

# Le cœur d'agglomération

## Quelques éléments sur des définitions potentielles<sup>1</sup> et sur ce qu'en dit le projet de SDRIF

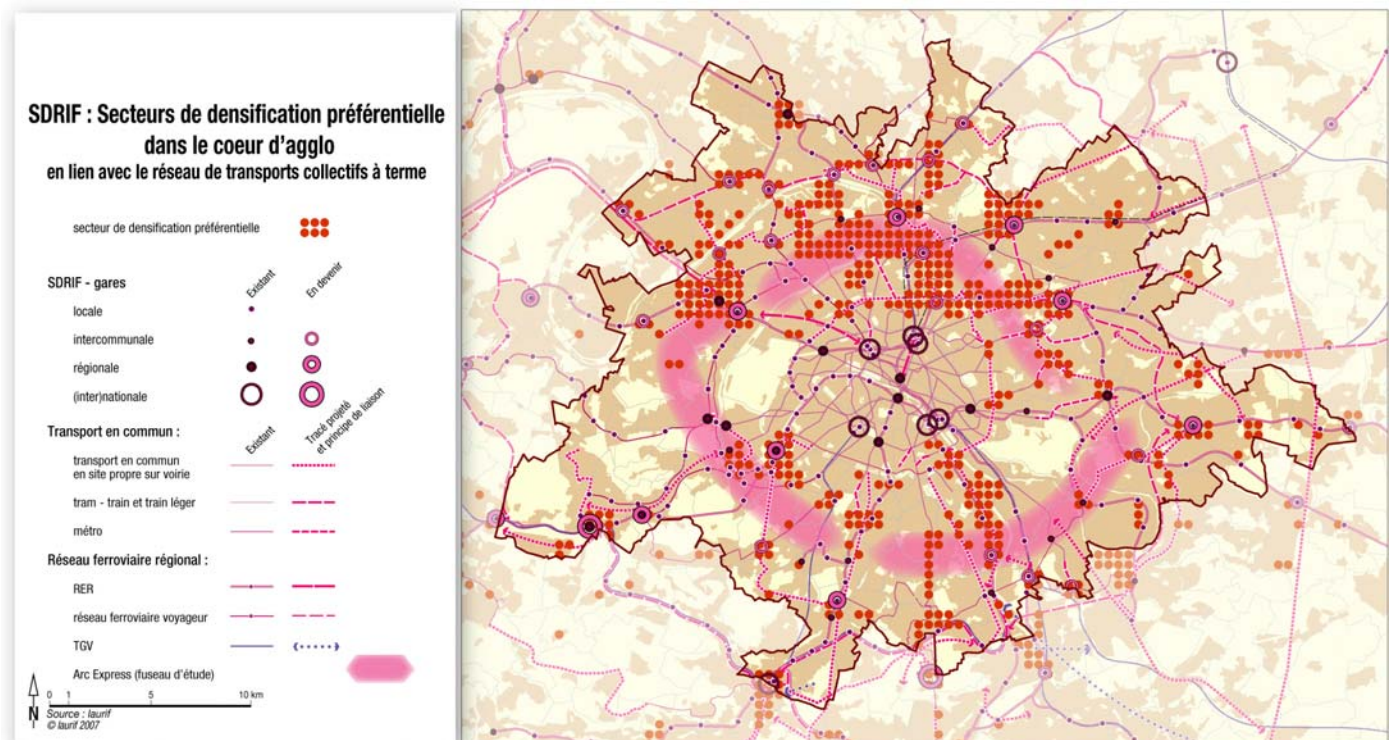
Vincent Fouchier – IAU îdF

### Partie 2/2

## 2. Quelques éléments sur le contenu du projet de SDRIF concernant le cœur d'agglomération

Selon les principes énoncés dans le projet de SDRIF (p.51) en matière de **construction**, le cœur d'agglomération devrait accueillir, entre 2005 et 2030, environ 30 500 logements par an en moyenne sur la période, soit plus de la moitié du total régional (même s'il représente déjà 65% du parc de logements total). Le seul maintien de la population nécessite la construction de 20 000 logements par an en moyenne dans le cœur d'agglomération, notamment en raison d'importantes perspectives de renouvellement du parc de logements (disparition nette de 9400 logements par an, soit les deux tiers du total régional).

Cet objectif a de fortes implications en termes de **densification urbaine**. Certes, la densité des espaces d'habitat a progressé au cours des 15 dernières années dans le cœur d'agglomération (passage de 104 logts / ha en 1990 à 108 en 2005, tandis que celle de la région stagnait), permettant une stagnation de la densité humaine nette dans le cœur d'agglomération (stagnation à 181 (hab+emp) / ha, tandis que celle de la région passait de 79 à 76). Mais l'objectif est de passer à 117 logts/ha à l'horizon 2030.



C'est pourquoi, sur la carte de destination générale du SDRIF, on observe une très forte concentration de « **pastilles rouges** » (secteurs de densification préférentielle) dans le cœur d'agglomération : 60% des pastilles rouges sont situées dans le cœur d'agglomération, alors que celui-ci ne représente qu'à peine 30% des espaces urbains de la région en 2005.

<sup>1</sup> dont extraits de l'étude en cours « géographie dynamique de la centralité métropolitaine » - Martine Liotard - IAU îdF

Autrement dit, les pastilles rouges couvrent plus de 15% des espaces urbains du cœur d'agglomération, mais moins de 5% des espaces urbains du reste de la région. Par ailleurs, le cœur d'agglomération ne représente, avec 300 hectares, qu'à peine 1/100 des espaces d'extension (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, développement modéré des bourgs et villages, ...) représentés ou non sur la carte du SDRIF.

### Surfaces de la carte de destination générale des différentes parties du territoire (p. 149) pour l'espace couvert par le cœur d'agglomération

	Surfaces, en hectares	% du territoire	% de la région
Espaces boisés ou naturels	5 970	8%	2%
Espaces de loisirs	5 900	8%	28%
Espaces agricoles (et autres espaces ouverts)	2 390	3%	-
<b>Total des espaces ouverts</b>	<b>14 270</b>	<b>20%</b>	<b>1%</b>
Espaces urbanisés (autres que secteurs de densification)	47 560	65%	26%
Secteurs de densification préférentielle	11 060	15%	60%
<b>Total des espaces urbanisés</b>	<b>58 630</b>	<b>80%</b>	<b>29%</b>
Secteurs d'urbanisation préférentielle*	130	-	1%
Secteurs d'urbanisation conditionnelle*	30	-	1%
<b>Total des espaces urbanisables cartographiés par le SDRIF</b>	<b>150</b>	-	<b>1%</b>
<b>Total du territoire</b>	<b>73 050</b>	<b>100%</b>	<b>6%</b>

\*surfaces calculées en considérant un potentiel moyen des "pastilles" préférentielles de 25 ha puis en déduisant les superpositions partielles avec les zones boisées et de loisirs.

Selon les principes énoncés à la page 52 du projet de SDRIF en matière de **logements sociaux**, la contribution du cœur d'agglomération à l'effort régional de convergence vers un taux de 30% de logements sociaux parc total en 2030 devrait se traduire, en dépit de fortes disparités entre les territoires, par :

- le passage de 22% de logements sociaux dans le parc total en 2005 à 31% en 2030 ;
- une part de 35% de logements sociaux dans la construction totale entre 2005 et 2030 (soit 10 800 logements sociaux construits par an en moyenne), contre 28% dans le reste de la région ;
- un ratio de 8 logements privés acquis puis améliorés pour 10 logements sociaux construits (soit 8 700 logements sociaux supplémentaires produits par an en moyenne), contre 7 pour 10 dans le reste de la région.

## Annexes

### Part du cœur d'agglomération dans l'ensemble régional selon le SDRIF

Superficie totale	6%
Nombre de communes	9%
Population 2005	59%
Emploi 2005	68%
Parc de logements 2005	64%
Parc de logements sociaux 2005	66%
Construction moyenne annuelle 1990-2005	51%
Construction moyenne annuelle en tissu urbain diffus 1990-2005	57%
Construction moyenne annuelle 1999-2005	51%
Point minimal 2005	56%
Construction 2005-2030	51%
Construction sociale 2005-2030	56%
Production sociale par acquisition-amélioration 2005-2030	60%
Production sociale totale (construction + acq°-amél°) 2005-2030	58%
Secteurs urbanisés (y compris secteurs de densification)	31%
Secteurs de densification	59%
Autres secteurs urbanisés	29%
Secteurs d'urbanisation (cartographiés ou non)	1%

### Principales caractéristiques chiffrées de quelques entités du cœur francilien

	Ville de Paris	Ville de Paris et 29 communes limitrophes	Paris et départements limitrophes	Cœur d'agglomération SDRIF	Agglomération Paris INSEE
Surface (en ha)	10 532	21 181	76 267	73 046	273 834
Population 1990	2 152 423	3 347 871	6 140 816	6 454 075	9 469 547
Population 1999	2 125 246	3 338 241	6 164 238	6 460 960	9 644 507
Population 2005 (estimation)	2 171 736	3 453 001	6 368 252	6 674 595	9 974 047
Emploi 1990	1 815 345	2 500 427	3 567 991	3 682 837	4 723 525
Emploi 1999	1 600 815	2 296 443	3 372 732	3 481 202	4 655 779
Emploi 2005 (estimation)	1 650 574	2 403 462	3 538 216	3 628 413	4 911 753
Parc de logements 1990	1 304 428	1 895 218	3 023 964	3 156 180	4 274 912
Parc de logements 1999	1 324 345	1 946 626	3 156 006	3 287 477	4 548 026
Parc de logements 2005 (estimation)	1 319 047	1 966 068	3 233 605	3 365 909	4 705 236
MOS urbain 1990	7 686	16 463	55 483	55 956	129 944
MOS urbain 1999	7 755	16 648	56 478	56 761	138 406
MOS urbain 2005 (estimation)	7 764	16 657	56 758	56 940	140 124
Densité brute (pop/surf) 1990	204 hab/ha	158 hab/ha	81 hab/ha	88 hab/ha	35 hab/ha
Densité brute (pop/surf) 1999	202 hab/ha	158 hab/ha	81 hab/ha	88 hab/ha	35 hab/ha
Densité brute (pop/surf) 2005 (estimation)	206 hab/ha	163 hab/ha	83 hab/ha	91 hab/ha	36 hab/ha
Densité humaine nette (pop+emp)/MOS urbain 1990	516 (hab+emp)/ha	355 (hab+emp)/ha	175 (hab+emp)/ha	181 (hab+emp)/ha	109 (hab+emp)/ha
Densité humaine nette (pop+emp)/MOS urbain 1999	480 (hab+emp)/ha	338 (hab+emp)/ha	169 (hab+emp)/ha	175 (hab+emp)/ha	103 (hab+emp)/ha
Densité humaine nette (pop+emp)/MOS urbain 2005 (estimation)	492 (hab+emp)/ha	352 (hab+emp)/ha	175 (hab+emp)/ha	181 (hab+emp)/ha	106 (hab+emp)/ha