

MAIRIE DE BOULOGNE-BILLANCOURT

CONSEIL ÉCONOMIQUE ET SOCIAL LOCAL

AVIS ET RAPPORTS

Assemblée Générale

29 juin 2010

*La programmation des équipements publics de la ZAC Rives de Seine*

Avis présenté par

Freddy Bitan

Rapporteur

Section santé et Solidarité

Membres du groupe de travail :

Jacques varnier, Vice Président Section Santé et Solidarité,

Freddy Bitan, rapporteur,

Sylvain Canet, Alain Dumont, Jean Loup Garcin, Isabelle Goïtia, Sylvie Legrand, Renata Liard, Lydia

Marie-Scemama, Catherine Papillon, Christian Perret

## SOMMAIRE

1. Lettre de mission du Maire
2. Introduction
3. Avertissement
4. Equipements publics : champ retenu
5. Démographie de la ZAC
6. Equipements obligatoires prévus dans le PEP (programme des équipements publics) 2006
7. Lycée et EPHAD
8. Equipements publics d'initiative privée, associative ou culturelle
9. Penser la ZAC de demain
10. Propositions
11. Synthèse et tableau récapitulatif
12. Conclusion
13. Annexes :
  - note du 5 mars 2010 de la Saem au Maire
  - programme d'équipements publics – avril 2006
  - tableau récapitulatif
  - professionnels de santé libéraux
  - extrait de l'étude de l'observatoire de la population

Le 30 novembre 2009

*cher* Monsieur le Président,

Dans le cadre des missions du Conseil Economique et Social Local (CESL) créé par la délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2008, je vous remercie par avance de bien vouloir mettre à l'étude ;

- la problématique du plan de circulation du nouveau quartier ZAC/Rives de Seine ainsi que les effets sur les voies reliant ce quartier aux autres quartiers de la ville.
- **la programmation des équipements publics dans le nouveau quartier « Rives de Seine » en mettant en évidence les éventuelles modifications ou adaptations qui doivent intervenir pour tenir compte du profil des populations qui s'installent dans ce quartier,**
- l'initiation à l'apprentissage des langues telle qu'elle est pratiquée dans les écoles maternelles et primaires et les efforts à entreprendre pour rendre plus performante cette pratique.
- Je souhaite également que le CESL étudie l'organisation du stationnement des véhicules motorisés (camions, voitures, motos et scooters) et les perspectives d'évolutions des besoins. Il conviendra, dans cette étude de prendre en compte les besoins des zones commerçantes (livraisons, arrêts minute, 45 minutes gratuites...) ainsi que l'attente estimée des bouloonnais en matière de stationnement résidentiel. Une comparaison avec les pratiques des communes proches donnera un éclairage instructif en matière de tarifs pratiqués et d'organisation du contrôle du stationnement illégal.

Je vous laisse le soin de me proposer un programme et un calendrier de travail adaptés à chaque sujet et à chaque commission.

Par ailleurs, dans le cadre du débat sur l'identité nationale engagé par le gouvernement, compte tenu des travaux déjà réalisés par la commission "*cultures et sport*", je souhaiterais pouvoir disposer, d'ici le 11 décembre, d'un avis de la dite commission sur les interactions éventuelles entre ses propositions sur la diversité et le débat national.

Vous remerciant par avance pour votre diligence, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

*Bien à toi,*

  
Pierre-Christophe BAGUET

Monsieur Guy SORMAN  
Président délégué du CESL  
Annexe Delory  
64 rue de la Saussière  
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

## INTRODUCTION

### *Un quartier neuf mixant habitat et activité dans un cadre et un environnement exceptionnel, excentré et doté pour un tiers de logements sociaux*

Aujourd'hui présidée par Pierre-Christophe Baguet, Député-Maire de Boulogne-Billancourt, La ZAC Seguin-Rives de Seine a été créée en 2003 en même temps que la SAEM Val de Seine Aménagement.

Située sur les anciens terrains Renault, la ZAC est logée dans un cadre unique au bord de la Seine, face à l'Île Seguin et aux collines de Sèvres - Meudon qui se dressent au-delà de l'Île. A son flanc nord, et d'Ouest en Est, la ZAC est enchâssée entre le Quartier du Pont de Sèvres en cours de requalification, le quartier Silly-Gallieni, le quartier Vaillant Marcel Sembat en sa pointe extrême au nord, le quartier Point-du-Jour à l'est, sans oublier la partie habitée de l'Île Saint Germain de l'autre côté de la Seine.

Partie continentale la plus au Sud de Boulogne Billancourt, la ZAC est tournée vers les Communes voisines : Sèvres, Meudon et Issy-les-Moulineaux de par le voisinage de l'Île Saint-Germain. Quartier le plus récent de la ville et qui le restera longtemps, la ZAC Rives de Seine est donc aussi tournée vers l'avenir de Boulogne au sein de la communauté d'agglomération Grand Paris Seine Ouest (GPSO).

C'est en 2004 que la zone prend sa figure actuelle avec l'adoption du plan local d'urbanisme (PLU) de Boulogne-Billancourt ainsi que :

- le programme des équipements publics de la ZAC,
- le programme de ses constructions,
- le bilan prévisionnel d'ensemble de l'opération.

La ZAC couvre une surface de 850.000m<sup>2</sup>, l'équivalent d'une ville de province, et comptera au moins 13 000 habitants, 5800 logements dont un tiers de logements sociaux, 14 000 emplois, 25 000 m<sup>2</sup> de commerces et 36 400 m<sup>2</sup> d'équipements publics de proximité.

Par son ampleur, c'est une opération d'urbanisme sans précédent en Ile-de-France depuis la création des six villes nouvelles en agglomération francilienne dans les années 60, à la différence près que la ZAC est une ville nouvelle au cœur d'une ville déjà ancienne...

## AVERTISSEMENT PRÉALABLE DU CESL

### Chiffres et statistiques

Le CESL chargé par le Maire de proposer une modification ou une adaptation de la programmation des équipements publics dans la ZAC Rives de Seine regrette de ne pas avoir trouvé de chiffres précis et récents sur la démographie actuelle de la zone.

En effet, s'agissant du parc privé, les chiffres disponibles datent de 2007 et ne concernent que 552 logements sur 3880, ce qui n'est pas suffisant pour permettre une extrapolation correcte.

Quant au parc de logements sociaux, le nombre élevé de bailleurs (sept au total : Paris Habitat OPH, OSICA, OPDH92, La Foncière Logement, ICF La Sablière, AFTAM, I3F) n'a pas permis une enquête directe auprès de chacun d'entre eux. Aucune donnée, hormis le nombre de logements sociaux (1920 logements), l'application d'une moyenne nationale (2,1 personnes par logement), ou la déclinaison par type de logement n'a pu permettre d'estimer de façon fine une variable aussi essentielle que la population future du quartier.

**Le CESL recommande donc la réactivation de l'observatoire de la population créé voici quelques années.**

### Le Transport en Commun en Site Propre (TCSP)

Le problème des accès à la ZAC – ainsi qu'à l'Île Seguin – a déjà fait l'objet d'un avis du CESL adopté le 6 avril 2010 en Assemblée générale (rapport de Philippe Gally).

Au demeurant, la question lancinante des transports en commun, en attente de définition sur la traversée de la ZAC et à ses alentours alors que celle-ci est enclavée, a constitué une limite forte à l'exercice de notre mission sur la programmation des équipements de proximité.

En effet, comment quantifier des besoins en équipements publics dans une zone d'habitation nouvelle, sans savoir si les habitants de la zone auront des accès facilités, en transport en commun, aux équipements situés tout autour de la ZAC, au nord, à Boulogne-Billancourt, comme au sud à Issy-les-Moulineaux, à Sèvres et Meudon ? Quid de l'accès aux lignes 9 et 10 du métro, au Tram n°2 ainsi qu'au RER C de l'autre côté de la Seine voire à la gare SNCF de Saint-Cloud ?

Cette difficulté se présente pour simplement prévoir, au plan quantitatif, les équipements :

- sportifs,
- culturels et de loisirs,
- pour les écoles,
- les antennes de services publics,
- etc ...

qu'il convient de ne pas multiplier si des équipements comparables sont faciles d'accès à quelques stations de TCSP .

**Par conséquent, le CESL souhaite qu'un scénario de TCSP soit stabilisé dans les plus brefs délais, quelle que soit la date de livraison de l'infrastructure.**

Le CESL estime anormal que des familles aient à se prononcer pour leur installation dans la ZAC (logements proposés actuellement par le secteur privé et par les bailleurs sociaux) sans que leurs membres en activité ne puissent évaluer leur temps de trajet quotidien à terme. Ceci vaut également pour les personnes à qui l'on propose un emploi dans la ZAC.

## EQUIPEMENTS PUBLICS : UN CHAMP TRÈS LARGE

En termes de méthode, parmi les sept catégories d'équipements publics existants, le CESL a voulu ne rien oublier. C'est pourquoi un premier recensement des catégories d'équipements publics, très large, a été effectué incluant :

### 1\* Services publics généraux :

Antenne de services publics (bureau de poste ou simple antenne, ...), marché, ...

### 2\* Equipements sanitaires :

Maison de Retraite, crèches, dispensaires,

### 3\* Equipements sociaux et d'animation :

- Services sociaux (antenne de caisse de S.S., centre de PMI)
- Locaux associatifs, centres de loisirs de quartier, salle des fêtes, de danse...

### 4\* Equipements de sport et espaces verts :

- Terrains de Tennis, Football, Handball, ainsi que lieu pour l'escrime, l'équitation, skate park, piscine, ...
- Parc (cf. parc de Billancourt).

NB : la compétence « Espaces verts » glisse vers GPSO.

### 5\* Equipements d'enseignement :

Lycée, collègue, école élémentaires, maternelle, écoles privées, enseignement supérieur.

### 6\* Equipements culturels :

Théâtre, cinéma, salle de conférence,...

### 7\* Equipements cultuels :

Représentation des divers cultes présents sur le territoire de la ZAC ainsi qu'aux alentours.

*La ZAC devrait constituer à terme un territoire d'une grande mixité avec une population jeune composée de nombreuses familles*

La lettre de mission du Maire mentionne « le profil des populations qui s'installent dans le quartier ». Sur la base des données disponibles, il convient de dresser ce profil autant que faire se peut, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif.

**Boulogne-Billancourt compte 112.043 habitants** au dernier recensement de population. A ce jour, les informations disponibles sur les logements mis en vente indiquent une population voisine de 1 500 habitants qui montera à 3 000 en septembre 2010.

Les responsables de la SAEM estiment aujourd'hui le nombre à terme de salariés à 14 000 environ. A l'heure actuelle, les deux immeubles de bureaux occupés comptent déjà 1200 personnes (L'équipe et IPSEN). Il convient d'y ajouter les ouvriers de chantier qui vont et viennent chaque jour sur la ZAC.

Au plan qualitatif, la ZAC de Boulogne-Billancourt comportera à terme 33% de logements sociaux soit un chiffre très au-dessus de la moyenne bouloonnaise de 12,17% et ceci n'est pas sans conséquence sur les équipements publics susceptibles d'y être préconisés.

Il est à noter que la ZAC Rives de Seine permettra à la ville de Boulogne Billancourt de se rapprocher du seuil des 20% de logements sociaux exigé par la loi SRU, objectif louable en soi mais qu'il convient d'assumer, notamment en termes d'équipements publics...

Sur les périmètres considérés **5800 logements vont être construits**, qui se déclinent ainsi en nombre de logements :

	<b>logements libres</b>	<b>logements sociaux</b>	<b>total</b>
<b>T1</b>	388	0	<b>388</b>
<b>T2</b>	970	480	<b>1450</b>
<b>T3</b>	1164	768	<b>1932</b>
<b>T4</b>	970	576	<b>1546</b>
<b>T5 et +</b>	388	96	<b>484</b>
<b>Total</b>	3880	1920	<b>5800</b>

Les estimations de population données par la SAEM, sont d'environ **13.000 habitants** à terme. Ce chiffre se fonde sur la densité moyenne nationale des appartements qui est de 2,1 personnes par logement (soit  $5800 \times 2,1 = 12\ 180$  habitants). Pourtant, la SAEM admet que « le taux d'occupation sur le Trapèze devrait être supérieur du fait des logements sociaux » (page 10 de la présentation du 11 décembre 2007).

Le CESL a estimé ce chiffre de deux façons différentes :

a) sur la base du calcul précédent mais qui prend en compte une densité plus importante de 2,5 dans les logements sociaux, il aboutit à un résultat voisin :

	<b>nombre</b>	<b>densité</b>	<b>total</b>
<b>logements libres</b>	3880	2,1	8148
<b>logements sociaux</b>	1920	2,5	4800
<b>nbre de logements =</b>	<b>5800</b>	<b>nombre d'habitants =</b>	<b>12948</b>

b) sur la base d'un calcul plus intuitif fondé sur l'hypothèse d'agrandissement des familles dans le temps et prenant mieux en compte le fait que les logements sociaux ont une densité supérieure à celle des autres quartiers, les moyennes suivantes par type de logement ont été retenues :

\* T1 et T2 → 1,5 habitant en moyenne

\* T3 et T4 → 3,5 habitants en moyenne

\* T5 et plus → 4,5 habitants en moyenne.

Bien que ces coefficients ne semblent pas surestimés pour un quartier constitué au tiers de logements sociaux, ils débouchent sur un chiffre bien supérieur à la première estimation :

	coefficient	Nombre de logement	total
<b>T1 et T2</b>	1,5	1838	2757
<b>T3 et T4</b>	3,5	3478	12173
<b>T5 et +</b>	4,5	484	2178
<b>Total</b>		<b>5800</b>	<b>17108</b>

**Le CESL considère que la population de la ZAC Rives de Seine s'établira au terme du processus de peuplement aux alentours de 16 000 personnes.**

L'observatoire de la population avait fourni une étude qui date de décembre 2007 et porte sur 951 logements du parc privé à une époque où l'immobilier avait atteint son plafond et où les acquéreurs devaient avoir des moyens importants. Toutefois, ces estimations sont le fruit de projections trop anciennes et sont peu exploitables aujourd'hui. Pour le CESL, les éléments de conclusion de cette étude ne sont pas généralisables et sont déjà « extrapolées » en l'état comme cela est indiqué par les auteurs.

Néanmoins et de façon très générale, il convient de « relire » la synthèse de cette étude en incluant un tiers de logements sociaux à l'ensemble :

- un taux de 50% d'investissement locatif, ce qui est beaucoup trop élevé, même sur le parc privé.
- 31% de grands logements (4 et 5 pièces), alors que ce taux sera plus proche de 40% (2030 logements sur 5800) ;
- 41% de ménages composé d'une personne, ce qui est beaucoup trop élevé ;
- 2,08 de taux d'occupation, ce qui trop faible si l'on ajoute les logements sociaux. Les auteurs signalent d'ailleurs un « agrandissement prévisible » des familles acquérantes.
- 64 % de ménages sans enfant, ce qui là aussi est sous estimé si l'on prend en compte les logements sociaux.

Pour toutes ces raisons, ces estimations sont reportées en annexe (cf. ANNEXE).

Pour le CESL, il en résulte que la ZAC pourrait devenir atypique par rapport au reste de la ville ; compte tenu des conditions drastiques d'accès au logement social, elle serait peuplée de familles nombreuses, aidées, aux revenus plus faibles et serait en moyenne plus « jeune » que le reste de Boulogne Billancourt. Cette population cohabiterait avec une population plus aisée dans une certaine mixité sociale, ceci un peu comme dans le quartier du Point du jour. De plus, la tranche d'âge la plus représentée s'agissant des enfants serait celle des 6-10 ans, ce qui ressortait déjà dans l'étude de 2007 ; mais les données restent peu fiables.

**Le CESL estime donc souhaitable de remettre en vigueur le système de « fiches à remplir » par les nouveaux arrivants (acquéreurs, locataires de logements privés ou sociaux).**



Ceci constituerait d'évidence un excellent moyen, simple, au fil des arrivées d'appréhender ces familles au plus près de la réalité, afin d'être en mesure de mettre à leur disposition les services qu'elles attendent de la municipalité.

#### EQUIPEMENTS OBLIGATOIRES PRÉVUS DANS LE PEP<sup>1</sup> DE 2006

La zone d'aménagement concertée a été autorisée sous réserve de la réalisation du programme d'équipements publics suivant :

Type d'équipement	Description	Localisation	Surface SHON	Coût HT en K€	Ouverture ou observation	Etat actuel
Crèche publique 1*	60 berceaux + 20 places HG	N°1 en C1	1 400 m <sup>2</sup>	3442	Déplacement d'une crèche	réalisée
Crèche publique 2*	60 berceaux + 20 places HG	N°4 en A2b	1 400 m <sup>2</sup>	3442	En délégation de Service Pub	prévu
Crèche publique 3*	60 berceaux	N°7 en A4 ouest	1 000 m <sup>2</sup>	2458	2014	prévu
Crèche publique 4*	60 berceaux + places HG	N°14 en B5	1 400 m <sup>2</sup>	4711	2016 concours en sept. 2010	prévu
Ludothèque – Médiathèque*	Agrandie / au projet initial	N°5 en A3d	1 900 m <sup>2</sup>		2012	prévu
Groupe scolaire 1*	18 classes + centre loisirs + salle sport	N°6 en B2b	4 600 m <sup>2</sup>	11309	Septembre 2010 (Ecole bilingue)	Réalisé (Ecole Doisneau)
Groupe scolaire 2*	18 classes + grand gymnase	N°8 en A4 Est	6 300 m <sup>2</sup>	15488	2014	prévu
Groupe scolaire 3*	16 classes + centre loisirs + salle sport	N°16 en M	4 600 m <sup>2</sup>	11309	2016	prévu

Le tableau ci-dessus contient la localisation des équipements et leur date de livraison pour les équipements non encore réalisés.

#### Crèches

Les trois crèches publiques suivantes (« crèche publique » 2, 3 et 4 en A2, A4 et B5) représentent 180 berceaux sur la base de 13 000 habitants.

Les fermetures de deux crèches sont prévues sur Boulogne Billancourt : Les Lavandières et les Cabris qui sera remplacée par la « crèche publique 1 » en C1.

**Sur la base d'une population de 16 000 habitants, le CESL demande qu'il soit prévu à terme une « crèche publique 5 » dans la ZAC Rives de Seine**

#### Ludothèque-médiathèque

La ludothèque-médiathèque en A3d est prévue aujourd'hui sur 1772 m<sup>2</sup> SHON. Elle a été agrandie par rapport au projet initial qui ne comportait que 1000 m<sup>2</sup>.

Cet équipement culturel de proximité prévu depuis l'origine par le programme des équipements publics de la ZAC a été voté au Conseil Municipal du 10 juin 2010.

### Ecoles maternelles et élémentaires

Groupe scolaire 1*	18 classes + centre loisirs + salle sport	N°6 en B2b	4 600 m2	11309	Septembre 2010 (Ecole bilingue)	Ecole Doisneau
Groupe scolaire 2*	18 classes + grand gymnase	N°8 en A4 Est	6 300 m2	15488	2014	prévu
Groupe scolaire 3*	16 classes + centre loisirs + salle sport	N°16 en M	4 600 m2	11309	2016	prévu

Deux groupes scolaires « maternelle-élémentaire » sont prévus sur le nouveau quartier du trapèze. Cette prévision est raisonnable et semble adaptée au nombre d'habitants nouveaux.

Le premier groupe scolaire, baptisé Robert Doisneau, sera livré pour la rentrée scolaire 2010 (n°6 en B2b). Il comportera à terme, 6 classes maternelles, 10 classes élémentaires, et 2 classes mobiles. En pratique, en septembre 2010, au vu du nombre d'inscriptions en cours, 7 classes vont être ouvertes dans cette nouvelle école (3 classes maternelles et 4 classes élémentaires).

Cette école va porter un projet original de l'enseignement de l'anglais (classe pilote bilingue avec intervention de locuteurs natifs). De ce fait, il est relevé une très forte demande de la part des parents, y compris de parents qui ne sont pas du secteur.

Le second groupe sera livré en 2014 ; sa composition reste floue et devra être précisée rapidement. Un projet d'établissement pourrait ponctuellement être axé sur le jardinage ce qui mettrait à profit la proximité du Parc de Billancourt.

Le CESL considère que le 3eme groupe scolaire est indispensable et devra s'adapter au mieux à l'évolution de la population de la ZAC.

Enfin, il est signalé qu'aucune structure scolaire privée n'est projetée à ce stade sur les terrains Renault. On imagine sans peine les allers et retours en voiture vers le nord de la ville pour accéder aux écoles privées.

**Le CESL demande que l'on intègre une classe « handicapés » dans le groupe scolaire prévu en A4 à proximité du Jardin d'Enfant Adapté et du Foyer d'Accueil Médicalisé.**

**Le CESL propose également que l'on soit attentif à réserver un espace pour les centres de loisirs indépendants des écoles, et suffisamment spacieux pour y accueillir de nombreux enfants. Cela, d'une part pour y entreposer du matériel spécifique et disposer de locaux adaptés, d'autre part pour éviter la dispersion parfois aberrante des enfants lors de vacances scolaires.**

## LYCÉE ET MAISON DE RETRAITE

Type d'équipement	Description	Localisation	Surface SHON	Coût HT en K€	Ouverture ou observation	Etat actuel
Lycée	(+gymnase)	N°13 en A5	10 000 m2		Entrée Pl. Jules Guesde	prévu
EPHAD		B4				Prévu, sous réserve décision CG92

### Lycée

Concernant le nouveau lycée prévu, il est suggéré à l'Académie et aux décideurs que l'on s'intéresse, pour les classes de première et terminale, aux options technologiques qui manquent à Boulogne, en particulier les Baccalauréat STI. Ces bacs, qui ne sont pas des bacs professionnels, offrent des orientations d'avenir sur les BTS, IUT, voire classes préparatoires avec une bonne insertion à terme sur le marché du travail.

**Le CESL propose la création de classes de première et de terminale aux options technologiques dans le nouveau lycée de la ZAC, préparant en particulier au baccalauréat STI.**

Concernant le niveau **collège**, il est constaté qu'aucun collège n'est prévu sur la ZAC alors que la tranche d'âge 10-15 ans sera majoritaire dans 5 ans.

Le collège « Jean Renoir » a été surdimensionné à l'origine avec une capacité maximum de 700 places et un effectif actuel de 504 élèves (et 24 classes) pour tenir compte d'un afflux en provenance de la ZAC.

Néanmoins, une nouvelle sectorisation, demandée par les fédérations de parents d'élèves, permettant d'orienter les élèves du quartier Pierre Grenier (aujourd'hui affectés à Jean Renoir) vers le nouveau collège Edouard Vaillant, permettrait de libérer des places à Jean Renoir pour les futurs collégiens de la ZAC.

Il est à signaler également qu'aucun collège privé n'est prévu sur la zone.

**Le CESL demande la mise à l'étude d'un ramassage scolaire spécifique pour les collégiens de la ZAC si l'absence d'un nouveau collège était confirmée (à discuter).**

### **Maison de retraite**

S'agissant de la maison de retraite, notons d'emblée que l'EPHAD prévu pour accueillir 100 lits en B4 sera suffisant (besoin effectif de 80 lits selon les moyennes nationales), sous réserve que le Conseil Général entérine sa construction et son financement public.

**EQUIPEMENTS PUBLICS D'INITIATIVE PRIVÉE, ASSOCIATIVE OU CULTUELLE**

Type d'équipement	Description	Localisation	Surface SHON	Coût HT en K€	Ouverture ou observation	Etat actuel
Jardin d'Enfant Adapté (JEA)*		N°10 en B4b	300 m2		PC déposé. 2014	prévu
Club senior*		N°9 en B4d	200 m2			prévu
Foyer d'Accueil Médicalisé (FAM)		N°11 en B4b	2 700 m2		PC déposé. 2014	prévu
Centre Culturel Musulman		N°3 en V2a	1 825 m2		2011	prévu
Centre Catholique Diocésain		N°12 en B4				prévu

**Jardin d'Enfant Adapté, Foyer d'Accueil Médicalisé et Club Senior**

Le Jardin d'Enfant Adapté et le Foyer d'Accueil Médicalisé pour adultes sont attendants ce qui va dans le sens de la mixité intergénérationnelle prônée par le CESL.

Il semble que le financement du Jardin d'Enfant Adapté ne soit pas encore finalisé.

**Les équipements culturels seront en nombre suffisants sur le périmètre étudié :**

**Centre Culturel et culturel Musulman (lot V2a)**

La mosquée est déjà en chantier au 189 rue du Vieux Pont de Sèvres. Les communautés musulmanes, forte de 7 à 8000 musulmans, compte y accueillir dans la salle de prière (avec mezzanine, sur trois niveaux) près de 1500 fidèles pour les grandes prières. Salles de réunions (enseignement, soutien scolaire, bibliothèque, rencontre et débats) complètent la salle de prière sur près de 1600 m2 de plancher.

Ces communautés ont signé un bail avec la Ville et ont financé le projet par appel aux dons privés et à la collecte publique auprès des fidèles et sympathisants.

La mosquée se veut ouverte à tous les publics, L'ouverture est prévue mi-2011.

**Centre Catholique Diocésain (lot B4v)**

L'Eglise catholique, très représentée sur Boulogne (4 paroisses) avait autrefois un lieu de culte (chapelle St François à proximité du trapèze) qui a été démoli.

Un nouveau projet architectural, remporté par le cabinet Brennac & Gonzales sera livré en 2013 fruit du travail de 3 groupes: 2 groupes diocésains (architectural, pastoral), 1 groupe local appartenant à la paroisse de l'Immaculée Conception dont dépend le nouveau quartier de la ZAC.

Il s'agit de créer, un centre catholique diocésain d'information et d'accueil dédié aux problématiques familiales. Ce nouveau concept de Maison des familles sera :

- un lieu d'accueil, d'écoute, et d'information (permanence accueil individualisé, « café des parents », groupes de paroles sur thème de la parentalité, service téléphonique d'écoute, conférences...) en partenariat avec des organismes catholiques spécialisés ou associations professionnelles.
- un lieu de formation des animateurs en pastorale et/ou de formation).
- un lieu de conférences, de débats, de recherches théologiques

- un lieu de célébrations diocésaines ou locales (oratoire, grande salle)
- en lien avec l'église de l'Immaculée Conception : rencontres avec ceux qui travaillent dans ce nouveau quartier, espace d'accueil au service de la solidarité, des échanges interreligieux, rencontres associatives du doyenné de Boulogne Billancourt.

Les locaux comprennent : des salles de réunions, une salle de documentation, des petits salons pour accueil individualisé, un office et un espace de restauration, un oratoire, une grande salle (culte ou conférences) ainsi qu'un patio.

### **Pour mémoire : Centre cultuel et culturel juif**

Bien que cela ne concerne pas directement la ZAC, un centre cultuel juif sera implanté à proximité, à l'angle de la rue Danjou et de la rue Marcel Dassault. Le projet comprend une synagogue (pour 400 fidèles), un centre communautaire (en remplacement du centre existant rue du Point du Jour), d'une salle des fêtes, sur environ 1600 m<sup>2</sup>.

Les communautés juives, qui sont en extension, devraient compter environ 15.000 membres à Boulogne. Le projet, dont le financement sera assuré par appel aux communautés juives locales et aux instances nationales, est en phase de dépôt d'un permis de construire tout prochainement (le cabinet d'architecture est déjà choisi), suivi de la signature du bail avec la Ville. L'ouverture est prévue dans trois ans.

En conclusion, les représentants des trois grandes religions du Livre que nous avons interrogés, ont bien prévu des lieux de cultes ou de prière sur le trapèze ou à proximité pour répondre à l'augmentation de la population et/ou de la fréquentation des fidèles.

L'Eglise Réformée, dont la communauté est moins représentée, émet l'idée et le besoin d'un lieu d'échange et de rencontre à vocation « œcuménique », rôle que pourrait parfaitement remplir une maison de quartier en complément des lieux de cultes dédiés.

## PENSER LA ZAC DE DEMAIN AU SEIN DE L'AMBITION « GPSO »

Le CESL a estimé nécessaire de profiter de l'occasion pour ouvrir une réflexion prospective sur la ville du 21<sup>ème</sup> siècle, les modes de vie urbain de demain ou les problématiques de développement durable. La ville est engagée sur l'agenda 21 souscrit par la communauté de communes GPSO.

Les propositions évoquées ci-dessous ne sont pas à proprement parlé des *services publics* mais constituent des "*services au public*". Le décideur public peut avec la SAEM donner l'impulsion, être initiateur d'offres par des incitations répondant aux nécessités de la population à venir, ses administrés.

Nos propositions mettent l'accent sur quelques enjeux d'avenir. Au moment de bâtir un nouveau quartier, il nous semble opportun de promouvoir des gestes mieux adaptés au monde qui vient, voire favoriser des changements radicaux des pratiques.

### **Petites salles de sport ou de nage en partenariat public privé**

Pour palier le manque d'équipement sportif, imaginons des espaces aménagés de 50 à 100 m<sup>2</sup> en sous-sol ou en RdC des immeubles. De petites salles de sport et/ou salles de nage (petits bassins à courant) intégrés dans le cahier des charges des promoteurs de bureaux et d'habitations permettraient d'offrir, en journée aux employés et aux associations, en soirée aux habitants boulonnais, un nombre important d'espaces pour se dépenser.

### **Terrains de sport sur les toits des immeubles**

Les terrains de sports collectifs peuvent aussi être placés sur les toits des immeubles de bureaux. Ce qui se pratique pour des écoles pourrait être étudié pour des immeubles de bureaux.

### **Bâtiment collectif de télétravail**

Sur 100 emplois boulonnais seuls 19% vivent et travaillent à Boulogne-Billancourt. Les trajets domicile/travail des salariés sont facteurs de nuisances collectives et individuelles. On connaît le potentiel du travail à distance mais il suppose une logistique rassurante pour les acteurs : offrir aux employeurs et salariés les infrastructures collectives propres à l'activité de bureau (photocopieuses, wifi, secrétariats partagés,...) et le cadre d'un "suivi social" de qualité de collaborateurs placés à distance de la maison-mère.

### **Création d'un ELU (Espace Logistique Urbain) pour les livraisons**

Une ville implique une vie économique intense et autant de nuisances à discipliner. Les camions de livraison en double file dans les rues sont générateurs de bruits, de pollutions et d'embouteillages. Un ELU (Espace logistique urbain) à l'entrée du quartier ou de la ville permettrait d'alléger et aérer nos rues : les camions déposent en entrepôt, puis de petits porteurs (triporteurs électriques ou à pédales, vélos, rollers) vont alors livrer boutiques et particuliers

### **Equipements collectifs dans les parties communes des immeubles**

Buanderie, lingerie, espaces de stockage peuvent par exemple aisément migrer sur les parties communes des immeubles et libérer les appartements. La mise en commun d'équipements

électroménager peut être préférée à la multiplication de lave-linge et sèche-linge privés, comme certaines expériences boulonnaises l'ont montré (14 rue de Sèvres à Boulogne). On réduit ainsi les consommations d'électricité et d'eau. De même, des rateliers à vélo couverts au Rez-de-chaussée des immeubles avec accès immédiat sur la rue devraient systématiquement être prévus pour faire reculer l'usage de la voiture, ceci d'autant que la ZAC est équipée de pistes cyclables.

### **Déplacements au sein de la ZAC**

Les entreprises s'implantent avec leurs propres salariés (14 000 employés sur le quartier). Ceux-ci s'ajoutent aux nouveaux habitants (16 000). A terme, le chassé croisé quotidien de 35 000 personnes risque d'engorger le nouveau quartier. En attendant d'hypothétiques prolongements de ligne ou transports en commun adaptés, des solutions rapides peuvent-elles être mise en œuvre (Mini-bus, taxis collectifs, navettes,...) ? Quelle offre aux habitants qui seront à distance du centre, en attente de commerces pendant ces longues années de travaux ? L'implantation de nouvelles stations VELIB est-elle prévue ?

A ces préoccupations s'ajoute la question de la fréquentation future de l'île Seguin qui viendra gonfler le trafic sur la ZAC.

### **Transports en commun desservant la ZAC**

Le Syndicat des Transports en Île de France a la charge de ces décisions. La ville de Boulogne profite déjà du passage de deux lignes de métro (9 et 10) avec 5 stations et de plusieurs lignes de bus. Le CESL a conscience de choix à l'échelle régionale qui s'imposent au-delà de notre ville et que d'autres priorités existent (Est parisien, rénovations des lignes existantes,...).

Des efforts ont été accomplis car deux lignes de bus sont d'ores et déjà déviées pour passer par le Cours de l'île Seguin (n°389 et SUBB).

De plus, le projet de nouveau Transport en Commun en Site Propre offrira deux dessertes de la ZAC (parc de Billancourt et place Jules Guesde) ainsi qu'une jonction avec le Tram T2 via l'île Seguin.

**Le CESL demande une jonction du TCSP aux lignes de métro n°9 et 10 au nord et jusqu'à la gare de RER C au sud, ceci dans le cadre de GPSO.**

## AUTRES PROPOSITIONS DU CESL

Type d'équipement	Description	Localisation	Surface SHON	Coût HT en K€	Ouverture ou observation	Etat actuel
Centre de PMI	Lien avec crèches	V Nord	1500 m2			proposé
Maison de Quartier d'Animation	Deux scénarios	AA	a) 400 m2 b) 2500 m2		Décision en sep 2010 sur B5	proposé
Salle de sport		N°15 en B5	-de 538m2		Décision en sep 2010 sur B5	proposé
Gymnase (hand)	Normes compétitions				La ZAC ne peut le recevoir	proposé
Terrain de foot + basket (extérieur insonorisé)	Au bout du parc de Billancourt	Sud du lot AA				proposé
Salles de Sport Partenariales	En PPP				Pas compétence SAEM	proposé
Salle d'eau à courant	En PPP				Pas compétence SAEM	proposé

### Equipements culturels (Maison de quartier d'animation / centre culturel)

Avant d'évoquer les équipements publics de la ZAC, cœur de la mission qui nous a été confiée par le Maire, une actualisation des projets sur l'île Seguin a été effectuée :

#### Les projets culturels sur l'île Seguin

L'île Seguin, élément au cœur de la « Vallée de la culture », sera dédiée aux arts musicaux et numériques.

Les équipements certains sont les trois suivants :

- SANA = Salle Acoustique Non Amplifiée, ex-Salle de Musique Classique (800 à 1000 places).
  - SAA = Salle Acoustique Amplifiée, ex-Salle de Musique Actuelle (3 à 5000 places).
  - Lieux de répétition : plateaux et studios avec lieu de restauration.
- NB : ces trois équipements relèvent du CG92.

D'autres équipements sont prévus mais restent à arbitrer :

- Déplacement du Conservatoire régional de musique (déménagement du CRR de Boulogne), prévu en 2015, avec encore des incertitudes quant à la faisabilité technique.
- La question de l'accès à l'île régulier pour les familles boulonnaises se pose de façon aiguë pour cet équipement compte tenu de la centralité de l'actuel conservatoire George Gorce.
- Maîtrise des Hauts de seine (pilotage CG92).
- Cet équipement présente les mêmes incertitudes
- Maison des Arts Numériques (avec le GPSO) : transfert du CUBE d'Issy-les-Moulineaux qui offrira :
    - \* un lieu pour les créateurs d'art vidéo (exposition, rencontre)
    - \* un centre de formation sur la création d'œuvre numérique.



Il est précisé que le projet d'implantation de la « Maison de l'Histoire des Français » sur l'île Seguin, un temps envisagé, semble s'éloigner de la ville de BB.

Pour les membres de la section du CESL, la question des structures d'animation pour les 16 000 habitants du Trapèze ne se résout pas aux grands projets sur l'île Seguin.

### **Maison de quartier d'animation culturelle**

Cette maison toucherait tous les publics et serait exemplaire au plan du lien intergénérationnel et du lien entre les habitants du quartier et les salariés des entreprises de la ZAC. Le public la fréquentant varierait suivant l'heure de la journée :

- Matin (9H30 – 12H) : les mères au foyer et les seniors ou inactives
- Midi (12H – 14H30) : les salariés du quartier
- Fin d'après-midi (16H30 – 19H) : les enfants en HTS (hors temps scolaire)
- Soirée (19H - 23H) : les adultes.

Suivant l'ambition du projet et le budget de fonctionnement qui y sera alloué, deux scénarii sont possibles.

**Scénario 1 : petite maison de quartier de 400 m<sup>2</sup> de surface et de 150 à 200 K€ de budget de fonctionnement par an (modèle type = les sept maisons de quartier d'Issy-les-Moulineaux) et un temps plein pour un responsable.**

Cette « maison », type Issy-les-Moulineaux où elle a été conçue pour des quartiers périphériques coupés des équipements de centre-ville (comme la ZAC), offre toutes sortes d'activités pour tous les âges : gym, danse, théâtre, chant, arts plastiques, exposition, sculpture, jeux de société ainsi que salle de réunion et de soutien scolaire. Elle a deux fonctions majeures :

- Une « salle de restitution » dont la location est gratuite pour les associations du quartier : salle de spectacle de petite taille de 150 places (pouvant aller jusqu'à 200 places) avec gradin permettant aux associations et clubs du quartier de produire leur création ; elle nécessite la réservation de 200 m<sup>2</sup>.
- Une « Maison de quartier » proprement dite ou locaux d'animation permettant d'accueillir les activités décrites ci-dessus. Elle nécessite également 200 m<sup>2</sup> environ, soit 400 m<sup>2</sup> au total.

Lorsqu'elle sert d'exposition pour les artistes locaux, les vernissages ont lieu le vendredi soir et l'exposition se tient tout le week-end ; la salle est libérée pour le lundi matin.

Les activités sont animées par des vacataires, animateurs professionnels. Ils ont des objectifs et sont évalués chaque année.

Outre ces deux salles, cette maison devrait disposer, pour satisfaire tous les besoins envisagés :

- D'un vestiaire
- D'un bureau pour le responsable de l'animation du lieu ;
- D'une cuisine (repas, goûters, ...)
- D'un équipement wi-fi afin d'éviter l'installation de postes bureautiques encombrants
- Et des commodités usuelles (WC, voire douche...)

**Scénario 2 : un grand centre culturel de 2500 m<sup>2</sup> de surface et de 900 K€ de budget de fonctionnement par an (modèle type = l'ECLA de Saint-Cloud) et huit temps plein.**

L'Espace Clodoaldien de Loisirs et d'Animations est une maison de la culture affiliée à la fédération régionale des MJC (qui compte 120 structures en Ile-de-France). Elle a ouvert en 2008 et compte déjà 1900 adhérents. Elle offre une multitude d'activités aux habitants de Saint-Cloud (30 000 habitants) dans les domaines des arts plastiques, arts de la scène, activités scientifiques, photo, cinéma, musique

(ce thème sera présent sur l'Île Seguin pour ce qui nous concerne), ateliers collectifs, danse, bien-être, sport et notamment « arts martiaux ».

La moitié des projets y sont axés « jeunesse » et elle accueille des activités de stage (3 à 5 jours thématiques) en période de vacances scolaires.

Il est précisé que le budget de l'ECLA est couvert à 70 % par les cotisations des adhérents, qui tiennent compte du quotient familial et de la carte famille nombreuse. Ces réductions de tarif sont remboursées par la ville au sein des 30% du budget de fonctionnement à sa charge. La ville prend également à sa charge l'ensemble des fluides (eau, électricité,...) ainsi que le gardiennage (3 personnes en équipe).

Une autre illustration : la MJC de Sceaux qui propose des activités culturelles aux 18 000 Scéens pour un coût de fonctionnement annuel de 1,1 M.€.

Un tel équipement permet d'impliquer les habitants du quartier et les salariés des entreprises de la ZAC en les faisant se rencontrer. Un quartier neuf doit trouver une âme et c'est au sein d'une telle structure que celle-ci peut se dégager.

L'adhésion à la fédération des MJC permet de bénéficier d'animateurs diplômés de qualité et investis dans leur domaine, de savoir-faire, de parcours et de plans de formation ainsi que d'aide au montage de projets et grands événements.

**Le CESL estimerait digne et à la hauteur des ambitions de Boulogne Billancourt de doter la ZAC d'un équipement culturel de haut niveau, plutôt du type ECLA de Saint Cloud.** Il est ajouté que, en cas contraire, compte tenu de la saturation des activités d'animation culturelles et sportives sur Boulogne Billancourt (déjà multiples et nombreuses), l'adjonction de 16 000 usagers supplémentaires finirait d'engorger totalement les associations boulonnaises existantes. Le curseur pourra aussi être positionné à mi-chemin entre les scénarios 1 et 2, suivant les possibilités d'implantation en AA et les moyens consacrés à ce projet.

### **Equipements sportifs**

Une salle de sport pourra être implantée sur les 300 m<sup>2</sup> prévus en B5 dans la « réserve pour équipements collectifs ».

Il nous a été signifié que, compte tenu des divers programmes déjà existants, la ZAC n'était plus capable, au plan des surfaces disponibles, d'accueillir un tel gymnase. Le gymnase attenant au lycée devra donc être conforme aux normes fédérales (handball) permettant un entraînement de qualité pour l'équipe de Boulogne Billancourt. De plus il devra être pensé pour une utilisation maximale non seulement des lycéens mais de tous les boulonnais.

Un petit terrain de foot en extérieur insonorisé pourrait voir le jour au bout du parc de Billancourt au sud du lot AA.

### **Piscine**

La piscine municipale actuelle est saturée. L'adjonction de 16 000 habitants à proximité pose les questions suivantes : Faut-il une nouvelle piscine ? Faut-il la prévoir à Boulogne Billancourt ou dans le cadre de GPSO ?

Les membres du CESL sont conscients du fait qu'une nouvelle piscine ne peut être implantée sur la ZAC tout près de la piscine actuelle et que, si l'idée suivait son chemin, il serait préférable de l'implanter ailleurs en participant au coût de fonctionnement, d'où l'idée de concerter ce thème avec les communes voisines.

## **Collège universitaire**

Rappel du projet :

« Le concept consiste à sortir de la Cité-dortoir étudiante pour faire de ce Campus un véritable lieu de vie, d'étude et de culture inséré dans la vie boulonnaise, prolongement naturel des universités qui y mettraient des moyens matériels, intellectuels et humains en échange d'un quota de chambres dédiées. »

**Cible :** « Les étudiants à fort potentiel des cursus exigeants des universités et des classes préparatoires des lycées boulonnais »

**Services offerts aux étudiants :** « Des salles d'études avec connexion Internet WIFI ; une bibliothèque et médiathèque ; un Auditorium et/ou Salles de conférences ; une Cafétéria ; Salle de sports ou accès à des équipements sportifs municipaux ; accès à la vie culturelle boulonnaise (théâtres, cinémas, bibliothèques, centre culturel)..

Notre interlocuteur à la SAEM signale qu'il est possible d'envisager un tel projet. Toutefois, compte tenu de la surface à réserver (10 000 à 15 000 m<sup>2</sup>), seule l'Ile Seguin est à ce jour en mesure de l'accueillir. Pour lui, il n'y a plus une telle surface disponible sur la ZAC.

Il est rappelé que l'Ile, sur laquelle un arrêt du TCSP est prévu, devait accueillir l'Université Américaine de Paris, ce qui est resté dans les mémoires. Ce projet ferait ainsi écho à l'idée originelle d'implantation d'une université sur le sol Boulonnais.

## **Conclusion**

Certains sujets n'ont pas été traités, ceci de façon délibérée : la maternité à Boulogne Billancourt ou en partage avec d'autres villes de GSO, ...

Pour certaines propositions, le CESL a effectué une analyse propre des besoins ressentis et effectué une réflexion collégiale en conscience.

Il n'a pas toujours été possible de chiffrer ou de localiser les équipements proposés sur la ZAC. Cela a été effectué dans certains cas, autant que faire se pouvait.

La ville devra trouver des porteurs de projets pour donner une âme aux propositions retenues, et un jour peut être, un corps...

## ANNEXE 1

### NOTE DE LA SAEM AU MAIRE DU 5 MARS 2010

Note à l'attention de Monsieur Pierre-Christophe BAGUET

Président Directeur général

---

#### **Objet : programme des équipements publics de la ZAC**

Le programme des équipements publics a vocation à définir la nature des équipements publics directement et indirectement liés à l'aménagement de la ZAC. Il est détaillé dans le dossier de réalisation de la ZAC.

Dans le cadre de la mission confiée au CESL, il a été demandé à la SAEM d'établir un état des lieux du programme des équipements publics de la ZAC et des éventuelles perspectives d'évolution.

#### **1- Synthèse du Programme des Equipements Publics (PEP)**

*Cf. tableau joint : avancement détaillé du PEP au 1<sup>er</sup> mars 2010*

En résumé le PEP modifié en 2006 prévoit :

- 3 groupes scolaires avec salle de sport, dont un disposant d'un gymnase plus vaste susceptible d'accueillir des compétitions sportives et 250 spectateurs : 15 500 m<sup>2</sup> SHON
- 4 crèches, dont une en remplacement de l'une des crèches existantes du quartier du Pont de Sèvres : 5 200 m<sup>2</sup> SHON
- un lycée : 10 000 m<sup>2</sup> SHON
- un équipement culturel (ludothèque médiathèque) : 1 000 m<sup>2</sup> SHON
- une réserve pour autres équipements de proximité : 1 700 m<sup>2</sup> SHON

Les études initialement menées ont établi cette programmation sur la base des projections démographiques réalisées et des objectifs de prise en charge fixés pour les équipements publics.

#### **2- Equipements restant à définir sur le Trapèze**

Le PEP prévoit une réserve de m<sup>2</sup> pour programmer progressivement d'autres équipements de proximité, au fur et à mesure de l'avancement de l'opération d'aménagement. Sur les 1 700 m<sup>2</sup> SHON disponibles, sont déjà utilisés :

- 772 m<sup>2</sup> pour compléter la surface de l'équipement culturel
- 300 m<sup>2</sup> pour le jardin d'enfants adapté
- 200 m<sup>2</sup> pour le club sénior

Soit 428 m<sup>2</sup> SHON non encore attribués.

- En outre, les économies de surfaces réalisées sur les premiers équipements par rapport aux prévisions représentent 110 m<sup>2</sup> SHON.

Soit un total de 538 m<sup>2</sup> SHON d'équipements publics restant à définir sur les derniers macro-lots du Trapèze, avec les échéances suivantes :

- Sur B5 (localisation pressentie) : décision en avril 2010 au plus tard
- Sur AA : décision en septembre 2010 au plus tard.

En effet la SAEM devra pour chaque équipement établir un programme architectural détaillé préalablement au lancement de la consultation d'architecture du macro-lot.

### **3- Pistes de programmation pour ces équipements supplémentaires :**

- M. LOUAP a suggéré à la SAEM de réaliser sur le Trapèze une petite salle de sports de quartier dédiée au fitness, à la danse, au yoga ou aux arts martiaux. Si vous en êtes d'accord, une partie des 538 m<sup>2</sup> restants pourraient être mobilisés à cette fin sur B5, à proximité du parc et de quelques commerces programmés autour de cette même thématique (club de remise en forme, bronzage).
- Historiquement, les autres pistes envisagées étaient :
  - o salle polyvalente
  - o antenne de police
  - o antenne élu local
  - o ...

Hormis cette salle de sports, aucune demande spécifique n'a été émise par les services de la Ville à ce jour.

### **4- Interventions possibles du CESL :**

- Contribuer à la sélection des équipements qui restent à définir sur B5 et éventuellement sur AA, dans le respect du calendrier de programmation des macro-lots signé avec Renault et DBS (cf. point 3)
- Participer à l'affinement de la programmation des équipements publics « standards » (crèches, écoles) en formulant des recommandations en vue de leur conception et leur réalisation

Pour alimenter la réflexion du conseil des éléments plus précis pourront être fournis par la SAEM sur les points suivants :

- localisation des équipements programmés
- calendrier de l'opération d'aménagement
- nombre de logements et d'emplois attendu
- premiers résultats de l'observatoire de la population (orientations socio-démographiques sur les premiers logements en accession)

## ANNEXE 2 : PROFESSIONNELS DE SANTE LIBERAUX

Une projection du nombre de professionnels de santé libéraux a été effectuée:

### \* PROFESSIONNELS DE SANTE LIBERAUX

- 40 médecins
- 17 dentistes
- 3 infirmières
- 11 kiné

\* CLINIQUE GENERALE : il en faudrait 1,3 selon les moyennes nationales.

\* AUTORISATION DE PHARMACIE : Il en faudrait 5 selon les moyennes nationales.

ANNEXE 3: ELEMENTS DE DEMOGRAPHIE DATANT DE DEC. 2007

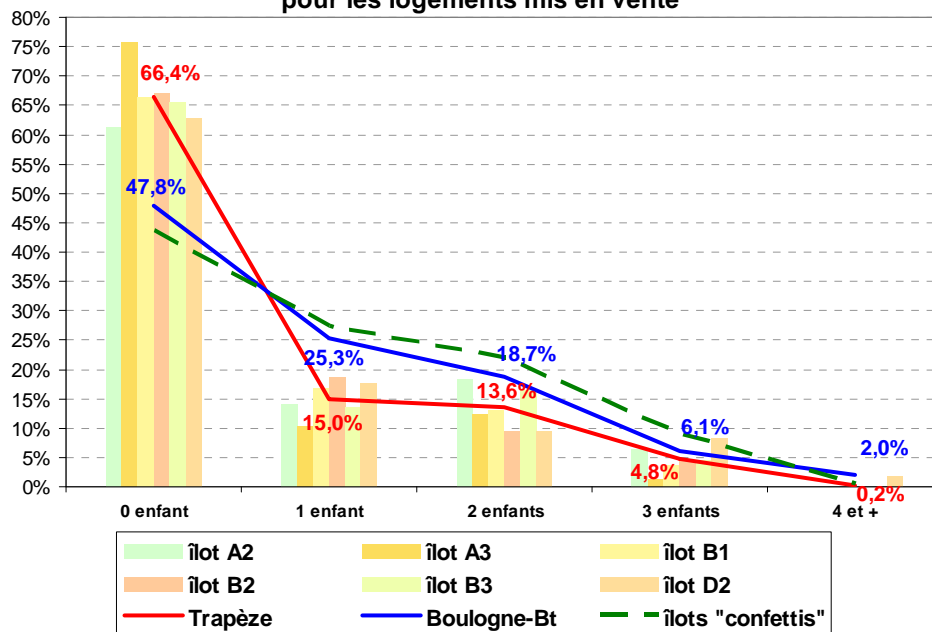
Des occupations prévisibles ont été faites en 2007 à partir de 951 logements du secteur libre, soit seulement 1991 habitants :

type de logement	F1	F2	F3	F4	F5
nombre de personne	1,19	1,55	2,11	2,99	3,62

avec une estimation de 2,09 pers/logement, 2,03 pour la ville.

Concernant les occupations enfants et toujours/951 logements

**Les enfants de moins de 25 ans par ménage**  
pour les logements mis en vente



Constat : 66,4 % des ménages n'ont, dans ce panel, pas d'enfants.

	0 enfant	1 enfant	2 enfants	3 enfants	4 et +	total
<b>nombre de logements</b>	631	142	129	45	2	<b>950</b>

enfant de moins de 25 ans

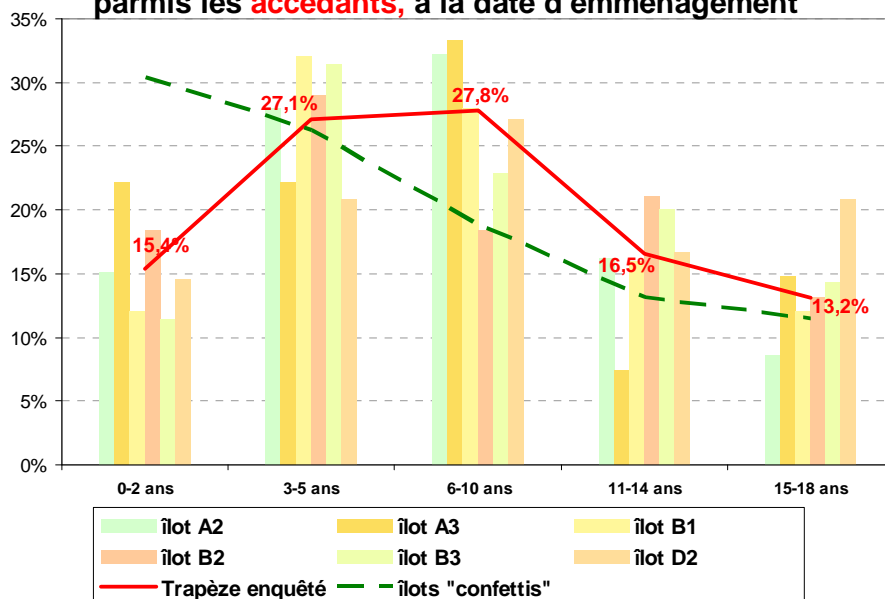
type de logement	enfants* / lgts
F1	0,12
F2	0,11
F3	0,35
F4	1,03
F5	1,58
moyenne	0,49

\* enfants de moins de 19 ans

type de logement	enfants* / lgts
F1	0,18
F2	0,13
F3	0,40
F4	1,09
F5	1,73
moyenne	0,55

\* enfants de moins de 25 ans

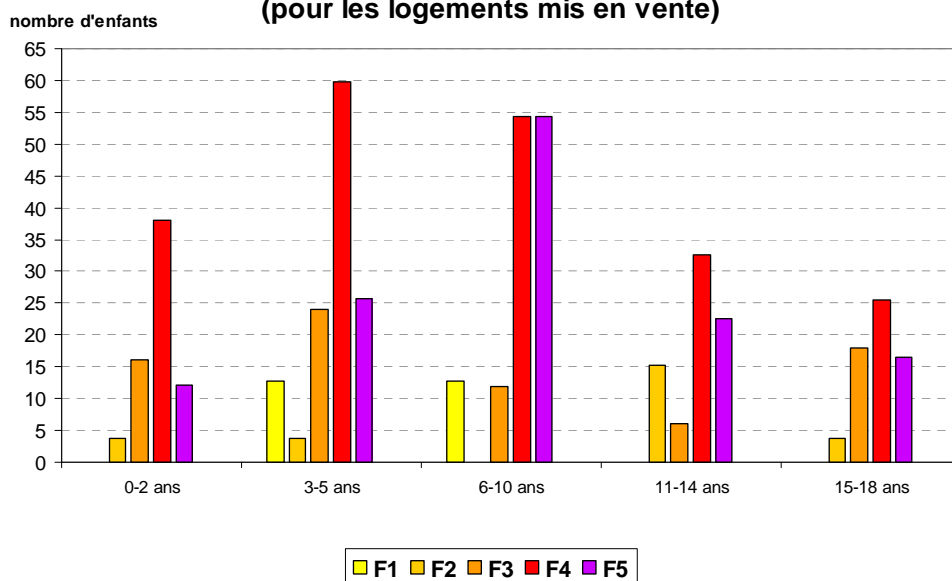
## Répartition des enfants de moins de 19 ans parmi les **accédants**, à la date d'emménagement



Constat : 27,1% ont des enfants de 3/5 a et 27,8% de 6/10 ans

La faible présence des moins de 2 ans est notamment liée au biais de l'enquête (réalisée en 2007 pour un emménagement en 2009). Il est en effet plus ou moins difficile de prévoir les naissances d'enfants pas encore conçus.

## Age des enfants selon la typologie des logements (pour les logements mis en vente)



Constat : F4, 3/5 ans majoritaires, F5, 6/10 ans majoritaires

Il faut ajouter que 41% des ménages de 25/40 ans n'ont pas d'enfants et 82% d'entre eux ont acquis un F3 pour agrandissement de famille probable.

Une tendance égale à 25% des acquéreurs sont des boulonnais (à l'identique agrandissement de la famille et souhait affirmé de rester dans la commune