



LA SEINE-SAINT-DENIS EN 2026

Projections démographiques

SOMMAIRE

LE PRINCIPE DE PROJECTION DE POPULATION.....	1
LE REGROUPEMENT DES COMMUNES DE SEINE-SAINT-DENIS POUR LES PROJECTIONS DE POPULATION.....	2
LES PRINCIPALES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES DES DERNIERES ANNEES DANS LES GROUPES DE COMMUNES DE LA SEINE-SAINT-DENIS.....	6
LA SEINE-SAINT-DENIS A L'HORIZON 2026.....	12
CONCLUSION.....	24
ANNEXES : METHODOLOGIE SOURCES et TABLEAUX....	25

LE PRINCIPE DE PROJECTION DE POPULATION

Une population est mouvante dans le temps, en effectif et dans sa composition, sous l'influence de nombreux facteurs, quelquefois imprévus, mais souvent programmés, comme l'urbanisation. Ces évolutions de population, en termes d'effectifs et de caractéristiques sociodémographiques, ont toujours été au cœur des intérêts et des enjeux des sociétés. Il s'agit d'un déterminant important pour la conduite de l'action publique, en particulier à l'échelle locale. Les évolutions futures d'une population appellent par exemple l'implantation de nouveaux équipements liés notamment à l'éducation, à la santé et aux transports.

Pour répondre aux besoins des habitants et lutter contre les fractures et inégalités territoriales et socio-économiques, les acteurs publics souhaitent donc disposer des meilleures informations possibles sur l'avenir des populations à plus ou moins long terme, afin de pouvoir prendre les décisions les plus adéquates. Ainsi, pour affiner les diagnostics et les perspectives, ils élaborent des documents de programmes en s'appuyant chaque fois que possible sur des projections de population. Celles-ci constituent donc un important outil d'aide à la décision.

Dans ce contexte, l'INSEE a décidé de mettre en place, dans les années 1990, une application pour répondre aux besoins des élus : l'OMPHALE (Outil Méthodologique de Projection d'Habitants, d'Actifs, de Logements et d'Élèves). Il s'agit d'un modèle de projection de population, composé de bases de données démographiques, de techniques d'analyse démographique et d'outils de construction de scénarios pour le futur. Les projections OMPHALE sont basées sur la méthode dite « des composantes », qui est valable aussi bien à l'échelle nationale qu'à l'échelle locale (le seuil minimal étant fixé à une population de 50 000 individus). Cette méthode consiste à suivre la pyramide des âges d'une population, et donc sa structure par âge et par sexe, au 1^{er} janvier de l'année suivante.

La population séquano-dionysienne dépassant en 2011 la barre de 1,5 million d'habitants, l'application de cette méthodologie est possible, avec un risque d'erreur limité. Mais, à une échelle plus fine, c'est-à-dire pour une analyse à l'échelle communale, la méthode des composantes se révèle plus risquée, les populations étant plus réduites. En effet, en 2011, seules 11 communes de Seine-Saint-Denis dépassaient le seuil des 50 000 habitants, et 9 comptaient moins de 20 000 habitants. Pour la présente étude, le choix a donc été fait de regrouper les villes du département pour donner des tendances par grandes zones territoriales.

Cette étude a été réalisée dans le cadre d'un apprentissage, par Cédric Poissonnet, étudiant à l'institut de démographie de l'université Paris 1 (IDUP), sous le tutorat d'Anne Foussat (SOD)

Contact : afoussat@cg93.fr

LE REGROUPEMENT DES COMMUNES DE SEINE-SAINT-DENIS POUR LES PROJECTIONS DE POPULATION

Pour procéder à une projection de population plus fine qu'à l'échelle départementale, le choix a été fait de regrouper les communes du département selon deux principaux critères :

- la localisation (pour réaliser des groupes contigus de communes)
- les caractéristiques sociodémographiques en 2011 (date des dernières données mises à jour).

Parmi les données mises à disposition et présentes dans les chiffres-clés de l'INSEE, une sélection des indicateurs de structure par âge, de types de ménages et de logements a été opérée.

Pour la structure par âge, les proportions des moins de 15 ans, des 60 ans ou plus, et des 75 ans ou plus ont été choisies.

Pour la structure des ménages, les parts de ménages d'une personne, de couples sans enfant, de couples avec enfant(s) et de familles monoparentales ont été sélectionnées.

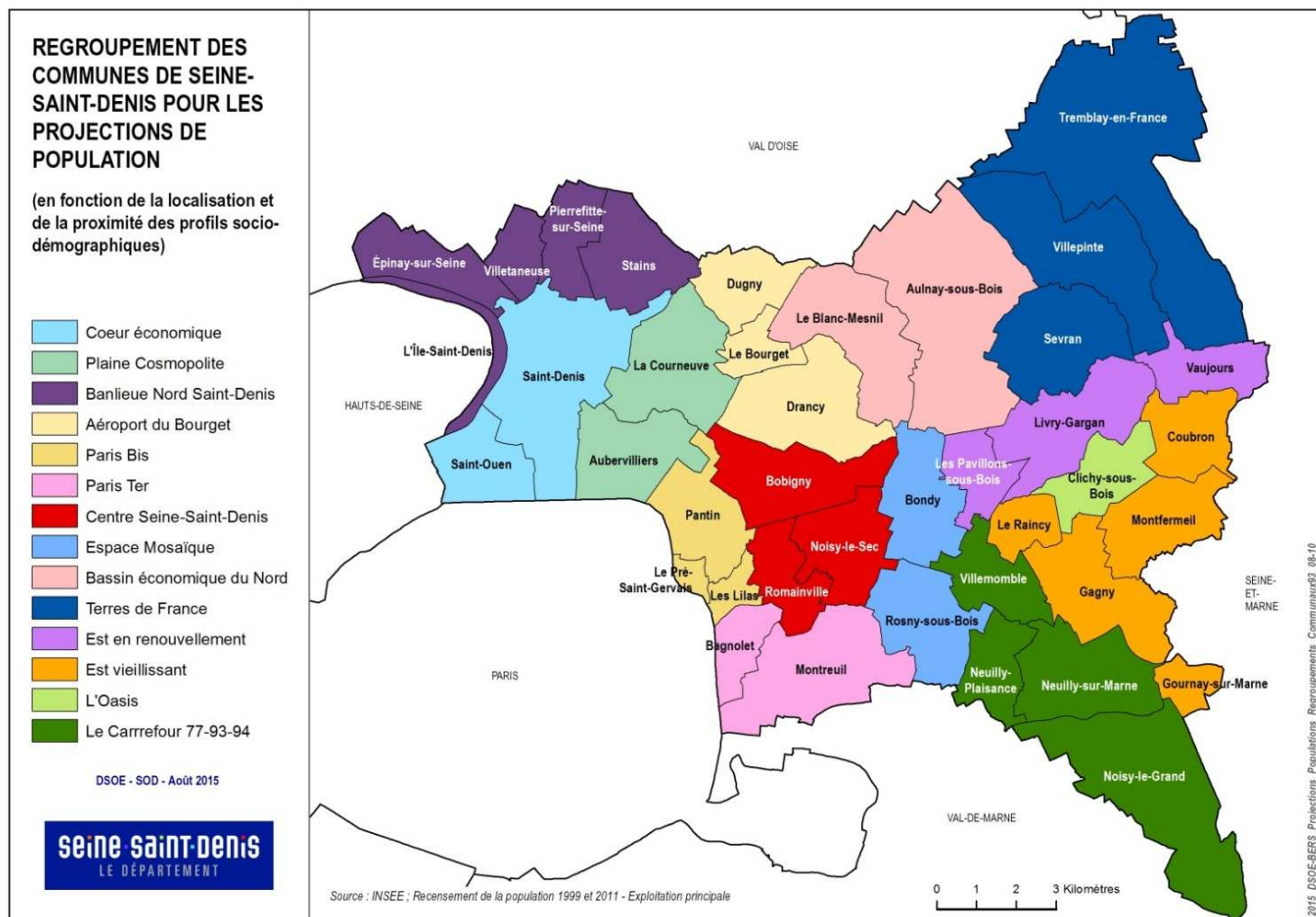
Pour aborder le logement, le choix a été fait d'utiliser le taux d'évolution du nombre de logements entre 2006 et

2011, mais aussi les proportions de propriétaires occupants, de ménages locatifs HLM et de ménages locatifs du parc privé.

Au regard de ces indicateurs, le département de la Seine-Saint-Denis s'organise en trois grandes parties : l'ouest (un territoire correspondant à celui de Plaine Commune), le centre et l'est ; ces trois espaces ont eux-mêmes été subdivisés en plusieurs groupes, créés et nommés librement pour les besoins de l'étude.

Ces groupes sont au nombre de 14 et leur population est voisine de 100 000 habitants, exception faite pour la ville de Clichy-sous-Bois, qui constitue à elle seule un groupe (environ 30 000 habitants en 2011), et ceci en raison de spécificités que nous évoquerons.

Pour dépasser un seuil de population permettant une meilleure fiabilité des projections, 14 regroupements de communes ont été réalisés sur la base d'un continuum géographique et d'une ressemblance de profil statistique.



PLAINE COMMUNE : 407 000 habitants en 2011

Située à l'ouest, Plaine Commune est l'espace le plus dense de la Seine-Saint-Denis. S'il représente 20 % du territoire départemental, il rassemble près de 27 % de sa population, soit plus de 400 000 habitants. Plaine Commune se différencie également de la partie est du département sur tous les critères sociodémographiques étudiés. En effet, non seulement il s'agit de l'espace le plus jeune de Seine-Saint-Denis, mais de plus la structure des ménages y est particulière : près d'un tiers des ménages sont composés d'une seule personne (33 % soit 2 points de plus que la moyenne départementale, et 6 points de plus qu'à l'est de la Seine-Saint-Denis) et 15 % sont monoparentaux (soit 2 points de plus qu'à l'échelle départementale). C'est aussi l'espace le plus dynamique, économiquement et démographiquement, ce qui s'explique en partie par la forte construction de logements entre 2006 et 2011 : + 6 % en 5 ans (soit deux fois plus qu'en moyenne départementale). La part des propriétaires occupants est néanmoins deux fois plus faible que celle observée dans l'est (27 % contre 41 % en moyenne départementale et 56 % dans l'est), tandis que la proportion de ménages en logement HLM y est double. Cette observation montre que la partie ouest du département est moins favorisée au regard de ces caractéristiques socio-économiques.

« Cœur économique » : 155 500 habitants en 2011

Regroupement des villes de **Saint-Denis et de Saint-Ouen**, « Cœur économique » constitue l'espace où la construction de logements a connu la plus forte progression entre 2006 et 2011. Si le taux de propriétaires occupants y est le plus faible du département (23 % contre 41 % en moyenne départementale), la proportion de ménages locataires du parc privé y est très nettement supérieure : 38 % contre 25 % à l'échelle du département. Suivant la moyenne francilienne (36 %), près de 37 % des ménages sont composés d'une seule personne, contre 31 % en Seine-Saint-Denis. Cela s'explique directement par la structure du parc de logements, influencée par la proximité de Paris.

« Plaine Cosmopolite » : 114 400 habitants en 2011

Associant **Aubervilliers et La Courneuve**, ce groupe est caractérisé, tout comme « Cœur économique », par une faible part de propriétaires occupants. Si la proportion de ménages au sein du parc locatif privé est supérieure à la moyenne départementale (33 % contre 25 % en moyenne), la véritable spécificité de ce groupe tient à la forte part de ménages en HLM : 40 % contre 32 % à l'échelle de la Seine-Saint-Denis. Ces deux communes possèdent aussi la particularité de concentrer certaines communautés étrangères (par exemple : bangladaise, chinoise, roumaine et sri-lankaise).

« Banlieue Nord Saint-Denis » : 137 100 habitants en 2011

Situé au nord de Saint-Denis, ce groupe de communes rassemble **Epinay-sur-Seine, l'Île-Saint-Denis, Pierrefitte-sur-Seine, Stains et Villetaneuse**. Après la ville de Clichy-sous-Bois, il s'agit du groupe de communes, dont la population est la plus jeune de Seine-Saint-Denis : 25 % des habitants y ont moins de 15 ans, contre 22 % en moyenne départementale. Son autre caractéristique réside dans la nette surreprésentation des familles monoparentales. Ainsi, près de 16 % des ménages de ces villes sont concernés contre 13 % à l'échelle du département.

Plaine Commune rassemble près de 400 000 habitants. Il s'agit de l'espace le plus dense de la Seine-Saint-Denis, puisque près de 27 % de la population séquanodionysienne habite sur ces 20 % de territoire.

CENTRE DE LA SEINE-SAINT-DENIS : 665 400 habitants en 2011

Avec plus de 650 000 habitants, la partie centrale du département accueille 43 % de la population séquanodionysienne, sur 34 % du territoire. Même si cet espace est celui qui se rapproche le plus de la moyenne départementale sur l'ensemble des caractéristiques sociodémographiques prises en compte, il existe de grandes disparités entre groupes de communes, voire même entre villes. Trois sous-ensembles se distinguent : le premier regroupe les communes dont le profil est proche de celui du nord-est parisien ; le second les villes dont la dynamique démographique est en panne ; le troisième les communes dont les évolutions économiques sont déjà, et seront plus encore, les plus fortes au sein de cet espace. Néanmoins, par rapport aux parties est et ouest, il s'agit de l'espace où les constructions ont été les moins denses : + 2% entre 2006 et 2011, soit 1 point de moins qu'en moyenne départementale.

Les communes au profil proche des arrondissements parisiens

« Paris Bis » : 94 400 habitants en 2011

Cet ensemble regroupe les communes **des Lilas, de Pantin et du Pré-Saint-Gervais**. Comme « Cœur économique » et « Paris Ter », ce groupe possède les principales caractéristiques des arrondissements parisiens environnants. En effet, la proportion de ménages d'une personne y est très forte (40 % contre 31 % en moyenne départementale), et celle des couples avec enfant(s) y est faible.

« Paris Ter » : 137 600 habitants en 2011

Ce groupe de communes rassemble les villes de **Bagnole et de Montreuil**. Tout comme cela a été énoncé précédemment, ce duo a les caractéristiques socio-démographiques des arrondissements parisiens voisins, notamment du fait d'une forte proportion de ménages d'une seule personne (38 %). Néanmoins, contrairement à « Paris Bis », ce couple de communes est concerné par une construction de logements proche de la moyenne départementale : + 2 % de logements entre 2006 et 2011, soit une évolution deux fois plus intense que celle observée à « Paris Bis ».

Les communes, dont la dynamique démographique est en panne

« Centre Seine-Saint-Denis » : 112 900 habitants en 2011

Au cœur de la Seine-Saint-Denis, ce groupe rassemble **Bobigny, Noisy-le-Sec et Romainville**. Si leur structure par âge se cale sur la moyenne départementale, ce trio de communes semble posséder les mêmes caractéristiques sociodémographiques que « Banlieue Nord Saint-Denis », à savoir une forte surreprésentation des familles monoparentales (16 % des ménages, soit 3 points de plus qu'à l'échelle du département) et une part importante de ménages au sein du parc locatif HLM (45 % contre 32 % en Seine-Saint-Denis). La seule différence entre « Centre Seine-Saint-Denis » et « Banlieue Nord Saint-Denis » est une plus faible proportion des personnes de moins de 15 ans, le centre étant ainsi en moyenne plus âgé que la partie ouest.

La partie centrale du département accueille 43 % de la population séquanodionysienne, sur 34 % du territoire.

« Espace Mosaïque » : 94 300 habitants en 2011

Ce bloc regroupe **Bondy et Rosny-sous-Bois**, deux villes à un carrefour de leur évolution démographique. En effet, chacune a connu une certaine stabilité de la taille de son parc de logements, tout en étant coupée en deux par une poussée de la gentrification à l'est et par un essoufflement démographique et socio-économique à l'ouest. La structure de leur parc de logements est donc composite. Avec les groupes « Aéroport du Bourget » et « Bassin économique du Nord », il s'agit des espaces au centre du département qui possèdent les plus forts taux de propriétaires occupants (45 % contre 41 % en moyenne départementale, et 39 % en moyenne dans la partie centrale de la Seine-Saint-Denis). La part de ménages en HLM est elle aussi située entre les valeurs de ces deux voisins.

Les communes, concernées par de fortes transformations économiques

« Aéroport du Bourget » : 92 400 habitants en 2011

Correspondant à la Communauté d'agglomération du même nom, ce groupe rassemble les villes du **Bourget, de Drancy et de Dugny**. Il s'agit du bloc de communes dont les caractéristiques sociodémographiques sont les plus proches de la moyenne départementale. Si une nette distinction peut s'opérer entre la ville de Drancy et les deux autres, ce groupe de communes partage une position intermédiaire entre Plaine Commune en plein essor démographique et « Centre Seine-Saint-Denis », en léger repli démographique.

« Bassin économique du Nord » : 133 800 habitants en 2011

A l'ouest de « Terres de France », ce bloc regroupe **Aulnay-sous-Bois et Le Blanc-Mesnil**. Comme son voisin de l'est, ce duo possède une faible proportion de ménages d'une personne (25 % des ménages, soit 6 points de moins qu'en moyenne départementale) et une forte part de couples avec enfant(s). Les différences sont la très faible évolution du nombre de logements au cours de la période 2006-2011, et la forte diminution du nombre d'emplois (crise du secteur industriel notamment) : - 5 % entre 2006 et 2011, contre + 12 % sur le territoire « Terres de France ».

EST DE LA SEINE-SAINT-DENIS : 457 500 habitants en 2011

La partie est du département est la moins dense en termes de densité de population, puisqu'elle accueille près de 460 000 habitants, soit 30 % de la population de la Seine-Saint-Denis, sur 46 % du territoire. Cette densité de population plus réduite s'explique en partie par la présence de nombreux espaces forestiers, de l'Aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle, mais surtout d'un habitat pavillonnaire dominant. La principale caractéristique de cette partie de la Seine-Saint-Denis est sa relative homogénéité d'un point de vue sociodémographique. Si Clichy-sous-Bois semble être une exception au sein de ce regroupement, les principaux traits de cet ensemble de 16 communes sont la forte proportion de personnes âgées (17 % ont 60 ans ou plus contre 15 % en moyenne séquanodionysienne), la part conséquente de propriétaires occupants (56 % en moyenne, soit 15 points de plus qu'à l'échelle de la Seine-Saint-Denis) et le faible taux de ménages d'une personne (28 % contre 31 % en moyenne départementale).

« L'Oasis » : 29 800 habitants en 2011

Ce groupe, constitué uniquement de **Clichy-sous-Bois**, met en évidence la spécificité sociodémographique de la commune. Cette dernière possède des caractéristiques très éloignées de la moyenne des communes environnantes, ce qui justifie son isolement au sein de la partie est du département. Ainsi, alors que près de 28 % des habitants de Clichy-sous-Bois ont moins de 15 ans, ils ne sont que près de 20 % dans « Est en renouvellement » et « Est vieillissant » (contre 22 % en moyenne départementale). Clichy-sous-Bois peut ainsi être notamment vue comme une source de jeunesse dans la partie est du département, qui est nettement plus âgée que le reste de la Seine-Saint-Denis. L'image de l'oasis comme îlot fait écho à un enclavement de la commune par rapport aux autres communes de Seine-Saint-Denis et reflète ses conditions économiques et sociales moins favorisées que celles des autres communes de l'est du département, qui rapproche Clichy-sous-Bois des villes de l'ouest du département.

« Est en renouvellement » : 70 800 habitants en 2011

Ce groupe de communes s'étend au nord de la commune de Clichy-sous-Bois et rassemble les villes de **Livry-Gargan, des Pavillons-sous-Bois et de Vaujours**. La principale caractéristique de ce groupe est la structure par âge, qui est nettement plus âgée que la moyenne départementale. Ainsi, 19 % des habitants y ont 60 ans ou plus, contre 15 % en moyenne. Cette zone constitue la première partie du désert de jeunesse de la Seine-Saint-Denis. Dans les années à venir, il va y avoir un processus de renouvellement du parc de logements par des ménages plus jeunes et par l'intermédiaire de constructions de logements plus importantes qu'en moyenne départementale (progression du nombre de logements de 5 % entre 2006 et 2011, contre 3 % en Seine-Saint-Denis).

La partie est du département accueille près de 460 000 habitants soit 30 % de la population de la Seine-Saint-Denis sur 46 % du territoire.

« Est vieillissant » : 90 500 habitants en 2011

Ce groupe rassemble les communes de **Coubron, Gagny, Gournay-sur-Marne, Montfermeil et le Raincy**. Il se localise au sud et à l'est de la ville de Clichy-sous-Bois, et constitue la seconde partie du désert de jeunesse du département avec « Est en renouvellement ». Si près de 19 % des habitants y ont 60 ans ou plus, comme dans « Est en renouvellement », il possède néanmoins une proportion de 75 ans ou plus inférieure au groupe cité précédemment. Les constructions y étant plus faibles que dans la partie nord du désert de jeunesse « Est en renouvellement », le renouvellement du parc de logements y sera moins prononcé, et ce territoire sera davantage concerné à l'avenir par un vieillissement accru de la population résidente.

« Terres de France » : 120 400 habitants en 2011

Correspondant à la Communauté d'agglomération du même nom, ce bloc regroupe les villes de **Sevrans, de Tremblay-en-France et de Villepinte**. Les principales particularités de ce groupe sont une faible proportion de ménages d'une personne (23 % contre 31 % en moyenne départementale), une forte représentation des propriétaires occupants (55 % contre 41 % en moyenne en Seine-Saint-Denis) et une relative stagnation du parc de logements avec peu de constructions.

« Le Carrefour 77-93-94 » : 146 000 habitants en 2011

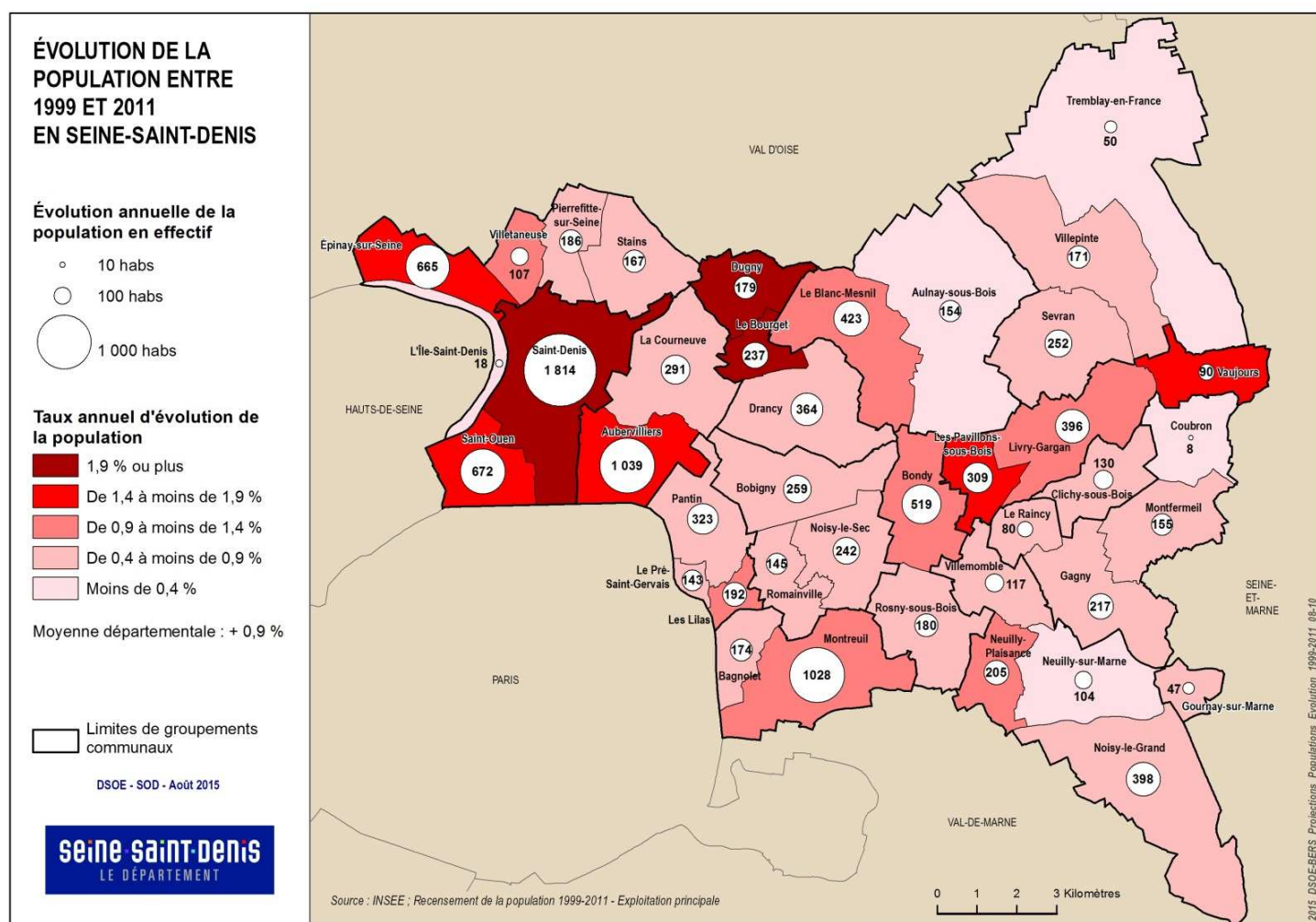
A la pointe sud-est du département, ce groupe de communes rassemble les villes de **Neuilly-Plaisance, de Neuilly-sur-Marne, de Noisy-le-Grand et de Villemomble**. Comme l'ensemble des communes de l'est séquanodionysien, ce bloc de communes regroupe des villes dont la part des propriétaires occupants est particulièrement élevée par rapport à la moyenne départementale (53 % soit 12 points de plus qu'en Seine-Saint-Denis). Pour les autres indicateurs sociodémographiques, ce groupe de communes se situe entre les moyennes départementales de la Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne.

LES PRINCIPALES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES DES DERNIERES ANNEES DANS LES GROUPES DE COMMUNES DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Entre 1999 et 2011, la population de la Seine-Saint-Denis est passée de 1,38 million à 1,53 million, soit un gain de près de 147 000 habitants. La croissance de la population a été plus intense entre 1999 et 2006 (+ 15 600 habitants par an environ), que sur la dernière période (+ 7 600 par an environ entre 2006 et 2011). Ainsi, la population séquano-dionysienne a crû de + 1,1 % en moyenne par année entre 1999 et 2006, soit deux fois plus intensément qu'entre 2006 et 2011 (+ 0,5 % par an).

Entre 1999 et 2011, la population départementale a progressé de + 0,9 % par an en moyenne, mais le rythme de cette croissance n'est pas uniforme dans chacun des groupes de communes constitués pour l'étude. **Il existe une véritable disparité spatiale en termes d'évolution de la population entre 1999 et 2011**, avec un découpage du territoire en trois zones. L'ouest du département (Plaine Commune) a ainsi

connu une très forte croissance démographique, alors que celle-ci est nettement moins intense dans la partie est de la Seine-Saint-Denis, même s'il convient de nuancer ce constat (exception faite avec « Est en renouvellement » et « L'Oasis »). En effet, sur les 14 groupes prédéfinis, seuls trois groupes ont un taux d'évolution de la population entre 1999 et 2011 significativement supérieur à la moyenne départementale : « Cœur économique » avec + 2,0 % par an et « Plaine Cosmopolite » avec + 1,4 % par an, pour l'ouest du département, et « Est en renouvellement » avec + 1,3 % par an (soit près de 2 fois plus que la moyenne observée dans la partie est de la Seine-Saint-Denis). L'évolution démographique est plus modérée dans le centre du département, avec une croissance comparable à la moyenne départementale : le taux est compris entre + 0,8 et + 1 % par an pour « Paris Bis », « Paris Ter », « Espace Mosaïque », « Aéroport du Bourget » et « Banlieue Nord Saint-Denis ».

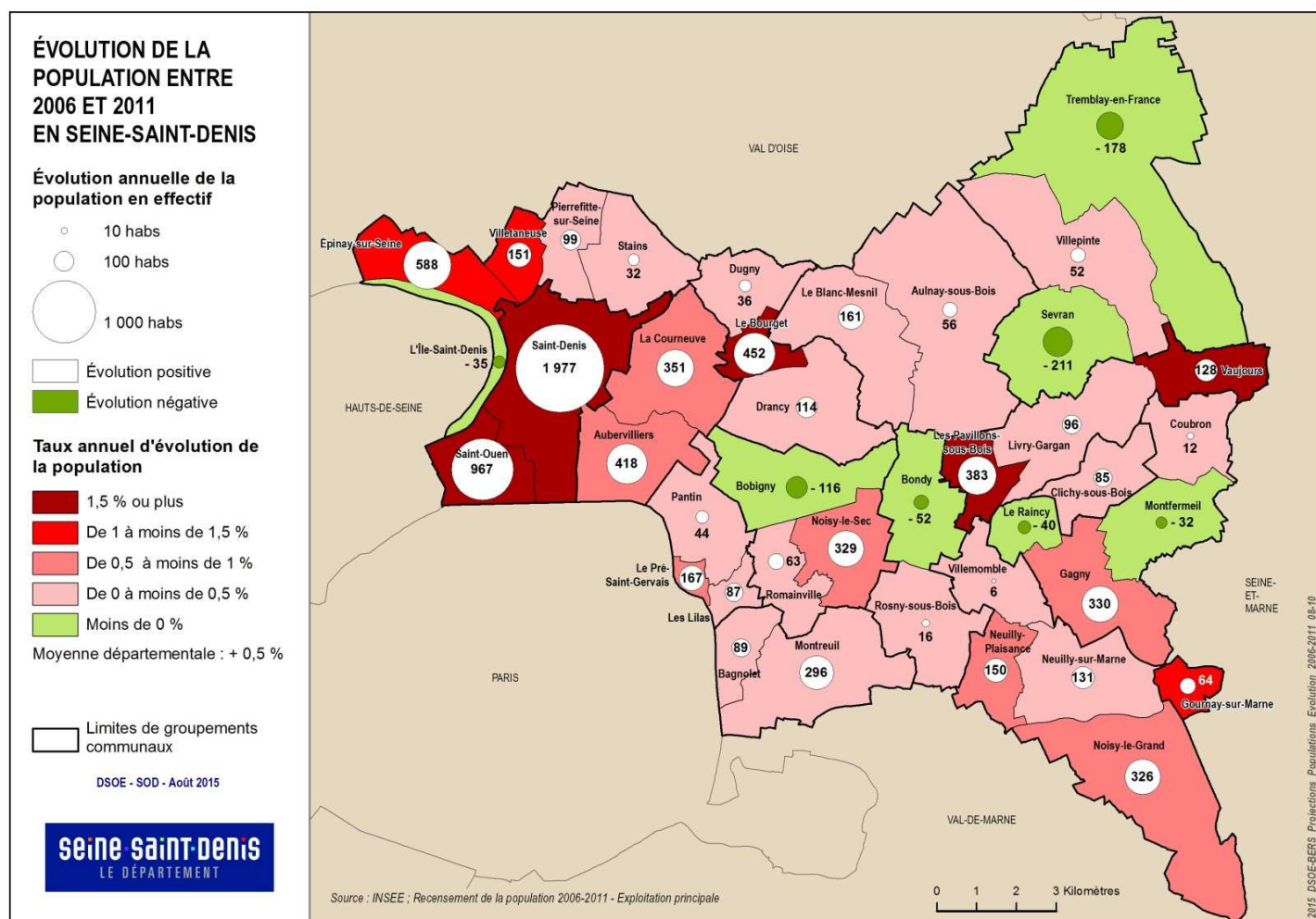


Sur la période récente, à savoir entre 2006 et 2011, tous les groupes de communes ont connu une baisse importante de leur taux d'évolution, suivant ainsi la moyenne départementale. Ainsi, la baisse a été la plus marquée dans « Espace Mosaïque », le taux d'évolution de la population passant de + 1,4 % par an (entre 1999 et 2006) à 0 % par an (entre 2006 et 2011). La baisse a aussi été particulièrement intense sur le territoire « Terres de France », concerné par un déclin démographique sur la période récente, en raison de nombreuses opérations de réhabilitation, comme cela a aussi été le cas à Bobigny, Bondy, Clichy-sous-Bois et Montfermeil. A l'inverse, seul « Cœur économique » a enregistré une croissance démographique plus intense entre 2006 et 2011 que sur la période précédente (+ 2,1 % par an entre 2006 et 2011, contre + 1,7 % par an entre 1999 et 2006).

L'ouest de la Seine-Saint-Denis reste donc l'espace où la population croît le plus intensément. L'évolution de la population a été moins importante dans les communes de Pierrefitte-sur-Seine et de Stains, voire même négative pour le cas de l'Île-Saint-Denis, en raison d'un solde migratoire très nettement déficitaire (compris entre - 1,3 et - 2,0 % par an). Néanmoins, Plaine Commune apparaît donc relativement homogène au regard

de l'évolution démographique de chacune des communes qui la composent. C'est moins le cas dans le reste du département. Comme la diminution du taux d'évolution de la population y a été plus intense, les groupes de communes sont moins homogènes. Ainsi, Le Bourget, Gournay-sur-Marne, Les Pavillons-sous-Bois et Vaujours ont connu une croissance démographique comparable à celle observée dans l'ouest du département, alors que la majorité des communes des parties centre et est ont un taux positif mais inférieur à la moyenne départementale. Dans le centre et l'est de la Seine-Saint-Denis, 6 villes ont enregistré un déclin de population, à savoir Bobigny, Bondy, Montfermeil, Le Raincy, Sevran et Tremblay-en-France.

Ainsi, les groupes de communes qui enregistrent les plus faibles évolutions démographiques sont concentrés à l'est du département, mais cette relative stagnation de la population concerne désormais aussi le centre de la Seine-Saint-Denis. Les taux les plus faibles sont observés au sein de « Bassin économique du Nord » (+ 0,2 % par an), de « Centre Seine-Saint-Denis » (+ 0,2 % par an), de « Espace Mosaïque » (0 % par an) et de « Terres de France » (- 0,3 % par an).



La véritable interrogation, au vu des évolutions passées et des tendances récentes (2006-2011), **est de savoir si le nord-est et le centre du département vont continuer à connaître un certain essoufflement démographique, face à une explosion de la population dans la partie ouest.**

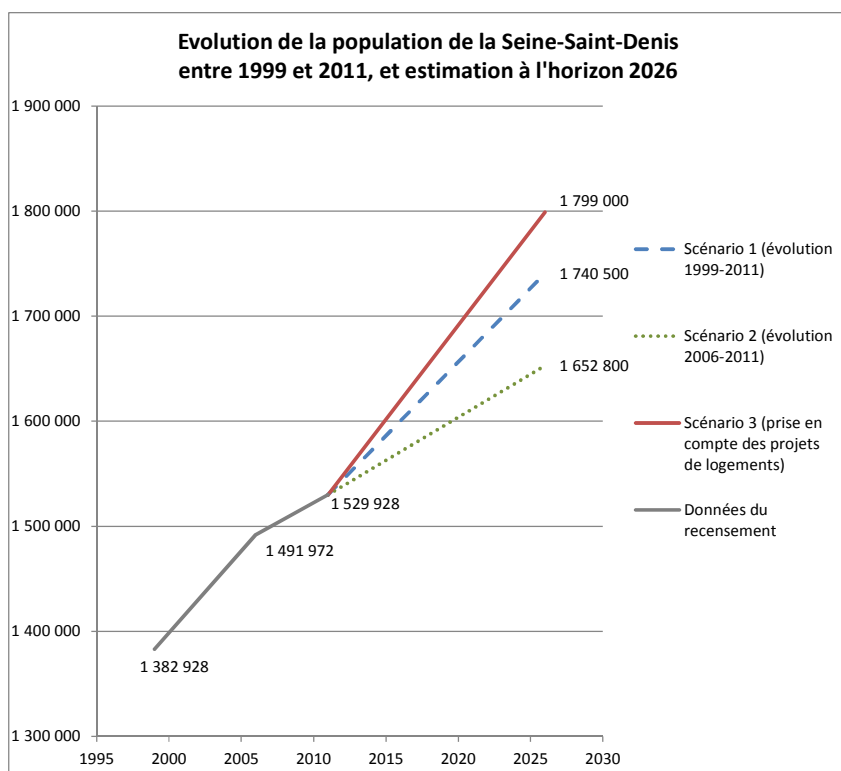
Le renouvellement du parc de logements d'une part, et les projets de construction de logements d'autre part, vont-ils entraîner un rééquilibrage des évolutions démographiques au sein de la Seine-Saint-Denis, ou vont-ils au contraire accentuer les tendances récentes avec un ouest séquanodionysien toujours plus dynamique démographiquement et économiquement parlant ?

Cette question est d'autant plus importante que certaines communes, localisées pour la plupart à proximité

directe de Paris, commencent à connaître une certaine saturation de leur parc de logements. A l'inverse, d'autres communes doivent respecter les objectifs de constructions annuelles de logements, selon les bassins de territorialisation (ou TOL, pour Territorialisation des Objectifs de Logements). La TOL vise à répartir de manière équitable les offres de logements en fonction du potentiel de développement

Le recensement de la population étant fondé sur 5 années d'enquête, il est possible de comparer les recensements « complets » tous les 5 ans, et ce depuis 2011 (en l'occurrence, avec celui de 2006). Au démarrage de cette étude, le recensement disponible étant précisément celui de 2011 le choix de la projection s'est fait à l'horizon 2026, soit à un horizon de 15 ans (3 fois 5 ans).

La Seine-Saint-Denis en 2026 : 3 scénarios



Pour répondre à cette problématique, trois scénarios ont été réalisés :

- **Le premier scénario est basé sur un prolongement du rythme de croissance de la population constaté entre 1999 et 2011.**
- **Le second scénario est basé sur le prolongement de l'évolution démographique observée entre 2006 et 2011.**
- **Le troisième scénario prend en compte les principaux projets de construction de logements et de transports**, tout en se basant sur les évolutions passées. Pour y parvenir la taille moyenne des ménages (TMM) est appliquée au nombre de logements prévus à la construction ou en cours. Cette TMM varie d'une commune à l'autre (cf. en annexe à la page 35), et l'on suppose que les logements qui sont prévus ou en cours de construction, vont avoir la même structure que ceux du parc existant. **Ce scénario projettera une population à l'horizon 2026 sur la base d'une TMM connue en 2011.**

On constate que, les deux premiers scénarios sous-estiment la population départementale, et que le troisième projette sur une population nettement supérieure.

A la différence du scénario 3, les scénarios 1 et 2 poursuivent les tendances du passé. La projection réalisée à partir du scénario 3 semble être plus réaliste que celles réalisées à partir des deux autres hypothèses, puisqu'elle est basée sur une analyse des dynamiques

territoriales avec une approche fine des grands travaux engagés au sein du département.

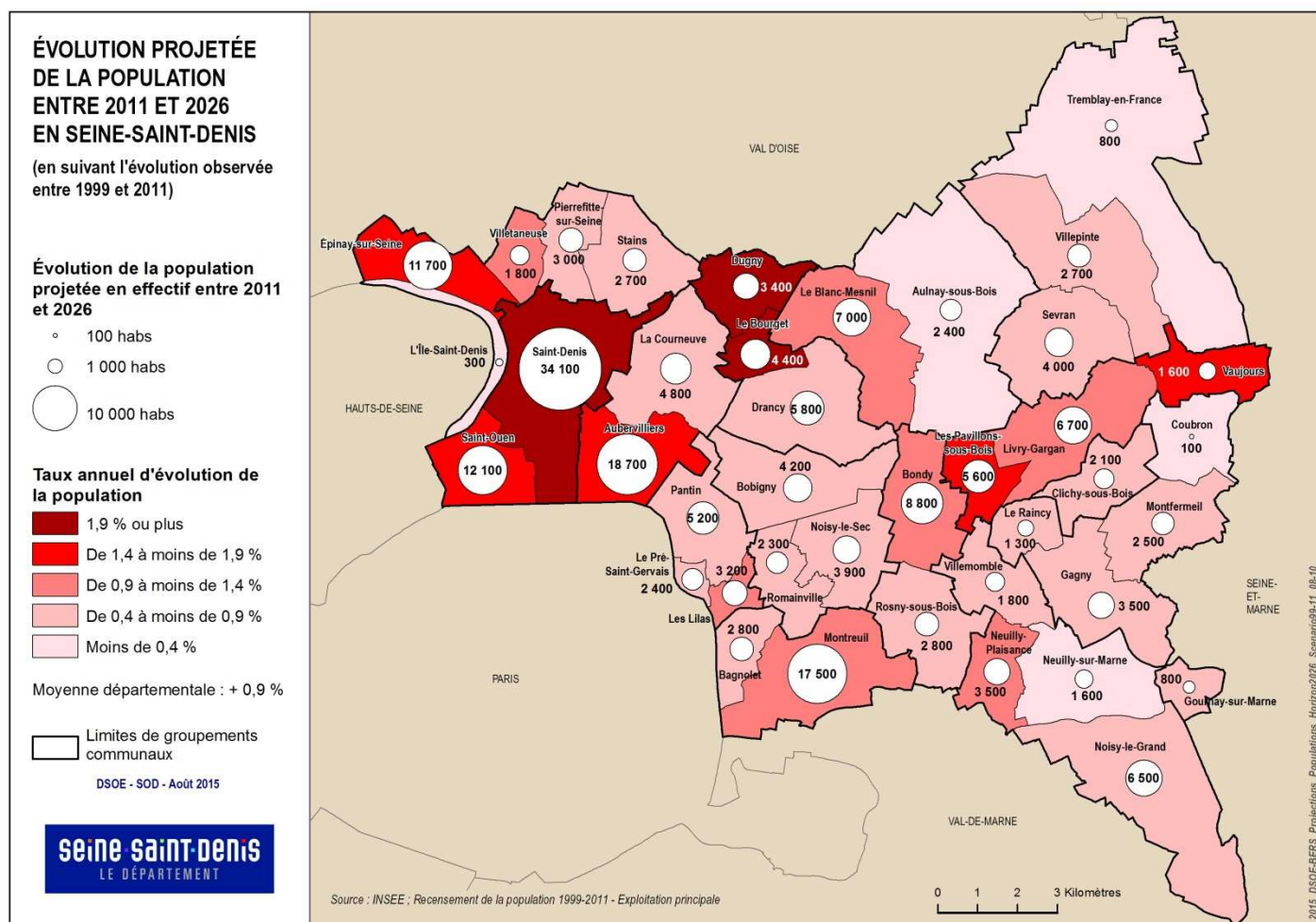
A l'horizon 2026, la population séquanodionysienne devrait être comprise entre 1,65 et 1,80 million d'habitants. Cela correspond à une progression comprise entre 8 200 et 17 900 habitants supplémentaires chaque année. Cependant, chaque commune ne devrait pas être concernée de la même manière et avec la même intensité, et ceci selon le scénario retenu

Le premier scénario, dont la cartographie des résultats est présentée ci-dessous, prend en compte les tendances démographiques les plus longues (entre 1999 et 2011). Il donne une valeur plus haute de la population projetée à l'échelle du département, que le scénario 2. Ainsi, **près de 1,74 million de Séquanodionysiens devraient être recensés en 2026**, ce qui représente **210 000 habitants supplémentaires en l'espace de 15 ans**.

Dans ce scénario, toutes les communes du département devraient enregistrer une hausse de leur population à l'horizon 2026. L'essentiel des nouveaux habitants devraient cependant habiter dans la partie ouest du département : 84 400 à Plaine Commune, soit 40 % des habitants supplémentaires de Seine-Saint-Denis. Saint-Denis devrait être la ville avec la plus forte

hausse en termes d'effectif avec 34 100 habitants supplémentaires, soit près de 2 fois plus que les deux villes suivantes, à savoir Aubervilliers (+ 18 700) et Montreuil (+ 17 500). Suivent ensuite, Saint-Ouen et Epinay-sur-Seine avec une progression proche de 12 000 habitants.

La communauté d'agglomération Est Ensemble pourrait voir sa population augmenter de près de 50 300 habitants, soit 24 % du total départemental. Dans la partie est, seules les villes de Livry-Gargan, Noisy-le-Grand et Les Pavillons-sous-Bois devraient voir chacune leur population croître de près de 6 000 habitants. Les autres communes de l'est du département devraient enregistrer des hausses plus réduites, en particulier le nord-est.



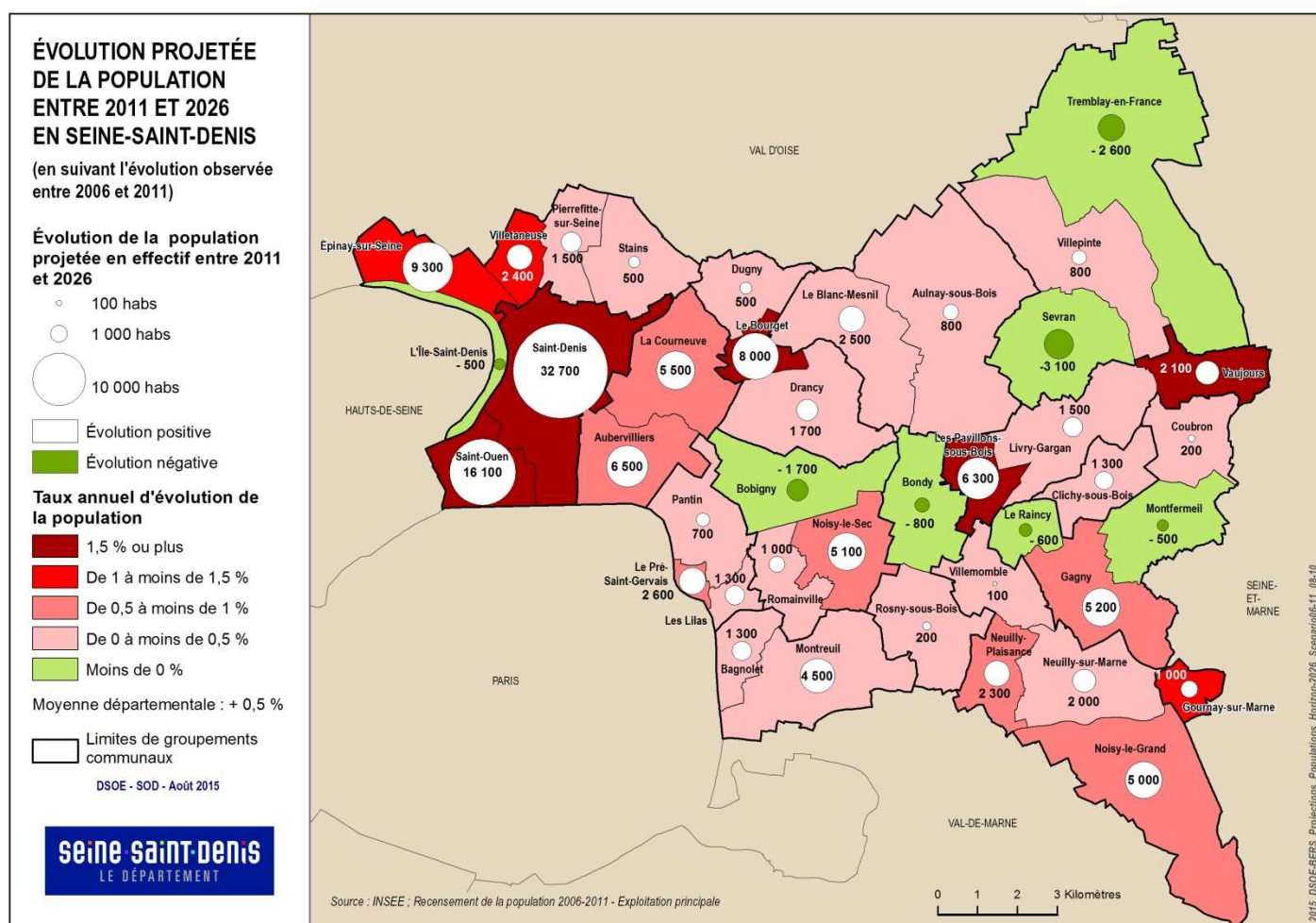
Le deuxième scénario, dont la cartographie des résultats est présentée ci-dessous, prolonge les dynamiques démographiques plus récentes, c'est-à-dire entre 2006 et 2011. Ainsi, selon ce scénario, **près de 1,65 million de Séquano-dionysiens devraient être recensés en 2026**, ce qui représente **123 000 habitants supplémentaires en l'espace de 15 ans**. Ce scénario donne la valeur la plus basse de la population projetée totale de la Seine-Saint-Denis.

En effet, si dans le cas du scénario 1, toutes les communes devraient connaître une progression de leur population, cela n'est pas le cas au vu des résultats du scénario 2. Selon ces derniers, 7 communes devraient enregistrer un déclin démographique, allant de 500 habitants pour l'Île-Saint-Denis ou Montfermeil à plus de 3 000 pour Sevran.

Par ailleurs, Saint-Denis devrait rester la ville qui connaît la plus forte progression (+ 32 700). À l'inverse du scénario 1, Aubervilliers, Epinay-sur-Seine et Mon-

treuil resteraient en retrait des fortes progressions en termes d'effectif, alors que Saint-Ouen devrait voir sa population augmenter de 16 100 habitants. Même si l'Île-Saint-Denis devrait enregistrer une décroissance de sa population et qu'Epinay-sur-Seine devrait passer sous le seuil des 10 000 habitants supplémentaires, Plaine Commune devrait voir son poids se renforcer par rapport au scénario 1. En effet, la partie ouest devrait rassembler 74 000 habitants supplémentaires, soit 60 % du total départemental (20 points de plus que selon le scénario précédent).

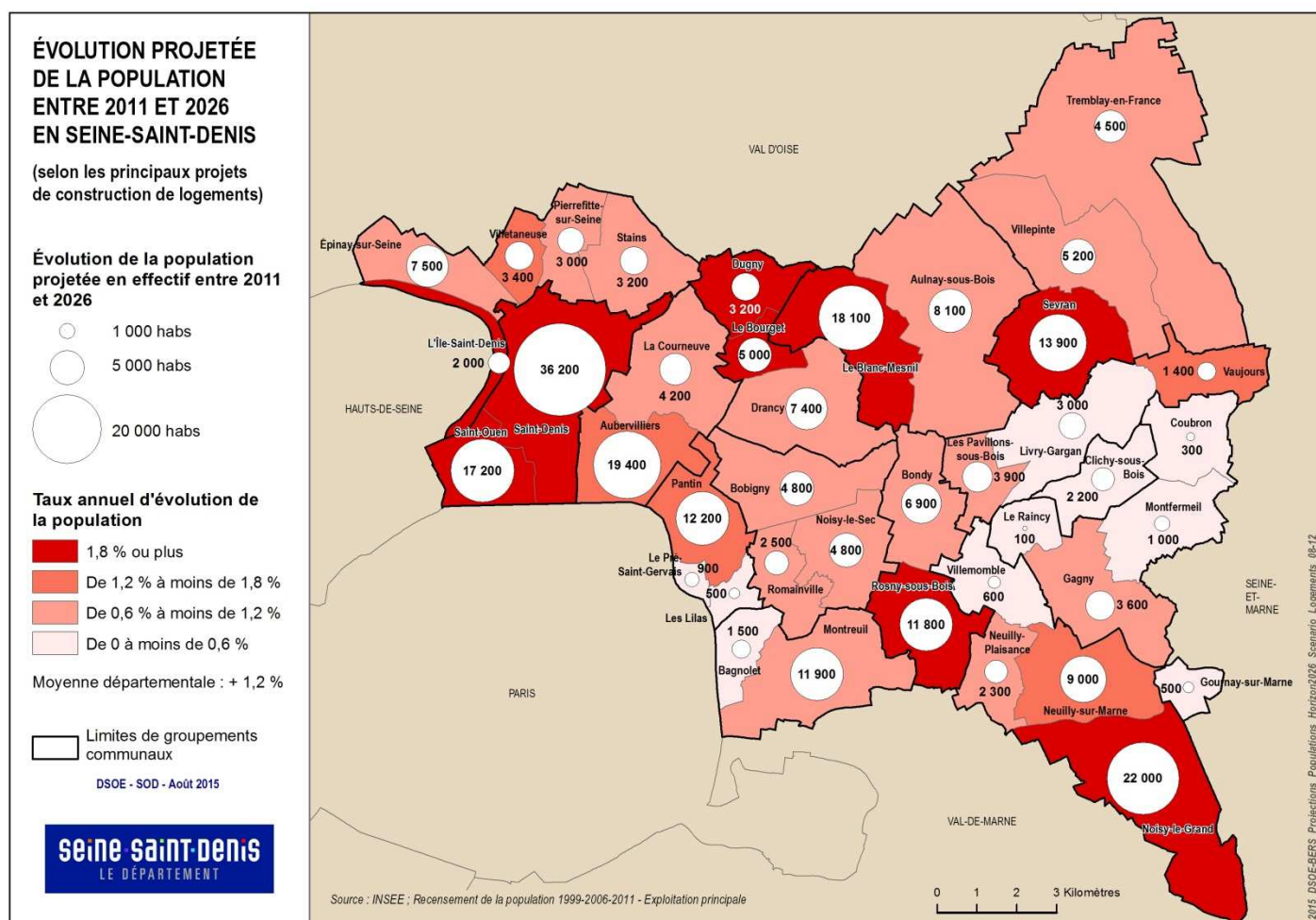
Ce renforcement du poids de l'ouest du département dans le total d'habitants supplémentaires rentre dans la territorialisation des objectifs de logements (TOL) voulus par l'Etat, qui visent à densifier les territoires dans le cadre du Grand Paris. À l'inverse, Est Ensemble ne devrait rassembler que 11 % des habitants supplémentaires (14 000 habitants en plus), soit un poids deux fois moins important que selon le scénario 1.



Le troisième scénario, dont la cartographie des résultats est présentée ci-dessous, **prend en compte les projets de construction de logements prévus à l'horizon 2026**. Près de 1,80 million d'habitants devraient être recensés en 2026, soit **269 000 habitants supplémentaires en l'espace de 15 ans**. Ce scénario donne la valeur la plus élevée de la population projetée, aussi bien à l'échelle départementale, que pour la majorité des groupes (10 groupes sur 14) et des communes du département séquanodionysien (20 communes sur 40). Le taux d'évolution de la population entre 2011 et 2026 est de + 1,2 % par an, soit légèrement plus que ce qui a été observé entre 1999 et 2006.

Comme les deux premiers scénarios, Plaine Commune devrait concentrer l'essentiel de la croissance démographique

du département. Ainsi, près d'un Séquanodionysien supplémentaire sur trois pourrait résider dans l'ouest de la Seine-Saint-Denis. Cela représente près de 96 000 habitants en plus à l'horizon 2026, soit 36 % du total départemental. Saint-Denis devrait rester la première ville du département en termes de croissance en effectif avec 36 200 habitants supplémentaires, loin devant Aubervilliers, Le Blanc-Mesnil, Noisy-le-Grand et Saint-Ouen, qui devraient avoisiner le seuil des 20 000 habitants en plus. Est Ensemble pourrait recenser 46 000 habitants supplémentaires, soit 17 % du total départemental. Dans la partie est de la Seine-Saint-Denis, la plupart des villes devraient connaître un gain démographique inférieure à 8 000 habitants (sauf Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand et Sevran).



LA SEINE-SAINT-DENIS A L'HORIZON 2026

En 2011, la Seine-Saint-Denis compte 1,53 million d'habitants. A l'horizon 2026, la population séquano-dionysienne pourrait compter entre 1,65 et 1,80 million d'habitants selon les scénarios.

Le troisième scénario paraît le plus réaliste, car il intègre les nombreux projets d'infrastructures de transports et de logements prévus ou en cours. Selon ce scénario, près de 1,80 million de Séquano-dionysiens pourraient résider dans le département, soit 269 000 habitants supplémentaires en l'espace de 15 ans. Ainsi, si le taux d'évolution de la population était de + 0,5 % par an entre 2006 et 2011, soit deux fois moins important qu'entre 1999 et 2006, il devrait nettement repartir à la hausse entre 2011 et 2026, pour atteindre + 1,2 % par an. Plus du tiers de ces nouveaux habitants pourraient être concentrés à Plaine Commune, les autres se répartissant de manière relativement homogène sur le reste du territoire séquano-dionysien.

Le scénario réaliste d'une forte croissance de la population

Maintien d'une forte croissance démographique dans l'ouest

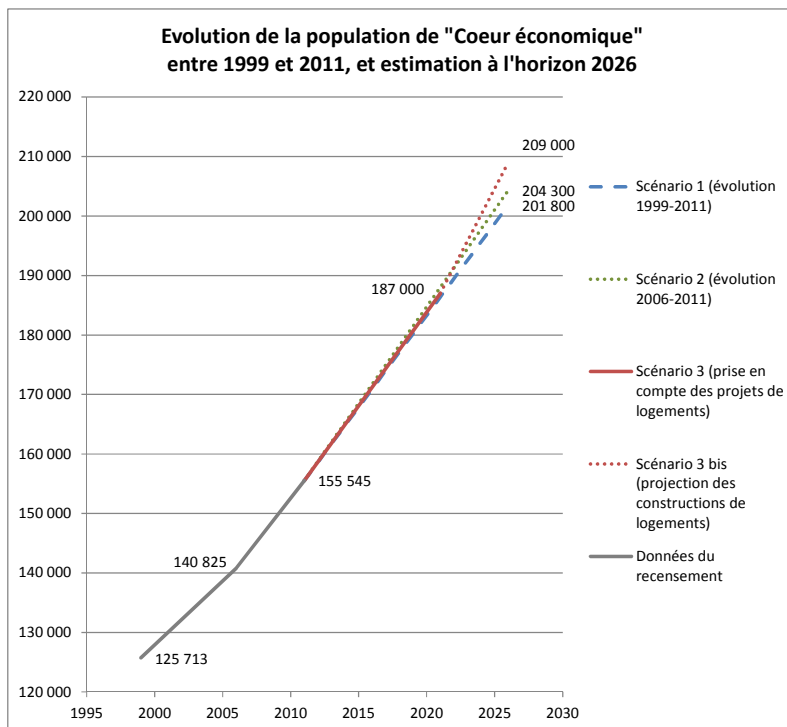
En 2011, Plaine Commune compte 407 000 habitants. **A l'horizon 2026, elle devrait recenser entre 71 000 et 96 000 habitants supplémentaires, dont plus de la moitié devraient résider sur le territoire « Cœur économique » (soit entre 478 000 et 503 000 habitants au total en 2026).** L'ouest de la Seine-Saint-Denis devrait donc rester la partie du département la plus dynamique d'un point de vue démographique, notamment Aubervilliers, Saint-Denis et Saint-Ouen grâce à de vastes projets de construction de logements. Le poids de Plaine Commune devrait alors passer de 26,6 % en 2011 à 28,0 % en 2026.

« Cœur économique »

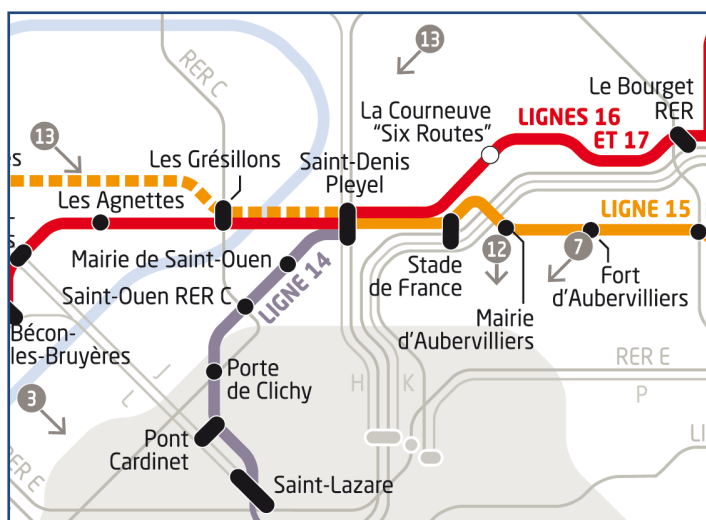
Ce groupe devrait renforcer sa position de pôle majeur de la Seine-Saint-Denis, et ceci quel que soit le scénario retenu.

La valeur haute, à savoir 187 000 habitants en 2021 et **209 000 habitants pour 2026**, est définie dans le scénario 3 selon une poursuite des projets de constructions qui seront engagés dans le cadre du Programme local de l'habitat (PLH) 2016-2021. Elle représente une hausse de 34 % de la population (la plus forte de département), similaire à celle observée ces 5 dernières années ; à titre d'exemple elle est 5,6 fois plus intense que la hausse démographique attendue dans « Est vieillissant ». Au total, près de 53 500 habitants supplémentaires pourraient résider à Saint-Denis et Saint-Ouen à l'horizon 2026.

La valeur basse pour la population projetée de ce groupe est donnée par le scénario 1 suivant l'évolution 1999-2011.



La ville de Saint-Denis, qui a dépassé Montreuil au cours de la seconde moitié des années 2000 **devrait rester en 2026 la première ville de Seine-Saint-Denis en termes de population, autour de 140 000 habitants, voire même 144 000 habitants** selon le scénario 3. Avec ses 36 200 habitants supplémentaires, Saint-Denis devrait être la ville, qui enregistre la plus forte progression en valeur absolue à l'échelle du département. Cela représenterait une hausse de 34 % de sa population entre 2011 et 2026, soit le 4^{ème} plus fort taux de Seine-Saint-Denis à égalité avec Le Bourget. Elle pourrait ainsi devenir la seconde ville d'Île-de-France, détrônant alors Boulogne-Billancourt (Hauts-de-Seine), dont la population devrait atteindre le seuil des 130 000 habitants en 2026.



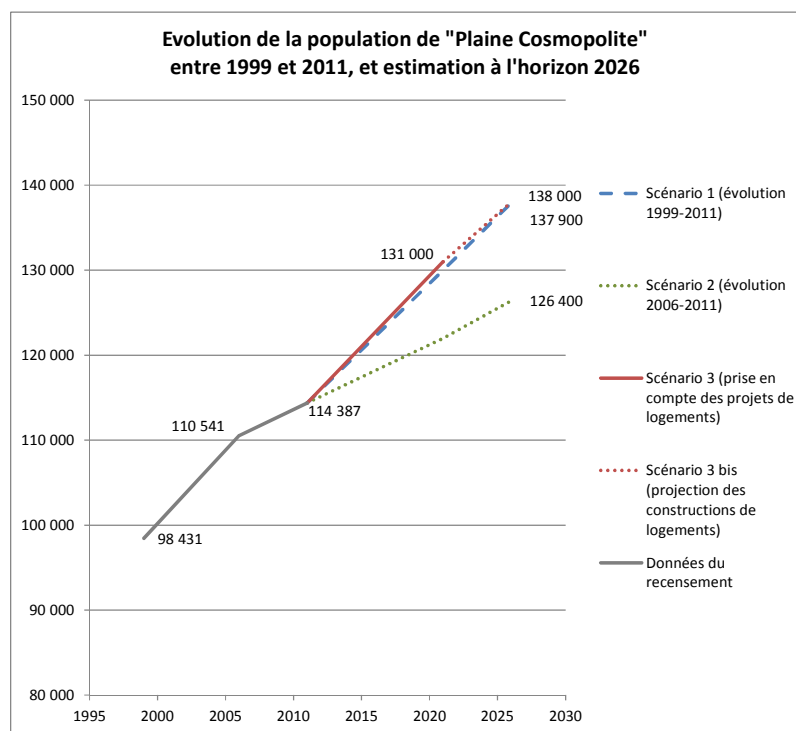
Cela s'explique par le fait que la ville de Saint-Denis construit de nombreux logements (620 logements en moyenne annuelle entre 2011 et 2015) et souhaite prolonger ce rythme soutenu de constructions de nouveaux logements dans les années à venir (930 logements annuels prévus entre 2016 et 2026). Ainsi, entre 2011 et 2015, la ville dionysienne a construit près de 3 100 logements, et prévoit de construire plus de 6 600 logements entre 2016 et 2022, et plus de 3 600 entre 2023 et 2026.

Ce rythme de construction soutenu est lié notamment aux principaux aménagements de transport en commun prévus dans le cadre du Grand Paris. Ces derniers devraient aller dans ce sens et donc renforcer la place de la ville de Saint-Denis dans la métropole parisienne. En effet, la station de métro « Saint-Denis Pleyel » va devenir l'un des principaux pôles à l'échelle régionale avec le prolongement de la ligne 14 d'une part, et l'arrivée des futures lignes de métro 15, 16 et 17 d'autre part.

2 700 logements sont notamment prévus autour de cette gare. De même, la gare du RER B « La Plaine - Stade de France » devrait voir sa polarité renforcée avec l'arrivée de la ligne 15 de métro et le prolongement de la ligne de Tramway T8 (en provenance de Villetaneuse et d'Epiny-sur-Seine).

Saint-Ouen pourrait quant à elle dépasser le seuil des 65 000 habitants selon le scénario 3, soit 17 000 habitants de plus qu'en 2011. Cela représente une croissance démographique de 36 % en l'espace de 15 ans, soit la plus forte du département, juste devant Noisy-le-Grand, Le Blanc-Mesnil, Saint-Denis et Le Bourget. En effet, comme sa voisine dionysienne, Saint-Ouen bénéficierait-elle aussi du prolongement de la ligne 14 du métro prévu à l'horizon 2019-2022, qui va se matérialiser par l'aménagement des Docks. Ce vaste projet audonien devrait regrouper 4 000 logements environ, pour ainsi accueillir près de 10 000 nouveaux habitants.

« Plaine Cosmopolite »

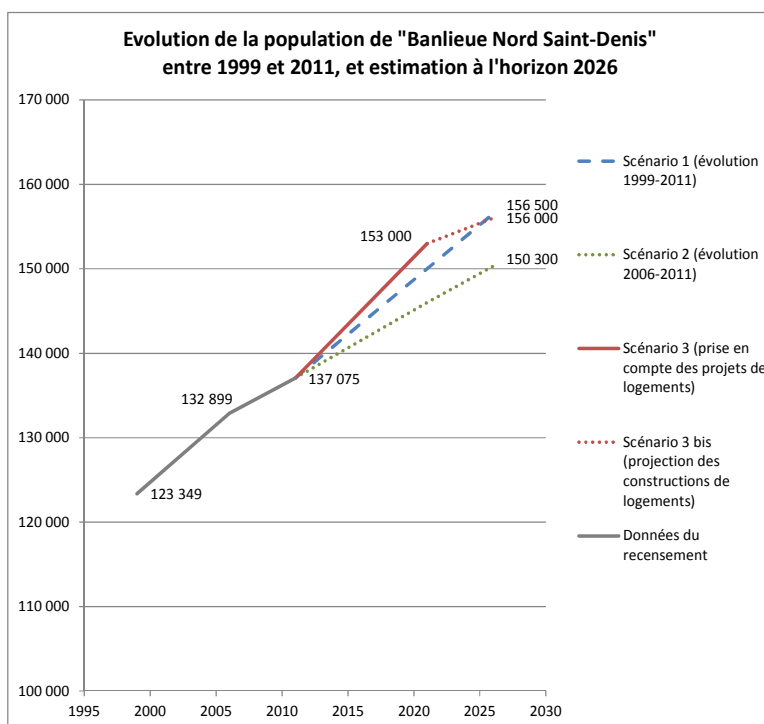


Avec « Banlieue Nord Saint-Denis », ce groupe devrait suivre la même dynamique que « Cœur économique » et voir sa population croître, mais dans une moindre mesure. « Plaine Cosmopolite » devrait osciller entre 126 000 et 138 000 habitants à l'horizon 2026, soit 12 000 à 24 000 habitants supplémentaires. Selon le scénario 3, en lien avec les principaux projets de construction de logements prévus dans le cadre du PLH 2016-2021 (Plan Local de l'Habitat), la population de « Plaine Cosmopolite » pourrait approcher les 131 000 habitants en 2021, et les 138 000 habitants à l'horizon 2026 (hausse de 21 % de la population entre 2011 et 2026). Ainsi, la population de ce groupe de communes devrait suivre l'évolution démographique constatée entre 1999 et 2011. Aubervilliers devrait renforcer sa position stratégique vis-à-vis de Paris par le prolongement de la ligne 12 de métro (horizon 2019-2022) et la création de deux gares de la future ligne 15 de métro (horizon 2025-2027). De grands projets de logements sont en cours, en particulier en collaboration avec la ville de Saint-Denis, comme la ZAC Nozal Front Populaire (4 100 logements prévus).

Les Albertivillariens devraient être plus de 90 000 en 2021, et pourraient même atteindre le seuil des 95 000 en 2026, devenant alors la 3^{ème} plus grande ville de Seine-Saint-Denis, au détriment d'Aulnay-sous-Bois.

« Banlieue Nord Saint-Denis »

« Banlieue Nord Saint-Denis » pourrait dépasser le seuil des 150 000 habitants, quel que soit le scénario sélectionné, soit 13 000 à 19 000 habitants en plus en 2026. **Le scénario 3 prévoit une population potentielle de 156 000 habitants**, soit une progression de 14 % du nombre d'habitants. Il s'agit de la plus faible évolution démographique de Plaine Commune. L'essentiel de la croissance de la population devrait être porté par la ville d'Epinay-sur-Seine, qui pourrait connaître une hausse de près de 7 500 habitants. Cela s'explique par la construction de 900 logements entre 2011 et 2014, et de 2 700 logements prévus entre 2015 et 2026. **La population spinassienne pourrait atteindre le seuil des 62 000 habitants**, mais devrait occuper la 11^{ème} place des villes du département (7^{ème} rang en 2011). L'Île-Saint-Denis ne devrait plus rester en retrait des évolutions démographiques constatées depuis la dernière décennie. La création de l'écoquartier fluvial dans la partie sud de l'île pourrait engendrer l'arrivée de 2 000 nouveaux habitants, ce qui porterait **la population ilodionysienne à près de 9 000 habitants en 2026**, soit une hausse de 28 % de la population communale (la 8^{ème} plus forte du département en terme relatif).



Les villes de Pierrefitte-sur-Seine, Stains et Villetaneuse devraient connaître un gain démographique proche de 3 000 habitants chacune. Une partie de cette croissance démographique devrait se produire à proximité des futures stations de la Tangentielle Nord (TEN), qui devrait être mise en service à l'horizon 2017. Ainsi, ce groupe de communes pourrait bénéficier d'une meilleure desserte en transports en commun, avec la création de 5 stations : « Epinay-sur-Seine » (RER C et Tramway T8), « Epinay - Villetaneuse » (ligne H du Transilien), « Villetaneuse Université » (Tramway T8), « Pierrefitte - Stains » (RER D) et « Stains-Cerisaie ». Une autre partie de la croissance démographique pourrait se concentrer dans la ZAC des Tartres, avec 300 logements à Pierrefitte-sur-Seine et 160 à Stains, pour la phase 1 du projet à l'horizon 2018. Villetaneuse devrait quant à elle continuer de profiter du dynamisme impulsé par l'Université Paris 13 (800 logements sont prévus autour du campus après 2017).

A noter, le projet « Central Park », né il y a près d'une trentaine d'années, ne devrait pas voir le jour avant une vingtaine d'années, et n'a donc aucun impact sur la démographie locale des villes du département en 2026. Les 22 900 logements prévus dans le département pourraient générer l'arrivée de près de 60 000 nouveaux habitants : + 4 000 habitants à Saint-Denis ; + 35 000 habitants à La Courneuve (soit un doublement de la population par rapport à 2011) ; + 14 000 habitants à Dugny (soit un doublement de la population par rapport à 2011) ; + 7 000 habitants à Stains (soit une augmentation de 20 % de la population par rapport à 2011).

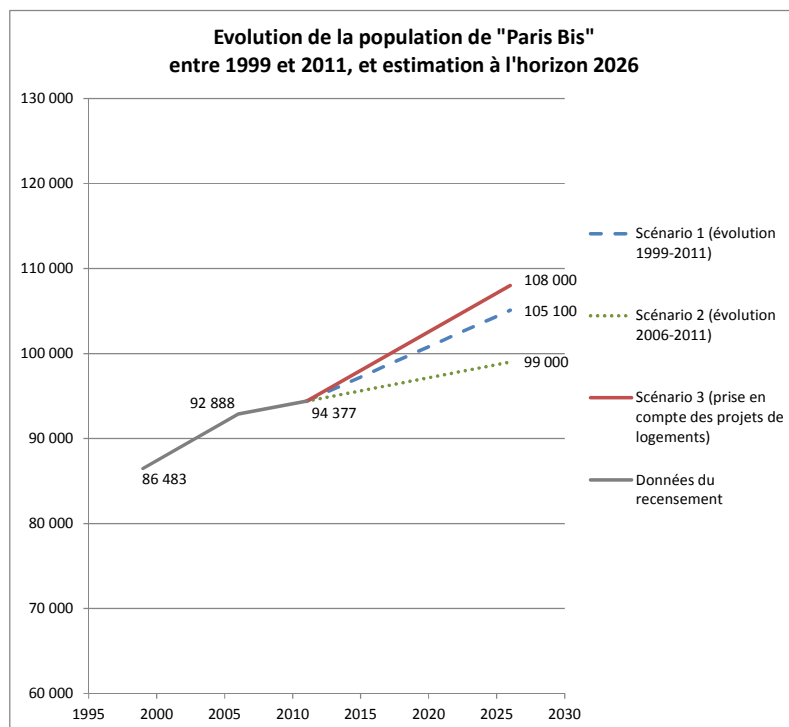
Deux dynamiques dans la partie centrale de la Seine-Saint-Denis

En 2011, 43,5 % de la population séquano-dionysienne se trouve dans la partie centrale du département, soit 665 000 habitants environ. **A l'horizon 2026, 28 000 à 100 000 habitants supplémentaires devraient être recensés dans cet ensemble de communes, soit une population d'environ 765 000 en 2026** selon le scénario 3 (représentant alors 42,5 % de la population séquano-dionysienne). Entre 2006 et 2011, « Aéroport du Bourget », « Paris Bis » et « Paris Ter » se distinguaient des autres groupes en raison de leur croissance démographique plus soutenue ; dans les autres groupes, une stagnation de la population était observée. Entre 2011 et 2026, on devrait constater un maintien des déséquilibres entre groupes, avec une population en forte hausse dans « Espace Mosaïque » (hausse de 20 % de la population entre 2011 et 2026), « Bassin économique du Nord » (+ 20 %) et « Aéroport du Bourget » (+ 17 %).

« Paris Bis »

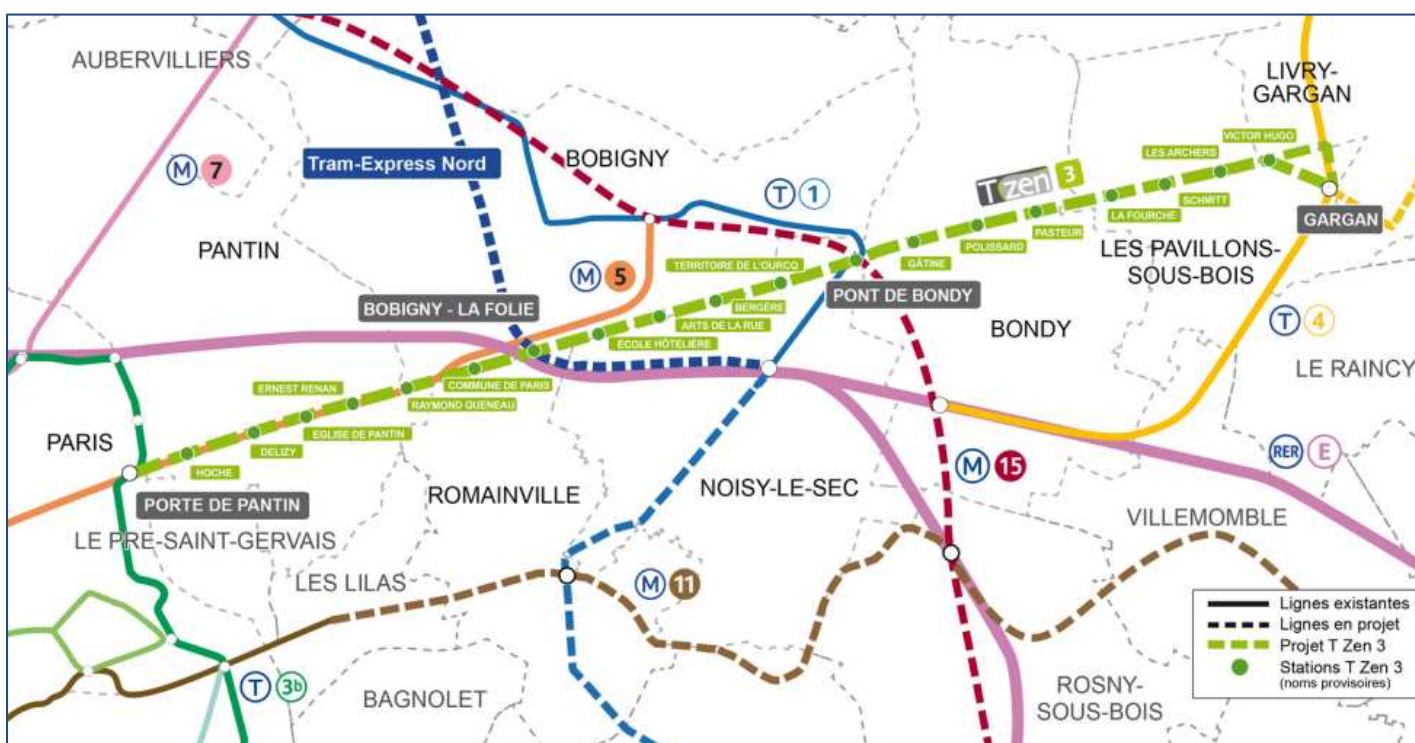
« Paris Bis » devrait connaître une hausse modérée de sa population, même si des projets de construction ont été réalisés entre 2011 et 2014, en particulier dans le nord de la ville de Pantin, à proximité de la station de métro « Aubervilliers-Pantin-Quatre Chemins » (près de 600 logements). D'autres projets vont être engagés dans les années à venir à Pantin, comme le projet de la Porte de l'Ourcq (500 logements), la ZAC du Port (650 logements) et l'écoquartier de la Gare de Pantin, prévoyant près de 1 550 logements. Ces nouveaux quartiers verront leur desserte renforcée avec l'arrivée du T ZEN 3 à l'horizon 2020 : ce projet de transport en commun en site propre circulera sur l'ex-RN3 de Paris, depuis la Porte de Pantin (Tramway T3b) à la station Gargan aux Pavillons-sous-Bois (Tramway T4).

A l'inverse, les villes des Lilas et du Pré-Saint-Gervais devraient faire face à une certaine saturation urbaine. Au total, **« Paris Bis » devrait compter entre 5 000 et 14 000 habitants supplémentaires, la population devant osciller entre 99 000 et 108 000 personnes en 2026.**

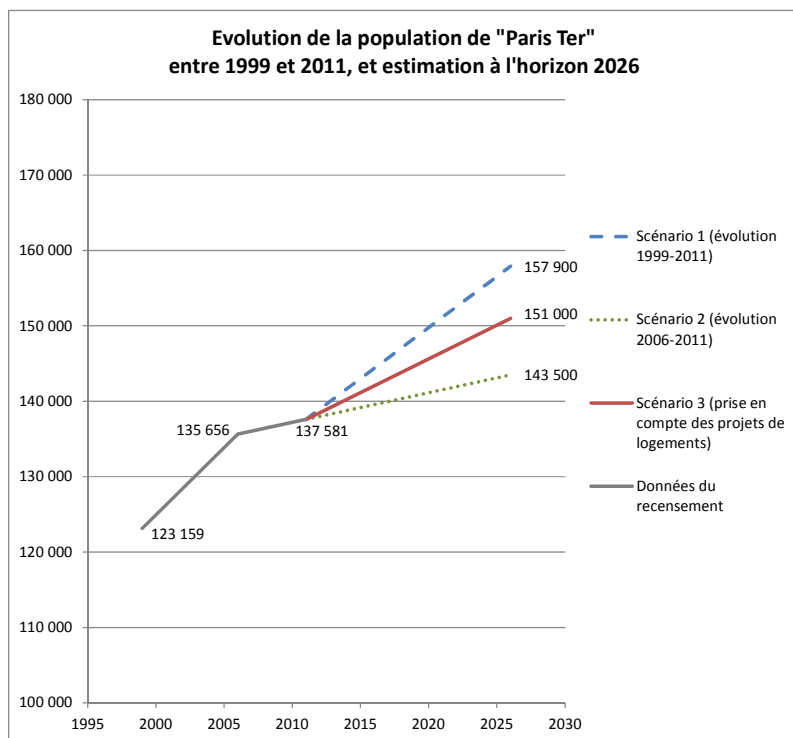


Le scénario 3 basé sur la prise en compte des projets de logements, se rapproche des projections du scénario 1, avec **108 000 habitants attendus**, soit une hausse de 14% de la population par rapport à 2011. Il s'agit d'un taux d'évolution de la population plus élevé que celui de « Paris Ter », soit la même chose que ce qui a été constaté entre 2006 et 2011. Cette progression relative est 2,4 fois plus faible que celle de « Cœur économique », 1,4 fois plus faible que celle de « Plaine Cosmopolite » et 1,5 fois plus élevée que celle de « Paris Ter », groupes de communes qui sont eux aussi en limite de Paris. L'essentiel de la croissance démographique devrait se produire à Pantin.

La ville de Pantin pourrait recenser près de 66 000 habitants à l'horizon 2026, soit 12 000 de plus qu'en 2011. Elle devrait rester la 8^{ème} ville la peuplée du département, soit la même place qu'en 2011. Les villes des Lilas et du Pré-Saint-Gervais devraient quant à elles baisser dans le classement. Le processus de vieillissement de la population devrait y être important, même si un renouvellement du parc de logements pourrait s'engager en raison de la très forte proportion de ménages d'une personne (ménages les plus susceptibles de se renouveler).



« Paris Ter »

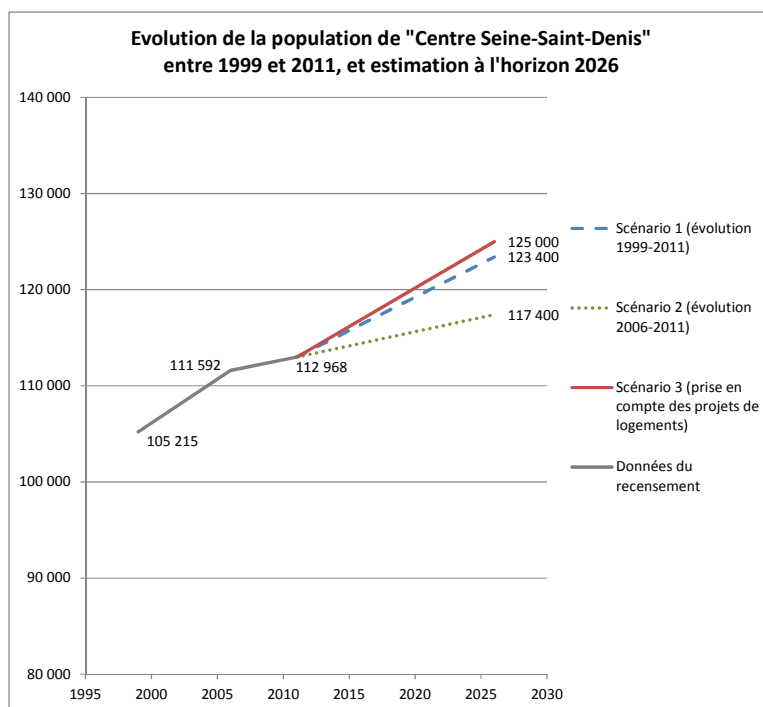


« Paris Ter », bien que possédant des caractéristiques sociodémographiques similaires à celles de « Paris Bis », pourrait connaître une croissance démographique moindre en termes de taux d'évolution. Entre 143 000 et 158 000 habitants devraient résider à Bagnolet et Montreuil en 2026, soit 6 000 à 20 000 habitants supplémentaires par rapport à 2011. Selon le scénario 3, **près de 151 000 habitants pourraient être recensés à « Paris Ter » à l'horizon 2026**, soit 13 000 habitants de plus qu'en 2011. Ceci représente une hausse de 10 % de la population en l'espace de 15 ans, soit le 3^{ème} plus faible du département, devant « Est vieillissant » et « L'Oasis ». L'essentiel de la croissance démographique de la population de ce groupe sera porté par la ville montreuilloise, où près de 1 800 logements ont été réalisés entre 2012 et 2014, 4 900 nouveaux logements étant prévus entre 2015 et 2019. Ces projets de logements pourraient être revus à la hausse, si le prolongement de la ligne 11 de métro (horizon 2019-2022) pour desservir le nord de Montreuil et celui de la ligne de Tramway T1 (horizon 2019) pour desservir la partie est de la ville étaient réalisés avant 2025.

A l'horizon 2026, la ville de Montreuil devrait recenser près de 115 000 habitants, et donc conserver sa place de deuxième ville la plus peuplée du département, comme en 2011.

« Centre Seine-Saint-Denis »

La relative stagnation de la population constatée entre 2006 et 2011 dans le territoire « Centre Seine-Saint-Denis » devrait laisser place à une hausse jusqu'en 2026. En effet, une nette augmentation de la population devrait se produire dans les villes de Bobigny et de Bondy. Cette forte croissance démographique est liée en partie à l'aménagement du Canal de l'Ourcq : près de 3 800 logements sont prévus le long de ce canal à Bobigny, Bondy et Noisy-le-Sec. A cela s'ajoutent près de 850 logements dans la ZAC de l'Horloge au nord de la ville de Romainville. Comme le sud de Pantin, l'accessibilité à la ville de Paris sera renforcée avec le T ZEN 3, dont la mise en service est prévue en 2020 (avec 7 stations créées). Pour ce groupe « Centre Seine-Saint-Denis », la population devrait osciller entre 117 000 et 125 000 habitants, soit 4 000 à 12 000 habitants supplémentaires par rapport à 2011. Le scénario 3 projette une population, dont l'effectif est supérieur à ceux qui poursuivent les évolutions de ces dernières années.



En lien notamment avec **l'aménagement du Canal de l'Ourcq, « Centre Seine-Saint-Denis » pourrait recenser 125 000 habitants**, ce qui représente une hausse de 12 000 habitants (augmentation de 11 % de la population par

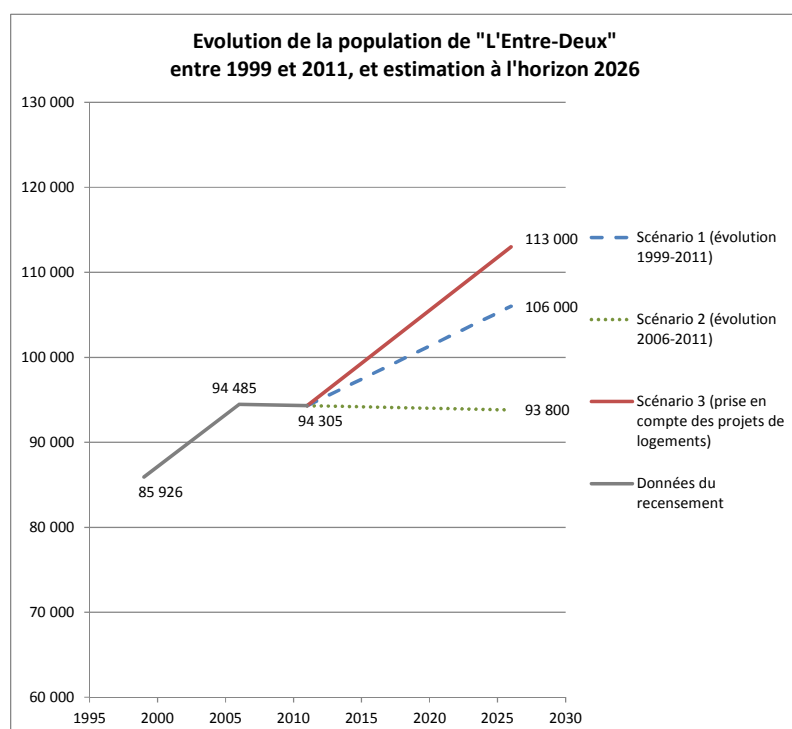
rapport à 2011). Toujours selon le scénario 3, **Bobigny pourrait ainsi recenser à l'horizon 2026 près de 52 000 habitants**, contre près de 50 000 habitants dans les 2 autres scénarios. Le déclin démographique entre 2006 et 2011, directement expliqué par la forte réhabilitation du tissu urbain, ne devrait donc pas se poursuivre. Cela renforcerait alors la place de cette ville au centre du département, mais aussi sa position de ville administrative et décisionnelle, d'autant plus que la ville devrait être desservie par la future ligne 15 de métro, avec les stations « Bobigny - Drancy » et « Bobigny - Pablo Picasso ». Même si Bobigny enregistre un gain de 5 000 habitants entre 2011 et 2026, la ville devrait devenir la 14^{ème} plus peuplée de Seine-Saint-Denis, alors qu'elle occupe la 13^{ème} place en 2011.

Noisy-le-Sec pourrait elle aussi connaître une hausse de 5 000 habitants environ à l'horizon 2026, et ceci peu importe le scénario choisi. Comme pour le cas de Bobigny, l'aménagement des berges du Canal de l'Ourcq et le développement des transports dans le cadre du Grand Paris vont fortement profiter à la ville noiséenne. Comme Montreuil, Noisy-le-Sec va être concernée par le prolongement de la ligne 11 de métro (horizon 2019-2022), de la ligne de Tramway T1 (horizon 2019) et par la création d'une station dans le cadre du Tram Express Nord (horizon 2018).

Ainsi, **près de 45 000 habitants pourraient être recensés à Noisy-le-Sec en 2026**, selon le scénario 3. Comme Noisy-le-Sec, Romainville sera concernée par le prolongement de la ligne 11 du métro (horizon 2019-2022). A l'image de ses voisines, la ville romainvilloise devrait connaître une croissance démographique, qui devrait contrer la stagnation de la population observée depuis une dizaine d'années, et ceci de par notamment l'aménagement de la partie nord de la ville.

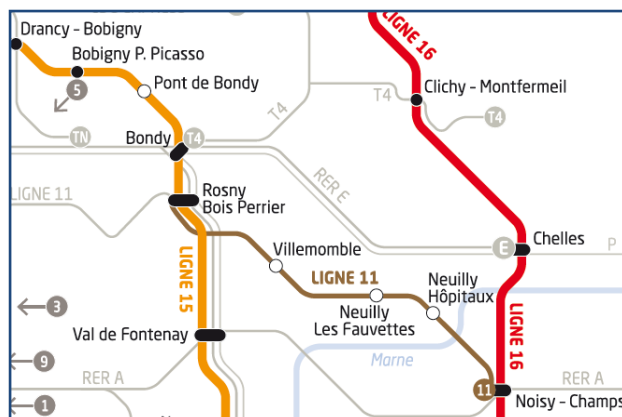
La population de Romainville pourrait compter 28 000 habitants en 2026.

« Espace Mosaïque »



En déclin depuis le milieu des années 2000, la croissance de la population de « Espace Mosaïque » est en panne. Néanmoins, comme « Centre Seine-Saint-Denis », ce groupe de communes pourrait connaître une nette revitalisation démographique au cours des 15 prochaines années. Au cœur des grands projets de transports, les villes de Bondy et de Rosny-sous-Bois pourraient voir leur population croître. Ainsi, si le scénario de tendance basse (suivant l'évolution 2006-2011) prévoit une poursuite du déclin démographique, **les deux autres scénarios projettent que la population de ce groupe de communes dépasse le seuil des 113 000 habitants**. Ainsi, à partir des principaux projets de construction de logements, près de 19 000 nouveaux habitants sont attendus, soit une hausse de 20 % de la population par rapport à 2011. Il s'agit du taux d'évolution démographique le plus élevé de la partie centrale de la Seine-Saint-Denis, juste devant « Bassin économique du Nord ».

La population bondinoise, en déclin depuis 2006, pourrait continuer d'être sujette à de fortes réhabilitations urbaines, mais devrait néanmoins gagner près de 7 000 habitants selon le scénario 3. Parmi ces habitants supplémentaires, 3 000 sont notamment attendus dans la ZAC Rives de l'Ourcq. Les quartiers du centre-ville et du nord sont ceux qui devraient faire face aux plus fortes croissances démographiques, le sud de la ville restant en retrait en raison d'un nombre réduit de projets de construction de logements : 3 % des logements bondinois construits entre 2011 et 2014 ont été réalisés dans les quartiers sud de la ville, et ce taux devrait atteindre les 5 % pour les logements à venir entre 2015 et 2025.



A l'horizon 2026, près de 60 000 Bondinois devraient être recensés dans la ville. Ce chiffre pourrait être nettement revu à la hausse, si la division du parc pavillonnaire se poursuit dans le nord de la ville, en particulier dans le quartier des Merisiers. Bondy devrait alors devenir la 12^{ème} ville la plus peuplée du département, alors qu'elle occupe la 9^{ème} place en 2011.

Les aménagements de transports en commun prévus dans le cadre du Grand Paris (avec la création de 2 stations pour la future ligne 15 de métro à savoir « Pont de Bondy » et « Bondy ») devraient rendre la ville plus accessible, ceci notamment du fait de la proximité du futur pôle « Rosny-Bois-Perrier ». Ce dernier pourrait devenir, dans les années 2030, l'une des principales gares de desserte de la Seine-Saint-Denis, derrière « Saint-Denis Pleyel », « La Plaine - Stade de France » et « Le Bourget RER ». En plus du RER E déjà présent, cette gare sera concernée par l'allongement de la ligne 11 de métro (prévu en 2019) et la création d'une station de la future ligne 15 de métro (prévue entre 2025 et 2030). Cela met donc Rosny-sous-Bois au cœur des principaux projets de transports.

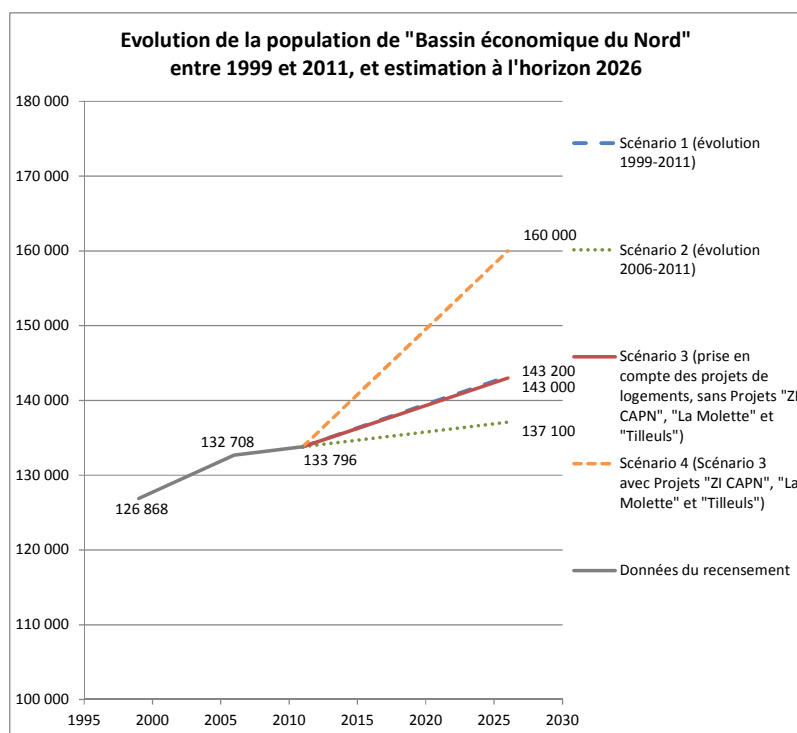
Entre 2011 et 2014, 1 300 logements ont été créés, et près de 4 000 sont attendus entre 2015 et 2026, respectant alors la TOL, fixée par l'Etat dans le cadre du Grand Paris. Cela permettra à la ville rosnéenne de poursuivre ses efforts pour résoudre le problème de sur-occupation des logements. La croissance démographique de la ville rosnéenne sera particulièrement intense, avec près de 12 000 habitants supplémentaires en 2026, par rapport à 2011.

La population de Rosny-sous-Bois devrait dépasser les 53 000 habitants à l'horizon 2026(passant de la 15^{ème} place en 2011 à la 13^{ème} en 2026).

« Bassin économique du Nord »

Contrairement à la période 2006-2011, la population dans « Bassin économique du Nord » devrait progresser dans les prochaines années. Entre 137 000 et 160 000 habitants sont attendus, soit un gain de 3 000 à 26 000 habitants selon le scénario retenu. A partir du scénario 3, **près de 160 000 habitants devraient être recensés à « Bassin économique du Nord » en 2026**, soit 26 000 habitants de plus qu'en 2011. Cela représente une hausse de la population de 20 % par rapport à 2011, soit la 6^{ème} plus forte évolution en terme relatif de la Seine-Saint-Denis. La desserte en transports en commun devrait être améliorée avec la création de 2 gares pour la future ligne 16 de métro, une pour chaque ville.

La population d'Aulnay-sous-Bois devrait augmenter de 8 000 habitants environ. Selon le scénario 3, la ville devrait compter **près de 90 000 habitants à l'horizon 2026**. Elle devrait devenir la 4^{ème} ville la plus peuplée de Seine-Saint-Denis, derrière Aubervilliers, alors qu'elle occupait la 3^{ème} place en 2011. **La ville du Blanc-Mesnil pourrait quant à elle monter dans le classement, occupant la 7^{ème} place en 2026 avec 70 000 habitants**, alors qu'elle pointe à la 10^{ème} place en 2011.

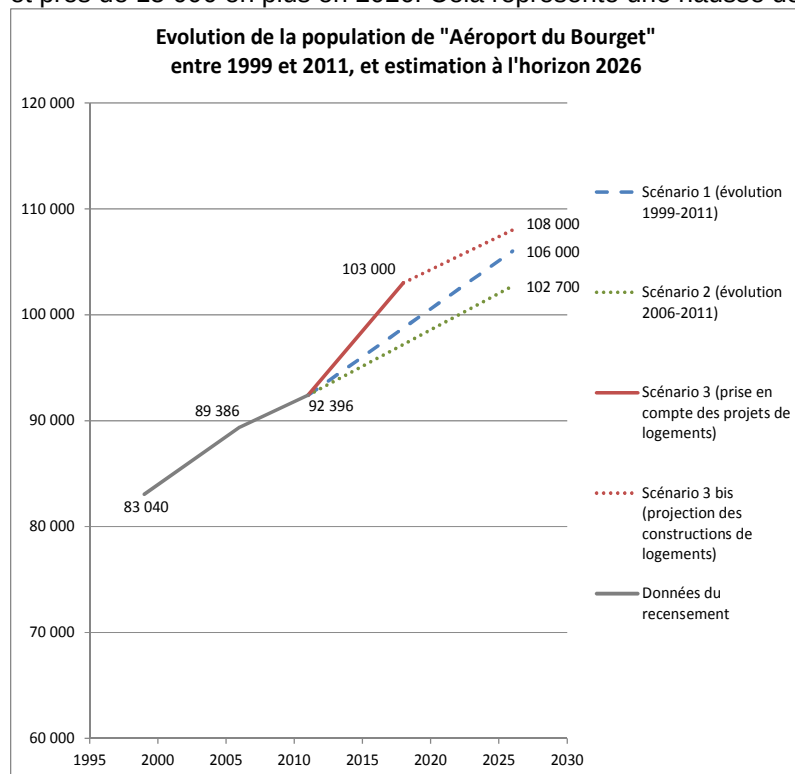


En effet, au Blanc-Mesnil d'importants projets de constructions de logements sont prévus à partir de 2020 avec les Zones Industrielles Nord CAPN, La Molette et le quartier des Tilleuls. Si ces grands projets venaient à ne pas voir le jour avant 2026, la population du Blanc-Mesnil se stabiliserait autour de 53 000 habitants, et elle deviendrait à la 13^{ème} ville la plus peuplée du département.

« Aéroport du Bourget »

Plus de 100 000 habitants devraient être recensés en 2026 à « Aéroport du Bourget », quel que soit le scénario retenu. La forte croissance démographique constatée depuis la fin des années 1990, pourrait s'accroître. Près de 11 000 ha-

bitants supplémentaires sont attendus dans cette communauté d'agglomération à l'horizon 2018, selon le 3^{ème} scénario, et près de 15 000 en plus en 2026. Cela représente une hausse de 17 % de la population par rapport à 2011.

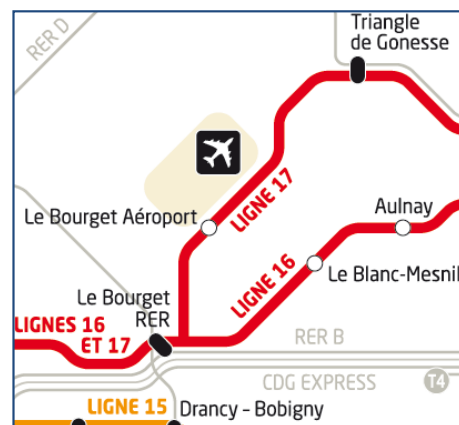


Ainsi, le scénario3 projette la population de « Aéroport du Bourget » à près de 103 000 habitants en 2018. Entre 2011 et 2017, 2 380 logements sont en cours et/ou sont prévus dans la ville de Drancy, contre 800 à Dugny et 660 au Bourget. Un ralentissement de la construction s'observe dans la ville du Bourget, par rapport aux 5 dernières années, alors qu'une forte progression devrait être constatée dans les deux autres villes. Néanmoins, à partir de 2020, le rythme de construction devrait nettement repartir à la hausse dans la ville du Bourget, alors qu'une stagnation du parc de logements devrait s'observer dans les deux autres communes.

En effet, la population bourgetine devrait dépasser le seuil des 20 000 habitants à l'horizon 2026, soit un gain de 5 000 habitants (hausse de 34 % de la population par rapport à 2011, la 5^{ème} plus forte du département).

Cette forte croissance démographique devrait faire suite à la construction de logements à proximité des gares dans le cadre du Grand Paris : « Le Bourget RER » sera le carrefour multimodal avec le RER B, le Tram Express Nord (horizon 2017) et les futures lignes 16 et 17 de métro (horizon 2023-2024) ; « Le Bourget Aéroport » devrait compléter la desserte de la ville devenant une station de la future ligne 17 de métro (horizon 2023-2024). Ces deux gares devraient devenir les principaux pôles d'échange pour desservir le nord-est du département, et notamment l'Aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle.

Dans le même temps, **la population de Dugny devrait atteindre les 14 000 habitants.** Occupant la 5^{ème} place en 2011, Drancy devrait devenir la 6^{ème} plus grande ville de la Seine-Saint-Denis, au bénéfice de Noisy-le-Grand. **Avec près de 74 000 habitants en 2026, la population drancéenne** dépasserait alors le niveau atteint en 1968 (à savoir 68 500 habitants, contre 66 600 en 2011). La desserte de cette ville sera renforcée avec l'arrivée du Tramway Express Nord (horizon 2017) et une gare de la future ligne 15 de métro : « Drancy - Bobigny » à l'horizon 2025-2027.

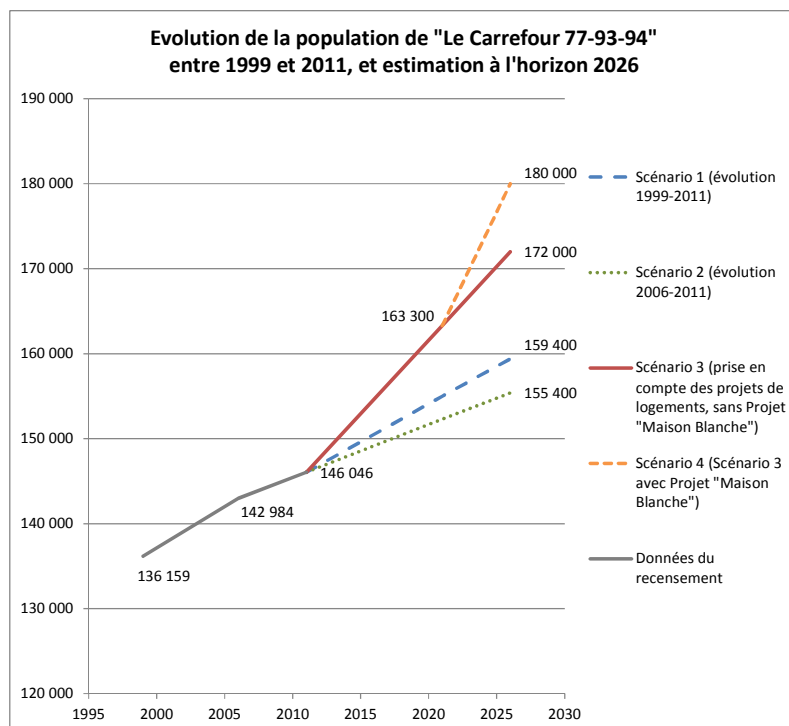


Est de la Seine-Saint-Denis : renouveau démographique engagé :

*En 2011, la partie est de la Seine-Saint-Denis compte près de 457 500 habitants. La plus grande caractéristique de cet espace constitue l'âge plus avancé de ses habitants. Elle devrait cependant connaître une phase de renouveau, avec une croissance démographique comparable à la moyenne départementale. Ainsi, la population devrait être comprise entre 478 000 et 531 000 habitants, selon les différents scénarii retenus. Selon le scénario 3, **près de 74 000 habitants supplémentaires devraient être comptabilisés, soit une population estimée à 531 000 personnes environ à l'horizon 2026.** Les projets « Maison Blanche » à Neuilly-sur-Marne et « Terre d'Avenir » à Sevran sont les plus caractéristiques dans l'est du département. Dans le cas où ces deux grands projets sont bien engagés avant 2026, 78 % des personnes en plus devraient se concentrer dans « Carrefour 77-93-94 » et dans « Terres de France », alors que ces deux groupes de communes comptent pour 58 % de la population de l'est de la Seine-Saint-Denis en 2011.*

« Carrefour 77-93-94 »

« Carrefour 77-93-94 » devrait être le groupe de communes, qui enregistre la plus forte évolution démographique de la partie est du département, devant « Terres de France ». En effet, peu importe le scénario choisi, la croissance de la population dans ce groupe dépassera le seuil des 155 000 habitants, et la hausse sera comprise entre 9 000 et 34 000 habitants. A l'horizon 2025-2027, ce groupe de communes pourrait voir sa desserte renforcée en raison du prolongement de la ligne 11 du métro, jusqu'à la gare « Noisy-Champs » (correspondance avec la future ligne 16 de métro), située à Noisy-le-Grand. Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand et Villemomble seront alors plus accessibles. Comme cela s'est observé ces 5 dernières années, Villemomble devrait rester en retrait des fortes croissances démographiques et ceci en raison d'une certaine saturation de la commune. En effet, la commune fait face à l'absence de foncier disponible. L'une des principales sources de renouvellement du parc de logements pourrait passer par une densification du centre-ville et/ou le long de la RN 302.



La population villemomboise devrait stagner autour de 29 000 habitants. Après Coubron, Gournay-sur-Marne, Les Lilas et le Raincy, il devrait s'agir de la 5^{ème} plus faible augmentation de population du département entre 2011 et 2026

Avec 23 000 habitants en 2026, la ville de Neuilly-Plaisance devrait occuper la 31^{ème} place au sein du département, comme cela était le cas en 2011.



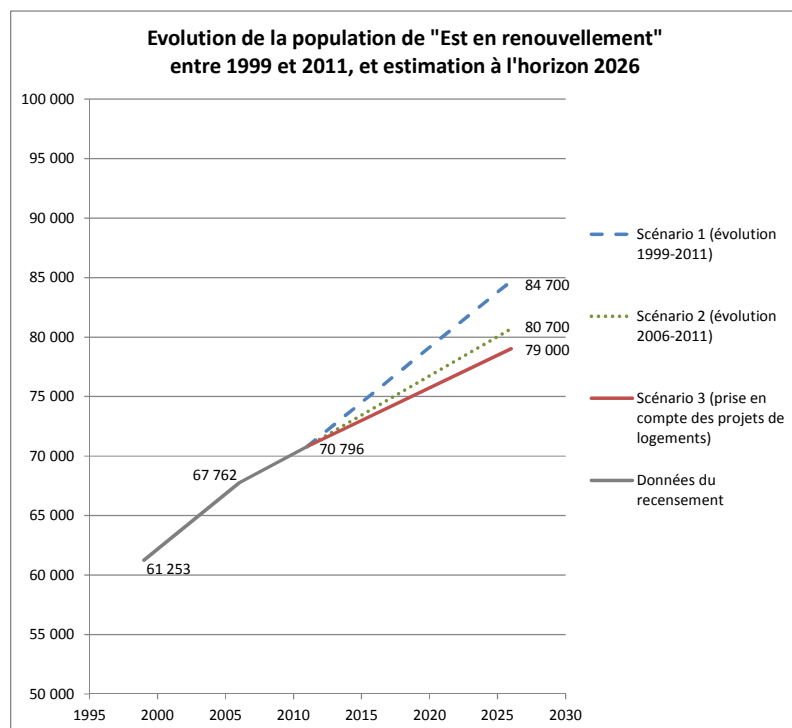
Noisy-le-Grand devrait connaître la 2^{nde} plus forte croissance démographique en termes d'effectif derrière Saint-Denis : 22 000 habitants de plus qu'en 2011. Cette très forte croissance de la population devrait s'expliquer d'une part par une très forte réduction du nombre de logements vacants entre 2011 et 2014. En effet, face à une construction insuffisante de logements (1 000 logements entre 2011 et 2014), la croissance de la population noiséenne a été absorbée par une occupation des logements vacants. De plus, près de 10 000 nouveaux logements sont prévus à la construction entre 2015 et 2025.

Occupant le 6^{ème} rang en 2011, la commune pourrait devenir la 5^{ème} ville la plus peuplée de Seine-Saint-Denis, au détriment de Drancy, avec une population estimée à 85 000 habitants en 2026.

Juste derrière Saint-Ouen, Noisy-le-Grand pourrait avoir le taux de croissance de la population le plus élevé du département : hausse de 35 % de la population par rapport à 2011. En parallèle, la ville de Neuilly-Plaisance pourrait compter 2 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2026, suivant l'évolution de ces 5 dernières années.

Si la majorité des constructions de logements dans le cadre du projet « Maison Blanche » à Neuilly-sur-Marne venait à être effectuée en 2026, la ville nocéenne pourrait connaître une explosion démographique, qui ferait rupture avec la relative stagnation de la population observée ces 12 dernières années. En effet, cette commune de 34 000 habitants en 2011, pourrait recenser près de 9 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2026. Cela représente une hausse de 26 % de la population par rapport à 2011, et ceci notamment par le réaménagement de la zone de l'ancien hôpital psychiatrique de Maison Blanche (qui a donné son nom à la ZAC). Ce nouveau quartier durable serait à proximité de la future gare « Neuilly-Hôpital » de la ligne 11 de métro (horizon 2025-2027). Si le projet se finalise à l'horizon 2030 et que les

constructions se répartissent de manière linéaire dans le temps, près de 3 000 nouveaux logements pourraient déjà renforcer le parc de logements nocéens, 1 200 autres devant être construits au-delà de 2026. **Neuilly-sur-Marne pourrait alors recenser près de 43 000 habitants à l'horizon 2026**, devenant alors la 17^{ème} ville la plus peuplée du département à égalité avec La Courneuve et Gagny (23^{ème} rang en 2011). Le groupe de communes « **Carrefour 77-93-94** » **pourrait alors voir sa population passer à près de 180 000 habitants au milieu des années 2020**, soit une hausse de 34 000 habitants, et donc une progression de 23 % de la population par rapport à 2011, la seconde plus forte du département après « Cœur économique ».



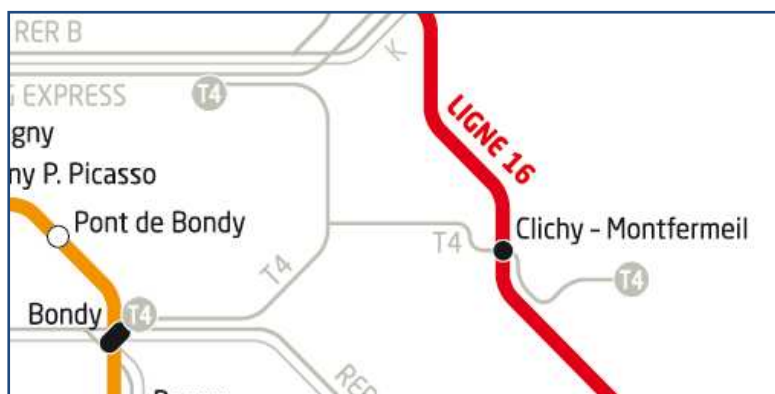
« Est en renouvellement »

Dans ce groupe, la population va augmenter légèrement moins qu'en moyenne départementale, avec une hausse comprise entre 7 000 et 14 000 habitants. Cette hausse reste notable, alors que ce groupe de communes n'est pas concerné par de grands projets de construction de logements, ni même par une amélioration de la desserte en transports en commun dans le cadre du Grand Paris avec les futures lignes de métro. Seul le débranchement de la ligne de Tramway T4 vers Clichy-Montfermeil (horizon 2019) devrait améliorer la desserte dans la ville de Livry-Gargan, avec la création de 2 stations supplémentaires. Si les évolutions de ces dernières années semblent se poursuivre, la population devrait dépasser le seuil des 80 000 habitants. Selon le scénario 3, la croissance de la population devrait être plus réduite que ce qui a été observé ces 5 dernières années : près de 8 000 habitants devraient être recensés en plus dans le groupe de communes, soit une hausse de 12% de

la population par rapport à 2011. **79 000 personnes environ devraient être recensées en 2026.**

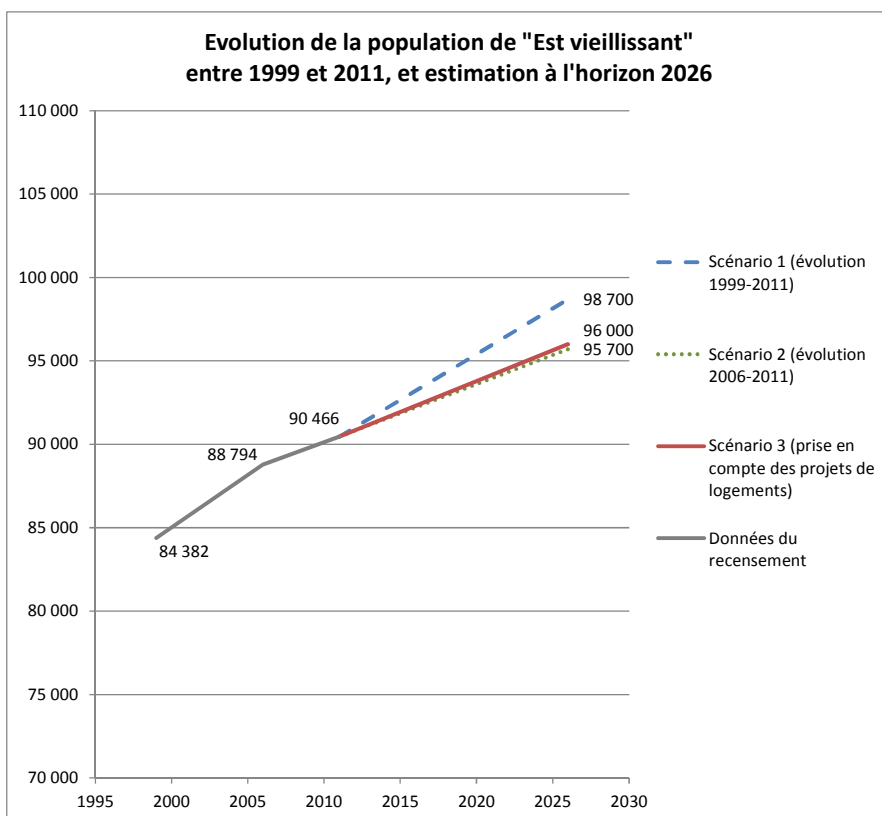
Une part importante des logements est actuellement occupée par des personnes d'âges avancés (75 ans ou plus), ces logements devant être renouvelés, avec l'arrivée de populations plus jeunes et plus nombreuses (plutôt des familles). Livry-Gargan et Pavillons-sous-Bois devraient voir leur population se renforcer de 3 000 à 4 000 habitants chacune. **Livry-Gargan** devrait devenir la 15^{ème} ville la plus peuplée du département (14^{ème} rang en 2011 au bénéfice de Rosny-sous-Bois), avec environ **45 000 habitants en 2026**. Les Pavillons-sous-Bois pourraient passer la barre des 26 000, dépassant alors Les Lilas (29^{ème} place en 2026, contre 30^{ème} en 2011). Mais, dans ce groupe de communes, l'évolution la plus caractéristique devrait se dérouler dans **la ville de Vaujours, qui pourrait atteindre le seuil des 8 000 habitants à l'horizon 2026**, soit 1 400 habitants de plus qu'en 2011 (hausse relative de 20 %, la 14^{ème} plus importante du département).

« Est vieillissant »



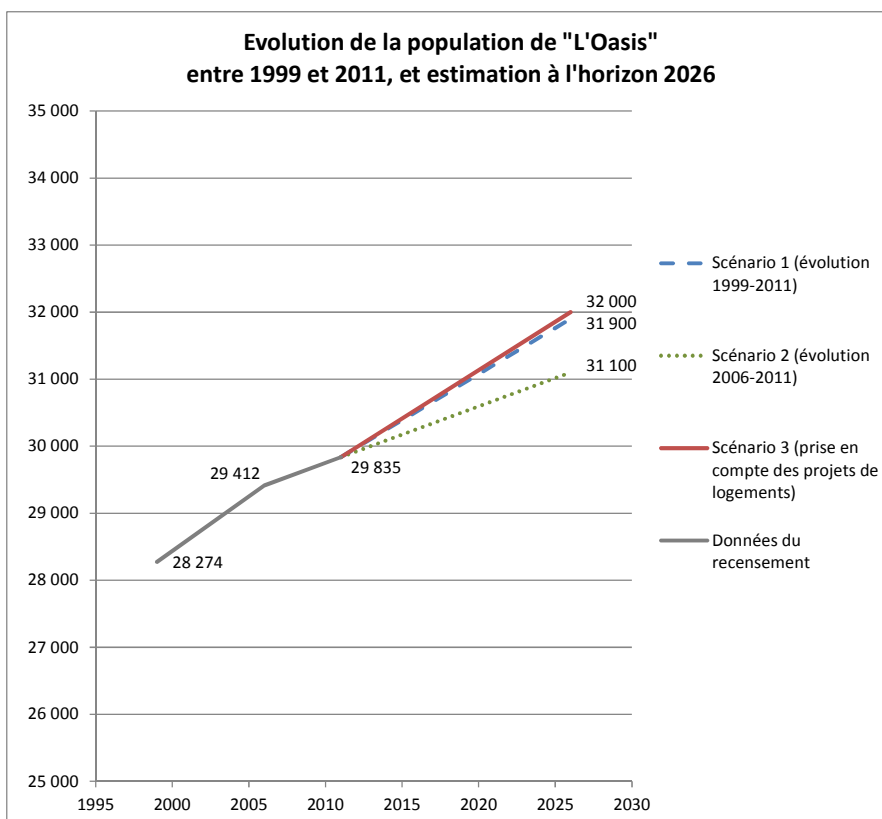
« Est vieillissant » devrait logiquement connaître une évolution moindre que « Est en renouvellement », alors qu'elle compte 20 000 habitants de plus en 2011. Ainsi, en fonction du scénario retenu, 5 000 à 8 000 habitants devraient être recensés en plus en 2026. Le scénario 3 semble se caler sur les projections réalisées à partir des évolutions 2006-2011, projetant **sur une population à « Est vieillissant » d'environ 96 000 habitants en 2026**. Les populations de Coubron, de Gournay-sur-Marne et du Raincy devraient connaître les plus faibles évolutions du département en termes d'effectif et

donc rester stables : 5 000 habitants pour la première, 7 000 pour la seconde et 14 000 pour la dernière. Dans le cadre du Grand Paris, Montfermeil pourrait voir sa desserte en transports en commun s'améliorer avec le prolongement de la ligne de Tramway T4 (5 stations sont prévues), et la réalisation de la gare « Clichy – Montfermeil » de la future ligne 16 de métro en bordure nord-ouest de la ville (horizon 2023-2024). **La population de Montfermeil devrait alors être désenclavée et pourrait dépasser le seuil des 27 000 habitants**, soit 1 000 habitants supplémentaires par rapport à 2011. Mais, l'essentiel de l'évolution démographique de ce groupe de communes devrait être porté par la ville de **Gagny, qui pourrait voir sa population osciller entre 43 000 et 44 000 habitants** selon le scénario retenu, soit 4 000 à 5 000 personnes de plus qu'en 2011.

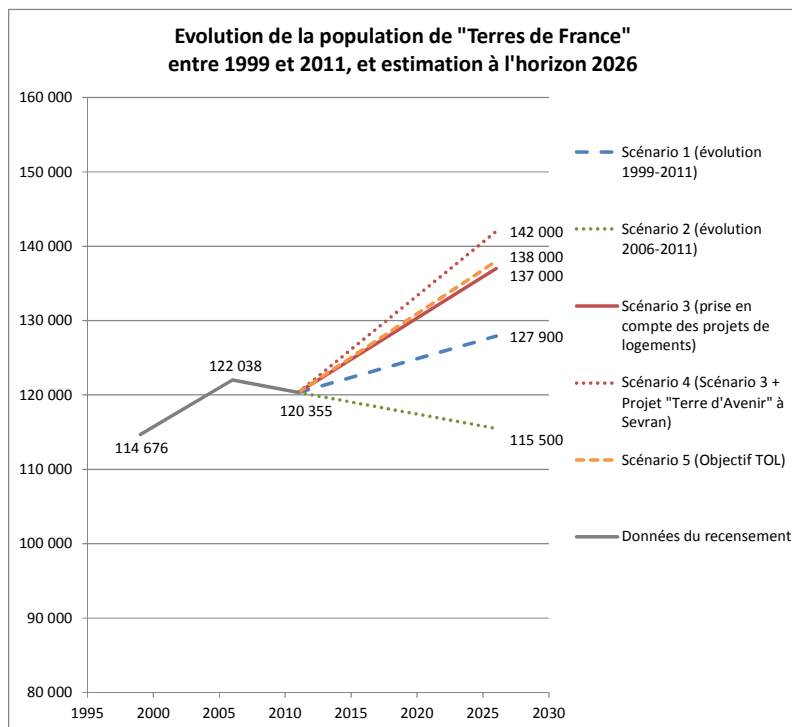


« L'Oasis »

A l'horizon 2026, et peu importe le scénario choisi, la population clicheoise devrait dépasser la barre des 31 000 habitants. Selon le scénario de tendance centrale, la croissance de la population pourrait être encore plus soutenue que ces dernières années : **le seuil des 32 000 habitants pourrait être atteint, soit 2 000 habitants de plus qu'en 2011.** Entre 2011 et 2014, le nombre de constructions de logements est équivalent à celui des destructions, mais un solde positif de quelques 700 logements est prévu entre 2015 et 2026 : 250 logements supplémentaires dans le Bas-Clichy et 430 dans le Haut-Clichy. Comme Montfermeil, la ville de Clichy-sous-Bois est très enclavée. Les projets du Grand Paris devraient améliorer l'accessibilité vers Paris et les principaux pôles d'emplois du département. Le prolongement de la ligne du Tramway T4 devrait permettre de relier la ville à Bondy et Aulnay-sous-Bois. La création d'une gare de la future ligne 16 de métro (horizon 2023-2024) devrait permettre de favoriser l'accès aux pôles de développement économiques de Plaine Commune ou de Noisy-le-Grand.



« Terres de France »



Si l'évolution de ces 5 dernières années venait à se maintenir, « Terres de France » pourrait retrouver la population, qu'elle avait en 1999, à savoir 115 000 habitants. Mais, selon les résultats des autres scénarios, « Terres de France » ne devrait plus être confrontée à un déclin démographique : en effet les réhabilitations de logements opérées depuis le milieu des années 2000, préfigurent un retour à la hausse du nombre de logements et donc de la population de ce groupe de communes. Les objectifs de la TOL induiraient quelques 9 000 habitants supplémentaires entre 2015 et 2020. « Terres de France » pourrait alors recenser 131 000 habitants en 2021, soit une progression de 9 % de la population en l'espace de 10 ans.

Si la répartition du nombre de constructions de logements reste identique entre 2021 et 2026, à ce qui s'observe entre 2015 et 2020, alors **« Terres de France » pourrait recenser près de 139 000 habitants à l'horizon 2026.** Cela représente une hausse de près de 19 000 habitants en plus qu'en 2011 (hausse de 15 % de la population par rapport à 2011).

Si les trois communes qui forment ce territoire sont les plus éloignées de Paris, l'accessibilité devrait être renforcée dans les années à venir par les futures lignes du Grand Paris à l'horizon 2023-2024. Ces dernières devraient favoriser la connexion avec le RER B : la ligne 16 devrait desservir la ville de Sevrans, et être en correspondance avec le RER B aux gares « Sevrans - Beaudottes » et « Sevrans - Livry » ; la ligne 17 devrait desservir Villepinte avec la gare « Parc des Expositions » (RER B), mais aussi la ville de Tremblay-en-France avec la gare « Aéroport Charles-de-Gaulle Terminal 2 » (RER B). Sevrans pourrait connaître la plus forte croissance du parc de logements de la partie est du département, après Noisy-le-Grand et Neuilly-sur-Marne. En effet, près de 900 logements y ont été construits entre 2011 et 2014, et quelques 2 200 supplémentaires y sont attendus entre 2015 et 2020 (la majorité d'entre eux concentrés dans le quartier des Beaudottes et de Freinville, à l'emplacement des friches industrielles de Westinghouse).



Le projet « Terre d'avenir » et ses 2 500 logements pourraient accompagner l'arrivée de la future ligne 16 de métro, l'arrivée de quelques 5 000 nouveaux habitants pouvant provoquer une explosion démographique dans la ville. Si le projet « Terre d'Avenir » venait à se concrétiser avant le milieu des années 2020, en plus du maintien du rythme de croissance de logements 2015-2020, **Sevrans pourrait voir sa population osciller autour des 64 000 habitants**, devenant alors la 10^{ème} ville la plus peuplée du département (11^{ème} rang en 2011). Cela représente une hausse de 14 000 habitants par rapport à 2011, soit une augmentation de 28 % de la population communale (9^{ème} plus forte croissance démographique du département). De même, **« Terres de France » pourrait alors recenser près de 144 000 habitants en 2026**, soit 24 000 de plus qu'en 2011, soit une hausse de 20 % de la population. Par contre, si le projet « Terre d'Avenir » venait à être reporté au-delà de 2026, Sevrans atteindrait le seuil des 59 000 habitants (augmentation de 18 % de la population), devenant alors la 12^{ème} ville la plus peuplée du département.

L'évolution de la population de Villepinte sera plus réduite que sa voisine sevranaise en terme d'effectif, **mais la commune pourrait atteindre le seuil des 41 000 habitants**, soit 5 000 de plus qu'en 2011. La majorité des nouveaux habitants pourrait résider dans les quartiers de l'hôpital Robert Ballanger et de Vert-Galant (Gare RER B). L'évolution de la population tremblaysienne devrait être du même ordre de grandeur avec 4 500 habitants supplémentaires. **Tremblay-en-France devrait recenser près de 39 000 habitants en 2026**. Si les réglementations en matière d'urbanisme, liées à la gêne sonore de l'Aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle, limitent la progression de la taille du parc de logements dans la partie nord de la ville, l'essentiel des projets de construction de logements devrait se concentrer dans le centre-ville en limite communale avec Villepinte.

CONCLUSION

A l'horizon 2026, la Seine-Saint-Denis comptera plus de 1,65 million d'habitants. Si l'on se réfère aux nombreux projets de constructions de logements et à la dynamique régionale du Grand Paris Express vers un développement considérable des infrastructures de transports en commun, notamment en Seine-Saint-Denis, la population séquano-dionysienne devrait plutôt approcher les 1,80 million d'habitants, dépassant alors celle des Hauts-de-Seine.

Ces 5 dernières années, le nord-est et le centre du département étaient sujets à une dynamique de population particulièrement réduite, voire même à un déclin démographique. De son côté, Plaine Commune faisait face à une explosion démographique. Cette étude exploratoire montre la tendance globale d'un retour à la hausse de la dynamique démographique qui concernera la plupart des regroupements de communes que nous avons identifiés. Au sein de cette tendance, Plaine Commune connaîtra une dynamique plus marquée et une croissance supérieure en tous points au reste du département.

Plaine Commune poussée par de grands projets de constructions de logements renforcera son poids démographique aussi bien à l'échelle du département qu'à l'échelle de l'Île-de-France. Elle pourrait dépasser le demi-million d'habitants, soit près de 100 000 habitants de plus qu'en 2011. Saint-Denis devrait conserver sa place de ville la plus peuplée de Seine-Saint-Denis, et pourrait même occuper la seconde place en région francilienne, après Paris.

La partie centrale du département, après une période de stagnation de la population, devrait croître à nouveau en raison de grands projets d'aménagement, le long du Canal de l'Ourcq ou dans le nord du Blanc Mesnil et d'Aulnay-sous-Bois.

L'est du département devrait poursuivre sa croissance démographique.

Enfin, quelques villes du département devraient être confrontées à une certaine stagnation de leur population, en lien avec une saturation du parc de logements. Ces dernières sont soit localisées en bordure des arrondissements parisiens (Bagnolet, Les Lilas et le Pré-Saint-Gervais), soit dans la partie est de la Seine-Saint-Denis (notamment Coubron, Le Raincy et Villemomble).

Le processus de vieillissement de la population, qui s'observe à l'échelle nationale, et fortement dans la ville de Paris, devrait être particulièrement remarquable en Seine-Saint-Denis, avec une forte progression des personnes de 60 ans ou plus.

ANNEXES

Taille moyenne des ménages (TMM)

	TMM (2011)
Aubervilliers	2,53
Aulnay-sous-Bois	2,84
Bagnolet	2,44
Le Blanc-Mesnil	2,80
Bobigny	2,78
Bondy	2,72
Le Bourget	2,32
Clichy-sous-Bois	3,39
Coubron	2,54
La Courneuve	2,79
Drancy	2,57
Dugny	2,67
Épinay-sur-Seine	2,74
Gagny	2,55
Gournay-sur-Marne	2,46
L'Île-Saint-Denis	2,51
Les Lilas	2,12
Livry-Gargan	2,38
Montfermeil	2,89
Montreuil	2,29
Neuilly-Plaisance	2,42
Neuilly-sur-Marne	2,54
Noisy-le-Grand	2,51
Noisy-le-Sec	2,50
Pantin	2,31
Les Pavillons-sous-Bois	2,42
Pierrefitte-sur-Seine	2,87
Le Pré-Saint-Gervais	2,22
Le Raincy	2,26
Romainville	2,45
Rosny-sous-Bois	2,41
Saint-Denis	2,50
Saint-Ouen	2,16
Sevran	2,92
Stains	2,84
Tremblay-en-France	2,71
Vaujours	2,42
Villemomble	2,35
Villepinte	3,02
Villetaneuse	2,91

Moyenne Seine-Saint-Denis : 2,56 pers/ménage

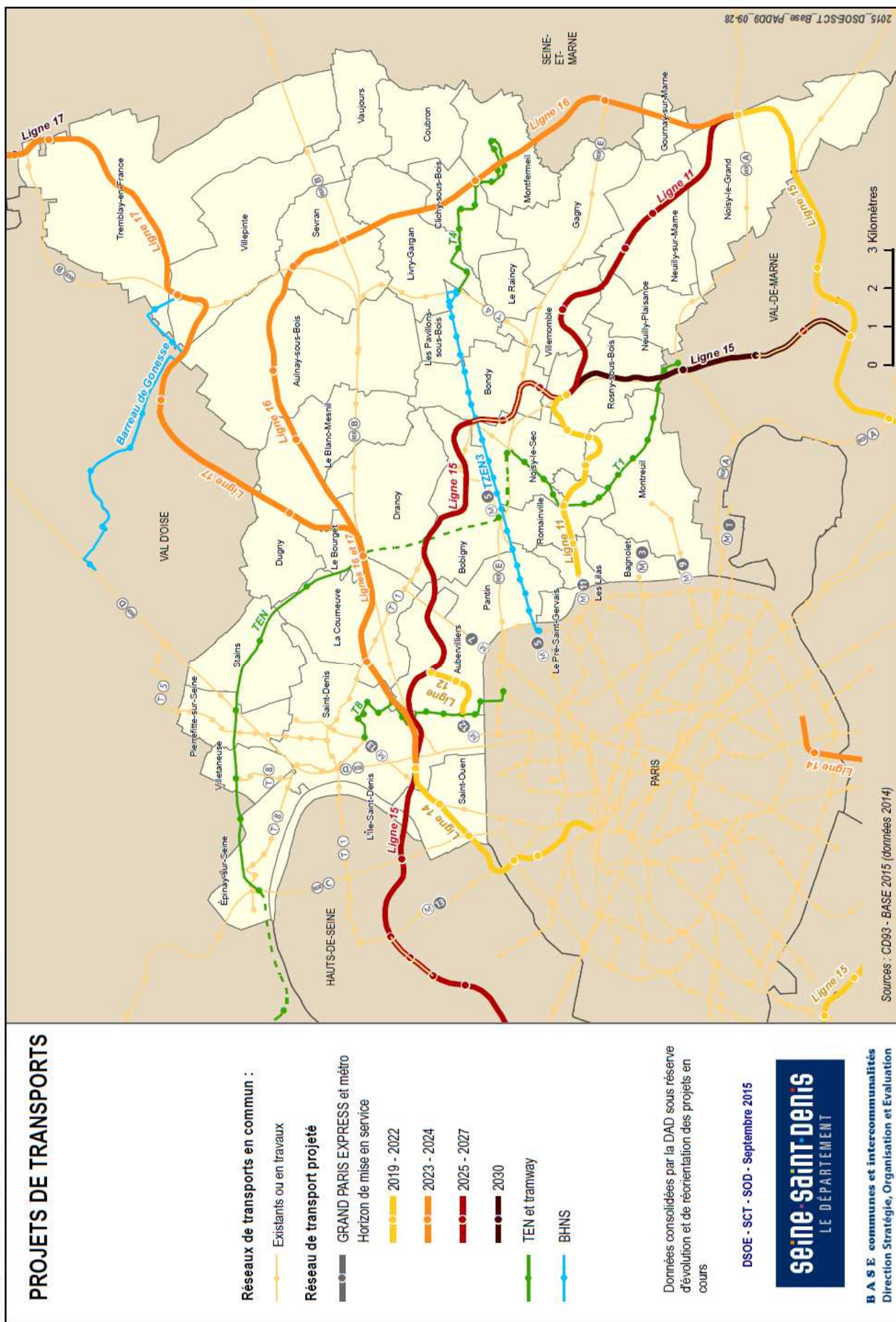
Moyenne Île-de-France : 2,33 pers/ménage

Moyenne France métropolitaine : 2,25 pers/ménage

Tableau récapitulatif des différents scénarios à l'horizon 2026

		Scénario 1 : Suivi de l'évolution 1999-2011	Scénario 2 : Suivi de l'évolution 2006-2011	Scénario 3 : Prise en compte des projets de logements
Plaine Commune		496 200	481 000	503 000
	<i>Cœur économique</i>	201 800	204 300	209 000
	Saint-Denis	141 900	140 400	144 000
	Saint-Ouen	59 900	63 900	65 000
	<i>Plaine Cosmopolite</i>	137 900	126 400	138 000
	Aubervilliers	94 300	82 100	95 000
	La Courneuve	43 600	44 300	43 000
	<i>Banlieue Nord Saint-Denis</i>	156 500	150 300	156 000
	Épinay-sur-Seine	66 200	63 900	62 000
	Île-Saint-Denis	7 300	6 500	9 000
	Pierrefitte-sur-Seine	31 100	29 500	31 000
	Stains	37 500	35 300	38 000
	Villetaneuse	14 400	15 100	16 000
Centre Seine-Saint-Denis		741 600	693 500	765 000
	<i>Paris Bis</i>	105 100	99 000	108 000
	Les Lilas	25 700	23 800	23 000
	Pantin	59 000	54 500	66 000
	Le Pré-Saint-Gervais	20 400	20 700	19 000
	<i>Paris Ter</i>	157 900	143 500	151 000
	Bagnolet	37 300	35 900	36 000
	Montreuil	120 600	107 600	115 000
	<i>Centre Seine-Saint-Denis</i>	123 400	117 400	125 000
	Bobigny	51 400	45 500	52 000
	Noisy-le-Sec	44 200	45 400	45 000
	Romainville	27 800	26 500	28 000
	<i>Espace Mosaïque</i>	106 000	93 800	113 000
	Bondy	61 900	52 300	60 000
	Rosny-sous-Bois	44 100	41 500	53 000
	<i>Aéroport du Bourget</i>	106 000	102 700	108 000
	Le Bourget	19 400	23 000	20 000
	Drancy	72 500	68 400	74 000
	Dugny	14 100	11 300	14 000
	<i>Bassin économique du Nord</i>	143 200	137 100	160 000
	Aulnay-sous-Bois	84 200	82 700	90 000
	Le Blanc-Mesnil	59 000	54 400	70 000
Est Seine-Saint-Denis		502 700	478 300	531 000
	<i>L'Oasis</i>	32 000	31 000	32 000
	Clichy-sous-Bois	32 000	31 000	32 000
	<i>Est en renouvellement</i>	84 700	80 700	79 000
	Livry-Gargan	48 700	43 500	45 000
	Les Pavillons-sous-Bois	27 700	28 400	26 000
	Vaujours	8 300	8 800	8 000
	<i>Est vieillissant</i>	98 700	95 700	96 000
	Coubron	4 800	4 900	5 000
	Gagny	42 900	44 500	43 000
	Gournay-sur-Marne	7 300	7 500	7 000
	Montfermeil	28 500	25 500	27 000
	Le Raincy	15 200	13 300	14 000
	<i>Terres de France</i>	127 900	115 500	144 000
	Sevran	54 100	47 000	64 000
	Tremblay-en-France	35 200	31 900	39 000
	Villepinte	38 600	36 600	41 000
	<i>Le Carrefour 77-93-94</i>	159 400	155 400	180 000
	Neuilly-Plaisance	24 200	23 000	23 000
	Neuilly-sur-Marne	35 600	36 000	43 000
	Noisy-le-Grand	69 400	68 000	85 000
	Villemomble	30 200	28 400	29 000
SEINE-SAINT-DENIS		1 740 500	1 652 800	1 799 000

Les grands aménagements du Grand Paris Express en Seine-Saint-Denis



Principaux points méthodologiques

La méthodologie opérée pour la conception des deux premiers scénarios, à savoir le scénario 1 suivant l'évolution de la population 1999-2011, et le scénario 2 suivant l'évolution 2006-2011, a consisté à calculer un taux d'évolution annuel de la population de chaque commune, et de le prolonger jusqu'en 2026.

Pour le scénario 3, qui tient compte des projets de construction de logements, le choix a été fait de ne pas poursuivre les évolutions passées, et de procéder à une analyse plus fine du territoire de chaque commune. Il se révèle être plus réaliste que les deux premiers, car il prend en considération des principaux aménagements d'infrastructures de transports en commun et de projets de construction de logements, qui sont en cours et/ou prévus. La récolte des données relatives au nombre de logements construits entre 2011 et 2014, et le nombre de logements prévus à la construction entre 2015 et 2025 a pu être possible grâce à la participation des services concernés des différentes communes du Département. Cette volonté d'analyser l'évolution du parc de logements de chaque commune a pour but de distinguer les différentes tendances entre communes de Seine-Saint-Denis.

Après avoir obtenu ces données, le choix a été fait de retirer à ce nombre total de logements, le point mort sur la période de projection. Ce point mort correspond au nombre de logements nécessaires pour engendrer une stagnation de la population. Ce dernier est variable selon les communes du Département. Néanmoins, pour les communes dont le point n'était pas disponible, il a fallu appliquer un taux moyen départemental au nombre de logements du parc existant en 2011.

Après avoir retiré pour chaque commune le point mort au nombre de logements construits et prévus à la construction, le choix a été fait de multiplier par la Taille Moyenne des Ménages (TMM) de cette même commune, qui correspond au nombre moyen de personnes par ménage. L'hypothèse a donc été faite de considérer que les nouveaux logements allaient avoir un profil similaire à la moyenne du parc existant.

Sources

L'ensemble des traitements statistiques ont été réalisés à partir des recensements de la population de 1999, de 2006 et de 2011 (disponibles sur le site Internet de l'INSEE).

Les représentations graphiques, pour illustrer le rapport d'étude, ont été extraites de la carte du Grand Paris Express, réalisée par la Société du Grand Paris en avril 2015, et du site Internet du T Zen 3 (pour le cas de cette infrastructure de transport).

« A l'horizon 2026, la Seine-Saint-Denis comptera plus de 1,65 million d'habitants. Si l'on se réfère aux nombreux projets de constructions de logements et à la dynamique régionale du Grand Paris Express vers un développement considérable des infrastructures de transports en commun, notamment en Seine-Saint-Denis, la population séquanodionysienne devrait plutôt approcher les 1,80 million d'habitants, dépassant alors celle des Hauts-de-Seine. »

Ce numéro de Décryptage(s) aborde la question centrale des projections de la population en Seine-Saint-Denis, présente les grandes tendances de l'évolution démographique et sa déclinaison sur notre territoire à l'horizon 2026.



Publication réalisée par le Service de l'Observatoire départemental (SOD) de la Direction de la stratégie, de l'organisation et de l'évaluation (DSOE).

**Directrice : Caroline Rattier
Directeur adjoint : Gilles Alfonsi**

Equipe du SOD : Nathalie Auclair, Mathieu Charton, Caroline Danic, David Delhorbe, Anne Foussat, Eric Galland, Pierre Lombard, Bérengère Mouré.

Contact : observatoire@cg93.fr
01 43 93 76 35

Retrouvez l'ensemble de nos publications et ressources sur :
<http://ressources.seine-saint-denis.fr/>
<http://data.seine-saint-denis.fr/>
<http://geoportail93.fr/>

 **Géoportail93.fr**

