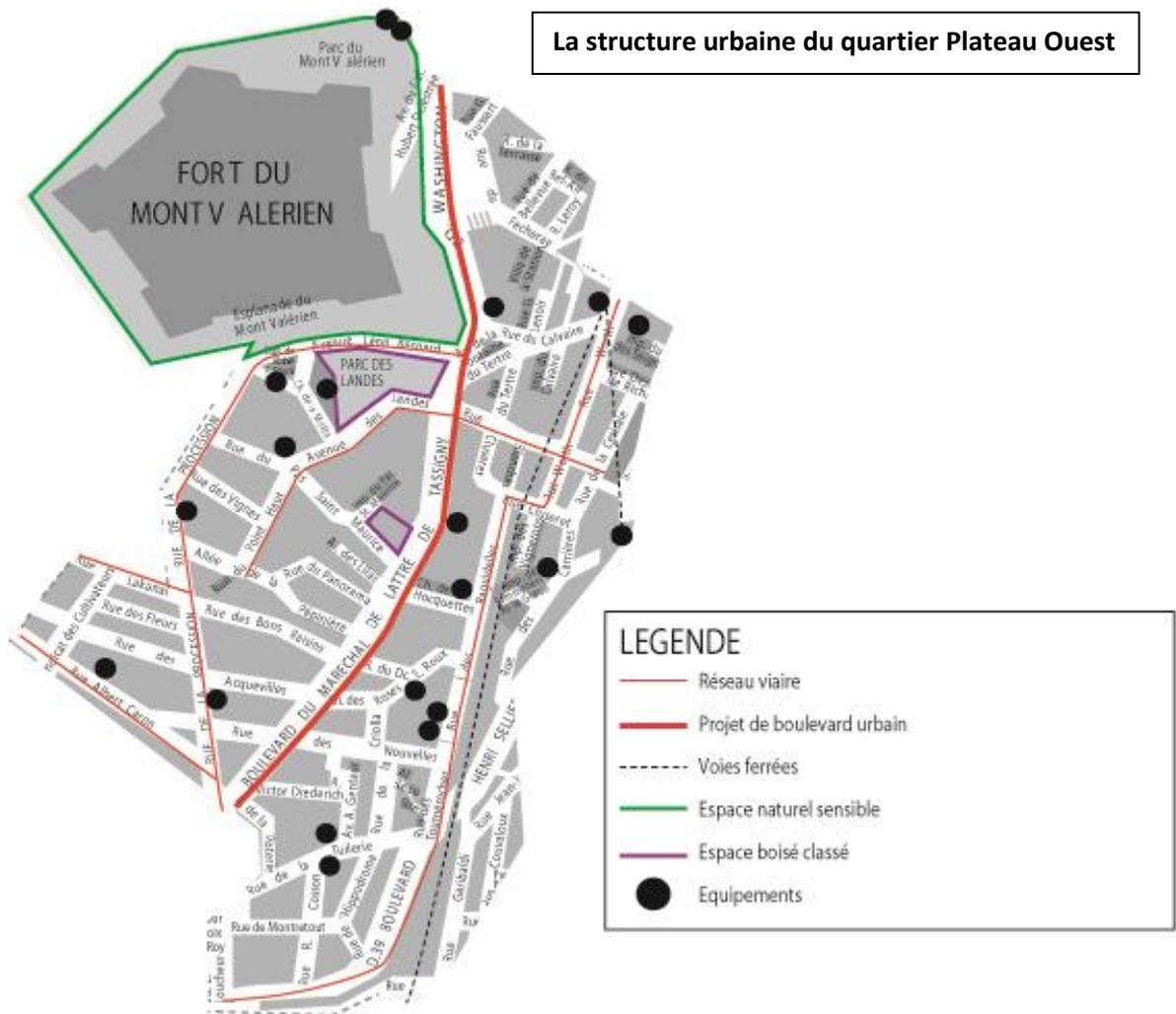
Deux autres projets sont envisagés dans le quartier de la Cité-Jardins. Le premier concerne l'îlot de la Poterie (situé entre la rue de la Poterie et la rue du Docteur Marc Bombiger). Le second qui concerne la réhabilitation de la Place de la Paix, située au cœur de la Cité-Jardins, prévoit la création d'un parking de 200 places en sous-sol.

## Le Plateau Ouest



Intégrant le Mont-Valérien, ce quartier est défini à l'Ouest par les limites communales de Nanterre et de Rueil-Malmaison, à l'Est par la voie ferrée et le boulevard Henri Sellier, au Sud par la Cité-Jardins et au Nord par l'avenue Franklin Roosevelt.

Il est desservi par la ligne de tramway T2 (arrêt Suresnes-Longchamp) ainsi que par les lignes SNCF (Gare de Suresnes-Mont Valérien).



Grâce à sa situation en balcon, le Plateau Ouest développe des vues panoramiques de qualité sur des éléments identifiables de la région parisienne, notamment les tours de La Défense, la Tour Eiffel, la Tour Montparnasse et le bois de Boulogne. La terrasse du Fécheray avec sa vue sur Paris est un lieu privilégié du quartier.

Le Plateau Ouest est un quartier à vocation résidentielle, dominé par l'habitat individuel. Ce tissu est ponctué de quelques ensembles de logements collectifs, localisés principalement à l'Est du boulevard du Maréchal de Lattre de Tassigny. Ce boulevard marque la rupture de pente entre le plateau et le

coteau, et constitue l'axe principal de desserte du quartier. Des travaux récents ont permis d'améliorer à la fois la sécurité sur le boulevard, en réduisant la vitesse de circulation des véhicules, ainsi que son environnement, par la plantation d'arbres d'alignement et la création de voies cyclables. L'objectif est de faire de cet axe un boulevard urbain.



*Rue de la Procession, tissu pavillonnaire et ensemble collectif – Rue Lakanal, tissu pavillonnaire*

La partie Ouest du quartier offre une image homogène de quartier pavillonnaire, contrairement à la partie Est qui offre une image plus mixte en termes d'habitat.

Le Plateau Ouest est le quartier le plus vaste de Suresnes. Il compte de nombreux sites d'intérêt tels que le Mont Valérien bien sûr, mais aussi la vigne municipale, le cimetière américain et l'école de plein air, tout comme l'ensemble des équipements des Raguidelles ou le centre aéré des Landes.

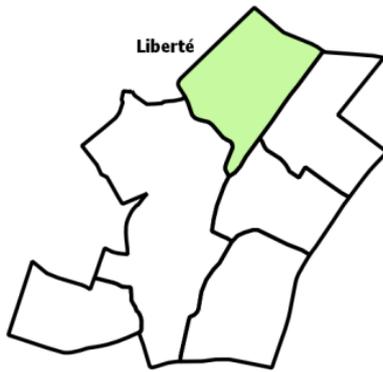


*Vigne Municipale*



*Parc des landes*

## Le quartier Liberté



Le quartier Liberté est situé au Nord-Ouest de la commune de Suresnes et au Nord-Est du Mont Valérien. Il est délimité par la voie ferrée à l'Est, la commune de Nanterre au Nord-Ouest et la commune de Puteaux au Nord-Est. Il est desservi par la ligne de tramway T2 (arrêt Belvédère) ainsi que par les lignes SNCF (Gare de Suresnes Mont Valérien).



Tout comme le quartier du Plateau Ouest, le quartier Liberté offre des vues panoramiques particulièrement attractives sur Paris et les communes alentour, permettant d'identifier les principaux monuments parisiens, le bois de Boulogne, les tours de La Défense.

La structure viaire est irrégulière et peu hiérarchisée. Au carrefour des rues de la Liberté et J. Decour, à proximité de l'ancien marché couvert (aujourd'hui Place Marcel Legras), s'ébauche une centralité secondaire. Une réflexion est actuellement menée pour constituer un centre village au niveau de la rue de la Liberté, avec l'objectif de renforcer le commerce au niveau du carrefour avec la rue Decour.

Par ailleurs, des aménagements ont été réalisés dans ce secteur afin d'améliorer l'insertion des immeubles collectifs dans le paysage urbain.



Pour cela, le square des Bels Ebats et la place Marcel Legras ont été ré-agencés, avec la création d'un espace de détente, d'une aire de jeux pour enfants, la réalisation d'une salle associative et d'un kiosque à musique en 2009.

Dans ce quartier à vocation purement résidentielle, l'habitat individuel domine en apparence. L'image pavillonnaire est toutefois moins importante que celle du quartier du Plateau Ouest où trois grandes opérations d'immeubles collectifs sociaux, réalisées dans les années 60 et 70, ont rompu l'homogénéité initiale du quartier.



*Rue Emilien Colin*



*Rue des Cherchevets*

Plus récemment, ce quartier a muté par le biais de la ZAC des Chênes, globalement délimitée par la route des Fusillés de la Résistance et la rue des Chênes. Cette opération d'urbanisme d'envergure a permis la réalisation de plusieurs immeubles de logements collectifs de diverses factures, ancrés dans de nouveaux espaces verts et qui apportent au quartier une image résidentielle diversifiée. Cette importante opération de requalification urbaine, menée par la ville de Suresnes, a favorisé la mixité urbaine sur ce secteur. Cette opération est quasiment terminée, mis à part l'îlot ZB (donnant sur la rue des Chênes) sur lequel la construction de pavillons et de petits collectifs s'achève.



*ZAC des Chênes*



Dans la continuité de la ZAC des Chênes, le renouvellement urbain s'opère aujourd'hui le long de la route des Fusillés de la Résistance, par le biais de la réalisation de plusieurs opérations immobilières. L'objectif est, sur ce secteur d'entrée de ville aujourd'hui très hétérogène et vieillissant, situé dans la perspective de la Défense, de recomposer un linéaire bâti contemporain et lisible.



*Route des Fusillés de la Résistance*



Face aux opérations de renouvellement urbain, le quartier Liberté est également confronté à la problématique de gérer les transitions urbaines et paysagères entre les différents tissus qui le composent.

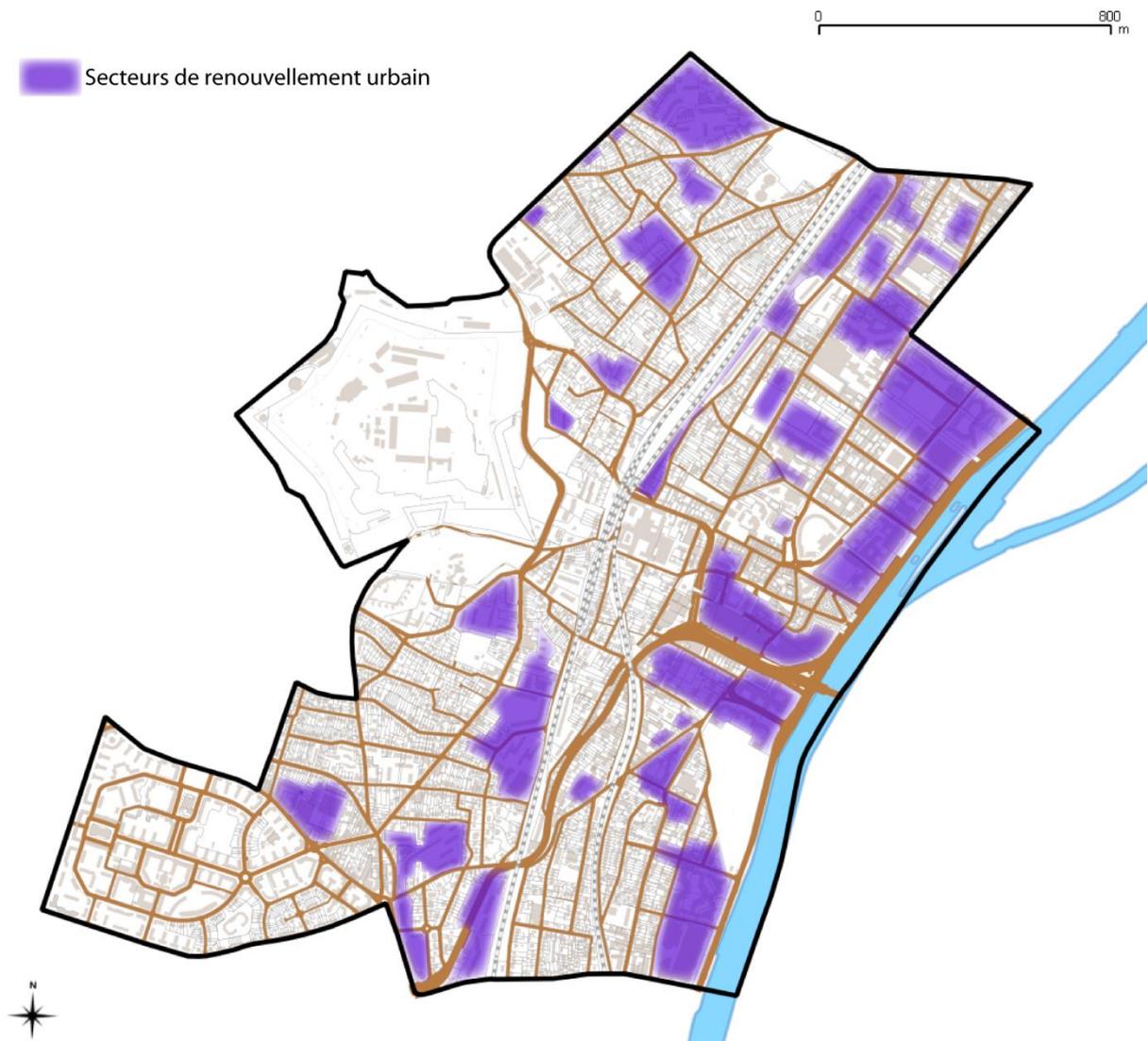
Cette problématique a été particulièrement bien traitée au niveau de la route des Fusillés de la Résistance, et constitue un bon exemple de traitement du jeu de hauteurs décroissantes, en limite du tissu pavillonnaire.

### 2.2.7. Les principaux secteurs de renouvellement urbain

La carte ci-dessous illustre le renouvellement urbain qui s'opère sur le territoire depuis la rénovation du centre-ville dans les années 70.

Les quartiers Carnot-Gambetta et République sont les plus concernés par ces opérations de reconstruction de la ville sur elle-même, notamment le long des quais de Seine.

Dans le haut de Suresnes, ce renouvellement urbain s'est opéré très ponctuellement par des opérations de collectifs, organisées la plupart du temps autour de vastes emprises paysagères.



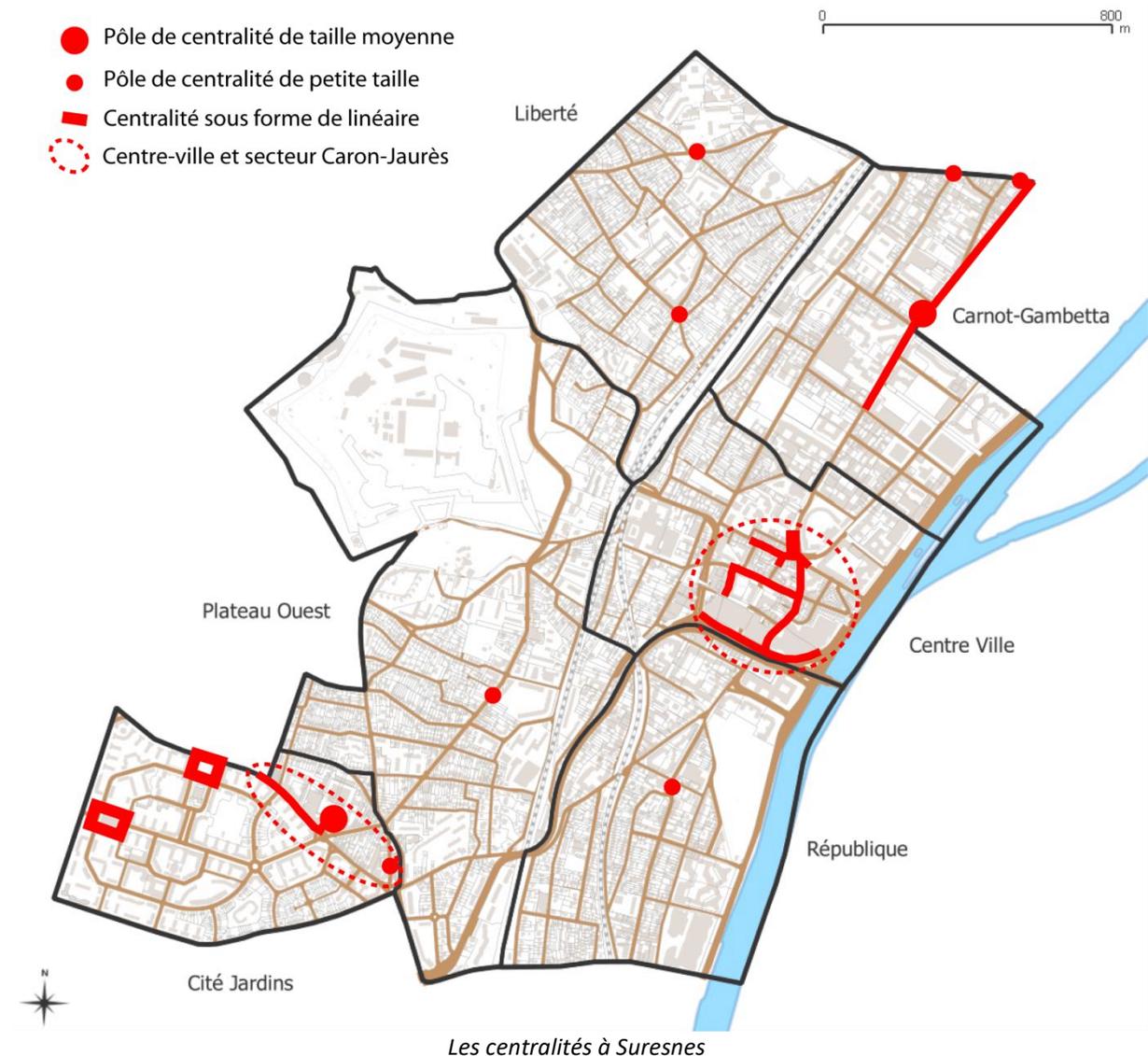
*Les principaux secteurs de renouvellement urbain à Suresnes*

## 2.2.8. Les principaux pôles de centralité

Les barrières physiques de Suresnes, issues principalement de sa topographie et de ses infrastructures de transports, ont favorisé l'émergence d'un fonctionnement territorial par quartiers. Les fonctions résidentielles et économiques accompagnées d'équipements publics sont globalement réparties sur l'ensemble des quartiers. La carte ci-dessous illustre que la plupart d'entre eux bénéficie de la proximité de pôles de vie, de secteurs d'animation constitués de quelques commerces et de services à la population (commerces, équipements et services, espaces de loisirs,...).

Le commerce est essentiellement concentré dans la partie basse au centre ville et dans la partie haute autour de la centralité secondaire Caron-Jaurès, ainsi que dans le quartier Carnot Gambetta, en limite de Puteaux.

L'activité commerciale est également présente de manière disséminée sur le territoire en quelques petits pôles regroupant des commerces de proximité, accompagnés parfois d'un petit supermarché, comme dans le quartier Liberté par exemple. En complément de ces centralités, il existe des zones où se concentrent plusieurs établissements de restauration, en lien avec la proximité de zones d'emploi. C'est par exemple le cas de l'intersection des rues Frédéric Clavel et Pasteur (quartier République) à proximité immédiate des activités tertiaires du quai Marcel Dassault.



## 2.3. LES GRANDS PAYSAGES URBAINS

Les quartiers définis précédemment, présentent une identité forte, au sein desquels peuvent coexister des tissus urbains de nature différente.

On peut donc définir des typologies de tissus urbains, parmi lesquelles on retiendra les plus caractéristiques. Ces différentes typologies participent au paysage urbain suresnois.

### 2.3.1. Le paysage urbain homogène des immeubles collectifs

Dans ce type de paysage bâti, majoritaire dans le bas de Suresnes, se différencie le cadre bâti ancien du cadre bâti nouveau. La hauteur des constructions, le rapport entre cette hauteur et la largeur de l'espace urbain, et le rythme des séquences, constituent des critères majeurs dans la perception.

#### 2.3.1.1. Le cadre bâti ancien

Dans cette catégorie de bâti différents paysages urbains se distinguent et notamment :

- . Le centre du village ancien,
- . Les alignements continus des grands boulevards, Henri Sellier en particulier,
- . Les alignements de tissu mixte de la plupart des rues du quartier Carnot où se juxtaposent habitat et activités.



*Centre village, Place du Général Leclerc*



*Boulevard Henri Sellier*

### 2.3.1.2. Le cadre bâti nouveau

Les opérations d'immeubles collectifs récentes, de grande envergure localisées dans le bas de Suresnes, ont permis de construire des paysages urbains nouveaux de qualité.

On peut citer notamment le début de la rue Gambetta, les ZAC Chevreul et Chevrolet, la rue de la République, l'allée de Longchamp, l'avenue Georges Pompidou, ...



*Rue de Verdun, ZAC Chevrolet*



*Rue Pasteur*

### 2.3.2 Le tissu urbain sur dalle

Le tissu de la rénovation urbaine constitue un paysage urbain très marqué de par la nature de son bâti et de son architecture : dalle et tours de plus de 10 étages.

Adossé au centre ville traditionnel de Suresnes, ce système urbain contraste fortement avec son environnement.

Une des ambitions de la ville consiste à faire muter ce tissu vers des formes urbaines proches de celles du centre ville.



*Esplanade des Courtieux*

### 2.3.3. La Cité-Jardins

Résultat d'une conception urbanistique et architecturale maîtrisée, la Cité-Jardins présente un tissu urbain homogène et de qualité. Elle constitue à ce titre un élément de paysage urbain à part entière, clairement identifiable.

Elle s'organise suivant un axe de composition principal, bordé par les équipements publics et débouchant sur le théâtre Jean Vilar. Cet axe se brise pour rejoindre la place Jean Jaurès. Cette rupture est l'occasion de dégager une nouvelle perspective monumentale.

Le reste du maillage viarie presque organique donne une souplesse à la composition qui perd ainsi de sa monumentalité.



*Le tissu urbain homogène de la Cité-Jardins*



*L'axe de composition principal, le boulevard Aristide Briand*

### 2.3.4. Le paysage urbain homogène du tissu pavillonnaire

Dans ce type de paysage bâti, on distinguera l'espace bâti continu et l'espace bâti discontinu.

#### 2.3.4.1. L'espace bâti continu

Les maisons de ville sont peu représentées sur le territoire communal. On en retrouve notamment au village anglais ou sur la rue des Meuniers.



*Les maisons de ville du village anglais*



*Les maisons de ville de la rue des Meuniers*

### 2.3.4.2. L'espace bâti discontinu

Le paysage urbain des secteurs pavillonnaires est largement dominant dans le haut de Suresnes. Dans la partie basse, ce type de tissu se rencontre dans la proximité du centre ville, telle la rue des Puits par exemple.

Le paysage classique des secteurs pavillonnaires, offre quelques variations. Les paramètres en sont le caractère plus ou moins important, voire luxueux des constructions ou encore la taille de la parcelle et la présence ou non de plantations d'alignement.



*Rue du Pas Saint-Maurice*



*Impasse du Pas Saint-Maurice*

### 2.3.5. Le paysage urbain des ensembles collectifs

Sur plusieurs secteurs de la ville ont été édifiés des ensembles collectifs, notamment de logements sociaux, caractéristiques de la construction de la période 1950-1970. On peut citer parmi ces ensembles, la résidence des Chênes, la Tuilerie, les Très-Bourgeois ...

Les bâtiments sont implantés au milieu d'espaces verts. La juxtaposition de paysages fermés et de paysages largement ouverts, conduit à une perception hétérogène du cadre bâti. Si cette configuration ne favorise pas la perception d'un paysage urbain homogène, le paysage de ces ensembles de collectifs au niveau de la parcelle est le plus souvent qualitatif.

Parmi les tissus urbains d'habitat collectif, des distinctions peuvent être établies entre le « geste architectural » de la Cité de l'Europe, la conception à base de « barres et tours » de plusieurs ensembles de collectifs comme la Résidence des Chênes, la Résidence des Très Bourgeois, et Caron Jaurès et la conception des opérations récentes, plus soucieuses de la qualité du paysage urbain (exemple de la résidence « Nouvelle Acquevilles »).



*La cité de l'Europe*



*Résidence Rouget de l'Isle*

### 2.3.6. Le paysage urbain économique

Le tissu urbain du bas de Suresnes est marqué par de grandes emprises d'activités, notamment en bord de Seine. Cette vitrine économique se compose essentiellement de constructions récentes et de qualité, mises en valeur par le cadre paysager : alignements d'arbres, recul engazonné,...

Malgré l'apparente jeunesse du parc de bureaux, il semble que l'offre de locaux nécessite de se renouveler pour demeurer concurrentielle : obsolescence des bâtiments, problème d'isolation...

Des emprises d'activités sont également insérées dans le tissu résidentiel, c'est le cas de Philips et Polylogis par exemple. D'architecture moderne, ces bâtiments dynamisent le tissu du centre ancien.



*ZAC Blériot, quai Marcel Dassault*



*Immeuble de bureaux Le Belvédère, 127 rue Gambetta*

### 2.3.7. Le paysage urbain composite

Un même point de vue peut être composé de deux types différents de paysage bâti. L'opposition entre paysage bâti d'immeubles collectifs et paysage bâti de maisons individuelles, se rencontre en de nombreux secteurs de la ville. Les ensembles de collectifs étant généralement implantés en retrait, sur des terrains arborés et plantés, la transition se fait de manière harmonieuse.



*Rue de la Procession*

L'opposition entre paysage résidentiel et paysage économique est également présente en de nombreux points de la ville, notamment sur les rues arrière du front de Seine. La cohabitation de ces différents tissus est traitée de manière qualitative, avec une gestion paysagère des rues de transition.



*Rue Pasteur*

### 2.3.8. Les paysages urbains dénaturés

Le cadre bâti de Suresnes est récent pour une grande partie. Mais il existe encore dans quelques secteurs, un cadre bâti sans caractère, dénaturé par le type d'occupation du sol, l'état d'entretien ... C'est notamment le cas de l'îlot Emile Duclaux et de l'îlot à l'angle de la rue Clavel et de la rue de la République.



*Ilot Emile Duclaux*

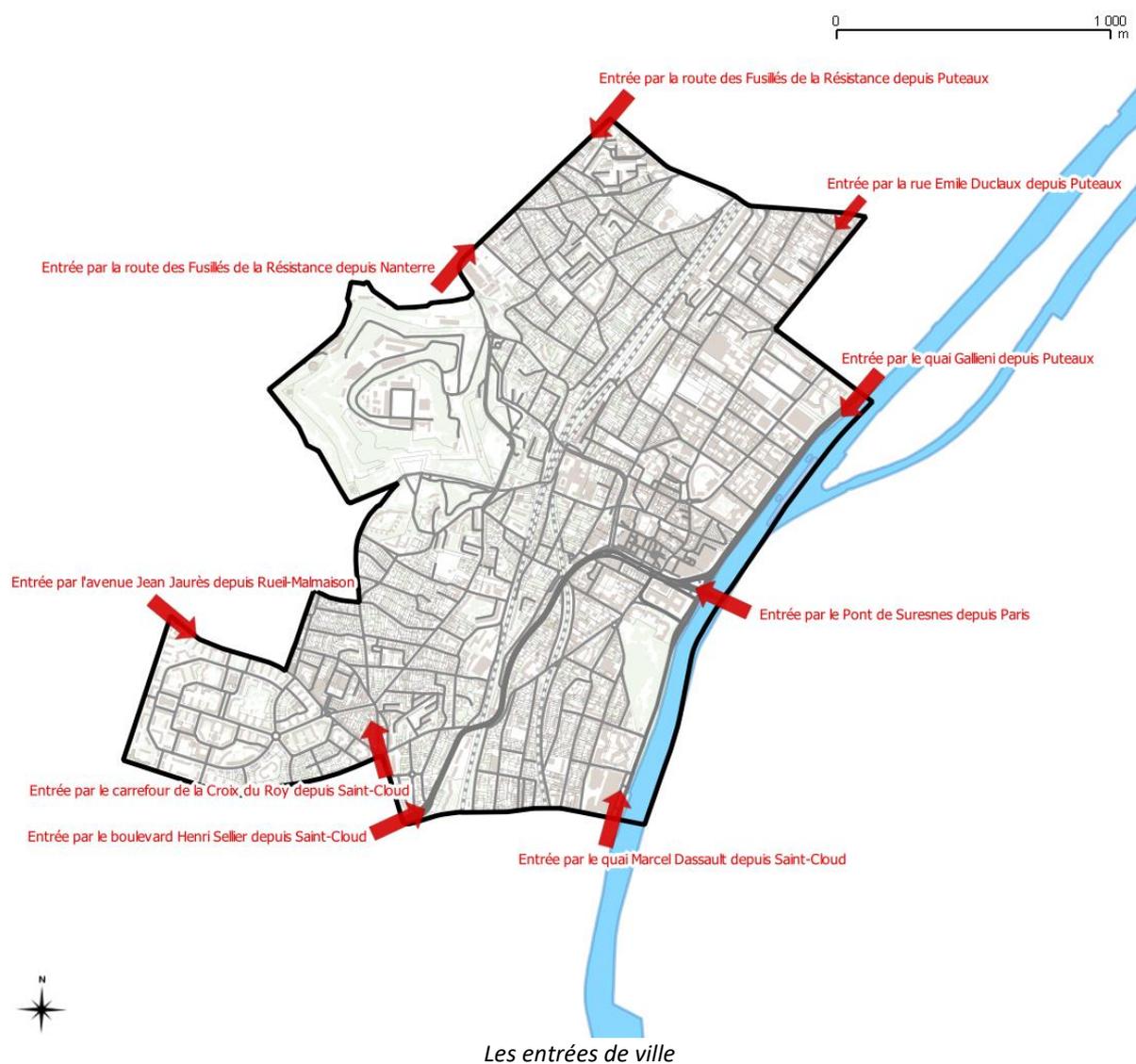


*Ilot rue Clavel*

## 2.4. LES ENTREES DE VILLE

Les entrées de ville et les itinéraires de traversée d'une commune sont des espaces de référence où se joue l'image locale. Ces secteurs nécessitent donc une attention particulière, en termes de qualité urbaine et paysagère.

Les entrées de ville principales de Suresnes se situent sur la Voie Rive Gauche de Seine (VRGS) qui constitue une voie de transit importante, en bordure de Seine. Elle a longtemps présenté les caractéristiques d'une voie rapide et fait actuellement l'objet d'études en vue de son réaménagement en un boulevard urbain. La restructuration attendue de la VRGS en boulevard urbain devrait contribuer à l'amélioration des espaces publics des entrées de ville, pour l'instant essentiellement dédiées à un usage automobile.



### Entrée par le Pont de Suresnes depuis Paris :

Le Pont de Suresnes est l'entrée de ville la plus remarquable de Suresnes. En effet, l'entrée dans la ville est particulièrement franche car la limite communale entre Paris et Suresnes est fortement soulignée par la traversée du bois de Boulogne et par la Seine. La présence de ces espaces non construits dégage des vues lointaines sur la ville qui s'étend à flanc de coteaux. Cette entrée de ville est soulignée par la densité de la rénovation du centre ville et le nouveau front bâti de la Z.A.C. Coty au Sud du Pont.

On peut noter que l'accès à Suresnes par le Pont de Suresnes n'est pas réservé à l'automobile. La présence d'un large trottoir dont une partie est aménagée en piste cyclable en fait un accès sécurisé pour les piétons et en cycles, tout en fournissant des vues panoramiques sur les coteaux et la Défense au Nord.



*Vue de Suresnes depuis le Pont de Suresnes*



*Boulevard Henri Sellier*

Après le franchissement du pont, le secteur de l'entrée de ville est structuré selon l'axe matériel et visuel que constitue le boulevard Henri Sellier. Cependant, l'espace urbain qui s'offre au débouché du Pont apparaît déstructuré du fait :

- d'une part, du déséquilibre urbain entre les façades Sud et Nord du boulevard,
- d'autre part, de l'importance de la voirie.

Le boulevard Henri Sellier crée un vide et une frontière qui nuit à la lisibilité de l'espace urbain.

De plus, cette entrée de ville offre une vision de Suresnes qui n'est pas forcément représentative du reste du territoire. La largeur du boulevard Henri Sellier ainsi que la présence d'un front d'immeubles de part et d'autre de cet axe ne présage pas les quartiers plus pavillonnaires de Suresnes, pourtant tout proches.

Est à noter la présence d'un centre commercial au pied de la résidence Quai Gallieni. Un projet de restructuration de ce centre commercial est à l'étude, afin de le rendre visible et ainsi de renforcer l'attractivité de l'entrée de ville.

### Entrée par le quai Gallieni depuis Puteaux :

Ce secteur, dans la perspective de la Seine et du pont de Suresnes, est situé dans la continuité de Puteaux, sur la VRGS (Voie Rive Gauche de Seine) qui suit la limite communale de Suresnes.

Les bâtiments sont implantés en retrait par rapport à la VRGS qui offre sur ses deux rives des arbres d'alignement ainsi que sur le terre-plein central. La requalification de la RD7 en boulevard urbain a contribué à modifier en profondeur la perception de cette entrée de ville, aujourd'hui à la fois vitrine économique, axe paysager et support de circulations douces.



*Quai Gallieni*

### Entrée par le quai Marcel Dassault depuis Saint-Cloud :

Ce secteur est situé dans la continuité de Saint-Cloud, sur la VRGS (Voie Rive Gauche de Seine) qui suit la limite communale de Suresnes.

Les locaux d'activités construits dans le cadre de la ZAC Blériot, ainsi que la présence d'arbres d'alignement en bordure de Seine et de pelouses, contribuent à donner une image qualifiante de cette entrée de ville. Le projet de requalification de la RD7 se traduira, dans les prochaines années, par un élargissement de la voie et l'aménagement des accotements pour leur utilisation en circulation douce. L'entrée de ville sera ainsi encore davantage valorisée, dans la continuité des aménagements réalisés sur le quai Gallieni.



*Quai Marcel Dassault*

Entrée par le boulevard Henri Sellier depuis Saint-Cloud :

Le boulevard Henri Sellier, qui constitue l'artère principale Sud de Suresnes, s'emprunte via un important carrefour entre deux voies d'importance départementale (la D985 et la D39). Bien que située sur le réseau routier principal, cette entrée de ville, peu construite, ne permet pas d'apporter d'images référentielles à Suresnes.



*Carrefour de la Bérangère, limite communale entre Saint-Cloud et Suresnes*

Entrée par le carrefour de la Croix du Roy depuis Saint-Cloud :

Le carrefour de la Croix du Roy dessert cinq voies du réseau routier secondaire. Il est important en termes d'image car il se situe à l'extrémité Est de la Cité-Jardins et offre ainsi un aperçu du quartier le plus célèbre de Suresnes. En revanche, cette entrée de ville très structurée par quelques immeubles référentiels, apparaît déséquilibrée en termes de volumes sur la portion située entre l'avenue Jean Jaurès et la rue du docteur Marc Bombiger.



*Carrefour de la Croix du Roy*

Entrée par la route des Fusillés de la Résistance depuis Nanterre :

La route des Fusillés de la Résistance est un axe du réseau primaire qui dessert le quartier Liberté. Parcours du Sud vers le Nord, cet axe offre une très belle perspective sur les tours de la Défense. Les opérations récentes localisées à l'Est de la route (sur la commune de Suresnes), ainsi que la symétrie des clôtures de part et d'autre, contribuent à la qualité de cette entrée de ville.



*Route des Fusillés de la Résistance*

Entrée par la route des Fusillés de la Résistance depuis Puteaux :

Dans ce secteur, le tissu urbain de Suresnes apparaît renouvelé mais peu mis en valeur du fait de la rive bâtie sur Nanterre, obsolète en certains endroits.



*Route des Fusillés de la résistance*

Entrée par l'Avenue Jean Jaurès depuis Rueil-Malmaison :

L'avenue Jean Jaurès constitue une entrée de ville qui offre une perspective intéressante sur l'architecture et les espaces paysagés de la Cité-Jardins. Cette entrée est dynamisée par l'animation commerciale d'un petit pôle de proximité localisé sur la commune de Rueil-Malmaison.



*Avenue Jean Jaurès au niveau du croisement avec l'Avenue A. Maistrasse*

Plus loin le long de l'axe Jean Jaurès, l'animation urbaine de Suresnes s'identifie par la place de la Paix.



*Place de la Paix*

Entrée par la rue Emile Duclaux depuis Puteaux :

Ce secteur, situé sur le réseau secondaire, évolue en milieu urbain dense. La rue Emile Duclaux est d'ailleurs une rue assez étroite. Cette entrée de ville, peu perceptible, illustre bien la continuité du milieu urbain et du bâti entre Suresnes et ses communes limitrophes, ici Puteaux.



*Rue Emile Duclaux*

## 2.5. LES POINTS DE VUE ET REPERES URBAINS

### 2.5.1. Les points de vue sur l'Ouest parisien

Le territoire communal présente une grande diversité topographique. Il est dominé par le fort du Mont Valérien verdoyant et présente une situation de coteau ouvert vers la Seine développant d'importants dénivelés qui ont contribué à la mise en balcon de la partie haute de Suresnes. Cette structure impose une attention particulière sur la qualité des toitures, qui constituent dans cette configuration la 5<sup>ème</sup> façade des constructions.

Le territoire de Suresnes, en s'étagant sur les pentes du Mont-Valérien, développe en de nombreux points, des vues panoramiques sur l'Ouest parisien et en particulier sur le site de la Défense, la Tour Eiffel, le bois de Boulogne...

Sa structure en espaliers est particulièrement soulignée par une grande structure viaire, organisée de façon parallèle aux courbes de niveaux et à la Seine, depuis laquelle se déclinent de nombreux points de vue.



*Rue Roger Salengro*



*Av du Professeur Léon Bernard*

#### **Des vues panoramiques**

Paris et le bois de Boulogne offrent un paysage exceptionnel, le point fort étant le dialogue visuel qui s'établit entre les deux images, symboles du Mont-Valérien et de la Tour Eiffel (distants de 6 kilomètres).

## Des vues fragmentaires

Des fenêtres, échappées, vues plongeantes, co-visibilité, privilégient les échappées sur Paris, le bois de Boulogne et le bas de Suresnes, créées par la rupture que constitue l'entaille des voies ferrées, ainsi que les découvertes grâce aux vues plongeantes à travers les espaces creux du tissu urbain.

Parmi les plus beaux points de vue accessibles au public, Suresnes dispose en contrebas du Mont Valérien de la Terrasse du Fécheray.



## 2.5.2. Les vues sur le Mont-Valérien

### - Perception lointaine

Le Mont-Valérien se présente dans des cônes de visibilité (au-delà de 1 kilomètre) dans son site naturel, en silhouette sur la ligne d'horizon, en particulier depuis l'entrée du pont de Suresnes.



### - Perception dans la zone d'approche

Depuis le pont de Suresnes, à l'entrée de la ville, le Mont-Valérien s'inscrit dans un panorama à contexte urbain, avec rivalités de silhouettes dans un tissu urbain étagé, hétérogène.



### 2.5.3. Les repères urbains

Les grands équipements de la ville constituent des ruptures d'échelle du tissu qui l'entoure, créant ainsi ponctuellement des événements urbains dans le paysage.

Il en est ainsi pour l'hôpital Foch, dont les nouveaux bâtiments marquent le paysage urbain, depuis le centre ville.

Le lycée Paul Langevin, ou encore le groupe scolaire des Raguidelles, constituent également des éléments remarquables du paysage urbain.



*Hôpital Foch*



*Lycée Paul Langevin*

Plusieurs éléments hauts constituent également des repères urbains dans le paysage à l'échelle de la ville, et notamment la tour de pierre située sur les coteaux, rue des Raguidelles, et la cheminée de la chaufferie alimentant la ville en chauffage urbain, située dans le bas de Suresnes. Ces deux éléments sont visibles depuis de nombreux points de la ville.



*Repères urbains*



## **2.6. LE PATRIMOINE BATI**

La ville de Suresnes est particulièrement riche en patrimoine. Plusieurs mesures réglementaires, relatives à la protection du patrimoine bâti, s'appliquent sur le territoire communal.

Ainsi, de nombreux bâtiments ou sites bénéficient d'un classement au titre des monuments historiques ou des sites inscrits ou classés. Souhaitant prendre en compte ce patrimoine dans une réflexion urbaine prospective, la municipalité a mis en place, au milieu des années 90, une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager).

Les protections du patrimoine bâti sont présentées au chapitre « Servitudes d'Utilité Publique » du présent rapport.

### III. ACCESSIBILITE ET DESSERTE

#### 3.1. LA CIRCULATION AUTOMOBILE

Située en première couronne, la commune de Suresnes présente un excellent niveau de desserte en matière d'infrastructure de transit, principalement grâce aux quais.

##### *La trame viaire*



Les caractéristiques actuelles du réseau viaire découlent des contraintes du relief, de la coupure de la commune en deux parties par les voies ferrées, et de l'histoire urbaine.

Les deux traits dominants de la structure actuelle sont :

- la différence de nature de la structure viaire du bas de Suresnes, et de celle du haut de la ville,
- les difficultés de relations du fait du relief et des voies ferrées, entre la partie haute et la partie basse de la ville.

**L'accès et la desserte primaire** de la commune sont assurés par les routes départementales.

**Les quais** (D7) Marcel Dassault, Léon Blum et Gallieni relient la commune aux axes autoroutiers régionaux, et font aussi le lien entre le pôle économique de la Défense et les communes de l'Ouest de Paris comme Issy-les-Moulineaux, Boulogne ou Levallois-Perret. Cet axe supporte donc un important trafic de transit.

La RD7 constitue une artère principale du réseau intercommunal puisqu'elle assure d'importants déplacements pendulaires.

Cet axe routier, principalement dédié à la voiture, constitue une barrière à l'accès aux bords de Seine.



*Quai Marcel Dassault*

Le département a lancé, en coopération avec les communes concernées, un projet d'aménagement visant à requalifier la RD7 en boulevard urbain, tout en améliorant les conditions de circulation par des recalibrages ponctuels de la voie. Le projet comprend une redéfinition du profil, un aménagement des trottoirs au profit des piétons et des cyclistes ainsi que des plantations d'alignement. Il est aussi envisagé de créer une passerelle prolongeant le Parc du Château jusqu'à la Seine, au dessus des quais. Les travaux devraient aboutir à une modification profonde du paysage de bord de Seine.

Les travaux ont été réalisés sur le quai Gallieni, qui compte aujourd'hui 5 voies automobiles et une piste cyclable bidirectionnelle et présente un aménagement paysager de qualité.

Au niveau du Pont de Suresnes et d'une partie du quai Léon Blum, la chaussée passe à 2x2 voies. La section de la VRGS située en face du Parc du Château est constituée de 3 voies, tout comme le quai Marcel Dassault, excepté au niveau de la limite avec Saint-Cloud, où il s'élargit de nouveau.

Afin de poursuivre la requalification de cette rocade, le département maintient des emplacements réservés sur la RD7, lui permettant de réaliser les acquisitions nécessaires à un recalibrage des quais Léon Blum et Marcel Dassault portant la largeur des voies entre 23 et 26.5m.

**Le boulevard Henri Sellier** (D 985), qui prolonge le Pont de Suresnes, est relié aux quais et constitue l'axe principal de la commune. Il assure, au niveau local, les relations Est-Ouest au Sud de la commune, et à une échelle plus vaste, les échanges entre Saint-Cloud et Rueil-Malmaison à l'Ouest, et Paris, en traversant le bois de Boulogne, à l'Est.

Le profil de la voie, qui serpente à flanc de coteau, varie de 2 x 3 voies sur la section comprise entre le pont de Suresnes et l'avenue du général de Gaulle, à 2 x 2 voies sur le reste de son tracé. Sur la plus large section, les trottoirs sont larges et aménagés, un terre-plein central planté d'arbres d'alignement structure la perspective vers le pont de Suresnes. Sur le tronçon le plus étroit, les trottoirs sont étroits, limitant leur fréquentation à proximité d'une circulation dense.



*Le Boulevard Henri Sellier*

Cet axe devrait à terme être redimensionné grâce à des acquisitions foncières du département (emplacement réservé n°2 au POS visant à élargir la voie à 30m). Ces travaux, qui se feraient sur la frange Est du boulevard, auraient d'importants effets sur le paysage urbain de la voie, entraînant de nombreuses démolitions sur la section située entre les deux ponts SNCF (train et tram). Cette contrainte du site est un important frein au réaménagement du boulevard, et donc à l'installation d'un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) pour la ligne 244.

**Les avenues du Général de Gaulle et Franklin Roosevelt** (D. 3) assurent à partir du boulevard Henri Sellier, les relations entre le bas de Suresnes, le quartier Liberté et Nanterre.

Implantée en fonction du relief abrupte du coteau, l'avenue Franklin Roosevelt est sinueuse dans son tracé. Elle est constituée de 3 voies dans sa partie Sud, et de 2 voies dans sa partie Nord. La déclivité du terrain entraîne un important décaissement de la voie par rapport à son front bâti Ouest qui donne un certain charme à l'axe de transit.

Le département portait un projet d'élargissement de cette voie, qui s'était traduit par un emplacement réservé au POS sur la partie basse de l'avenue (entre l'hôtel de ville et l'hôpital Foch). Aujourd'hui ce projet n'est plus à l'ordre du jour.

L'accès piéton à la gare très fréquentée Suresnes-Mont-Valérien nécessite la traversée de cette avenue qui est en l'état actuel inconfortable, voire dangereuse.

**Les boulevards de Lattre-de-Tassigny et Washington** constituent un axe important de liaison Nord-Sud autour duquel s'organise les quartiers du haut de Suresnes. Véritable épine dorsale, cet axe reçoit tout un réseau de voies de desserte qui irrigue le quartier Liberté et le Plateau Ouest.

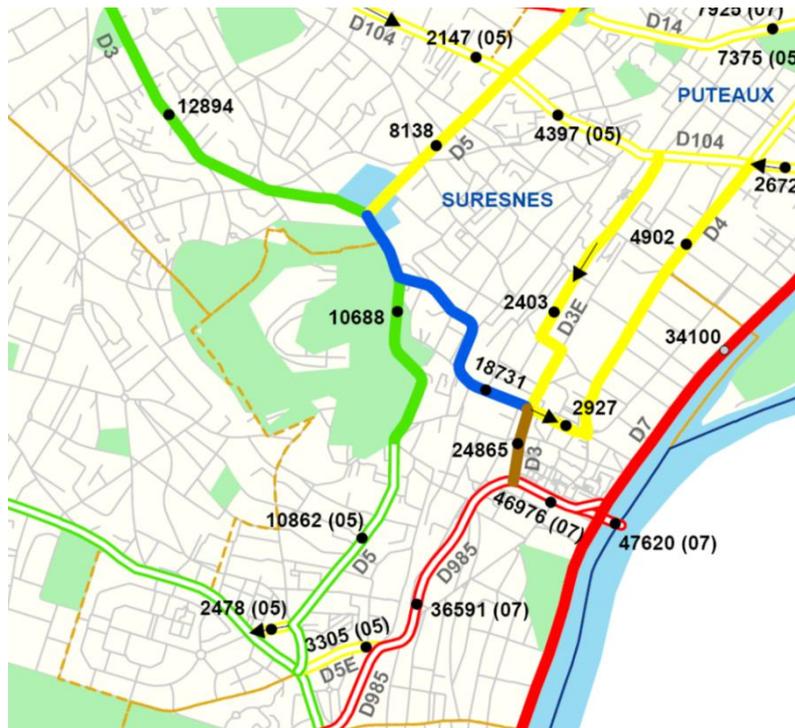
Le boulevard de Lattre de Tassigny a été récemment réaménagé (2010-2011). Les travaux ont notamment permis un élargissement des trottoirs, la réalisation d'une nouvelle chaussée (2 x 1 voie) avec piste cyclable sur trottoir.



*Le Boulevard du Maréchal de Lattre de Tassigny*

En outre, l'avenue Jean Jaurès, la route des Fusillés de la Résistance et l'avenue des Bas Rogers constituent également des axes importants qui structurent le réseau viaire en limite du territoire suresnois. Ces deux dernières voies sont concernées par des projets d'élargissement portés par le département et la ville de Suresnes. L'élargissement de l'avenue des Bas Rogers (à la charge de la ville de Suresnes) a déjà été réalisé (achevé 2012).

Sur l'ensemble du réseau primaire suresnois, le trafic automobile est dense. Selon l'étude réalisée en 2008 par le Conseil Général des Hauts-de-Seine, les quais, ainsi que le boulevard Henri Sellier comptent un flux de voiture particulièrement important (respectivement 47620 et 36591 véhicules par jour), posant des problèmes de ralentissement et d'embouteillage. L'avenue du Général de Gaulle supporte également un trafic important avec 24865 véhicules par jour.



Légende	Comptages 2008	Comptages de 2004 à 2007
TMJA > 50 000		
30 000 < TMJA < 50 000		
20 000 < TMJA < 30 000		
15 000 < TMJA < 20 000		
10 000 < TMJA < 15 000		
TMJA < 10 000		
Section non renseignée		

Carte des trafics moyens journaliers annuels en 2008, source : CG92

Le **réseau de voirie secondaire**, peu dense, est composé de :

- La rue du Bac, la rue de Verdun (en sens unique), l'avenue Georges Pompidou et la rue E. Duclaux (en sens unique) qui structurent la trame viaire dans le centre ville et le quartier Carnot Gambetta,
- les rues Jacques Decour, de la Liberté et des Chênes qui composent le maillage principal à l'intérieur du quartier Liberté
- L'avenue du Pr. Léon Bernard, qui longe le Mont-Valérien,
- L'avenue de Fouilleuse et l'avenue A. Briand, qui desservent la Cité-Jardins en limite communale,
- La rue J. Jacques Rousseau, la rue du Val d'Or, et la rue de la République qui composent le maillage principal interne au quartier République.



Rue de la République



Rue de la Liberté

**Ces voies secondaires sont caractérisées par un profil à 2X1 voies, essentiellement en sens unique. Elles irriguent un réseau important de voies de desserte.**

Le réseau de desserte locale présente une certaine homogénéité dans ses caractéristiques même si elles découlent aussi, des contraintes du relief et de l'histoire urbaine.

La grande majorité des voies présente une emprise de 12 m, autorisant une circulation à double sens et du stationnement unilatéral. Toutes les voies de desserte locales ne sont toutefois pas dimensionnées à 12 m, un certain nombre d'entre elles présente en effet, des emprises inférieures pouvant descendre jusqu'à 8 m. Lorsque nécessaire, des emplacements réservés sont créés au bénéfice de la commune, afin de réaliser les acquisitions permettant un élargissement des voies (rue et carrefour de la Liberté par exemple).

Si les profils sont relativement homogènes, les tracés et les types de maillage sont par contre très différents suivant les quartiers. Ainsi, s'opposent clairement :

- Le maillage orthogonal des voies du bas de Suresnes, qui couvre l'ensemble de l'espace entre les quais et les voies ferrées. Il privilégie la direction Nord-Sud parallèle à la Seine, crée des îlots rectangulaires, et favorise la « lisibilité » de l'espace urbain.
- Le maillage régulier du quartier de la Cité-Jardins, qui découle d'un plan de composition globale, structuré autour d'axes de composition et de perspectives.
- Le maillage irrégulier des quartiers du Plateau Ouest et du quartier Liberté, qui découle de processus d'urbanisation plus spontanée. La forme du réseau viaire est alors fortement contrainte par le relief : tracés sinueux, emprise réduite, forte pente... Le résultat est un tissu urbain plus hétérogène à la lisibilité difficile et qui n'est pas toujours adapté aux besoins de la circulation actuelle.

### ***Les liaisons entre le bas et le haut de Suresnes***

Le réseau de voirie primaire constitue le principal lien entre le bas de Suresnes et le haut de Suresnes, au travers de 3 points de franchissement des voies ferrées : le boulevard H. Sellier, l'avenue Franklin Roosevelt et la rue des Bas Rogers. Outre ces grands axes, trois rues assurent des liaisons locales entre le bas et le haut de Suresnes. Il s'agit des rue Cluseret, du Calvaire et du Val d'Or.

Les franchissements sont plus nombreux au Sud du territoire, permettant des perméabilités entre les quartiers Plateau Ouest, Cité-Jardins et le quartier République.

En revanche, au Nord, le lien entre les quartiers Carnot-Gambetta et Liberté, n'est assuré que par une passerelle piétonne.

Les contraintes du relief sur la circulation des véhicules comme des piétons ont donné lieu à des pratiques urbaines particulières comme la multiplication des escaliers, des sentes piétonnes, des venelles et des impasses qui contribuent fortement au charme de la ville.



*Passerelle au-dessus du Boulevard Henri Sellier*



*Rue Cluseret*

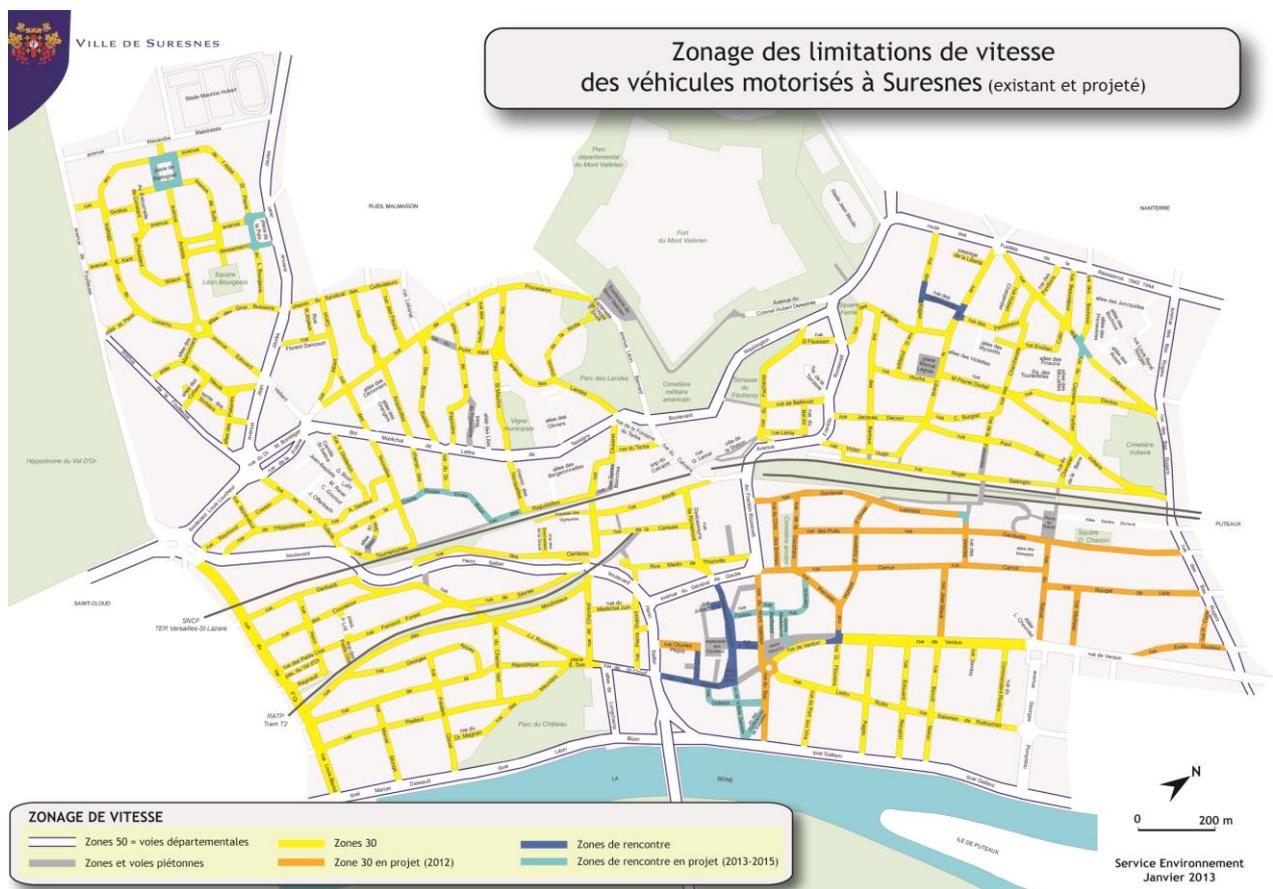
## Le schéma de circulation

Sur le territoire suresnois, outre les voies primaires et secondaires, qui fonctionnent à double sens, l'ensemble du réseau est structuré sous forme de boucle avec des voies de desserte à sens unique.

## Les vitesses de circulation

Depuis plusieurs années, la ville de Suresnes s'est engagée en faveur d'une limitation des vitesses de circulation dans les zones résidentielles de son territoire, avec pour ambition de passer l'ensemble de la voirie communale en zone 30 ou en zone de rencontre, à échéance 2012 (sauf exceptions).

Cette politique vise à la fois à dissuader le transit au sein des quartiers d'habitat, à réduire les gênes liées aux déplacements automobiles (nuisances sonores, pollutions), à pacifier et sécuriser l'espace public, et *in fine* à favoriser l'utilisation de mode de transport alternatif.



Parallèlement au développement des zones 30, la ville met en place des zones de rencontre. Il s'agit d'espaces géographiquement limités au sein desquels la vitesse des véhicules motorisés est limitée à 20km/h et la priorité est donnée aux modes de déplacements doux (piétons, cycles).

Les premiers aménagements de ce type se situent dans le Centre-ville. D'autres zones de rencontre sont projetées dans les quartiers Liberté, Plateau Ouest et Carnot-Gambetta. Ces zones de rencontre couvriront alors environ 6% du territoire en 2014/2015.

### 3.2. LE STATIONNEMENT PUBLIC

La ville est bien dotée en stationnements publics tant le long de la voirie que dans des parcs de stationnement.

Le stationnement linéaire est payant dans le centre ville et aux abords du pôle de centralité secondaire de Caron-Jaurès.

Suresnes compte plusieurs parcs de stationnement public, dont les principaux sont :

*En centre-ville:*

- Le parking Henri IV : 236 places.
- Le parking Charles Péguy : 172 places.
- Le parking Jules Ferry: 87 places.

*A proximité de la gare SNCF Suresnes Mont-Valérien et de l'hôpital Foch:*

- Le parking souterrain Franklin Roosevelt : 290places.

*A proximité de la station de tramway Belvédère (ligne T2):*

- Le parking souterrain du Belvédère : 157 places.

*A proximité de la station de tramway Suresnes Longchamp (ligne T2):*

- Le parking Merlin de Thionville: env. 200 places
- Le parking Gare de Longchamp : env. 25 places

*Dans le quartier de la Cité-Jardins:*

- Le parking ZAC Caron : 267 places

La capacité totale actuelle des parkings publics est de 1434 places, dont une part importante localisée à proximité des pôles de transport afin de favoriser l'inter-modalité.

En complément de l'offre existante, la ville de Suresnes réfléchit à de nouvelles implantations de parcs de stationnement pour répondre au mieux à la demande existante. Ainsi sur proposition de la Ville de Suresnes, l'Office public des HLM des Hauts-de-Seine (OPDH) a donné son accord pour que soit mise à l'étude la création d'un parc de stationnement souterrain, place de la Paix, dans le quartier de la Cité-Jardins. Ceci pourrait permettre de régler les problèmes liés au manque de places de stationnement au sein des parkings privatifs des logements gérés par l'OPDH.

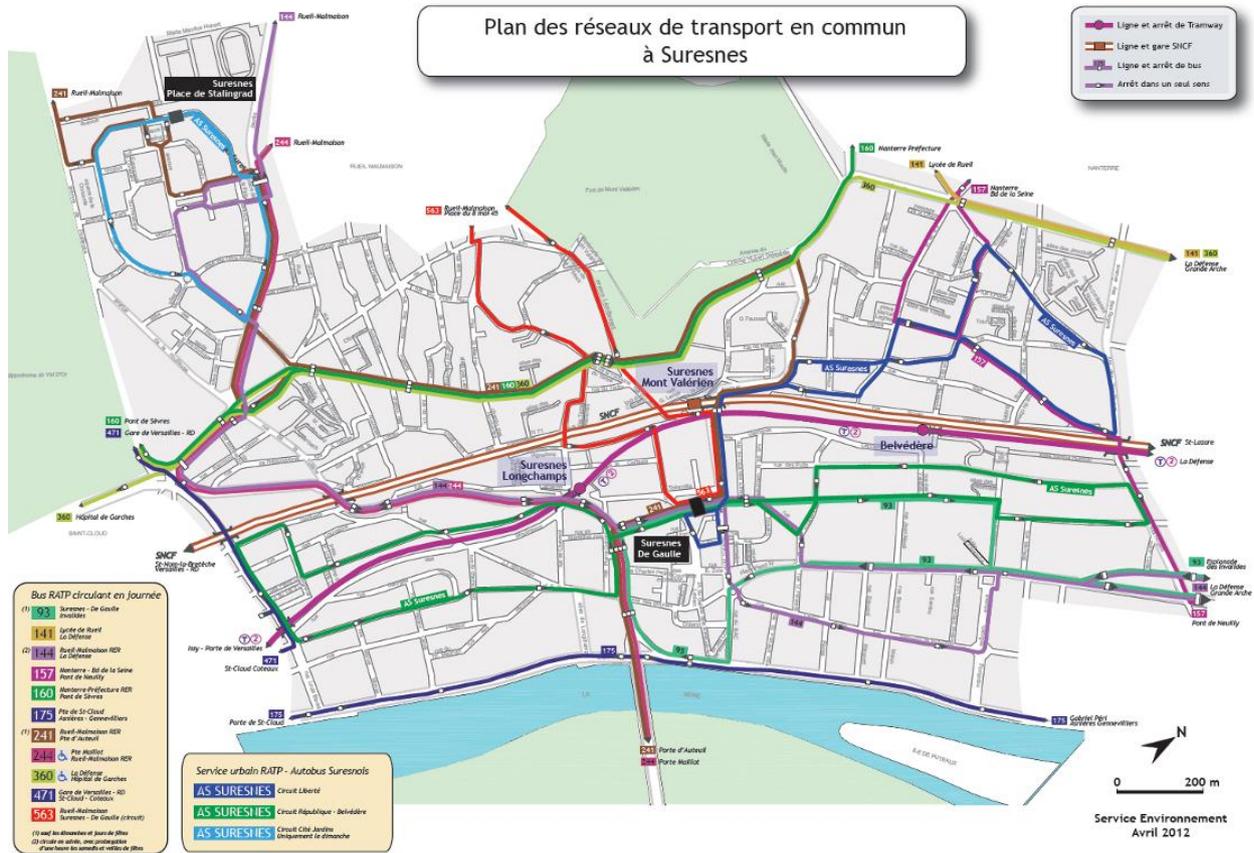
Un parc de stationnement public doit également être aménagé en centre ville dont l'accès donne sur la rue Desbassyns de Richemont. Il comptera environ 95 places.

On notera à Suresnes qu'en 2008, 11049 résidences principales étaient équipées d'au moins un parking, pour 14135 ménages ayant au moins une voiture. Le parc de stationnement privé est donc déficitaire d'au moins 3086 places de stationnement.

A noter que le taux de motorisation par ménage est d'environ 0.73 en 2011 (contre 0.62 pour l'agglomération parisienne et 0.45 à Paris), soit un taux de motorisation moyen pour une ville de première couronne.

L'instauration du stationnement payant résidentiel sur l'ensemble de la ville est actuellement à l'étude.

### 3.4. LES TRANSPORTS EN COMMUN



#### Le réseau de Transports en Commun lourds

A Suresnes, le réseau de transport en commun lourds est composé de deux lignes Transilien (SNCF) et du tramway (RATP) Val-de-Seine. La ville de Suresnes n'est desservie ni par le RER, ni par le Métro.

#### Le transilien S.N.C.F.

Deux lignes de transilien SNCF desservent la gare Suresnes Mont-Valérien : une ligne reliant la Défense à La Verrière (ligne U) et une autre reliant Paris Saint-Lazare à Versailles Rive Droite et Saint-Nom la Bretèche (ligne L). Les gares de Puteaux et du Val d'Or (Saint-Cloud) sont également utilisées par les suresnois. Il est à noter que la ligne Paris Saint-Lazare – Versailles Rive Droite ne dessert pas systématiquement la ville de Suresnes.

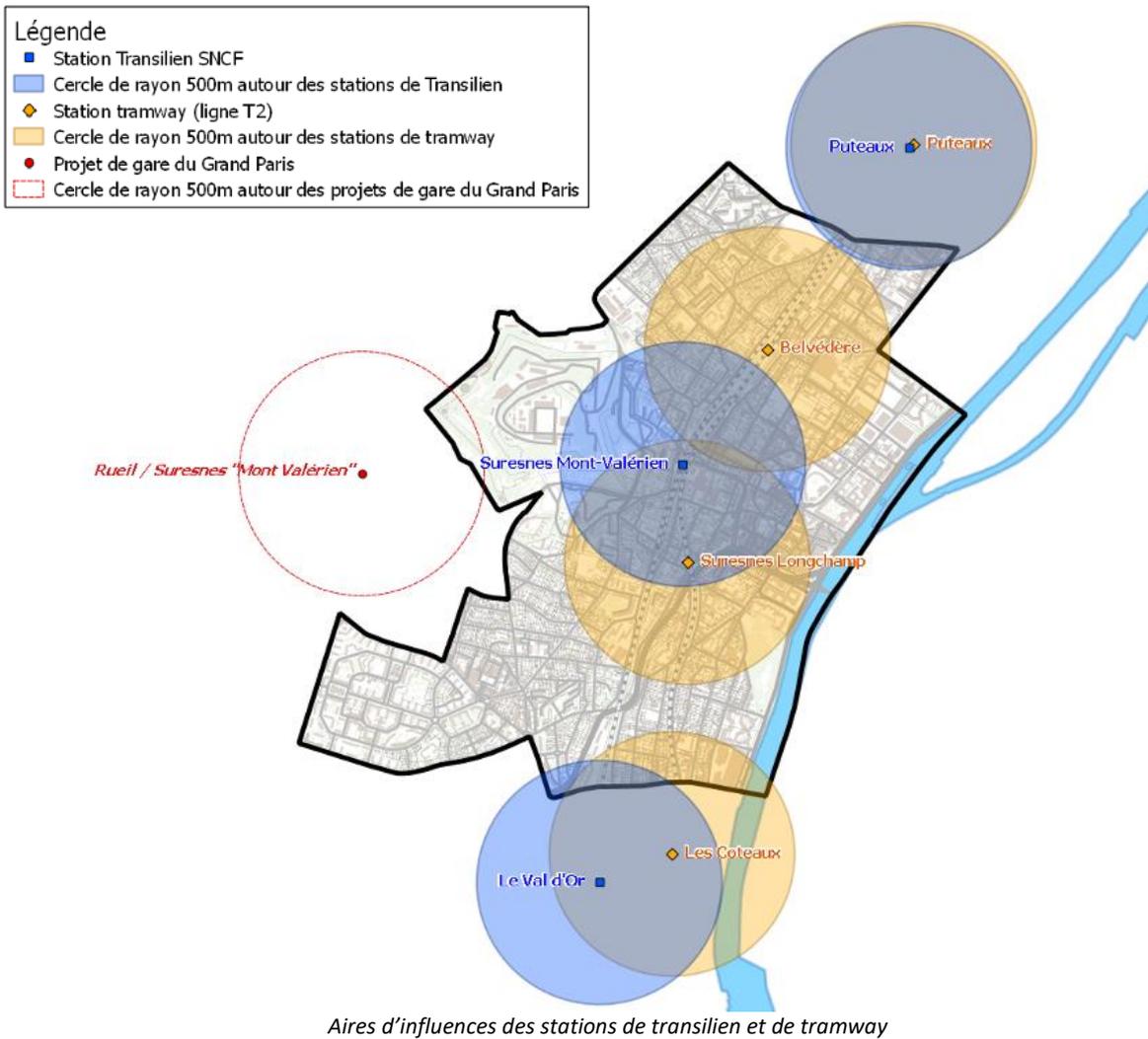
#### Le Tram Val-de-Seine T2 (R.A.T.P.)

La ligne 2 du tramway, reliant La Défense à la Porte de Versailles, dessert la ville de Suresnes en deux stations : Suresnes-Belvédère et Suresnes-Longchamp.

Les gares de Puteaux et des Coteaux (Saint-Cloud) sont également utilisées par les suresnois.

Les trois lignes de Transports en Commun lourds empruntent le tracé des courbes de niveaux et créent ainsi un axe nord-sud. **Aucune de ces lignes n'offre une liaison directe avec Paris**, puisque les usagers doivent nécessairement transiter par la Défense ou les villes avoisinantes. **Ainsi Suresnes constitue l'une des seules villes frontières de Paris qui n'a pas de transports en commun lourds lui donnant un accès direct à la Capitale.**

## La desserte des différents quartiers par le réseau de TC lourds



En prenant une aire large de rabattement piéton de 500 mètres, il apparaît que plusieurs quartiers de la ville restent à l'écart de la desserte en transports en commun lourds. Il s'agit notamment de la Cité-Jardins, du Plateau Ouest, des abords de la route des Fusillées et du front de Seine.

Le cœur de la Cité-Jardins est à environ 1,3 km (à vol d'oiseau) des stations de tramway Les Coteaux et Suresnes Longchamp. La station de transilien la plus proche du quartier de la Cité-Jardins est Le Val d'Or, situé à plus d' 1 km.

### Le réseau de bus

Pour compléter le réseau de transports en commun lourds, un réseau d'autobus R.A.T.P. dessert l'ensemble des quartiers suresnois.

- Ligne 93 : Suresnes De Gaulle - Invalides
- Ligne 141 : Lycée de Rueil - La Défense
- Ligne 144 : Rueil-Malmaison RER - La Défense
- Ligne 157 : Nanterre boulevard de Seine - Pont-de-Neuilly
- Ligne 160 : Nanterre Préfecture RER - Pont-de-Sèvres

- Ligne 175 : Porte de Saint-Cloud - Asnières-Gennevilliers
- Ligne 241 : Rueil-Malmaison RER - Porte d'Auteuil
- Ligne 244 : Rueil-Malmaison RER - Porte Maillot RER
- Ligne 360 : La Défense - Hôpital de Garches
- Ligne 471 : Gare de Versailles RD – Saint-Cloud Coteaux
- Ligne 563 : Rueil-Malmaison – Suresnes-De Gaulle (faisant l'objet d'un prolongement jusqu'à Nanterre La Boule)

Ces lignes ne disposent pas d'espaces dédiés, du type site propre, et les gabarits de voies sont souvent insuffisants. Leur régularité est donc fonction du trafic routier. En outre la déclivité du territoire rend compliqué le développement du réseau de bus.

Seules les lignes 241 et 244 relient la ville de Suresnes à Paris. La fréquence de ces lignes hors heures de pointe reste faible (2 à 3 bus par heure) et leur service s'arrête à 22 heures. Les liaisons entre Suresnes et la Capitale demeurent insuffisantes. La ville de Suresnes souhaite que les fréquences des bus 244 et 241, en tant qu'axes structurants, soient renforcées.

Il existe également des services de transports locaux, gérés par la CAMV (Communauté d'agglomération du Mont-Valérien) par délégation du STIF (Syndicat des transports d'Ile-de-France). L'Autobus Suresnois (A.S.) est un transport urbain qui ne dessert que la ville de Suresnes, géré par la R.A.T.P. pour le compte de la CAMV. Il existe 2 circuits principaux qui circulent du lundi au samedi et les jours fériés : le circuit Liberté et le circuit République. Un troisième circuit, le circuit Cité-Jardins, ne fonctionne que le dimanche.

Par ailleurs, le Conseil général des Hauts-de-Seine a mis en place depuis février 2010 le PAM 92 («Pour Aider à la Mobilité»). Il s'agit d'un nouveau dispositif de transport à la demande spécialisé pour les personnes à mobilité réduite.

### ***Enjeux et projets de développement des transports en commun à Suresnes***

Le renforcement de la liaison en transport en commun entre Suresnes et Paris est un enjeu capital pour l'avenir du territoire. Il est fait état d'une insuffisance de lien vers la Capitale que ce soit par des modes de transports lourds ou des lignes de bus performantes, type TCSP (transport en commun en site propre) ou THNS (transport à haut niveau de service).

Demain, le territoire suresnois sera traversé par la future ligne de métro du Grand Paris Express. Mais contrairement au souhait formulé par la Municipalité, la ville de Suresnes ne sera pas directement desservie par une gare GPE (Grand Paris Express).

Le projet du Grand Paris prévoit la création d'une gare sur le plateau du Mont-Valérien de Rueil-Malmaison à proximité du quartier Cité-Jardins de Suresnes. La Cité-Jardins est aujourd'hui à l'écart des principaux transports en commun de la ville et bénéficiera ainsi à l'avenir de la proximité de la Gare du GPE (Grand Paris Express). Proximité relative néanmoins, car la gare se situera à plus de 600 mètres de la limite communale.

Le bassin économique du bas de Suresnes, situé le long de la Seine, se trouve à l'écart des opportunités de développement apportées par la création des gares du Grand Paris Express.

Le contournement du Mont-Valérien par la future ligne de métro risque de créer un effet d'isolement du centre de Suresnes et de renforcer la coupure urbaine entre Suresnes et Paris, engendrée par la Seine et le bois de Boulogne. Dans ce contexte, la ville de Suresnes souhaite que ses bassins de vie et de développement économique soient connectés à la fois à la future gare du Grand-Paris Express et à Paris directement.

L'accès direct à la capitale est essentiel pour Suresnes face au développement des pôles économiques et d'habitat de l'ouest parisien. Comme le projet du Grand Paris ne permettra pas de créer cette liaison, le renforcement de la connexion doit être envisagé au travers d'autres modes de transports en commun.

Afin d'améliorer cette connexion, plusieurs pistes sont étudiées, notamment dans le cadre d'études et de réflexions menées par le SIEP du territoire des Deux Seine.

Le renforcement de la liaison vers Paris pourrait se traduire par l'aménagement d'un site propre entre le pôle multimodal en développement de la Porte Maillot et la ville de Suresnes. Deux solutions pourraient être envisagées, à savoir la mise en place d'un transport en commun en site propre, type tramway ou trolley bus, ou la requalification de la ligne de bus 244 en ligne Mobilien. Dans ce cas, cela se traduirait par l'aménagement d'un site propre et l'augmentation de la fréquence de passage de cette ligne de bus.

Le SIEP propose également de renforcer et de réaménager les liaisons existantes avec Paris. Il est proposé d'une part de renforcer la ligne 241 Rueil-Malmaison – Porte-Auteuil et d'autre part de modifier la desserte de la ligne 93 Suresnes-De Gaulle Invalides. La faible fréquence de la ligne 241 ainsi que les difficultés liées aux embouteillages ne permettent pas de répondre aux besoins des usagers, et le SIEP préconise la mise en site propre de certains tronçons. Quant à la ligne 93, ce sont sa lenteur et la longueur de son parcours qui la rendent peu attractive. Le SIEP propose la mise en place d'une « navette express », desservant plus directement les points stratégiques de la ligne 93 (la station du tramway T2 Suresnes-Longchamp, le pont de Neuilly, la porte de Champerret, les Champs Elysées et les Invalides).

Enfin, la ville de Suresnes demande le prolongement de la ligne 2 du métro parisien jusqu'à Suresnes. Cette connexion permettrait d'irriguer le territoire suresnois et de limiter le flux de passagers se reportant vers le pôle d'échange de la Défense. Cette perspective permettrait ainsi de décongestionner le tramway T2, la ligne 1 du métro et le RER A. Elle participerait également à l'allègement du trafic routier sur le boulevard Henri Sellier, le pont de Suresnes et l'allée de Longchamp.

Cette nouvelle station devrait s'articuler avec le réseau du Grand Paris Express, via une réorganisation des réseaux de transports locaux, ou via le prolongement de la ligne 2 jusqu'à une station du GPE.

### **3.5. LES CIRCULATIONS DOUCES ET MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS**

Les circulations douces sont celles qui se font sans apport d'énergie autre qu'humaine. Lorsqu'ils se substituent aux moyens de transports plus polluants, notamment la voiture, ces modes de circulations participent à la réduction des pollutions et à l'écomobilité. Des aménagements adaptés, ainsi qu'une pédagogie importante, contribuent fortement à encourager ces pratiques.

La ville de Suresnes compte de nombreuses coupures urbaines (la Seine, le bois de Boulogne, le Mont-Valérien, les voies ferrées et les grands axes routiers) et un relief marqué qui sont un frein au développement spontanée des modes de déplacement doux. Dans ce contexte, la Ville mène une politique volontaire en matière de promotion des circulations douces et possède une longue tradition en matière de partage de la voirie et de développement des circulations alternatives à la voiture. En lien avec les villes qui l'entourent et les autorités compétentes, Suresnes a engagé une réflexion sur le développement du maillage des circulations actives (piétons et cycles).

En complément du développement des circulations douces, la ville de Suresnes mise également sur les modes de transport alternatif, comme le système d'auto partage Autolib'.

Le développement des circulations douces sur le territoire de Suresnes s'inscrit dans un cadre à la fois départemental et régional au travers des plans de développement des circulations douces des Hauts-de-Seine datant de 2000, le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées, Contrat réseau vert, Plan de déplacement d'établissements scolaires. La ville de Suresnes a ainsi signé son 3<sup>ème</sup> Contrat réseau vert en coopération avec la Région Ile de France pour les années 2009-2012. Le plan préconise la réduction des nuisances liées à l'usage de la voiture en ville, avec par exemple l'aménagement de zones 30 et de zones de rencontre, et le développement des mobilités alternatives.

## Les déplacements piétons

Déjà détentrice d'un petit patrimoine en matière d'espaces piétonniers (escaliers, sentes piétonnes), la ville de Suresnes a consenti d'importants efforts, afin d'aménager de nouveaux espaces pour ses habitants, et ce notamment dans les nouveaux quartiers.

Les principaux aménagements en faveur des piétons sont localisés dans le centre ville de Suresnes :

- La zone de rencontre** : rue des Bourets, place du Général Leclerc, place du 8 mai 1945 et la rue Emile Zola.  
 Cette zone, dans laquelle la priorité est donnée aux piétons et aux cycles, a fortement contribué à la redynamisation du vieux centre pour en faire un lieu agréable où il fait bon flâner. La vitesse maximale autorisée pour les véhicules motorisés est de 20 km/h afin de garantir la sécurité de tous les usagers. La chaussée y est toujours à double sens pour les cyclistes.
- Les espaces piétons** : l'esplanade des Courtieux, la place Henri IV, l'impasse du Four, une partie de la rue des Bourets et l'avenue Gabriel Péri, qui complètent la zone de rencontre du cœur de ville.



Aménagement piéton en centre ville (Source : Ville de Suresnes)



Place Henri IV

Outre ces aménagements en centre ville, les espaces piétonniers sont également constitués de venelles et sentes qui traversent certains îlots. Ces espaces piétons peuvent notamment se localiser au sein des grands secteurs résidentiels : passage du Panorama, rue du Point-Haut, rue des Terres

Blanches, rue des Raguidelles, rue de la passerelle, allée Santos Dumont... Ces cheminements participent pleinement au maillage des liaisons douces à l'échelle de la ville et notamment en direction des gares.

Quelques escaliers sont également présents sur le territoire, afin de faciliter les déplacements piétons, malgré le relief marqué : allée du Beau Site, passage entre le Bd. Henri Sellier et la rue Jean-Jacques Rousseau, passage entre la gare Suresnes Longchamp et la rue de la Cerisaie.

Diverses opérations d'aménagement, réparties sur le territoire, traduisent d'ailleurs une réelle volonté d'amélioration des circulations piétonnes. On peut citer notamment le trottoir planté rue de la République, le mail piéton parallèle à la rue Gardenal Lapostol dans la Z.A.C. des Deux Gares (desservant des jardins potagers familiaux), la rue du Point Haut, et plus récemment, le réaménagement d'une place piétonne à l'angle de la rue de Verdun et de la rue du Mont-Valérien, la création de plusieurs zones de rencontre où la vitesse est limitée à 20km/h, le mail piétonnier ouvert en journée à travers les locaux de l'entreprise Philips, l'élargissement des trottoirs de la rue de Verdun et du Boulevard du Maréchal de Lattre de Tassigny.

Dans le cadre de la réalisation de la ZAC Rivière Seine, il est prévu l'aménagement de l'avenue Sisley (anciennement rue Sentou) en promenade plantée ainsi que la création d'une voie nouvelle (avenue Justin Godart) avec les mêmes caractéristiques et un square à l'entrée de la ZAC coté rue de Verdun. Ces espaces seront piétonniers et fonctionneront sur le principe d'un square urbain. Leur livraison est prévue pour décembre 2012.

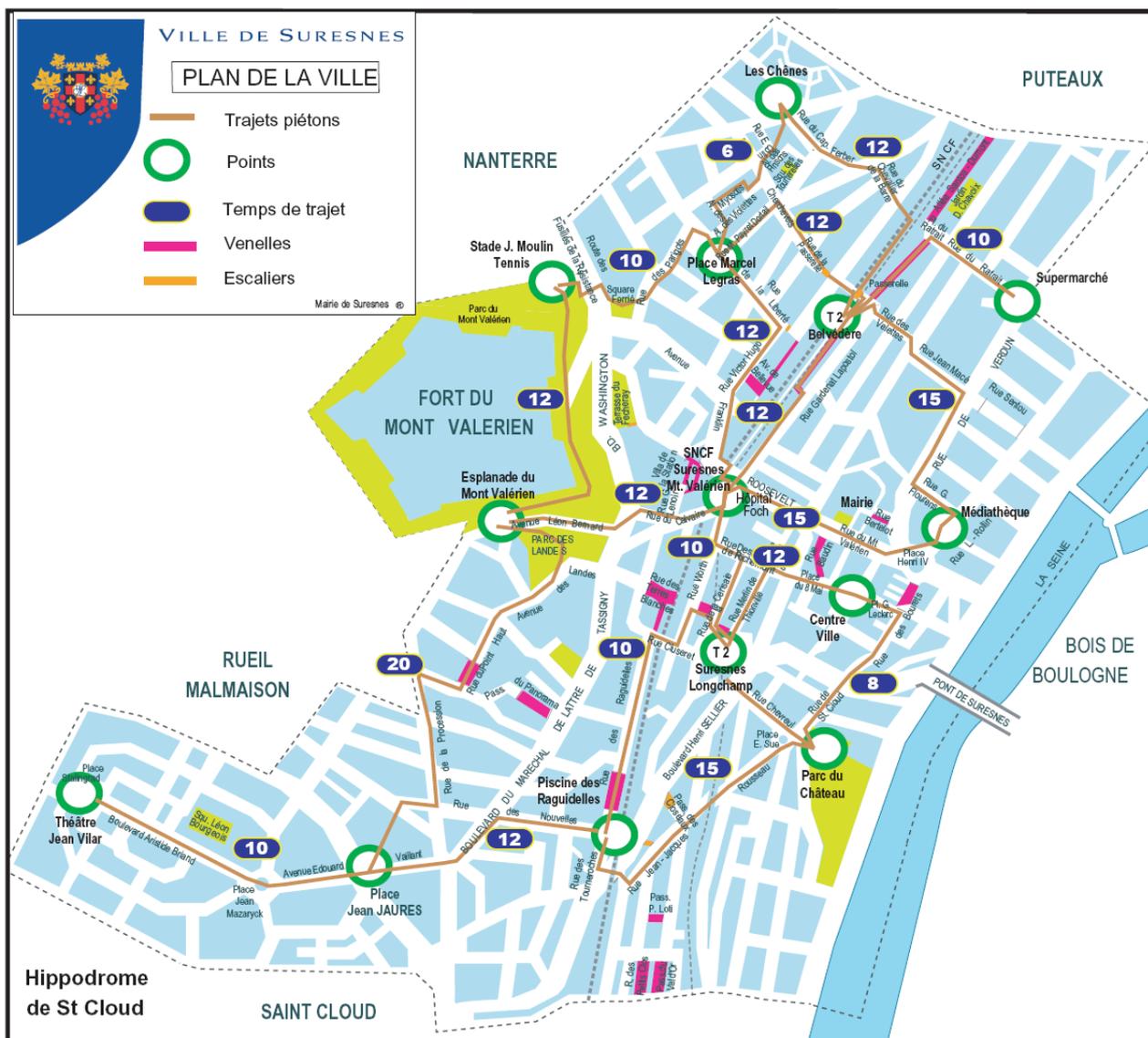
Par ailleurs, les déplacements piétons seront favorisés et sécurisés par le projet européen «Bambini», qui cible les abords des établissements (écoles et crèches) recevant des enfants de 0 à 6 ans. Trois établissements sont concernés à Suresnes : l'école des Cottages (2012), l'école des Raguidelles (2013), et l'école Cité de l'Enfance située rue Darracq (2014). Le but de ces projets est de mobiliser la participation des usagers afin de favoriser les changements de comportements.



*Cheminements doux, ZAC des Deux Gares (2 photos de droite) et terrains Phillips (photo de gauche)*

Afin de conforter la place du piéton au centre-ville, un projet de traversée piétonne entre le 19 rue de Verdun et la rue Alexandre Darracq est à l'étude. Ce projet prévoit la démolition d'un immeuble de l'îlot Darracq et la réhabilitation d'un autre. Une réflexion est également en cours concernant le Cours Madeleine (dans le cadre du projet Bambini).

L'amélioration de la mobilité urbaine est un des objectifs à poursuivre dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, approuvés par le Conseil Municipal de Suresnes. A cette fin, les différents aménagements réalisés doivent tendre vers une mise en relation des espaces piétons en un système cohérent favorisant les déplacements. Il s'agit notamment de relier entre eux les équipements et autres polarités urbaines par des aménagements piétons de qualité.



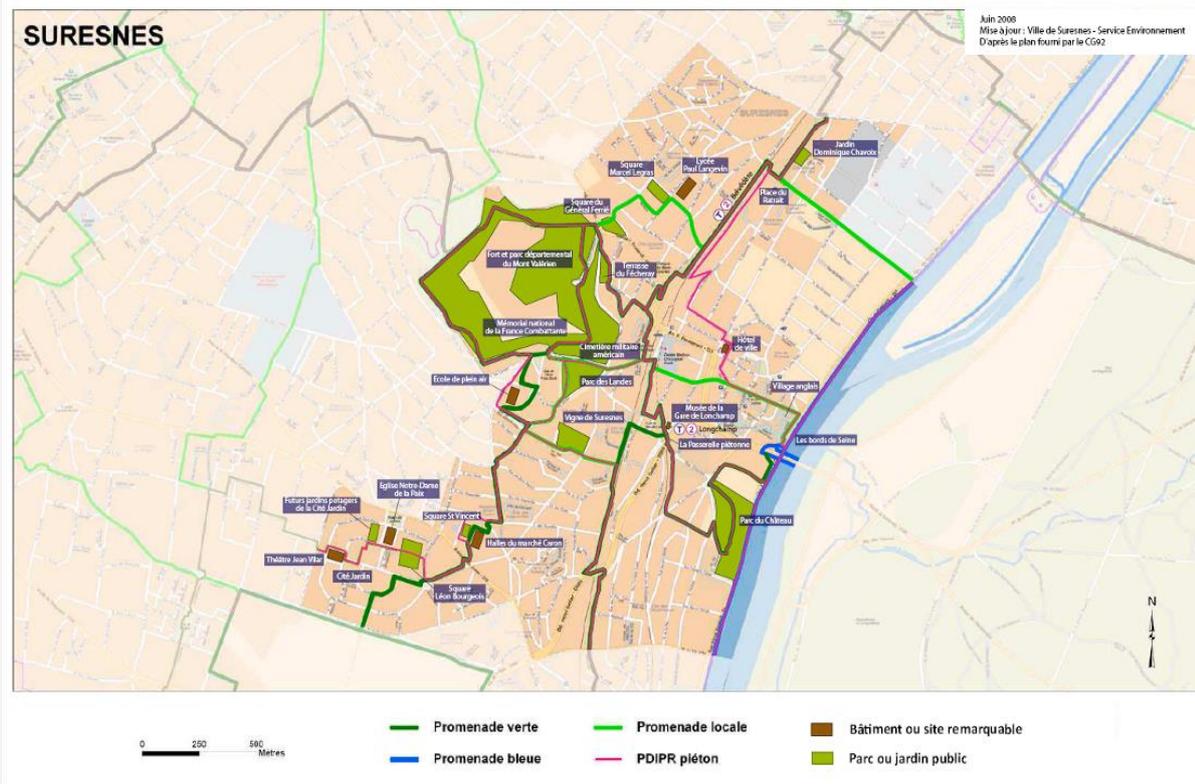
Le développement des circulations douces sur le territoire doit également être l'occasion de créer un réseau de promenade à l'échelle de la ville.

Ainsi le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées (PDIPR) constitue un cadre pour le développement futur des cheminements doux sur le territoire suresnois.

Le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées (PDIPR) vise à permettre, par la pratique de la promenade et de la randonnée, la découverte du patrimoine bâti des Hauts-de-Seine. Les itinéraires qui traversent Suresnes sont issus d'une approche concertée entre les services du Département et ceux de la Ville, et permettent ainsi de découvrir les principaux parcs et jardins de Suresnes (parc du Château, parc des Landes, square Léon Bourgeois...), les lieux d'intérêt historique, architectural et paysager (Hôtel de Ville, Fort du Mont Valérien, Terrasse du Fécheray, Cité-Jardins...) ou encore les quais de Seine. Ces parcours permettent aussi l'interconnexion avec les communes limitrophes et les gares de train et tram.

Le PDIPR définit notamment une promenade bleue, dont le principe est développé dans le chapitre « Hydrographie ».

## Plan du réseau des parcours buissonniers sur le territoire de la commune de Suresnes



En complément des aménagements urbains réalisés, la ville de Suresnes développe la démarche d'écocomobilité scolaire « Pédibus ». Six lignes actives de Pédibus dans trois quartiers de la ville permettent aux enfants d'effectuer leurs trajets matin domicile-école en toute sécurité, sous la surveillance d'un accompagnant. Il s'agit d'une alternative à la dépose systématique des enfants à l'école en voiture grâce à un ramassage scolaire à pied.

La ville de Suresnes a également mis en œuvre un Plan de Déplacement Administration pour inciter les employés de la Mairie à utiliser d'autres moyens de transport que la voiture individuelle comme le covoiturage, les transports en commun, le vélo et la marche à pied. Ce plan vise également à inciter les entreprises du territoire à mettre en place leur propre PDE (Plan de Déplacements Entreprise).

De plus, la ville s'engage en faveur d'une meilleure accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite, avec par exemple la mise en place d'un système de feux piétons sonores, l'élargissement des trottoirs quand cela est possible, la réduction de la largeur des passages piétons, etc.

Le projet Voguéo constitue une autre initiative en faveur des déplacements doux et alternatifs. Un terminus est prévu à Suresnes, en amont du Pont.

### Les déplacements cycles

Le quai Gallieni, le boulevard de Lattre de Tassigny, l'allée de Longchamp, l'avenue Georges Pompidou et la rue de Verdun sont équipés de pistes ou bandes cyclables. Le réseau cyclable est

ainsi concentré autour du centre ville et du quartier Carnot-Gambetta, dont le relief plat facilite les déplacements à vélos.

La faible densité du réseau cyclable sur les autres quartiers de la ville s'explique à la fois par le relief marqué mais aussi par l'étroitesse des voies qui ne permet pas de réaliser les aménagements nécessaires.

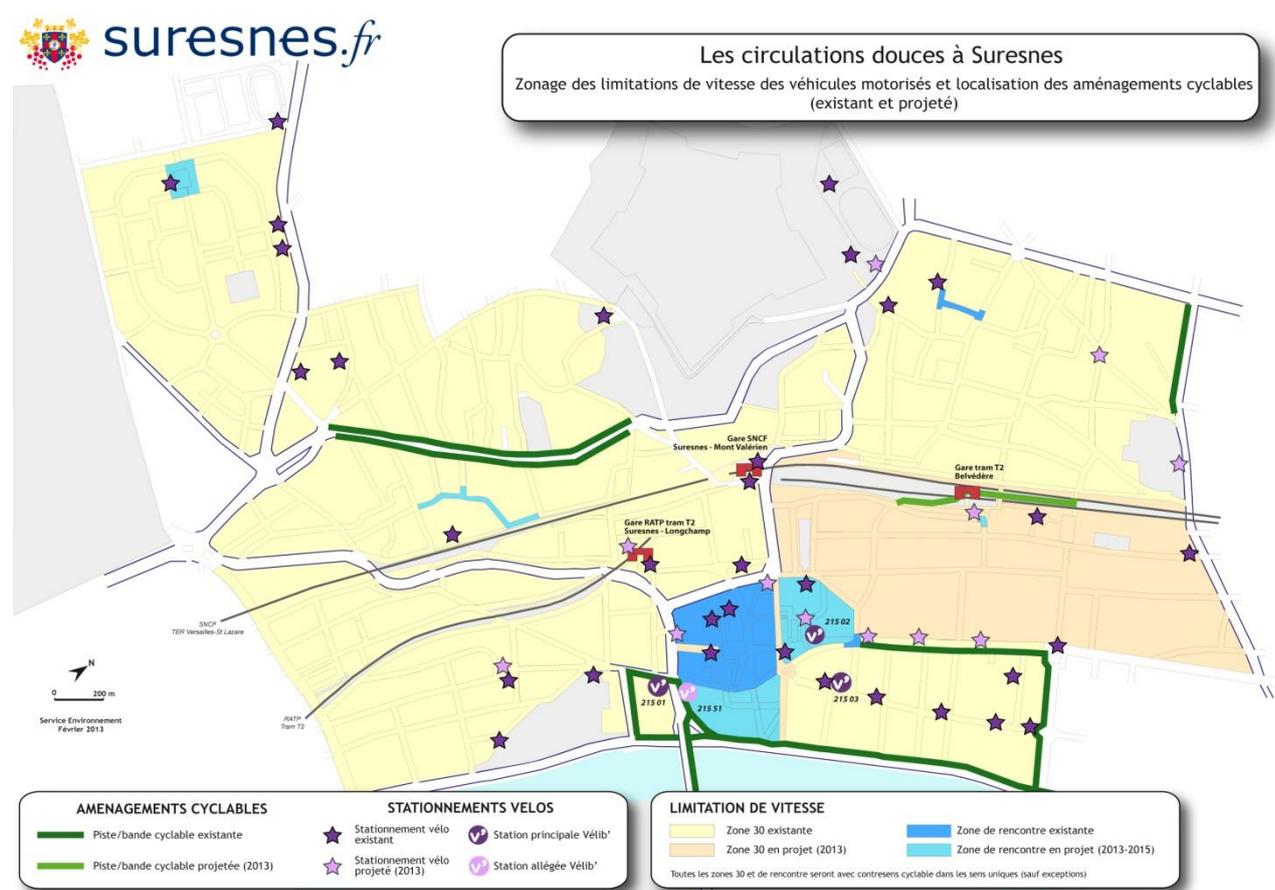
De fait, la politique des circulations actives prend tout son sens dans le cadre des déplacements cyclables. En effet, la zone 30 est le meilleur aménagement favorable aux circulations à vélo. Le maillage de zone 30, qui représente 76% des rues, permet de relier les quartiers entre eux et de rendre le tissu urbain perméable pour les cyclistes, notamment grâce au double sens cyclable.

Afin d'améliorer le maillage cycle à l'échelle du territoire, la ville projette de réaliser des aménagements cycles sur la rue du Bac et aux abords de la Gare de tram T2 Belvédère.

Le réseau cyclable est conforté par l'implantation d'aires de stationnements vélos, concentrées autour du centre ville, mais également aux abords des équipements sportifs ou de loisirs (stades, théâtre...) et des gares, ce qui favorise l'intermodalité.

La ville s'engage dans les prochaines années à densifier ce réseau d'aires de stationnement, afin de créer les conditions favorables à l'utilisation du vélo.

En outre, la ville accueille depuis quelques années le système de vélos en libre-service Vélib'. Quatre stations (dont une allégée) sont présentes en centre ville. Ce système est très usité à Suresnes, notamment pour des déplacements pendulaires vers et depuis Paris via le Bois de Boulogne, mais aussi en direction de Boulogne-Billancourt et de Puteaux.



## Autolib'

La Communauté d'agglomération du Mont-Valérien étant adhérente du syndicat mixte Autolib' (SMA), la ville de Suresnes fait partie des 46 communes d'Ile-de-France équipées de ce nouveau dispositif. Sur un principe qui se rapproche de celui du Vélib', Autolib' permet le partage de véhicules 100% électriques.

Depuis la mise en service du dispositif, 10 stations ont été créées sur le territoire, dont un espace Autolib'. A terme 14 stations devraient être implantées sur la Ville.

Au vu des premiers chiffres d'exploitation fournis par le SMA, il apparaît que les stations suresnoises fonctionnent bien et sont en plein essor.



Station Vélib' (premier plan) couplée à un espace Autolib' (arrière plan), place Henri IV



### 3.6. L'EMERGENCE DE POLES MULTIMODAUX

L'intermodalité à Suresnes est identifiée aux trois principaux pôles multimodaux présents sur le territoire : la gare SNCF Suresnes-Mont Valérien et les deux stations RATP du Tramway T2, Suresnes-Longchamp et Belvédère, qui permettent de relier le sud du département des Hauts-de-Seine à la Défense et à Paris.

Il s'agit essentiellement d'échanges pendulaires voiture-train dans le cas de la gare SNCF et d'échanges voiture/train et marche-à-pied/train dans le cas des gares RATP.

**La Gare SNCF Suresnes-Mont Valérien** est directement desservie par le bus 241, et les navettes AS544 et 563. Elle est également couplée au nœud modal des bus (93, 144, 241, 244, 563, AS), situé à 300m environ, sur l'avenue du Général de Gaulle.

La gare dispose d'un parking souterrain pour voiture, à proximité mais physiquement séparée par l'avenue Franklin Roosevelt, et d'un parking à vélo non sécurisé.

Le pôle multimodal manque d'espace pour accueillir les équipements nécessaires et les usagers, ce qui nuit à sa cohérence. La gare reste enclavée, l'accès principal se faisant par une rue étroite en sens unique.

Il est à noter que le relief est un frein au développement intermodal de cette gare.

Les pistes d'amélioration de ce pôle multimodal sont à la fois le réaménagement des accès à la gare, le développement du commerce de proximité, l'aménagement de bandes cyclables en liaison avec le centre-ville, la sécurisation des traversées piétonnes sur les grands axes ...

Une station Autolib' est à l'étude à proximité directe de la gare Suresnes-Mont Valérien, sur des parcelles de la SNCF, et pourrait ainsi conforter l'offre de transport.

**La station de tram Suresnes-Longchamp** représente essentiellement un pôle d'échange tram-marche à pied. Elle est donc principalement accessible aux modes doux, selon plusieurs entrées. La faible fréquentation du stationnement vélo existant pourrait être due au relief dissuasif d'une part, et au fait qu'il n'est ni sécurisé, ni surveillé.

La desserte est résidentielle et professionnelle vers les quartiers Plateau Ouest, République et Centre-Ville. La passerelle piétonne au dessus du boulevard Henri Sellier est un atout non négligeable pour assurer la continuité vers le quartier République.

La place en impasse située devant la gare, à l'extrémité de la rue Merlin de Thionville, sert de parking relai. L'accès aux transports en commun se fait en contrebas sur le boulevard Henri Sellier.

Le réaménagement de la place de la gare, avec l'ouverture des nouveaux locaux du Musée de Suresnes dans l'ancienne gare, devrait améliorer l'accueil des piétons et des cyclistes.

Les pistes d'amélioration sont à trouver au niveau de la signalisation et du jalonnement des itinéraires multimodaux, et par l'installation d'abris vélos.

Une station Autolib' a été implantée à proximité de ce pôle multimodal, sur le Boulevard Henri Sellier.

**La station de tram Belvédère** représente également un pôle d'échange tram-marche à pied.

La desserte est à la fois résidentielle et professionnelle : la station est une gare de rabattement des salariés provenant ou transitant par la Défense ou du sud du département vers les centres d'entreprises du quartier Carnot-Gambetta et centre-ville. La marche à pied et le vélo vers/depuis la station sont favorisés par la délimitation de zone 30, avec contre-sens cyclable dans les sens uniques. L'axe de développement concerne l'accessibilité par le vélo (un projet de liaison piéton/vélo entre le haut et le bas de Suresnes par la station de tram est en cours de définition) avec l'installation d'un emplacement de stationnement sécurisé et surveillé (6 places réalisés), ainsi que le jalonnement par une signalétique appropriée vers/depuis les centres d'activité. Une zone de rencontre est également programmée au tournant de la rue des Velettes en contrebas de la station de tram et une station Autolib' est à l'étude au niveau du mail piétonnier Gardenal Lapostol.

### **3.7. FLUIDIFIER LES DEPLACEMENTS ET DEVELOPPER LES MOBILITES DURABLES : UN DES OBJECTIFS DU SIEP POUR LE TERRITOIRE**

L'étude de cohérence et de développement urbains des Deux Seine, menée par le SIEP, propose des pistes de projet pour l'ensemble du territoire des deux Seine. L'objectif à 30 ans est de constituer une nouvelle carte mentale du territoire.

L'une des pistes de projet est la mise en place d'une mobilité durable, à trois échelles différentes. Pour la grande vitesse, il s'agit de déployer le réseau des mobilités métropolitaines, par un maillage régulier, des pôles gares dédiés à la multimodalité durable et concentrant autour d'eux une programmation stratégique, ainsi que des franchissements voire la transformation des réseaux à grande vitesse en supports vitrines pour de nouveaux équipements de développement durable.

Pour la moyenne vitesse, l'enjeu est d'affirmer une mobilité durable et efficace. Ceci pourrait se faire par la création de nouveaux tramways, la restructuration du réseau de bus pour une meilleure desserte des nouveaux pôles, le développement des modes de transport durables, etc...

Pour la vitesse lente, le SIEP propose d'inventer une trame des liaisons douces, qui structurerait mentalement le territoire. A cette fin, il convient de développer les itinéraires cyclables et les zones 30, mais aussi de les mettre en réseau entre les différentes communes. Le SIEP propose également de développer une trame de voies douces donnant toute la voirie aux piétons et cyclistes et de promouvoir le projet Voguéo.

**L'ensemble des travaux menés par le SIEP des Deux Seine a servi de base à l'élaboration d'un accord cadre, préfigurant un contrat de développement territorial autour des futures gares GPE du territoire la Défense Ouest. Un accord cadre a été signé en avril 2012.**

Cette démarche fédérative inscrit le développement territorial dans la dynamique métropolitaine aujourd'hui orchestrée dans le cadre du Grand Paris en devenir et dans le lignée des réflexions menées par le SIEP.

## IV. PAYSAGE ET DONNEES NATURELLES

### 4.1. LE GRAND PAYSAGE

Dominée par l'important massif de verdure du fort du Mont-Valérien, bordée par la Seine, face aux frondaisons du bois de Boulogne, la ville de Suresnes s'étage sur les pentes du Mont-Valérien, de part et d'autre de l'axe de symétrie visuel que constitue l'unique voie d'accès qui la relie à Paris, par le pont de Suresnes.

Sa structure en gradins est concrétisée par le caractère strictement horizontal des voies parallèles à la Seine, qui, épousant le tracé des courbes de niveau, assurent la liaison avec les communes riveraines voisines.

La commune bénéficie d'une situation exceptionnelle : coteau ouvert sur la Seine et le bois de Boulogne. En de nombreux points du territoire communal, on peut bénéficier d'une vue panoramique sur le grand site de Paris, de la butte de Chantecoq jusqu'aux collines de Meudon.

Réciproquement, depuis la rive opposée de la Seine, aux franges du bois de Boulogne, de nombreuses vues sont possibles sur le coteau de Suresnes et le Mont-Valérien qui la domine.

La commune de Suresnes est une commune urbaine où ne subsistent plus de paysages naturels à proprement parler.

La végétation y est pourtant largement présente : dans les espaces verts publics mais aussi dans les jardins privés. En effet, ces derniers participent fortement, avec les boisements du Mont Valérien, au verdissement de la ville. Depuis la Seine, en contrebas, la masse végétale des coteaux, verdoyante au printemps et en été, forme des paliers, sur lesquels le bâti vient s'insérer délicatement.

Ce paysage fait écho à la masse verte du Bois de Boulogne et fait partie de la continuité paysagère (qui concerne près de 123 ha d'espaces naturels) des coteaux qui vont de Suresnes à Issy-les-Moulineaux en passant par Meudon. Les coteaux constituent un événement paysager remarquable mais leur perception n'est pas toujours aisée du fait de l'urbanisation.

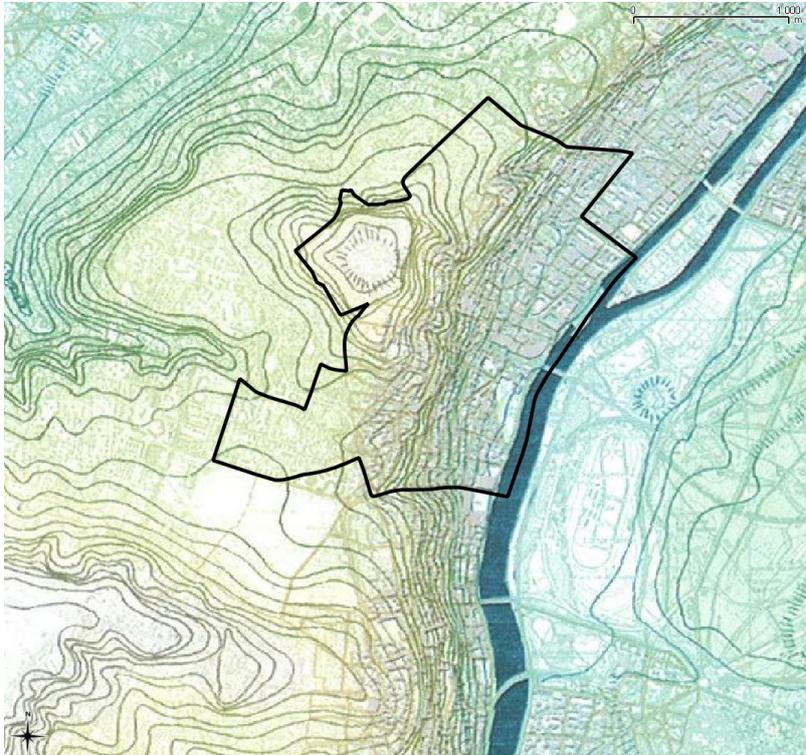
Les coteaux du bord de Seine font partie de l'identité de la ville de Suresnes mais aussi plus largement de celle du département des Hauts-de-Seine. Ils ont été très tôt investis pour y créer des lieux de villégiature ou pour y développer des cultures particulières, comme la vigne ou les vergers à Suresnes. Ils offrent des belvédères vers la plaine de Paris dont les monuments célèbres constituent autant de points de repère. Suresnes possède avec Saint-Cloud (terrasse du parc du château) parmi les plus beaux points de vue, accessibles au public, sur la plaine de Paris.

Du fait de leurs pentes, les coteaux ont mieux résisté à l'urbanisation et à la densification que les fonds de plaine et les plateaux. Ils abritent encore aujourd'hui des sites naturels intéressants comme les boisements du Mont Valérien. C'est aussi un lieu privilégié où le petit pavillonnaire a pu se maintenir malgré la pression foncière.

En prolongement de ces coteaux, le Mont Valérien occupe une position particulière : Butte couronnée d'un fort dominant la Seine, et entourée d'espaces naturels (boisement, cimetière...).

## 4.2. LA TOPOGRAPHIE

Le relief de la commune est constitué d'une côte ouverte vers l'Est, depuis la Seine jusqu'au Mont-Valérien. L'orientation générale des courbes de niveau va du Nord au Sud, sensiblement parallèle à la Seine.



Le relief initial a subi quelques modifications par les coupures des lignes S.N.C.F. construites à la rupture de pente, entre la partie la plus plate vers la Seine, et la plus accidentée vers le Mont-Valérien.

Cette configuration d'ensemble se modifie :

- au Nord, par une ligne de crête orientée vers Nanterre
- au Sud-ouest, par une ligne de crête orientée vers Rueil-Malmaison

Les quartiers du bas de Suresnes (Carnot-Gambetta, Centre-Ville et République) sont en pente douce, vers la Seine. Les quartiers du Plateau Ouest et Liberté sont situés de part et d'autre du Mont-Valérien et viennent s'appuyer contre les flancs de la butte. En revanche, la Cité-Jardins et le secteur Caron-Jaurès se situent sur une zone quasi plane.

Le quartier Liberté est traversé par un thalweg qui emprunte la rue Voltaire.

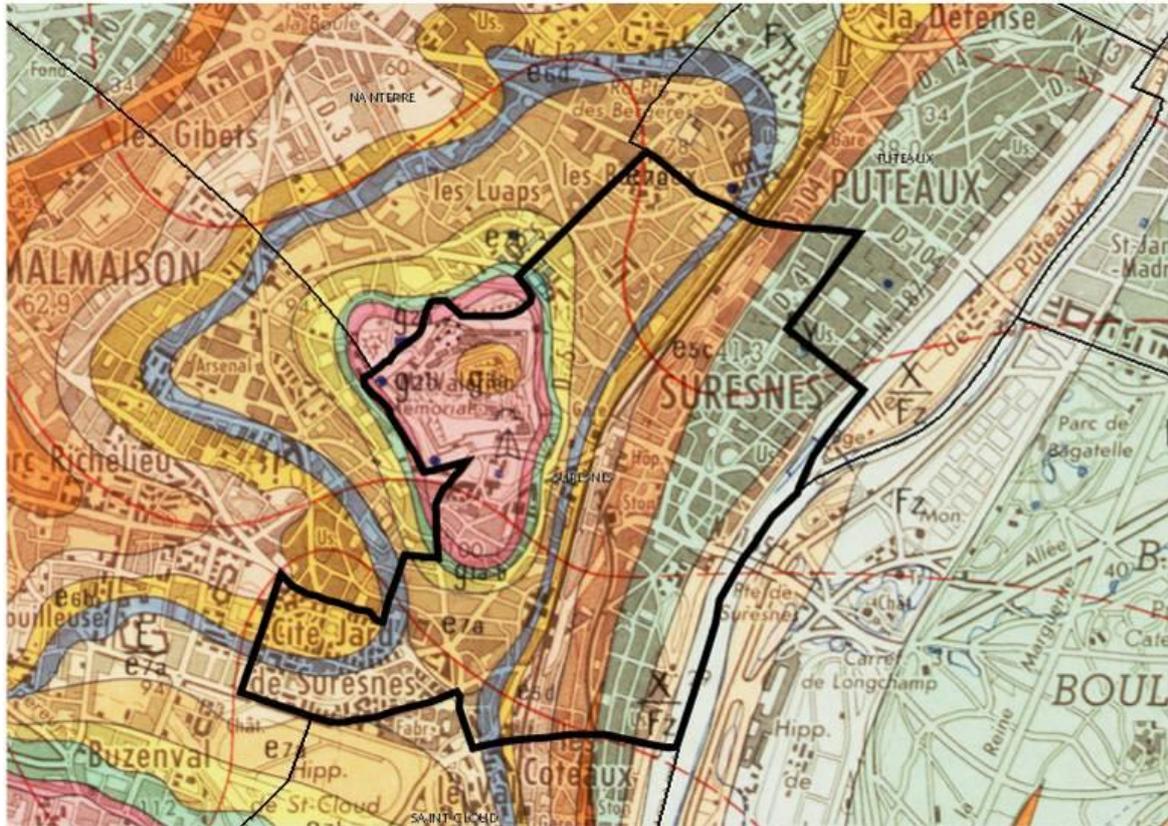
Le Plateau Ouest, le plus accidenté, présente les plus fortes déclivités. Ainsi, à proximité de la Seine, on se situe à la cote 30 mètres N.G.F., puis on monte tout doucement vers la voie ferrée, aux abords de laquelle on atteint les cotes 60 et 70 mètres N.G.F. La topographie se fait ensuite plus brutale, les cotes altimétriques sont plus rapprochées et montent rapidement en valeur pour atteindre les 162 mètres, où culmine le Mont-Valérien.

Cette topographie permet de dégager des perspectives depuis le Haut de Suresnes, notamment vers Paris et La Défense.

### 4.3. LA GEOLOGIE

Du point de vue géologique, le territoire communal, situé sur le versant Ouest de la Vallée de la Seine, est constitué de roches sédimentaires et dépôts alluvionnaires, surmontant les couches du Sparnacien et du Lutécien.

La carte suivante montre la répartition des différents faciès.



Extrait de la carte géologique imprimée au 1/50 000 (Source : BRGM, BD-CARTO IGN)

Notation	Description
 e3	Sparnacien
 e5c	Lutécien, zone II
 e5cb	Lutécien, zones III et II
 e5d	Marnes et Caillasses, zone IV du Lutécien
 e6b	Calcaire de Ducy
 e6d	Calcaire de St-Ouen
 e7a	Marnes et Marnes du gypse
 e7b	Marnes supragypseuses (Bartonien supérieur)
 g1a-b	Marnes vertes et glaises à Cyrènes sur calcaire de Brie
 g2a	Marnes à Huîtres (Stampien moyen)
 g2b	Sables de Fontainebleau, sables gréseux (Stampien moyen)

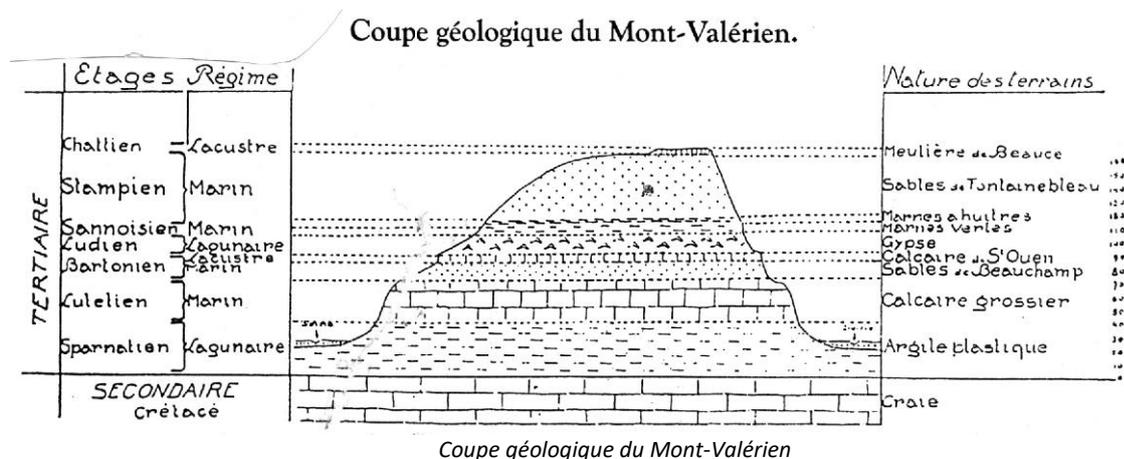
	g3a	Meulière de Montmorency (Stampien supérieur)
	Fy	Alluvions anciennes
	Fx	Alluvions anciennes
	X/Fz	Remblais sur alluvions modernes
	E/e1-c6	Eboulis sur e1c6
	E/e7a	Eboulis sur e7a

Légende de la carte géologique (Source : BRGM, portail InfoTerre)

Depuis la Seine jusqu'au sommet du Mont Valérien, se rencontrent les faciès suivants :

- Une couche de remblais.
- La basse terrasse qui s'élève depuis le fleuve jusqu'à 10 à 18 mètres au-dessus de l'étiage composé d'alluvions anciennes, sables et graviers.
- Le calcaire grossier moyen sur environ 4 mètres d'épaisseur.
- Les marnes et caillasses dont la couche peut atteindre 10 mètres d'épaisseur.
- Le calcaire de Saint-Ouen dont la couche peut comporter du gypse. Cette couche peut atteindre 10 mètres d'épaisseur.
- La couche des marnes et marnes du gypse. Cette couche comporte trois masses de gypse séparées par deux assises marneuses. L'ensemble peut atteindre 24 à 29 mètres.
- Les marnes gypseuses de 3 mètres d'épaisseur environ.
- Les marnes vertes et glaises à Cyrènes, de 2 mètres d'épaisseur.
- Les marnes à huîtres dont l'épaisseur ne dépasse pas 6 mètres.
- Les sables et grès de Fontainebleau dont l'épaisseur peut atteindre plusieurs dizaines de mètres.
- Le calcaire et meulière de Beauce au sommet du Mont-Valérien.

Dans cet ensemble, le Mont-Valérien constitue une butte témoin, épargnée par l'érosion. Ceci explique la disposition concentrique des couches à l'affleurement.



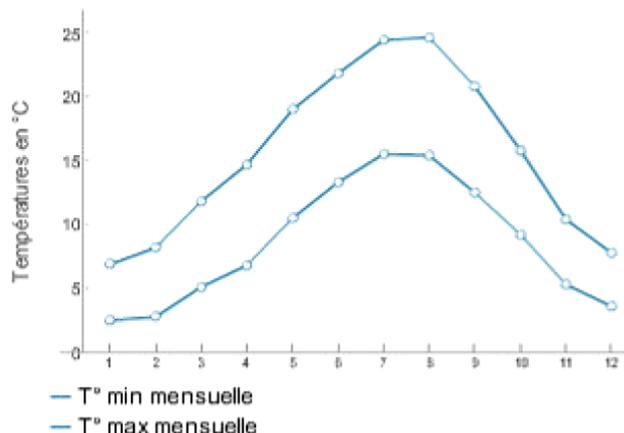
## 4.4. LES DONNEES CLIMATIQUES

La station météorologique de référence pour la commune de Suresnes est celle de Paris-Montsouris.

### 4.4.1. Températures

Les normales de température, à la station de référence s'étendent d'environ 2°C à 26°C.

Normales mensuelles



Normales de températures sur la période 1971-2000 – Paris Montsouris (Source : météoFrance)

La variation des températures sur la période donnée révèle un minimal de -13.9°C atteint le 17 janvier 1985 et une moyenne de 25 jours de gel par année.

Concernant les températures élevées, elles dépassent 25°C 43 jours par an en moyenne et elles sont supérieures à 30°C environ 9 jours par an en moyenne.

### 4.4.2. Ensoleillement

#### Nombres de jours avec faible ensoleillement

Normales 1991-2010	Taux annuel moyen	152 jours	
Records annuels	Total annuel le plus élevé	177 jours	1987

#### Nombres de jours avec fort ensoleillement

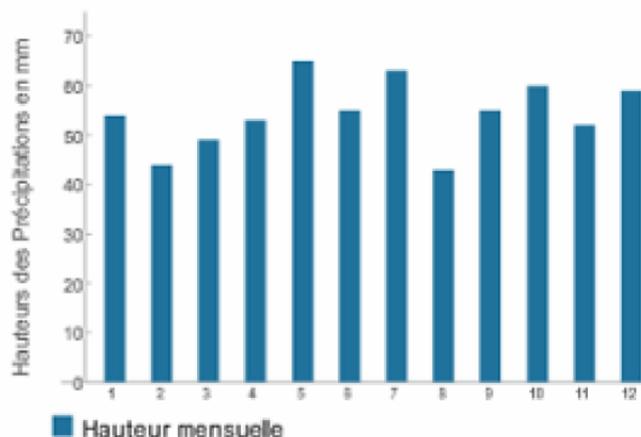
Normales 1991-2010	Taux annuel moyen	51 jours	
Records annuels	Total annuel le plus élevé	94 jours	1959

Ensoleillement (Source : météoFrance)

Avec une moyenne de 152 jours de faible ensoleillement durant la période de 1991 à 2010, la station météorologique de Paris-Montsouris affiche un faible taux d'ensoleillement.

### 4.4.3. Précipitations

Normales mensuelles



Répartition pluviométrique moyenne par année (Paris-Montsouris 1971-2000) (Source: météoFrance)

intervalles de temps / périodes de retour	5 ans	10 ans	25 ans	50 ans	100 ans
<b>1 minute</b>	2,9 mm	3,5 mm	4,2 mm	4,7 mm	5,2 mm
<b>5 minutes</b>	11,2 mm	12,5 mm	14,0 mm	15,2 mm	16,3 mm
<b>10 minutes</b>	16,6 mm	19,0 mm	22,1 mm	24,4 mm	26,6 mm
<b>15 minutes</b>	20,5 mm	24,0 mm	28,6 mm	32,0 mm	35,6 mm
<b>30 minutes</b>	25,8 mm	32,2 mm	40,5 mm	46,5 mm	52,7 mm
<b>1 heure</b>	27,9 mm	38,2 mm	51,2 mm	61,0 mm	70,1 mm
<b>2 heures</b>	31,1 mm	42,2 mm	57,2 mm	68,4 mm	79,5 mm
<b>3 heures</b>	33,0 mm	44,6 mm	59,1 mm	70,0 mm	81,2 mm
<b>24 heures</b>	43,0 mm	60,0 mm	81,3 mm	96,9 mm	113,0 mm

Hauteurs d'eau par rapport aux intervalles de temps et aux durées de retour - Station météo de Paris-Montsouris (Source : meteo-paris.com)

La pluviométrie moyenne est de 650 litres par m<sup>2</sup> en Ile-de-France. La fréquence des précipitations est élevée mais leur puissance est faible.

Le nombre moyen de jours de pluie (précipitation supérieure ou égale à 1mm) est de 111 jours (16 jours en moyenne pour des précipitations supérieures à 10 mm).

### 4.4.4. Vent

Les vents dominants ont une direction Sud-ouest en particulier en automne et en hiver, ils affichent la plus grande intensité avec des rafales supérieures à 58 km/h en moyenne 44 jours par an. Les vents du Nord-est sont plus fréquents en hiver et en été.

## 4.5. L'HYDROGEOLOGIE

La commune bénéficie de ressources abondantes en eaux, grâce à la présence locale de sources et de la nappe phréatique de la Seine.

En effet, « *au-dessus de la masse sablonneuse du Mont-Valérien, à la partie supérieure des marnes vertes, se trouvent quelques couches d'argile qui retiennent les eaux filtrées par les couches de sable. Ces eaux donnent naissance à plusieurs sources, assez abondantes au midi du fort, près de la route stratégique.*

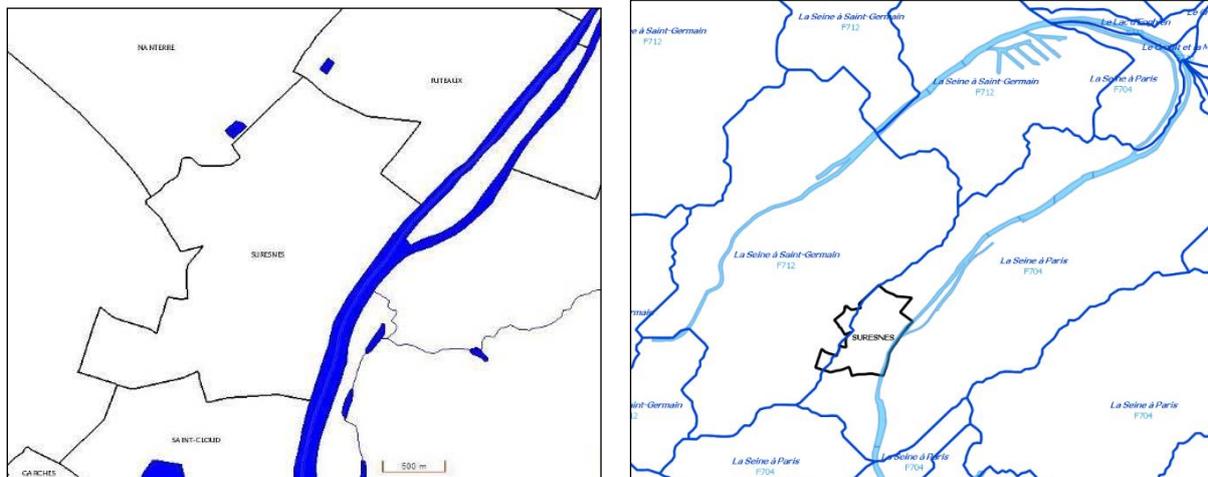
*Leur réunion constitue une fontaine, jadis célèbre par l'efficacité de ses eaux, et qu'on appelait la Fontaine du Tertre.*

*On trouve une autre source dans la plaine de la Fouilleuse, et une plus bas, vers Suresnes, la Source des Vaux d'Or ». (Source : Rapport de présentation du Plan d'Occupation de Sols de Suresnes approuvé le 20 juin 2000)*

## 4.6. L'HYDROGRAPHIE

### 4.6.1. La seine

Suresnes est située en bordure de Seine, le fleuve constituant sa limite Est avec Paris. Le territoire communal se divise en deux bassins versants : le bassin de la Seine à Saint-Germain (code AESN F712) et le bassin de la Seine à Paris (code AESN F704).



Réseau hydrographique (BD Carthage) et bassins versants (Sources IAU îdF) sur le territoire suresnois

La Seine a un régime relativement régulier, lié au climat océanique de son bassin hydrographique. Elle est néanmoins sujette à des crues importantes qui ont nécessité d'importants travaux de régulation dans la partie supérieure de son cours et de ses affluents. Son débit moyen à Paris est d'environ 328 m<sup>3</sup>/s et peut dépasser 1 600 m<sup>3</sup>/s en période de crue.

Ainsi, si la proximité de la Seine est une source d'aménités, elle est également synonyme de risque. En effet, comme indiqué par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine, une partie de la commune de Suresnes est située en zone inondable.

La Seine est navigable sur une grande partie de son parcours. La responsabilité de la navigation appartient à Voies Navigables de France. Une écluse est présente sur le territoire suresnois.

#### 4.2.2. Valorisation de la trame bleue

La vallée de la Seine est un corridor écologique d'intérêt national dont la continuité doit impérativement être préservée.

Les berges de Seine constituent un important potentiel d'accès à la nature pour les habitants du nord du département : soit pour l'intérêt intrinsèque du fleuve et de ses rives, soit pour la possibilité qu'offrent ces berges de relier entre eux les principaux espaces verts.

La Ville de Suresnes adhère à la Charte des Communes bordées d'eau qui définit les droits et les devoirs des différents partenaires de la gestion des cours d'eau en Ile-de-France. Cet engagement prévoit, dans une démarche de développement durable, un aménagement plus cohérent des cours d'eau, une protection des riverains et des usagers en termes de lutte contre les inondations, de qualité de l'eau et de bonne gestion des berges.

Le schéma d'aménagement de la Seine et de ses berges (CG92, 2006) est un projet de territoire négocié et équilibré, avec les objectifs suivants :

- Rendre la Seine aux habitants
- Faire de la Seine un vecteur d'identité et d'attractivité à l'image des Hauts-de-Seine
- Mobiliser les énergies et les moyens pour construire un projet commun
- S'inscrire dans une dynamique de développement durable

En outre, le schéma définit comme orientation de constituer une Promenade bleue, en poursuivant les améliorations en faveur des déplacements piétons en bord de Seine. Le principal enjeu de reconquête porte sur l'amélioration de l'image actuellement très routière des quais de la rive gauche.

A Suresnes, le projet propose un aménagement des berges en promenade urbaine.

En amont du Pont de Suresnes, les berges sont boisées et minéralisées. Elles se composent d'un mur béton vertical, perré et d'un replat en contrebat. Une promenade est possible sur le replat ou sur le trottoir de la RD7, mais reste aujourd'hui peu valorisée. Les aménagements nécessaires dépendent des travaux de requalification des berges et de la RD 7.

L'ouverture du parc du Château vers la Seine, par une passerelle au dessus de la RD7, est à l'étude.

Passé le pont de Suresnes, le front de Seine a été entièrement rénové jusqu'au pont de Puteaux. Il est constitué d'immeubles de bureaux. Le réaménagement récent de la route départementale en boulevard urbain en a fait une route abondamment plantée et dotée de nombreux passages piétons qui facilitent les liens entre la ville et le fleuve et crée un itinéraire de promenade. En partie basse des quais, les berges, à dominante minérale, n'ont en revanche été que partiellement aménagées pour la promenade. Elles supportent un alignement d'arbres.



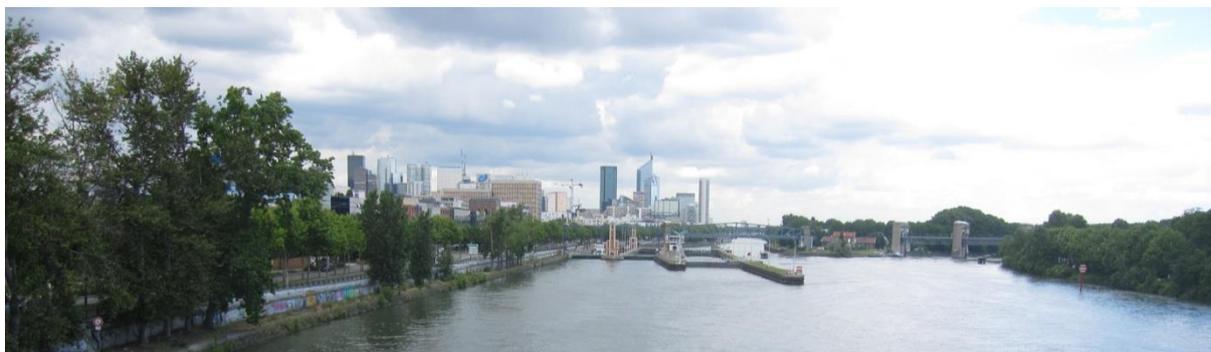
*Berges en amont et aval du pont de Suresnes*

Quelques péniches commerciales, dont un restaurant, et des bateaux-logements sont accostés à Suresnes. Un petit port fluvial est également aménagé.



*Port fluvial de Suresnes*

Élément marquant de ce linéaire, l'écluse de Suresnes est située à la pointe amont de l'île de Puteaux. Elle dispose de trois couloirs à bateaux et a fait l'objet de rénovations ces dernières années. L'écluse demeure un élément de patrimoine à valoriser.



*Ecluse de Suresnes*

La Seine constitue également un axe de transport de marchandises. L'accord cadre préfigurant le contrat de développement territorial à l'échelle du territoire des Deux Seine, fixe d'ailleurs comme enjeu de valoriser la diversité des usages, et notamment de faire que la Seine puisse être beaucoup plus utilisée qu'aujourd'hui pour le transport.

## 4.7. LES ZONES HUMIDES

Les dispositions de la loi du 3 janvier 1992 (loi sur l'eau) ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau, visant notamment à assurer la préservation des zones humides. D'après l'article 2 de cette loi, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire » et dont « la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Ile-de-France, la DIREN a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié - critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région Ile-de-France en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. Elle s'appuie sur :

- un bilan des études et une compilation des données pré-existantes ;
- l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol

Ces données ont ainsi été croisées, hiérarchisées et agrégées pour former la cartographie des enveloppes d'alerte humides, consultables via l'interface cartographique CARMEN.

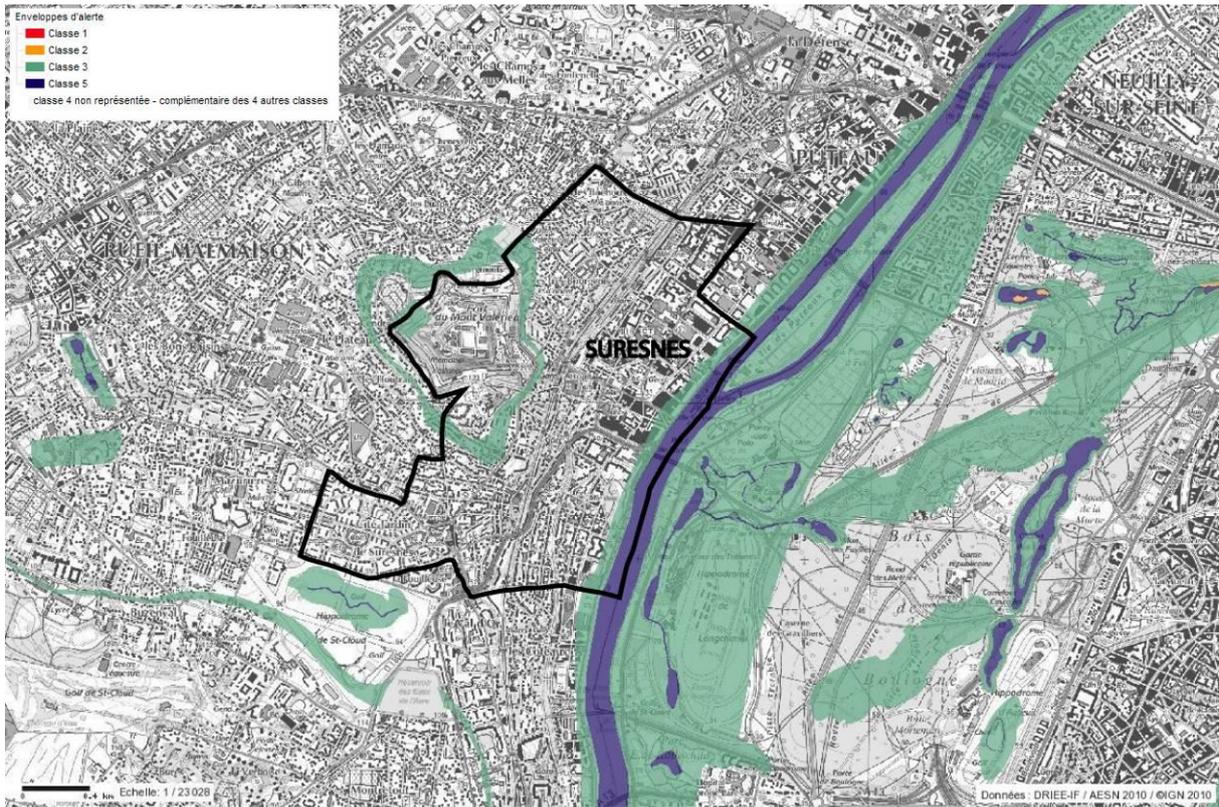
Le tableau ci-après donne la surface des enveloppes d'alerte une fois les données hiérarchisées et agrégées ; il présente également une description succincte des différentes classes.

Classe	Type d'information
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : <ul style="list-style-type: none"><li>- zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation)</li><li>- zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté</li></ul>
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

### *Classification de la DRIEE Ile -de-France pour les zones humides*

(Source : DRIEE Ile -de-France, Article Enveloppes d'alerte zones humides en Ile-de-France du 15 novembre 2010)

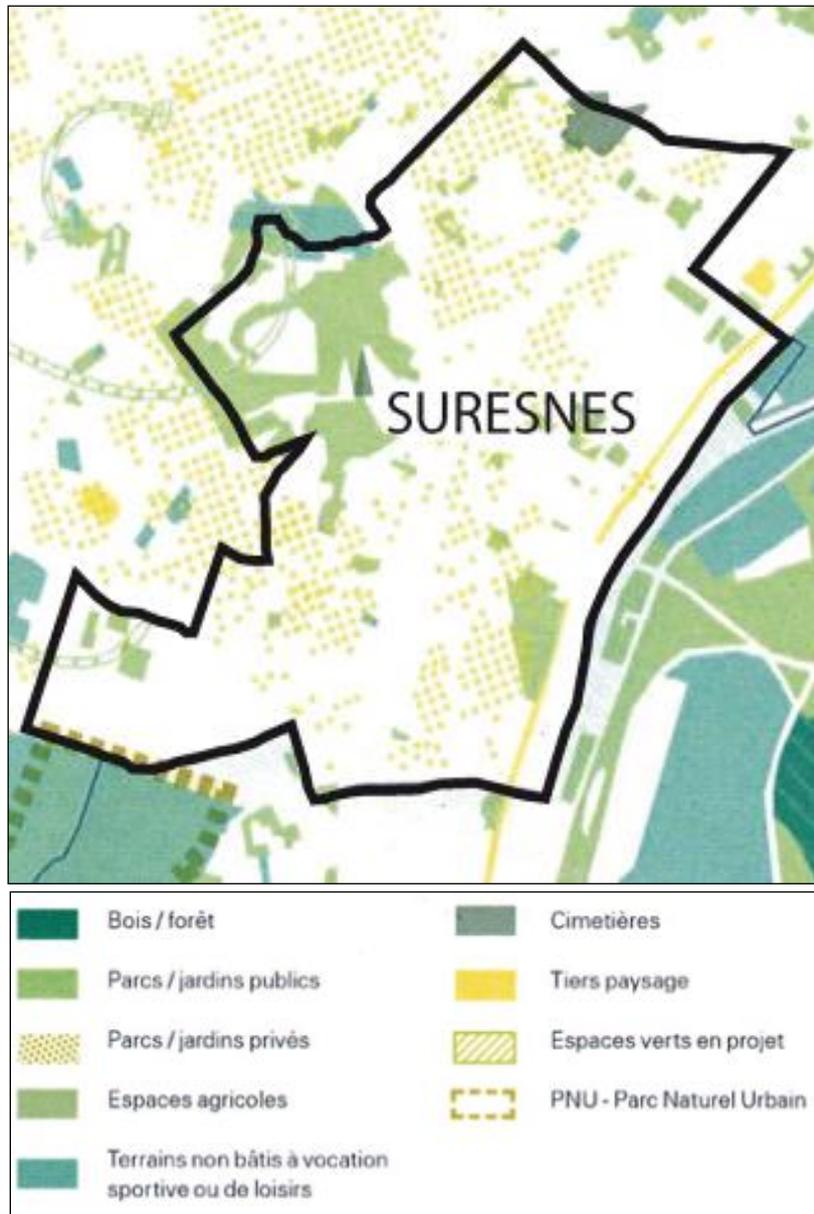
La ville de Suresnes n'est concernée que par des enveloppes d'alerte potentiellement humides de classe 3 et de classe 5.



Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides sur la commune de Suresnes

#### 4.8. LE PATRIMOINE PAYSAGER

La carte suivante, issue du diagnostic prospectif du *Projet de cohérence et de développement urbains* réalisé par le Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Projets (SIEP) du Territoire des deux Seine en 2011, fournit un aperçu du contexte dans lequel se situe la ville de Suresnes au regard des espaces verts.



*Le contexte paysager du territoire du SIEP des deux Seine*

Sur le territoire de Suresnes, les espaces verts sont essentiellement constitués d'une part de parcs et de jardins publics et d'autre part de parcs et jardins privés. Au-delà de ses limites communales, Suresnes est encadrée par deux entités paysagères de grandes superficies : le Bois de Boulogne à l'Est et l'ensemble constitué par les terrains de golf des communes de Saint-Cloud, Rueil-Malmaison et Vaucresson ainsi que la forêt de Malmaison (bois de Saint Cucufa) au Sud-ouest.

«La superficie couverte par des espaces verts et des plantations est importante sur la commune. La couverture végétale comprend de nombreux et vastes espaces verts publics, mais également des espaces verts privatifs et des alignements plantés. Dans de nombreux secteurs, la présence de la végétation dans le tissu urbain donne un caractère verdoyant au paysage.» ((Source : Cahier de recommandations architecturales du POS de Suresnes, 2000).

Cette importante couverture végétale contribue fortement à la qualité des espaces urbains. C'est un patrimoine qu'il convient de préserver et de développer.

Le Cadastre Vert des Hauts-de-Seine (2001) est une cartographie complète de la végétation et des espaces verts, réalisée par le département sur l'ensemble de son territoire. Ce document, créé à partir de photographies aériennes stéréoscopiques et en infrarouge et de campagnes de terrain, recense tous les éléments végétaux d'un minimum de 100 m<sup>2</sup> et tous les arbres individualisables de 3 m d'emprise au sol. Ce document est actuellement en cours d'actualisation.

D'après la dernière version du Cadastre Vert, la superficie couverte par les espaces verts (définition du Cadastre Vert comprenant notamment les terrains de sports, les cimetières, les espaces extérieurs des établissements sociaux, culturels et scolaires et les jardins privatifs), est importante puisqu'elle représente 139,5 ha, soit 37 % de la surface de la commune.

Dans la première partie de son chapitre 3 (Préserver et valoriser les espaces boisés et paysagers), le SDRIF de 1994 indique que, « dans la zone agglomérée de la proche et de la grande couronne, les mesures nécessaires [doivent être] prises pour tendre, dans la mesure du possible, vers l'objectif de 10 m<sup>2</sup> d'espaces verts, publics ou privés, par habitant ».

Suresnes comptait 46 053 habitants lors du dernier recensement de l'INSEE en 2009. L'objectif de 10 m<sup>2</sup> d'espaces verts, publics ou privés, par habitant, revient donc à une superficie de 46 ha environ. Le Cadastre Vert faisant état de 139,5 ha d'espaces verts, il semble que l'objectif du SDRIF soit largement atteint à Suresnes.

La surface totale des espaces verts ouverts au public (définition du Cadastre Vert comprenant les parcs et jardins, les forêts domaniales et autres zones boisées ouvertes au public) était de 23,7 ha environ en 1998, soit 7,3 m<sup>2</sup> par habitant.

La surface d'espaces verts ouverts au public a fortement augmenté au cours des années récentes, suite à l'effort consenti par la commune en ce domaine (jardin Dominique Chavoix, square Saint-Vincent par exemple).

## 4.8.1. Les principaux espaces verts de la commune

### 4.8.1.1 Les espaces verts publics

#### - Le parc du château (45 000 m<sup>2</sup>)

L'ancien parc du château, situé dans le bas de Suresnes à proximité du centre ville, a fait l'objet d'un aménagement paysager de qualité dans le cadre des travaux de la Z.A.C. du Château. Acquis en 1984 par la ville, il s'agit d'un espace vert communal dans lequel se trouvent de vastes pelouses, des pièces d'eau, de très beaux sujets, des jeux d'enfants, ...

Il connaît une fréquentation importante des habitants du quartier.



*Le Parc du Château*

#### - Le parc des Landes (29 200 m<sup>2</sup>)

Ce vaste espace paysager sur le flanc du Mont-Valérien, bénéficie d'une situation exceptionnelle et constitue donc un lieu de promenade recherché. On y trouve des jeux pour enfants. Ce parc départemental est entièrement entretenu par la ville de Suresnes.



*Le parc des Landes*

### - Le parc de la Terrasse du Fécheray (16 400 m<sup>2</sup>)

Cette terrasse, de 16 000 m<sup>2</sup> dominant la capitale, a été aménagée dans les années 1930.

Aujourd'hui, cette terrasse entièrement réservée à la promenade et à la détente, comprend 600 mètres d'allées, un amphithéâtre de 50 mètres de diamètre, une passerelle pour piétons, quelques jeux d'enfants, des bancs, un éclairage de mise en valeur et de sécurité et une table d'orientation réalisée à même le sol par une artiste suresnoise, Mary-Louise Gallaway.

Le jardin s'étend sur une surface totale d'environ 10 000 m<sup>2</sup>. Il a été complètement réorganisé avec les plantations d'arbres à grandes tiges, auxquels sont venus s'ajouter quelques milliers de végétaux de taille moyenne et de végétaux rampants.



*La terrasse du Fécheray*

### - Le square Léon Bourgeois (10 200 m<sup>2</sup>)

Ce square, qui fait partie de la composition de la Cité-Jardins, est un espace intérieur autour duquel s'organisent les immeubles collectifs, accessibles par les rues avoisinantes. Il présente de beaux sujets en alignement, et des espaces de jeux pour enfants. Il a fait l'objet de gros travaux de réaménagement à la fin des années 1980.

Cet espace vert communal est fréquenté à la fois par les habitants de la Cité-Jardins, et par ceux du quartier Caron-Jaurès.



*Le square Léon Bourgeois*

#### - La vigne municipale (10 000 m<sup>2</sup>)

La vigne municipale a été restructurée et étendue de 7 000 à 10 000 m<sup>2</sup> en 1996. A cette occasion, a été également construite la maison du vigneron, qui permet d'intégrer sur le site toutes les étapes de la vinification, auxquelles les scolaires peuvent assister. Vestige d'un passé viticole, elle fait partie du patrimoine local comme en témoigne son classement au titre des sites classés.

La vigne produit annuellement quelques 7 000 bouteilles de vin blanc, élaboré à partir des cépages Sémillon, Sauvignon et Chardonnay.

Ainsi, la période des vendanges donne lieu à une fête, élément des manifestations culturelles suresnoises.



*La vigne municipale de Suresnes (Rue du Pas Saint-Maurice)*

#### - Le square du Général Ferrié (6 600 m<sup>2</sup>)

Le square municipal est constitué d'une pelouse en pente, parsemée d'arbres de haute tige et d'une rangée d'arbres d'alignement sur le boulevard de Washington, où une petite esplanade offre des vues sur le site de Paris.



*Le square du Général Ferrié*

### - Le jardin Dominique Chavoix (3 200 m<sup>2</sup>)

Ce jardin communal a été créé en 1996, dans un quartier démunie d'espace vert. Cet espace paysager de 3 200 m<sup>2</sup> comprend en sus d'une fontaine recouverte d'une mosaïque, un jeu en bois pour enfant avec un parcours à travers un massif de bambous. Très fréquenté, il s'est avéré être une réussite d'aménagement d'espace de proximité.



*La fontaine du jardin Dominique Chavoix*

### - Le square Marcel Legras (3 000 m<sup>2</sup>)

Ce square, situé au cœur du quartier Liberté bénéficie de la proximité du lycée Paul Langevin, et de la nouvelle salle polyvalente de la place Marcel Legras, construite suite à l'incendie de la halle des Bels-Ebats en 2005.



*Le kiosque et la salle associative de la place Marcel Legras*



*Le square Marcel Igras*

**- Le square de l'Hôtel de Ville (2 350 m<sup>2</sup>)**

Le square de l'Hôtel de Ville est un espace paysager de repos, avec un parterre central et un double alignement de tilleuls, à l'ombre desquels ont été installés des bancs.



*Le square de l'Hôtel de Ville*

**- Square Germain Bazin**

Ce square se situe dans le quartier Centre-Ville, à l'angle des rues Merlin de Thionville et Desbassayns de Richemont.



*Le square Germain Bazin*

### - **Square Saint Vincent**

Ce square se situe dans le quartier de la Cité-Jardins, entre l'avenue Jean Jaurès et la rue Albert Caron. Il est doté de jeux pour enfants.



*Le square Saint Vincent*

### - **Les espaces verts du Mont Valérien**

#### Le parc départemental du Mont Valérien

Situé sur le territoire de Suresnes, ce parc est accessible par les villes de Rueil-Malmaison et de Nanterre.



*Les pentes du Mont Valérien*

### La promenade du Tour du Mont-Valérien

Résultat d'une étroite collaboration entre la ville et le Conseil Général, l'aménagement de la promenade du Tour du Mont-Valérien en 1995 a été le moyen d'offrir au public, l'ensemble des richesses paysagères, historiques et culturelles de ce site.

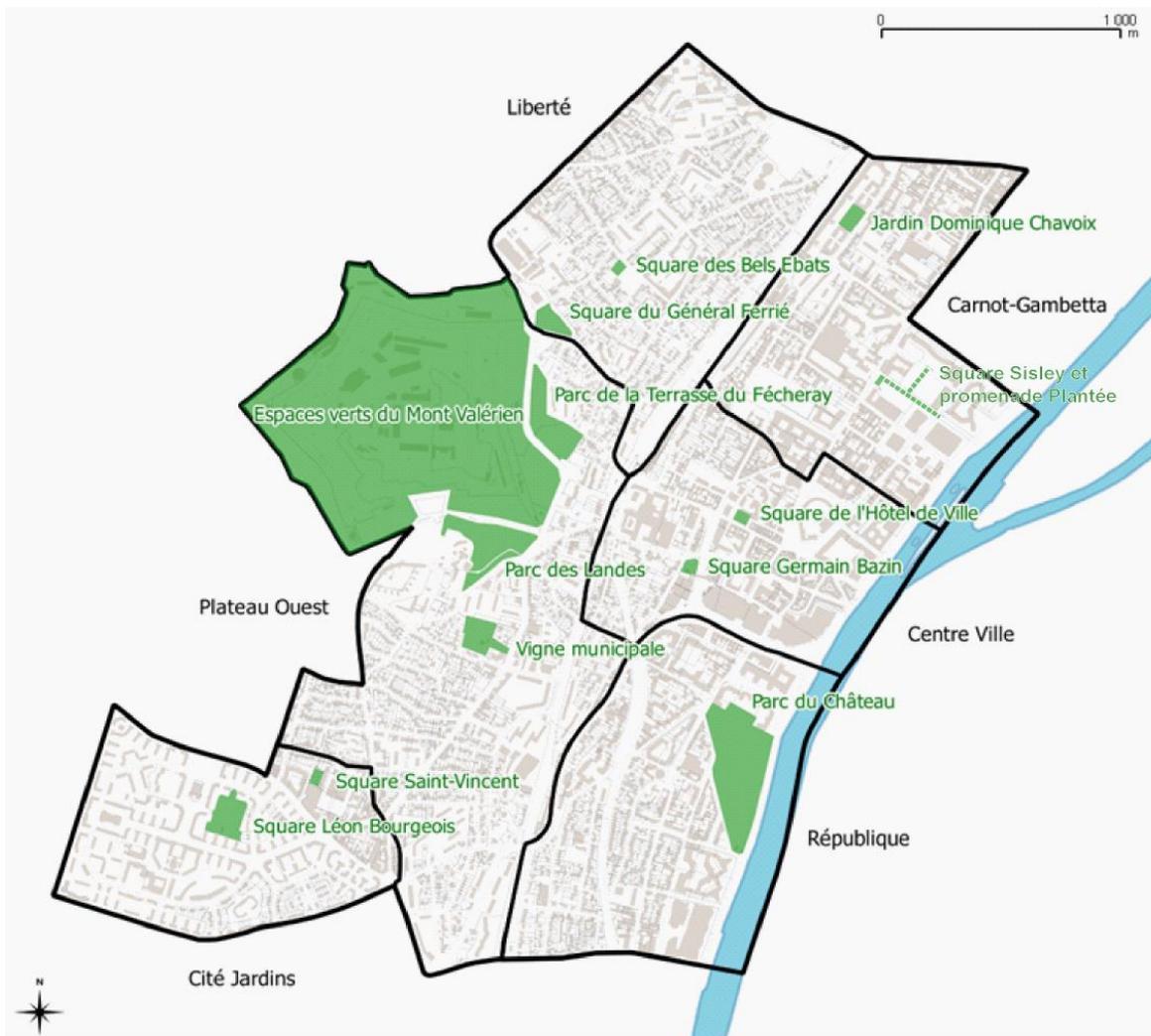
Cet aménagement départemental offre un sentier de promenade naturelle d'environ 2,4 kilomètres. Il constitue un lien entre les différents sites du parcours, et entre les circuits de randonnées prévus dans le département des Hauts-de-Seine. Il permet aussi la découverte de nombreux aspects écologiques, de points de vue sur le bois de Boulogne et Paris, tout en alliant une promenade à caractère didactique, et un parcours sportif.



*Le départ de la promenade Jacques Baumel depuis l'esplanade de l'Abbé Stock*

### Le Fort du Mont-Valérien

A l'intérieur de la citadelle, il existe des espaces boisés de bonne qualité, occupant une surface de plus de 20 hectares.



*Les espaces verts publics de la commune de Suresnes*

#### 4.8.1.2. Les espaces verts privés

Les espaces verts privés contribuent aussi grandement à la couverture végétale de Suresnes.

##### - Les grandes entreprises des opérations de logements collectifs

Certaines opérations d'immeubles collectifs présentent des traitements paysagers importants. C'est le cas de la Cité-Jardins, des Résidences des Chênes, de la Tuilerie, de la Cité de l'Europe, de la ZAC Rivière Seine...

Concernant cette dernière, les avenues Sisley et Godart sont aménagés en promenade plantée, et fonctionnent sur le principe du square urbain (portails d'accès à chaque entrée). Ce seront des espaces publics plantés disposant d'une aire de jeux pour enfants. La promenade est un espace d'agrément composé d'arbres d'alignement et de végétaux de qualité sur une surface d'environ 3500 m<sup>2</sup>.

En cœur d'îlot, il est prévu l'aménagement de jardins privatifs destinés aux copropriétés mais visibles depuis l'avenue (grilles ajourées). La livraison de ces espaces a eu lieu en décembre 2012.



*L'espace vert intérieur protégé de la Résidence des Chênes*



*L'espace vert intérieur protégé de la Résidence Rouget de Lisle*



*L'espace vert intérieur protégé de l'Ecole de Plein Air*



*L'espace vert intérieur protégé de la Cité de l'Europe*

## - Les secteurs pavillonnaires résidentiels

Certains quartiers résidentiels offrent un couvert végétal important. Les plantations remarquables existant dans certaines parcelles, donnent une perception de cadre verdoyant du tissu urbain. C'est notamment le cas de l'avenue de la Criolla, des rues de l'îlot des Bons Raisins et plus globalement de l'ensemble des secteurs pavillonnaires.

### 4.8.1.3. Les aménagements verts liés aux équipements publics

Plusieurs équipements publics ont été conçus dans un cadre suffisamment large pour intégrer des espaces paysagers de qualité.

C'est le cas des équipements de la Cité-Jardins, de l'école des Raguidelles et de l'école de Plein-Air.

### 4.8.1.4. Les plantations d'alignement

Plusieurs voies bénéficient de plantations d'alignement anciennes ou récentes. On peut citer par exemple l'avenue Edouard Vaillant, les boulevards de Washington, Henri Sellier, Aristide Briand, des rues de la Procession, de la République, des Acquevilles.

De plus, les réalisations récentes s'accompagnent souvent de plantations d'arbres d'alignement (les abords de la V.R.G.S., la rue de la République, le boulevard de Lattre de Tassigny et plusieurs rues du quartier Carnot).

D'après l'inventaire des espaces verts de la ville de Suresnes, datant d'avril 2012, il existe 2270 arbres d'alignement entretenus sur l'ensemble de la commune.

Les opérations d'aménagement en cours donnent une large place aux espaces verts et à la plantation d'arbres d'alignement (notamment dans les opérations Caron-Jaurès et la ZAC Rivière Seine)

### 4.8.1.5 Les aménagements de délaissés de voirie

Les délaissés de voirie, dans la mesure où ils sont suffisamment larges et bien situés, sont aménagés en espace de proximité agrémenté de plantations et de mobilier urbain de confort.



*Un délaissé de voirie agrémenté de plantations*

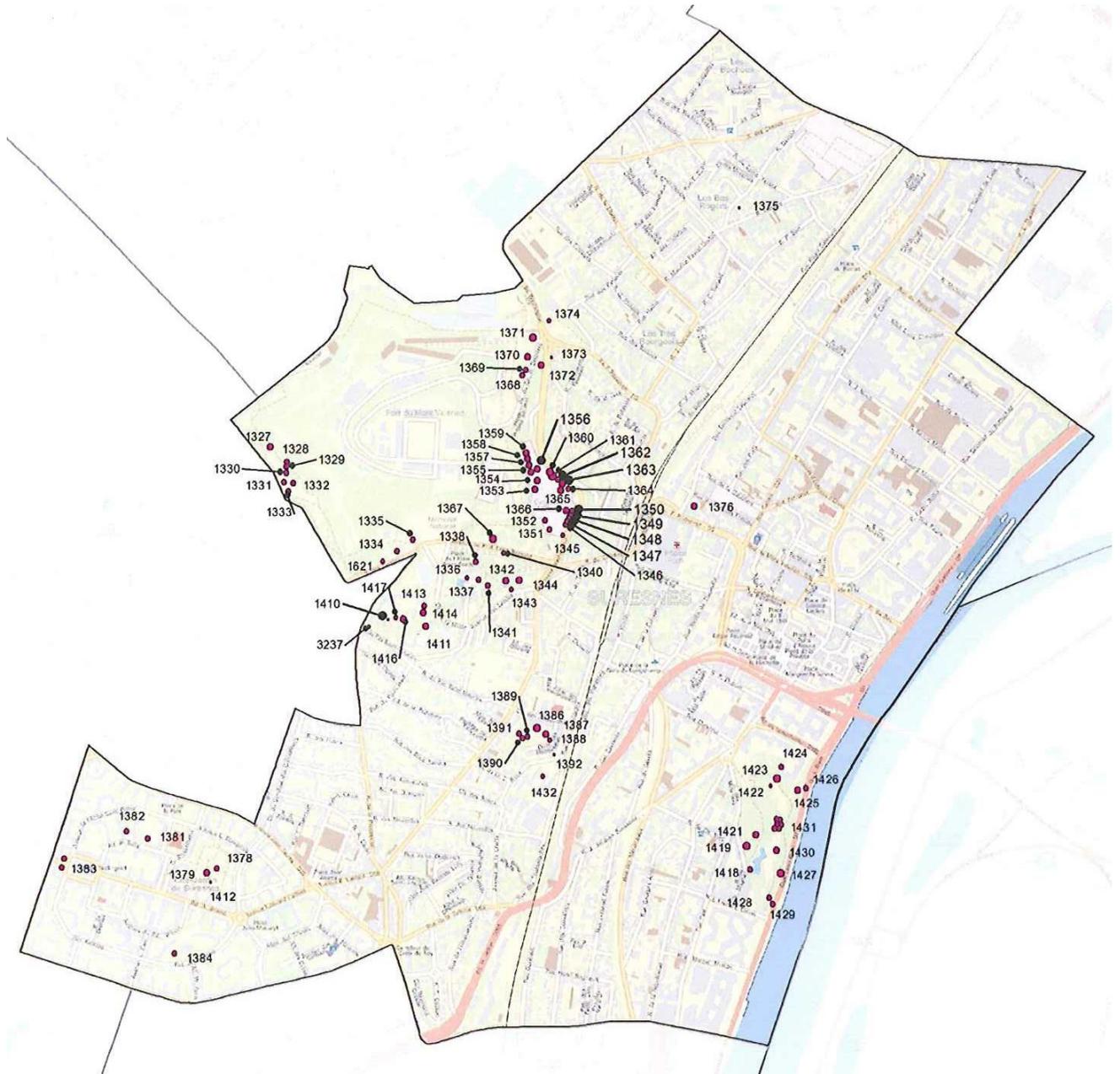
De même la ville a mis en place les jardins familiaux sur le secteur de la Cité Jardins et le long de la station de tram du Belvédère.

## 4.8.2. Les protections du patrimoine paysager

### 4.8.2.1 Arbres et arbres remarquables

#### Arbres remarquables

Lors de l'élaboration du cadastre vert départemental, un inventaire des arbres remarquables existant sur la ville a été dressé. Selon cet inventaire la ville de Suresnes compte 87 arbres remarquables.



*Les arbres remarquables de Suresnes selon l'inventaire du département des Hauts-de-Seine (Source : Conseil général des Hauts-de-Seine, PAC de Suresnes)*

### Etat de santé des arbres de la commune

Par ailleurs, une étude phytosanitaire a été conduite en 2010 et 2011 sur les arbres de la commune. Elle porte sur 6399 individus.

#### **4.8.2.2 Les Espaces Naturels Sensibles**

Par son porter à connaissance, le département des Hauts-de-Seine indique qu'il a adopté le schéma des espaces naturels sensibles par délibération du Conseil Général du 27 avril 2001, modifié par délibérations du Conseil général des 28 mars 2003, 30 mars 2007, 19 juin 2009 et 17 décembre 2010.

« Le Schéma départemental des espaces naturels sensibles résulte de l'analyse du paysage et des potentialités écologiques des sites. Etabli en concertation avec les communes, il fixe 7 objectifs distincts dont deux d'entre eux concernent la commune de Suresnes :

- renforcer la vocation de nature des îles et préserver les dernières berges naturelles entre Asnières-sur-Seine et Issy-les-Moulineaux,
- favoriser la diversité biologique des grands parcs et des forêts et préserver leurs lisières.

Parmi les espaces naturels recensés, deux espaces naturels sensibles ont été identifiés à Suresnes : les berges de Seine situées le long du quai Léon Blum et l'enceinte du Mont-Valérien.

#### Les berges de Seine entre le Parc de Saint-Cloud et le Bois de Boulogne

Ces berges naturelles, associées aux berges de Boulogne sur la rive opposée, assurent une continuité écologique et paysagère entre le parc de Saint-Cloud et le Bois de Boulogne. Leur naturalité leur confère une qualité écologique relativement intéressante, en comparaison de la plupart des berges en diversifiant la morphologie des berges, en favorisant la plantation d'espèces rivulaires.

#### Les coteaux de Saint-Cloud à Suresnes et le Mont Valérien

Promontoire verdoyant dominant la Seine, le Mont-Valérien présente un intérêt paysager à préserver. C'est l'un des points hauts des coteaux de la Seine. Il offre des vues remarquable sur Paris et le Bois de Boulogne, de qualité fragile car recherché pour diverses constructions. Il est donc important d'une part, de limiter les hauteurs et l'étalement du bâti sur la pente et d'autre part, de dégager et mettre en valeur des belvédères depuis les coteaux et le Mont-Valérien.

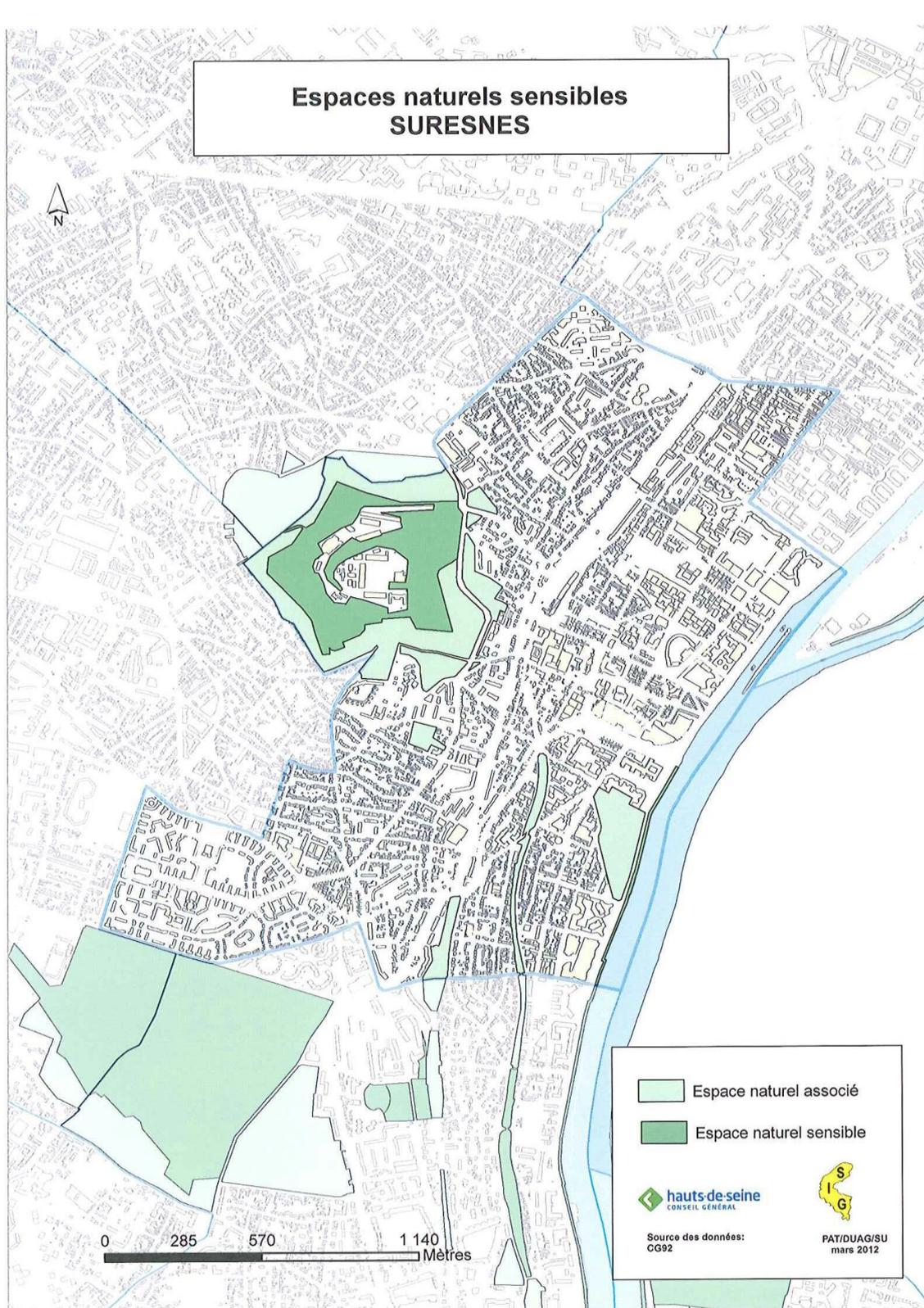
De plus les boisements du fort, les douves, les jardins versants, les vignes apportent une biodiversité remarquable à un environnement urbain très dense. On s'attachera à préserver la diversité écologique de ces milieux et à mettre en relation ces différents sites.

Le Département demande donc que le PLU de Suresnes prenne en compte le schéma des ENS et protège ces espaces par un classement en zone naturelle.

Par ailleurs, il apparaît primordial dans le cadre de l'élaboration du PLU de raisonner en termes de continuités écologiques. En effet, la loi « Engagement national pour l'environnement (Grenelle II) adoptée le 12 juillet 2010 prévoit la création, au niveau national, d'une trame verte et d'une trame bleue, permettant une libre circulation des espèces animales et végétales sur tout le territoire métropolitain. Dans ce cadre, chaque région devra élaborer d'ici 2012 un schéma régional de cohérence écologique, en partenariat avec les départements. Ce schéma aura forcément une déclinaison au niveau local, qu'il est judicieux pour les communes d'anticiper, via la préservation et si besoin la restauration des continuités écologiques.

Les études engagées par le Département en vue de l'élaboration du schéma régional de cohérence écologique sont en cours sur l'ensemble du département. »

(Source : Conseil général des Hauts-de-Seine, PAC de Suresnes)



Espaces Naturels Sensibles (Source : Conseil général des Hauts-de-Seine, PAC de Suresnes)

### 4.8.3. Les continuités écologiques : trames verte et bleue

Deux éléments majeurs structurent la trame verte à l'échelle de la commune de Suresnes : le Mont-Valérien et le Parc du Château.

La trame verte est complétée par un important réseau d'espaces verts urbains (parc, vigne municipale, jardins privatifs, alignements d'arbres, talus SNCF...), qui constitue un réservoir de biodiversité dite ordinaire.

Ces formations, essentiellement herbacées, abritent principalement des espèces banales mais jouent cependant un rôle important dans la diffusion de ces espèces. Les principaux enjeux les concernant sont la mise en œuvre d'une gestion extensive sur une partie de l'espace et le maintien de connexion entre les principaux ensembles.

La trame bleue se concentre autour de la Seine, qui longe la commune.

L'identification de la trame verte et bleue vise à renouveler à conserver et améliorer la fonctionnalité des milieux, à garantir la libre circulation des espèces et à permettre l'adaptation des espèces aux évolutions du climat.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le volet régional de la Trame Verte et Bleue dont l'élaboration à échéance 2012 est fixée par les lois Grenelle I et II. Ce document cadre régional est co-élaboré par l'Etat et le conseil régional, en association avec un comité régional

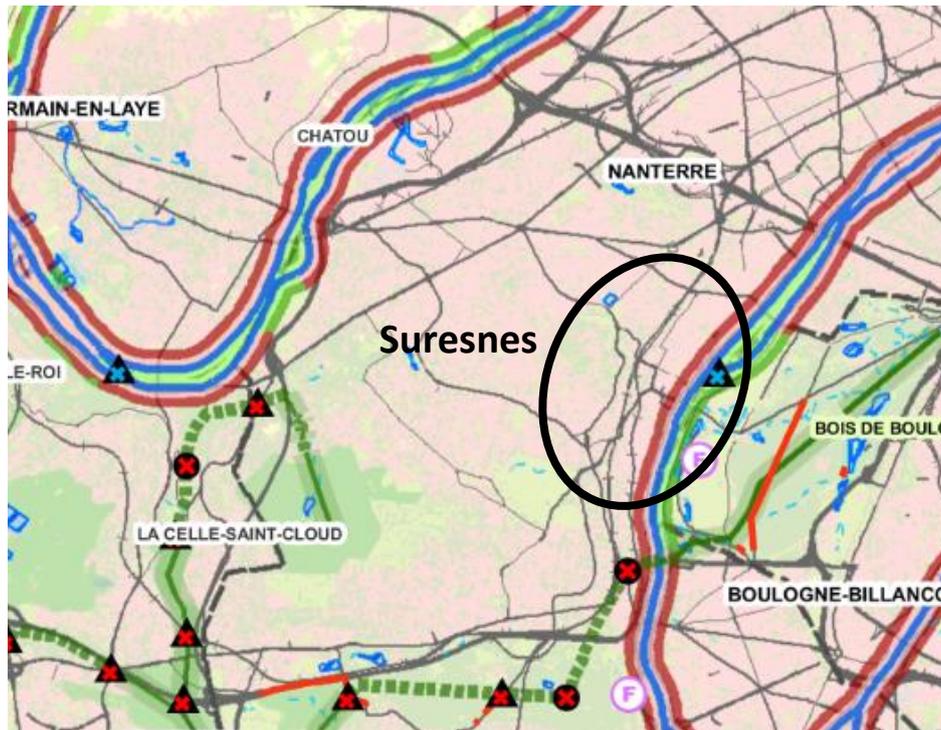
« Trames verte et bleue » et l'ensemble des partenaires régionaux concernés par le schéma et sa mise en œuvre.

Le projet de SRCE francilien est en cours d'élaboration. Il a été soumis à consultation auprès des groupements de collectivités franciliens avant enquête publique. Il doit être cohérent avec ceux des régions voisines et avec les orientations définies au niveau national par décret.

En 2012, l'élaboration du SRCE a conduit à la cartographie des objectifs en termes de trames verte et bleue (carte page suivante document de travail).

Sur le territoire communal, la Seine est repérée comme corridor alluvial en contexte urbain à restaurer et l'écluse est identifiée comme ouvrage à réhabiliter.

Aucun objectif ne vise la trame verte sur le territoire communal.



Limites départementales

#### Occupation du sol

- Boisements
- Formations herbacées
- Cultures
- Plans d'eau
- Tissu urbain
- Carrières, ISD et terrains nus

#### Infrastructures de transport

- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières majeures
- Infrastructures ferroviaires importantes
- Infrastructures routières importantes
- Infrastructures ferroviaires de 2e ordre
- Infrastructures routières de 2e ordre

#### Éléments à préserver

- Zones à dominante humide du SDAGE
- Zones de concentration de mares et mouillères
- Zones de mosaïques agricoles
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situées sur les principaux corridors boisés

#### Cours d'eau

- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer prioritairement (cours d'eau classés listes 1 et 2/projets)
- Autres cours d'eau permanents à conserver et/ou à restaurer
- Autres cours d'eau intermittents à conserver et/ou à restaurer

#### Principaux corridors à préserver

- Corridors alluviaux
- Corridors de la sous-trame boisée
- Corridors de la sous-trame herbacée

#### Principaux corridors à restaurer

- Corridors alluviaux en contexte urbain
- Corridors de la sous-trame boisée
- Corridors des milieux calcaires

#### Obstacles de la sous-trame bleue à traiter prioritairement

- Principaux ouvrages sur les cours d'eau navigables restant à réhabiliter
- obstacles sur les principaux cours d'eau à traiter prioritairement
- Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture

#### Points de fragilité des corridors humides à consolider prioritairement

- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- Zones humides alluviales recoupées par des infrastructures de transport

#### Obstacles et points de fragilité des corridors boisés à traiter prioritairement

- Principaux obstacles à réaménager ou restaurer
- Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes, pour lesquelles des actions de restauration sont à engager
- Points de fragilité des corridors boisés à consolider prioritairement

#### Connexions à maintenir et renforcer

- Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux à maintenir et renforcer
- Autres connexions à maintenir et/ou renforcer

Extrait de la carte des objectifs de la trame verte et bleue en IDF – DOCUMENT DE TRAVAIL

## V. DONNEES ENVIRONNEMENTALES ET DEVELOPPEMENT DURABLE

### *Les données environnementales au regard de la démarche éco-exemplaire*

Depuis quelques années, en raison de leurs importantes fonctions économiques et sociales, les villes se trouvent placées au cœur du débat sur le développement durable. La réalisation concrète des actions qui permettront de faire face à ces enjeux dépend de la capacité des collectivités locales à mettre en œuvre des initiatives pour la maîtrise des dépenses énergétiques. Ces initiatives peuvent être mises en place dans le cadre de projets d'urbanisme intégrés, visant notamment à améliorer les performances environnementales des quartiers et les conditions de vie de leurs résidents, en particulier en termes de logement, de mobilité et de convivialité de l'espace public.

Poursuivre le développement de Suresnes, tout en préservant et affirmant son identité propre, c'est en particulier, s'employer à respecter et maintenir divers équilibres urbains, sociologiques et environnementaux.

Aujourd'hui et demain, plus que jamais, la recherche d'un équilibre architectural et paysager, la préservation de l'environnement, l'embellissement du cadre de vie, l'accessibilité facilitée des équipements, l'insertion durable des plus démunis, l'aide aux familles et à leurs enfants ; l'intégration des Suresnois au cœur de tous les systèmes...sont les objectifs poursuivis par la Municipalité de Suresnes dans ces actions engagées et développées en matière de développement durable, avec l'ensemble des partenaires publics, privés et de la société civile, dans une démarche participative associant l'ensemble des acteurs dans leur diversité.

Dès le début des années 2000, en matière environnemental, Suresnes s'est engagé notamment dans une démarche HQE pour toutes ses nouvelles constructions.

Forte de ses expériences et initiatives, la ville de Suresnes, dès 2007, a souhaité aller encore plus loin dans ses actions pour le développement durable. Saisissant l'opportunité offerte par la mise en œuvre de grands projets d'aménagement dans le quartier Carnot-Gambetta, elle s'est engagée dans la création d'un quartier éco-exemplaire.

Grâce à une approche environnementale de l'urbanisme, un bilan carbone territoire et une concertation effectués en 2008-2009, un plan d'action a été acté en mai 2009 par le conseil municipal pour atteindre des objectifs ambitieux dans les quatre thématiques énergie, déplacement, eau, déchets.

La démarche éco-exemplaire affiche pour objectif principal la diminution de 25% des gaz à effet de serre à l'échelle du quartier à l'horizon 2020. Les autres objectifs sont la réduction de 25% des consommations énergétiques non renouvelables des bâtiments, de 30% des émissions polluantes lié au trafic automobile, de 20% des consommations d'eau potable, de 5% des volumes d'eaux pluviales remis au réseau, de 25% des ordures ménagères résiduelles et de 15% des déchets de chantier.

L'approche éco-exemplaire tend à aller au delà de la législation en vigueur, pour être un modèle en matière de gestion durable de l'espace urbain.

**Cette démarche éco-exemplaire, initiée sur le quartier Carnot-Gambetta, a vocation à être généralisée à l'échelle de la ville. Elle constitue le socle de tout nouveau projet urbain et une référence pour toutes les problématiques environnementales à l'échelle de la ville.**

L'ensemble des données environnementales, présentées ci-après, sont donc à examiner au travers de la démarche éco-exemplaire.

## 5.1. LA GESTION DE L'EAU

### 5.1.1. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Seine Normandie (SDAGE)

Suresnes est situé dans le **bassin hydrographique de Seine-Normandie**, dont le nouveau Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (2010-2015) a été approuvé le 20 novembre 2009. Conformément à la loi n°2004-338 du 21 Avril 2004, les PLU sont soumis à une obligation de comptabilité avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par les SDAGE. Créé par la loi sur l'eau n°92-3 du 3 Janvier 1992, le SDAGE est un outil de l'aménagement du territoire qui vise à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques. Cela, tout en assurant un développement économique et humain en vue de la recherche d'un développement durable.

Le SDAGE 2010-2015, en cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'Environnement a fixé comme ambition d'obtenir le 'bon état écologique » sur 2/3 des masses d'eau.

Le SDAGE est accompagné d'actions qui déclinent les moyens notamment techniques et réglementaires qui sont :

#### **- de diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,**

Ce premier défi comporte deux aspects majeurs : la réduction des pollutions ponctuelles classiques et la maîtrise des rejets par temps de pluie.

En ce qui concerne la réduction des apports de matières polluantes classiques dans les milieux naturels : les actions consistent à ajuster le niveau des rejets pour respecter les objectifs de bon état écologique.

En ce qui concerne la maîtrise des rejets par temps de pluie, le SDAGE cherche à renforcer la prise en compte de la gestion des eaux pluviales par les collectivités. Les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales en développant leur stockage, leur infiltration lorsque le sol le permet et leur recyclage pour d'autres usages (arrosage, lavage des rues, etc.) sont également encouragés.

#### **- de diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,**

L'objectif essentiel fixé par le SDAGE est la généralisation des bonnes pratiques agricoles permettant de limiter l'usage des fertilisants (nitrates et phosphore)...

Le SDAGE préconise la maîtrise des pollutions d'origine domestique, ce qui appelle la mise en conformité des systèmes d'assainissement autonome et le contrôle des branchements à l'égout des particuliers. La mise en œuvre d'un service public d'assainissement non collectif à l'échelle intercommunale pour le contrôle des travaux neufs, des travaux de réhabilitation et des installations existantes, ainsi que l'entretien garantissent une bonne gestion de l'assainissement autonome.

#### **- de réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,**

Un double objectif est assigné au SDAGE : réduire fortement l'introduction de certaines substances dans le milieu naturel et respecter les objectifs de qualité chimique des eaux. Pour réaliser ce double objectif, une bonne connaissance des sources de pollutions, des émetteurs, et du comportement des polluants dans le milieu naturel est donc indispensable. L'adaptation des mesures administratives, notamment les autorisations de rejet de substances dangereuses, et l'intégration des objectifs de réduction dans les documents administratifs du domaine de l'eau sont nécessaires en particulier dans ceux concernant les bassins d'alimentation de captage et le littoral.

#### **- de protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable,**

Le SDAGE préconise de focaliser en priorité les actions sur les bassins d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine. Ces actions ciblées demandent de diagnostiquer et classer les captages d'alimentation en eau potable en fonction de la qualité de l'eau brute.

#### **- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,**

. Préserver, restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et la biodiversité, afin d'aboutir à une gestion durable des milieux et des usages des espaces naturels et du littoral en réduisant l'impact négatif des aménagements et des activités.

. Assurer la continuité écologique est essentiel pour atteindre le bon état écologique et concerne la libre circulation des espèces vivantes et le transport des sédiments. Pour permettre cette continuité, le SDAGE recherche une meilleure fonctionnalité des milieux aquatiques et recommande l'aménagement des barrages et des turbines, voire leur suppression, pour permettre leur franchissement par les poissons.

. Mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et préserver et maintenir leur fonctionnalité. La régression des zones humides au cours des dernières décennies est telle qu'il convient d'agir efficacement et rapidement pour éviter de nouvelles pertes de surfaces et pour reconquérir des terrains perdus.

. Gérer les ressources vivantes en assurant la sauvegarde des espèces au sein de leur milieu appelle le développement et la mise en œuvre de plans de gestion piscicole et la promotion d'une gestion patrimoniale basée sur la capacité naturelle des milieux plutôt que sur la satisfaction de la pêche.

#### **-de gérer la rareté de la ressource en eau,**

L'objectif poursuivi est de garantir des niveaux suffisants dans les nappes et des débits minimaux dans les rivières permettant la survie des espèces aquatiques et le maintien d'usages prioritaires comme l'alimentation en eau potable. Atteindre cet objectif passe par la mise au point de modalités « d'usage partagé et durable » de la ressource en eau. Même si le bassin Seine Normandie n'est pas sujet à des déficits chroniques importants certaines nappes d'eau souterraines connaissent des tensions du fait de leur surexploitation. Sur celles-ci, il convient de :

- mettre en œuvre une gestion collective
- définir des volumes maximaux prélevables pour les masses d'eau ou parties de masses d'eau souterraines en surexploitation
- améliorer la gestion de crise lors des étiages (périodes de basses eaux) sévères

#### **- de limiter et prévenir les risques d'inondation,**

Les inondations sont des phénomènes naturels qui ne peuvent être évités. Le risque zéro n'existe pas. Les atteintes aux hommes, aux biens et aux activités qui en résultent dépendent de l'ampleur de la crue et de leur situation en zone inondable. Toutefois, les crues fréquentes peuvent être bénéfiques au fonctionnement des milieux aquatiques.

Le SDAGE rappelle que la prévention du risque d'inondation doit être cohérente à l'échelle d'un bassin versant et intégrer l'ensemble des composantes suivantes : évaluation du risque, information préventive, réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes, préservation des zones naturelles d'expansion des crues, urbanisation raisonnée, gestion adaptée des eaux de ruissellement pluviales. La prévention du risque doit systématiquement être privilégiée à la protection qui peut aggraver la situation en amont et en aval de la zone protégée et dégrader les espaces naturels.

### 5.1.2. Adduction eau potable

Les communes d'Asnières, Bois-Colombes, Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, La Garenne-Colombes, Nanterre, Rueil-Malmaison, **Suresnes** et Villeneuve-la-Garenne adhèrent au Syndicat de la Presqu'île de Gennevilliers (gestion déléguée à Eau et Force – Lyonnaise des eaux). Elles lui ont délégué leurs compétences en matière de production et de distribution d'eau potable.

Le Syndicat de la Presqu'île de Gennevilliers exploite l'usine du Mont Valérien (prise d'eau de Suresnes sur la Seine).

Pour éviter toute rupture d'approvisionnement en eau, pour cause de pollution notamment, les ressources sont diversifiées. Ainsi, l'usine du mont Valérien est-elle alimentée par l'eau de Seine pompée à Suresnes et par l'eau de forage de nappes phréatiques provenant d'Aubergenville et du Pecq. Le nord-est de la presqu'île est, lui, alimenté par l'usine de Villeneuve-la-Garenne. Les eaux distribuées sont un mélange en proportions variables d'eau de Seine traitée, et d'eau de forage.

L'usine de production d'eau potable du Mont Valérien dispose d'une capacité de production de 115.000 m<sup>3</sup>/jour. C'est plus de 532 000 habitants, soit 37 % de la population des Hauts-de-Seine, qui sont à ce jour alimentés en eau potable 24 heures sur 24.

Aujourd'hui cette installation comporte deux unités conçues et réalisées par Degrémont :

- La première est constituée d'ouvrages de clarification construits en 1959 et complétés en 1985 par une pré-ozonation et un traitement de l'affinage de l'eau ;
- La deuxième, mise en service début 1995, met en œuvre les mêmes principes de traitement avec un certain nombre d'innovations.

Le réseau d'eau potable, relativement ancien, présente de nombreuses fuites.

La qualité de l'eau potable sur la commune de Suresnes est correcte. La qualité bactériologique est de très bonne qualité ; le niveau de nitrates est bon (<25mg/l) ; le niveau de pesticides est de classe A (<0.1µg/l) et l'eau est calcaire.

### 5.1.3. Assainissement eaux usées et eaux pluviales

#### *Caractéristiques techniques du réseau d'assainissement suresnois*

Le réseau d'assainissement sur l'ensemble de la commune de Suresnes est un réseau unitaire. Il achemine les eaux usées à la station d'épuration d'Achères. Il fonctionne strictement en mode gravitaire.

#### *Une gestion du réseau d'assainissement à trois échelles : SIAAP (interdépartemental), CG92 (départemental), commune*

Le Département des Hauts-de-Seine est maître d'ouvrage du **réseau départemental d'assainissement** et responsable du service public d'assainissement départemental. Il est en effet propriétaire d'un réseau d'égouts. Ce réseau a pour vocation première la collecte des eaux usées et pluviales des **réseaux d'assainissement communaux** et leur acheminement vers **les ouvrages du syndicat interdépartemental d'assainissement de l'agglomération parisienne (SIAAP)** qui assure le transport final et le traitement avant rejet au milieu naturel.

Le département des Hauts-de-Seine a souhaité définir une politique dynamique de l'assainissement dans les Hauts-de-Seine pour 2005-2020 avec deux objectifs : améliorer la qualité des eaux de la

Seine par la réduction des rejets d'eau pollués et réduire les inondations liées aux orages par la limitation à la source du ruissellement et la gestion optimisée des réseaux.

Le département a délégué la gestion, l'exploitation et l'entretien du réseau d'assainissement départemental à la SEVESC depuis 1994.

L'assemblée départementale a adopté le 16 décembre 2005 le schéma départemental d'assainissement, porteur d'une politique globale visant l'amélioration de la qualité des eaux de la Seine et la réduction des inondations liées aux orages.

Un règlement du service départemental d'assainissement des Hauts-de-Seine a été adopté le 19 décembre 2008 par le département.

L'objet du règlement du service départemental d'assainissement est de définir les conditions et modalités auxquelles sont soumis les déversements d'effluents dans le réseau départemental d'assainissement des Hauts-de-Seine afin que soient assurées la sécurité, l'hygiène publique et la protection de l'environnement.

Le règlement d'assainissement départemental recommande la mise en place de techniques alternatives de gestion de l'eau. Seul l'excès de ruissellement doit être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser la limitation des débits, telles que la réutilisation des eaux claires, le stockage, les rejets au milieu naturel avec dispositifs anti-pollution (eaux superficielles ou souterraines).

Les débits de fuite imposés par le département sont de :

- 2 l/s/ha dans le cas d'un rejet en réseau unitaire
- 10 l/s/ha dans le cas d'un rejet vers le milieu naturel (direct ou via un réseau d'eaux pluviales)

Des dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales devront ainsi être envisagés afin de répondre aux contraintes de débits de fuite. Le choix de la technique devra prendre en compte les conditions d'entretien de l'ouvrage, l'efficacité et les possibilités de contrôle ; conformément aux instructions du règlement d'assainissement départemental.

Six ans après l'approbation du schéma départemental d'assainissement, l'assemblée départementale réunie le 16 décembre 2011 a pris acte du bilan des actions menées et a fait part d'un nouveau projet de convention en discussion entre le conseil général et le SIAAP. Un nouveau règlement d'assainissement sera élaboré prochainement.

### ***Capacité d'infiltration des eaux pluviales sur le territoire suresnois***

A l'échelle de la commune, une étude a été menée en 2011 par les services de la ville et l'inspection générale des carrières afin de connaître les possibilités d'infiltrations des eaux pluviales sur le territoire de Suresnes.

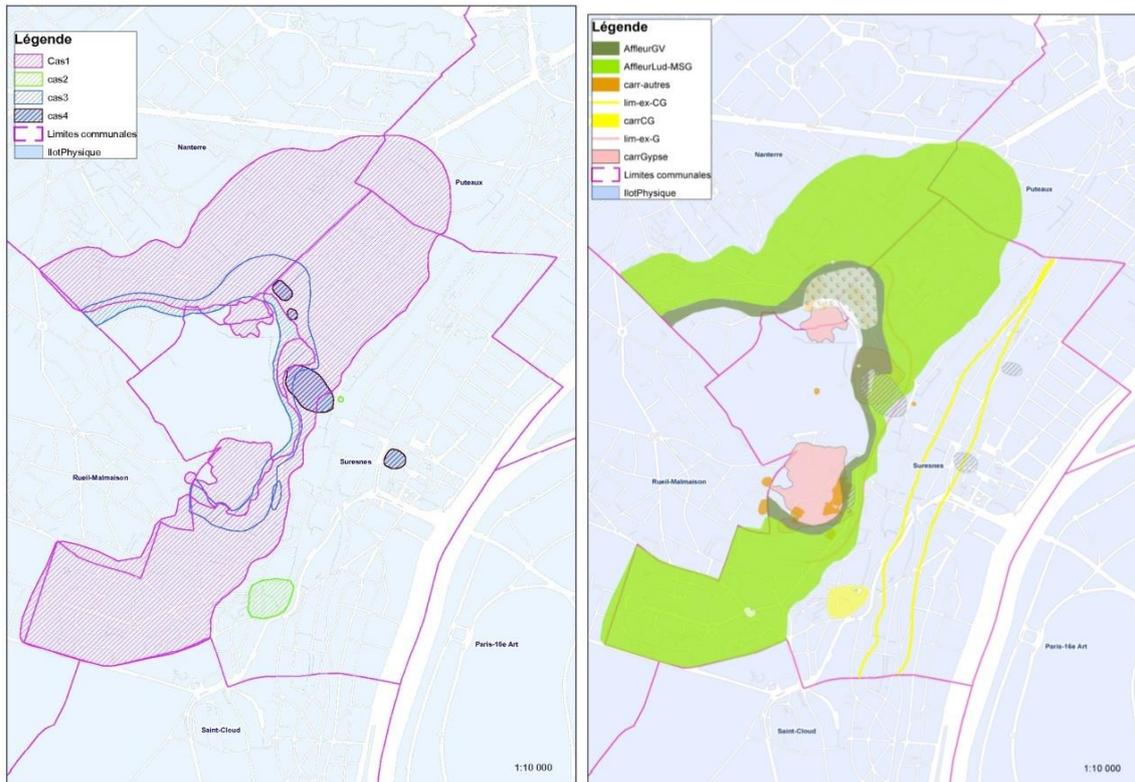
Les conclusions de l'étude sont reprises ci-dessous.

Les infiltrations des eaux pluviales sur la commune de Suresnes peuvent se faire de deux façons : par épandage (infiltrations sur une grande surface), ou par pointes filtrantes ou puisards (infiltrations ponctuelles).

La géologie et l'exploitation anthropique du sous-sol de la commune de Suresnes, induisent toutefois certaines contraintes non négligeables sur ces deux possibilités.

L'étude différencie 5 cas :

- cas 1 : aucune infiltration possible, sur grande surface comme ponctuellement
- cas 2 : infiltration possible sur grande surface mais pas ponctuellement
- cas 3 : infiltration ponctuelle possible à grande profondeur, mais à épandage impossible
- cas 4 : infiltrations possibles mais problématiques, l'eau provoquant ensuite des tassements différentiels
- cas 5 : infiltrations possibles sans contrainte particulière



*Capacité d'infiltration des eaux pluviales / Géologie et exploitation anthropique du sous-sol  
(Source : DICRE-AML-juillet2011)*

### **La gestion de l'eau, approche éco-exemplaire**

#### **→ Réduire le ruissellement et imposer une gestion des eaux pluviales à la parcelle**

Afin de limiter au maximum les rejets d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement unitaire de Suresnes, il est possible d'imposer la règle de zéro rejet dans l'article 4 du règlement du document d'urbanisme. Ce renforcement de la réglementation des rejets d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement a pour objectif d'anticiper l'évolution urbaine et l'augmentation des rejets dans le réseau et ainsi de réduire le risque d'inondation et de pollution diffuse. Toutefois, ceci est contraint par les conditions techniques inhérentes au terrain d'assiette du projet et aux travaux envisagés.

#### **→ Développer des espaces verts**

L'aménagement de dispositifs de gestion des eaux pluviales tels que des noues plantées, des bassins de rétention, des espaces verts inondables, des toitures végétalisées sur les bâtiments publics,...permettraient de réduire les rejets d'eau pluviale ruisselant sur l'espace public et revêtiraient un intérêt paysager.

#### **→ Récupérer les eaux pluviales**

Cette orientation s'inscrit à la fois dans un objectif de gestion des eaux pluviales à la parcelle et de réduction des consommations en eau potable. L'installation de cuves de récupération des eaux pluviales sur les bâtiments publics et la promotion de ce type de dispositif auprès des particuliers sont envisagées. Les eaux pluviales récupérées seront réutilisées pour l'arrosage des espaces verts, le nettoyage, et lorsque la réglementation le permet, pour les chasses d'eau des toilettes.

## 5.2. LA GESTION DES DECHETS

### 5.2.1. Contexte

La loi du 13 juillet 1992, relative aux déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement, complète et renforce la réglementation applicable, depuis les lois des 15 juillet 1975 et 19 juillet 1976, à la gestion des déchets industriels ou ménagers (ces 3 lois sont abrogées et codifiées dans le Code de l'Environnement). Elle impose aux collectivités territoriales trois priorités :

- La réduction des déchets à la source
- Le tri des déchets produits
- La valorisation et la réutilisation des déchets triés

Le Conseil Régional d'Ile-de-France a adopté, par sa décision du 26 novembre 2009, ses trois Plans d'élimination des déchets :

- Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (P.R.E.D.M.A.)
- Le Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Activités de Soins à risques infectieux (P.R.E.D.A.S.)
- Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (P.R.E.D.D.)

Le plan départemental d'élimination des déchets des Hauts-de-Seine a été approuvé par un arrêté préfectoral du 28 juin 2000.

### 5.2.2. Le transfert de compétence à la CAMV

Compte tenu des enjeux environnementaux et financiers de l'élimination des déchets, et des objectifs fixés par la loi Grenelle 1, **les villes de Suresnes et Rueil-Malmaison ont souhaité transférer la compétence "collecte et traitement des déchets des ménages et des déchets assimilés" à la communauté d'agglomération** depuis le 1er janvier 2010. Nanterre, par son adhésion à la CAMV, a également transféré sa compétence déchets.

La compétence "traitement" a été subdéléguée pour la première fois à deux syndicats mixtes distincts : le SITRU pour le territoire de Rueil-Malmaison et le SYELOM (membres fondateur du SYCTOM de l'agglomération parisienne) pour les territoires de Suresnes et de Nanterre.

En 2011, la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien a été retenue par l'ADEME pour élaborer un programme de prévention des déchets en collaboration.

Le Programme Local de Prévention des Déchets (PLPD) permet d'une part de territorialiser et de détailler des objectifs de prévention des déchets et d'autre part, de définir les actions à mettre en œuvre pour les atteindre. Ainsi dans le cadre du Programme Local de Prévention des Déchets (PLPD), l'objectif est de réduire de 7% la production des déchets en 5 ans. L'accord-cadre avec l'Ademe et la région Ile-de-France, notifié fin septembre 2011, permet l'attribution d'une aide financière.

### 5.2.3. Le transfert de compétence à l'établissement public Paris Ouest La Défense

Pour faire suite à la mise en place de la loi sur le Grand Paris promulguée le 1er janvier 2016, la ville de Suresnes a approuvé le transfert de compétence à l'établissement Paris Ouest La Défense (POLD).

### 5.2.3. Collecte sur le territoire suresnois

En 1997, la Ville s'engage pour un monde propre, avec le lancement de la collecte sélective.

Depuis 2011, la CAMV a mis en place la nouvelle organisation de collecte des déchets. Depuis fin février, le parc de poubelles a été progressivement et intégralement renouvelé à Nanterre, puis courant 2012 à Rueil-Malmaison et à Suresnes. Au total, 73 000 nouveaux bacs ont été produits par la société Plastic Omnium qui a remporté l'appel d'offres.

Le renouvellement des bacs a permis d'harmoniser le code couleurs pour la collecte sélective sur le territoire intercommunal. En outre, les bacs ont été équipés d'une puce électronique. Grâce à elle, on pourra connaître avec précision le poids d'un bac et sa fréquence de sortie. Cela permettra d'optimiser les circuits de collecte. Mais il faudra attendre 2014, les camions bennes n'étant pas compatibles pour l'instant.

La collecte actuelle des déchets sur le territoire de la commune se décompose comme suit :

- Bacs gris à couvercle vert : ordures ménagères, collectés 3 fois par semaine. Les bacs sont pré-équipés de puces permettant leur identification ;
- Bacs gris à couvercle jaune : déchets ménagers recyclables multi-matériaux (journaux, cartons, bouteilles en plastique, emballages métalliques, briques alimentaires...), collectés une fois par semaine ;
- Vrac : les encombrants, collectés une fois par mois (le mardi) ;
- Sacs biodégradables : les déchets végétaux dont la collecte se déroule de mars à début janvier, et a lieu une fois par semaine (lundi).

La collecte est assurée par la société SEPUR (agence de Villeneuve la Garenne).

#### Flux de d'ordures ménagères collectés

Communes	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Suresnes	15 971 t	16 205 t	16 160 t	16 314 t	15 138 t	14 824 t	15 058 t

Source : SYELOM, 2010

Le flux d'ordures ménagères est resté stable autour de 16000 tonnes par an, de 2004 à 2007. Entre 2008 et 2010, on note une nette diminution puisque le flux est estimé à environ 15000 tonnes par an.

La Ville encourage les Suresnois à composter. Les habitants peuvent se procurer (auprès du service environnement) un composteur de jardin individuel, contre participation financière.

D'autre part, il est possible, pour les Suresnois, de retirer gratuitement du compost (issu de la collecte des déchets végétaux) en Automne, de mi-novembre à mi-décembre et au printemps de mi-février à mi-mars, grâce à la participation du service des Parcs et Jardins, au parc du château.

La ville a également implanté sur son territoire des containers pour la collecte du verre, la collecte des vêtements

Par le biais du SYELOM, les habitants ont accès gratuitement à différents systèmes de collecte des déchets ménagers spéciaux : un réseau de déchetteries fixes et mobiles, un camion de collecte des déchets toxiques, une collecte en porte à porte pour les encombrants et les déchets d'équipements Electriques et Electroniques (DEEE).

Il est à noter qu'une étude de faisabilité a été réalisée en septembre 2008 sur les quartiers Cité-Jardins et Gambetta pour la mise en œuvre d'une collecte pneumatique (cf. Démarche éco-exemplaire du quartier Carnot-Gambetta). Ce type de collecte permet une réduction des passages de camions bennes, associées à une réduction des émissions de GES. Les résultats ont mis en évidence des contraintes technico-financières trop fortes en rapport avec les caractéristiques géographiques du territoire communal.

Sur la ZAC Rivière Seine, un système de collecte par conteneurs enterrés avec apport volontaire (soit 23 conteneurs pour couvrir les besoins des 590 logements le groupe scolaire et la crèche) a été mis en place. Les conteneurs seront localisés sur les avenues Sisley et Justin Godart, ainsi que sur la rue du Commandant Rivière. IL s'agit de :

- 11 conteneurs OMr (Ordures ménagères résiduelles)
- 9 conteneurs Emballages et journaux – magazines
- 3 conteneurs Verre.

#### **5.2.4. Traitement**

Les déchets collectés sur le territoire suresnois sont acheminés essentiellement vers le centre de valorisation énergétique (incinération) ISSEANE à Issy-les-Moulineaux pour les déchets non recyclables, vers les centres de tri de Nanterre pour les emballages et papiers recyclables, et de Gennevilliers pour les objets encombrants.

Le centre d'incinération ISSEANE, mis en service en 2007, réceptionne les collectes de 22 communes adhérentes du Sycdom.

En 2010, le centre de valorisation énergétique a reçu 467 585 tonnes d'ordures ménagères, ce qui a permis d'économiser 110 000 tonnes équivalent pétrole et de réduire la pollution due au chauffage individuel et collectif, grâce à une valorisation énergétique sous forme de production électrique (destinés aux besoins du centre et au réseau national) et de vapeur, utilisée à alimenter un réseau de chaleur de chauffage urbain.

Les emballages triés sont acheminés sur le centre de Nanterre, exploité par Génériss. En 2006, 23 483 tonnes sur les 32 452 reçues ont été valorisées (soit plus de 70%). Les encombrants sont amenés au centre de Gennevilliers, exploité par SITA. Ce centre a un objectif de valorisation de 45%.

Le verre est acheminé vers le centre de transfert de Génériss Onyx à Gennevilliers avant d'être expédié vers les usines de la société Saint Gobain Emballages. Les déchets végétaux sont envoyés à la station de compost de Plaisir. Les vêtements collectés par Ecotextile sont acheminés puis triés sur le centre FRAMIMEX.

### **La gestion des déchets, approche éco-exemplaire**

#### **→ Sensibiliser les habitants à la problématique de la réduction des déchets**

La réalisation et la distribution d'un guide explicatif sur les gestes à adopter en termes de gestion des déchets et sur les catégories de tri des déchets ; la diffusion d'articles dans la presse locale, rappelant les enjeux de la réduction et du tri des déchets et les bons comportements à adopter ; la réalisation d'actions de sensibilisation dans les écoles, sont autant de dispositifs qui doivent permettre aux habitants de mieux s'approprier cette problématique pour changer leur comportement.

#### **→ Instaurer une tarification incitative**

Le but de cette action est d'inciter économiquement les habitants et les entreprises à réduire leurs quantités d'ordures ménagères et à trier leurs déchets. L'objectif est que ne soient jetés dans les bacs à ordures que les déchets ultimes, après tri et compostage. La tarification incitative permet une responsabilisation des usagers. Cette action doit s'accompagner d'une campagne de sensibilisation.

#### **→ Limiter les trajets et la fréquence de ramassage des ordures**

Grâce au suivi des présentations des bacs (puce électronique), il sera possible d'optimiser les tournées de collecte. Il s'agit en effet de réduire les distances parcourues par les engins de ramassage, ainsi que leurs émissions de GES.

#### **→ Développer la charte de chantier propre intégrant les exigences environnementales**

Une telle charte a déjà été mise en place par la ville de Suresnes pour le chantier de la ZAC Rivière Seine dans le cadre du quartier éco exemplaire Carnot Gambetta.

## 5.3. LA GESTION DES ENERGIES

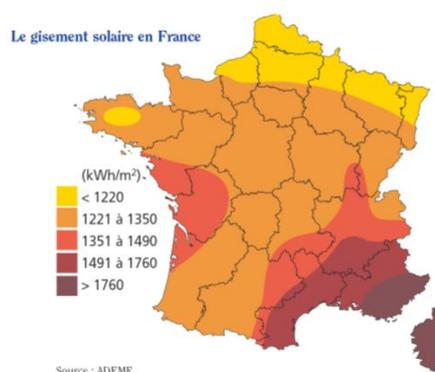
### 5.3.1. Les ressources énergétiques locales

#### 5.3.1.1. Solaire

Le gisement solaire en région Ile-de-France est compris entre 1220 et 1350 kWh/m<sup>2</sup>/an. La durée d'ensoleillement annuelle moyenne est d'environ 1 800 heures.

Durée moyenne d'ensoleillement (en heures) - moyenne sur la période 1971 - 1980

	J	F	M	A	M	J	Jt	A	S	O	N	D	Année
Paris-Montsouris (75)	57	79	136	178	201	215	234	239	195	134	81	55	1803



« L'Île-de-France, première région française en terme de population, présente probablement le plus grand potentiel régional en matière de solaire avec 10 % du parc national de maisons individuelles et plus de 25 % des logements collectifs équipés de chauffage central. », selon l'Arene IdF.

#### 5.3.1.2. Eolien

Les vents dominants soufflent du Sud-ouest (surtout en automne et hiver). Les vents du Nord-est sont également assez fréquents (notamment en hiver et en été). Les vents les plus forts sont de Sud-ouest. On relève des rafales de vent supérieures à 58 km/h en moyenne 44 jours par an (et supérieures à 100 km/h 1 jour par an).

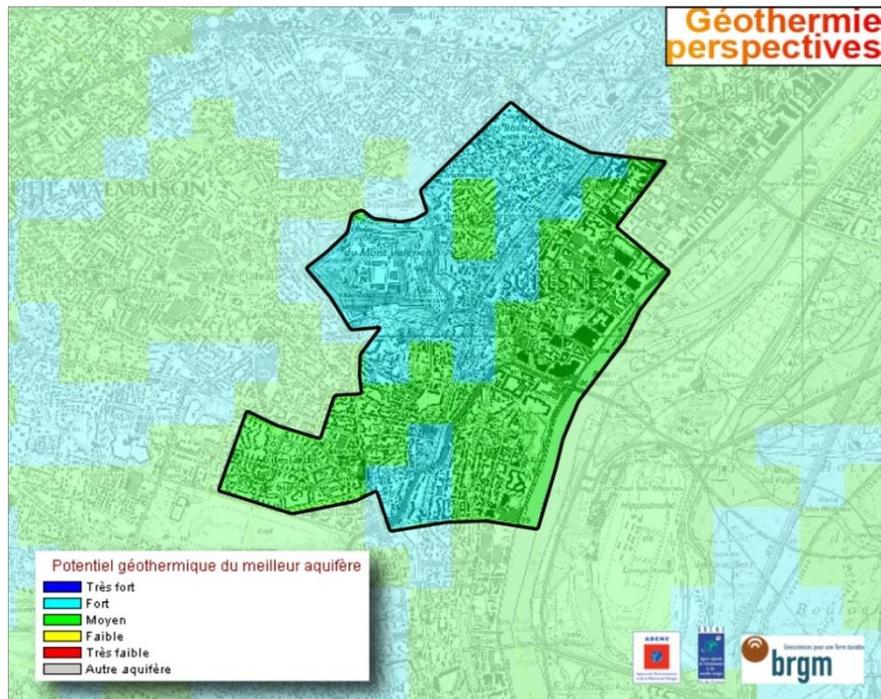
Le potentiel éolien apparaît faible sur le territoire suresnois du fait de plusieurs facteurs :

- variabilité des directions et des vitesses du vent en milieu urbain
- protections en matière de paysage (ZPPAUP),
- manque de maturité des technologies éoliennes pouvant être installées en ville.

### 5.3.1.3. La géothermie

La géothermie est une énergie qui consiste à se servir de la chaleur produite par les sous-sols de la Terre qui joue le rôle de chaudière naturelle.

La situation aquifère dans le bassin parisien paraît adaptée à l'exploitation de la géothermie, comme mode de chauffage urbain.



On constate au regard de cette carte, que le quartier Liberté, le plateau Ouest et le Mont-Valérien possède un réel potentiel géothermique exploitable des aquifères.

Le développement de la ressource géothermie constituerait une possibilité pour répondre au respect des textes réglementaires nationaux et européens et des directives mondiales en vigueur sur les préoccupations environnementales concernant la maîtrise de l'énergie : utilisation rationnelle et essor des énergies dites renouvelables. De plus, cette énergie a pour particularité d'apporter une sécurité d'approvisionnement et son recours œuvrerait pour le développement durable.

Depuis les années 1970, les pouvoirs publics français ont mis en place un fonds de garantie pour les maîtres d'ouvrages afin que ceux-ci soient couverts contre les aléas géologiques. De plus, l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie) propose des aides pour se raccorder au réseau géologique.

Cependant, il faut tenir compte de la profondeur de la source, de la topographie, du coût de mise en œuvre qui peut être important et de la surface de terrain nécessaire à son exploitation.

### 5.3.2. La production énergétique sur le territoire

Les **réseaux électricité et gaz** sont présents sur le territoire suresnois.

Un **réseau de chauffage urbain** est présent sur le territoire de Suresnes. Il est exploité par la société SOCLIS, filiale de DALKIA France (délégation de service public).

Le réseau date de la fin des années 70 et couvre l'équivalent de 4500 logements sur la ville. La chaufferie initialement au fioul a été convertie en 1999 et fonctionne aujourd'hui au gaz naturel. Afin d'améliorer les performances de l'installation, une centrale thermoélectrique de cogénération par turbine à gaz a été installée sur le site. La puissance thermique ainsi récupérée est réinjectée sur le réseau du chauffage urbain sous forme d'eau surchauffée à 180°C. L'électricité produite est, par ailleurs, vendue à EDF.

La Ville de Suresnes a souhaité la mise en œuvre d'un **réseau de froid** en vue du développement du parc immobilier tertiaire. Un réseau de distribution d'eau glacée a été aménagé afin d'alimenter notamment les 80000 m<sup>2</sup> de bureaux construits rue de Verdun. Exploitée par la société ICEIS, filiale de DALKIA, la centrale de production d'eau glacée est implantée au 24 rue Pagès.

La production d'eau glacée est assurée par 5 groupes frigorifiques. La puissance électrique installée est de 8 000 kW et la consommation électrique annuelle est estimée à 5 500 MWh. La consommation annuelle de la centrale en eau potable est estimée à 16 550 m<sup>3</sup> (principalement utilisés par les installations de réfrigération). Le réseau de froid passe actuellement dans les rues Verdun – Estienne d'Orves et Carnot.

### 5.3.3. Les actions en faveur de la performance énergétique

#### Le patrimoine public, des actions à titre d'exemple

- Niveau BBC minimum visé pour les bâtiments publics
- Diagnostic énergétique des bâtiments communaux dans le but d'identifier et réaliser des économies d'énergie
- Réhabilitation complète du bâtiment des services techniques, avec le niveau d'exigence BBC
- Divers travaux d'économies d'énergie dans les bâtiments communaux : par la réalisation de différents réglages sur les systèmes de régulations du chauffage et de la ventilation
- Optimisation de l'éclairage public

#### Le patrimoine privé, une vaste campagne de sensibilisation

- Thermographie aérienne
- Forum énergie
- Livret Energie

→ Afin de connaître l'efficacité énergétique du patrimoine bâti, d'orienter la politique de rénovation en sensibilisant les habitants en les informant sur les déperditions énergétiques de leur habitation ou immeuble (parc de logements ancien important), afin qu'ils disposent des premiers éléments nécessaires pour engager des rénovations.

#### La production d'énergie, mise en place de dispositifs alternatifs

- Changement d'énergie de la chaufferie du centre sportif des Raguidelles qui passe du fioul à la biomasse, dans l'objectif de réduire les coûts de fonctionnement et les émissions de GES.

### **La performance énergétique, approche éco-exemplaire**

#### **→ Agir sur le réseau de chaleur pour réduire les émissions de GES**

L'intégration de 50% d'énergies renouvelables (biomasse essentiellement ; éventuellement biogaz, géothermie, etc.) et de la cogénération dans la production d'énergie du réseau chaleur est fortement préconisée, de même que le classement et l'obligation de raccordement des installations collectives et de toute installation nouvelle dont la puissance dépasse 30kW.

#### **→ Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments existants pour parvenir à réduire les consommations énergétiques**

Le lancement d'opérations de rénovation du patrimoine public, portant essentiellement sur l'isolation thermique et le raccordement au réseau de chauffage urbain, permettra de diminuer les fortes consommations énergétiques des bâtiments publics.

Le lancement d'une campagne de sensibilisation, aura pour objectif d'inciter les particuliers à réaliser des travaux de rénovation, en vue de diminuer leurs consommations énergétiques et leurs émissions de GES.

#### **→ Encourager la haute performance énergétique des nouvelles constructions, ainsi que le développement des énergies renouvelables**

La bonification du COS (toutefois non envisagée à ce jour) pour les bâtiments performants permettra d'inciter les particuliers et les aménageurs à construire des bâtiments énergétiquement performants sur le territoire de la Ville et à recourir aux énergies renouvelables (comme par exemple le solaire thermique). De même, la définition d'un niveau de performance énergétique minimum (équivalent BBC (Bâtiment Basse Consommation)) pour l'ensemble des futures opérations publiques et les opérations d'aménagement s'inscrit dans les objectifs fixés par le Grenelle de l'Environnement.

## **5.4. LE DEVELOPPEMENT DES TELECOMMUNICATIONS**

Le développement de la ville numérique et de ses services aux habitants et entreprises est un enjeu important. Le renforcement de l'attractivité du territoire passe en effet par le développement des réseaux de communication à très haut débit. L'objectif est de répondre à l'augmentation continue des besoins en termes d'échanges d'informations via des supports de plus en plus volumineux des entreprises et des particuliers et de permettre aux entreprises de proposer des services innovants, via un réseau de télécommunication de grande capacité.

Aujourd'hui, le développement des télécommunications est porté par le Conseil Général des Hauts-de-Seine, notamment par le biais du projet THD92, en cours de déploiement, et qui prévoit d'équiper 100% du territoire en très haut débit en 6 ans.

Parallèlement, la ville de Suresnes a mis en place un réseau de fibre optique qui dessert les équipements publics.

## VI. LES POLLUTIONS ET NUISANCES

### 6.1. QUALITE DE L'AIR

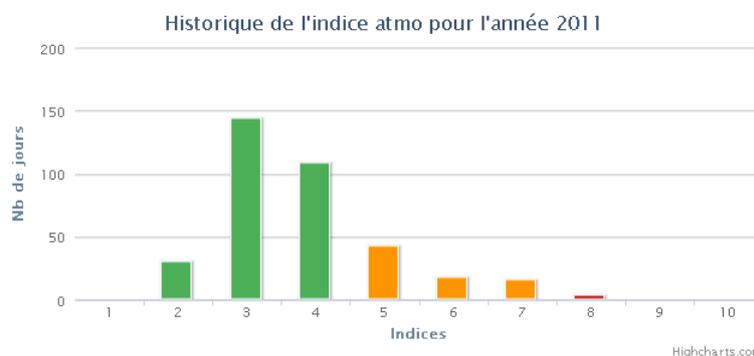
#### 6.1.1. Indicateur de pollution

L'indice ATMO caractérise la qualité de l'air globale pour l'ensemble de l'agglomération parisienne. Cet indice est déterminé à partir des niveaux de pollution mesurés au cours de la journée par les stations de fond urbaines et périurbaines de l'agglomération et prend en compte les différents polluants atmosphériques, traceurs des activités de transport, urbaines et industrielles.

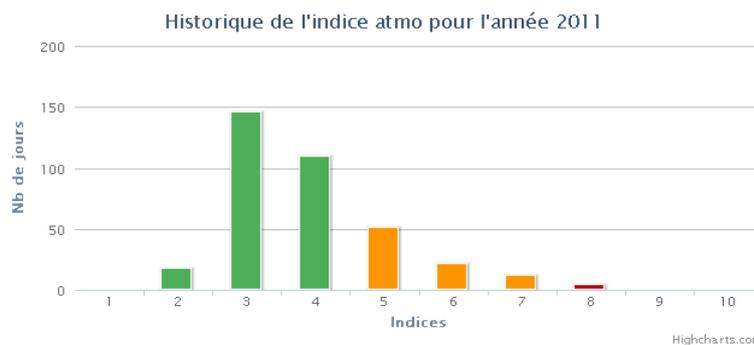
En 2011, la qualité de l'air à Suresnes a été jugée bonne à très bonne pendant 283 jours (274 dans le département), moyenne à médiocre pendant 77 jours (85 dans le département) et mauvais à très mauvais pendant 3 jours (4 dans le département). La qualité de l'air est donc légèrement meilleure dans la ville de Suresnes que dans le département des Hauts-de-Seine.



#### ☆ Répartition annuelle des indices pour la commune de SURESNES



#### ☆ Répartition annuelle des indices pour le département des Haut-de-Seine



### 6.1.2. Facteur de pollution

Les mesures effectuées par Airparif à proximité de Suresnes montrent que les principales sources de pollutions sont les activités résidentielles et tertiaires, et les industries manufacturières.

Le trafic routier, ferroviaire et fluvial n'apparaît pas comme une source principale de pollution sur la commune.

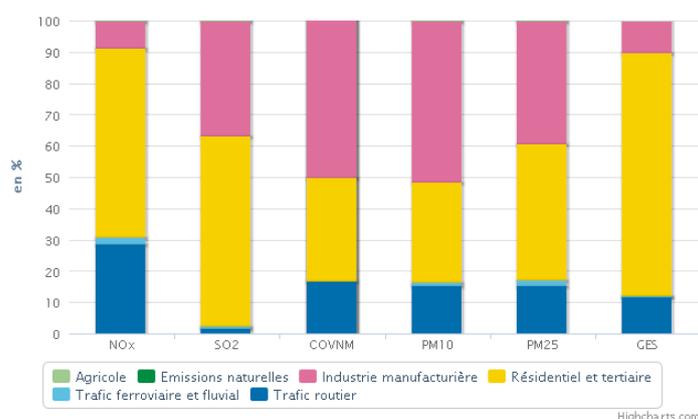
Les émanations d'origine résidentielle et tertiaire sont les premières sources de dioxyde de carbone (SO<sub>2</sub>) et de GES (Gaz à Effet de Serre).

L'industrie a une part importante dans les émissions de particules (PM10 et PM25).

Bilan des émissions annuelles pour la commune de Suresnes. (estimations faites en 2011 pour l'année 2008)

Polluants :	NOx	SO <sub>2</sub>	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	188 t	26 t	232 t	31 t	21 t	110 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de Suresnes. (estimations faites en 2011 pour l'année 2008)



### 6.1.3. Effet de serre et phénomène climatique

L'effet de serre est un phénomène naturel nécessaire à la vie. Une couche de gaz à effet de serre autour de la Terre permet d'y maintenir une température moyenne de 15°C en retenant une partie de la chaleur émise par le soleil. Sans ces gaz, la température serait de -18°C. Les gaz à effet de serre (GES) comprennent notamment la vapeur d'eau (H<sub>2</sub>O), le dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>), le méthane (CH<sub>4</sub>), le protoxyde d'azote (N<sub>2</sub>O) et l'ozone (O<sub>3</sub>). L'accroissement de la concentration de GES retient dans l'atmosphère davantage de rayonnement infrarouge, provoquant ainsi un réchauffement du climat. Les gaz dits à effet de serre, émis par les activités humaines, intensifient ce phénomène depuis deux siècles. Le gaz carbonique est surtout dû à la combustion des énergies fossiles (charbon, pétrole, gaz) par les transports, les bâtiments et l'industrie. Le méthane provient des activités agricoles, de l'élevage, des ruminants, du riz et des décharges d'ordure. Le protoxyde d'azote vient des engrais azotés et de divers procédés chimiques. Les gaz fluorés sont essentiellement des gaz réfrigérants utilisés par les climatiseurs.

La conséquence directe de cet effet de serre additionnel est l'augmentation globale de la température de la Terre. La France a pris plusieurs engagements dans la lutte contre le changement climatique, elle a notamment ratifié le Protocole de Kyoto et s'est fixé comme objectif de diminuer de 75% des émissions des GES pour 2050.

Le plan national de lutte contre le changement climatique de janvier 2000 a été renouvelé en 2004. Il prévoit d'intensifier les actions afin de stabiliser les émissions, en 2010, à leur niveau de 1990. Cependant, le premier bilan annuel, réalisé en 2005, montre que les tendances des consommations énergétiques restent inquiétantes, notamment dans les secteurs des transports et du bâtiment, et nécessitent une mobilisation plus forte de tous.

#### **6.1.4. Plan Régional pour la Qualité de l'Air et Plan de protection de l'atmosphère**

Le plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) a été introduit par la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 et précisé par le décret 98-362 du 6 mai 1998.

Il consiste à fixer les orientations à moyen et long terme permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique afin d'atteindre les objectifs de la qualité de l'air définis dans ce même plan.

Le premier PRQA d'Ile-de-France, approuvé le 31 mai 2000, fixait comme priorités :

- Le développement des transports en commun afin de permettre d'accroître quelque peu la diminution déjà prévue des émissions liées au trafic. Ces orientations et leurs liens avec l'urbanisme ou les politiques de stationnement sont déclinés dans le cadre du Plan de
- Les déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF).
- Favoriser la maîtrise de l'énergie et le recours aux sources d'énergies renouvelables dans l'habitat et les activités.

Le plan régional pour la qualité de l'air a été révisé et approuvé par la région le 26 novembre 2009.

Ses objectifs sont :

- Atteindre les objectifs de qualité de l'air fixés par la réglementation ou par l'organisation mondiale de la santé, en particulier pour les polluants pour lesquels on observe en Île-de-France des dépassements
- Atteindre ces objectifs de qualité de l'air à proximité immédiate d'axes majeurs de trafic ou sources importantes de polluant.
- Diminuer les émissions d'autres polluants tels que les pesticides, les dioxines et les hydrocarbures aromatiques polycycliques et limiter l'exposition des Franciliens.
- Accompagner les évolutions nationales en termes de surveillance et de réglementation de l'air intérieur. Au niveau régional, appliquer une politique volontariste en matière de bonne pratique dans les Etablissements Recevant du Public (ERP), en particulier ceux accueillant des enfants.

Le PRQA s'appuie sur trois principes forts:

- Privilégier les mesures préventives
- Informer
- Réduire les inégalités environnementales

Le PRQA est intégré depuis fin 2012 dans le Schéma régional « climat, air, énergie » (SRCAE) arrêté le 14 décembre 2012.

A l'échelle de l'Ile-de-France, le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) approuvé le 25 mars décline les orientations du PRQA en définissant des mesures réglementaires et des actions incitatives pour améliorer la qualité de l'air à l'horizon 2020.

Le PPA se concentre sur quelques mesures ciblées de renforcement de la réglementation applicable en Ile-de-France. Suite à l'inventaire des pollutions effectué l'année dernière par AIRPARIF et basé

sur les émissions de l'année 2000, le PPA s'attaque prioritairement aux NOx, aux COVNM (composés organiques volatiles non méthaniques) et aux particules. Il se fixe un objectif de réduction de 40% des NOx et des COVNM d'ici 2010 par rapport à l'année 2000 afin d'atteindre les valeurs limites réglementaires. En revanche, aucun objectif de réduction n'a été fixé pour les particules.

Pour atteindre ces cibles, le PPA mise sur neuf mesures réglementaires :

- Mise en œuvre obligatoire de plans de déplacements pour les grands pôles générateurs de trafic,
- Abaissement à 80 mg/Nm<sup>3</sup> de la concentration en NOx des émissions des UIOM situées dans le périmètre francilien contre 200 mg/Nm<sup>3</sup> dans la réglementation nationale,
- Renforcement des dispositions applicables aux installations de combustion, restriction du recours aux groupes électrogènes et encadrement de l'utilisation du bois comme combustible,
- Obligation pour toutes les chaudières neuves au gaz ou au fioul de plus de 70 kW de respecter des normes de faible émission d'oxydes d'azote,
- Réduction des rejets de composés organiques volatils (COV) par la mise en place de récupérateurs de vapeurs d'hydrocarbures dans les stations-service,
- Généralisation et harmonisation en petite couronne des règlements de livraison,
- Encadrement de l'utilisation des moteurs auxiliaires de puissance (APU) sur les plates-formes aéroportuaires.

L'application des mesures du PPA révisé pour l'Île-de-France, combinée à la mise en œuvre du Plan national d'Urgence pour la Qualité de l'Air, issu des travaux menés conjointement par l'Etat et les collectivités territoriales dans le cadre du Comité Interministériel de la Qualité de l'Air (CIQA), rend possible un retour de l'Île-de-France sous les seuils réglementaires de pollution atmosphérique à l'horizon 2020.

#### **6.1.5. Plan Climat Energie Territoire (PCET) des Hauts-de-Seine, 2006**

En matière de lutte contre le changement climatique, le département a adopté le Plan Climat Territorial des Hauts de Seine le 22 décembre 2006. Ce plan poursuit trois objectifs : réduire les émissions de gaz à effets de serres, améliorer la qualité de l'air, s'adapter aux conséquences du changement climatique.

L'évaluation des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire des Hauts-de-Seine réalisée à l'aide de la méthode Bilan Carbone version collectivités et territoires, montre que les deux postes prédominants sont les transports et déplacements (48%) et les bâtiments (32%). C'est pourquoi ces deux secteurs occupent une place prioritaire parmi les 7 axes stratégiques qui constituent le plan d'action.

Parmi les mesures innovantes, le conseil général veut expérimenter des revêtements de chaussée tel le béton dépolluant, devant absorber les oxydes d'azote générés par la circulation automobile, ou les enrobés tièdes, dont la pose à basse température « n'accentue pas l'effet de serre ».

#### **6.1.6. Plan Climat de la CAMV**

Bien que la ville de Suresnes n'ait pas d'obligation à élaborer un PCET, elle a choisi de s'associer à la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien (CAMV).

La CAMV a déposé en 2011 une candidature pour l'élaboration de son Plan Climat Energie Territoire. En juin 2011, la candidature a été retenue par l'ADEME et les études sont en cours.

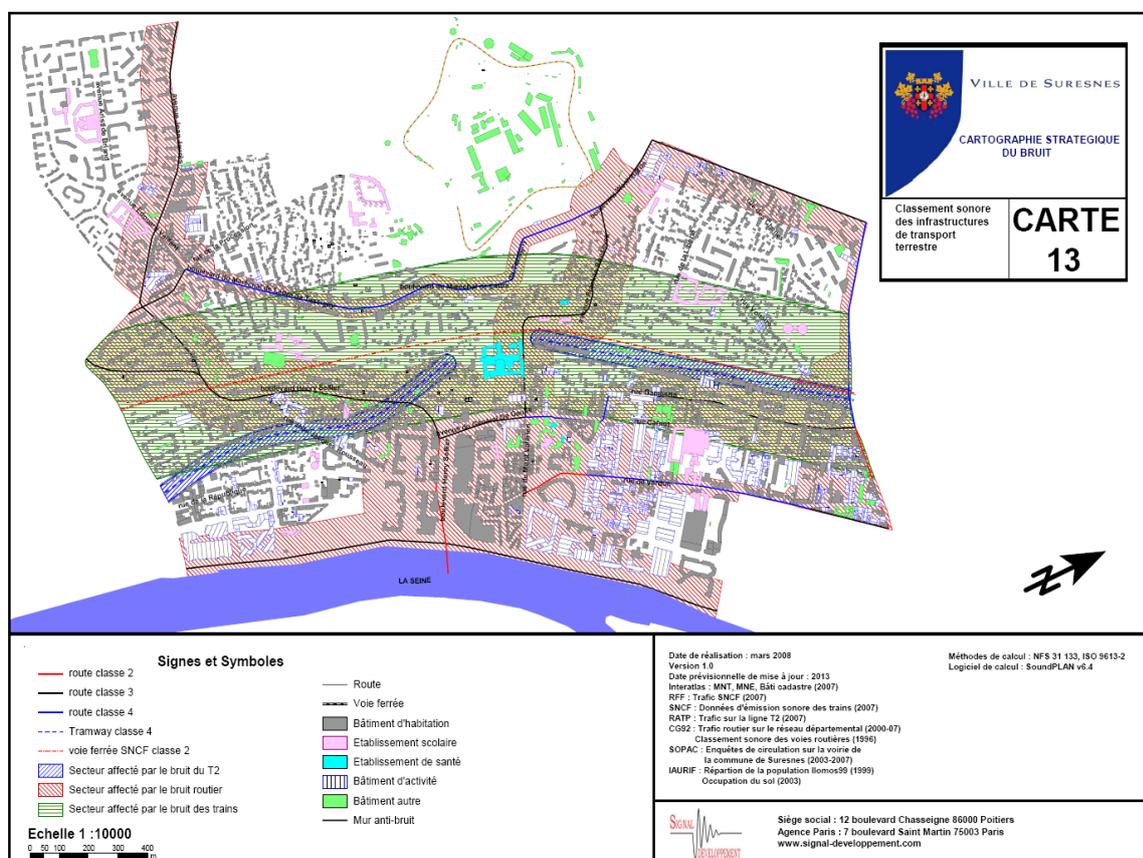
Le contrat d'objectif territorial, dont les enjeux sont la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation aux impacts liés aux changements climatiques, a été signé en novembre 2011.

## 6.2. NUISANCES SONORES

L'arrêté Préfectoral n°2000/133 du 11 mai 2000 indique le classement des infrastructures de transports terrestres et prescrit l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.

Les infrastructures les plus bruyantes sur le territoire suresnois sont classées catégories 2 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 250m) :

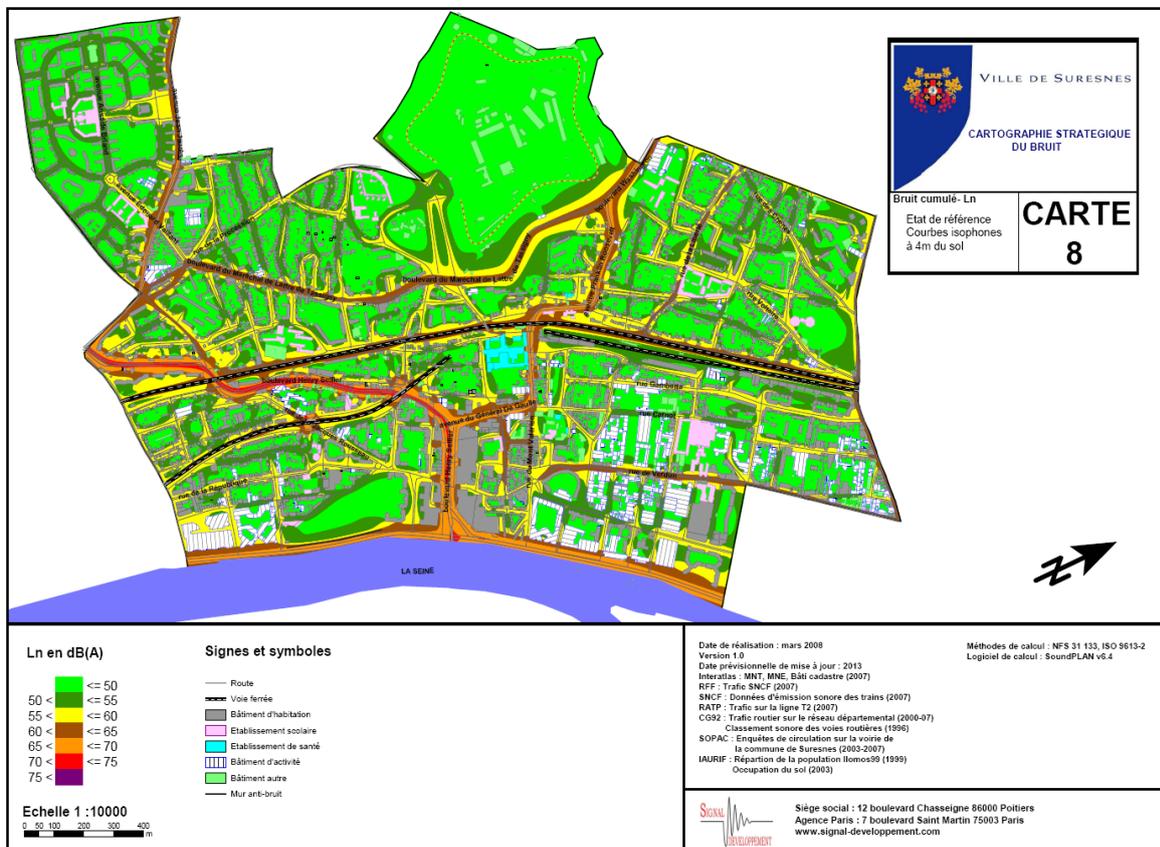
- Rue des Bas Rogers
- Rue des Bourets
- Boulevard Henri Sellier
- Pont de Suresnes
- SNCF : Paris Saint-Lazare vers Versailles



L'omniprésence du bruit dans notre environnement est une préoccupation importante. Afin de prendre en compte les nuisances sonores, la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien a décidé d'accompagner les villes de son territoire dans l'élaboration de leur plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE). En 2013, le PPBE de Suresnes est en cours d'élaboration. Les plans seront élaborés dans le cadre de la directive européenne 2002/49/CE relative à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement, et sa transposition dans le droit français (arrêté du 4 avril 2006, décret du 24 mars 2006....).

En 2008, une cartographie stratégique du bruit de la ville de Suresnes a été réalisée en réponse à la directive européenne 2002/49/CE relative à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement, et sa transposition dans le droit français (arrêté du 4 avril 2006, décret du 24 mars 2006....). Cette cartographie a été réalisée par le calcul, avec une validation

des résultats par comparaison avec des relevés sonométriques ponctuels. Elle prend en compte les bruits routiers et ferroviaires, en tenant compte de l'ensemble des infrastructures situées sur le territoire de la commune et à proximité. La cartographie concerne également une partie de l'industrie (ICPE soumises à autorisation).

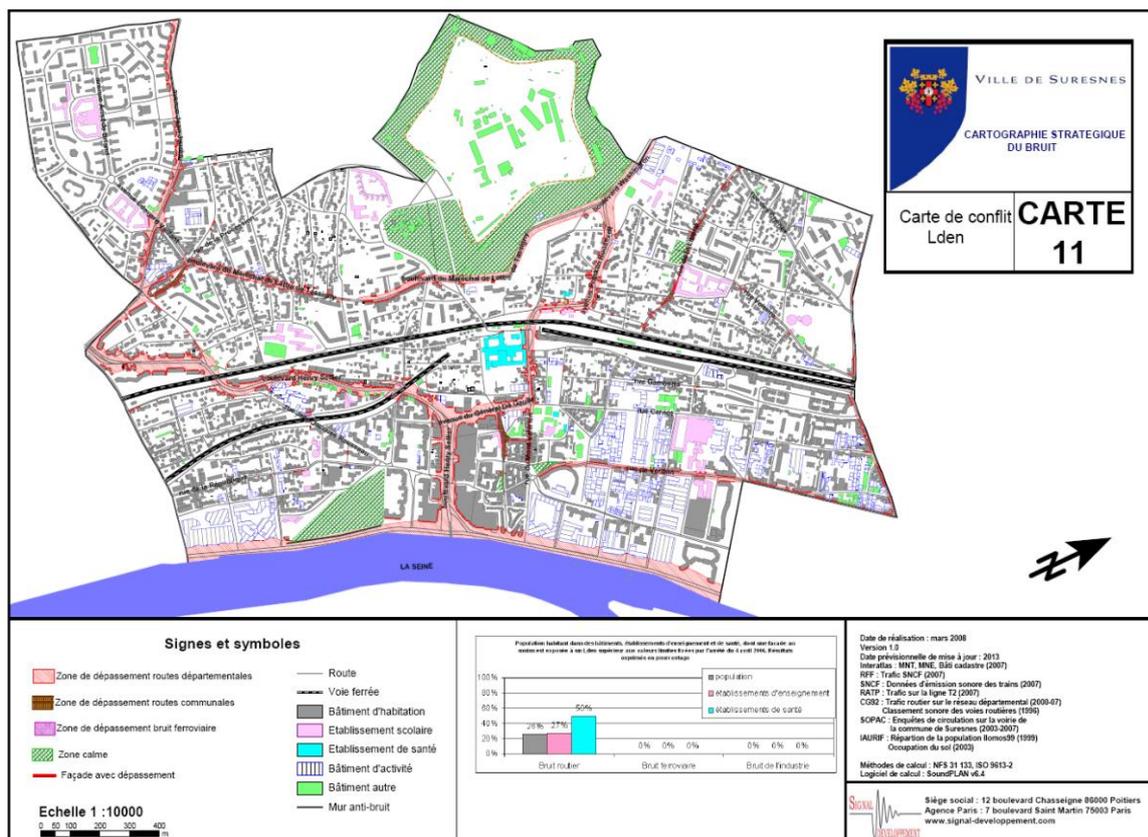


Des cartes de conflits ont été réalisées dans le cadre de cette étude. Elles font ressortir les zones de conflits, c'est-à-dire les zones où les seuils de bruit réglementaires sont dépassés.

Concernant le bruit routier, quasiment toutes les routes départementales de la commune sont des zones de conflits : avenue Jean Jaurès, boulevard du Maréchal de Lattre de Tassigny, boulevard Washington, boulevard Henri Sellier, avenue du Général De Gaulle, rue de la Liberté, rue de Verdun, rue du Mont Valérien.

Certaines routes communales sont aussi en zone de conflit.

Concernant le bruit ferroviaire, il existe des zones de conflits dues à un effet d'amplification des ponts à structure métallique. Les axes concernés sont la rue Jean-Jacques Rousseau et le boulevard Henri Sellier.



Dans le cadre de cette cartographie, les bruits suivants ont été étudiés :

- **Le bruit routier**

→ Il s'agit de la principale source de bruit sur le territoire de la commune. Les niveaux sonores sont particulièrement élevés aux abords des principales routes départementales à cause de la circulation importante sur ces axes. D'après les simulations réalisées, 26% de la population de Suresnes serait exposée à un bruit routier en façade d'habitation correspondant à un Lden > 68 dBA.

- **Le bruit ferroviaire (ligne SNCF, ligne de tramway)**

→ Sur le territoire de Suresnes, le bruit de circulation des trains et des trams est faible en dehors des abords immédiats des voies. Plus de 91% des habitants sont exposés à un niveau de bruit ferroviaire de Lden inférieur à 55 dBA. Ces faibles niveaux de bruit ferroviaire s'expliquent par un trafic relativement faible, et par la configuration des voies qui se situent dans la plupart des cas soit en soubassement, soit sur remblai.

- **Le bruit industriel (société AMEL, SOCLIS et EADS)**

→ D'après l'étude, le bruit engendré par les établissements industriels est négligeable du point de vue de la Directive Européenne 2002/49/CE : aucun habitant de Suresnes n'est exposé à un niveau de bruit de Lden supérieur à 71 dBA, et/ou Ln supérieur à 60 dBA.

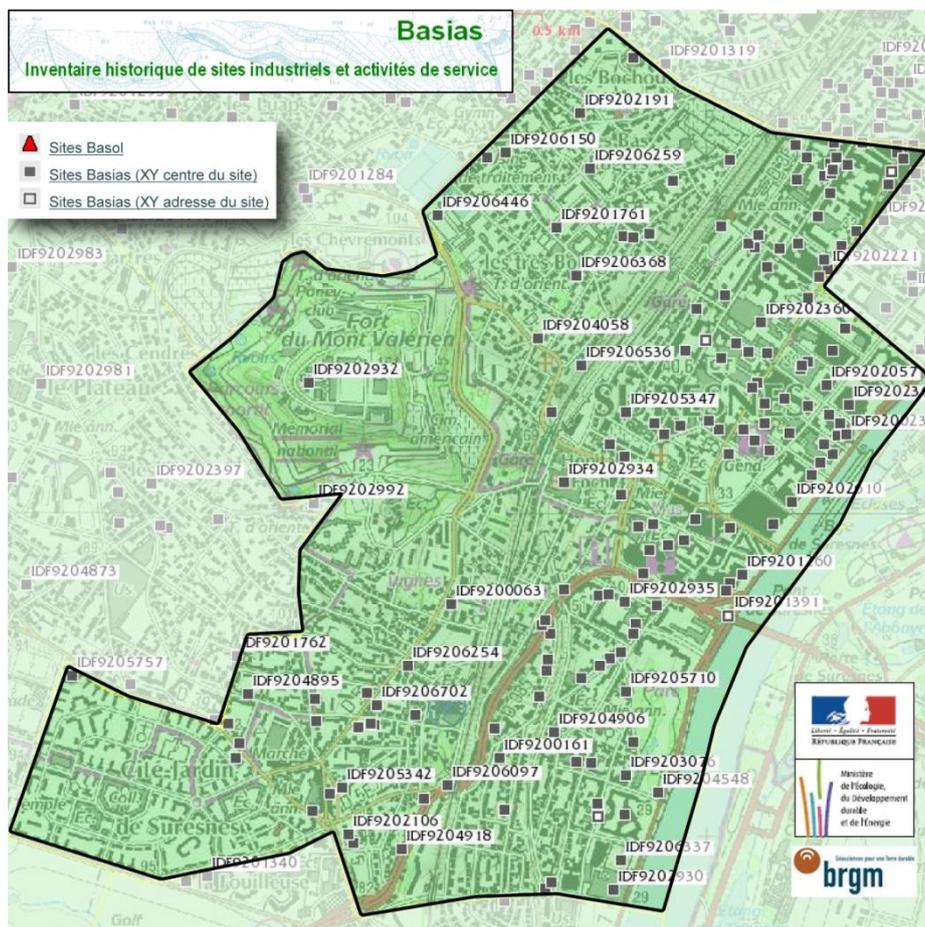
L'étude conclut ainsi, que les routes constituent les principales sources de bruit sur la commune de Suresnes. Cette situation de forte exposition au bruit routier est malheureusement le lot commun de l'ensemble de l'agglomération parisienne. Elle s'explique par la conjugaison d'un flux de véhicules important sur l'ensemble du réseau routier, et d'un tissu urbain dense propice aux réflexions multiples.

L'étude souligne que certaines actions menées par la collectivité vont dans le sens d'une amélioration de la situation. Ainsi, la généralisation des « zones 30 » dans la ville de Suresnes devrait permettre de diminuer le niveau de bruit à l'intérieur des quartiers.

### 6.3. POLLUTION DES SOLS

La commune compte 172 anciens sites industriels et activités de services référencés sur le site Basias. Ces sites sont majoritairement localisés dans le bas de Suresnes (industrialisation en bords de Seine). Sur l'ensemble des sites Basias recensés, 22 (12.7%) sont toujours en activités contre 138 (80.2%) sites inactifs. Le statut des 12 sites restants n'est pas connu.

La commune de Suresnes ne possède pas de sites ou de sols pollués appelant une action des pouvoirs selon le site d'InfoTerre du BRGM (inventaire Basol), organisme public en géosciences.



## VII- LES RISQUES

### *Les différents risques sur la commune*

L'information sur les risques naturels et technologiques (pour application des I, II, III de l'article L125-5 du code de l'environnement) signale que :

- La ville de Suresnes est soumise à un Plan de Prévention de Risques Naturels prévisibles (PPRn) d'inondation, approuvé le 9 janvier 2004.
- La ville de Suresnes est soumise à un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRn) carrières, approuvé le 7 août 1985.
- La commune n'est pas soumise à un plan de prévention des risques technologiques.
- La commune est située dans une zone de sismicité très faible (zone 1).

D'après le DDRM (dossier départemental des risques Majeurs) de 2008, la commune de Suresnes est concernée par les risques suivants : inondations, mouvements de terrain, aléa retrait-gonflement des argiles, risque météorologique, canalisation, transport de matières dangereuses. La commune n'est pas concernée par le risque industriel, ni le risque nucléaire.

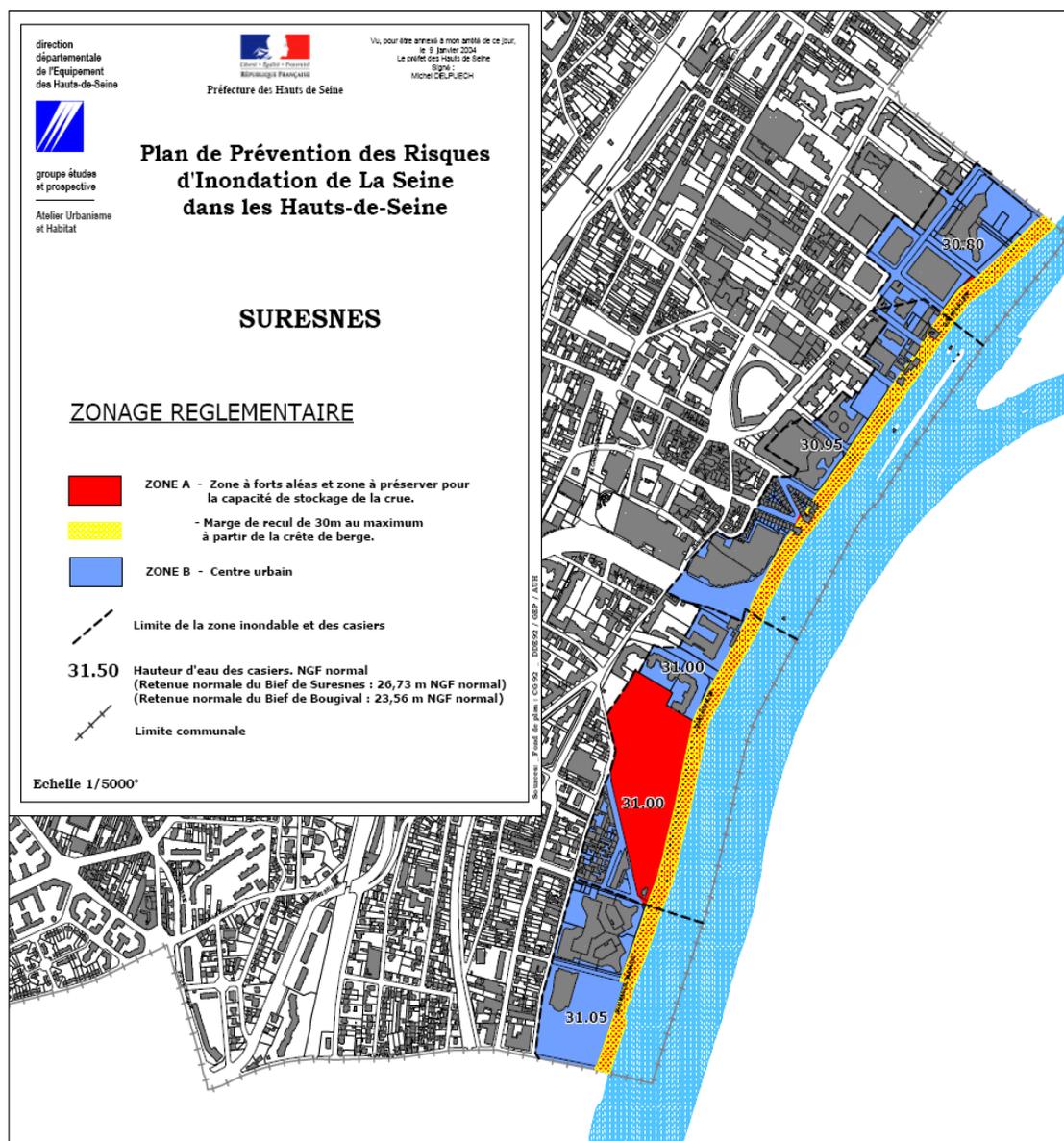
### **7.1. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE LA SEINE**

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation liés au débordement de la Seine dans les Hauts de Seine, a été approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2004, après avis des conseils municipaux et enquête publique, et concerne 18 communes.

"Ce plan comporte des mesures d'interdiction, des prescriptions et des recommandations destinées à renforcer la sécurité des personnes, à limiter les dommages aux biens et activités existants, à éviter un accroissement des dommages dans le futur et à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation. »

Il fixe ainsi des règles d'urbanisme, d'aménagement et de construction pour l'implantation des constructions nouvelles et les installations et bâtiments existants situées à l'intérieur de la zone inondée, ainsi que des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, applicables au territoire soumis aux risques d'inondation par débordement de la Seine.

A partir des cartes d'aléas et de l'importance de l'urbanisation existante, le PPRI a été établi en s'efforçant de trouver un équilibre satisfaisant entre l'obligation de limiter les risques et les dégâts en cas de crue, et la nécessité de permettre une évolution normale de ces territoires très urbanisés en dehors des périodes de crues.



Le PPRI comporte quatre zones :

Une zone rouge dite « zone A », zone à forts aléas et à préserver pour la capacité de stockage de la crue. Elle correspond aux berges du fleuve et aux derniers espaces non bâtis qui constituent autant de zones d'expansion de la crue, ainsi qu'aux secteurs déjà urbanisés et inondables sous plus de 2m d'eau par débordement direct du fleuve : les constructions nouvelles y sont très limitées. **A Suresnes, le Parc du Château est repéré en zone rouge.**

Une zone bleue dite « zone B » de Centre urbain. Elle couvre la totalité des centres urbains, c'est-à-dire les secteurs déjà très urbanisés. Le projet y permet une évolution normale de l'urbanisation sous réserve du respect de prescriptions constructives. Le plancher des constructions doit être situé au-dessus de la cote de référence de la crue. **Cette zone bleue s'étend sur la zone urbaine des quais de Seine (parc du château exclu) à Suresnes.**

Une zone orange dite « Zone C » Zone urbaine dense. Elle couvre les secteurs déjà urbanisés mais présentant une densité nettement plus faible que dans les centres urbains ; l'emprise au sol des constructions est limitée à 40% pour les constructions à usage principal d'habitation et de bureaux et 60% pour toutes autres constructions sur des terrains de plus de 2500 m<sup>2</sup>. **Il n'y a pas de zone orange à Suresnes.**

Une zone violette « dite Zone D » Zone de mutation urbaine. Elle concerne les deux secteurs de restructuration urbaine de grande ampleur que sont les terrains Renault à Boulogne et Meudon et les terrains GDF à Gennevilliers et Villeneuve. Tous types de constructions y sont autorisés moyennant le respect de règles strictes d'emprise au sol et la réalisation d'une étude d'impact du projet d'ensemble sur la crue. **Il n'y a pas de zone violette à Suresnes.**

Dans l'ensemble des 4 zones, y compris dans les îlots hors submersion, les constructions nouvelles doivent respecter des dispositions constructives.

Le PPRI vaut servitude d'utilité publique, ce qui signifie qu'il s'impose aux autorisations de construire. A ce titre, il est donc annexé au plan local d'urbanisme de la commune de Suresnes.

A titre indicatif, les cotes de crue relevées par le Service de la Navigation, en amont du barrage de Suresnes, sont les suivantes :

-	1910	30,50 N.G.F.
-	1929	29,55 N.G.F.
-	1941	28,19 N.G.F.
-	1955	29,55 N.G.F.
-	1959	28,82 N.G.F.
-	1970	28,49 N.G.F.

La nappe alluviale de la Seine se situe aux alentours de la cote 26,00 N.G.F., et est bien sûr, sujette aux variations saisonnières du niveau du fleuve.

## 7.2. RISQUE RUISSELLEMENT

La maîtrise du ruissellement est un enjeu en matière d'urbanisme. Maîtriser le ruissellement c'est maîtriser l'imperméabilisation des sols, limiter l'apport en eaux pluviales mais également mettre en place une politique de gestion des eaux pluviales ainsi que des prescriptions sur les nouvelles constructions. Cette maîtrise du ruissellement ne peut se faire qu'en coordination avec les partenaires que sont les collectivités, les industriels et les aménageurs.

L'imperméabilisation croissante des sols liée à la densification urbaine de la région parisienne et l'augmentation des débits de pointe des eaux pluviales qui en résulte, induisent des risques de débordements des réseaux d'assainissement provoquant des inondations lors des fortes pluies et des rejets directs dans la Seine, et une pollution du milieu naturel.

Afin d'atténuer ces risques, la communauté d'agglomération du Mont-valérien, dans le cadre de sa démarche de développement durable décide d'instaurer la gestion des eaux de ruissellement à la source en favorisant la déconnexion des eaux pluviales du réseau ou, lorsque cela est insuffisant ou impossible, en limitant le débit des eaux de ruissellement issues des parcelles.

Dans ce contexte le Conseil Général des Hauts-de-Seine a mis en place une politique dynamique de gestion des eaux pluviales et de maîtrise du ruissellement urbain définie par son schéma départemental d'assainissement approuvé par l'assemblée départementale en décembre 2005.

Ce schéma vise notamment l'amélioration de la qualité du milieu naturel et de la réduction du risque d'inondation lié aux orages. Cette politique s'accompagne d'un régime d'aides départementales aux dispositifs permettant une meilleure prise en compte des eaux pluviales à destination des bailleurs sociaux et à l'ensemble des personnes physiques et morales de droit privé. La CAMV participe financièrement à l'attribution des subventions.

En outre, le règlement du Service Départemental d'Assainissement des Hauts-de-Seine, adopté par délibération du 19 Décembre 2008, définit les modalités de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Il précise que le réseau intérieur des propriétés doit être conçu en mode séparatif et que la gestion des eaux pluviales à la parcelle doit être privilégiée.

L'étude de capacité d'infiltration des eaux pluviales sur le territoire suresnois met en exergue les zones où une infiltration des eaux pluviales à la parcelle est possible.

### **7.3. RISQUE MOUVEMENTS DE TERRAIN**

Durant plusieurs siècles, les couches de gypse ont été exploitées par les plâtriers et les couches d'argile grise, par les tuileries sur la commune.

Il existe en plusieurs endroits de la commune des galeries souterraines, notamment entre le boulevard de Lattre de Tassigny et le Mont-Valérien.

La présence d'anciennes carrières est susceptible de causer des désordres de sols pouvant occasionner des dommages aux constructions existantes ou à construire. On peut citer le mécanisme de développement du fontis, l'effondrement de terrain, l'apparition de fissure dans la construction, la dégradation des fondations.

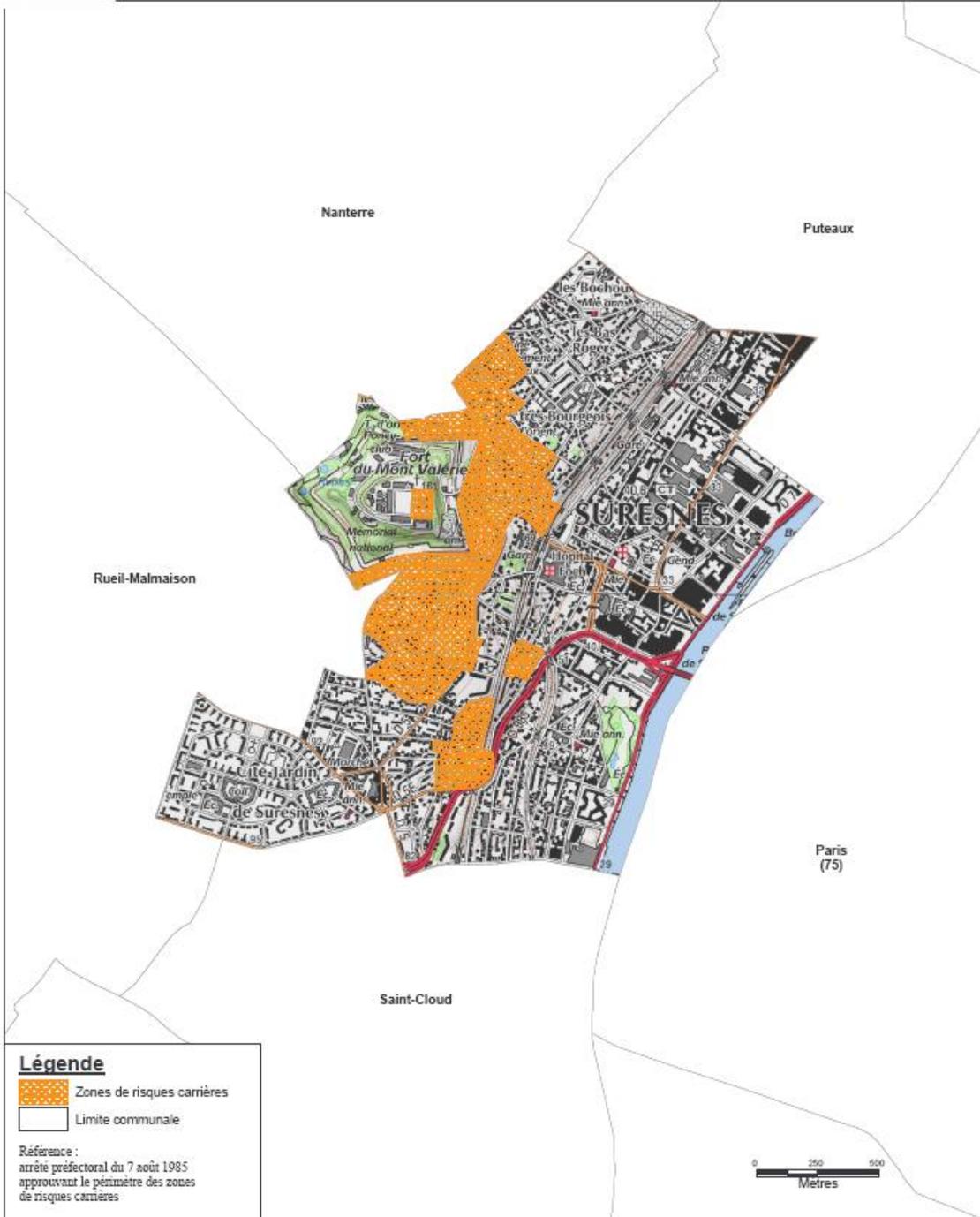
La commune de Suresnes est en partie concernée par les zones d'anciennes carrières. L'arrêté préfectoral du 7 août 1985 délimitant le périmètre concerné a été pris au vu de l'ancien article R.111.3 du code de l'urbanisme.

Il a aujourd'hui valeur de plan de prévention des risques naturels (PPRn), en application de l'article 10 du décret du 5 octobre 1995.

A l'intérieur de ce périmètre, toutes les autorisations de construire devront faire l'objet de l'avis de l'Inspection Générale des Carrières.

A noter que l'étude menée en 2011 sur les capacités d'infiltrations des eaux pluviales permet également de localiser les zones les plus sensibles en matière de mouvement de terrains.

**Périmètre des zones de risques carrières  
 ayant valeur de Plan de Prévention du Risque**



**Légende**

-  Zones de risques carrières
-  Limite communale

Référence :  
 arrêté préfectoral du 7 août 1985  
 approuvant le périmètre des zones  
 de risques carrières

Fond de plan : BD TOPO - © IGN 2010  
 Scan 25 - © IGN 2010

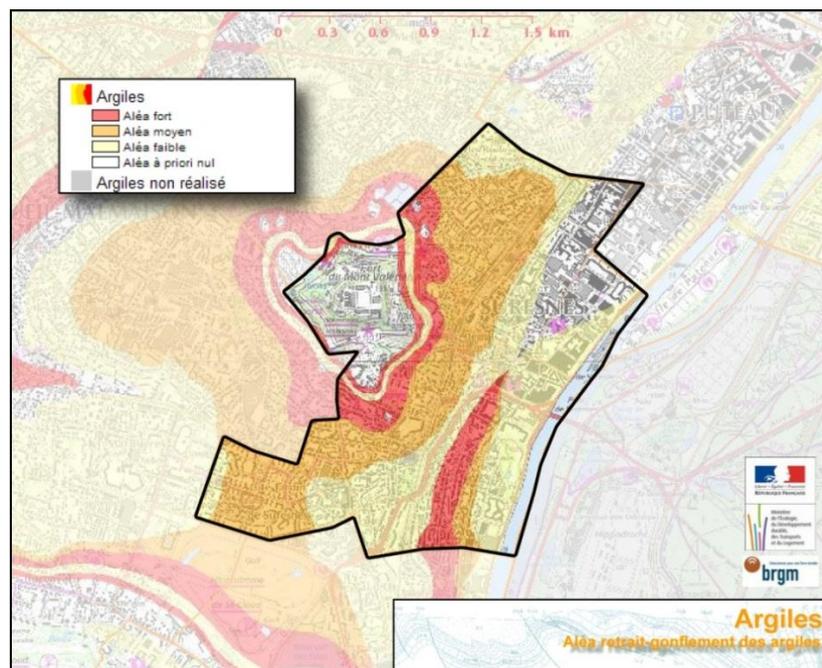
**SURESNES**

  
**Echelle : 1 / 15 000**

## 7.4. ALEAS RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Les sols argileux se rétractent et se dilatent en fonction des conditions de sécheresse ou de réhydratation des argiles, engendrant ainsi des mouvements différentiels de terrain pouvant nuire aux constructions.

L'étude réalisée par le BRGM pour le compte de la DDE sur le risque lié aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, a permis d'établir une cartographie des zones exposées à ce risque, pour tout le département des Hauts-de-Seine. Cette cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux fait apparaître des zones d'aléas forts, moyens, faibles et nul sur le territoire de Suresnes.



**Le niveau d'aléa fort** correspond à des zones où la probabilité de survenance d'un sinistre est la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte. Cette zone représente 12.14% de la commune. Il s'agit notamment des coteaux du Mont-Valérien et d'une partie du quartier République le long de la voie ferrée.

**Le niveau d'aléa faible** correspond à des zones sur lesquelles la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol par exemple). Cette zone correspond à 32.23% du territoire suresnois, localisés notamment dans le bas de Suresnes.

**Le niveau d'aléa moyen** correspond à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes, et représente 32.07% du territoire notamment localisés sur le plateau suresnois (cité-jardin, plateau ouest et Liberté).

23.56% de la commune ne sont pas concernés par le risque de retrait gonflement. Il s'agit notamment du Mont-Valérien.

La carte d'aléa retrait-gonflement des sols argileux peut servir de base à des actions d'information préventive dans les communes les plus touchées par le phénomène et à attirer l'attention des constructeurs et des maîtres d'ouvrage sur la nécessité de respecter certaines règles constructives préventives dans les zones soumises à l'aléa.

## 7.5. RISQUE INDUSTRIEL

La commune de Suresnes n'est pas concernée par un risque industriel. Elle ne compte aucun établissement classé au titre de la Directive SEVESO.

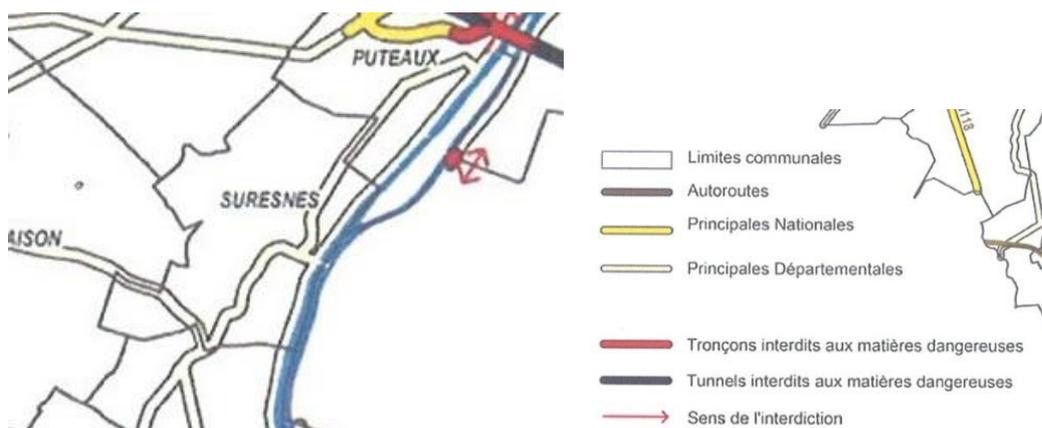
Suresnes compte 7 installations classées, toutes soumises à autorisation.

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime Seveso
AMEL	92150	SURESNES	Non-Seveso
ATOS ORIGIN INFOGERANCE	92150	SURESNES	Non-Seveso
CBRE (ex CPMS GALLIENI)	92150	SURESNES	Non-Seveso
EADS	92150	SURESNES	Non-Seveso
FRUCTIFONCIER	92150	SURESNES	Non-Seveso
ICEIS	92150	SURESNES	Non-Seveso
SOCLIS	92150	SURESNES	Non-Seveso

## 7.6. RISQUE TRANSPORT MATIERES DANGEREUSES

La commune de Suresnes est concernée par le risque de transport de matières dangereuses.

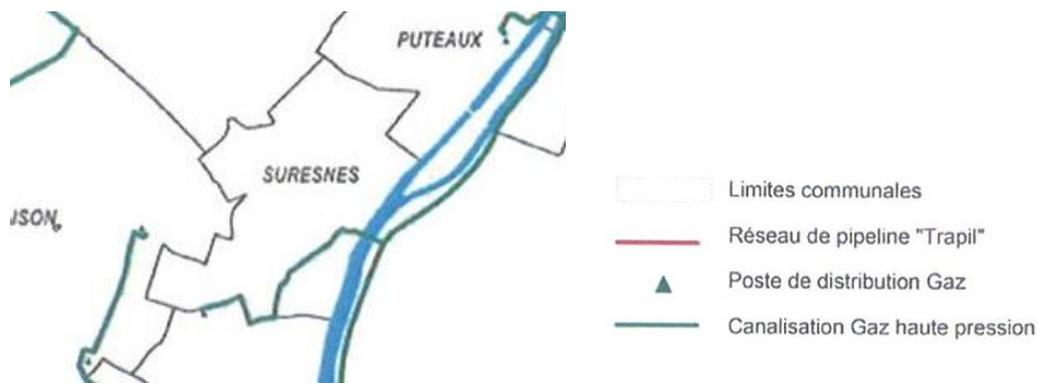
### - Par la route



Cartographie des risques liés au TMD par la route (source : DDRM92 de 2008)

La commune est traversée par des axes importants du département où est autorisé le transport de matières dangereuses et qui assurent ainsi l'approvisionnement d'établissements industriels.

## - Par les canalisations



Cartographie des risques liés au TMD par canalisations (source : DDRM92 de 2008)

La commune est traversée par une canalisation de gaz à haute pression. Les canalisations présentent un risque potentiel. Il s'agit donc d'être vigilant en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers pour la vie humaine. Des secteurs appropriés, dans lesquels sont justifiées des restrictions de construction ou d'installation peuvent être déterminés, en application de l'article R.123-11b du Code de l'Urbanisme, afin d'inscrire éventuellement des périmètres de danger sur les documents graphiques réglementaires.

## 7.7. EXPOSITION AU PLOMB

L'ensemble du département des Hauts de Seine a été classé « zone à risque d'exposition au Plomb » (Arrêté préfectoral du 16 mai 2000). Il est ainsi obligatoire de réaliser un état des risques l'accessibilité au plomb sur les peintures et revêtements des habitations construites avant 1948, préalablement à toute vente.

## VIII. DOCUMENTS DE PLANIFICATIONS ET CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

### 8.1. DOCUMENTS D'URBANISME

#### 8.1.1. LE SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France)

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France constitue un document d'orientations générales qui a pour principal objectif, dans le cadre d'une croissance maîtrisée de l'Ile-de-France, de rééquilibrer l'espace régional.

Le SDRIF actuellement en vigueur a été approuvé par le Conseil Régional le 25 septembre 2008. Le nouveau SDRIF a permis d'intégrer les orientations du Grand Paris.

#### Le SDRIF de 1994

Le SDRIF de 1994 se fonde sur 3 objectifs principaux : la sauvegarde de l'environnement, le renforcement des solidarités, notamment par la recherche d'un meilleur équilibre entre l'habitat et l'emploi, et l'adaptation de l'offre de transports à l'évolution de la région.

Ce document d'orientation générale définit les options fondamentales et les objectifs essentiels de l'aménagement territorial dans une recherche de cohérence globale visant à son équilibre et à la satisfaction des besoins. Il repose sur trois principes essentiels :

- protéger les espaces naturels et les patrimoines de qualité,
- dégager des réceptivités foncières destinées à accueillir les programmes de logements, d'emplois et de services nécessaires au développement harmonieux du territoire,
- prévoir les infrastructures de transport et d'échange qui irriguent résidences, zones d'activité, services et espaces de loisirs.

#### Satisfaire les besoins en matière de logements

« Loger les enfants de tous les Franciliens » est l'un des objectifs fondamentaux du SDRIF. A cette volonté s'ajoute la nécessité d'accompagner le développement économique sur une longue période. Dans un contexte d'accroissement de la démographie, le renouvellement de la partie du parc ancien la plus dégradée, le desserrement lié à la diminution de la taille des ménages et la recherche d'un plus grand confort, justifient la construction de plus de logements que durant la période de référence précédente.

Un autre objectif fondamental du SDRIF est d'assurer la diversité des programmes de logements afin de permettre l'accueil de population de catégories différentes.

#### Veiller à une bonne répartition et diversification des emplois

Une bonne répartition géographique et sectorielle des emplois est un objectif majeur du SDRIF.

#### Veiller au renouveau de l'industrie

En zone agglomérée, les phénomènes de tertiarisation et de valorisation foncière ont accéléré le départ notamment dans les Hauts-de-Seine des entreprises industrielles et artisanales. Il en résulte que le maintien des entreprises et des artisans, menacés par la tertiarisation et la montée des prix, devra être favorisé. Les demandes nouvelles en matière de locaux d'activité devront être orientées en priorité vers des secteurs de redéveloppement économique et urbain.

## **Permettre l'implantation du tertiaire dans les pôles urbains**

Les grandes mutations du secteur secondaire s'accompagnent d'une forte création d'emplois tertiaires. Sans une action volontariste en termes d'aménagement, ce phénomène conduirait à bouleverser les équilibres habitat-emploi.

Au niveau régional le rééquilibrage a deux dimensions principales :

- un rééquilibrage qui a tendance à privilégier le développement du tertiaire dans les secteurs où une certaine croissance démographique s'est établie.
- un rééquilibrage est-ouest lié à la diminution de l'emploi à l'est.

Il est donc important de veiller au maintien d'une diversité des usages du sol, facteur d'attractivité et de stabilité sur le long terme et d'éviter toute concentration mono-fonctionnelle. C'est pourquoi le développement devra se faire plutôt autour de pôles urbains dans lesquels le tertiaire apportera sa part à une croissance équilibrée et où l'habitat trouvera sa place.

## **Mieux répondre aux besoins de transports et d'échanges**

La voie d'eau recèle en Ile-de-France d'importantes réserves de capacité. Ce réseau doit être exploité au maximum par le développement de grandes plates-formes multimodales ainsi qu'un chapelet de ports de stockage-distribution répartis le long des rivières dont le maintien et la protection sont vitaux.

Ce réseau de ports de stockage-distribution doit permettre de rationaliser la circulation des camions dans l'espace urbain en répondant à des besoins plus locaux de distribution de marchandises.

## **Préserver et valoriser les espaces paysagers**

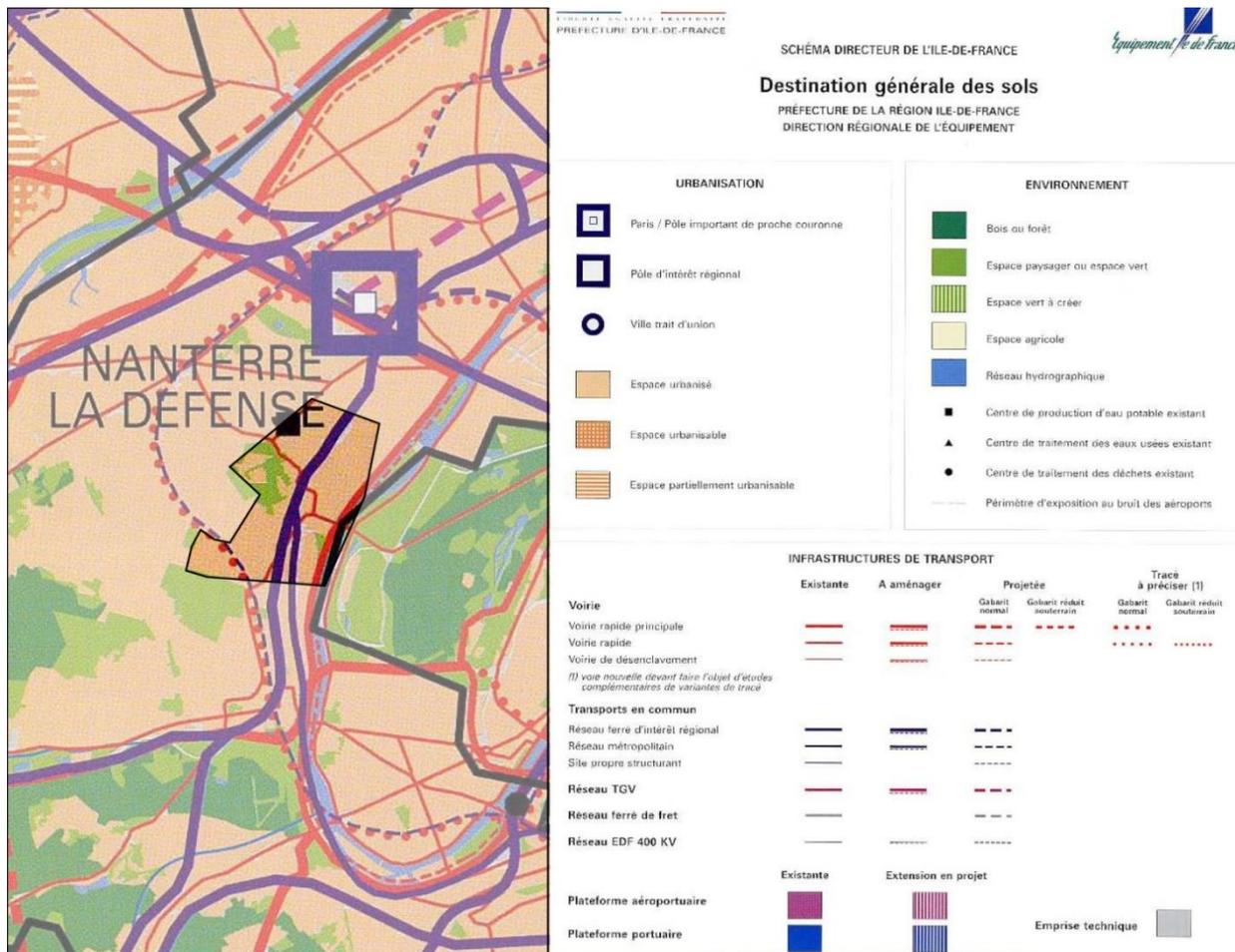
Il convient de garantir autant que possible le maintien et le développement des espaces naturels encore existants en contact direct avec l'urbanisation, constitués, selon le cas, de parcs et jardins, d'équipements largement plantés, voire de mails urbains insérés dans la trame urbaine, représentant un réseau vert dans le tissu bâti dense de l'agglomération. A ce titre il prévoit la réalisation de coulées vertes intégrant certains réseaux de transport.

Le SDRIF prévoit ainsi de « veiller à ce que les mesures soient prises pour tendre, dans la mesure du possible, vers l'objectif de 10 m<sup>2</sup> d'espaces verts, publics ou privés, par habitant.

Les espaces paysagers, identifiés en vert clair au SDRIF, sur le territoire de Suresnes sont :

- le Mont-Valérien
- Le parc du Château

Aucun bois et forêts (vert foncé), n'est repéré au SDRIF de 1994 sur le territoire suresnois.



### Le SDRIF approuvé

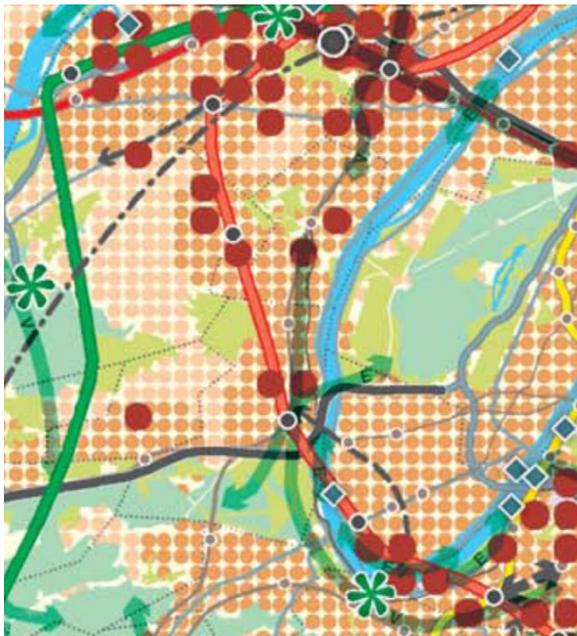
Le nouveau schéma directeur de la région Île-de-France a été adopté par délibération du conseil régional n°CR97-13 du 18 octobre 2013 et approuvé par l'État via le décret n°2013-1241 du 27 décembre. Cette publication fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre par le conseil d'État, sur le projet adopté par le conseil régional le 18 octobre.

La révision a été structurée autour de l'intégration des projets Grand Paris Express, de la modification des objectifs de construction annuelle de logements en les passant de 60 000 à 70 000, de l'intégration des différents documents et plans "Grenelle" adoptés depuis 2008 (SRCAE, Plan Climat, ect...) et enfin de la prise en compte des projets déjà achevés ou lancés.

La base de réflexion spatiale a également évolué : la notion de bassin de vie prend de l'importance apportant une vision multipolaire de la Région. 14 Territoires d'intérêt métropolitain (TIM) sont ainsi définis et chacun fait l'objet d'un chapitre spécifique du SDRIF.

Trois enjeux prioritaires irriguent le texte :

- La métropole connectée (Transports, numérique, réseau logistique)
- Polarisation et Équilibres (densification, maîtrise de l'étalement urbain, présence des services publics sur tout le territoire y compris rural, ect...)
- Valorisation et préservation (environnement, biodiversité, trame verte et bleue, agriculture, ressources énergétique, Patrimoine naturel et culturel)



Sur le territoire suresnois la carte de destination générale du projet de SDRIF fait notamment apparaître des secteurs à fort potentiel de densification à proximité des gares de transports en commun.

Autre élément important, la carte repère une liaison verte au sud le long des voies ferrées jusqu'au Mont-Valérien.

### 8.1.2. Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (PDUIF)

En application de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996, le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (PDUIF), a été approuvé le 15 décembre 2000 par arrêté inter préfectoral n°2000-2880. Afin d'assurer une cohérence indispensable entre les objectifs d'aménagement et de déplacement (amélioration des lignes de bus, politique locale du stationnement, valorisation des circulations douces, des zones 30, maîtrise de l'usage automobile, du transport de marchandises et des livraisons en ville...) conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec le PDUIF. Il prendra en compte ses prescriptions, ses recommandations et ses propositions.

Les principales orientations du PDUIF avec lesquelles le PLU devra être compatible sont :

- la densification aux abords des gares et des principales lignes de transport en commun,
- une réduction corrélative à proximité de ces lieux des obligations en termes de stationnement,
- une incitation au développement des circulations douces (marche, vélo...), en augmentant dans le même temps, la part modale des transports en commun comme une alternative au trafic automobile. Cette diminution du trafic devra se faire de façon différenciée, selon les zones de l'agglomération en fonction de la qualité de leur desserte en transports en commun.

Bien que le PDUIF 2000 ait constitué un document fondateur de la politique de transport francilienne, son bilan s'avère contrasté. En effet, seulement près de la moitié des actions inscrites dans le plan ont été initiées. Et même si l'usage des transports en commun s'est considérablement développé, celui de la voiture particulière a poursuivi sa progression. Ce bilan mitigé a aussi mis en lumière les difficultés rencontrées par les différents acteurs pour mettre en œuvre des mesures auxquelles ils n'ont pas été suffisamment associés en amont.

Le PDUIF doit aujourd'hui relever de nouveaux défis. Les problématiques liées aux déplacements et au développement durable ont en effet sensiblement évolué depuis 2000. L'objectif principal de la démarche de révision du PDUIF lancée depuis décembre 2007 est donc d'aboutir à un plan plus opérationnel avec, pour chaque action projetée, un responsable identifié, un calendrier de mise en œuvre et des modalités de financement clairement arrêtées.

Le PDUIF révisé a été approuvé par le 19 juin 2014 (CR 36-14).

### **8.1.3. La Loi sur le Grand Paris**

« Le Grand Paris est un projet urbain, social et économique d'intérêt national qui unit les grands territoires stratégiques de la région d'Ile-de-France, au premier rang desquels Paris et le cœur de l'agglomération parisienne, et promeut le développement économique durable, solidaire et créateur d'emplois de la région capitale. Il vise à réduire les déséquilibres sociaux, territoriaux et fiscaux au bénéfice de l'ensemble du territoire national. Les collectivités territoriales et les citoyens sont associés à l'élaboration et à la réalisation de ce projet.

Ce projet s'appuie sur la création d'un réseau de transport public de voyageurs dont le financement des infrastructures est assuré par l'Etat.

Ce réseau s'articule autour de contrats de développement territorial définis et réalisés conjointement par l'Etat, les communes et leurs groupements.

Ces contrats participent à l'objectif de construire chaque année 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés en Ile-de-France et contribuent à la maîtrise de l'étalement urbain. »  
(Source : loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, article 1)

#### Volet transport

Le projet du Grand Paris comporte un volet transport public dont le but est de relier les pôles économiques aux aéroports, aux gares TGV et au centre de Paris.

Le PLU doit permettre d'affirmer le rôle moteur de Suresnes au sein d'un des pôles urbains majeurs de la région, dont l'attractivité sera renforcée par la création de ce nouveau réseau de transport public.

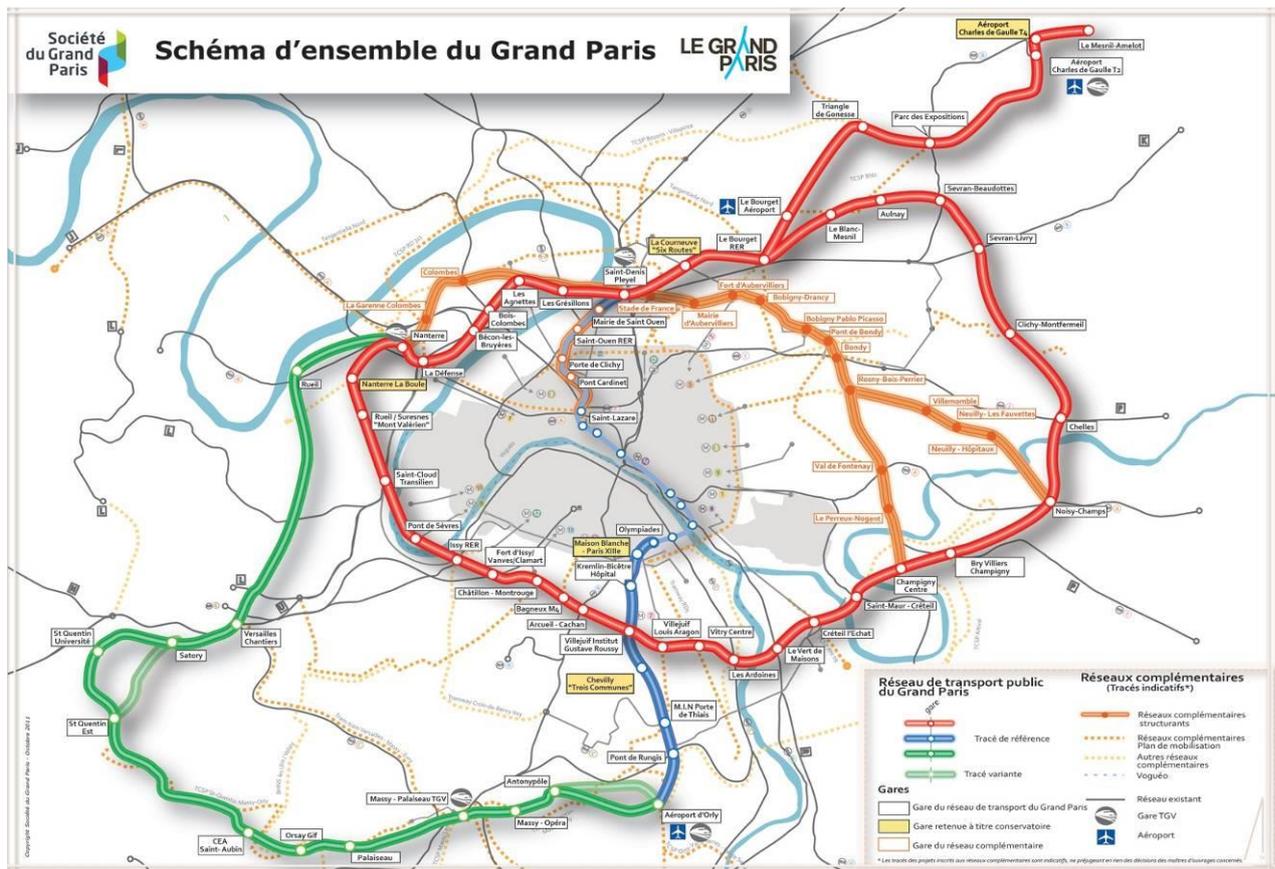


Schéma d'ensemble du projet de transport public du Grand Paris (Source : Société du Grand Paris, 2012)

Le schéma d'ensemble du Grand Paris prévoit la création d'une gare Rueil/Suresnes « Mont Valérien » sur la ligne rouge du métro automatique.

Ce projet corrigerait une carence car Suresnes est pour l'instant la seule ville limitrophe de Paris à ne pas compter de station de métro.

La future gare Rueil/Suresnes « Mont Valérien » permettra la desserte des quartiers des du Haut de Suresnes, et notamment de la Cité-Jardins, actuellement peu irriguée par les transports en commun. Cette gare devrait renforcer à terme l'attractivité de Suresnes.

### Volet habitat

L'élaboration du PLU doit s'inscrire dans les objectifs de la loi du 3 juin 2000 relative au Grand Paris, au premier plan desquels figure notamment la réponse à la crise du logement.

« La loi du Grand Paris a inscrit l'objectif annuel d'une production de 70 000 nouveaux logements pour répondre aux besoins des franciliens. Par l'arrêté du Préfet de la région Ile-de-France en date du 26 mars 2012, cet objectif a été décliné à hauteur de 4 400 logements sur le bassin de territorialisation centre-nord. Cet objectif sera pris en compte dans le futur programme local de l'habitat de la communauté d'agglomération du Mont Valérien. » (Source : Porter à connaissance de l'Etat relatif à l'élaboration du PLU de Suresnes)

Depuis le 1er Janvier 2016, la ville de Suresnes fait partie de l'Etablissement Public Territorial Paris Ouest La Défense (POLD). Cette disposition a été approuvée lors du Conseil de Territoire du 11 janvier 2016.

#### **8.1.4. Le Programme Local de l'Habitat.**

Les Plans Locaux de l'Habitat ont été créés par la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983. La loi de Mobilisation pour le Logement et de Lutte contre l'Exclusion (MLLE) du 25 mars 2009 a rendu les PLH obligatoires pour les Communautés d'Agglomération. Il s'agit d'un document d'orientation et de programme qui présente les grands objectifs d'intervention, de production et de localisation en matière d'habitat dans l'ensemble de l'intercommunalité.

Le PLH s'impose au PLU. Il doit prendre en compte le Porter à Connaissance de l'État et les différents Schémas Départementaux en faveur des publics spécifiques, comme le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, le Schéma gérontologique ou Schéma d'accueil des gens du voyage. Le PLH doit par ailleurs être compatible avec les principes directeurs énoncés par les lois Engagement National pour le Logement, MLLE, DALO ou encore Engagement National pour l'Environnement et également avec l'ensemble des documents supracommunaux qui s'imposent au document : Plan de Déplacement Urbain, Schéma de Cohérence Territoriale, Directives Territoriales d'Aménagement et Contrat de Développement Territorial.

Le PLH a pour objectif de diversifier l'offre de logements dans un souci d'équilibre ; renouveler et requalifier le parc de logements ; répondre aux besoins spécifiques en matière de logement et d'hébergement et définir les modalités d'observation et d'évaluation des objectifs du document. Le PLH doit définir une stratégie d'intervention à l'échelle de l'agglomération.

La délibération du 28 avril 2011 a engagé l'élaboration du PLH de la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien. Aujourd'hui, le Plan Local de l'Habitat (PLH) a été approuvé par délibération du conseil communautaire du 12 octobre 2015.

Un diagnostic datant de janvier 2012 a été réalisé afin d'analyser la situation socio-démographique sur le territoire et de dresser un bilan des dynamiques actuelles et des politiques locales de l'habitat. Plusieurs enjeux majeurs se distinguent à l'issue du diagnostic : l'accompagnement des parcours résidentiels, notamment l'adaptation des logements aux personnes âgées, l'offre en logements et hébergements pour les étudiants, jeunes en formation ou insertion professionnelle, l'intervention sur l'habitat dégradé et la lutte contre la précarité énergétique.

Le PLH élabore des stratégies de développement qui répondront aux enjeux du diagnostic et établir des axes d'intervention pour atteindre les différents objectifs fixés. La Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien en a établi les objectifs annuels de production de logements afin d'aboutir au document d'orientation et au programme d'actions en ce qui concerne la construction neuve sur le territoire ainsi que les opérations d'amélioration/réhabilitation de l'habitat existant. Le PLH est un document fixant pour six ans les objectifs et principes de sa politique de l'habitat et de l'hébergement sur son territoire.

## 8.2. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

### 8.2.1. Servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel

#### Protection des Monuments Historiques et de leurs abords :

La commune est concernée par 10 monuments historiques classés ou inscrits soit directement sur son territoire, soit sur le territoire des communes voisines.

a.	Crypte, vestige de l'église d'Hubert Charpentier du Mont-Valérien.	-	Cl. M.H.	.28/04/1922
b.	Bâtiment de 1812 du fort du Mont-Valérien.	-	Cl. M.H.	. 14/06/1922
c.	Partie Nord du cimetière (y compris l'escalier) du Fort du Mont-Valérien.	-	Cl. M.H.	. 14/06/1922
d.	Ensemble des bâtiments et des terrains de l'école de plein air, rue de la Procession.	-	Cl. M.H.	24/04/2002
e.	Bâtiment central D du Fort du Mont-Valérien.	-	Inv. M.H.	. 10/12/1976
f.	A Puteaux, ancienne église - place de l'Eglise.	-	CL. M.H.	. 02/04/1975
g.	A Rueil-Malmaison : ensemble des façades et toitures du domaine de la Fouilleuse, ainsi que la poterne du XVIIème siècle.	-	Inv. M.H.	. 02/04/1986
h.	A Saint-Cloud : façades et toitures de 7 bâtiments situés dans l'hippodrome de Saint-Cloud : 5 pavillons de gardien, le manège et l'ancien atelier de la maréchalerie.	-	Inv. M.H.	. 06/06/1986
i.	A Suresnes : lycée Paul Langevin en partie et ses sols - 2 rue Maurice Payret-Dortail.	-	Inv. M.H.	. 13/10/1993
j.	A Suresnes, lycée Paul Langevin : en totalité, bâtiment abritant sur deux niveaux la piscine et le gymnase - 2 rue Maurie Payret-Dortail.	-	CL. M.H.	. 12/04/1996

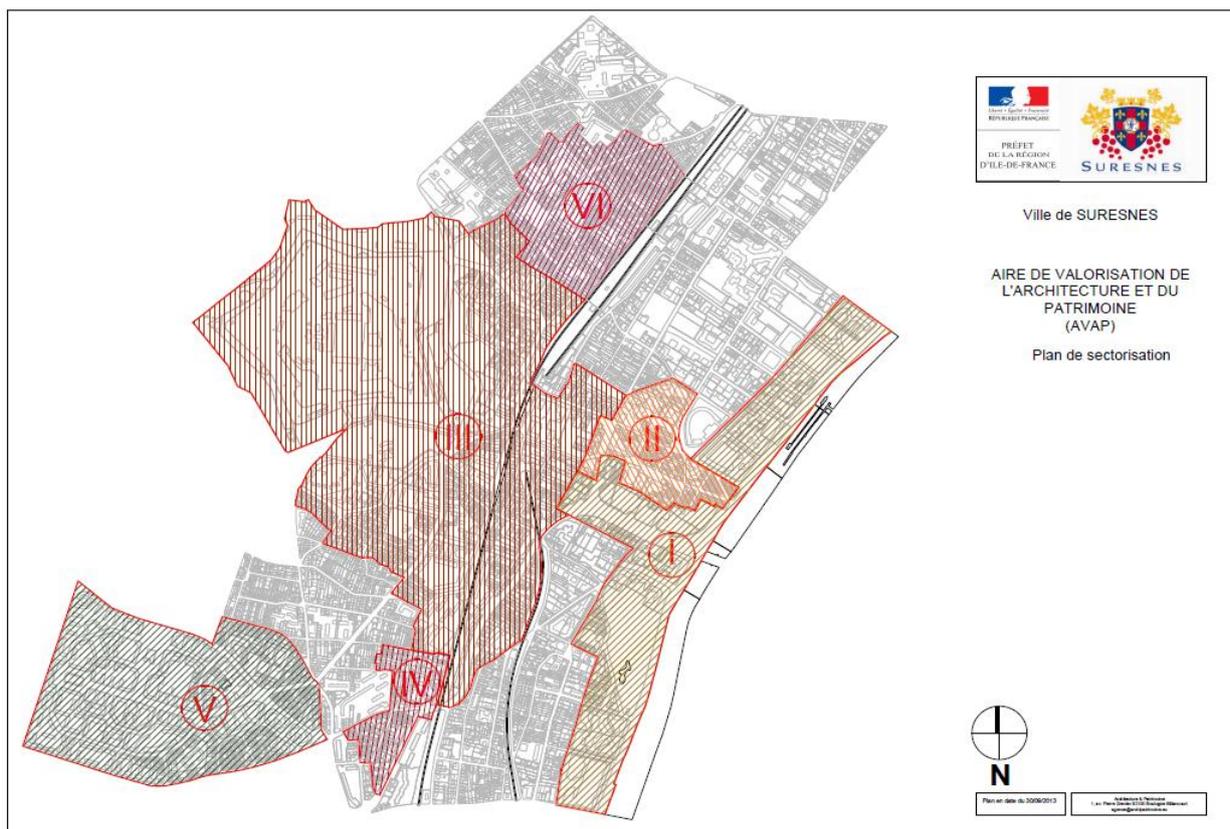
### Protection des sites et des monuments naturels inscrits ou classés

p.	Entrée du bois de Boulogne aux abords du pont de Suresnes. Périmètre de protection : 300 m de rayon.	-	site classé	.11/07/1922
s.	Ensemble formé par la vigne municipale située 24 rue du Passage Saint-Maurice.	-	site inscrit	. 10/05/1976
		-	rectifié le	. 30/07/1976
u.	Ensemble formé par le site du Parc du Château.	-	site classé	. 27/05/1987

### Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

La ville de Suresnes s'est dotée d'une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) le 12 février 2014. Celle-ci a été annexée au PLU lors de sa mise à jour le 10 mars 2014.

La révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Suresnes valant prescription de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) s'inscrit dans une volonté de préserver la richesse patrimoniale de la commune en accord avec les nouvelles préoccupations environnementales et en parallèle du développement du territoire.



SECTORISATION AVAP

Une AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU et qui fixe les droits et obligations de l'administration, de la commune et des administrés en ce qui concerne la mise en valeur et la protection du patrimoine architectural urbain et paysager.

**La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) promulguée le 7 juillet 2016, prévoit de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural urbain et paysager.**

**A compter du 8 juillet 2016, les secteurs sauvegardés, par une AVAP sont automatiquement transformé en « Site patrimonial remarquable ». Les règlements des AVAP et les plans des secteurs continuent à produire leurs effets.**

## **8.2.2. Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements**

### **Gaz et électricité**

Câbles souterrains : 63 KV et 22 KV

Alimentation de gaz haute pression en acier : Ø 150

### **Sécurité publique : carrières**

La commune de Suresnes est en partie concernée par les zones d'anciennes carrières.

L'arrêté préfectoral du 7 août 1985 délimitant le périmètre concerné, a été pris au vu de l'ancien article R.111.3 du Code de l'Urbanisme.

Il a aujourd'hui valeur de Plan de Prévention des Risques Naturels en application de l'article 10 du décret du 5 octobre 1995.

A l'intérieur de ce périmètre, toutes autorisations de construire devront faire l'objet de l'avis de l'Inspection Générale des Carrières.

### **Servitudes et assainissement**

Elle concerne l'émissaire Sèvres - Achères.

### **Servitudes de halage et de marchepied**

Une servitude de marchepied de 3,25 grève la rive gauche de la Seine, au droit des quais Léon Blum, Galliéni et Marcel Dassault.

### **Servitudes relatives aux voies ferrées**

Le long de la ligne Paris - Versailles et de la ligne du Tram Val-de-Seine.

### **Relations aériennes**

Zone de dégagement de l'aérodrome du Bourget.

### **Télécommunications**

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception outre les prestations électromagnétiques. Elles concernent :

- le Mont-Valérien
- la station de Puteaux
- le centre de Courbevoie Tour GAN

### **Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception, exploités par l'Etat.**

La commune est concernée par plusieurs zones spéciales de dégagement.

**Déclaration d'Utilité Publique des périmètres de protection de la prise d'eau en Seine de Suresnes et des installations (station de pompage, l'usine du Mont Valérien et les conduites d'amenées d'eau brute).**

La commune de Suresnes est concernée par l'arrêté inter préfectoral n° 2012-128 du 17 juillet 2012 qui instaure une DUP résultant de la création des périmètres de protection immédiate (PPI) et rapprochée (PPR) de la prise d'eau en Seine de Suresnes, de la station de pompage sis 1, rue Pagès à Suresnes, de la galerie de dérivation de la prise d'eau et la station de pompage, les trois canalisations de refoulement de l'eau brute entre la station de pompage et l'usine de production d'eau potable du Mont Valérien du syndicat des Eaux de la Presqu'île de Gennevilliers (SEPG) d'une part ainsi que l'usine de production d'eau potable du Mont Valérien sis 105 route des Fusillés de la Résistance 1940-1944 à Suresnes.

## IX. L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

D'après les résultats du recensement général de la population de 2009, la commune de Suresnes compte une « population municipale » de 46 053 habitants, une « population comptée à part » de 424 habitants, pour une « population totale » de 46 477 habitants (INSEE, RGP, 2009).

Le terme générique de « populations légales », défini par le décret n°2003-485 publié au Journal officiel du 8 juin 2003, prend en compte, pour chaque commune, la population municipale, la population comptée à part et la population totale.

Au sens de ce décret :

▪ Par le concept de « population municipale », l'INSEE comptabilise (sans double compte) :  
Les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune (Site de l'INSEE, 2012). Ce concept correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistiques, remplaçant ainsi celle de « populations sans double compte » utilisée lors du recensement général de la population de 1999.

▪ Sous le concept de « population comptée à part », sont comptés :  
Certaines personnes, dont la résidence habituelle (au sens du décret) est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune :

- Les mineurs dont la résidence familiale est dans une autre commune mais qui résident, du fait de leurs études, dans la commune.

- Les personnes ayant une résidence familiale sur le territoire de la commune et résidant dans une communauté d'une autre commune, dès lors que la communauté relève de l'une des catégories suivantes :

- services de moyen ou de long séjour des établissements publics ou privés de santé, établissements sociaux de moyen ou de long séjour, maisons de retraite, foyers et résidences sociales ;
- communautés religieuses ;
- casernes ou établissements militaires.

- Les personnes majeures âgées de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et qui résident dans une autre commune pour leurs études.

- Les personnes sans domicile fixe rattachées à la commune au sens de la loi du 3 janvier 1969 et non recensées dans la commune.

▪ La « population totale » correspond à la somme des populations municipales et des populations comptées à part, pour chaque commune.

C'est à partir de la population municipale que l'INSEE apprécie l'évolution de la population d'une commune dans le temps. Les tableaux détaillés de recensement de population sont réalisés à partir du recensement de 2008. C'est pourquoi, les données présentées aux chapitres suivants se basent sur les données du recensement de 2008 et non sur ceux de 2009. En 2008, la « population municipale » de Suresnes représentait 45 617 personnes (INSEE, RGP, 2008), c'est-à-dire qu'en un an la population a augmenté de moins de 1 %. L'analyse économique et sociale réalisée avec les chiffres de 2008 reste donc valable.

Suresnes représente 21,4 % de la population de la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien, composée des communes de Suresnes, de Rueil-Malmaison (depuis 2009) et de Nanterre depuis janvier 2011.

## 9.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION

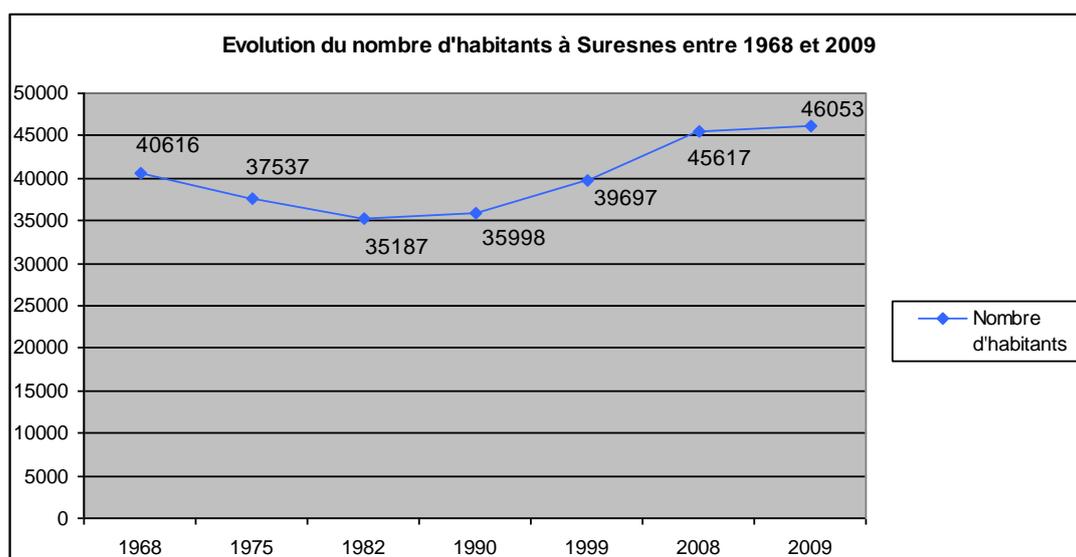
### Evolution de la population à Suresnes et dans les Hauts de Seine entre 1968 et 2008

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Suresnes	40 616	37 537	35 187	35 998	39 697	45 617
Hauts de Seine	1 461 619	1 438 930	1 387 039	1 391 658	1 428 678	1 549 619

Source : INSEE, RGP, 1968-2008

La population de Suresnes a connu une période de décroissance démographique entre 1968 et 1990 puisque les deux recensements indiquent une perte de plus de 4500 habitants.

Cependant, depuis 1990, la croissance démographique de la commune est plus élevée que dans la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien et le département des Hauts de Seine puisque la commune a connu une augmentation de 14,9 % entre 1999 et 2008, soit un taux de croissance annuel de 1,6 % contre 0,85 % dans la communauté d'agglomération et 0,9 % dans les Hauts de Seine. La commune doit donc adapter son parc de logements et son offre d'emploi pour faire face à la forte augmentation du nombre de ses habitants.



Source : INSEE, RGP, 1968-2009

L'analyse du solde naturel et du solde migratoire de Suresnes illustre l'importante augmentation de la population de la commune depuis quelques années.

**Evolution du solde naturel et du solde migratoire entre 1968 et 2008  
à Suresnes et dans les Hauts de Seine**

	De 1968 à 1975		De 1975 à 1982		De 1982 à 1990		De 1990 à 1999		De 1999 à 2008	
	Solde N	Solde M								
Suresnes	0,5 %	-1,7 %	0,3 %	-1,2 %	0,5 %	-0,2 %	1 %	0,1 %	1,2 %	0,4 %
Hauts de Seine	0,7 %	-1 %	0,6 %	-1,1 %	0,7 %	-0,7 %	0,8 %	-0,5 %	1 %	-0,1 %

*Source : INSEE, RGP, 1968-2008*

La croissance de la population est principalement due au dynamisme du solde naturel, à la fois par une augmentation constante du taux de natalité (14,5 ‰ entre 1968 et 1975 pour 18,3 ‰ entre 1999 et 2008) ainsi que par la baisse du taux de mortalité (9,2 ‰ entre 1968 et 1975 pour 6,4 ‰ entre 1999 et 2008).

Suresnes est également une ville particulièrement attractive pour les migrants puisqu'elle est par ailleurs la seule commune de l'agglomération à posséder un solde migratoire positif (-0,5 % à Nanterre et -0,3 % à Rueil-Malmaison en 2008) alors que celui-ci était négatif jusque dans les années 1990.

Cette croissance démographique est caractéristique de l'essor des emplois du quartier de La Défense depuis les années 1990 et dont ont bénéficié l'agglomération du Mont-Valérien ainsi que des communes comme Puteaux, Courbevoie ou La Garenne-Colombes.

## 9.2. LA STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION

### Structure par âge de la population en 2008

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et plus
Suresnes	21,1 %	19,4 %	26,2 %	17,5 %	9,4 %	6,4 %
Hauts de Seine	19,3 %	20,3 %	23,8 %	18,7 %	10,7 %	7,2 %

Source : INSEE, RGP, 2008

La population de Suresnes est en moyenne plus jeune que celle des Hauts de Seine puisque la population de moins de 20 ans représente 26,2 % des habitants de la commune alors que la moyenne départementale est de 25 % ; de même, les personnes de plus de 60 ans correspondent à 15,8 % des Suresnois tandis qu'ils représentent 17,9 % de la population des Hauts de Seine.

Il est intéressant de noter que ces deux tendances se sont inversées depuis quelques années puisque la part des moins de 20 ans était en diminution constante à Suresnes depuis 1975 et cette catégorie de population ne représentait que 23,1 % en 1990. Quant aux personnes entre 60 et 74 ans, elles sont moins nombreuses qu'en 1999, alors que la population de plus de 75 ans a augmenté.

Suresnes possède ainsi un indice de jeunesse (nombre de personnes de moins de 20 ans divisé par le nombre de personne de plus de 60 ans) de 1,7 – identique à celui de l'agglomération – qui est supérieur à celui du département (1,4). Ainsi, la part des personnes jeunes est plus importante que celle des personnes âgées puisque Suresnes accueille 1,7 personne de moins de 20 ans pour 1 personne de plus de 60 ans.

### 9.3. LES MENAGES SURESNOIS

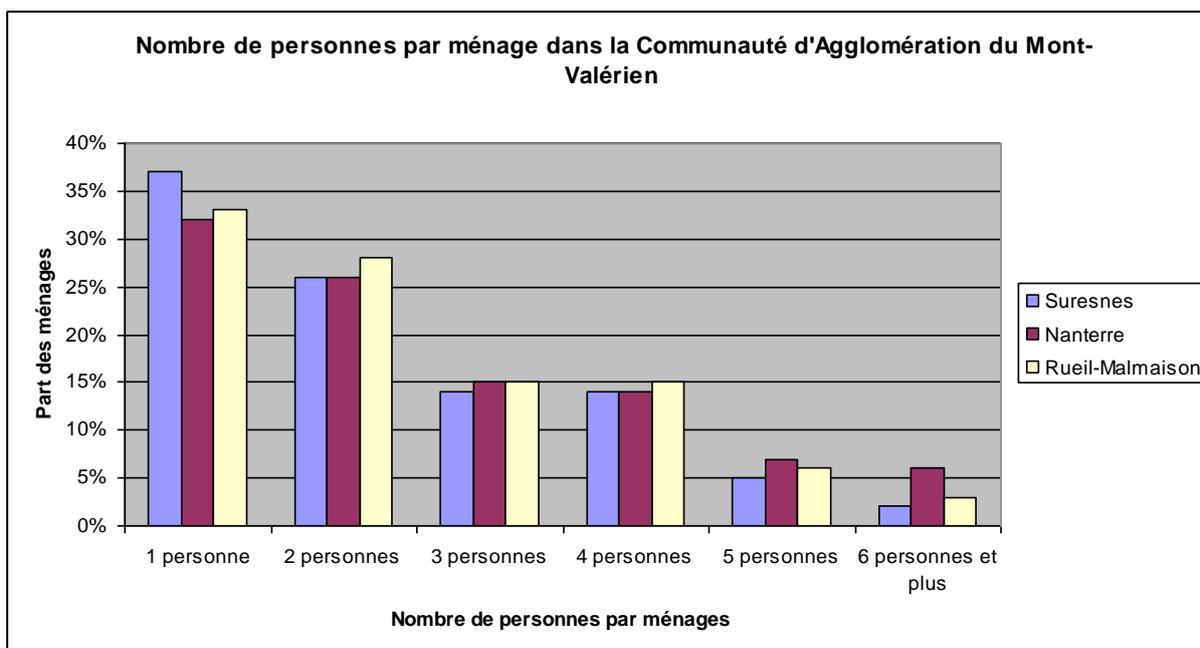
#### Evolution de la taille moyenne des ménages à Suresnes, dans la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien et dans les Hauts-de-Seine entre 1999 et 2008

	Nombre de ménages 1999	Population des ménages 1999	Taille des ménages 1999	Nombre de ménages 2008	Population des ménages 2008	Taille des ménages 2008
Suresnes	17 640	39 184	2,22	20 031	44 877	2,24
CAMV	79 330	191 535	2,41	87 304	207 250	2,43
Hauts de Seine	624 898	1 399 325	2,24	685 187	1 520 425	2,22

Source : INSEE, RGP 1999 et 2008

Suresnes connaît les mêmes tendances que son agglomération puisque la taille moyenne des ménages a très légèrement augmenté depuis 1999 alors que la moyenne des Hauts-de-Seine a quelque peu diminué.

La commune se distingue toutefois au regard de la composition des familles de ces ménages à l'échelle de l'agglomération.



Source : FILOCOM 2009

Suresnes est marquée par une très nette prédominance des petits ménages, avec des taux les plus élevés de l'agglomération. En effet, les ménages composés d'une ou deux personnes correspondent à 64 % des ménages de la commune alors qu'ils ne représentent que 61 % en moyenne dans la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien. De plus, les ménages composés de 5 personnes ou plus représentent 7 % de la population de Suresnes contre en moyenne 10 % dans la Communauté d'Agglomération.

Par ailleurs, si l'agglomération montre une surreprésentation des familles avec enfants par rapport au département (30,7 % contre 27,1 % dans les Hauts-de-Seine), Suresnes se distingue de Nanterre et de Rueil-Malmaison puisque son taux de familles avec enfants atteint 28,4 %, ce qui est supérieur à la moyenne du département. Ces tendances sont caractéristiques de l'offre de logements de Suresnes, ce qui explique l'enjeu croissant pour la ville de continuer à accompagner les parcours résidentiels, notamment en favorisant l'accès social à la propriété.

## **X LA POPULATION ACTIVE**

En 2008, Suresnes compte 30 657 personnes entre 15 et 64 ans contre 26 817 en 1999.

« La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs », (INSEE, 2012). Du fait de la croissance démographique constante depuis plusieurs années, la population active de Suresnes a augmenté de près de 3 600 personnes entre 1999 et 2008 pour atteindre le nombre de 24 614 actifs.

### **10.1. LE TAUX D'ACTIVITE**

En ce qui concerne le taux d'activité, l'INSEE le définit comme « le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante ».

### Activité de la population par âge en 2008

	Population	Actifs	Taux d'activité
15-24 ans	5 002	2 119	42,4 %
25-54 ans	21 256	19 862	93,4 %
55-64 ans	4 399	2 633	59,9 %

Source : INSEE, RGP 2008

Le taux d'activité de l'ensemble de la commune en 2008 est de 80,3 %. Ce taux est par ailleurs plus élevé que celui des Hauts-de-Seine (77,2 %) mais également bien plus fort que celui de la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien qui est pour sa part de 75,8 % (77,6 % à Rueil-Malmaison et 72,1 % à Nanterre).

## 10.2. LE TAUX D'EMPLOI ET LE TAUX DE CHOMAGE

### Emploi des 15-64 ans par âge à Suresnes et dans les Hauts-de-Seine en 2008

	Suresnes		Hauts-de-Seine	
	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi
15-24 ans	1 776	35,5 %	60 118	32 %
25-54 ans	18 244	85,8 %	582 248	84 %
55-64 ans	2 357	53,6 %	86 027	52,4 %
<b>TOTAL</b>	<b>22 378</b>	<b>73 %</b>	<b>728 392</b>	<b>69,7 %</b>

Source : INSEE, RGP 2008

En 2008, 73 % des personnes entre 15 et 64 ans vivant à Suresnes ont un emploi, ce qui est bien supérieur à la moyenne du département.

### Chômage des 15-64 ans par sexe à Suresnes et dans les Hauts-de-Seine en 1999 et 2008

	Suresnes		Hauts-de-Seine	
	1999	2008	1999	2008
Nombre de chômeurs	1 917	2 236	74 078	78 029
Taux de chômage	9,1 %	9,1 %	10,3 %	9,7 %
Taux de chômage des hommes	9,2 %	8,4 %	10,4 %	9,6 %
Taux de chômage des femmes	9 %	9,8 %	10,1 %	9,7 %
Part des femmes parmi les chômeurs	47,9 %	53,8 %	48 %	50,2 %

Sources : INSEE, RP 1999 et 2008

Si le département a connu une relative baisse de son taux de chômage entre 1999 et 2008, celui de Suresnes n'a pas évolué. Avec 9,1 % il reste cependant encore inférieur à la moyenne des Hauts-de-Seine et également bien inférieur à la moyenne de l'agglomération qui possède un taux de chômage de 10,1 %. Suresnes se distingue cependant par une augmentation du taux de chômage des femmes alors qu'il a diminué à Rueil-Malmaison et à Nanterre. En 2009, le taux de chômage a diminué et est de 8,7 %.

La commune de Suresnes se situe dans une position bien particulière par rapport à l'agglomération, le département ou encore la région en ce qui concerne le nombre de demandeurs d'emploi. En effet, entre 2009 et 2010, le nombre de demandeurs d'emploi a diminué de 0,7 % à Suresnes (*Pôle Emploi, DARES, 2009-2010*) alors qu'il a augmenté à Rueil-Malmaison et à Nanterre (1,7 % et 4,2 %), dans les Hauts-de-Seine (2,5 %) et en Île de France (4,5 %).

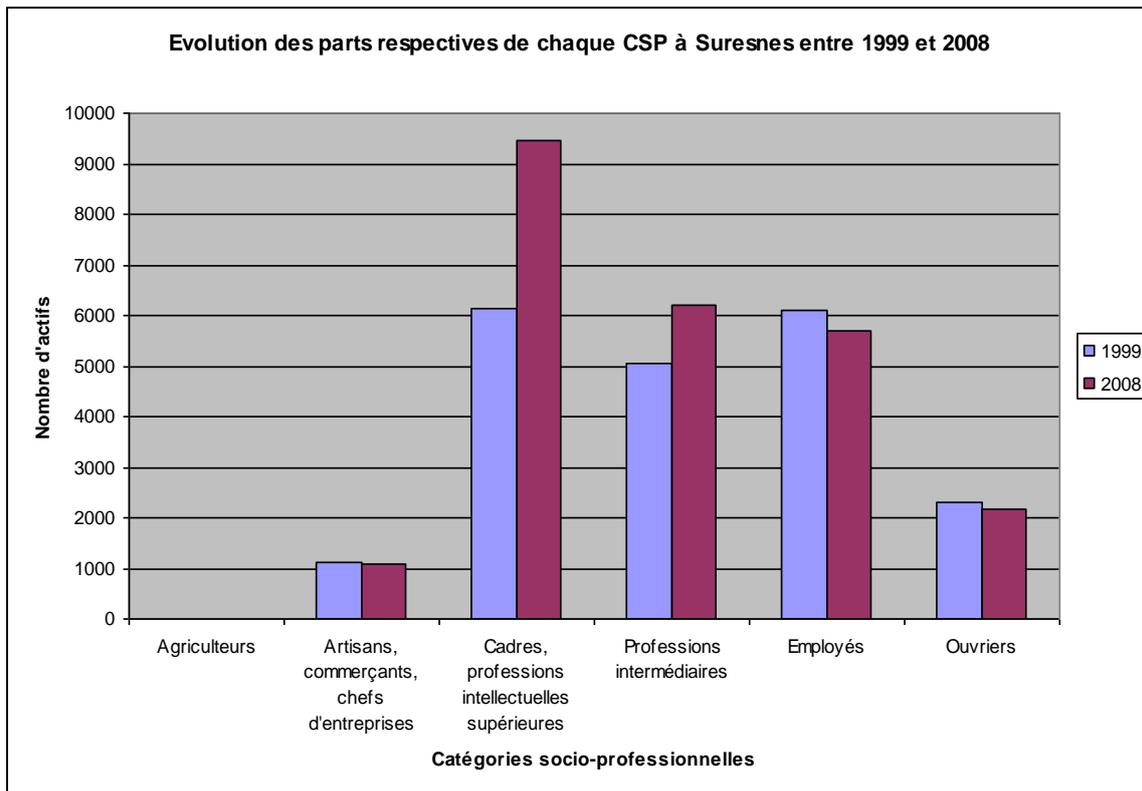
### 10.3. LES CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES

#### Part des catégories socio-professionnelles dans les actifs de plus de 15 ans en 2008

	Agriculteurs	Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	Cadres, professions intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
Suresnes	0 %	4,3 %	38,5 %	25,3 %	23,2 %	8,7 %
CAMV	0 %	4 %	31,3 %	25,4 %	27,9 %	11,5 %
Hauts-de-Seine	0,1 %	5 %	31,4 %	25,1 %	26,7 %	11,8 %

Source : INSEE, RGP 2008

Il est important de noter la part prédominante des cadres et des professions intellectuelles supérieures à Suresnes par rapport aux autres territoires de référence. Cette catégorie est suivie par les professions intermédiaires et les employés. Les artisans, commerçants, chefs d'entreprises sont plus nombreux que dans la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien mais moins que dans le département. Les ouvriers et les employés sont moins représentés (31,9 %) que dans l'agglomération et le département.



Source : INSEE, RGP 1999 et 2008

Ce document graphique illustre bien la très forte augmentation des cadres, des professions intellectuelles supérieures ainsi que des professions intermédiaires entre 1999 et 2008 (+ 54,3 % et + 22,8 %) alors que les autres catégories socio-professionnelles ont diminué pendant cette période intercensitaire. De plus, 47,6 % des actifs résidant à Suresnes depuis moins de cinq ans sont des cadres ou exercent des professions intellectuelles supérieures et 25 % des professions intermédiaires.

Cette répartition s'explique par la présence du tissu économique de La Défense : le bassin d'emplois du quartier d'affaire, dans lequel se trouve Suresnes mais aussi Rueil-Malmaison, Courbevoie ou Puteaux, attire une population à forte qualification. En 2008, 32,3 % de la population de plus de 15 ans non scolarisée possède un diplôme de niveau supérieur à Bac + 2 contre 30,8 % à l'échelle du département.

Le taux d'occupation des actifs varie en fonction des secteurs d'activité.

#### Part des actifs entre 15 et 64 ans occupés par secteur d'activité

	Agriculteurs	Commerçants, artisans, chefs d'entreprises	Cadres, professions intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
Taux d'actifs occupés	100 %	94,1 %	95,8 %	89,6 %	88,8 %	83,3 %

Source : INSEE, RGP 2008

Il est important de noter que les commerçants, chefs d'entreprises et professions supérieures connaissent un taux de chômage moins élevé que les autres catégories socio-professionnelles. La part d'actifs occupés la plus faible concerne les ouvriers puisqu'en 2008, 16,7 % d'entre eux sont au chômage.

En ce qui concerne les statuts, sur les 22 547 personnes de plus de 15 ans ayant un emploi en 2008, 90 % sont salariés (dont 12,8 % à temps partiel) et 10 % ne sont pas salariés (dont 11,3 % à temps partiel).

#### 10.4. LES REVENUS DES MENAGES

L'étude des revenus des ménages à Suresnes montre que le revenu moyen en 2009 est de 48 099 € (*Filocom 2009*), soit supérieur à celui des Hauts-de-Seine (47 866 €) et de l'agglomération (44 042 €). 50,7 % des ménages ont des revenus supérieurs à 100 % des plafonds PLUS. Inversement, 8,9 % des ménages sont considérés comme pauvres puisque leurs revenus sont inférieurs à 30 % des plafonds PLUS. Cependant, entre 2000 et 2009, le nombre de bénéficiaires des aides au logement a diminué de 0,6 % (*CAF 2010*) alors qu'il a augmenté de 5,4 % dans la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien et de 5,9 % dans les Hauts-de-Seine.

## XI. LE LOGEMENT

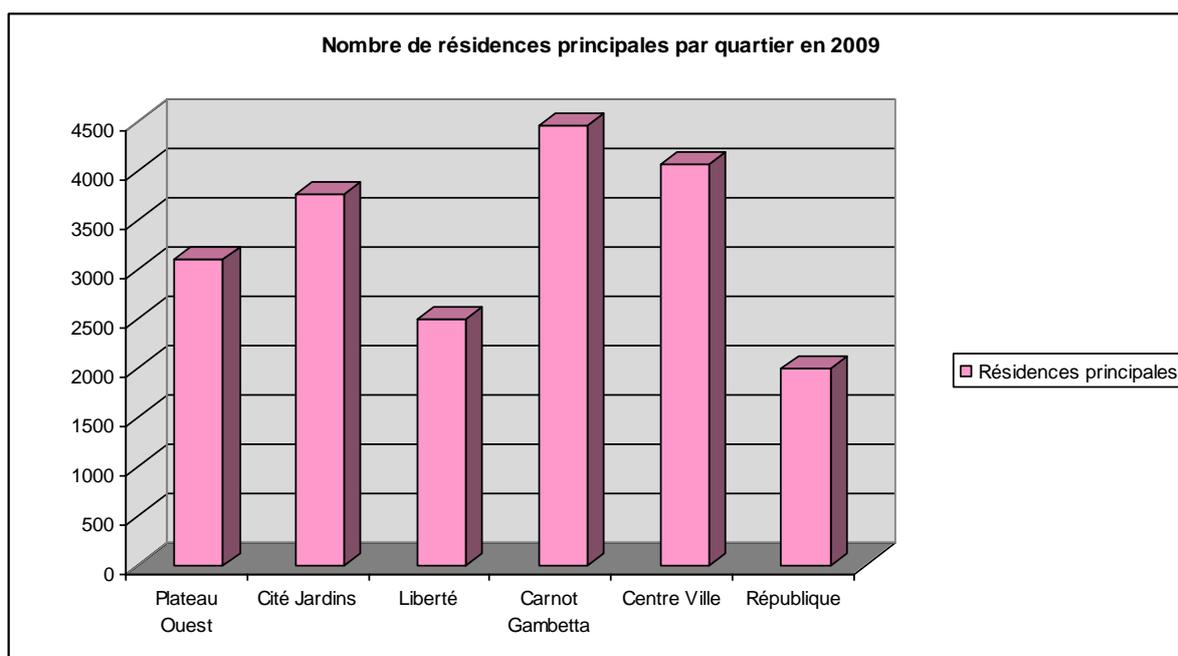
### 11.1. LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

#### ▪ Répartition et évolution du parc de logements

En 2009, le territoire de Suresnes compte 21 917 logements (*source : Filocom 2009, MEEDDM, d'après la Direction Générale des Finances Publiques*) répartis de la manière suivante :

- 19 860 résidences principales, soit 90,6 % du parc,
- 673 résidences secondaires, soit 3,1 % du parc,
- 1 384 logements vacants, soit 6,3 % du parc.

La commune possède par ailleurs 22,7 % des logements de la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien, qui est composée de 96 629 logements. Suresnes est mieux pourvue en résidences principales que son agglomération – dont le taux est de 89,5 % - ainsi que le département (88 %).



Les quartiers Carnot Gambetta et Centre Ville regroupent 43 % des résidences principales de la commune en comportant chacun plus de quatre mille logements. Les seuls quartiers accueillant moins de deux mille cinq cents résidences principales sont Liberté et République, possédant respectivement 12,6 % et 10 % du parc de la ville.

En 1999, Suresnes disposait de 20 566 logements. Ainsi, en dix ans, elle a connu un taux d'évolution de 6 %, identique à celui de la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien et des Hauts-de-Seine, avec une construction de 135 nouveaux logements par an en moyenne.

### Types de résidences principales en 2009 par quartier

	Plateau Ouest	Cité Jardins	Liberté	Carnot Gambetta	Centre Ville	République
Logements collectifs	76 %	95 %	75 %	97 %	95 %	83 %
Logements individuels	24 %	5 %	25 %	3 %	5 %	17 %

Source : Filocom 2009, MEEDDM, d'après DGFIP

Une adéquation nettement marquée est visible entre le nombre de résidences principales d'un quartier et la typologie de ses logements : en effet, les trois quartiers les plus pourvus en résidences principales – Carnot Gambetta, Centre Ville et Cité Jardins – possèdent en moyenne 96 % d'immeubles collectifs dans leur tissu urbain tandis que les trois autres quartiers concentrent en moyenne 22 % de maisons individuelles.

La commune de Suresnes présente toutefois une forte prédominance de l'habitat collectif avec 89 % du parc, part plus importante que la moyenne de l'agglomération où ce taux n'est que de 84 %.

#### ▪ Périodes de construction des logements

### Ancienneté des résidences principales en 2009

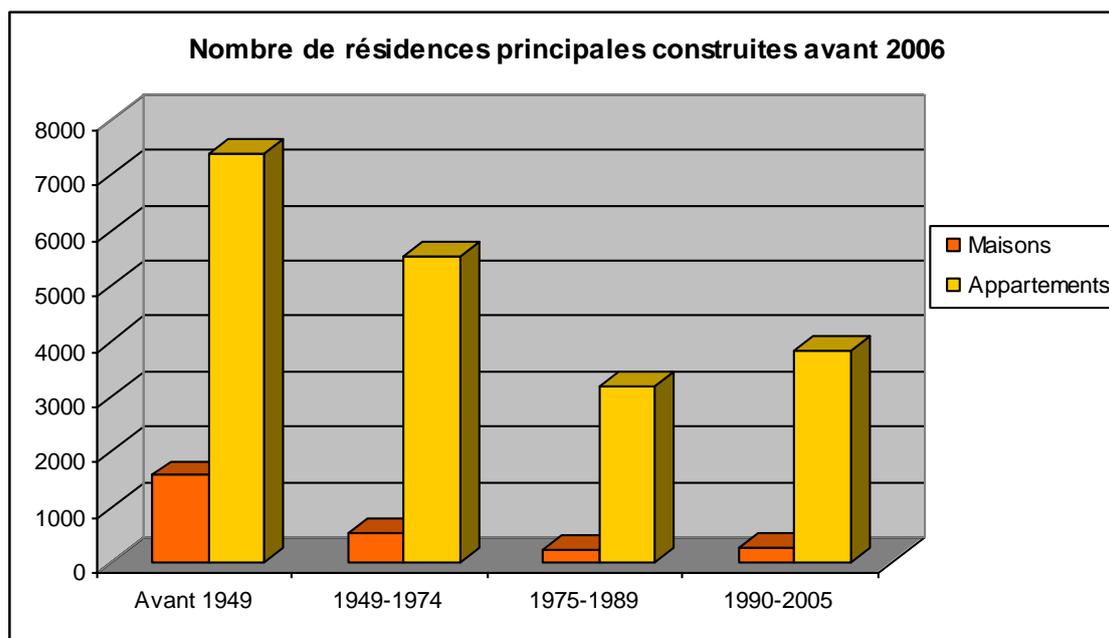
	Avant 1915	1915-1948	1949-1974	1975-1989	1990-2009
Logements construits	11 %	24 %	24 %	12 %	22 %

Source : Filocom 2009, MEEDDM, d'après DGFIP

Le parc de logements de Suresnes est particulièrement ancien puisque 35 % des résidences toujours présentes en 2009 ont été construites avant 1949, alors que ce taux n'est que de 15 % à Rueil-Malmaison et de 16 % à Nanterre. Plus globalement, 59 % du parc de Suresnes a été construit avant 1975 alors que cette part est de 56 % à Rueil-Malmaison et à Nanterre.

Ce parc ancien est un véritable enjeu pour la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien, et tout particulièrement pour la ville de Suresnes, d'un point de vue de la durabilité puisqu'il implique une maîtrise de la consommation énergétique et de l'état thermique des bâtiments.

A l'échelle des quartiers, Carnot Gambetta, Centre Ville et République sont les plus représentatifs des logements construits avant 1915 puisqu'ils concentrent entre 13 et 17 % des logements très anciens dans leur parc. Les constructions datant d'entre 1915 et 1974 sont quant à elles majoritaires dans les quartiers Cité Jardins (85 %), Plateau Ouest (73 %) et Liberté (61 %). En ce qui concerne les logements les plus récents, ils se situent principalement dans les quartiers Carnot Gambetta et Centre Ville. Ces derniers sont donc caractérisés en majorité par un habitat très ancien et par un habitat neuf qui représente 43 % des habitations dans Carnot Gambetta et 32 % dans le Centre Ville.

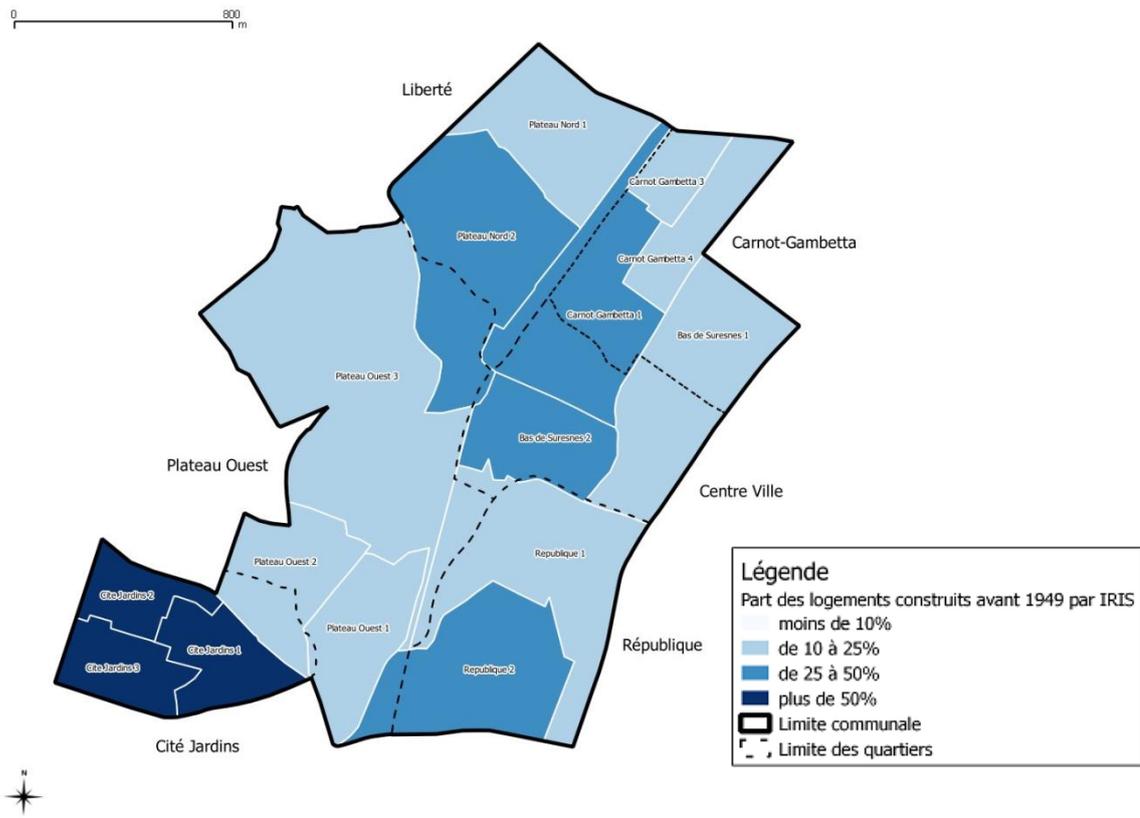


Source : INSEE, données infra communales, 2008

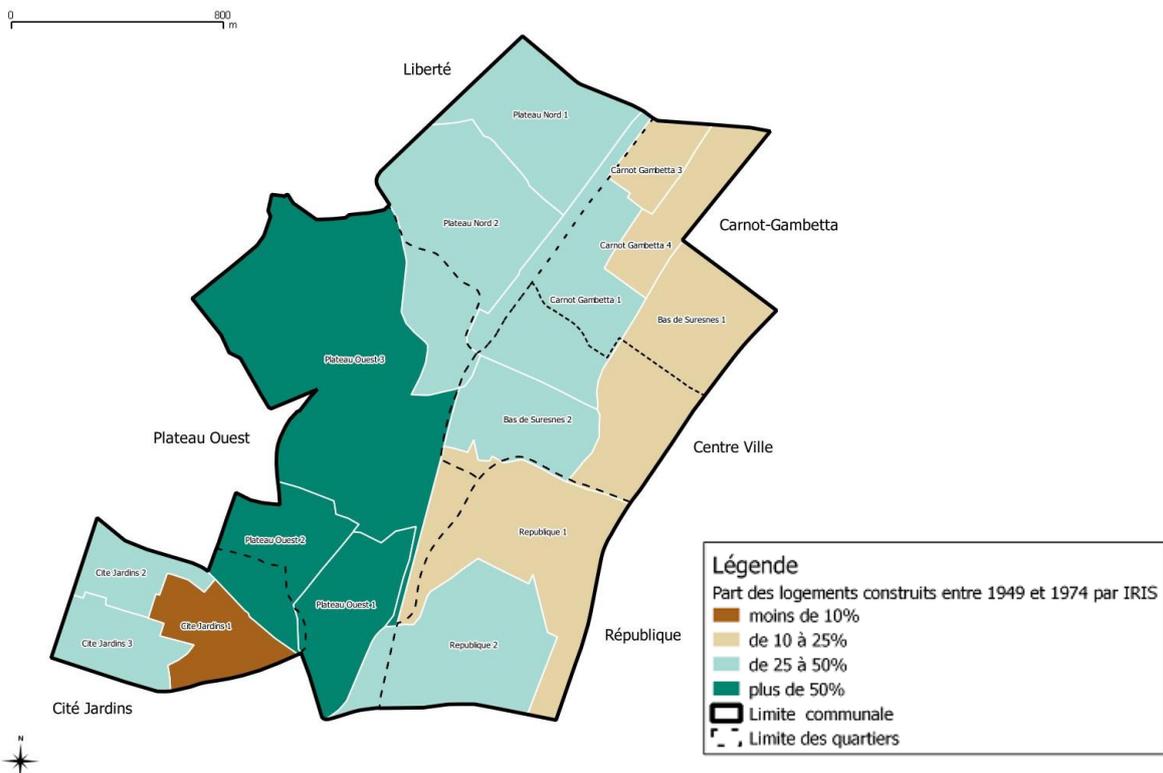
Selon l'INSEE, avant 2006, 19 513 résidences principales ont été construites. Ainsi, les logements les plus récents, c'est-à-dire datant d'entre 2006 et 2009, ne représentent que 1,8 % du parc de Suresnes.

La période récente a connu un essor de construction relativement important en ce qui concerne les appartements puisque leur taux de construction a augmenté de près de 20 % entre la période 1975-1989 et la période 1990-2005. La construction de maisons individuelles a quant à elle connue une hausse moins prononcée (11,5 %). Ainsi, si en moyenne 244 logements ont été construits par an pendant quarante ans (entre 1949 et 1989), la période la plus récente (1990-2005) a vu un rythme de construction de 271 logements en moyenne tous les ans. En ce qui concerne ces dernières années la construction s'est ralentie : si 297 logements ont été livrés en 2009 (11 maisons individuelles et 286 appartements), seulement 123 ont été achevés en 2010 (17 maisons et 106 appartements) et 204 en 2011 (3 maisons et 201 logements collectifs en 2011).

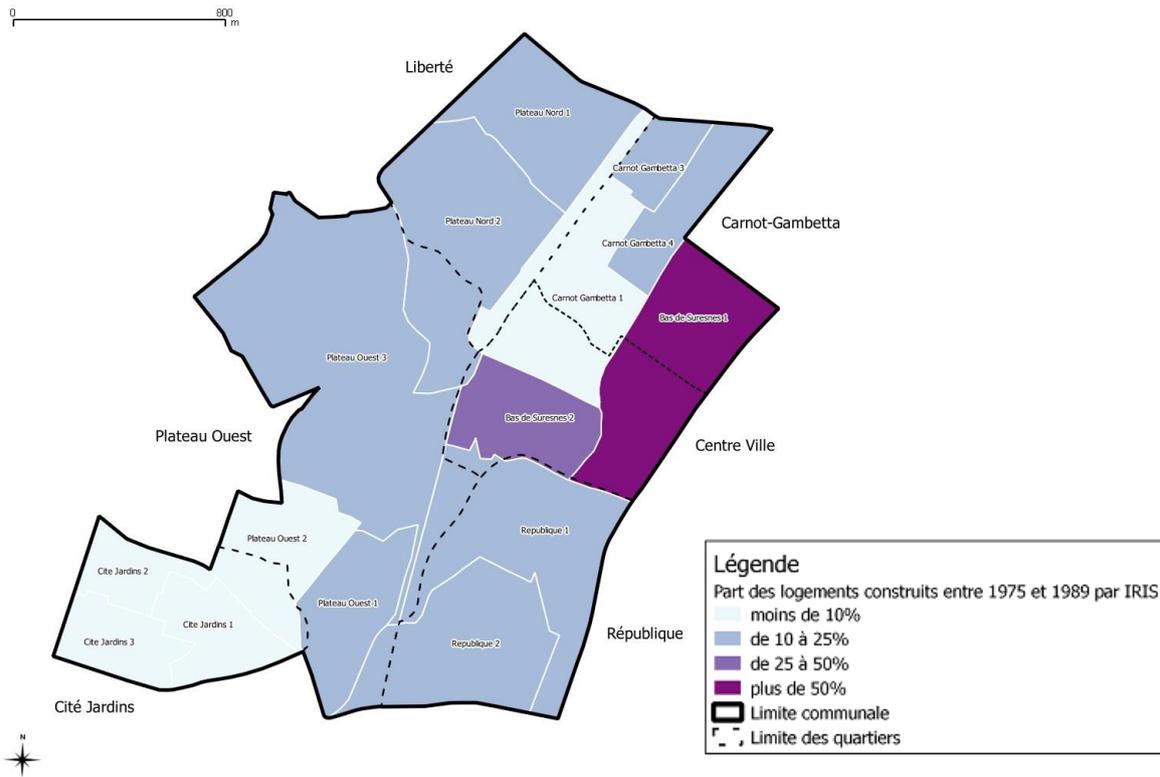
### Part des logements construits avant 1949



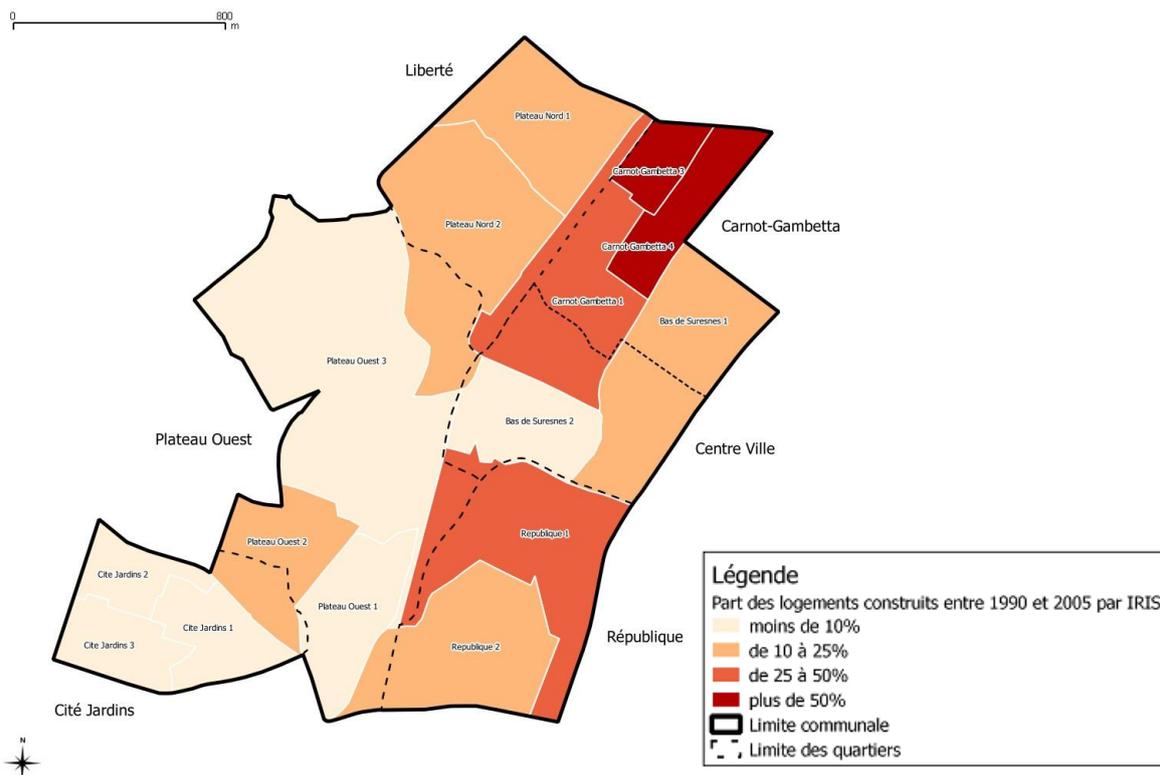
### Part des logements construits entre 1949 et 1974



## Part des logements construits entre 1975 et 1989



## Part des logements construits entre 1990 et 2005



▪ La taille des logements

**Nombre de pièces des résidences principales en 1999 et 2009 (en %)**

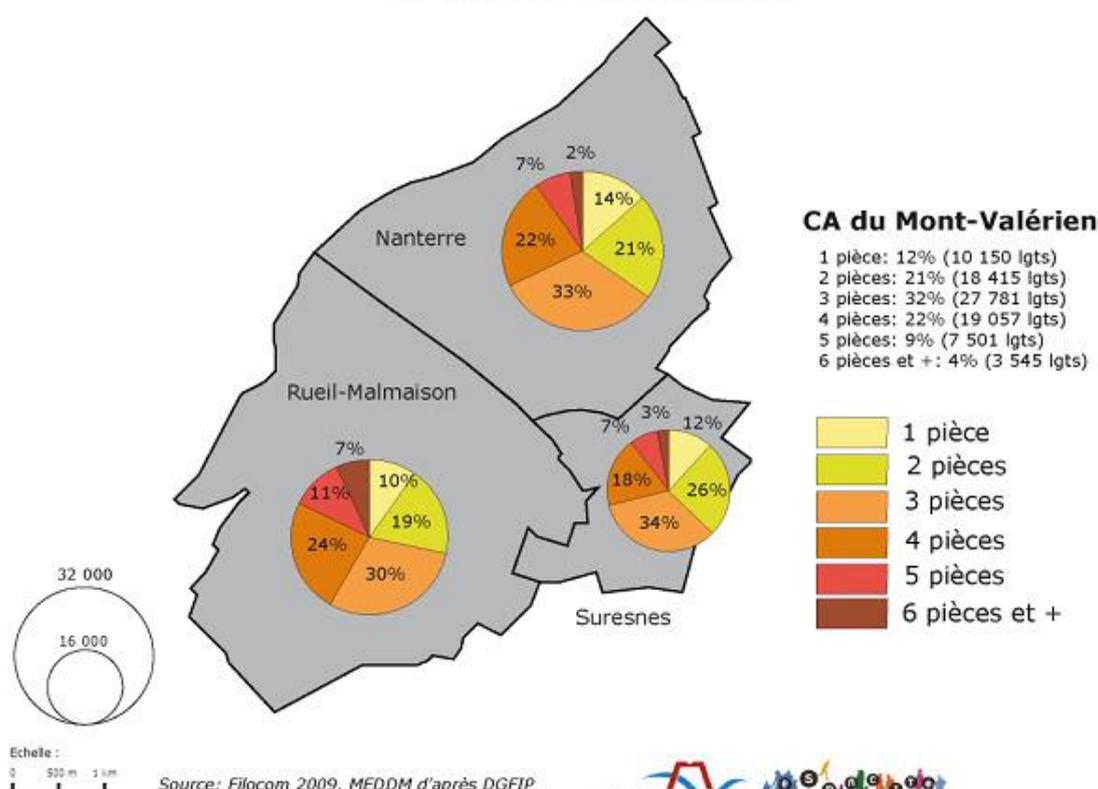
	1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces et plus	
	1999	2009	1999	2009	1999	2009	1999	2009	1999	2009
Suresnes	12,2	12,3	25,2	25,6	33,4	29,7	17,2	17,8	12,1	14,6
Hauts-de-Seine	13,3	12,7	24,1	24,0	29,9	29,2	19,5	19,3	13,3	14,8

Source : INSEE, RGP 1999 et 2009

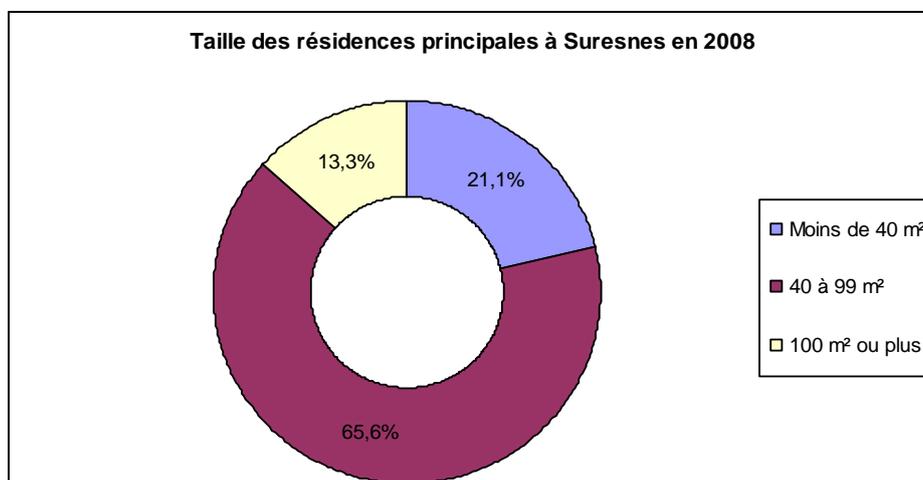
Les données INSEE indiquent que la taille des logements a faiblement évolué en dix ans, seuls les trois pièces ont légèrement diminué alors que les cinq pièces et plus ont augmenté.

D'autres chiffres sont fournis par le Fichier du Logement Communal à l'échelle intercommunale, et des disparités peuvent apparaître puisque qu'une même variable peut avoir une définition différente selon les sources.

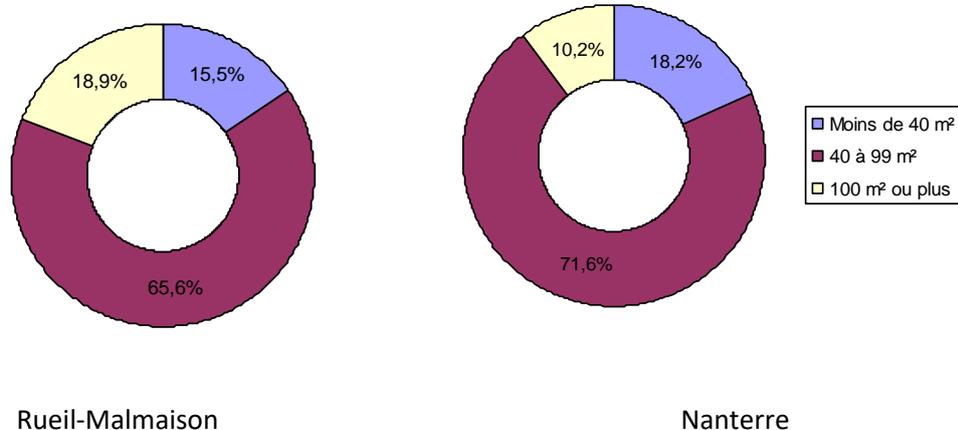
**Taille des résidences principales dans Communauté d'Agglomération du Mont Valérien en 2009**



La commune de Suresnes connaît une surreprésentation des petits logements puisque, comme le département, elle possède 38 % de T1/T2, alors que ce chiffre n'est que de 29 % à Rueil-Malmaison à titre de comparaison. Par ailleurs, les grands logements sont très peu représentés : seulement 10 % du parc de la ville est composé de logements de 5 pièces et plus (contre 13 % en moyenne dans la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien).



**Taille des résidences principales à Rueil-Malmaison et à Nanterre en 2008**



*Source : Filocom 2009, MEEDDM, d'après DGFIP*

Au regard de l'évolution entre 1999 et 2009, il est important de noter la faible évolution du poids de chaque type de logements dans le parc total. En effet, si le poids des 2, 3 et 4 pièces a augmenté de moins d'1 %, celui des 1 pièce a diminué de moins d'1 % et celui des 5 pièces et plus de 2 %.

▪ Adéquation entre la taille des ménages et la taille des logements

La ville de Suresnes possède un taux d'adéquation entre la taille des ménages et la taille des logements de 73 % (source : INSEE, RGP 2007), ce qui est supérieur à la moyenne de la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien, dont le taux est de 69 %.

Le taux de sous-occupation (pour les logements comportant un nombre de pièces supérieur à deux du nombre de personnes qui y habitent) de 24,9 % est nettement moins élevé que les autres territoires de référence, comme la commune de Rueil-Malmaison (33,2 %) ou le département des Hauts-de-Seine (27 %). Le taux de sur-occupation (pour un nombre d'habitants de plus de deux par rapport au nombre de pièces) est quant à lui marginal puisqu'il est de 2,5 %.

▪ Le confort des logements

D'après le fichier Filocom, il existe trois paliers pour définir le niveau de confort d'un logement :

- Les logements tout confort comprennent les trois éléments de confort que sont la salle d'eau, les toilettes intérieures et le chauffage central ;
- Les logements au confort partiel ne disposent que d'un à deux éléments de confort ;
- Les logements sans confort ne disposent ni de salle d'eau, ni de toilettes intérieures, ni de chauffage central.

**Evolution du confort des résidences principales entre 1999 et 2009**

	Sans confort		Confort partiel		Tout confort	
	1999	2009	1999	2009	1999	2009
Suresnes	4 %	3 %	12 %	8 %	84 %	89 %
CAMV	4 %	3 %	9 %	7 %	87 %	90 %
Hauts-de-Seine	5 %	4 %	15 %	12 %	79 %	85 %

Source : Filocom 2009, MEEDDM, d'après DGFIP

En 2008, 11 % des résidences principales ne disposent pas de tout le confort, soit 2 183 logements (ce qui représente 25,6 % des résidences n'ayant pas le tout confort dans la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien), dont 899 ne possédant ni baignoire, ni douche, dans leur salle d'eau. De grandes disparités sont toutefois visibles avec les communes limitrophes : en effet, 94 % des résidences principales sont dotées de tout le confort à Rueil-Malmaison, contre 88 % à Nanterre.

Une des explications de cette part importante de résidences au confort partiel est l'ancienneté du parc de logements dans la ville de Suresnes et dont les travaux pour intégrer les commodités n'ont pas toujours été réalisés.

▪ La vacance des logements

Le taux de vacance dans les logements de Suresnes a été calculé à partir des données Filocom de l'année 2009 et dont les chiffres diffèrent de ceux de l'INSEE. En effet, pour Filocom, un logement vacant est un logement vide de meubles qui n'est pas habité au 1<sup>er</sup> janvier, alors que pour l'INSEE il s'agit d'un logement disponible pour la vente ou la location, ou un logement neuf achevé mais non encore occupé à la date du recensement.

En 2009, 1 384 logements dans Suresnes sont vacants, soit 6 % du parc de la commune, contre 6,4 % de logements vacants dans les Hauts-de-Seine et 8 % dans l'agglomération.

**La vacance par quartier et par type de logement en 2009**

	Total	Part dans le parc	Dont collectif	Dont individuel
Plateau Ouest	187	6 %	81 %	19 %
Cité Jardins	151	4 %	93 %	7 %
Liberté	138	5 %	77 %	23 %
Carnot Gambetta	363	7 %	98 %	2 %
Centre Ville	351	8 %	95 %	5 %
République	193	8 %	89 %	11 %

Source : Filocom 2009, MEEDDM, d'après DGFIP

Tout comme pour la moyenne de la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien, 91 % des logements vacants dans Suresnes sont du collectif. La vacance conjoncturelle est la plus importante (c'est-à-dire que le logement est en état de transition, en attente de locataire ou d'acheteur) puisque 76 % des logements vacants le sont depuis moins d'un an en 2009. La vacance structurelle est donc faible : seulement 24 % des logements vacants le sont depuis plus d'un an. Une des causes en est également l'importance du renouvellement urbain engagé par la ville et qui engendre une vacance organisée afin de préparer les démolitions (notamment sur le secteur Duclaux).

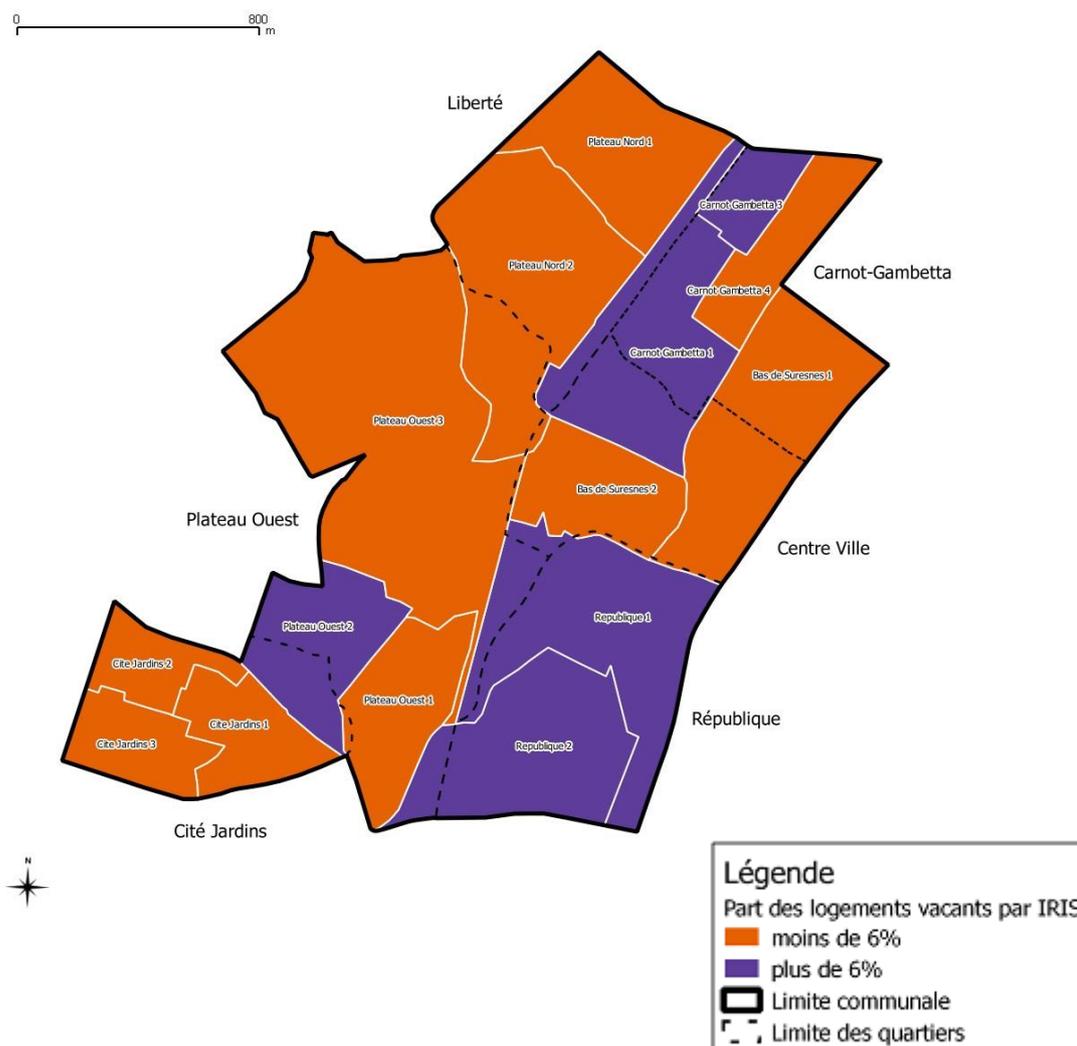
La période 1999-2009 a vu une très forte diminution de la vacance sur le territoire de Suresnes : en effet son taux a diminué de 47 % (2 627 logements vacants en 1999, soit 13 % du parc) alors que la vacance n'a diminué que de 14 % à l'échelle de l'agglomération et du département.

En ce qui concerne la typologie des logements vacants, il faut noter qu'il s'agit en grande majorité des petits logements et des logements anciens :

- 62 % sont des T1/T2 alors que ce taux n'est que de 58 % dans la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien. Inversement, seulement 6 % des logements vacants sont des 5 pièces et plus. Ces proportions s'expliquent par l'offre majeure de petits logements sur Suresnes et par une demande importante en termes de grands logements, les moins représentés sur le territoire communal.

- 44 % des logements vacants ont été construits avant 1949 (30 % à l'échelle de l'agglomération).

## Part des logements vacants en 2008



### 11.2. LE PARC PRIVE, LOCATIF ET ACCESSION

#### ▪ Répartition et évolution du parc privé

En 2008, Suresnes compte 12 473 résidences principales dans le parc privé, soit 62,3 % de l'ensemble des logements sur son territoire (*source : INSEE, RGP 2008*), dont :

- 7 260 résidences occupées par des propriétaires, soit 58 % du parc privé (contre 60 % dans la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien),
- 5 213 résidences occupées par des locataires, soit 42 % du parc privé (contre 40 % dans la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien). Suresnes possède d'ailleurs le taux de locataires dans le privé le plus bas de l'agglomération (62 % à Rueil-Malmaison et 60 % à Nanterre).

### Taux d'évolution des statuts d'occupation dans les résidences principales

	Nombres de résidences principales		Taux d'évolution 1999-2008
	1999	2008	
Propriétaires	5 277	7 260	37,6 %
Locataires	4 883	5 213	6,8 %

Source : INSEE, RGP 2008

La période 1999-2008 a vu une très forte augmentation des propriétaires alors, qu'à titre de comparaison, ce taux n'a augmenté que de 23,1 % dans les Hauts-de-Seine.

#### ▪ La taille des ménages du parc privé

### Nombre de personnes par ménage selon les statuts d'occupation en 2009

	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes ou plus
Occupants propriétaires	30 %	26 %	15 %	19 %	8 %	2 %
Occupants locataires	47 %	25 %	13 %	20 %	3 %	2 %

Source : Filocom 2009, MEEDDM, d'après DGFIP

Deux tendances se distinguent nettement : plus les ménages sont petits, plus la part de locataires est importante ; plus les ménages sont grands, plus la part de propriétaires est forte :

- En ce qui concerne les occupants propriétaires, 56 % sont des ménages composés d'une ou deux personnes et ce taux est de 72 % pour les locataires,

- Les ménages de cinq personnes ou plus représentent quant à eux 10 % des occupants propriétaires et 5 % des locataires.

▪ L'âge des personnes de référence du parc privé

La période 1999-2009 a vu une forte augmentation (55,6 %) de propriétaires chez les 25-39 ans, qui représentent en 2009 25 % des propriétaires de la commune. Les 40-59 ans correspondent de leur côté à 42 % des propriétaires dans Suresnes et cette catégorie a connu un taux d'évolution de 33,8 % en dix ans.

Les 25-39 ans et les 40-59 ans représentent respectivement 53 % et 31 % des locataires du parc privé. Cependant, la part des 60-74 ans a augmenté de 43 % en dix ans, bien qu'ils ne représentent encore que 8 % des locataires.

▪ Les revenus des ménages du parc privé

**Revenus imposables des ménages du parc privé par rapport aux plafonds PLUS**

	< 30 %	30-60 %	60-100 %	> 100 %
Occupants propriétaires	3 %	6 %	16 %	76 %
Occupants locataires	10 %	14 %	24 %	51 %

Source : Filocom 2009, MEEDDM, d'après DGFIP

Si le profil est identique à la ville de Rueil-Malmaison, les ménages du parc privé ont en moyenne des revenus supérieurs à ceux des autres territoires de référence. En effet, 76 % des revenus des ménages propriétaires sont supérieurs à 100 % des plafonds HLM, contre 64 % à Nanterre et 72 % dans les Hauts-de-Seine. En ce qui concerne les locataires, les 51 % supérieurs aux plafonds HLM représentent le plus fort taux de l'agglomération (47 % à Rueil-Malmaison et 32 % à Nanterre).

Cette situation est expliquée par l'importante amélioration économique des ménages entre 1999 et 2009 : la part des propriétaires ayant des revenus supérieurs aux plafonds HLM a augmenté de près de 43 % en dix ans, contre 27 % en moyenne dans la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien et les Hauts-de-Seine. Quant aux locataires, ce taux d'évolution a été de 15,7 % à Suresnes pour 6,1 % dans l'agglomération et 3,5 % dans le département. L'arrivée de nouveaux habitants dans les programmes de logements livrés pendant cette période, combinée à la proximité de Paris et à la présence de plusieurs entreprises, est une des raisons qui expliquent l'amélioration économique des ménages suresnois sur la période de dix ans.

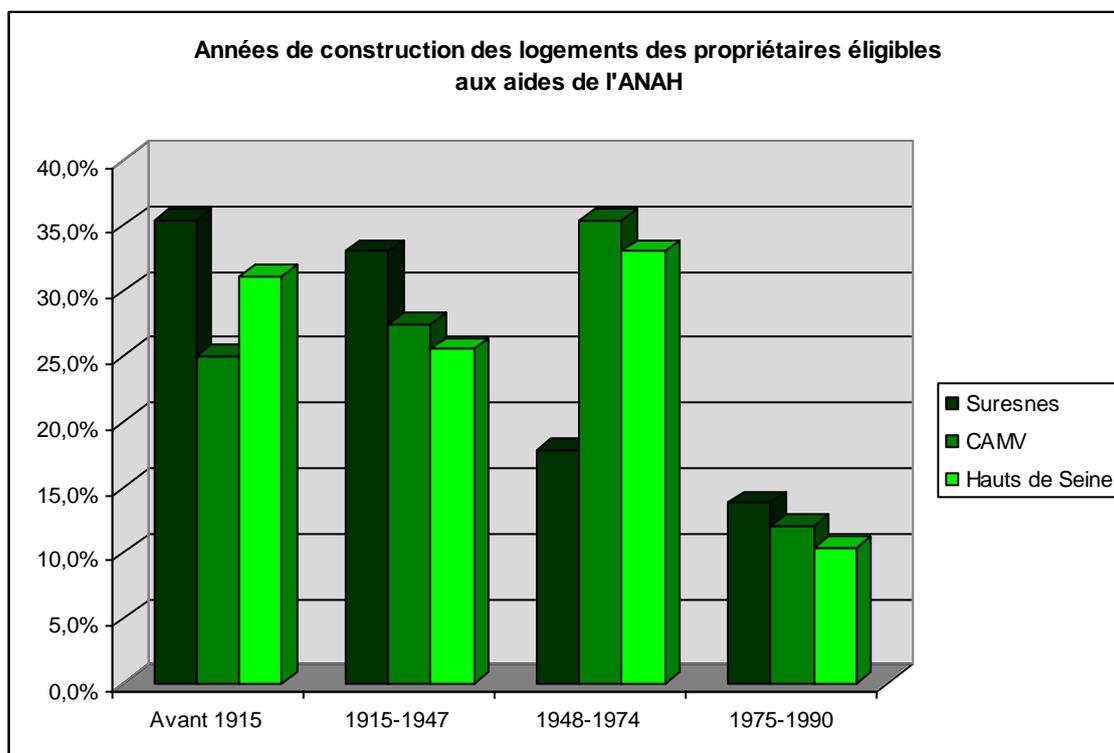
▪ Les aides de l'ANAH

**Éligibilité des propriétaires occupants aux aides de l'ANAH en 2005**

	Nombre de propriétaires occupants éligibles à l'ANAH	Types de logements	
		Collectif	Individuel
Suresnes	789	74,8 %	25,2 %
CAMV	4 168	63,1 %	36,9 %
Hauts-de-Seine	41 454	78 %	22 %

Source : ANAH 2005

En 2005, 10,9 % des propriétaires occupants de Suresnes sont éligibles aux aides de l'ANAH, pour 13,2 % à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien, et dont les trois quarts résident dans de l'habitat collectif.



Source : ANAH 2005

La majorité des logements éligibles sont les plus anciens la commune de Suresnes, alors qu'en ce qui concerne l'agglomération et le département, il s'agit des logements construits entre 1948 et 1974.

Entre 2006 et 2009, 23 propriétaires occupants ont bénéficié d'aides, ce qui fait en moyenne 6 logements améliorés par an. Cela représente environ 8,5 % des aides reçues et des logements améliorés dans la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien.

En ce qui concerne les propriétaires bailleurs, 14 logements sans conventionnement ont été améliorés (soit 23 % des opérations sur l'agglomération) et 31 logements conventionnés intermédiaires (soit 13 % des interventions dans l'agglomération). Le PACT des Hauts-de-Seine a quant à lui amélioré 53 logements entre 2005 et 2009, ce qui représente 41,7 % des interventions sur la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien.

▪ Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI), les logements insalubres et non décents

La caractérisation d'un logement comme potentiellement indigne se fait d'après le croisement du niveau de ressources des occupants et l'état du logement (*source : ANAH 2005*). Il existe deux catégories de PPPI :

- La catégorie cadastrale 6, ou ordinaire, dans laquelle les revenus annuels imposables sont inférieurs à 30 % des plafonds de ressources HLM,
- Les catégories cadastrales 7 ou 8, médiocres ou très médiocres, où les revenus sont cette fois inférieur à 60 % des plafonds HLM.

En 2005, 354 logements de Suresnes (2,9 % du parc) sont déclarés potentiellement indignes - dont 257 en classe cadastrale 6 et 97 en classes cadastrales 7 et 8 – et sont occupés à 63,8 % par des locataires.

A titre de comparaison, 4,6 % du parc de la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien et 4,7 % du parc des Hauts-de-Seine sont déclarés potentiellement indignes en 2005. Le taux de logements relevant du PPPI est donc faible.

**Caractéristiques des résidences principales potentiellement indignes**

	Part constructions avant 1949	Part copropriétés	Part logements de moins de 35 m <sup>2</sup>	Part logements sur-occupés
Suresnes	96,9 %	76,8 %	67,8 %	28,8 %
CAMV	66,9 %	49,4 %	50,3 %	26,7 %

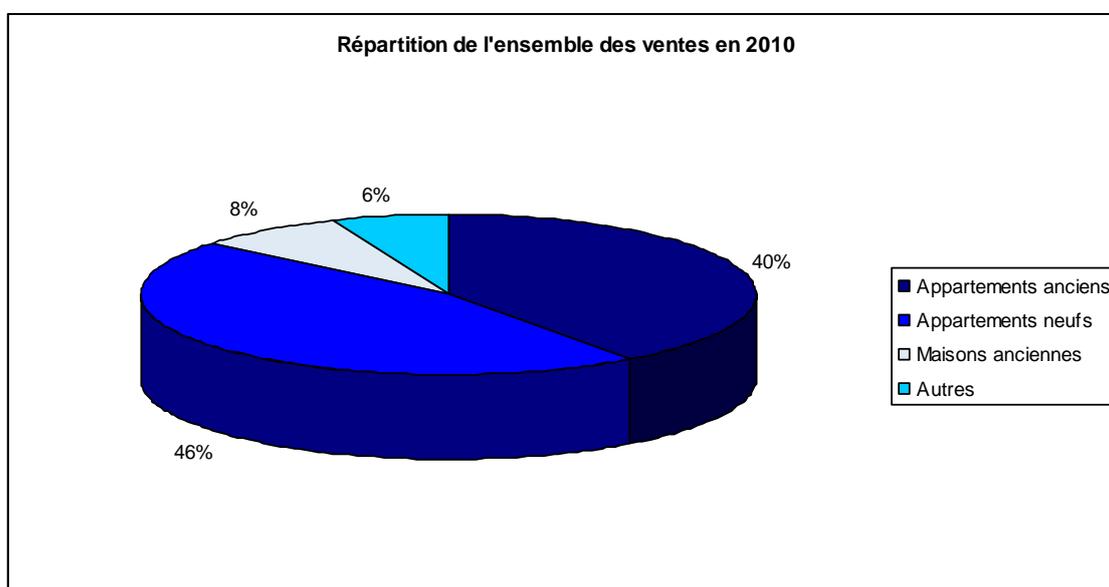
*Source : ANAH, PPPI, 2005*

Par rapport à la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien, les PPPI de Suresnes affichent une surreprésentation de petits logements anciens et en copropriété, ce qui soulève le problème des copropriétés dégradées, question récurrente en ce qui concerne les logements en difficulté.

La préfecture a établi dix arrêtés de périls sur le territoire de Suresnes entre 2005 et 2010 (sur les quatorze recensés dans l'agglomération) : six arrêtés de péril imminent, dont un pour un logement

individuel, et quatre arrêtés de péril non imminent. En septembre 2010, les travaux, réalisés ou en cours, concernent huit des dix adresses.

▪ Le marché immobilier dans le parc privé



Source : base BIEN 2010

En 2010, 1 250 biens ont été vendus à Suresnes, dont 1 058 appartements. Le prix de vente médian des logements vendus était de 290 000 € pour un appartement ancien, 347 000 € pour un appartement neuf et 740 800 € pour une maison ancienne. A l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien, le prix de vente médian entre 2000 et 2010 a augmenté de 110 % pour les maisons anciennes, 59 % pour les maisons neuves, 141 % pour les appartements anciens et 93 % pour les appartements neufs.

De 2005 à 2009, environ 98 prêts à taux zéro ont été délivrés par an, dont 59 en 2005 et 118 en 2007, soit 22,3 % des prêts à taux zéro de l'agglomération.

**Loyers pratiqués en 2010**

	Studio et 1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus
Prix au m <sup>2</sup>	23,1 €	18,4 €	17,6 €	18,9 €	17,5 €

Source : www.clameur.fr

En 2010, les loyers s'élèvent à 19,2 €/m<sup>2</sup> en moyenne à Suresnes, contre 17,6 €/m<sup>2</sup> dans l'agglomération. Cet écart entre la ville et la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien est causé par la grande proportion de petits logements dans Suresnes ainsi que par l'attractivité du territoire suresnois, qui, pour rappel, a un solde migratoire positif (+ 0,4 %) à l'inverse des autres membres de la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien (-0,5 % à Nanterre et -0,3 % à Rueil-

Malmaison). En effet, les loyers sont plus élevés au mètre carré pour les petits logements que pour ceux de taille moyenne et de grande taille.

### 11.3. LE PARC LOCATIF SOCIAL

#### ▪ Poids et répartition du parc locatif social

#### Le parc social de Suresnes et de la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien au 1<sup>er</sup> janvier 2010

	Nombre de logements sociaux	Taux de logements sociaux
Suresnes	7 438	37,2 %
CAMV	33 283	38,5 %

Source : inventaire SRU-DDT, 1er janvier 2010

L'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000 impose un objectif de 20 % de logements sociaux dans le parc de logements des communes de plus de 3 500 habitants et comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants. La ville de Suresnes répond bien à cette demande avec 37,2 % de logements sociaux sur l'ensemble des résidences principales de la commune.

D'après une analyse plus fine du territoire suresnois, la répartition des logements sociaux est la suivante :

- Le quartier Cité Jardins et le secteur Caron/Jaurès, en sont les plus pourvus : en effet, ils concentrent 46,3 % du parc social de la ville avec un total de 3 445 logements sociaux. Ainsi, 78 % des ménages locataires du quartier résident dans un logement social ;

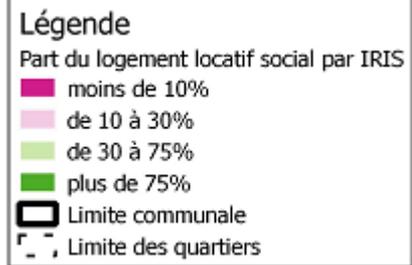
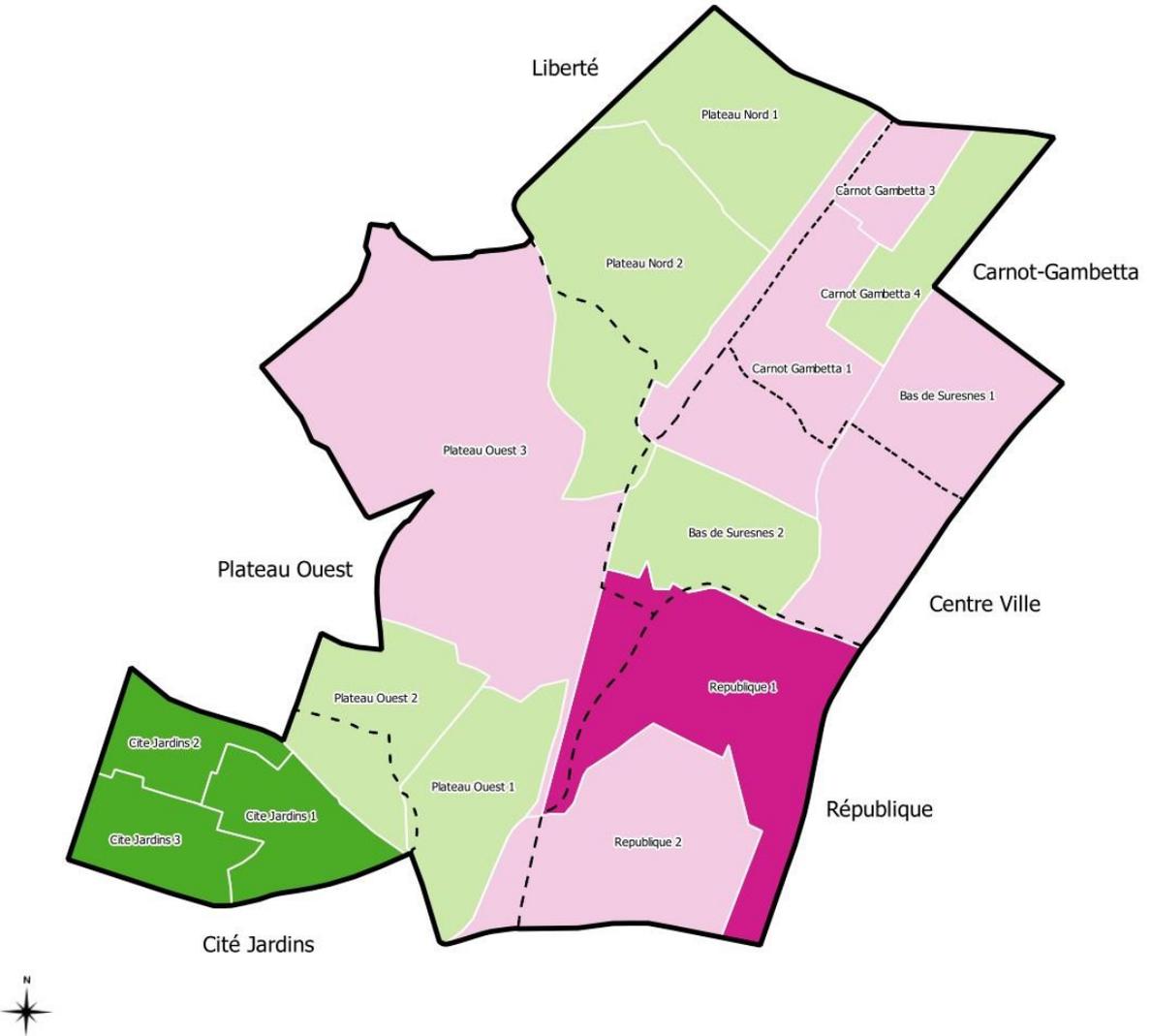
- Si le quartier Liberté accueille entre 35 et 49 % de logements sociaux sur son territoire, les quartiers Centre Ville, Plateau Ouest et Carnot Gambetta en concentrent moins puisque seulement 20 à 34 % de leur parc est composé par du social.

- Le quartier République fait quant à lui figure d'exception dans le paysage suresnois puisqu'il comporte moins de 6 % de logements sociaux.

En ce qui concerne la vacance dans le parc social, elle est marginale et moins importante sur Suresnes que dans l'agglomération : en effet, la commune est passée de 1 % à 1,4 % de logements vacants entre 2006 et 2009 alors que la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien est de son côté passée d'un taux de vacance de 1,7 % à 2 % en trois ans. Elle est par ailleurs constituée d'une vacance conjoncturelle et de courte durée due aux mutations au sein de ce parc.

## Part des logements sociaux en 2008

0 800 m



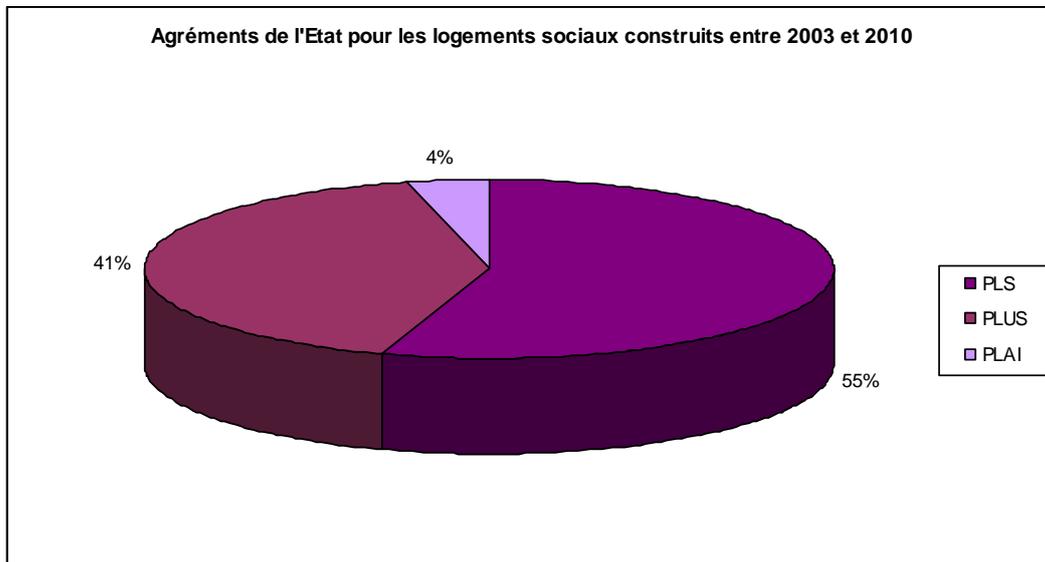
### Patrimoine des bailleurs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2011

Bailleurs	Nombre de logements sociaux ordinaires	Part dans le parc social de la commune
Office Départemental de l'Habitat des Hauts-de-Seine	2 989	42,2 %
Suresnes Habitat	2 658	37,5 %
France Habitation	304	4,3 %
Sadif RRP	244	3,4 %
Aedificat	178	2,5 %
La Sablière	130	1,8 %
Immobilière 3F	125	1,8 %
Le logement francilien	122	1,7 %
Codelog	113	1,6 %
Efidis	92	1,3 %
Logirep	49	0,7 %
Société Foncière Logement	27	0,4 %
L'immobilière ACL PME	25	0,4 %
SCI 63 et 65 rue de la Liberté	14	0,2 %
SCI foncière Urbame	13	0,2 %

Source : inventaire SRU provisoire, 1er janvier 2010

Quinze bailleurs sociaux sont présents sur la commune de Suresnes. Toutefois l'Office départemental de l'Habitat des Hauts de Seine et Suresnes Habitat concentrent à eux seuls 79,7 % du parc social. L'office départemental possède d'ailleurs 22,1 % des logements sociaux ordinaires (c'est-à-dire hors foyers et centres d'hébergement) de la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien.

▪ Répartition des financements du parc locatif social



Source : DDT 92

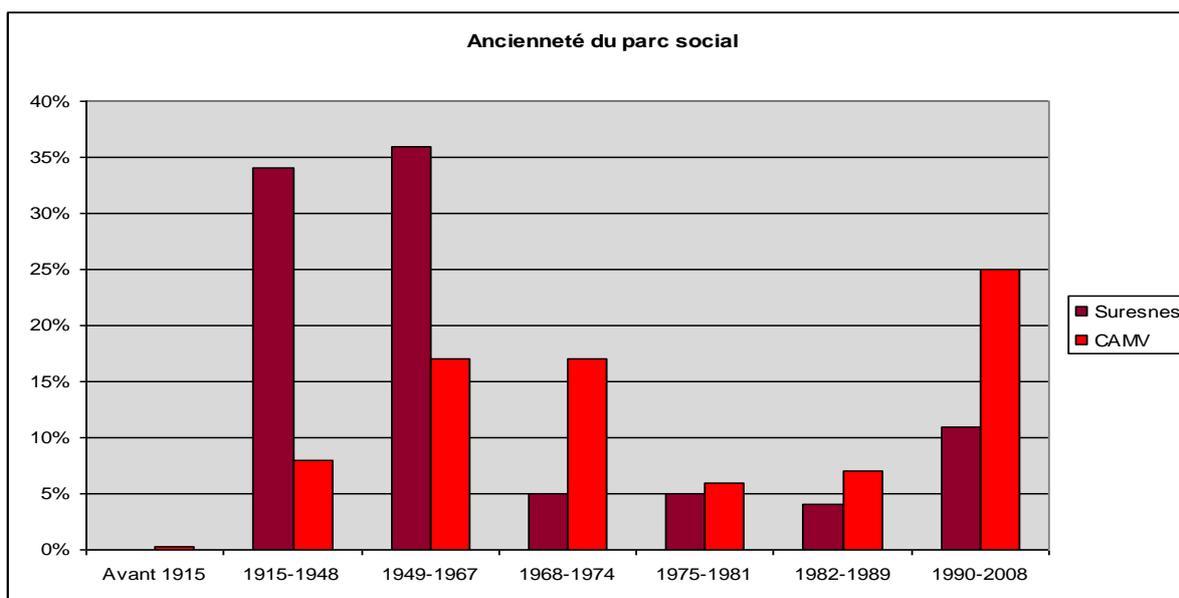
La répartition entre les différents financements des logements sociaux est extrêmement différente selon les trois communes de la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien :

- Les PLS, prêts locatifs sociaux, correspondent aux « logements sociaux supérieurs » et s'appliquent en 2011 aux ménages aux plafonds de ressources annuels compris entre 28 747 et 82 407 € à Suresnes (*source : MEDDTL*). Si 55 % des logements sociaux de Suresnes construits entre 2003 et 2010 sont des PLS, ils ne représentent que 13 % des logements neufs de Nanterre, contre 80 % à Rueil-Malmaison.

- Les PLUS, prêts locatifs à usage social, sont quant à eux assimilés aux « logements sociaux standards » (aux plafonds compris entre 22 113 et 69 250 € à Suresnes en 2011). Ils sont majoritaires à Nanterre (70 %) mais ne représentent que 19 % des nouveaux logements sociaux de Rueil-Malmaison.

- Les PLAI, prêts locatifs d'aide à l'intégration, correspondant aux logements « très sociaux » et dont les plafonds de ressources suresnois sont compris entre 12 163 et 38 088 € en 2011, sont minoritaires dans l'agglomération (17 % à Nanterre, 4 % à Suresnes et 1 % à Rueil-Malmaison).

▪ Ancienneté du parc locatif social



Source : Filocom 2009, MEEDDM, d'après DGFIP

Le profil de Suresnes est inversé par rapport à celui de la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien : en effet, à Suresnes, 70 % du parc social a été construit avant 1968, alors 55 % des logements sociaux de l'agglomération datent d'après 1967. Si l'ancienneté de ces logements est importante, ils ont toutefois subi de nombreuses réhabilitations, en particulier dans la Cité Jardins.

**Les logements sociaux livrés entre 2009 et 2012**

2009	<b>48</b> logements  <b>140</b> chambres au foyer des jeunes travailleurs
2010	<b>0</b>
2011	<b>35</b> (foyer logements)
2012	<b>170</b> répartis en 125 dans la ZAC Rivière Seine, 30 pour l'Opération Danton et 15 sur l'opération sur le boulevard Henri Sellier  <b>54</b> logements en accession sociale à la propriété sur la ZAC Rivière Seine

Un total de 447 logements a été livré en quatre ans sur la période 2009-2012. Cela signifie que fin 2012, le nombre de logements sociaux aura augmenté de 259 par rapport au chiffre du 1<sup>er</sup> janvier 2010.

▪ La taille des logements sociaux

**Nombre de pièces par logement en 2009**

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus
Suresnes	7 %	26 %	45 %	19 %	4 %

Source : Filocom 2009, MEEDDM, d'après DGFIP

Suresnes possède la part de T3 la plus importante de l'agglomération, qui n'en recense que 40 % en moyenne. A l'image du parc privé, les petits logements sont surreprésentés (33 % de T1/T2 contre 32 % à Rueil-Malmaison et Nanterre). Les grands logements sont minoritaires et sont moins présents qu'à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien (4 % également à Rueil-Malmaison mais 6 % à Nanterre) et des Hauts-de-Seine (5 %).

▪ Les ménages du parc social

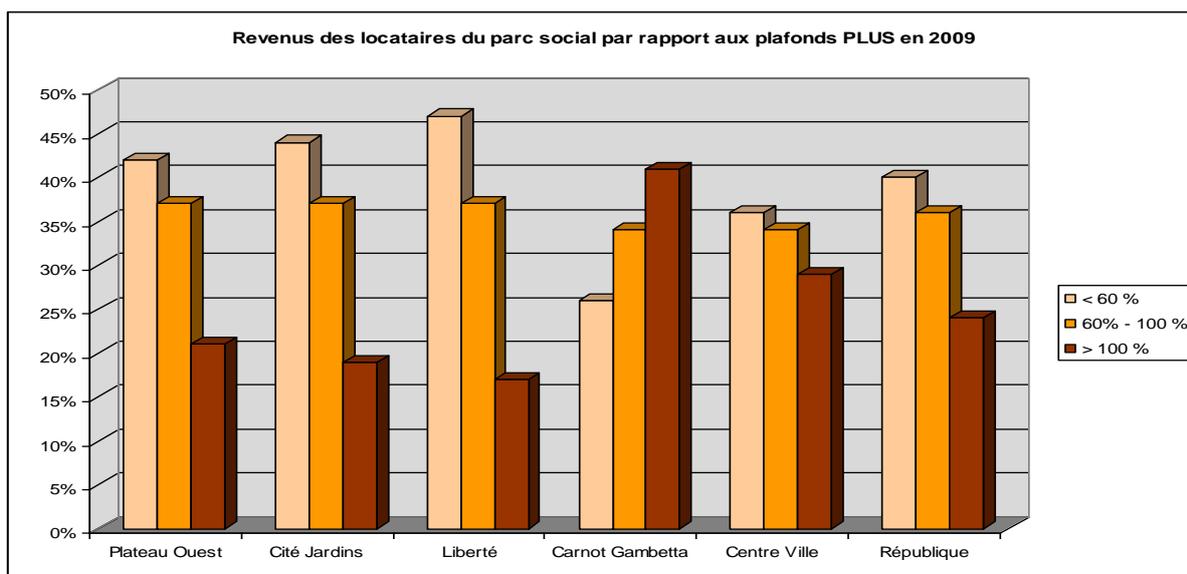
**La taille des ménages dans les logements sociaux en 2009**

	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes et plus
Suresnes	37 %	27 %	15 %	12 %	5 %	4 %
CAMV	33 %	24 %	16 %	13 %	7 %	6 %
Hauts-de-Seine	34 %	25 %	16 %	13 %	6 %	5 %

Source : Filocom 2009, MEEDDM, d'après DGFIP

Les petits ménages sont surreprésentés par rapport aux autres : en effet, 64 % des ménages du parc social sont composés d'une ou deux personnes, ce qui est bien supérieur aux moyennes de l'agglomération et du département. Un enjeu important pour la commune est donc bien d'accompagner au mieux les parcours résidentiels des habitants du parc social.

Ces ménages sont en moyenne plus âgés à Suresnes que dans la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien, puisque 14 % des personnes de référence dans la commune ont plus de 75 ans, contre 11 % dans l'agglomération. Inversement, si 65 % des ménages ont entre 25 et 49 ans, cette tranche d'âge représente 69 % des ménages du parc social dans la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien.



*Source : Filocom 2009, MEEDDM, d'après DGFIP*

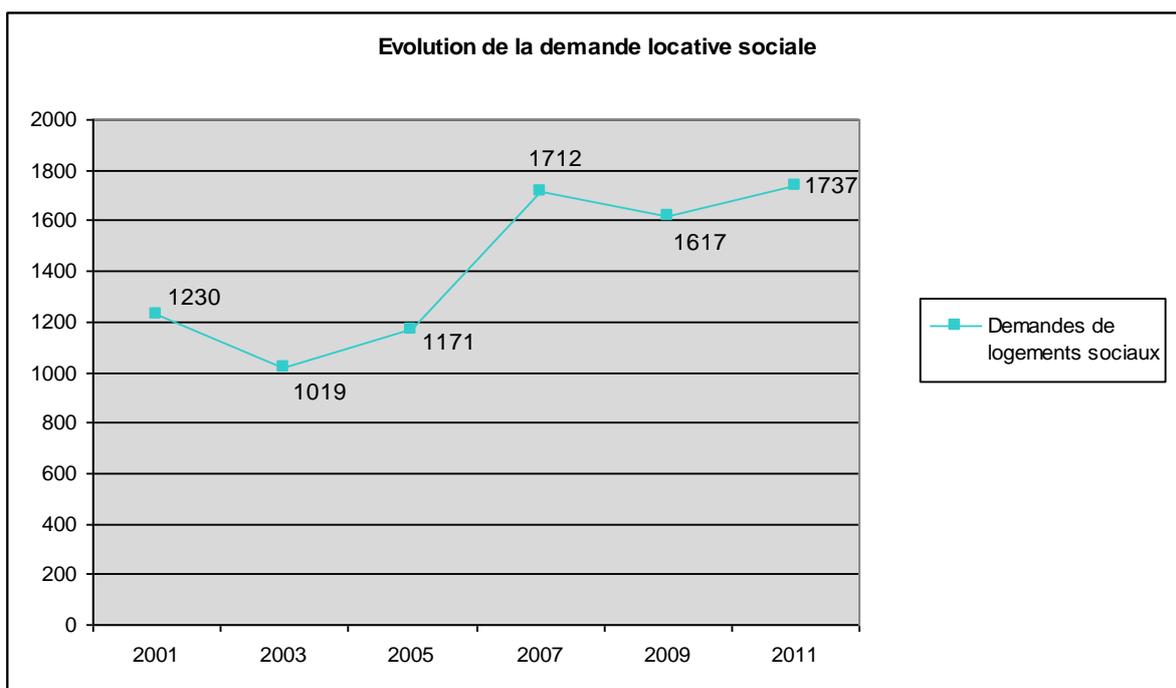
Les ménages les plus aisés résident dans le quartier Carnot Gambetta, dans lequel 41 % des ménages ont des revenus supérieurs à 100 % des plafonds HLM. Quant aux ménages ayant le moins de ressources, ils se situent dans les quartiers Liberté, Cité Jardins et Plateau Ouest où plus de 40 % des ménages du parc social ont des revenus inférieurs à 60 % des plafonds PLUS.

A l'échelle de la ville de Suresnes, 15 % des ménages résidant dans un logement social ont des revenus inférieurs à 30 % des plafonds HLM, alors que ce taux est de 18,8 % dans l'agglomération (dont 10 % à Rueil-Malmaison et 23 % à Nanterre). De même, les ménages de Suresnes sont en moyenne moins en difficulté puisque 24 % ont des revenus supérieurs aux plafonds PLUS, contre 29 % à Rueil-Malmaison et 15 % à Nanterre (19,6 % en moyenne dans la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien).

#### ▪ La demande en logements sociaux

Suresnes regroupe 23,9 % des demandes en logements sociaux de la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien. Le nombre de demandes a très fortement augmenté entre 2005 et 2007, avec un taux d'augmentation de 46,2 %.

Il s'agit en majorité de demandes récentes : 47 % des demandes enregistrées au 31 mai 2011 ont moins d'un an, alors que, à titre de comparaison, 50 % des demandes à Nanterre ont entre deux et dix ans. La majorité des logements demandés sont des T2/T3 (67 % à Suresnes contre 64 % dans l'agglomération). Les petits logements, les T1, sont peu demandés (10 %) par rapport au reste de l'agglomération (16 %) ; inversement, la tension est plus importante sur les T5 et plus (5 %) par rapport à la demande enregistrée dans la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien (3 %).



*Source : Fichier du numéro unique, commune de Suresnes*

En ce qui concerne le profil des demandeurs, 35 % d'entre eux sont déjà locataires du parc social, contre 54 % à l'échelle de l'agglomération.

Le Plan Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien vise par ailleurs la construction de 253 à 263 nouveaux logements sociaux d'ici 2013 (dont pour Suresnes il est prévu une résidence sociale de vingt à trente places), répartis principalement à Suresnes dans la ZAC Rivière Seine et dans le secteur Caron/Jaurès.

#### 11.4. LE LOGEMENT DES PUBLICS SPECIFIQUES

##### ▪ Les logements pour les personnes âgées

En 2009, les personnes âgées de 75 ans et plus sont à 53 % propriétaires, 14 % locataires dans le parc privé et 33 % locataires d'un HLM.

##### **Les structures spécialisées pour l'accueil des personnes âgées**

Types de structures	Nombre	Capacité d'accueil	Part des places dans la CAMV
Maison de retraite / EHPAD	3	294	19,2 %
Logement foyer / EHPA	2	137	30,8 %
Résidence service	1	105	30,3 %

Source : diagnostic du PLH de la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien, janvier 2012

Au total, 536 personnes âgées peuvent être accueillies dans des structures spécialisées à Suresnes, contre 2326 au total dans la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien.

▪ Les logements pour les personnes handicapées

Suresnes dispose de quatre appartements thérapeutiques et d'un foyer intégré disposant de dix places, soit 14,6 % des logements de l'agglomération destinés aux personnes handicapées.

▪ Les logements pour les étudiants et les jeunes en insertion professionnelle

La commune de Suresnes dispose de 174 places en structures conventionnées et de 140 places en foyers de jeunes travailleurs, soit 11,7 % des places de la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien.

▪ Les logements pour les personnes défavorisées

En 2008, 547 personnes bénéficient du RMI (source : CAF 2010). L'accord collectif départemental a fixé comme objectif en 2009 et 2010, 82 relogements (source : DRIHL92). Cependant, seulement 57 % des objectifs ont été remplis puisque 46 relogements ont été réalisés.

En 2009, la commune de Suresnes ne compte ni résidence sociale, ni foyer de travailleurs migrants, ni centre d'accueil pour les demandeurs d'asile sur son territoire. Elle ne possède que sept places en centre d'hébergement et de réinsertion sociale, soit 0,7 % des places de la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien destinées aux personnes défavorisées.

## **XII. LE TISSU ECONOMIQUE ET LES EMPLOIS**

Dans son analyse de l'économie et de la répartition des emplois, l'INSEE fait la distinction entre les entreprises et les établissements, dont les définitions semblent importantes à préciser :

- Une entreprise est la plus petite combinaison d'unités légales qui constitue une unité organisationnelle de production de biens et de services jouissant d'une certaine autonomie de décision, notamment pour l'affectation de ses ressources courantes.

- Un établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique... L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

## 12.1. LES ENTREPRISES ET LES SECTEURS D'ACTIVITES

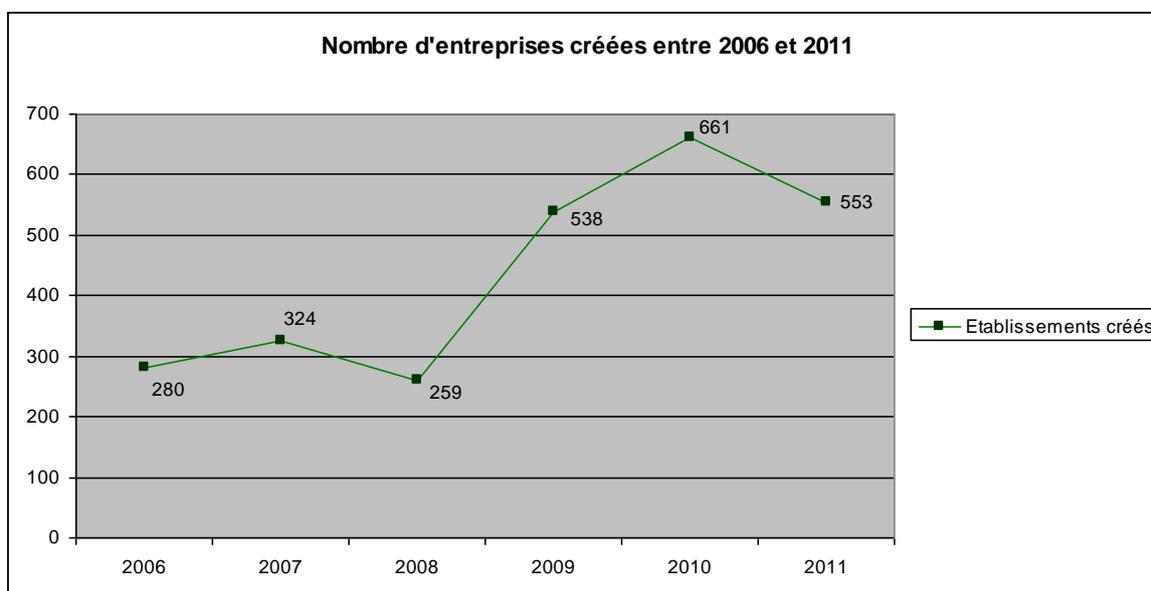
Suresnes accueille aujourd'hui 4 479 établissements pour 26 411 salariés exerçant dans le secteur privé (source CCI 92).

**Parts des entreprises par secteur d'activité en 2011**

	Industrie	Construction	Commerce, transport, service divers	Administration publique, enseignement, santé, action sociale
Taux d'entreprises	3,2 %	6,6 %	80,4 %	9,9 %

L'économie suresnoise est très peu tournée vers les secteurs de l'industrie et de la construction puisqu'ils concentrent à eux deux 9,8 % des entreprises de la commune, contre 11,2 % à Rueil-Malmaison et 16,6 % à Nanterre. En 2011, le secteur de l'industrie est composé de 105 entreprises et emploie 2 109 personnes. Une surreprésentation des commerces, des activités de transports et des services divers est cependant nettement visible puisque ces secteurs représentent plus de 80 % des entreprises, alors que cette part est moins importantes dans les deux autres villes de la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien (76 % à Rueil-Malmaison et 74,2 % à Nanterre).

La prédominance de ce secteur est également remarquable au regard du nombre d'entreprises créées en 2011 par secteur d'activité : sur 553 nouvelles entreprises, 347 sont des entreprises de transports et des services et 82 des commerces, ce qui représente 77,6 % de l'ensemble des entreprises créées.



Source : INSEE, base de données statistiques issues du répertoire Sirène

Le nombre d'entreprises créées chaque année sur le territoire de Suresnes a très fortement augmenté entre 2008 et 2010 puisqu'en 2010, le nombre d'entreprises créées a été deux fois et demie plus important qu'en 2008.

En ce qui concerne les derniers permis de construire délivrés, ils ont permis la construction de 101 906,42 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux, dont 82 342,42 m<sup>2</sup> de surface de plancher ont été livrés en 2008 et 2010 correspondant à six bâtiments de l'entreprise Philips.

## 12.2. LES ETABLISSEMENTS ET LES SECTEURS D'ACTIVITES

En termes de poids respectifs des secteurs d'activités, Suresnes se positionne comme suit par rapport à la moyenne des Hauts-De-Seine :

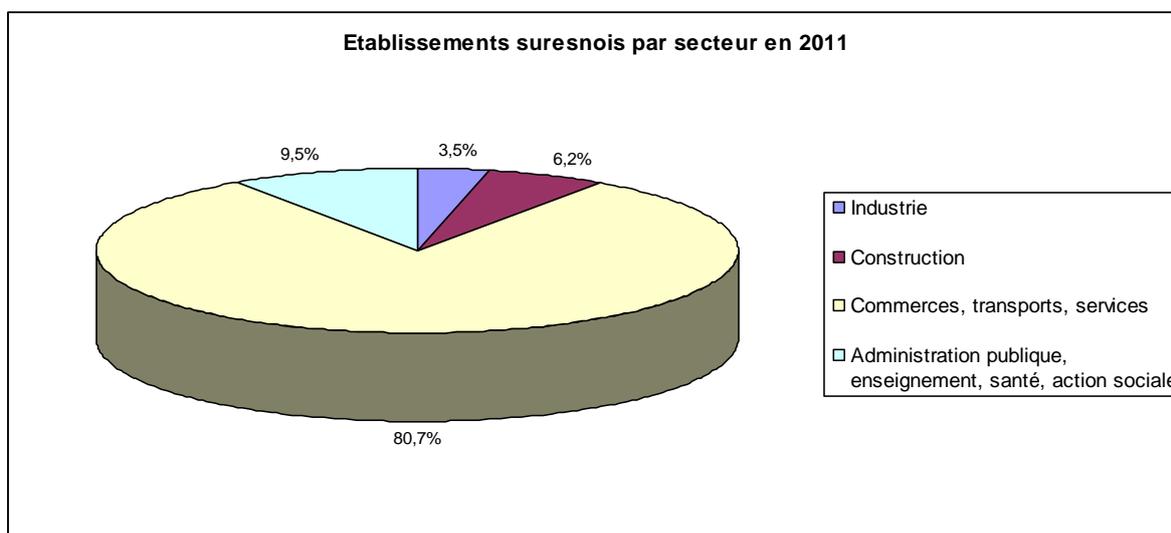
Les activités spécialisées, scientifiques et techniques ainsi que celles liées à l'information et la communication sont les plus représentées :

- pour la première : 1 057 établissements, soit 23,5% des établissements, contre 3,5% au niveau départemental

- pour les secondes : 481 établissements soit 10,7% au niveau local contre 3,9% au niveau départemental

Les activités liées à la santé et l'action sociale emploient 2 852 salariés, soit 10,7% des effectifs, contre 8,1% à l'échelle départementale.

Ces 3 activités sont les plus pourvoyeuses d'emploi dans le secteur privé.



*Source : INSEE, base de données statistiques issues du répertoire Sirene*

En ce qui concerne l'évolution des établissements, il est important de noter que la plus forte augmentation de leur nombre s'est faite dans les secteurs des activités de services et celles de la construction. Par ailleurs, entre 2010 et 2011, la commune a connu une augmentation de 69 établissements sur son territoire.

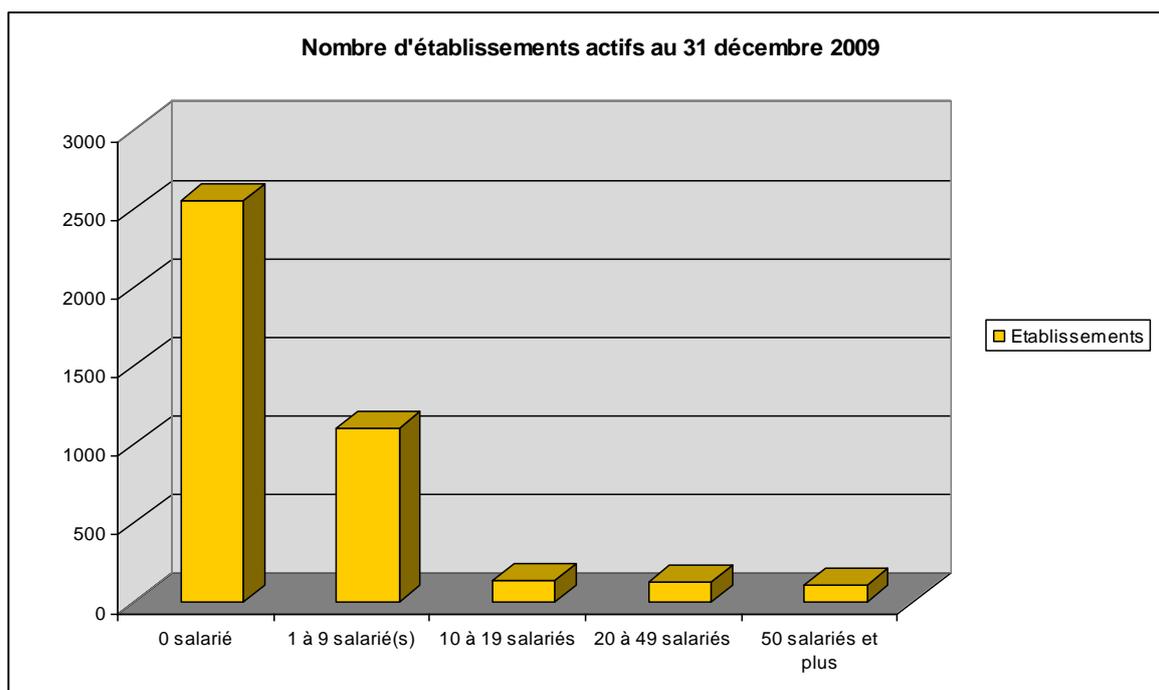
Au 1<sup>er</sup> janvier 2010, le répertoire Sirène dénombre 3536 établissements contre 4023 au 31 décembre 2009 d'après la Connaissance Locale de l'Appareil Productif (CLAP). Cette différence provient de trois raisons principales selon l'INSEE :

- même si la date de référence ne diffère que d'un jour, le changement d'année introduit un nombre important de mouvements, principalement de créations d'entreprises ou de créations d'établissements ;

- l'objectif de CLAP étant la localisation la plus précise possible des effectifs salariés, la définition des établissements et entreprises actifs retenue par CLAP est plus large que celle du répertoire Sirène ; par exemple, CLAP retient les syndicats de copropriété, alors qu'ils sont écartés du champ du répertoire ;

- le champ couvert par CLAP est plus large que celui du répertoire. CLAP couvre le champ complet des entreprises et des établissements (hors intérim et défense) ; la source REE-Sirène porte quant à elle sur un champ plus réduit, constitué des seules activités marchandes de l'industrie, de la construction, du commerce et des services.

Les établissements se distinguent également au regard de leur répartition en fonction du nombre de salariés qui y travaillent.



Source : INSEE, CLAP

Sur l'ensemble des établissements présents dans Suresnes, 91 % d'entre eux accueillent moins de dix salariés. Les établissements suresnois se composent donc en majorité de petites entreprises, ce qui est semblable au département (91,7 %). De plus, 63,4 % des établissements se caractérisent comme des entreprises individuelles, c'est-à-dire ne possédant aucun salarié.

Seulement 2,6 % – soit un total de 106 établissements - possèdent plus de cinquante salariés. Là encore, le profil est identique aux Hauts-de-Seine puisque le département ne comporte que 2,3 % d'établissements dépassant les 50 salariés.

En 2010, sept établissements accueillent plus de cinq cents salariés : Philips (3574 salariés), Cap Gemini (999 salariés), Subsea 7 (900 salariés), Servier (587 salariés auxquels s'ajoutent les 414 salariés de l'institut de recherches), Sogitec industrie (506 salariés), Abbott (503 salariés) et EADS (500 salariés).

Les secteurs concentrant le plus de salariés sont ceux de la santé humaine et de l'action sociale : en 2010, 3628 salariés travaillent des établissements de ces secteurs, soit 10,2 % des effectifs du département (*source : Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris, 2012*). Avec les établissements scientifiques et techniques ainsi que ceux consacrés à l'information et à la communication, ce sont les quatre secteurs les plus pourvoyeurs d'emploi dans le privé à Suresnes.

En ce qui concerne l'évolution du nombre de salariés entre 2001 et 2010, il faut noter que la plus forte augmentation des effectifs s'est faite dans le domaine de la construction, tandis que la plus forte diminution dans celui de l'industrie.

### 12.3. LES EMPLOIS

Le nombre d'emplois dans la ville de Suresnes a par ailleurs très fortement augmenté depuis la fin des années 1990. En effet, le taux d'évolution du nombre d'emplois entre 1999 et 2008 est de 23 % (en passant de 22 737 emplois répartis sur la commune en 1999 à 27 973 en 2008). A titre indicatif, sur la même période, le nombre d'emplois a augmenté de 14,8 % dans les Hauts-de-Seine. Cette croissance peut-être associée à l'essor parallèle du pôle économique de La Défense.

Suresnes possède également 17,6 % des emplois de l'agglomération. Sachant que le taux d'emploi caractérise le nombre d'emplois par actif résident, cette faible part des emplois de l'agglomération présents à Suresnes explique que la commune ne possède qu'1,14 emploi par actif résident contre 1,45 dans la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien. Toutefois, ce taux d'emploi de 1,14, identique à celui des Hauts de Seine est satisfaisant : à titre de comparaison, ce taux d'emploi dans la région Île de France est de 0,94.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2010, 30 391 postes salariés sont répartis dans les établissements de Suresnes (*source : INSEE, CLAP*).

#### Postes salariés par secteur d'activité

	Industrie	Construction	Commerce, transport, service divers	Administration publique, enseignement, santé, action sociale
Nombre de salariés	3373	1452	19 224	6342

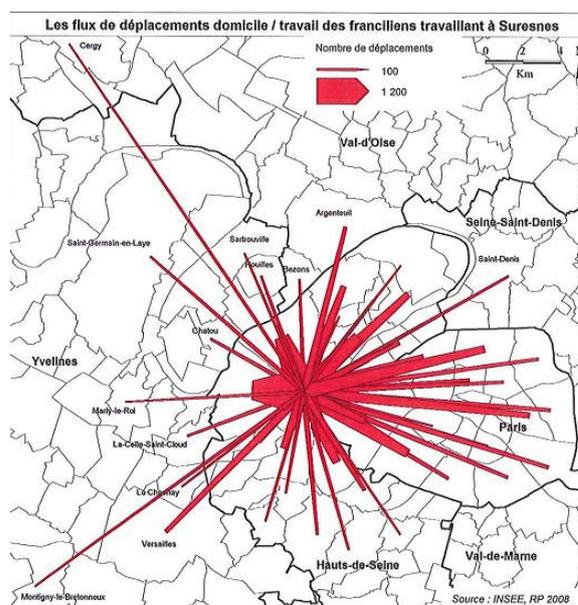
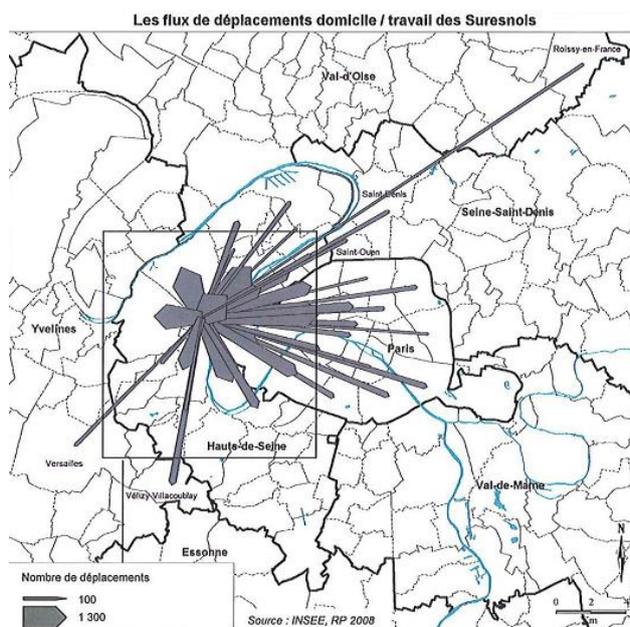
Le secteur le moins représenté en termes de salariés est celui de la construction puisque 4,8 % y travaillent. Toutefois, cette part est plus importante que celle à l'échelle départementale, qui est de 3,9 %. Le secteur comportant le plus d'établissements, celui du commerce et des services, est également celui accueillant le plus de salariés (63,2 % des postes à l'échelle communale).

### Lieu de travail des actifs ayant un emploi en 2008

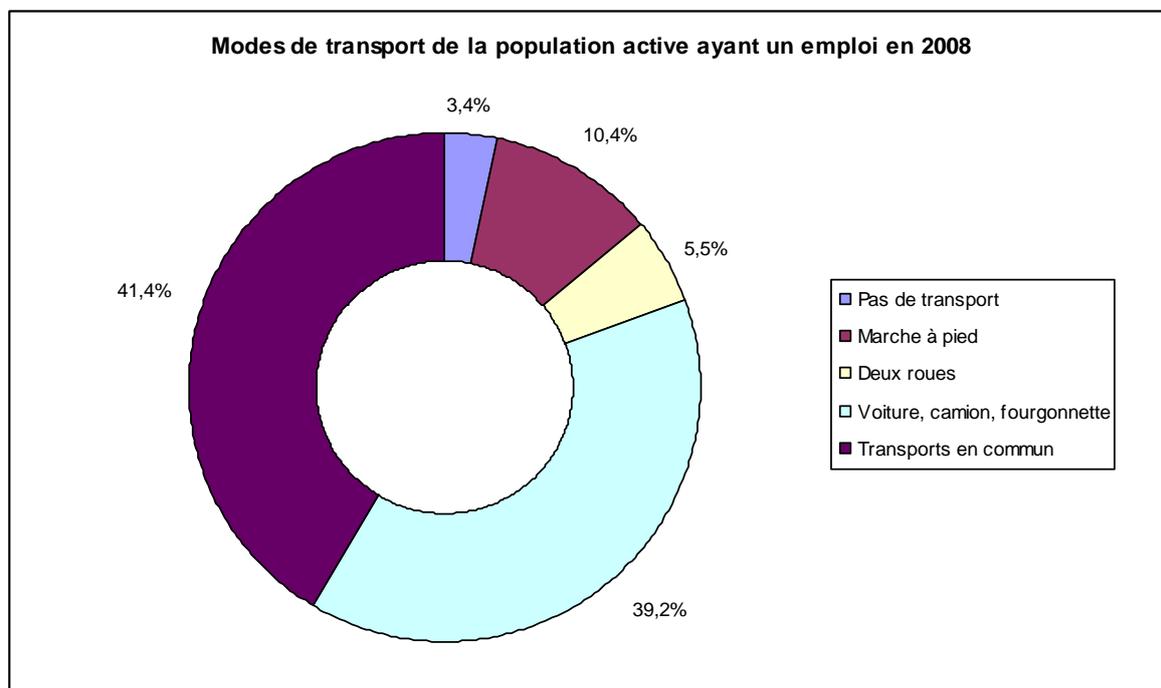
	Commune de résidence	Autre commune du département	Autre commune de la région	Autre
Suresnes	22,1 %	39,5 %	37,3 %	1,1 %
Hauts-de-Seine	21,6 %	30,6 %	46,9 %	1 %

Source : INSEE, RGP 2008

La ville de Suresnes possède le plus fort taux de voyageurs pendulaires de l'agglomération puisque 77,9 % de ses actifs travaillent en dehors de la commune – ce qui est proche de celui du département - (76 % en 1999) alors que le taux est de 71,4 % pour la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien (bien que ce chiffre soit dû à la présence d'une partie de La Défense sur la ville de Nanterre). Pour indication, en 2006, 22,5 % des Suresnois travaillent à Paris, 17,3 % à Puteaux, Nanterre, Rueil-Malmaison et Saint-Cloud, 9,5 % au pôle de La Défense et 6,6 % dans la Communauté d'Agglomération Grand Paris Seine Ouest, en particulier à Boulogne-Billancourt (source : *Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris 2012*). Une large majorité des actifs de Suresnes travaillent donc dans le département ou à Paris.



Au regard de l'importante croissance du nombre d'emplois dans la commune, il est important de noter que Suresnes attire de nombreux actifs non résidents. En effet, en 2008, 88,2 % des emplois sont occupés principalement par des habitants de Paris, Rueil-Malmaison, Nanterre, Puteaux, Asnières-sur-Seine et Colombes (CCIP 2012). Suresnes est ainsi une ville davantage pourvoyeuse d'emplois pour les non-résidents que les autres villes du département (9,1 % en moyenne).



*Source : INSEE, RGP 2008*

La majorité des Suresnois utilisent les transports en commun dans le cadre des déplacements domicile-travail. La ville est en effet relativement bien desservie par le train, le tramway ainsi que par plusieurs lignes de bus. Cependant, l'essentiel des liaisons se font vers ou via La Défense. Alors que Paris est la principale destination des actifs suresnois, il manque un lien direct en transport lourd vers la Capitale. Si 44,7 % des actifs utilisent un véhicule léger pour se rendre à leur travail, cette part est plus importante qu'à l'échelle du département puisque seulement 42,3 % en moyenne des déplacements domicile-travail se font par ces modes de transports dans les Hauts-de-Seine.

Ce profil des migrations pendulaires est très différent de celui des autres communes de l'agglomération. Les Nanterriens utilisent davantage les transports en commun (48,7 %) au contraire des actifs rueillois qui privilégient les déplacements en voiture (49,1 %).

La création de la future gare « Rueil/Suresnes Mont-Valérien » devrait renforcer le poids de l'usage des transports en commun dans le cadre des migrations pendulaires banlieue-banlieue, même si ce pôle se situe à plus de 600 mètres à vol d'oiseau du territoire de Suresnes et qu'il ne dessert pas les zones d'activité économique au bas de Suresnes.

## 12.4. L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

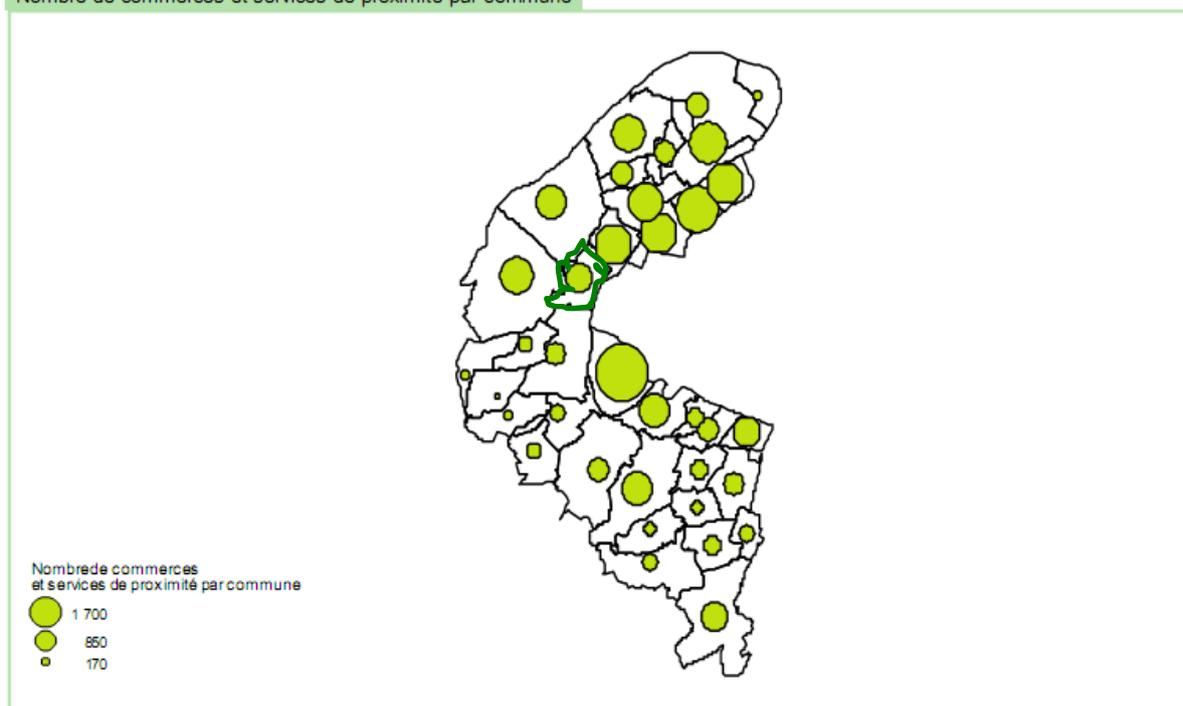
Le territoire suresnois accueille 503 commerces et services aux particuliers. La densité commerciale y est de 11,4 commerces et services pour 1 000 habitants, comparable à la moyenne départementale (11,2 commerces/1 000 habitants). La commune accueille également 9 commerces de plus de 300m<sup>2</sup> et 2 marchés (source : base de données équipement commercial, CCIP).

**Part des commerces par type à Suresnes et dans les Hauts-de-Seine en 2011**

	Alimentaires	Non alimentaires	Services aux particuliers	Agences bancaires, assurances	Hôtels, cafés, restaurants
Suresnes	13,7 %	24,5 %	18,3 %	5,2 %	24,7 %
Hauts-de-Seine	13,2 %	24,3 %	17,2 %	5,7 %	22,2 %

Suresnes dispose d'une offre de commerces et de services moins importante qu'à l'échelle départementale puisque la densité commerciale est de 1 commerce pour 91 habitants contre 1 pour 78 habitants dans les Hauts-de-Seine. La vacance des cellules commerciales est élevée avec un taux à 13% pour une moyenne départementale de 11%. Il s'explique notamment par le projet de réhabilitation en cours du centre commercial du Pont de Suresnes.

Nombre de commerces et services de proximité par commune



CCIP - 2011

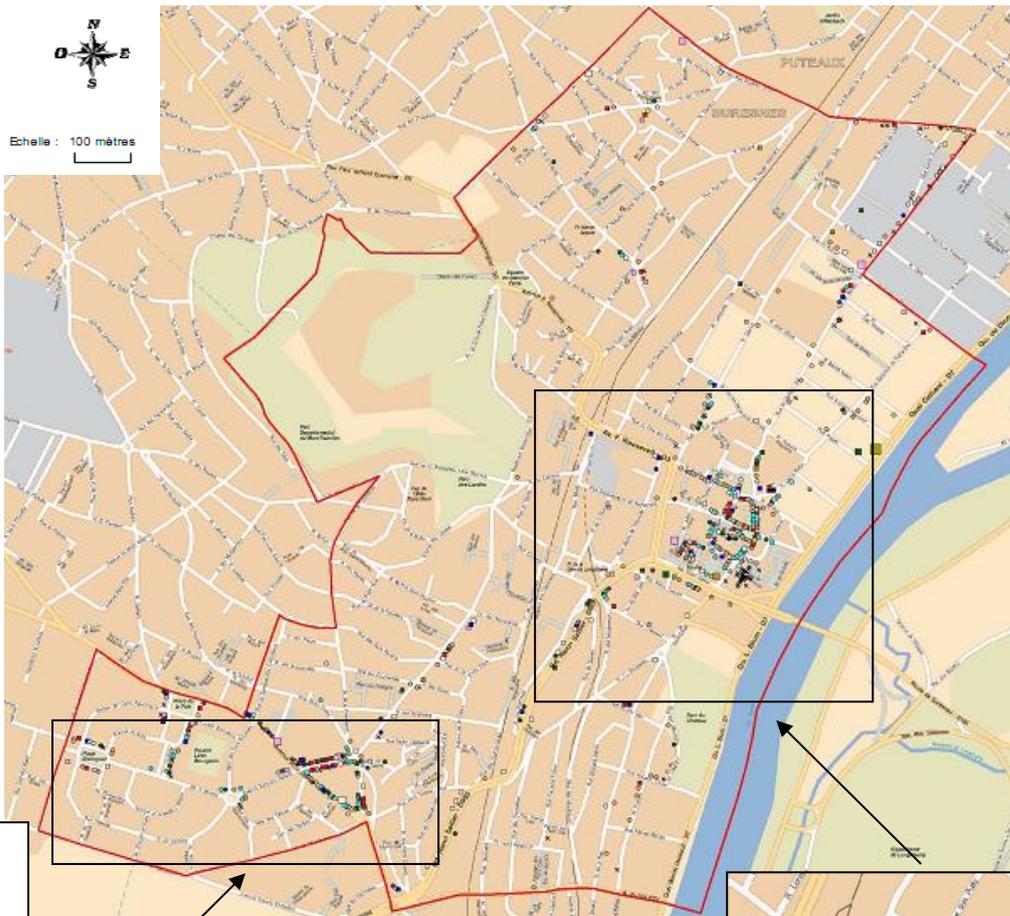
La ville de Suresnes est mieux pourvue en services aux particuliers que le département. L'offre commerciale est dominée par le non-alimentaire (24%, taux identique au département) et les services (18% contre 17% dans le département), suivis des hôtels-café-restaurants (25% contre 22%), de l'alimentaire (14% contre 13%) et des agences (14% contre 17%). Cependant, il est important de noter que le nombre de commerces non alimentaires est en baisse depuis une dizaine d'années alors que Suresnes connaît depuis vingt ans un essor démographique très fortement marqué. Deux marchés sont implantés dans la ville : le marché non-couvert Emile Zola, dans le quartier Centre Ville, et le marché couvert Caron Jaurès, dans le quartier Cité Jardins.

Trois centres commerciaux d'envergure intercommunale sont situés dans des communes limitrophes de Suresnes : un à Puteaux (à La Défense) et deux à Rueil-Malmaison.

Les deux pôles commerciaux majeurs sont situés en centre-ville pour le premier, qui comprend 200 commerces, et dans le secteur Jaurès/Vaillant dans le sud-ouest, pour le second, qui rassemble 100 commerces environ.

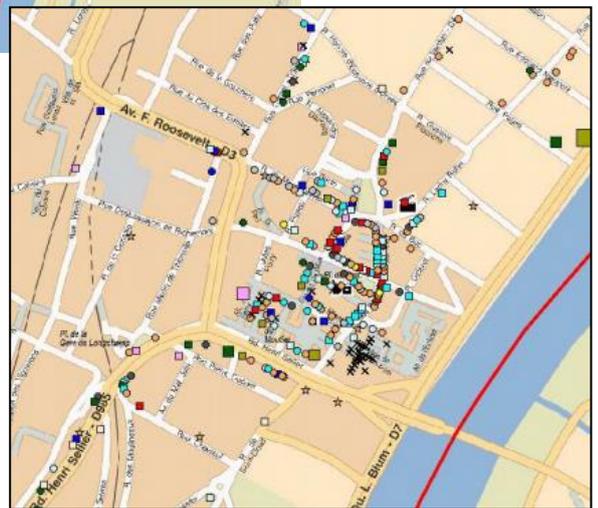
Un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat a par ailleurs été instauré dans la zone du centre-ville.

## L'équipement commercial suresnois en 2011



Cité Jardins/  
Secteur Caron  
Jaurès

Centre -ville



### Types d'établissements

- Commerce de moins de 300 m<sup>2</sup>
- Commerce de 300 m<sup>2</sup> à 999 m<sup>2</sup>
- Commerce de 1 000 m<sup>2</sup> à 2 499 m<sup>2</sup>
- Commerce de 2 500 m<sup>2</sup> et plus
- Service aux particuliers ou agence
- × Local vacant de moins de 300 m<sup>2</sup>
- × Local vacant de plus de 300 m<sup>2</sup>

- 🏪 Marché
- 🎬 Cinéma
- ★ Hôtel



- ▴ Centre commercial régional
- ▴ Centre commercial intercommunal

### Domaines d'activités

- Alimentaire généraliste
- Alimentaire spécialisé
- Grand magasin
- Équipement de la personne
- Équipement de la maison
- Bricolage - Jardinage
- Sport - Loisirs - Culture
- Hygiène - Beauté - Santé
- Banques et assurances
- Postes et télécommunications
- Autres agences et services
- Automobile
- Cafés - Restaurants

## **XIII LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE**

### **13.1. LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS :**

- Hôtel de ville.
- Mairie annexe République.
- Mairie annexe des Sorbiers.
- Services techniques.
- Centre des finances publiques.
- Poste principale.
- Poste du quartier Liberté.
- Poste de la Cité-Jardins.
- Office du tourisme.
- Commissariat de police.
- Police municipale.

### **13.2. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES :**

#### ▪ Les écoles maternelles :

Suresnes dispose de 11 écoles maternelles publiques réparties sur l'ensemble des six quartiers de la commune. Les 77 classes de ces écoles, toutes sections confondues, accueillent 2 047 enfants au cours de l'année scolaire 2011/2012.

Pour indication, en 1998, la ville comptait 8 écoles maternelles et 61 classes ; le taux d'enfants scolarisés en maternelle a augmenté de 17,7 % en treize ans.

Une nouvelle école maternelle sera créée dans la ZAC Rivière Seine, en cours de réalisation avec une ouverture en septembre 2013. Les prévisions établies jusqu'en 2017 estiment une diminution des enfants scolarisés en maternelle comprise entre 8,6 % pour la fourchette haute et 16,4 % pour la fourchette basse.

Suresnes possède également une école maternelle privée.

#### ➤ *Quartier Centre-ville :*

- École maternelle Cité de l'Enfance, composée de neuf classes et accueillant 248 enfants en 2011/2012.

#### ➤ *Quartier Liberté :*

- École maternelle des Cottages, composée de huit classes et accueillant 218 enfants en 2011/2012.
- École maternelle Robert Pontillon, composée de sept classes et accueillant 173 enfants en 2011/2012.

➤ *Quartier République :*

- École maternelle Marcel Mouloudji, composée de six classes et accueillant 166 enfants en 2011/2012.
- École maternelle République, composée de sept classes et accueillant 191 enfants en 2011/2012.
- École maternelle privée Saint-Leufroy, composée de trois classes et accueillant 89 enfants en 2011/2012.

➤ *Quartier Plateau Ouest :*

- École maternelle des Raguidelles, composée de neuf classes et accueillant 253 enfants en 2011/2012.

➤ *Quartier Cité-Jardins :*

- École maternelle Édouard Vaillant, composée de cinq classes et accueillant 131 enfants en 2011/2012.
- École maternelle Wilson, composée de sept classes et accueillant 164 enfants en 2011/2012.

➤ *Quartier Carnot Gambetta :*

- École maternelle Henri Dunant, composée de huit classes et accueillant 214 enfants en 2011/2012.
- École maternelle Honoré d'Estienne d'Orves, composée de quatre classes et accueillant 107 enfants en 2011/2012.
- École maternelle Saint-Exupéry, composée de sept classes et accueillant 182 enfants en 2011/2012.
- École maternelle Rivière Seine en projet et qui pourra accueillir 3 classes maternelles et 2 mixtes.

▪ **Les écoles élémentaires :**

Suresnes possède de 9 écoles élémentaires publiques réparties sur l'ensemble des six quartiers de la commune. Les 113 classes (dont une classe d'initiation pour les non francophones et une classe pour l'inclusion scolaire pour les enfants porteurs de handicaps) de ces écoles, toutes sections confondues, accueillent 2777 élèves au cours de l'année scolaire 2011/2012.

Pour indication, en 1998, la ville comptait 8 écoles élémentaires et 103 classes ; le taux d'enfants scolarisés à l'école primaire a augmenté de 9 % en treize ans.

Une nouvelle école élémentaire sera créée dans la ZAC Rivière Seine, en cours de réalisation et qui ouvrira ses portes à la rentrée 2013. Les prévisions établies jusqu'en 2017 estiment une augmentation des enfants scolarisés en école élémentaire comprise entre 4,2 % pour la fourchette basse et 12,1 % pour la fourchette haute.

Suresnes possède également une école élémentaire privée.

➤ *Quartier Centre-ville :*

- École élémentaire Jules Ferry, composée de seize classes et accueillant 339 enfants en 2011/2012.

➤ *Quartier Liberté :*

- École élémentaire des Cottages, composée de douze classes et accueillant 318 enfants en 2011/2012.
- École élémentaire Robert Pontillon, composée de dix classes et accueillant 254 enfants en 2011/2012.

➤ *Quartier République :*

- École élémentaire Marcel Mouloudji, composée de neuf classes et accueillant 217 enfants en 2011/2012.
- École élémentaire du Parc, composée de dix classes et accueillant 254 enfants en 2011/2012.
- École élémentaire privée Saint-Leufroy, composée de 5 classes et accueillant 145 enfants en 2011/2012.

➤ *Quartier Plateau Ouest :*

- École élémentaire des Raguidelles, composée de seize classes et accueillant 406 enfants en 2011/2012.

➤ *Quartier Cité-Jardins :*

- École élémentaire Vaillant Jaurès, composée de dix-sept classes et accueillant 424 enfants en 2011/2012.

➤ *Quartier Carnot Gambetta :*

- École élémentaire Bertly Albrecht, composée de vingt classes et accueillant 495 enfants en 2011/2012.
- École élémentaire Honoré d'Estienne d'Orves, composée de trois classes et accueillant 70 enfants en 2011/2012.
- École élémentaire Rivière Seine en projet et qui pourra accueillir 5 classes élémentaires et 2 mixtes

▪ **Les collèges :**

La commune de Suresnes comprend 3 collèges. L'ensemble des classes de ces établissements accueillent 1601 collégiens au cours de l'année scolaire 2011/2012.

A titre indicatif, en 1998, les trois collèges accueillent 1380 élèves ; le taux d'élèves scolarisés au collège a augmenté de 16 % en treize ans.

➤ *Quartier Liberté :*

- Collège Emile Zola, comprenant 14 classes et 371 élèves pendant l'année scolaire 2011/2012.

➤ *Quartier Cité-Jardins :*

- Collège Henri Sellier, comprenant 19 classes et 488 élèves pendant l'année scolaire 2011/2012 ainsi qu'une Section d'Enseignement Général et Professionnel Adapté (SEGPA) accueillant 42 élèves répartis dans quatre classes.

➤ *Quartier Carnot Gambetta :*

- Collège Jean Macé, comprenant 27 classes (dont une unité pédagogique d'intégration) et 700 élèves pendant l'année scolaire 2011/2012.

▪ Les lycées :

Suresnes possède 2 lycées. L'ensemble des classes de ces établissements accueillent 1655 lycéens au cours de l'année scolaire 2011/2012.

A titre indicatif, en 1998, les deux lycées accueillait 1567 élèves ; le taux d'élèves scolarisés au lycée a globalement augmenté de 5,6 % en treize ans (bien qu'il ait diminué de 3,4 % en deux ans).

➤ *Quartier Liberté :*

- Lycée Paul Langevin, assurant une préparation aux baccalauréats généraux et comprenant 34 classes et 1051 élèves pendant l'année scolaire 2011/2012. Les BTS Comptabilité - gestion, Commerce international, Assistante trilingue et Assistante de direction accueillent également 196 étudiants répartis dans sept classes.

➤ *Quartier Carnot Gambetta :*

- Lycée professionnel Louis Blériot, assurant une préparation aux baccalauréats généraux ainsi qu'aux baccalauréats professionnels Equipements installations électriques de même que Construction et aménagement du bâtiment, comprenant 408 élèves répartis dans 26 classes.

▪ Les structures d'enseignements spécialisés :

➤ *Quartier Plateau Ouest :*

- INS HEA, Institut national supérieur de formation et de recherche pour l'éducation des jeunes handicapés et les enseignements adaptés.

## Les établissements scolaires suresnois



### 13.3. LES EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS :

#### ▪ Les établissements d'accueil du jeune enfant :

La ville de Suresnes dispose de 16 établissements d'accueil du jeune enfant municipaux pour un total de 632 places. A ces chiffres s'ajoutent 3 établissements privés : la crèche familiale gérée par la Croix Rouge, la crèche « La Colline » de l'hôpital Foch et la crèche « Il était une fois » gérée par Babilou dans le quartier Carnot-Gambetta pour lesquels la Ville réserve 122 places.

Pour indication, en 1998, Suresnes comptait huit structures d'accueil pour la petite enfance.

#### ➤ *Quartier Centre-ville :*

- Crèche collective Darracq Poussins, 40 places.
- Crèche collective Darracq Dauphins, 36 places.
- Jardin d'enfants Darracq, 40 places.
- La Colline, Foch, 20 places

#### ➤ *Quartier Liberté :*

- Crèche collective Bois Joly, 60 places.
- Crèche collective des Lutins, 40 places.

#### ➤ *Quartier République :*

- Crèche collective Le Chat Botté, 44 places.
- Multi-accueil Ma Mère l'Oye, 40 places.

#### ➤ *Quartier Plateau Ouest :*

- Crèche collective les Goélands, 53 places.
- Crèche collective Peter Pan, 57 places.
- Multi-accueil Fée Clochette, 20 places.
- Halte-garderie Aladin, 16 places.
- Crèche familiale de la Tuilerie, 72 places.

#### ➤ *Quartier Cité-Jardins :*

- Crèche collective Roi Grenouille, 44 places.
- Jardin d'enfants Tom Pouce, 24 places.

#### ➤ *Quartier Carnot Gambetta :*

- Crèche collective le Petit Poucet, 53 places.
- Multi-accueil P'tits Cailloux, 25 places.
- Jardin d'enfants Roule Galette, 40 places.
- Il était une fois, Babilou, 20 places.
- Crèche de 60 berceaux, dite Blanche Neige, de la ZAC Rivière Seine (ouverture mars 2013)

La commune de Suresnes est donc bien équipée en termes de structures d'accueil destinées à la petite enfance puisqu'elle dispose au total de 754 places pour les enfants de la fin du congé maternité à l'entrée en école maternelle réparties dans 19 établissements d'accueil du jeune enfant alors que la commune compte 1 908 enfants de 0 à 3 ans (source : Caf 2011), soit un berceau pour 2,53 enfants.

Il est important de noter que Suresnes met l'accent sur l'accueil d'un nombre restreint d'enfants par structures afin d'éviter de les surcharger. A titre indicatif, pour un nombre de 18 crèches et jardins d'enfants, Rueil-Malmaison disposait en 2011 de 1159 berceaux et Nanterre de 887. Cependant, Suresnes est mieux équipée en matière de structures pour la petite enfance que Nanterre, qui compte un berceau pour 6,6 enfants et que la ville de Rueil-Malmaison qui possède un berceau pour 3,8 enfants.

▪ Les centres de loisirs :

Huit centres de loisirs sont répartis dans la commune : cinq centres de loisirs maternels et trois élémentaires. Au total, 826 enfants peuvent être accueillis dans l'ensemble de ces structures (pour information, les effectifs de l'ensemble des centres de loisirs en 2011/2012 sont de 823 enfants en moyenne), dont 439 enfants en maternelle et 284 enfants à l'école primaire.

➤ *Quartier Liberté :*

- Centre de loisirs maternel Paul Pagès, composé du centre des Moineaux et du centre des Mésanges, et accueillant en 2011/2012 123 enfants.

➤ *Quartier République :*

- Centre de loisirs maternel République, accueillant 76 enfants en 2011/2012.
- Centre de loisirs élémentaire du Parc, accueillant 56 enfants en 2011/2012.

➤ *Quartier Plateau Ouest :*

- Centre de loisirs maternel des Landes, composé du centre des Vignes et du centre des Mûriers, et accueillant 126 enfants en 2011/2012.
- Centre de loisirs élémentaire des Landes Gaston Hénique, composé du centre des Colombes et du centre des Oliviers, et accueillant 218 enfants en 2011/2012.

➤ *Quartier Cité-Jardins :*

- Centre de loisirs maternel Wilson, accueillant 52 enfants en 2011/2012.
- Centre de loisirs maternel Édouard Vaillant, accueillant 62 enfants en 2011/2012.
- Centre de loisirs élémentaire Vaillant Jaurès, accueillant 110 enfants en 2011/2012.

▪ Les foyers du troisième âge :

Cinq foyers pour personnes âgées sont répartis dans la commune et accueillent 535 membres en 2011 au cours des évènements ponctuels.

➤ *Quartier Centre-ville :*

- Foyer Merlin de Thionville, composé de 20 personnes chaque semaine.

➤ *Quartier Liberté :*

- Foyer Payret Dortail, composé de 130 membres chaque semaine.

➤ *Quartier République :*

- Foyer République, composé de 30 membres chaque semaine.

➤ *Quartier Plateau Ouest :*

- Foyer Caron, composé de 80 membres chaque semaine et comportant un centre de coordination gérontologique.

➤ *Quartier Cité-Jardins :*

- Foyer Locarno, composé de 20 membres chaque semaine.

▪ Les associations :

La ville de Suresnes possède 1 093 associations en 2012, dont 347 actives. Elles se répartissent dans les domaines suivants :

- 69 associations dans les secteurs du cadre de vie et de l'environnement,
- 384 associations dans les secteurs de la culture et des loisirs,
- 64 associations dans les secteurs de la famille et de l'éducation,
- 76 associations dans les secteurs de la santé et du handicap,
- 106 associations dans les secteurs sociaux et du handicap,
- 164 associations dans le secteur du sport,
- 103 associations dans les secteurs de la vie économique et du commerce,
- 127 associations concernant d'autres secteurs.

## Les équipements socio-culturels suresnois



### 13.4. LES EQUIPEMENTS CULTURELS :

Suresnes dispose de nombreux équipements, à la fois artistiques et de loisirs, destinés à l'ensemble de la population.

#### ➤ Quartier Centre-ville :

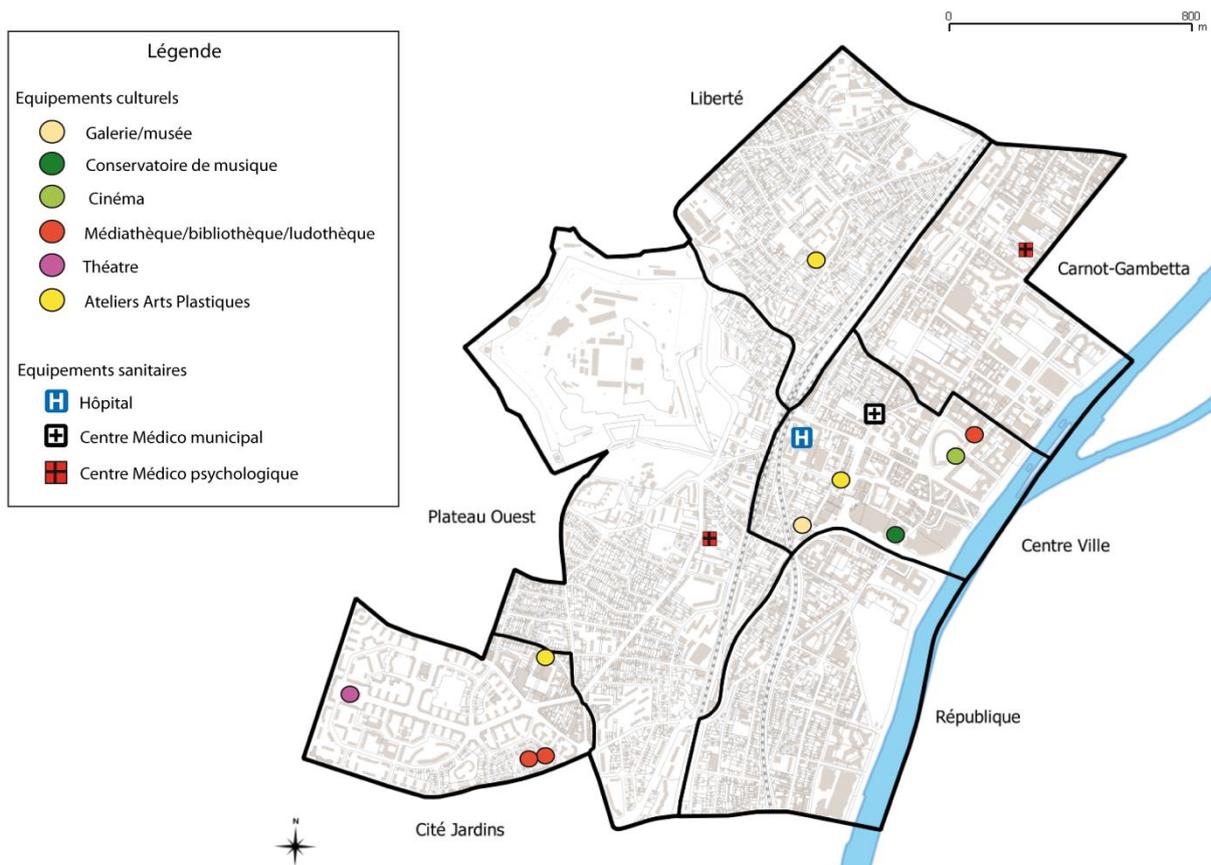
- Galerie musée – Musée d'Histoire Urbaine et Sociale.
- Conservatoire de musique, danse et art dramatique Georges Gourdet.
- Cinéma Le Capitole, comportant quatre salles et 644 fauteuils.
- Médiathèque.

#### ➤ Quartier Cité-Jardins :

- Bibliothèque des Sorbiers.
- Ludothèque.
- Théâtre Jean Vilar, comportant deux salles et 945 fauteuils.

401 personnes sont également inscrites au cours de l'année 2011/2012 à l'École d'Arts Plastiques qui propose des cours pour les enfants, les adolescents et les adultes répartis dans trois annexes :

- Passerelle des Arts, quartier Centre-ville, qui propose sept ateliers.
- Club des Très Bourgeois, quartier Liberté, qui propose deux ateliers.
- Club Gavroche, quartier Cité-Jardins, qui propose trois ateliers.



### 13.5. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS :

Les nombreux équipements sportifs de la commune sont principalement concentrés dans le quartier Plateau Ouest.

➤ *Quartier Liberté :*

- Gymnase des Cottages.
- Boulodrome Marcel Legras.

➤ *Quartier Plateau Ouest :*

- Stade Jean Moulin.
- Gymnase des Raguidelles.
- Dojo des Raguidelles.
- Piscine des Raguidelles.
- Tennis municipal.
- Centre équestre.

➤ *Quartier Cité-Jardins :*

- Boulodrome Place de la Paix.
- Boulodrome Cité-Jardins.

➤ *Quartier Carnot Gambetta :*

- Gymnase du Belvédère.
- Gymnase Berty Albrecht

Suresnes possède également 8 terrains de jeux libres sur son territoire ainsi que plusieurs équipements sportifs situés sur les autres communes de l'agglomération :

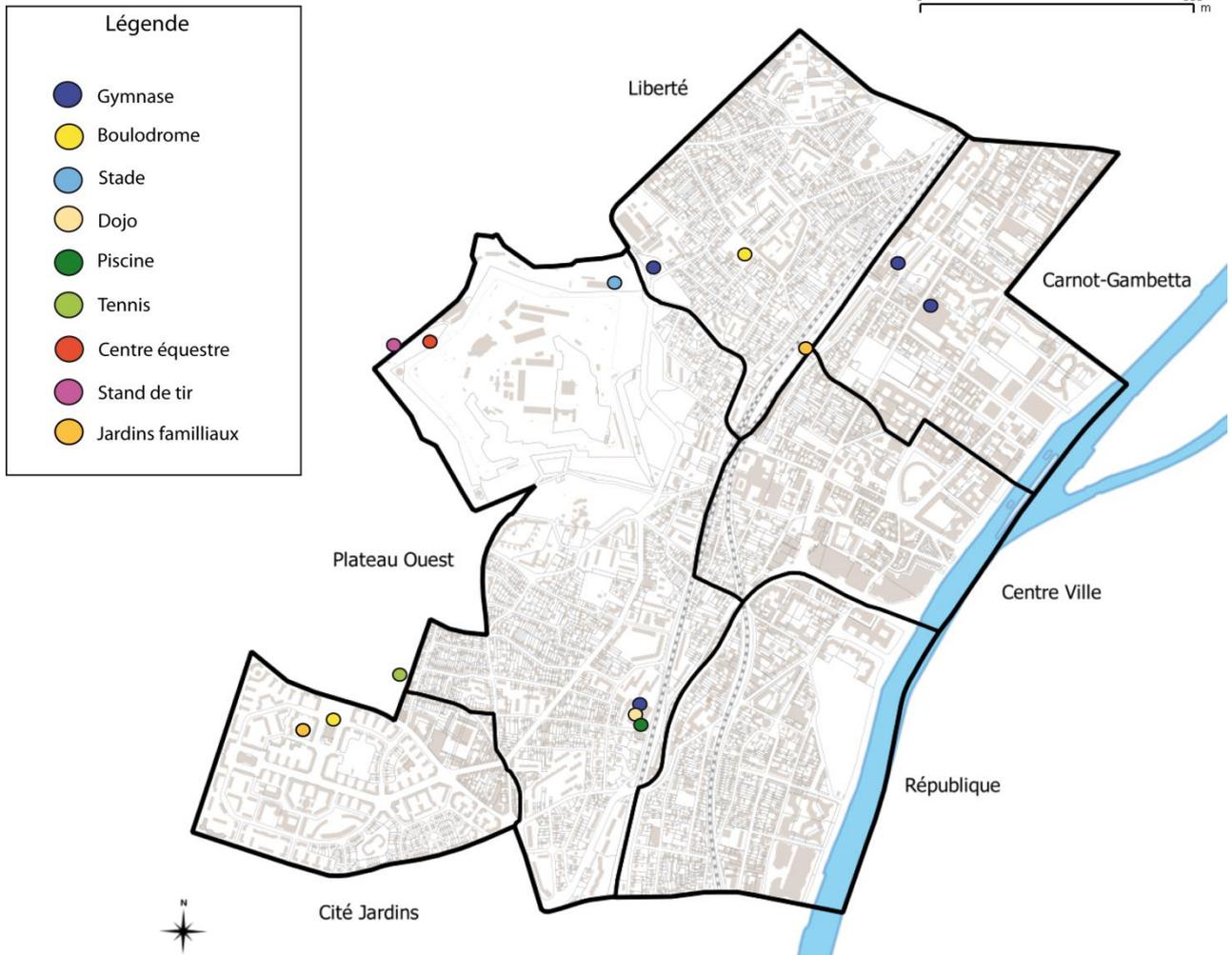
➤ *A Rueil-Malmaison :*

- Stade Paul Finch.
- Stade Maurice Hubert.
- Gymnase Jean-Baptiste Aubry.
- Tennis club des Houtraits.
- Boulodrome Maurice Hubert.

➤ *A Nanterre:*

- Stand de tir.

## Les équipements sportifs Suresnois



### 13.6. LES EQUIPEMENTS SANITAIRES :

➤ *Quartier Centre-ville :*

- Hôpital Foch.
- Centre médico-municipal Raymond Burgos, notamment composé d'un espace d'accueil pour les Aidants familiaux et professionnels et d'un espace d'accueil et de soutien psychologique pour les malades du cancer et leurs proches.

➤ *Quartier Plateau Ouest :*

- Centre médico-psycho-pédagogique de Suresnes, qui accueille les enfants en difficulté et leurs parents.

➤ *Quartier Carnot Gambetta :*

- Centre médico-psychologique Jean Wier, qui offre des soins psychiatriques, psychologiques et psychothérapeutiques pour adultes.

### 13.7. LES EQUIPEMENTS RELIGIEUX :

▪ Les lieux de cultes :

➤ *Quartier République :*

- Chapelle Saint-Leufroy.

➤ *Quartier Liberté :*

- Chapelle Saint-Louis.

➤ *Quartier Plateau Ouest :*

- Eglise Notre-Dame de la Salette.

➤ *Quartier Cité-Jardins :*

- Eglise Notre-Dame de la Paix.
- Paroisse de la Réconciliation, église évangélique luthérienne de France.
- Synagogue

➤ *Quartier Carnot Gambetta :*

- Paroisse du Cœur Immaculé de Marie.

▪ Les cimetières :

➤ *Quartier Centre-ville :*

- Cimetière ancien.

➤ *Quartier Liberté :*

- Cimetière Voltaire.

➤ *Quartier Plateau Ouest :*

- Cimetière américain.

➤ *A Rueil-Malmaison :*

- Cimetière Bulvis.

### **13.8. LES ESPACES VERTS AMENAGES :**

Sans compter le parc du Mont Valérien et les serres municipales, Suresnes possède 111 657 m<sup>2</sup> de parcs, jardins et squares.

▪ Les parcs et jardins :

➤ *Quartier République :*

- Parc du Château, 43 731 m<sup>2</sup>.

➤ *Quartier Plateau Ouest :*

- Parc des Landes, 21 283 m<sup>2</sup>.
- Parc départemental du Mont-Valérien, 27 hectares.
- Terrasses du Fécheray, 17 521 m<sup>2</sup>.
- Vigne municipale, 10 000 m<sup>2</sup>.
- 3 Serres municipales, 474 m<sup>2</sup>.

▪ Les squares :

➤ *Quartier Centre-ville :*

- Square Germain Bazin, 1 430 m<sup>2</sup>.

➤ *Quartier Liberté :*

- Square des Bels Ébats, 1 594 m<sup>2</sup>.
- Square des Camélias, 2 205 m<sup>2</sup>.

➤ *Quartier Cité-Jardins :*

- Square Saint-Vincent, 1 369 m<sup>2</sup>.
- Square Léon Bourgeois, 9 553 m<sup>2</sup>.

➤ *Quartier Carnot Gambetta :*

- Square Dominique Chavoix, 2 971 m<sup>2</sup>.
- Square Sisley, 400 m<sup>2</sup>.

### **XIII. LES BESOINS REPERTORIES**

#### **Besoins répertoriés en matière de démographie et de population active :**

La commune possède en 2009, 46 053 habitants et dispose de nombreux atouts :

- La population est plus jeune que celle des Hauts-de-Seine, le rajeunissement de la population étant visible depuis 1990, et l'indice de jeunesse est élevé (1,7).
- La croissance de sa population est très importante, avec un taux de croissance de 1,6 % par an en moyenne depuis dix ans, ce qui démontre la forte attractivité du territoire suresnois.
- Les petits ménages sont majoritaires puisque 64 % des ménages sont composés d'une ou deux personnes.
- En matière de population active, le taux d'activité est très élevé (80,3 %) par rapport à l'agglomération et au département. Le taux de chômage est par ailleurs assez faible (8,7 %). Il est important de noter que la part des cadres et professions intellectuelles supérieures a fortement augmenté en dix ans.

Suite à ces constats, il apparaît que la commune de Suresnes doit bien prendre en compte la tendance de l'accroissement démographique et de l'augmentation de la population active étant donné leurs éventuels impacts en matière d'équipements, de logements ou d'emplois.

#### **Besoins répertoriés en matière de logements :**

En 2009, la commune compte 21 917 logements sur son territoire ce qui révèle plusieurs points positifs :

- Les petits logements sont très nombreux et le taux d'adéquation entre la taille des logements et la taille des ménages est satisfaisant (73 %).
- Le taux de vacance est faible et est principalement dû au renouvellement urbain.
- La part des ménages propriétaires a très fortement augmenté et l'amélioration économique des ménages est nettement visible également sur la période 1999-2009.
- En ce qui concerne les logements sociaux, la commune en est bien pourvue puisqu'ils composent 37,2 % du parc total en 2010. De plus, fin 2012, cette part sera augmentée du fait de la livraison de 259 logements sociaux depuis 2011.

Cependant, deux observations peuvent être formulées :

- Il faut noter l'ancienneté des logements, puisque 35 % du parc en 2009 date d'avant 1945.

- Quant aux logements sociaux, ils sont inégalement répartis sur le territoire puisque le nord du quartier République possède moins de 10 % de logements sociaux alors que la Cité Jardins en est composée à plus de 75 %.

Suite à ces constats, il est important pour Suresnes de :

- Poursuivre l'effort de mixité dans l'offre de logements, en particulier augmenter le nombre de grands logements sur lesquels la pression de la demande est de plus en plus importante. Cette diversité sera le moyen pour la commune d'accompagner les parcours résidentiels et de permettre à certains ménages de demeurer sur le territoire communal.
- En ce qui concerne les logements sociaux, le parc existant est conséquent (37% des résidences principales), néanmoins, les efforts en termes de production devront être maintenus afin de répondre aux besoins croissants (+ 48 % de demandes locatives sociales depuis 2005). un objectif global de production de l'ordre de 20% de logements sociaux est posé.
- Concernant les objectifs fixés par le PLH, la commune de Suresnes maintiendra un rythme de construction permettant l'accueil de nouveaux habitants. La construction de nouveaux logements et le renouvellement du parc doivent être importants pour faire face à la forte croissance démographique.

#### **Besoins répertoriés en matière de tissu économique :**

Plus de 80 % des entreprises et des établissements concernent les secteurs du commerce, des transports et des services. Le nombre d'emplois à Suresnes a fortement augmenté (23 %) depuis 1999 ce qui confirme l'attractivité du territoire comme l'indiquait déjà le solde migratoire positif. La commune attire par ailleurs de nombreux actifs non résidents.

S'il est important pour la commune de maintenir son attractivité, elle se doit également de conserver le nombre de ses actifs suresnois travaillant à Suresnes.

#### **Besoins répertoriés en matière d'équipements :**

La commune est particulièrement bien pourvue en équipements sportifs, culturels et destinés à la petite enfance et son offre est relativement variée.

Toutefois, les équipements sont inégalement répartis sur le territoire communal : si les quartiers Centre Ville et Carnot Gambetta sont particulièrement bien fournis, de nettes disparités sont visibles entre les autres quartiers. En effet, si le quartier République dispose de trois écoles maternelles et de trois écoles élémentaires, il ne possède aucun équipement sportif. Inversement, le quartier Plateau Ouest compte six équipements sportifs mais seulement deux écoles.

Concernant les équipements scolaires :

Si les prévisions jusqu'en 2017 prévoient une diminution d'enfants scolarisés en maternelle comprise en 8,6 % et 16,4 % par rapport à l'année 2011/2012, les écoles élémentaires verront quant à elles une augmentation du nombre d'élèves comprise entre 4,2 % et 12,1 %.

Dans un contexte où les réserves foncières sont quasi-inexistantes, des aménagements seront à prévoir pour accueillir l'afflux d'élèves en classes primaires.

La forte attractivité du territoire et l'importante croissance démographique, doivent être prises en compte du fait des éventuels impacts en matière de logements, d'équipements et d'emplois.

La commune devra s'assurer de la dispersion du logement social sur son territoire ainsi que de l'élargissement de l'offre de grands logements.

En termes d'équipements, l'accent doit être porté tout particulièrement sur les écoles puisque les effectifs en écoles élémentaires augmenteront fortement au cours des prochaines années, ce qui entraînera des besoins d'aménagement des groupes scolaires existants.