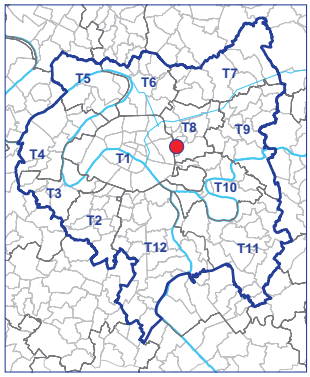
Inventons
la Métropole
du Grand Paris 2

Métropole du Grand Paris

# Pôle Gallieni, Bagnolet

**2-6, rue Jean Jaurès**
**93170 Bagnolet**
*EPT 8 - Est Ensemble*



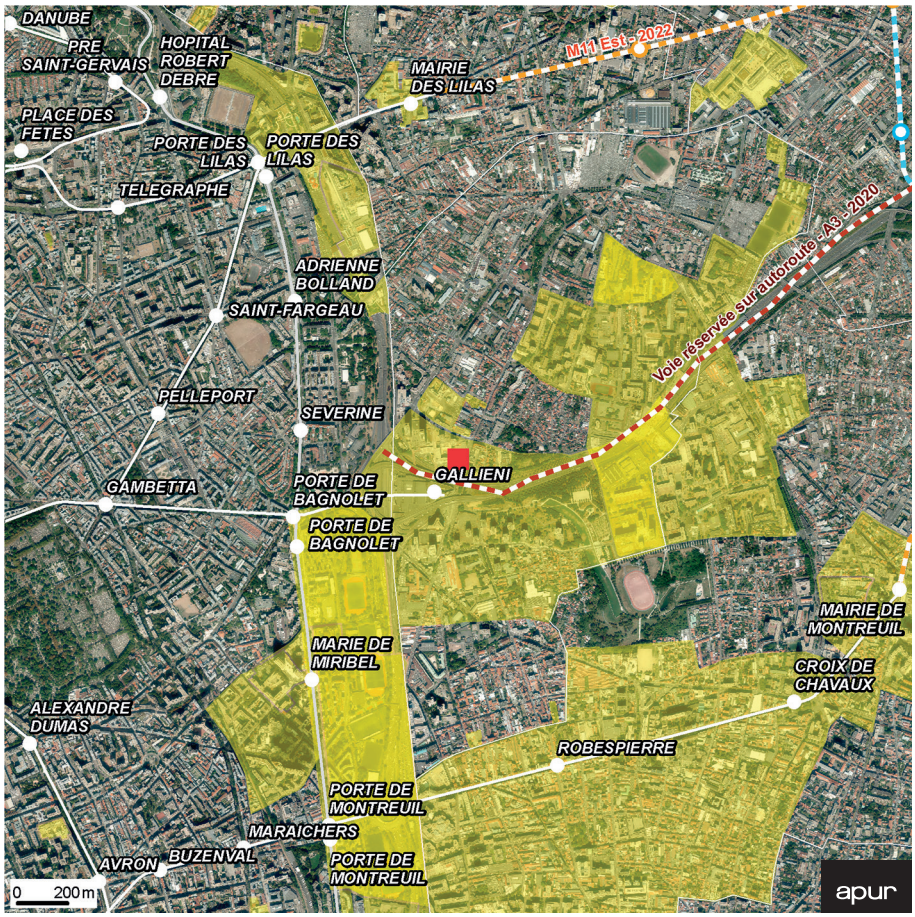

Localisation du site « Inventons la Métropole du Grand Paris 2 »

***Avertissement:*** *les cartes représentent l'état des informations à la date indiquée à côté de chacune d'entre elles; les actualisations sont faites régulièrement; se référer aux documents des communes pour les informations plus récentes.*

Le site Pôle Gallieni est localisé dans le pôle tertiaire et hôtelier de Gallieni à Bagnolet, à l'interface entre le 20e arrondissement de Paris, le centre-ville historique de Bagnolet et le vaste échangeur de la Porte de Bagnolet, entre l'A3 et le Boulevard Périphérique, qui assure un lien autoroutier direct entre Paris, l'Est de la Métropole et l'aéroport CDG notamment. Aujourd'hui occupé temporairement par des espaces de coworking, le site est immédiatement bordé pas des opérations de logements des années 1970, des hôtels et les Tours Mercuriales dont il affleure la dalle.
Bien qu'étant positionné au cœur du quartier Gallieni au tissu urbain plutôt lâche, composé de hautes émergences bâties et entravé par l'autoroute qui passe en viaduc sur la ville, le site reste à proximité du tissu faubourien dense du centre de Bagnolet et des vastes espaces verts du Parc des Guilands.

Sa proximité avec l'échangeur lui assure une position stratégique, renforcée par la présence d'un pôle de transport multimodal à moins de 5 minutes à pied. Ce dernier comporte le terminus de la ligne 3 du métro, de nombreuses lignes de bus et la gare routière internationale de Gallieni (proposant des trajets en car vers toute l'Europe) qui confère au site une desserte optimale en transports en commun.
Le secteur Gallieni, actuellement en pleine mutation et qui va accueillir dans les années à venir d'importantes opérations tertiaires mêlant hôtels et bureaux, offre un cadre idéal pour l'implantation d'un projet mixte à vocation économique. Sa position près des tours Mercuriales, du centre commercial Bel Est et avec le secteur tertiaire du Bas-Montreuil lui assure, en effet, une bonne visibilité dans le territoire métropolitain.

# Contexte et vie urbaine




## Plan de situation du site

- Site de l'appel à projets
- Transport existant
- Gare existante

### Projets transport en cours ou à l'étude

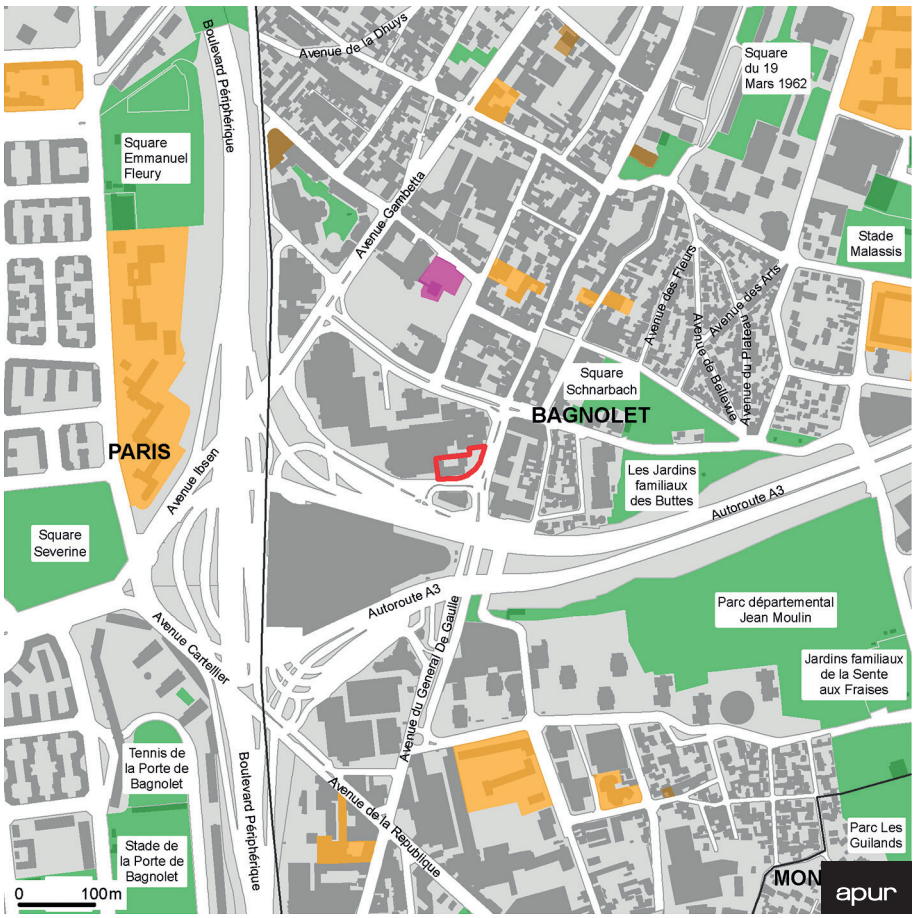
- TCSP , TZen , Téléphérique
- Tramway
- Tangentielle
- Métro
- RER
- CDG Express
- Réseau du Grand Paris Express

### Projets d'aménagement urbain

- À l'étude ou en cours

*Sources : PDUIF, SDRIF, Ile-de-France Mobilités, SGP 2018*
*Photo aérienne - 2015 - © Aérodata*

Le site Pôle Gallieni est situé au cœur d'un secteur de Bagnolet en pleine mutation. Il est bordé par la ZAC du centre-ville - qui s'achève – qui a permis d'apporter de nouvelles activités économiques au cœur de la commune tout en développant et diversifiant l'offre résidentielle. Par ailleurs, plusieurs projets d'opérations de bureaux sont à l'étude ou lancés dans le secteur de Gallieni, notamment le long du Boulevard Périphérique. Ils témoignent de l'attrait de la zone pour les investisseurs économiques et confortent le caractère tertiaire de ce secteur en frontière avec la capitale et à proximité du pôle tertiaire du bas Montreuil.




## Plan de localisation

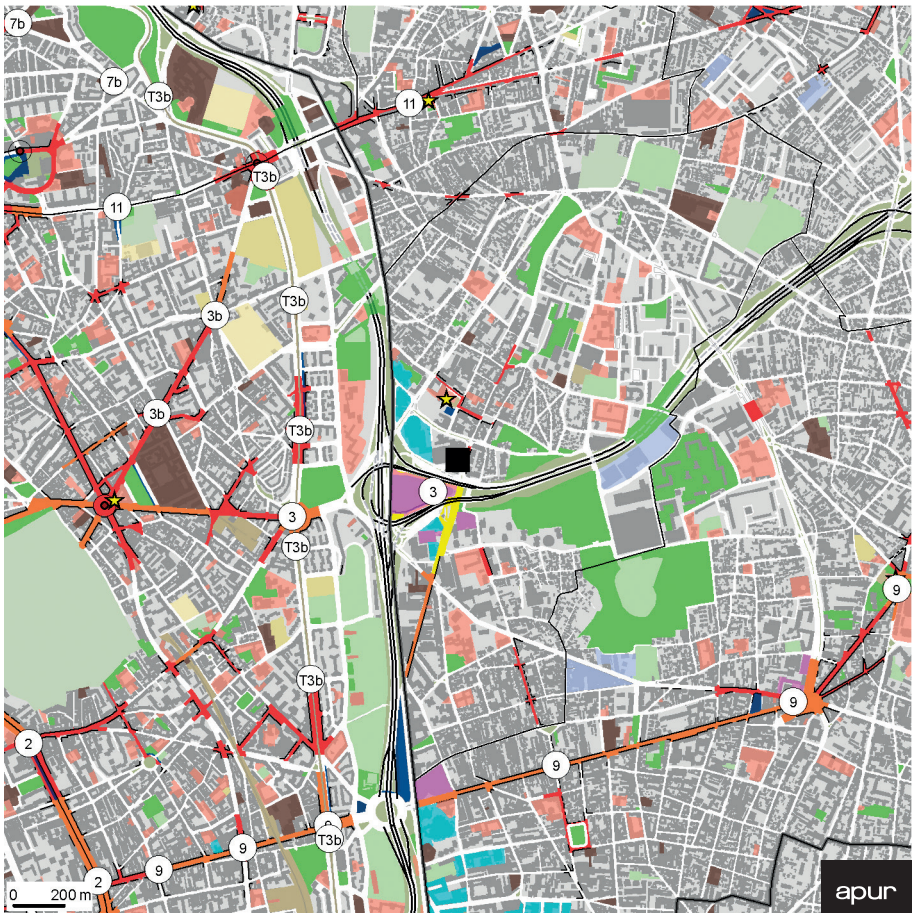
- Périmètre du site de l'appel à projets
- Voie ferrée

### Équipements

- Culte
- Enseignement et éducation
- Exposition, spectacles culturels, art cinématographique, audiovisuel, mémoire et documentation, conservatoire, bibliothèque
- Justice,état étranger, organisation internationale, institution centrale de l'Etat, Hôtel de ville, mairie, Conseil régional, Conseil général
- Grand équipement de santé
- Cimetière
- Loisirs de plein air
- Espace Vert, terrain de sport
- Emprise des bâtiments

*Source : Apur - 2017*

*Les centralités à l'échelle métropolitaine s'organisent autour de grandes voies structurantes comprenant des commerces et des grands équipements et desservis par des transports en commun. Les centralités décrivent l'intensité urbaine. La carte des centralités tente de mettre en valeur les atouts que sont ces centralités en termes de services rendus aux différentes échelles de la métropole. Elles sont représentées sur la carte par des aplats sur les tronçons de voies concernées: jaune, à l'échelle de toute la métropole, rouge, à l'échelle locale et orange, pour les deux échelles.*




**Les centralités urbaines existantes**

Site de l'appel à projets

**Centralités**
- Locales
- Mixtes
- Globales

**Commerces et animations**
- Linéaire commercial
- Emprise commerciale
- Marché

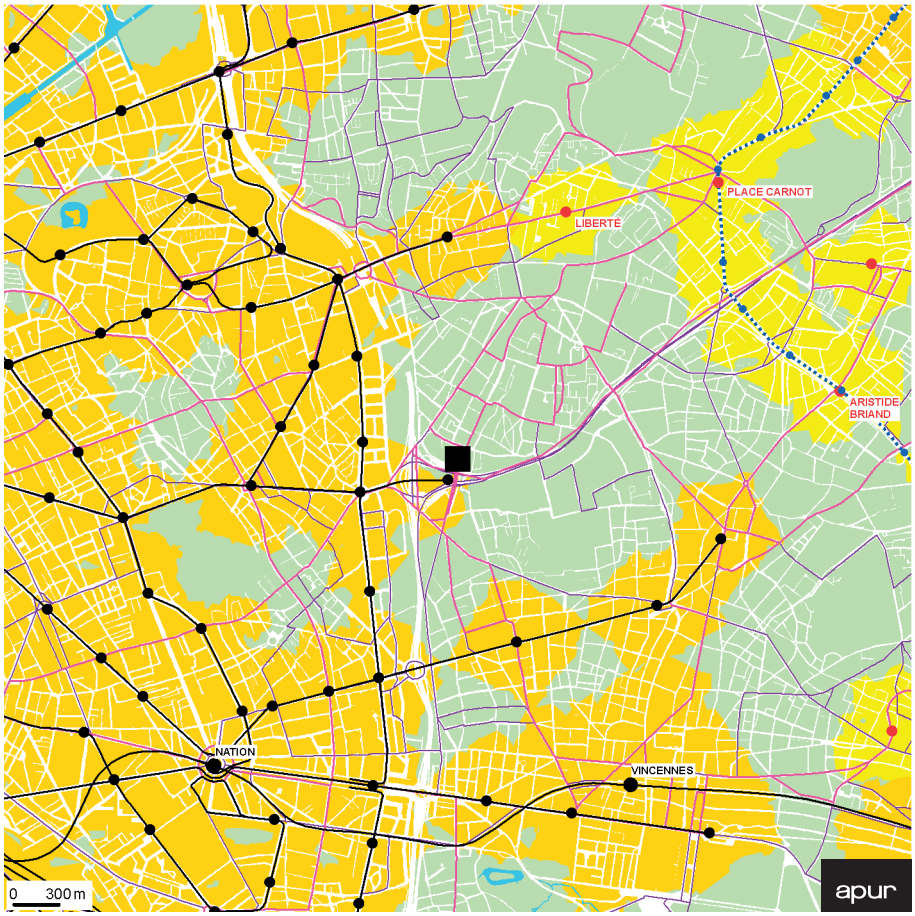
**Équipements**
- Local (de proximité)
- Global (métropolitain)
- Mairie - hôtel de ville
- RER et/ou métro et/ou tramway
- Gare RATP et/ou SNCF
- Zones de bureaux

**Grandes emprises végétales**
- Espace vert public et des grandes institutions
- Sport et loisir de plein air
- Cimetière
- Terrain agricole

**Grandes emprises et infrastructures**
- Zone d'activité
- Service urbain
- Aéroport, port de marchandise

*Source : Apur - 2017*

*Le rabattement sur les gares, en bus, à pied et à vélo, est un enjeu fondamental pour optimiser le réseau de transports collectifs.*
*L'accessibilité des gares, représentée par les distances parcourues en 10 minutes à pied (jaune) et en 10 minutes à vélo (vert), montre l'importance qu'il y a à promouvoir les déplacements à pied et l'usage du vélo pour mieux desservir les territoires.*




**Accessibilité du territoire depuis les gares du RER et du RGPE à pied et en vélo**

Site de l'appel à projets

**Station en projet**
- RER et GPE
- Métro
- Tramway
- Tangentielle

**Station existante**
- RER, train
- Métro, tramway

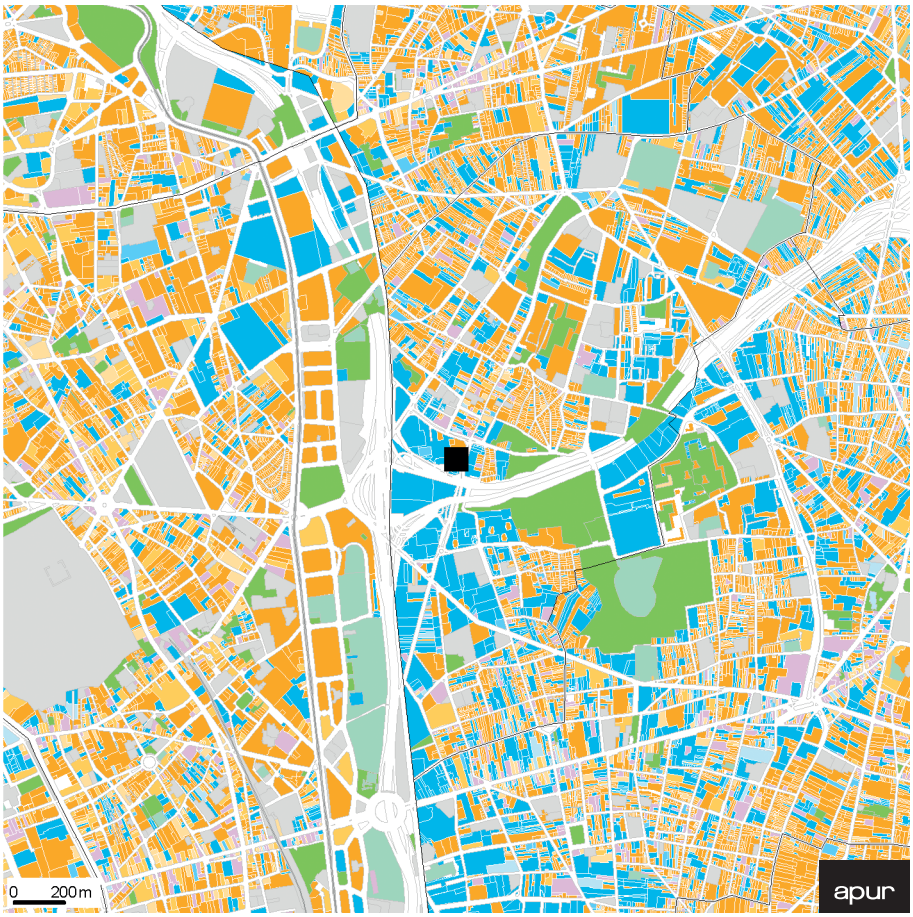
**Réseau existant**
- Mobilien, TZen, TCSP
- Autres bus
- RER,métro, tramway

**Réseau en projet**
- RGPE
- Tramway
- Tangentielle

**Accessibilité réelle**
- Accès en 5 à 10 mn à pied aux gares existantes (tramway/métro 500 m, RER/Tangentielle 1km)
- Accès en 5 à 10 mn à pied aux futures gares (tramway/métro 500 m, RER/Tangentielle 1km)
- Accès en 10 mn à vélo aux gares existantes et futures (2km)
- Ilôt (non renseigné)

*Sources : Apur, IGN-2013, Ile de France Mobilités, SGP-2018*

# Population, mixité des fonctions




*Les données « Majic » de la Direction générale des finances publiques permettent de connaitre les surfaces affectées aux locaux d'activités et aux logements sur chaque parcelle. Cette information traduite sous forme de proportion permet d'établir la cartographie de la mixité à la parcelle. Elle offre une lecture à grande échelle des emprises monofonctionnelles, et une appréciation de la présence diffuse d'activités dans les tissus urbains.*

**Mixité des fonctions**

- Site de l'appel à projets
- Espaces verts
- Centres sportifs
- Équipements
- Voies ferrées

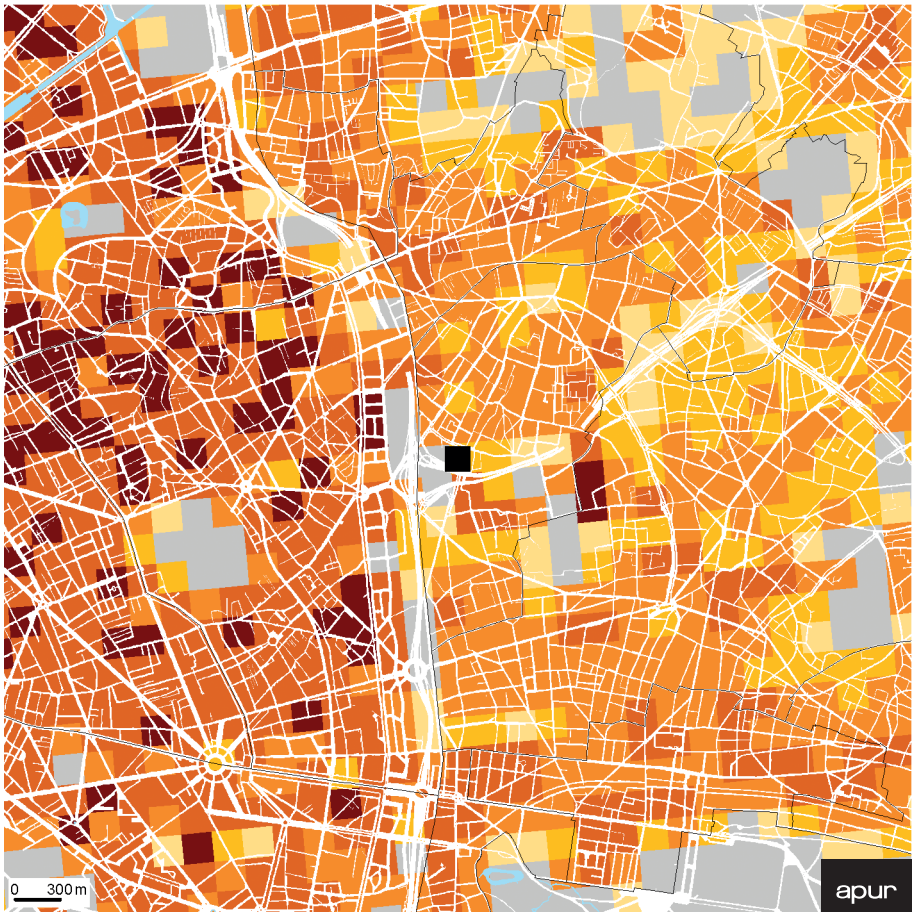
**Dominante activités :**

- 90 à 100 %
- 80 à 90 %
- 70 à 80 %

**Dominante logements :**

- 90 à 100 %
- 80 à 90 %
- 70 à 80 %
- Pas de dominante

*Sources : Apur, Majic DGFIP 2013-2016, DRIEA 2013*




*La carte ci-contre représente la densité de population à l'hectare selon un carroyage de 200 mètres par 200 mètres. Cette donnée fait partie d'un corpus de 18 données carroyées (carreaux de 200 mètres) fournies par l'Insee à partir de la source Revenus Fiscaux Localisés 2010.*
*Elles sont utiles pour disposer d'informations à des niveaux infra-communaux.*

**Densité de population**

- Site de l'appel à projets

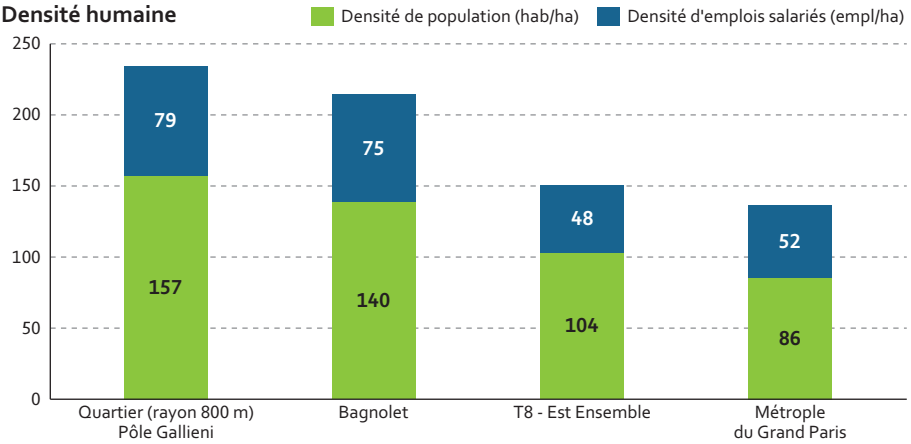
**Nombre d'habitants à l'hectare**

- plus de 500
- de 250 à 500
- de 100 à 250
- de 50 à 100
- moins de 50

*Les carreaux comptant moins de 10 ménages apparaissent en gris.*
*Source: fichier fiscal (INSEE) - 2010*

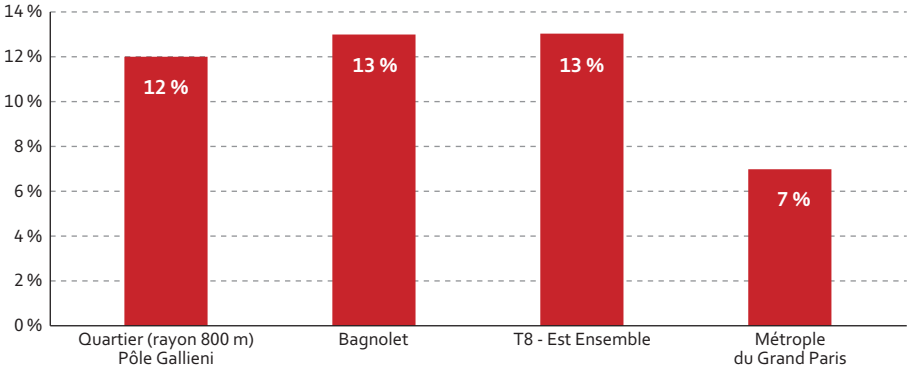
*Les deux histogrammes permettent de comparer la situation du quartier situé autour du site proposé pour l'appel à projets (défini comme le périmètre situé dans un rayon de 800 mètres autour du site), à celle des communes auxquels le site se rattache (et pas uniquement la ou les commune(s) où se trouve le site), ainsi qu'à la valeur moyenne calculée pour le Territoire et la Métropole du Grand Paris.*
*La densité humaine correspond au cumul de la densité de population et de la densité d'emplois à l'hectare. Cumuler ces deux informations de l'Insee permet de donner la mesure de l'intensité de l'occupation d'un territoire et de sa mixité fonctionnelle.*
*Les ménages qui ont des revenus inférieurs à 60 % de la médiane nationale, soit 11 250 € par an et par unité de consommation en 2010, sont considérés comme ayant de bas revenus. La part des ménages à bas revenus dans le total des ménages est une donnée fournie par l'Insee, qui a servi de base à la définition de la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville en 2014.*
*C'est un indicateur qui résume bien les éventuelles difficultés socio-économiques que peut rencontrer un territoire.*

**Densité humaine**




*Source : Insee, recensement 2014, sirene 2016*

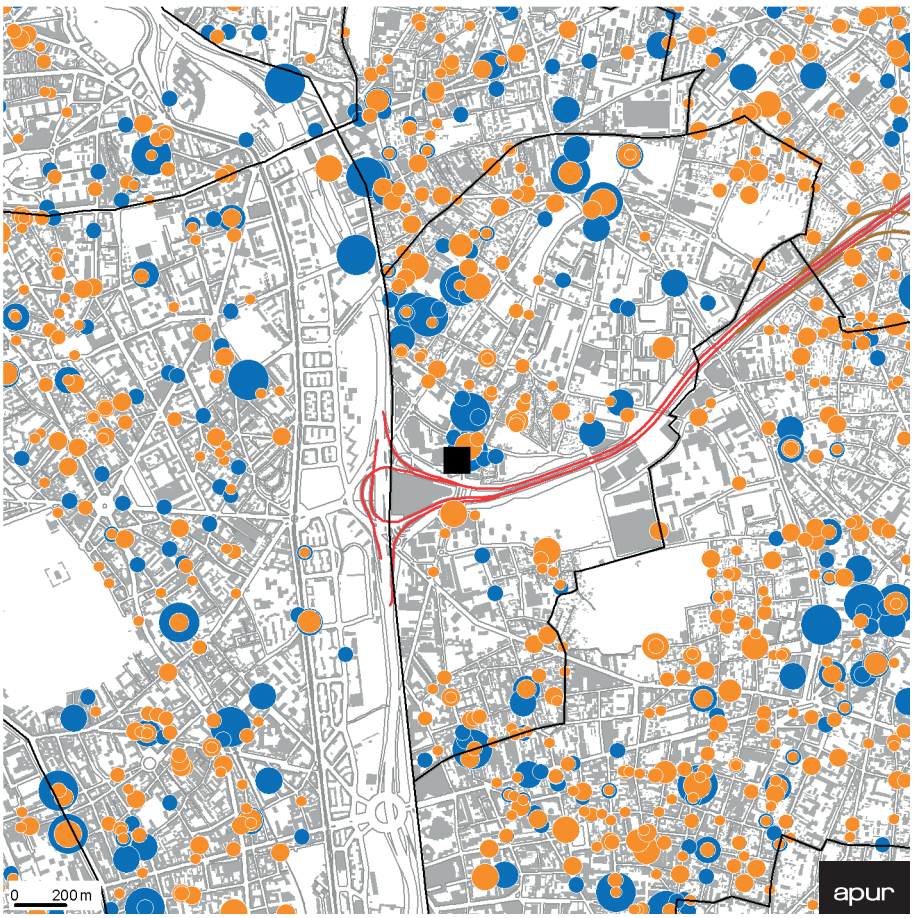
**Part des ménages allocataires du RSA Socle**




*Source : Insee, Cnaf 2015, recensement 2014*

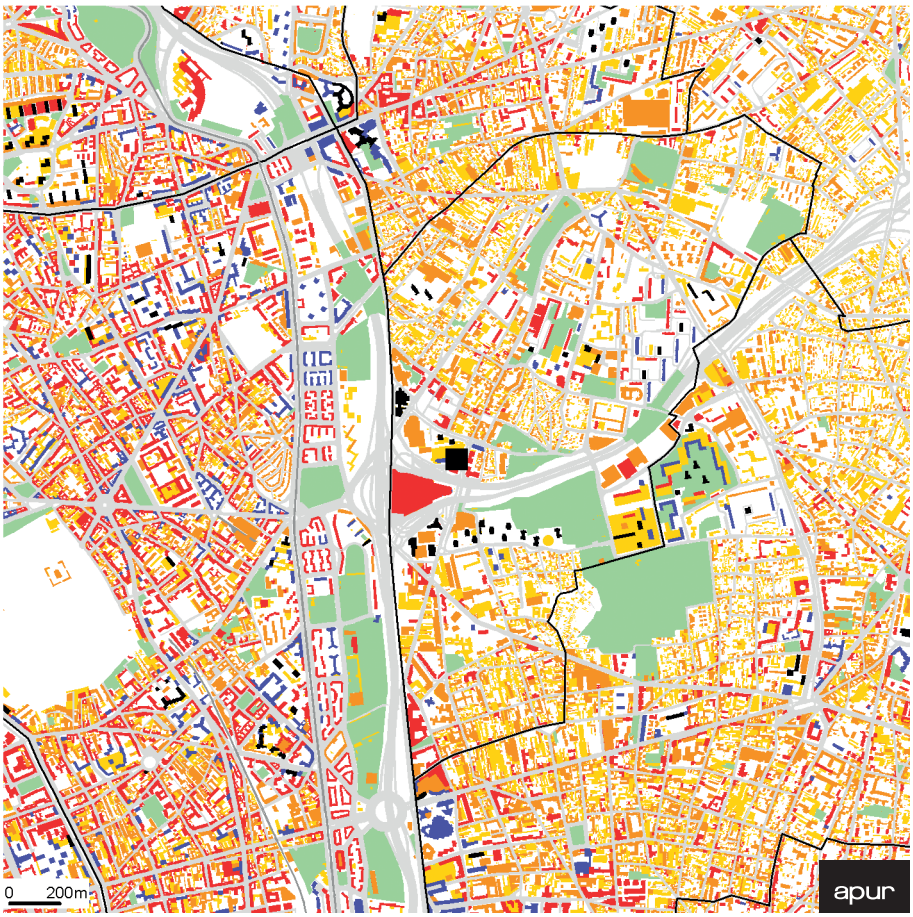
*La carte des permis de construire montre deux informations : le nombre de logements autorisées à la construction (en orange) et les surfaces d'activités (en bleu) autorisés à la construction au cours de la période 2005-2014.*
*Ces données, géolocalisées à l'adresse, sont issues de la base de données SITADEL qui recense de manière exhaustive toutes les autorisations de construction délivrées par les communes.*
*Regroupées sous le terme « surfaces d'activités » se mêlent les surfaces dédiées aux équipements publics mais aussi aux bureaux, commerces, hôtels, industrie, artisanat et entrepôts.*

**Permis de construire de logements et d'activités autorisés 2005-2014**




*Sources : Apur, Ville de Paris, GERCO, DRIEA SITADEL, IGN - 2014*

# Le cadre urbain et paysager




*L'exploitation des photos aériennes à haute résolution a permis d'établir de façon détaillée et précise, les emprises des bâtiments avec leurs hauteurs associées. Cette carte montre la densité des constructions par leur hauteur.*
*Elle permet de distinguer les bâtiments les plus bas, constitués par le tissu pavillonnaire, les petits entrepôts ou hangars (jaune), les petits bâtiments de moins de 4 étages (orange) et les immeubles plus importants en deux catégories de hauteur (en rouge et violet)… Au-dessus de 37 m, se situent les immeubles les plus hauts: des ensembles des années 60 ou des bâtiments assimilables à des tours.*

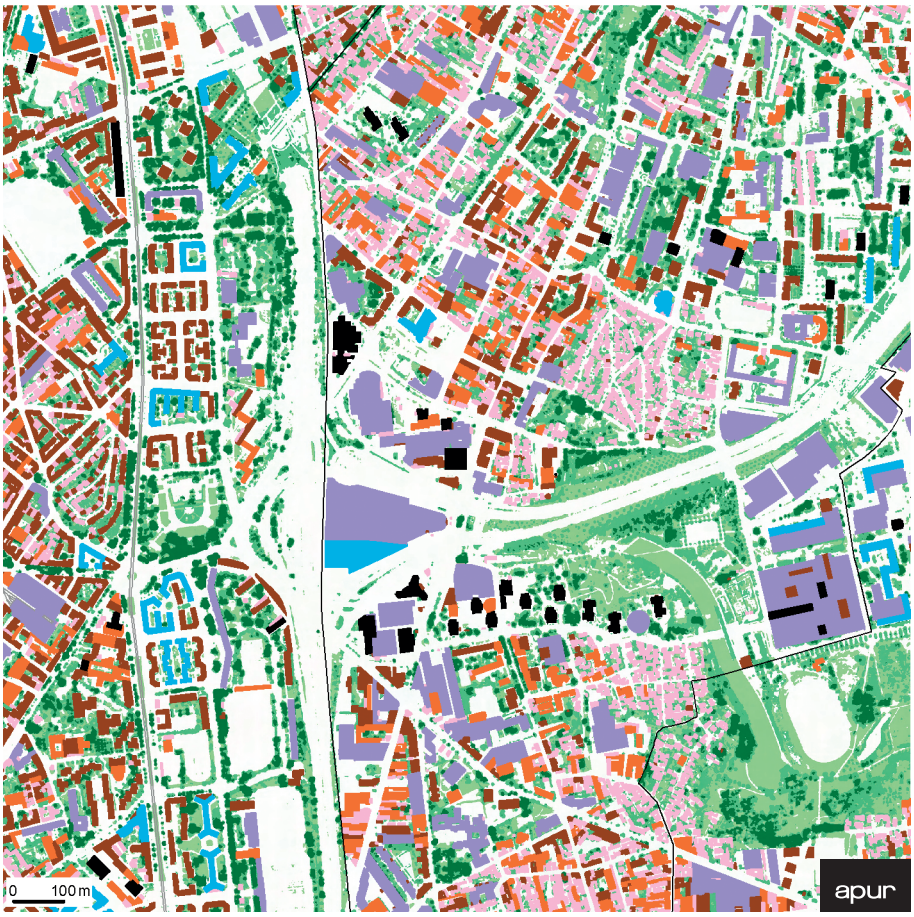
**Hauteurs des bâtiments**

Site de l'appel à projets

**Hauteurs des bâtiments en mètres :**

- moins de 7
- 7 à 15
- 15 à 25
- 25 à 37
- 37 et plus

*Sources : Apur, Image proche-infrarouge, MNE - MNT - 2015 © Aérodata*




*L'analyse spatiale du fichier graphique des bâtiments a permis d'établir une classification des types de tissus urbains. Les types de bâtiments sont classés selon les dimensions de leur emprise bâtie et de leur hauteur.*
*Ce classement fait apparaître :*

- *les pavillons (rose),*
- *les petits bâtiments en deux catégories (orange et marron),*
- *les bâtiments de grande emprise de type industriel et commercial (violet),*
- *les grands bâtiments d'usages divers (bleu),*
- *les bâtiments très hauts (noir).*

**Type de tissus urbains**

Site de l'appel à projets

Voie ferrée

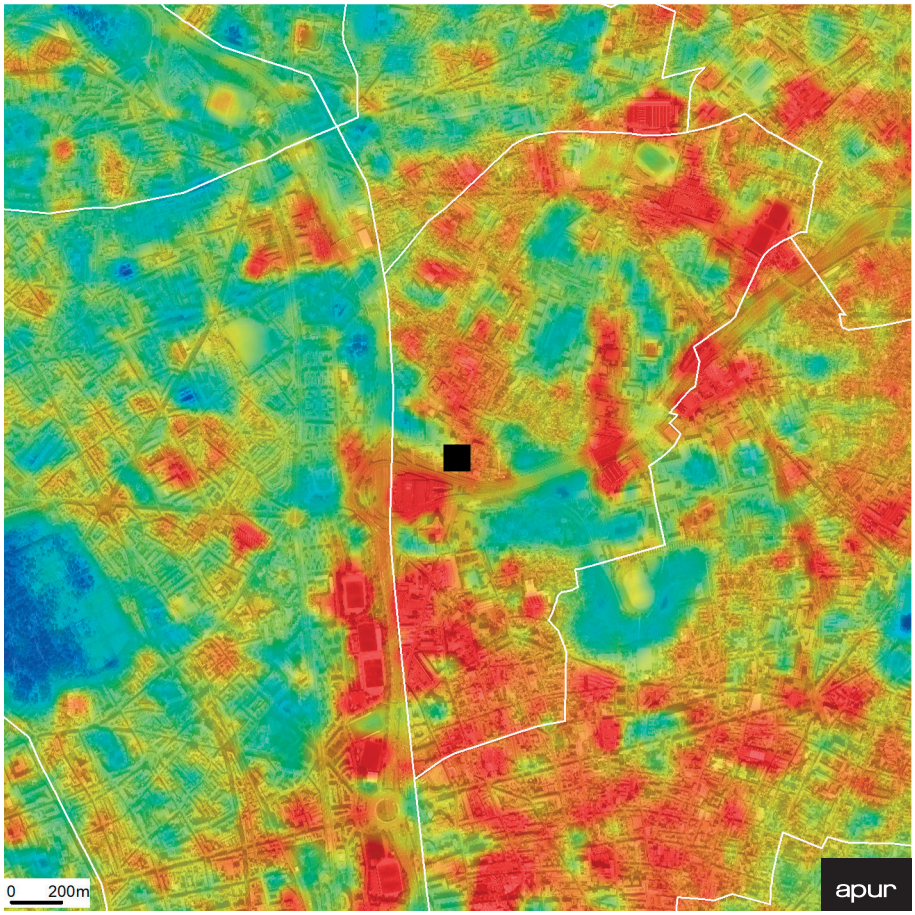
**Types de bâtiments :**

- Logement individuel
- Petit immeuble de moins de 3 étages
- Petit immeuble de plus de 3 étages
- Grand bâtiment d'habitation, de bureaux et d'activités de moins de 6 étages
- Grand bâtiment d'habitation, de bureaux et d'activités de plus de 6 étages
- Tour et IGH

*Sources : Apur*
*MNT, MNE - 2015 - © Aérodata*

# Environnement, énergie

*Les satellites permettent de collecter des informations précieuses sur le comportement climatique des territoires. La thermographie infrarouge prise en été 2010 par le satellite LANDSAT fait ressortir les contrastes climatiques du territoire métropolitain. Les zones industrielles, les emprises ferroviaires ou les quartiers résidentiels très denses chauffent très vite en été et emmagasinent la chaleur du soleil toute la journée. Ils composent un îlot de chaleur urbain caractéristique des grandes agglomérations. Inversement les lieux marqués par la présence d'eau et de végétaux sont les seules véritables zones de frais en ville et constituent ainsi des éléments essentiels de l'aménagement urbain.*




**Thermographie d'été**
**20 août 2010**

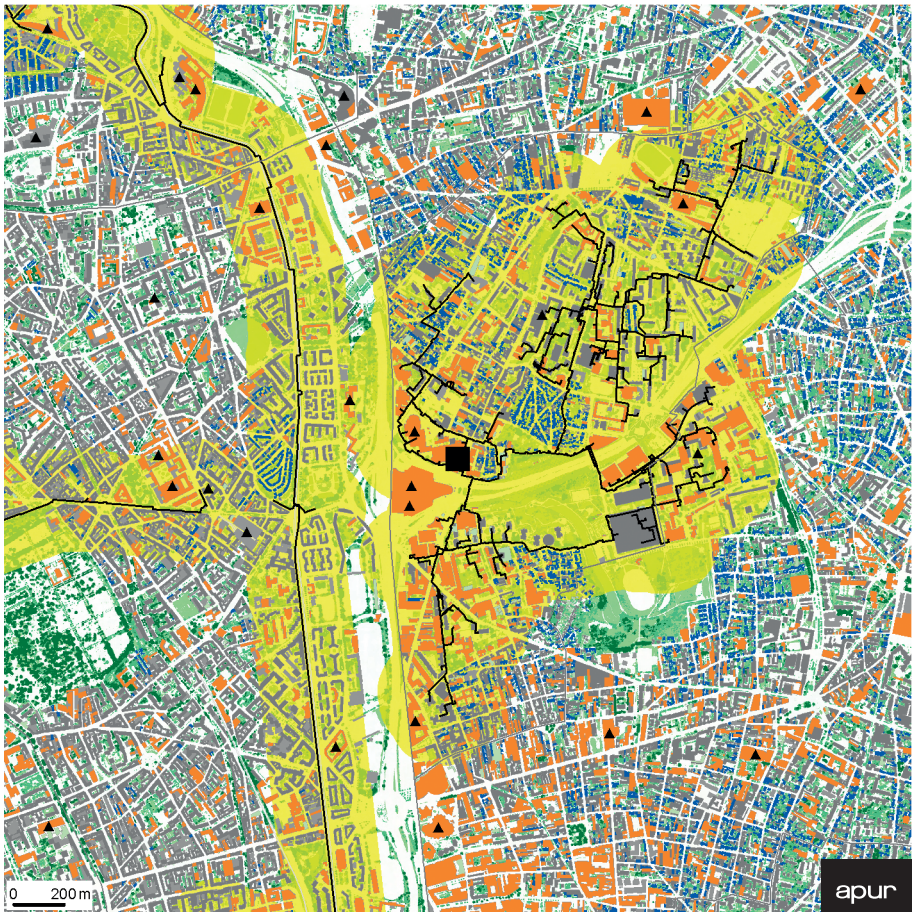
Site de l'appel à projets

**Températures au sol**

38°C
25°C
15°C

*Sources : Apur, Image LANDSAT - 2010*

*La carte illustre les potentiels de développement des énergies renouvelables. Ces potentiels seront exploités de façons différentes selon les typologies bâties représentées sur la carte: optimisation des réseaux d'énergie et densification/extension des réseaux de chaleur là où ils sont présents (habitat collectif et tertiaire), utilisation de la géothermie sur nappe (hab. collectif et tertiaire) ou sur sonde (hab. individuel), installation de centrales solaires (toitures > 5000 m²), et identification des bâtiments ressources (bâtiments tertiaires/ industriels), producteurs d'énergie.*




**Plan Local Énergie**
**Scénario pour une stratégie énergétique territorialisée**

- Site de l'appel à projets
- Centrales solaires potentielles (toitures de plus de 5000 m²)
- Réseaux de chaleur existants
- Monuments historiques classés ou inscrits
- Bâtiment tertiaire ou industriel
- Immeuble de logements collectifs
- Logement individuel
- Type de bâtiment non déterminé
- Extension de l'utilisation des réseaux de chaleur (200 m maximum du réseau actuel)

*Sources : Apur, DRIE, DGFIP 2011*


© Apur


© Apur


© Apur


© Apur


© Apur


© Apur

**En partenariat avec** :

www.inventonslametropoledugrandparis.fr

Ce portrait de territoire a été réalisé par l'**Apur** - www.apur.org
**Directrice de la rédaction** : Dominique Alba
**Sous la direction de** : Christiane Blancot
**Avec la participation de** : Paul Baroin, Marie-Thérèse Besse, Christine Delahaye, Florence Hanappe, Jules Gallissian, Julien Gicquel, Stéphanie Jankel, Béatrice Lacombe, Clément Mariotte, Amélie Noury, Olivier Richard, Sandra Roger, Clémence Rouhaud, Gabriel Sénégas.