

VILLE DE BEZONS

Département du Val d'Oise

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation

1.a Diagnostic territorial

Arrêt	Enquête publique	Approbation
Vu pour être annexé à la délibération n°2015-4 Du 4 février 2015	17 Juin 2015 – 17 juillet 2015	Vu pour être annexé à la délibération n°2015-123 Du 09/12/2015



Sommaire

1. CONTEXTE GENERAL	5
1.1. Bezons entre la petite et la grande couronne.....	5
1.2. Relations avec les communes voisines.....	5
1.3. Histoire du développement.....	6
2. MORPHOLOGIE, ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT URBAIN	7
2.1. L'occupation du sol à Bezons : une vraie diversité des fonctions.....	7
2.2. Deux coupures urbaines à l'échelle de la ville	9
2.3. Des quartiers délimités par les grands axes routiers	9
2.4. Trois centralités de dimension locale	11
2.5. Un manque d'espaces publics, lieux fédérateurs et porteurs d'identité pour Bezons.....	11
2.6. Les différents secteurs et quartiers de Bezons	14
2.7. Des entrées de ville trop anonymes en dehors de la Tête de Pont.....	26
2.8. Les principaux enjeux identifiés.....	30
3 – DEMOGRAPHIE	31
3.1. Évolution démographique.....	31
3.2. La structure démographique.....	33
3.3. Les caractéristiques socio-économiques de la population.....	35
3.4. Les principaux enjeux identifiés.....	38
4 – LE PARC DE LOGEMENTS	39
4.1. Un parc d'habitat mixte mais avec des manques structurels.....	39
4.2. Un parc de logement social important mais des demandes toujours fortes.....	42
4.3. Un engagement de longue date en matière de politique de la ville.....	44
4.4. Focus sur les trois Zones Urbaines Sensibles (ZUS) de Bezons	46
4.5. L'habitat indigne : l'enjeu majeur de la résorption.....	51
4.6. Les principaux enjeux identifiés.....	54
5 – DEPLACEMENTS	55
5.1. Une bonne accessibilité comme atout et handicap.....	55
5.2. Un maillon manquant entre grands axes et voies de quartiers.....	55
5.3. L'absence de réseau lourd de transports en commun.....	57
5.4. ... Mais l'arrivée du Tramway.....	62
5.5. Les pôles générateurs de déplacement sur la ville	63
5.6. Une superposition des demandes en stationnement	64
5.7. Les déplacements domicile-travail	67
5.8. Les demandes et opinions des habitants	71
5.9. Les projets à Bezons	72
5.10. Les principaux enjeux identifiés.....	79
6 – ECONOMIE	80
6.1. Caractéristiques des emplois et des actifs.....	80

6.2.	La répartition et les caractéristiques des entreprises.....	84
6.3.	Le commerce	86
6.4.	Les principaux enjeux identifiés.....	97
7 –	EQUIPEMENTS : UNE OFFRE SATISFAISANTE, DIVERSIFIEE ET REPARTIE DE FAÇON HOMOGENE SUR LE TERRITOIRE	98
7.1.	Les équipements sportifs.....	99
7.2.	Les équipements sociaux, culturels et de loisirs	100
7.3.	Les équipements scolaires et petite enfance	101
7.4.	Les équipements administratifs	102
7.5.	Les équipements de santé.....	102
7.6.	Les principaux enjeux identifiés.....	102
8 –	CONTEXTE ET DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX.....	103
8.1.	Communauté d'Agglomération Argenteuil – Bezons : champs de compétences et d'intervention	103
8.2.	Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France	105
8.3.	Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France.....	107
8.4.	Le Plan Local de Déplacement (PLD) de la Communauté d'Agglomération d'Argenteuil – Bezons (CAAB)	107
8.5.	Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération d'Argenteuil – Bezons	107
8.6.	Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage	109
8.7.	Projet d'intérêt général.....	109
9 –	L'AGENDA 21 DE LA VILLE DE BEZONS.....	110
10 –	CONCLUSION : UNE VILLE A DEUX VISAGES.....	112

1. CONTEXTE GENERAL

1.1. Bezons entre la petite et la grande couronne

À 15 kilomètres au nord-ouest de Paris et à seulement 5 kilomètres de La Défense, Bezons est la commune la plus au sud du département du Val d'Oise. Elle est limitrophe de deux autres départements : les Yvelines au sud et les Hauts-de-Seine à l'est.

Ville de petite taille – 416 hectares – Bezons s'est fortement développée à la fin du XIXème siècle grâce à l'implantation de nombreuses industries. À ce jour, les deux grandes zones d'activités en bordure de Seine, d'une superficie de 70 hectares, comptent 130 établissements et emploient 3800 salariés.

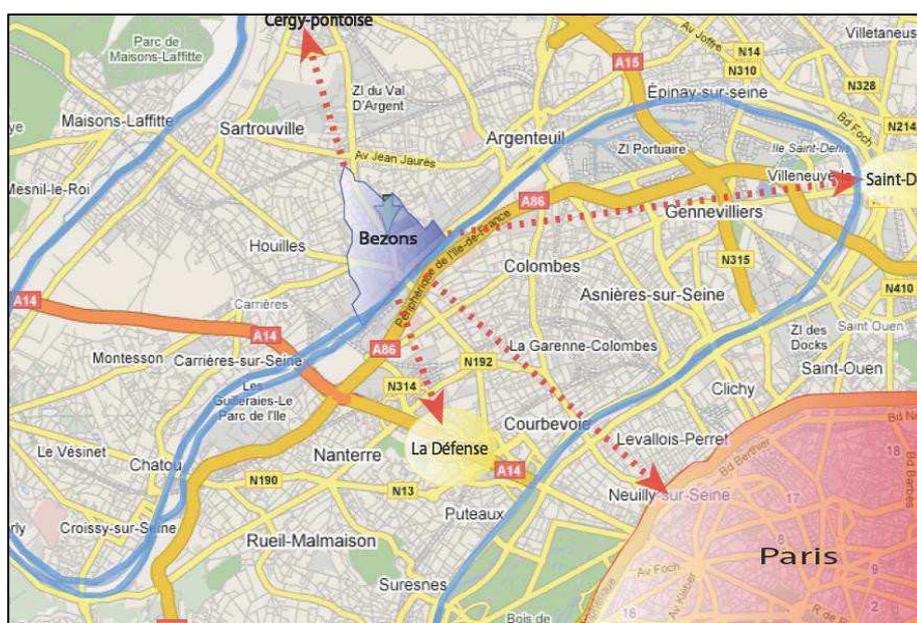
1.2. Relations avec les communes voisines

Bezons est très bien desservie en infrastructure routière : les autoroutes A15, A86 et A14 passent à proximité de la commune, ce qui confère à la ville une bonne accessibilité depuis Paris et la petite couronne.

La commune est également traversée par plusieurs grands axes qui la relient aux communes limitrophes :

- La RN 192 au Sud franchit la Seine (limite physique entre Bezons et le département des Hauts-de-Seine), et permet de rejoindre La Défense via Colombes et Nanterre. Elle assure la liaison avec l'A86
- La RD 311 longe la rive droite de la Seine et permet de rejoindre Argenteuil. Elle assure la liaison avec l'A15.
- La RD 392 (RN 192 déclassée) relie la commune à Cergy Pontoise
- La RD 308 permet de rejoindre Maisons-Laffitte

Desserte et accessibilité de Bezons dans son contexte régional



1.3. Histoire du développement

Les vestiges seigneuriaux et son passé de villégiature du XIXe siècle notamment n'ont laissé aucune trace architecturale.

Au lendemain de la période révolutionnaire, peu marquée dans le village, Bezons compte 500 habitants, essentiellement de pauvres cultivateurs. L'essentiel de son territoire est d'ailleurs consacré à l'élevage ainsi qu'à la culture céréalière, à la vigne et aux primeurs.

L'urbanisation de Bezons commence avec son industrialisation sur les bords de la Seine, avec une première usine de caoutchouc en 1863, et plus tard, un chantier naval et une usine de moteurs.

Entre 1871 et 1891, la population de Bezons connaît une croissance de 60%, d'où la nécessité de construire la première école et une mairie, puis vient l'installation du gaz. Bezons devient alors une ville.

La ville sera durement touchée pendant la première Guerre Mondiale, mais poursuit son développement plus tard avec la reconstruction et les Trente Glorieuses.

La présence d'importantes usines lui confère une image autre que celle d'une simple ville dortoir. En même temps que Bezons connaît la construction de petits îlots de logements collectifs pour répondre à la demande d'une population croissante, la ville développe et maintient un important tissu pavillonnaire.

L'accroissement progressif de la population bezonnaise a entraîné la construction de nombreux équipements publics, contribuant ainsi à son développement urbain.



2. MORPHOLOGIE, ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT URBAIN

2.1. L'occupation du sol à Bezons : une vraie diversité des fonctions

En 2008, la moitié de la superficie communale est dédiée à l'habitat (individuel et collectif), soit 210 sur 420 ha environ, les activités économiques et industrielles représentent 36% de la surface, la Seine 10%, les espaces ouverts 8 %, enfin les équipements et les infrastructures de transports représentent chacun à 5% à 7% de la superficie totale. Le territoire bezonnais n'est cependant pas composé de bois, ni d'entrepôts logistiques ni de bureaux.

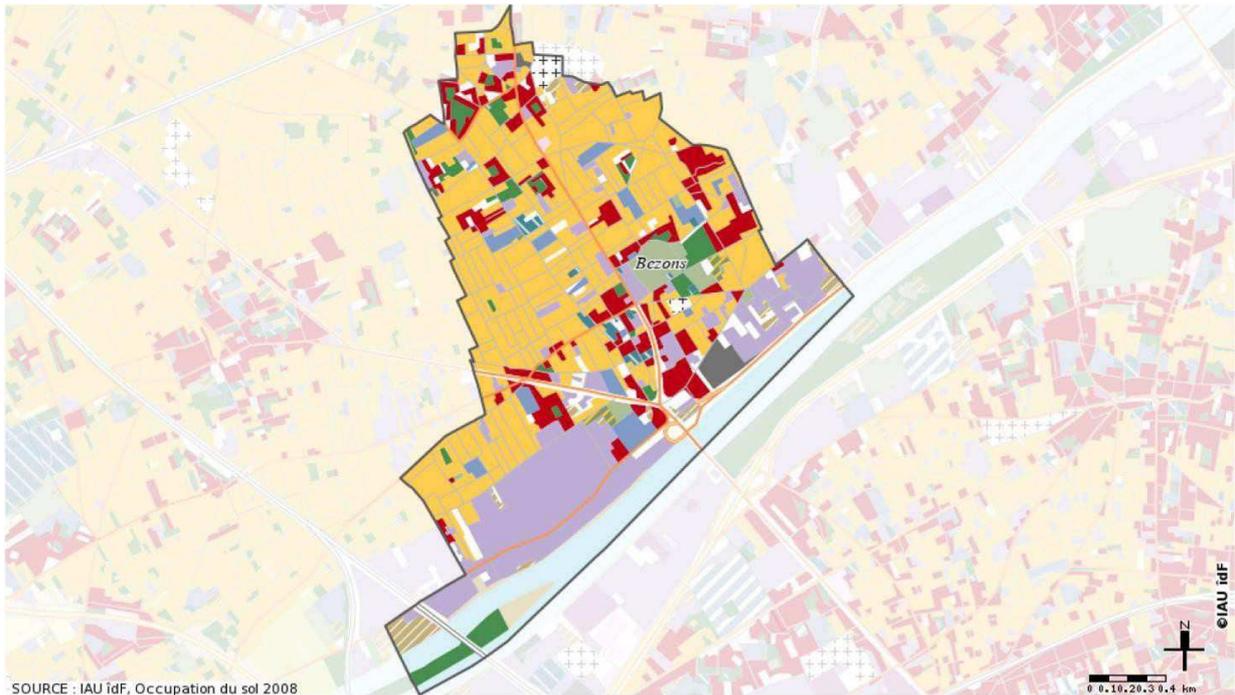
L'analyse de l'évolution de l'occupation des sols entre 1990 et 2008 indique une diminution constante de l'espace agricole au profit de l'espace urbanisé. En effet, en vingt ans, l'espace agricole est devenu inexistant tandis que les constructions d'habitation, les infrastructures de transports et les installations publiques (parcs, bâtiments de sport et d'enseignements) ont augmenté respectivement de 6% et 15%.

Décomposition et répartition fonctionnelles de l'espace urbain de Bezons

Eau	Eau	38,59	9,19	38,59	9,19	38,59	9,19	0,00	0,00	0,00
Autre rural	Autre rural	8,93	2,13	4,48	1,07	4,48	1,07	-49,83	0,00	-49,83
Urbain ouvert	Parcs ou jardins	14,19	3,38	17,66	4,21	17,26	4,11	24,45	-2,27	21,63
	Sport (espaces ouverts)	11,53	2,75	8,37	1,99	8,37	1,99	-27,41	0,00	-27,41
	Tourisme et loisirs (espaces ouverts)	0,64	0,15	0	0,00	0	0,00	-100,00	0,00	-100,00
	Terrains vacants	8,78	2,09	12,21	2,91	7,86	1,87	39,07	-35,63	-10,48
Habitat individuel	Habitat individuel	165,54	39,43	165,84	39,50	168,7	40,18	0,18	1,72	1,91
Habitat collectif	Habitat collectif	41,05	9,78	41,37	9,85	42,73	10,18	0,78	3,29	4,09
Activités	Habitat autre	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00
	Activités économiques et industrielles	80,43	19,16	81,14	19,33	76,41	18,20	0,88	-5,83	-5,00
	Entrepôts logistiques	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00
	Commerces	0,37	0,09	0,37	0,09	0,37	0,09	0,00	0,00	0,00
	Bureaux	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipements	Bâtiments ou installations de sport	1,33	0,32	1,78	0,42	1,78	0,42	33,83	0,00	33,83
	Equipements d'enseignement	12,64	3,01	12,78	3,04	12,78	3,04	1,11	0,00	1,11
	Equipements de santé	1,15	0,27	1,15	0,27	1,15	0,27	0,00	0,00	0,00
	Cimetières	3,07	0,73	3,07	0,73	3,07	0,73	0,00	0,00	0,00
	Equip. culturels, touristiques et de loisirs	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00
	Autres équipements	3,52	0,84	3,85	0,92	3,85	0,92	9,38	0,00	9,38
Transports	Transports	24,49	5,83	25,08	5,97	28,23	6,72	2,41	12,56	15,27
Chantiers	Chantiers	0	0,00	1,26	0,30	4,22	1,01	1,26	234,92	4,22

	Evolution inchangée
	Diminution
	Augmentation

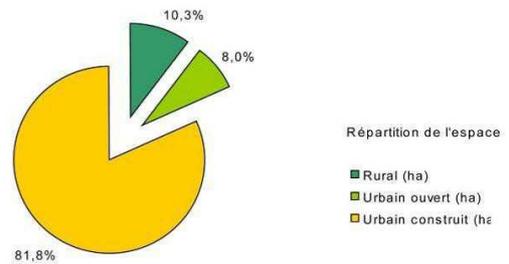
Fiche communale du mode d'occupation des sols de Bezons en 2008 (IAURIF)



SOURCE : IAU îdF, Occupation du sol 2008

	Superficie (ha)	Superficie (%)
Bois ou forêts	0	0,0%
Grandes cultures	0	0,0%
Autres cultures	0	0,0%
Eau	38,59	9,2%
Autre rural	4,48	1,1%
Parcs ou jardins	17,26	4,1%
Sport (espaces ouverts)	8,37	2,0%
Tourisme et loisirs (espaces ouverts)	0	0,0%
Terrains vacants	7,86	1,9%
Habitat individuel	168,7	40,2%
Habitat collectif	42,73	10,2%
Habitat autre	0	0,0%
Activités économiques et industrielles	76,41	18,2%
Entrepôts logistiques	0	0,0%
Commerces	0,37	0,1%
Bureaux	0	0,0%
Bâtiments ou installations de sport	1,78	0,4%
Equipements d'enseignement	12,78	3,0%
Equipements de santé	1,15	0,3%
Cimetières	3,07	0,7%
Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0	0,0%
Autres équipements	3,85	0,9%
Transports	28,23	6,7%
Chantiers	4,22	1,0%

	Rural (ha)	Urbain ouvert (ha)	Urbain construit (ha)
2008	43,06	33,49	343,28
1999	43,91	38,24	337,68
Evolution 99-2008	-1,9%	-12,4%	1,7%



2.2. Deux coupures urbaines à l'échelle de la ville

Deux facteurs principaux contribuent à segmenter le tissu urbain de la commune.

Les infrastructures routières

La ville est traversée par trois grands axes routiers (RD 392, RD 308, RD 311) très fréquentés : chaque jour, Bezons est traversée par 80 000 véhicules. Traversant d'est en ouest et du nord au sud la ville, ce sont des voies de passage fortement pratiquées par les habitants des communes voisines qui cherchent à rejoindre les grands pôles d'activités (Paris, La Défense, Cergy Pontoise...).

Ces artères opèrent des effets de coupures ou de cloisonnements entre les quartiers et marquent fortement l'espace communal en découpant la ville en différents quartiers. Ce phénomène est le résultat :

- D'un aménagement très « routier » de ces artères qui vont créer des coupures peu qualitatives dans les ambiances urbaines (pollution automobile) et le paysage urbain ;
- D'une impossibilité pour l'individu de pratiquer ces espaces en raison du peu de place accordée aux piétons et vélos.

La configuration du réseau viaire sur le territoire communal se singularise par la "patte d'oie" que forme la tête nord du pont de Bezons : point de convergence des trois axes structurants au carrefour d'entrée de ville

Les zones industrielles en bords de Seine

Occupant tout l'espace d'est en ouest de la commune, les zones industrielles isolent la ville de ses berges et empêchent actuellement tous liens avec le fleuve.

À l'heure actuelle, les berges de la Seine ne sont pas du tout mises en valeur avec une absence notable d'aménagement et d'accessibilité piétonne et cycliste, ce qui ne permet pas leur appropriation.

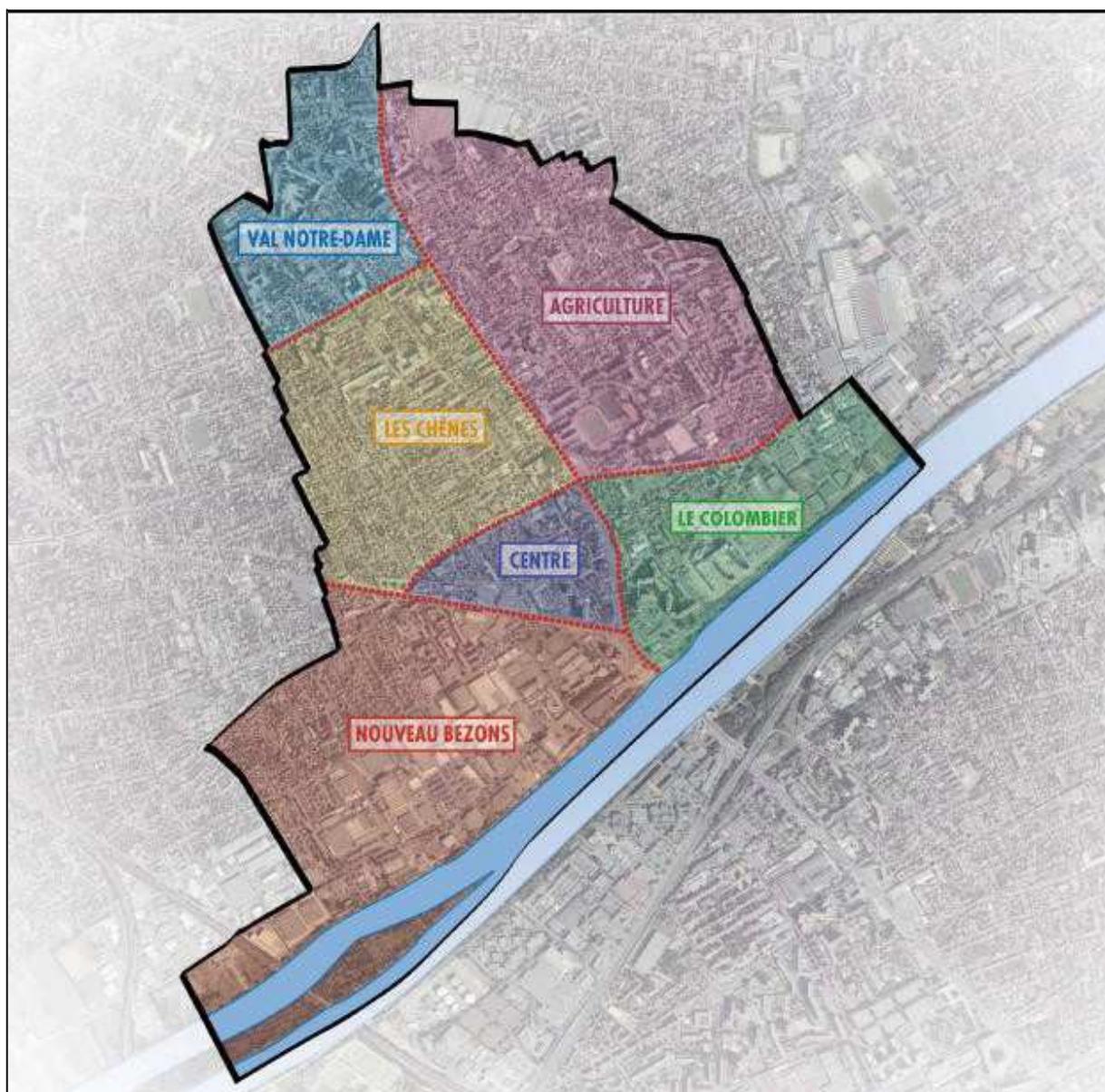
Le fleuve ne joue donc pas ce rôle de continuité et d'axe d'échanges que l'on pourrait attendre avec les communes voisines.

2.3. Des quartiers délimités par les grands axes routiers

Le découpage des quartiers de Bezons (Nouveau Bezons, Centre, Colombier, Agriculture, les Chênes et le Val de Notre Dame) s'appuie essentiellement sur le réseau de voirie principal de la commune : RD 392, RD 311, RD 308, rue Edouard Vaillant, rue Jean Jaurès.

Hormis les zones d'activités des berges de Seine et le centre-ville à vocation commerciale, il est en effet difficile de différencier des ensembles urbains au-delà du découpage effectué par la trame viaire primaire.

Ce constat s'explique par une mixité bien organisée (commerces, équipements et services regroupés généralement autour d'une même rue) et bien vécue (secteurs d'habitat collectif au sein même du tissu pavillonnaire). En dehors de quelques secteurs d'habitat collectif, quelque peu repliés sur eux-mêmes, comme la cité des Brigadières, l'organisation urbaine ne donne pas le sentiment qu'il existe des « sous ensembles urbains » bien identifiés. Il n'y a pas de particularités « marquées » par rapport aux communes voisines, à tel point qu'en limites communales, il est difficile d'identifier un passage marqué d'une commune à l'autre tant le tissu urbain se ressemble.



2.4. Trois centralités de dimension locale

Bezons est aujourd'hui organisée autour de trois centralités :

- Une centralité principale autour de la rue Edouard Vaillant qui est l'axe commerçant principal de la commune où l'on retrouve des équipements, des services et la mairie.
- Deux centralités secondaires : La première à l'ouest de la RD 392 dans le quartier des chênes, avec le rassemblement de part et d'autre de la rue Berteaux, de la poste, d'un théâtre, d'une école et d'un marché ; la deuxième sur le secteur tête de pont, espace d'entrée de ville qui regroupe (« Léon de Bruxelles », « Crocodile ») et des commerces de proximité.

Aucune de ces trois centralités ne remplit aujourd'hui pleinement son rôle de lieu de rencontres et de manifestations, ni ne donne l'impression de fédérer la ville autour d'images communes et partagées. Trois raisons peuvent expliquer cette situation :

- L'implantation spontanée des commerces et des activités le long des axes structurants de la commune, qui est à la fois cause et conséquence de ce manque de centralités. L'offre se diffusant également sur d'autres linéaires (rue de Sartrouville / Maurice Berteaux, rue Jean Jaurès) avec des typologies d'activités et d'usages variés. Ce type de développement commercial ne bénéficie pas d'espaces publics de qualité qui permettraient de favoriser la création de véritables lieux de récréations complémentaires à la fonction commerciale.
- La répartition homogène des équipements sur le territoire avec néanmoins une certaine concentration d'équipements majeurs (théâtre, marché, poste) selon un axe nord-ouest / sud-est (entre Maurice Berteaux / Sartrouville et la RD 392), ainsi qu'au niveau du pôle sportif et de loisirs constitué autour du parc municipal de loisirs. Cette situation leur confère une certaine qualité d'usage, à l'écart des grands axes, en même temps qu'elle donne à leur accès un caractère confidentiel et donc peu structurant à l'échelle de la ville, notamment pour les visiteurs. Le pôle sportif est même considéré par certains comme une coupure à l'échelle de la ville du fait de l'impossibilité de traverser le stade à pied.
- L'histoire de la ville et de son développement. En effet, situé au 19^{ème} siècle au débouché du Pont, au point de convergence de grands chemins, le village de Bezons a ensuite connu l'expansion industrielle et pavillonnaire à la fin du 19^{ème} siècle. Puis les opérations de rénovation urbaine, la construction des grands ensembles collectifs et le développement des infrastructures d'après guerre ont vu la disparition quasi totale de l'ancien centre, trop insalubre pour être rénové. Le « centre de gravité » de la ville s'est ainsi déplacé vers la rue Edouard Vaillant, ancien axe historique est-ouest.

2.5. Un manque d'espaces publics, lieux fédérateurs et porteurs d'identité pour Bezons

La ville de Bezons manque d'espaces publics fédérateurs jouant le rôle d'espace de rencontre, de lieu de vie et de manifestations comme des places, des esplanades, des parvis d'équipements ou des mails piétons. Ces lieux sont en effet essentiels à l'échelle d'une ville :

- Ils introduisent une respiration dans le paysage,
- Ils permettent de souligner et de renforcer la présence et le rôle structurant des équipements publics (par exemple la mairie et le théâtre ne sont pas mis en scène en tant qu'équipements majeurs)
- Ils sont fédérateurs et porteurs d'identité pour les habitants en constituant des lieux de rencontre, de vie et de manifestations.

Néanmoins, les espaces publics actuels, constitués pour l'essentiel par des carrefours routiers et des espaces verts, n'ont pas cette dimension :

- La rue Edouard Vaillant avec ses commerces et ses services qui a fait l'objet d'un

traitement privilégié mais, semble-t-il, ne favorise pas encore assez l'agrément du piéton,

- Des carrefours appelés « places » mais qui sont des espaces routiers et non des lieux de rencontre et de détente comme la Place du Grand Cerf
- Le mail André Malraux.
- Les espaces verts: une dizaine de squares de taille modeste et d'usage local en dehors du parc Bettancourt, dont la situation excentrée limite le rôle structurant
- Les espaces de proximité des résidences.
- Les stades qui sont relativement bien répartis et entretenus,
- Les berges de la Seine mais il s'agit d'espaces difficiles d'accès et non aménagés, donc peu fréquentés,

Le manque de place accordé aux piétons et vélos dans l'espace de la rue joue également un grand rôle dans ce sentiment d'absence d'espaces publics.

D'une manière générale on peut dire également que les principaux espaces publics manquent de mise en scène, de visibilité à l'échelle de la ville, ce qui ne leur permet pas, de fait, de jouer un rôle structurant.



Entrée de ville au niveau du pont de Bezons

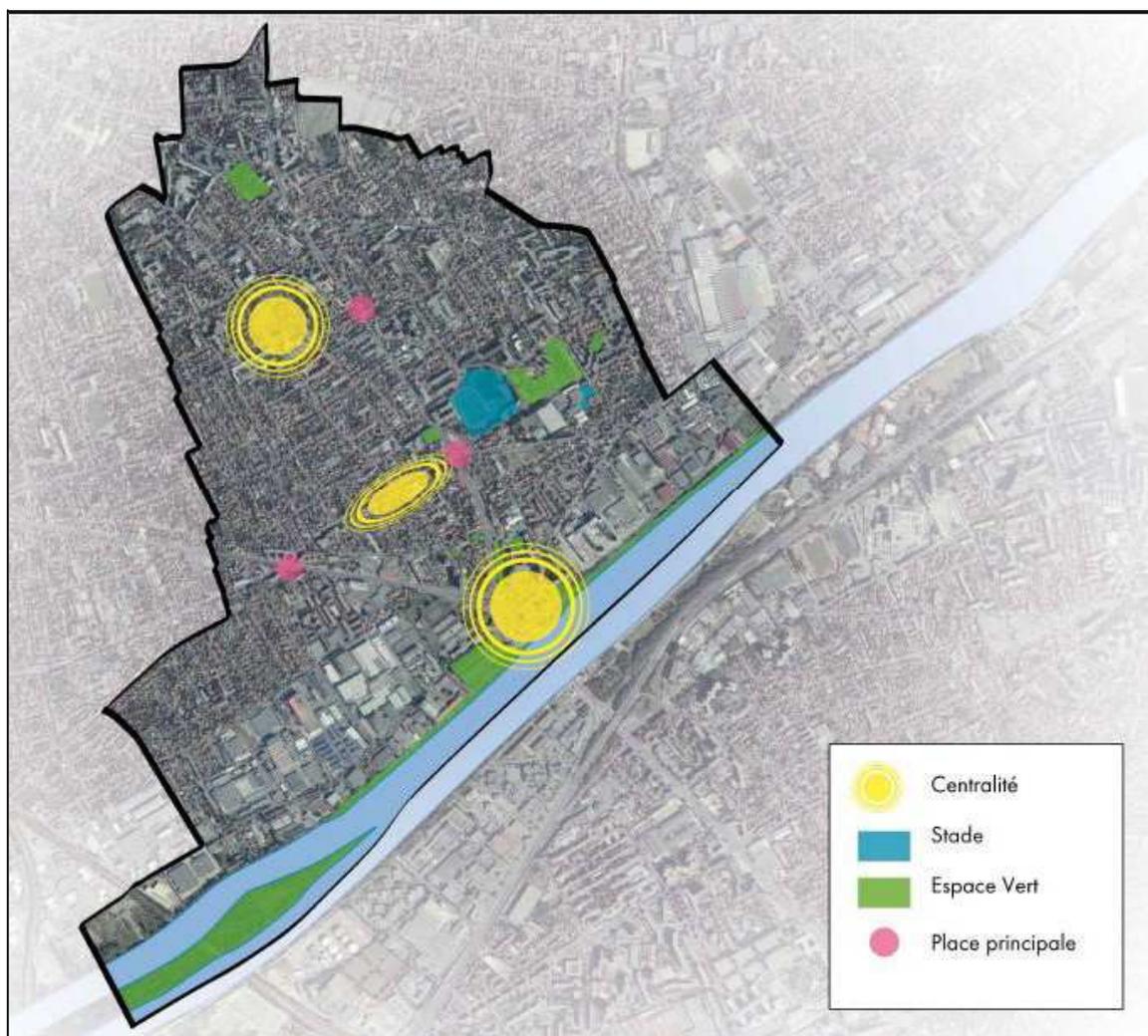


Rue Bertheaux au niveau du théâtre Paul Eluard



Rue Edouard Vaillant

Localisation des principales centralités et espaces publics à Bezons

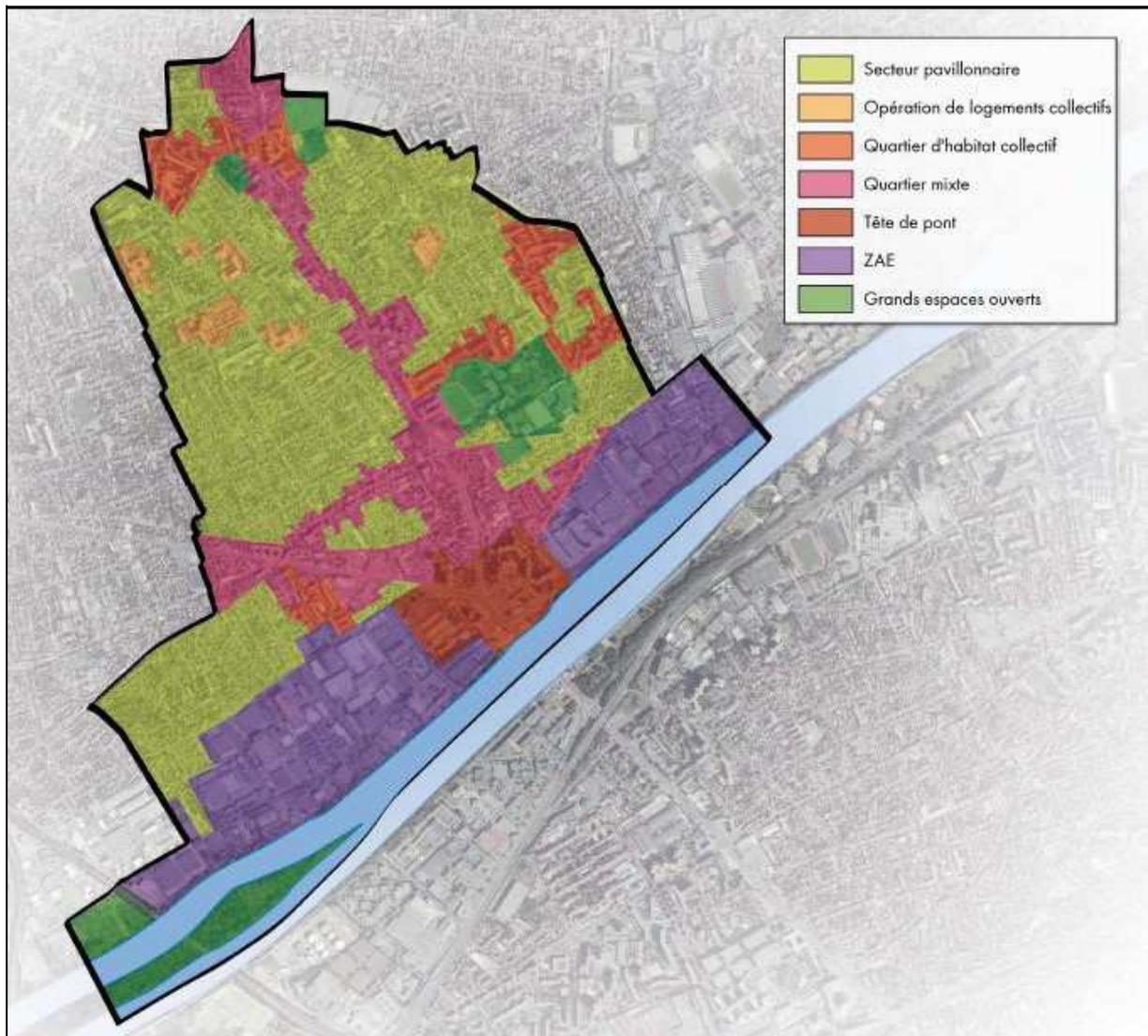


2.6. Les différents secteurs et quartiers de Bezons

La ville présente une grande diversité de tissus urbains :

- Un quartier mixte en entrée de ville : la tête de pont
- La zone industrielle en bord de Seine
- Des secteurs d'habitat collectif bien identifiés
- Des opérations d'habitat collectif isolées au sein du tissu pavillonnaire
- Des secteurs pavillonnaires traditionnels majoritaires sur la commune avec une densité plus importante le long de la rue Edouard Vaillant
- Un tissu urbain hétéroclite le long de la RD 392 et la rue J e a n Jaurès avec une mixité des fonctions urbaines : pavillons, immeubles, équipements, activités. Les secteurs d'équipement sont décrits dans la partie équipements.

Les différents tissus urbains de Bezons

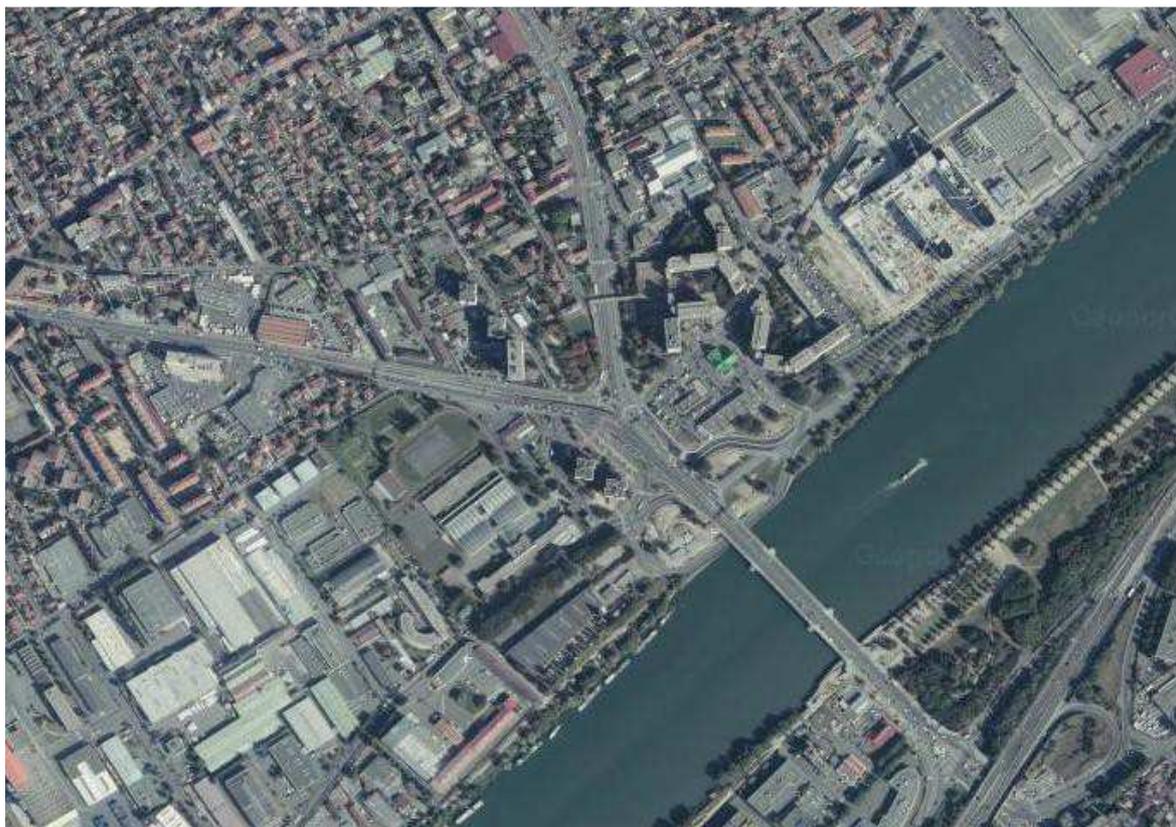


Le quartier tête de pont : des problèmes de fonctionnement urbain, d'enclavement et d'identité

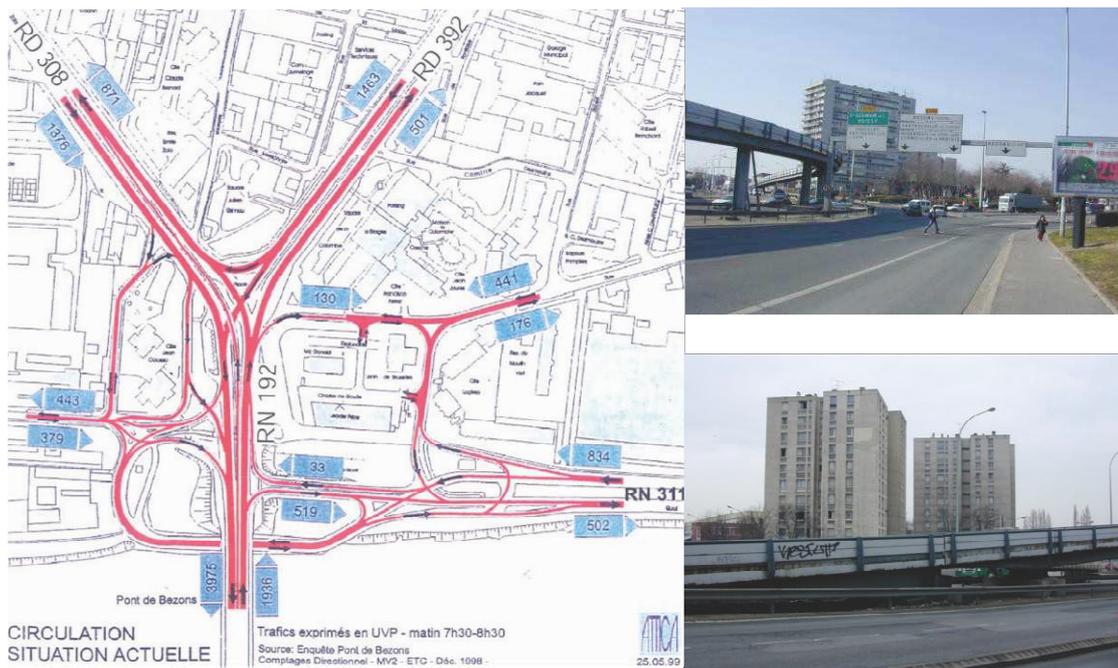
Classé en ZUS, il s'agit d'un site stratégique pour la revalorisation de l'image de la commune et l'amélioration de la qualité de vie de ses habitants. Il s'agit de l'entrée de ville principale.

L'avenir du quartier de la Tête de Pont, où se mêlent des problématiques complexes d'habitat, d'urbanisme, de déplacement et de relégation sociale, prend une importance extra-locale.

Vue aérienne du quartier de la Tête de Pont à Bezons



Un nœud d'infrastructures routières



Une organisation vouée à l'automobile

La fréquentation routière importante du lieu, son organisation et son aménagement sont semblables à ceux des voies à circulation rapide : le pont de Bezons accueille aujourd'hui 2x3 voies tout comme la RD 392, la RD 308 est à 2x2 voies, la RD 311 est accessible par une voie en spirale qui passe sous le Pont de Bezons, un autopont surmonte le carrefour de la place Lénine. Les RD 392 et RD 308, structurantes sur le plan des déplacements intercommunaux, n'ont pas un caractère urbain et traversent le territoire communal de part en part sans permettre l'organisation dutissu urbain.

L'importance donnée aux infrastructures routières ne confère pas une dimension urbaine aux lieux traversés. La signalétique et le mobilier urbain renvoient eux aussi au langage autoroutier. De même, le paysage, composé de friches engazonnées peu ou pas entretenues, évoque des paysages de non-lieu. Enfin, par son caractère autoroutier, la RD 311 rend les berges de Seine quasi inaccessibles.



L'exclusion du piéton et des modes doux

Le sentiment d'un espace "hors la ville" ainsi que la complexité des cheminements rendent le lieu hostile aux piétons. S'ajoute à cela, une insécurité routière (plusieurs accidents impliquant des piétons sont à déplorer).

Par ailleurs, l'ambiance générale du secteur, marquée par la présence de nombreux délaissés et d'espaces sans attribution et parfois mal entretenus, contribue à développer un sentiment d'insécurité urbaine. Si l'espace est difficilement praticable pour un piéton, il est quasiment impraticable pour les personnes à mobilité réduite.

Enfin, le réseau des pistes cyclables est très insuffisant et les liens avec les réseaux voisins sont quasi inexistants.

Une organisation urbaine peu lisible, marquée par une succession de coupures

L'organisation spatiale est illisible à première vue. Il n'existe pas de bâtiment repère et le quartier est peu animé, du fait de la trop grande dispersion des attracteurs et générateurs de flux. La présence de nombreux lieux libres de toute occupation et fonction accentue le sentiment de "no man's land". Par ailleurs, la complexité du plan de circulation contribue à ce manque de lisibilité ainsi qu'à la difficulté d'usage des lieux. De plus, les voies rapides découpent le territoire de façon brutale et isolent les espaces les uns des autres. En outre, il y a un véritable manque de voies transversales. La ville est essentiellement organisée le long de radiales, ce qui complique les relations inter-quartiers.

Une entrée de ville sans identité

Les différents dysfonctionnements identifiés précédemment contribuent à renvoyer une image dépréciée de ce quartier. Le mobilier urbain du secteur est quelconque. Les espaces libres de constructions ne sont pas traités. Enfin, les berges de la Seine qui pourraient offrir un potentiel paysager et récréatif aux habitants du quartier et de la commune ne sont pas mises en valeur. Il s'agit d'un espace purement fonctionnel.

Un quartier en cours de revalorisation

Le projet en cours sur le secteur devrait répondre à différentes problématiques du quartier. Ce dernier va connaître des transformations importantes en matière de construction, de travaux publics et de transports en commun pour, à terme, donner une nouvelle image, bien plus qualitative, à l'entrée de ville. Le projet comprend :

- un réaménagement de l'espace public autour des transports en commun et des circulations douces,
- la création de bureaux, de logements nouveaux et de commerces en rez-de-chaussée afin de favoriser la mixité urbaine,
- la création d'un parc de loisirs sur 3 ou 4 hectares qui sera un espace paysager polyvalent,
- L'arrivée du tramway T2 (terminus).

Vue projetée du futur aménagement du quartier de la Tête-de-Pont



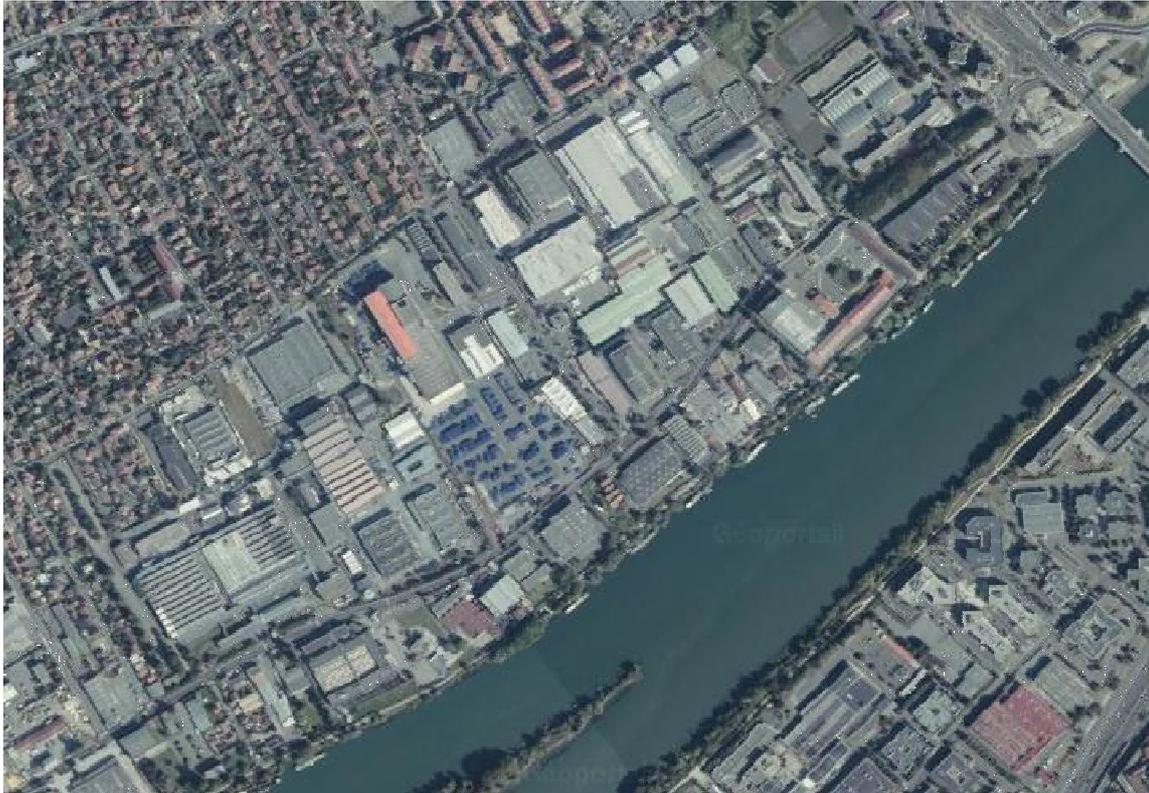
La zone industrielle

La zone industrielle de part et d'autre du pont de Bezons est l'un des éléments fondateurs de la commune qui s'est construite autour de cette activité et en a fait l'un de ses piliers économiques.

La partie Ouest

Elle est dominée par l'industrie avec des bâtiments en retrait de la voie, pas forcément très hauts, mais couvrant une importante surface au sol comme on peut le voir sur la photo ci-dessous. Pas de friches urbaines n'ont été identifiées dans cette partie.

Vue aérienne de la zone industrielle ouest de Bezons



La zone est irriguée par deux voies transversales, l'avenue Salvador Allende et la rue Casimir Perrier mais comporte peu de voies perpendiculaires en direction de la Seine, qui sont de plus décalées les unes par rapport aux autres (rue des carrossiers, rue Marcel Paul, rue Louis Rameau). Depuis la rue Casimir Perrier, qui marque la limite nord de la zone, il n'y pas de voie continue en direction des berges : l'absence de perspectives paysagères sur le fleuve est à regretter.

L'accès aux berges est fermé et le front bâti industriel de bord de Seine est complètement opaque. Il est donc extrêmement difficile pour le piéton ou le cycliste de traverser la zone pour se rendre sur les berges.

La signalisation interne n'est pas non plus très performante.

Les parkings sont, la plupart du temps, intégrés sur les parcelles, mais il y a quand même des insuffisances ponctuelles qui débordent sur la voie publique.

La vocation, la configuration et la morphologie urbaines de la zone contribuent donc à en faire une coupure urbaine importante, peu perméable aux personnes extérieures, aux activités qui s'y trouvent et qui isolent la ville de son fleuve.

La qualité urbaine n'est pas très bonne, que ce soit au niveau du traitement de l'espace public comme de celui des parcelles privées (architecture des bâtiments, pas d'homogénéité des clôtures, peu de végétation, parkings non plantés, trottoirs en mauvais état), et ne donne pas une bonne image de la zone.

A noter une ligne d'arbres très importante en limite de berges qui permet de mieux intégrer la zone dans le paysage, vue depuis le pont.

On peut s'interroger sur le futur de cette zone qui, bien que dynamique, ne présente pas des conditions d'accès optimales et dont l'évolution est contrainte par le risque d'inondation (PPRI). Il y a un risque non négligeable de voir la zone muter d'elle même avec le départ des grandes entreprises qui préfèrent aller s'implanter dans des zones plus modernes (services, fonctionnalité) et plus accessibles.

La partie est

Elle est plus mixte avec du tertiaire, des entrepôts, les ateliers techniques municipaux mais aussi des secteurs en friches (après la rue Carnot à l'Est) dont une très importante, correspondant à l'ancienne emprise foncière d'Alcatel (ce qui peut être support de projet de revalorisation).

Elle comporte moins d'entreprises et un taux d'emploi/ha plus faible. Comme sur le secteur ouest, la zone isole la ville des berges du fleuve du fait de l'importance du front bâti et de l'absence de liaisons transversales vers les bords de Seine (rue Carnot uniquement), phénomène accentué par la deuxième coupure que constitue la RD 311.

Cette partie est clairement en mutation avec deux axes principaux de réflexion :

- L'amélioration de la qualité et la fonctionnalité urbaine (perméabilité) du secteur dans lequel il faut d'ailleurs inclure la rue Jean Jaurès en limite Nord sur laquelle se trouvent des activités éparées.
- Sa vocation (mixité, tertiaire ou industrie), sachant que l'attractivité de la zone reste intacte du fait de la proximité de La Défense.

La zone se prolonge sur la commune d'Argenteuil où les activités tertiaires sont plus présentes, l'environnement urbain de meilleure qualité et le dynamisme plus important.

Vue aérienne de la zone industrielle est de Bezons et de son prolongement avec Argenteuil



Les secteurs d'habitat collectif

D'après les données de l'INSEE (RP 2008), les logements collectifs sont prédominants sur la commune de Bezons, ils représentent 62% du parc d'habitat. Ce parc de logements se compose essentiellement de logements de type T3 et T4.

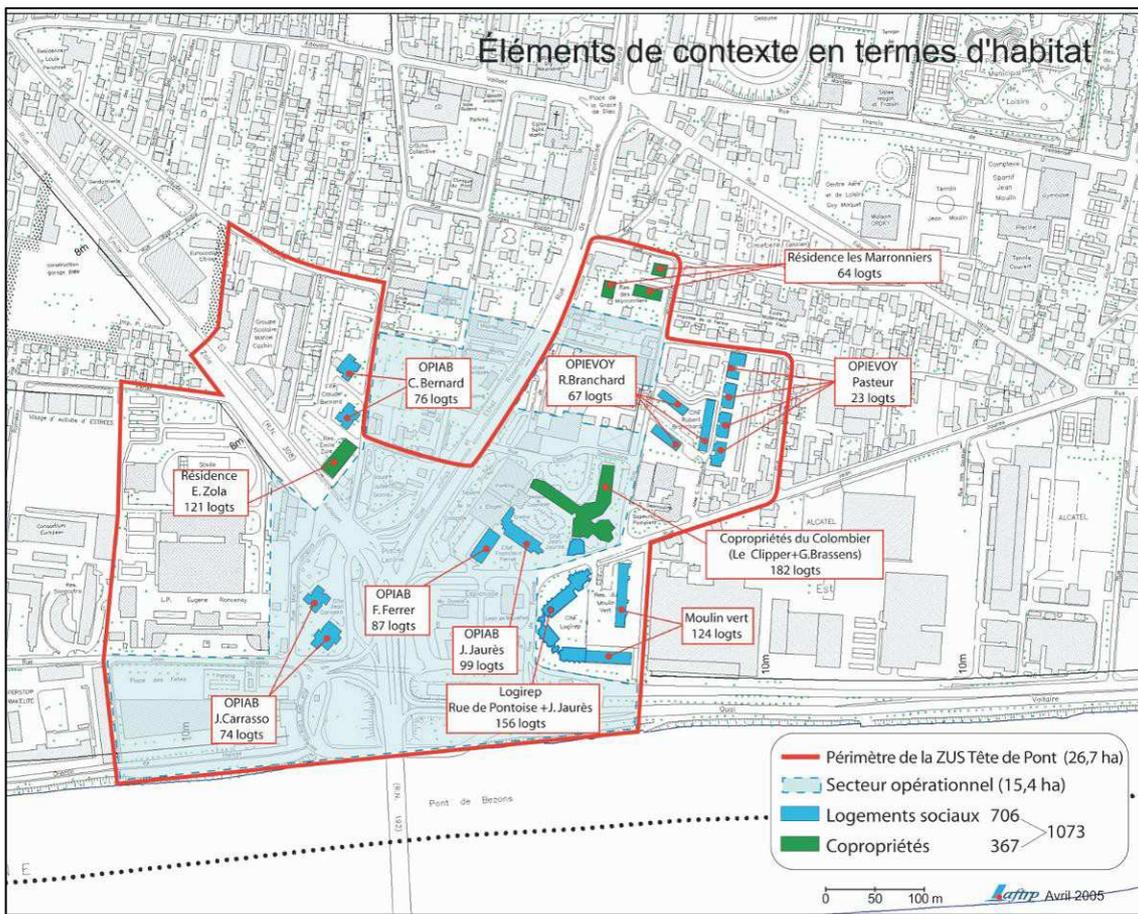
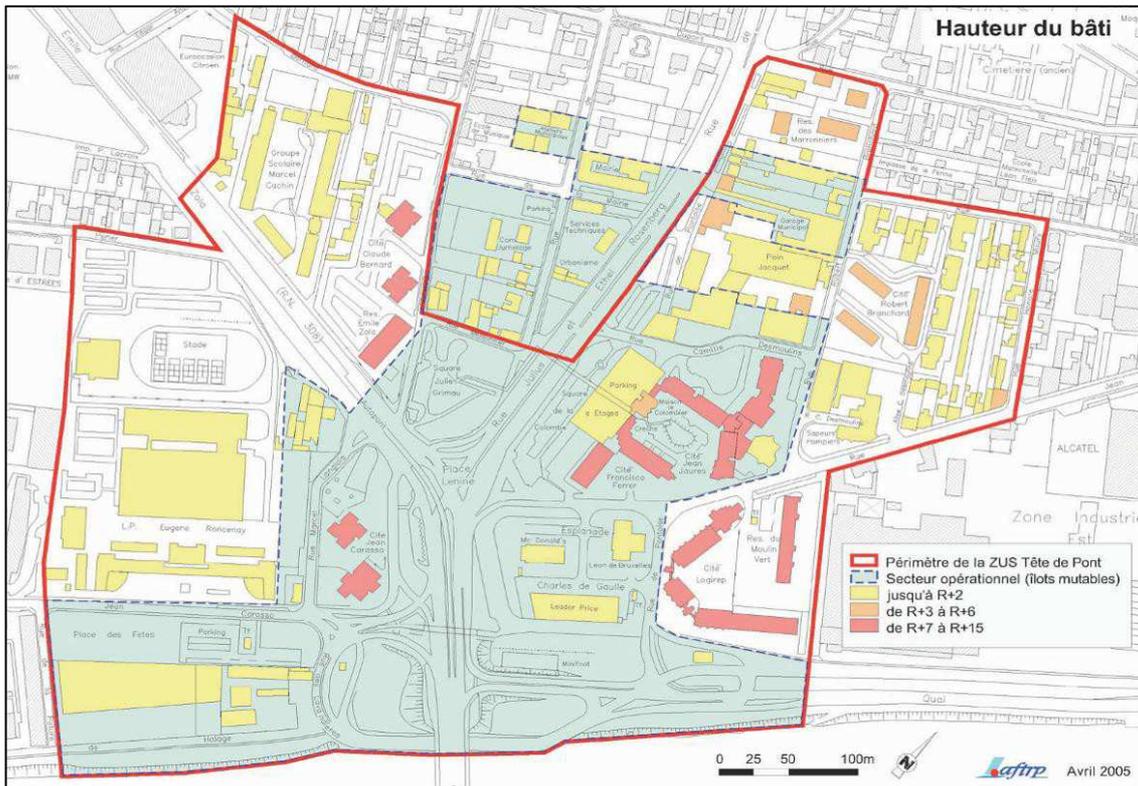
Ils se concentrent essentiellement au niveau de la Tête de Pont, la Cité des Brigardières à l'Est et la cité de l'OGIF – cité des Sycomores au nord en limite de Sartrouville.

Pour le quartier de la Tête de Pont, on peut identifier :

- Plusieurs tours de hauteur différente (R+7 à R+15) à l'Ouest du Pont : les deux tours Carasso, Emile Zola et C. Bernard. Les deux premières bénéficient d'un cadre urbain très difficile, isolées de la ville et coincées entre la zone industrielle et la patte d'oie, tandis que les deux autres sont davantage en retrait et intégrées au tissu de la ville.
- Des ensembles (R+7 à R+15) issus d'un urbanisme de « barres » jointes ou dissociées sur la partie Est : Pasteur, Colombier, Moulin Vert, Jean Jaurès. Plus en retrait, mais tout aussi visibles depuis le pont de Bezons, ces ensembles, contrairement aux tours, disposent d'espaces aménagés en cœur d'îlot peu visibles et ouverts sur la rue du fait de l'implantation des bâtiments.

Vue aérienne du quartier de la Tête de Pont et identification des zones d'habitat collectif





La cité des Brigadières

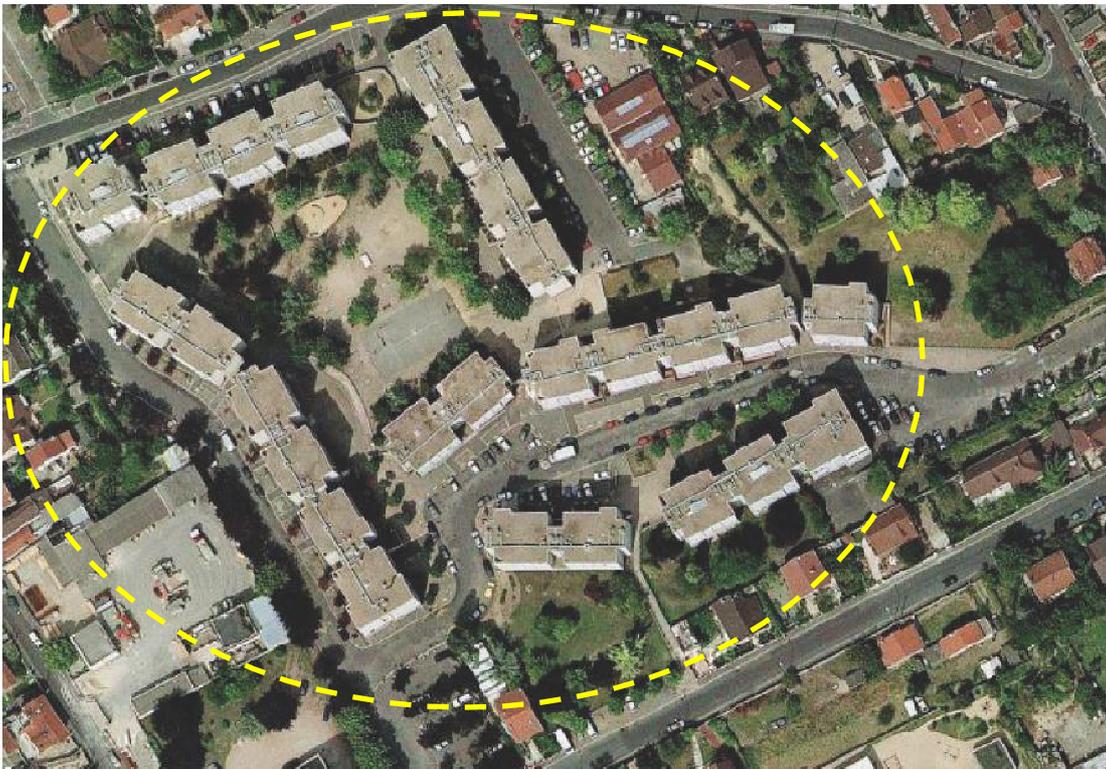
Elle est isolée au Nord-Est de la commune dans le quartier de l'agriculture à dominante pavillonnaire, en limite d'Argenteuil.

Elle présente une forte densité et se compose d'immeubles en R+4, dans un espace pauvre en espaces publics. Le déficit d'espaces verts dans ce quartier d'habitat collectif est frappant.

La photo ci-dessous permet de mettre en évidence l'exiguïté du site avec ses bâtiments accolés dans une configuration qui isole totalement le coeur d'îlot et rend le site peu perméable, à la fois sur le plan fonctionnel et paysager.

Située au milieu du tissu pavillonnaire, cette cité (classée en ZUS) constitue un sous ensemble vraiment identifié qui fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain (ANRU) visant à y améliorer la qualité et le cadre de vie et le «ré-ouvrir » sur le tissu environnant.

Vue aérienne de la cité des Brigadières



Le secteur nord

Il est constitué des cités de l'OGIF et des Sycomores et présente un contexte urbain un peu différent avec un secteur vraiment mixte dans ses fonctions, ses formes urbaines et sa typologie d'habitat.

On trouve ici un troisième modèle de collectifs avec des « barres » assez longues, dissociées les unes des autres et organisées autour d'un vaste coeur d'îlot. Les pieds d'immeubles sont assez vastes et traités en pelouse avec quelques bosquets d'arbres. On retrouve ici les problématiques classiques des grands ensembles : l'entretien, la confusion entre espace public et espace privé et l'affectation des espaces.

Vue aérienne des cités OGIF et des Sycomores



L'habitat collectif isolé

Poches d'habitat collectif isolées dans le tissu urbain pavillonnaire



En plus des quartiers d'habitat collectif, la ville comprend de nombreux ensembles d'habitat collectif insérés dans le tissu pavillonnaire (1 à 4 immeubles). Ces programmes sont bien intégrés à la trame urbaine de la ville et leur présence permet d'enrichir le paysage urbain en venant rompre avec la nappe de logements pavillonnaires.

Ces ensembles se composent d'immeubles généralement implantés en retrait des limites séparatives avec des hauteurs variables (de R+4 à R+8).

Cependant, leur présence crée parfois un paysage urbain difficile en raison :

- De rapports brutaux entre les formes bâties,
- D'un manque de qualité des aménagements des espaces extérieurs (clôture peu qualitative et prédominance d'espaces de stationnement non paysagers).

Les zones d'habitat pavillonnaire et le centre-ville

On peut distinguer :

- Un tissu pavillonnaire de la fin du 19ème siècle et début du 20ème plutôt à l'ouest du territoire. Il s'est constitué au fur et à mesure de la vente des parcelles agricoles en lanière, sans opération d'ensemble, ce qui peut expliquer la multiplication des voies et des petits îlots ainsi que la diversité des maisons.

Il s'agit plutôt à l'origine de petites maisons, simples sur le plan architectural, disposées sur un parcellaire en lanière et alignées le long de la rue. Au fil des années la qualité des maisons s'est progressivement améliorée et on trouve aujourd'hui toutes les gammes de maisons, avec le maintien d'une grande diversité dans l'aspect extérieur et le traitement des clôtures.

On y retrouve un peu toutes les formes d'implantation, mais le modèle dominant est l'implantation de la maison légèrement en retrait par rapport à la voie pour dégager un petit jardin ou l'espace pour garer la voiture. Suivant la configuration des parcelles, les maisons disposent d'un jardin plus ou moins grand sur l'arrière des parcelles. Par moment, la juxtaposition de ces jardins en fait de véritables espaces verts au sein du tissu.

Les rues sont nombreuses et assez étroites laissant peu de place aux piétons et aux vélos qui sont gênés, par ailleurs, par une pratique très répandue de stationnement sauvage sur les deux trottoirs (alors que le système est alternatif). La circulation routière dans ces quartiers y est assez tortueuse et réservée aux initiés tant le repérage y est rendu difficile par le nombre de voies et les difficultés liées au stationnement illicite.

Le modèle de tissu pavillonnaire le plus ancien



- Un tissu pavillonnaire plus cossu au nord et à l'ouest de la commune (quartiers du nouveau Bezons et quartier de l'agriculture) avec des pavillons plus grands et bénéficiant d'un traitement architectural et des espaces extérieurs plus soignés.

- Le centre ville situé le long de la rue Edouard Vaillant présente un bâti un peu plus dense (R+1, R+2) avec des fronts bâti continus à l'alignement autour de la rue Edouard Vaillant.

Vue aérienne du centre-ville de Bezons



Les secteurs mixtes et hétéroclites

Sur les axes historiques que sont la rue Jean Jaurès et la RD 392, on note un ensemble urbain mixte, voir hétéroclite, composé de pavillons, d'immeubles de rapports, de petits collectifs et d'activités, avec la présence d'un bâti dégradé sur le secteur Jean Jaurès ci-dessous.

Le secteur Jean Jaurès : un quartier hétéroclite en dégradation



2.7. Des entrées de ville trop anonymes en dehors de la Tête de Pont

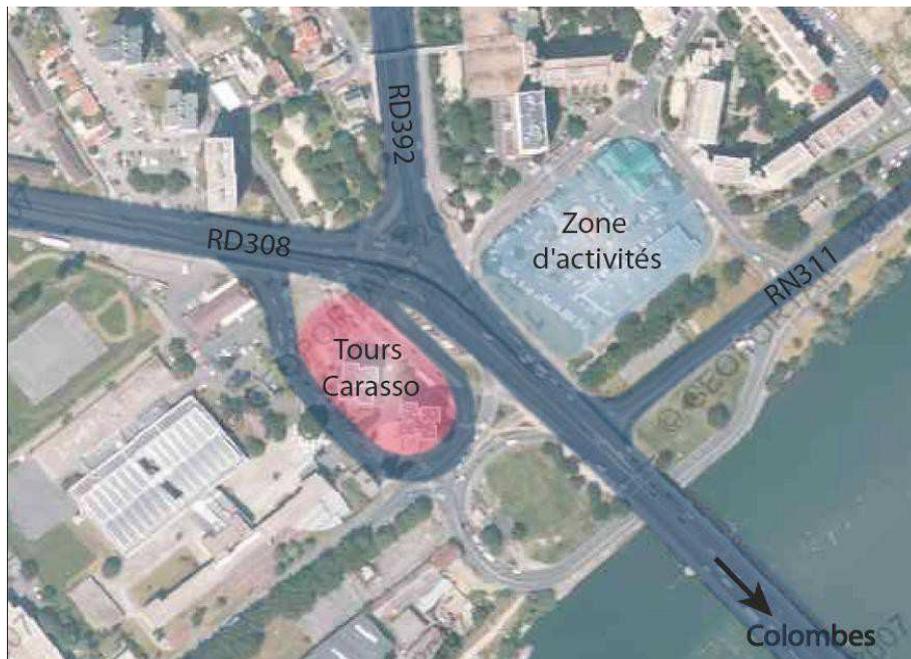
Bezons compte de nombreuses entrées de ville au sens physique du terme puisque son tissu urbain est en continuité avec celui des communes voisines.

Si l'on s'attache en revanche aux principales entrées de ville qui constituent les portes d'entrées du territoire, on retiendra :

- Au sud, le quartier de la Tête de Pont à l'intersection de la RD 392 et de la RD 311,
- Au Nord, la RD 392 sur la limite d'Argenteuil et Sartrouville,
- À l'Est, deux entrées par les RD 308 et RD 311,
- Enfin, à l'Ouest, la rue Danielle Casanova et la RD311 proposent deux autres liaisons avec Argenteuil.

Entrée de ville Sud, quartier Tête de Pont

Vue aérienne de l'entrée de ville secteur Tête de Pont



Au sud, l'entrée depuis Colombes se fait par le Pont de Bezons, édifice imposant qui marque le paysage d'entrée de ville.

Cette entrée est fortement marquée par les infrastructures routières avec un auto-pont au niveau du carrefour la patte d'oie. C'est un espace dédié à l'automobile : signalétique routière, emprises et activités commerciales avec enseignes colorées conçues pour attirer le regard des automobilistes.

Photographies de l'entrée de ville par le quartier de la Tête de Pont



La présence de grandes tours d'habitat collectif en plots structure également fortement le paysage avec un effet de « porte » en direction de l'ouest.

La lecture urbaine de l'ensemble n'est pas facile, ces éléments épars perturbant davantage la perception qu'ils ne la structurent.

L'orientation dans l'espace n'est pas évidente, notamment pour les piétons, lorsque que l'on doit traverser cet espace, par exemple pour aller du pont au centre-ville.

Au final, le paysage est donc peu valorisant pour une entrée de ville principale de commune, alors que le passage sur le pont offre pourtant une jolie vue sur la Seine, ses berges et l'île Fleurie.

Entrée de ville nord - Bezons/Argenteuil/Sartrouville

L'entrée Nord par la RD 392, à la limite avec Argenteuil et Sartrouville, se limite elle aussi à un simple carrefour routier élargi avec un terre-plein planté, des traversées piétonnes organisées et une végétation assez présente aux abords.

Une entrée de ville tout à fait satisfaisante d'un point de vue fonctionnel et paysager mais sans marquage particulier permettant d'identifier le passage d'une ville à l'autre.

Vue aérienne de l'entrée de ville nord – Bezons/Argenteuil/Sartrouville



Entrées de ville est avec Houilles

Houilles possède plusieurs points d'entrée importants avec Bezons, notamment, les entrées par la RD 308, la RD 311 et la rue Karl Marx. Comme la plupart des autres entrées, le passage d'une commune à l'autre se fait sans interruption, sans signallement particulier, alors que ces voies sont, de par leur fort trafic, des entrées majeures de la ville.

Le vrai espace d'entrée de ville est, en réalité, la place du grand cerf qui permet d'accéder au centre-ville de Bezons. Une place qui porte mal son nom car il s'agit en fait d'un carrefour routier avec un parking et non d'une place.

Vue aérienne de l'entrée de ville est avec Houilles



Entrées Ouest avec Argenteuil

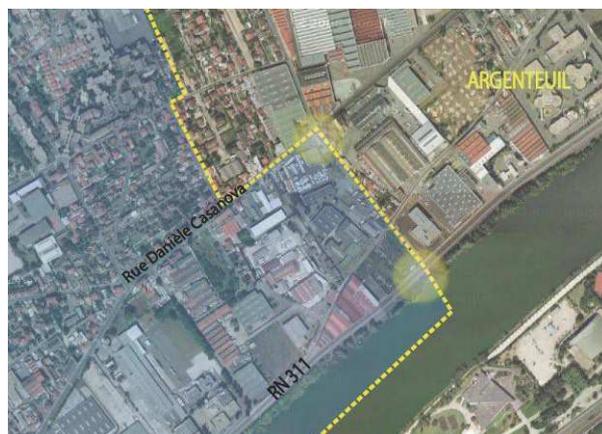
Les entrées de ville se situant à l'est de Bezons sont des points de passages importants puisque passent par là tous les flux venant de l'Est et allant en direction de la Défense, ainsi qu'une bonne partie des camions de transports qui viennent alimenter les entreprises de la zone industrielle est et ouest de Bezons.

La RN 11 constitue l'entrée de ville pour le trafic de transit, sans traversée piétonne possible, alors que la rue Casanova est une voie de quartier offrant une liaison privilégiée entre Bezons et Argenteuil.

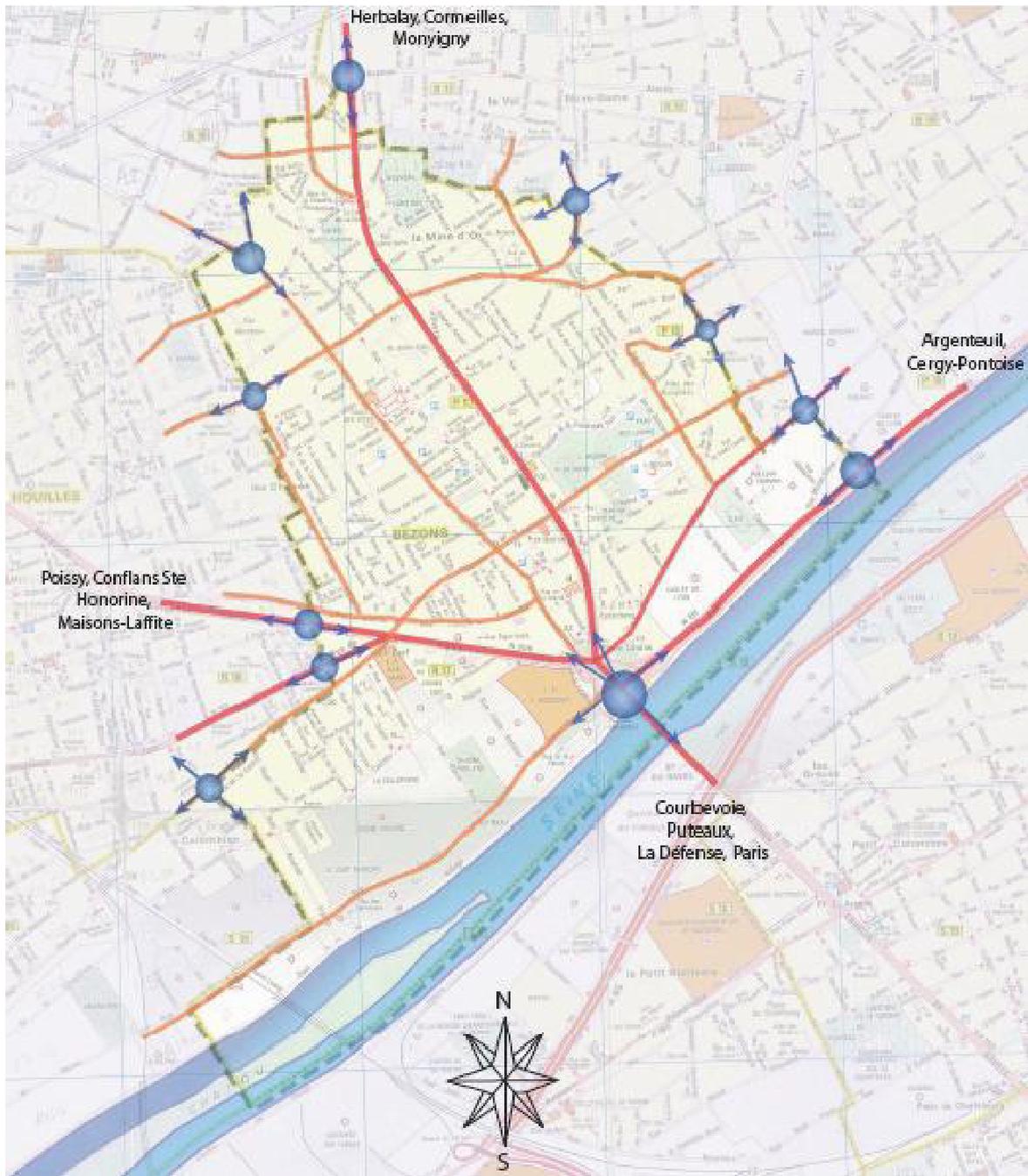
La première présente deux façades contrastées avec d'un côté une zone industrielle avec un bâti de faible qualité et des friches et de l'autre une vue sur la Seine.

La deuxième correspond à une voie de quartier accueillant des commerces et des activités, mais qui présente elle aussi un paysage urbain de faible qualité.

Vue aérienne de l'entrée de ville ouest avec Argenteuil



Localisation des entrées de ville à Bezons



2.8. Les principaux enjeux identifiés

	Atouts	Contraintes
Structure urbaine	<p>Un maillage viaire complet</p> <p>Une ville à la fois active et résidentielle</p> <p>Des projets de revalorisation en cours avec l'arrivée du tramway</p>	<p>Une entrée de ville principale non qualitative</p> <p>Des voies principales très routières</p> <p>Absence d'un véritable centre ville et une mixité urbaine limitée</p>
<p>Enjeux :</p> <p>Accompagner le projet de la tête de pont dans un projet plus large de développement du centre-ville</p> <p>Redonner aux voies principales un caractère plus urbain : vocations de boulevard</p>		
	Atouts	Contraintes
Cadre de vie	<p>Une présence importante d'équipements publics</p> <p>Des espaces verts de qualités</p> <p>Une diversité des typologies d'habitat</p>	<p>Un déficit global d'aménagement des espaces publics et des équipements publics non mis en valeur</p> <p>Manque de qualification des espaces extérieurs des logements collectifs</p> <p>Aucun lien avec la Seine</p> <p>Des ruptures parfois trop importantes dans les échelles bâties</p>
<p>Enjeux :</p> <p>Renouveler les zones industrielles pour rouvrir la ville sur la Seine</p> <p>Favoriser l'évolution des quartiers d'habitat dans une logique de complémentarité entre les collectifs et l'individuel.</p> <p>Créer des espaces publics de qualités sur les secteurs stratégiques (autours des équipements, carrefours, etc.)</p>		

3 – Démographie

Source : INSEE, RP 1999 et RP 2008, exploitation principale

3.1. Évolution démographique

Une population qui croît régulièrement...

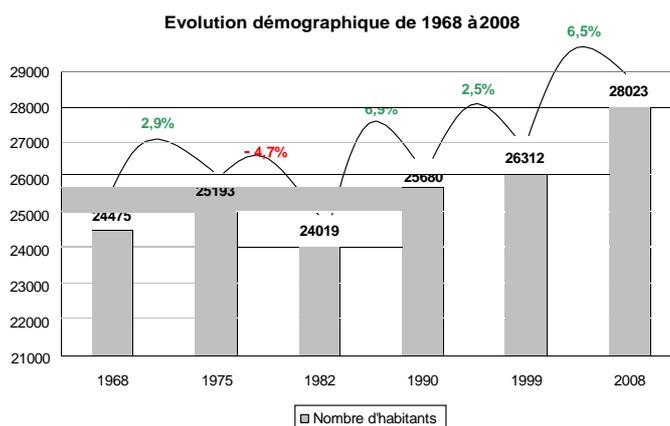
La commune compte 28 023 habitants d'après le recensement effectué au 1^{er} janvier 2008.

L'analyse de l'évolution démographique montre que la population est en constante augmentation depuis 1968 malgré un fléchissement entre 1975 et 1982 (-4.7%). La croissance est de l'ordre de 2.5% à 3% entre 1968 et 1975 et entre 1990 et 1999 alors que la croissance est plus soutenue entre 1982 et 1990 et 1999 et 2008 soit respectivement +6.9% et 6.5%.

Cette croissance s'explique par le desserrement continu du centre de l'agglomération parisienne et le maintien d'un dynamisme en matière de constructions au fil des années avec des renouvellements et des densifications du tissu.

...Grâce à un solde naturel qui compense les départs

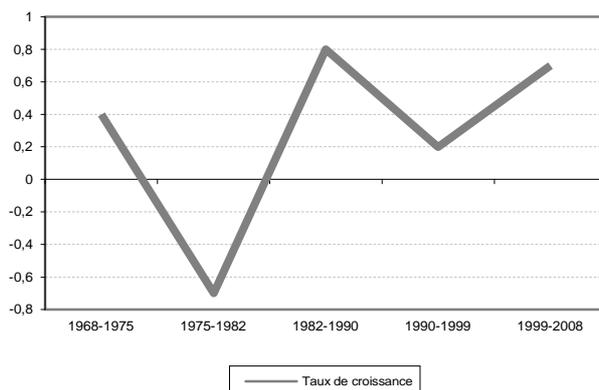
Le solde migratoire de Bezons est négatif depuis 1968 (-0,8% en moyenne), autrement dit, les habitants qui partent de Bezons sont en plus grand nombre que les nouveaux arrivants sur la commune. Ces chiffres sont le signe d'un manque d'attractivité de la commune et peut-être d'une recherche d'un cadre de vie plus agréable ailleurs en Ile-de-France ou plus localement, dans le Val d'Oise.



Le solde naturel (rapport entre le nombre de naissances et de décès) est à l'inverse toujours positif depuis 1968 (1,08% en moyenne), preuve que le territoire est attractif pour les ménages voulant avoir des enfants, la qualité des équipements communaux jouant bien entendu un rôle dans ce constat.

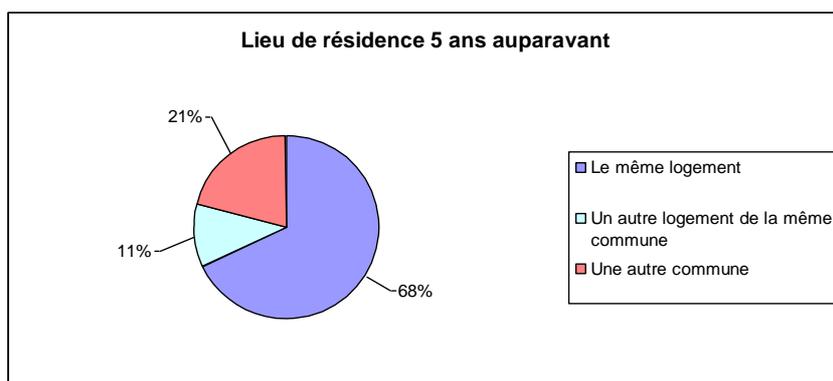
Le solde naturel est en constante augmentation (passe de 1% à 1.3%) depuis les années 1980. Le solde naturel de la dernière décennie est même supérieur à celui de la période du baby-boom (1,2%).

Taux de croissance



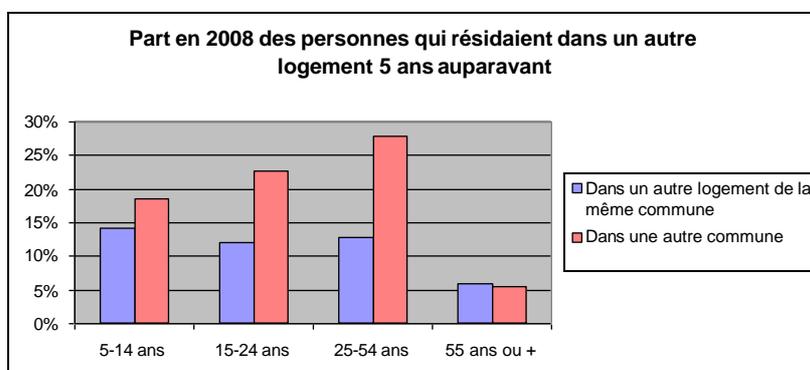
L'analyse du taux de croissance pour la période de 1968 à 2008, montre que le taux est positif sauf pour la période 1975-1982.

Ce solde migratoire négatif s'explique par un renouvellement assez important de la population : 20,7 % des habitants de plus de 5 ans recensés en 2008 n'habitaient pas dans la commune 5 ans auparavant. Entre 1999 et 2008, la population sédentaire est estimée à 20 074 personnes, soit 79,3% de la population actuelle.



On observe un important turn-over au sein même du territoire communal, puisque 11,4% des habitants de plus de 5 ans n'habitaient pas le même logement 5 ans avant.

Le renouvellement de la population est particulièrement élevé dans la tranche d'âge 15-54 ans, ce qui laisse supposer que la commune est effectivement attractive pour les jeunes couples avec ou sans enfants qui souhaitent fonder une famille.



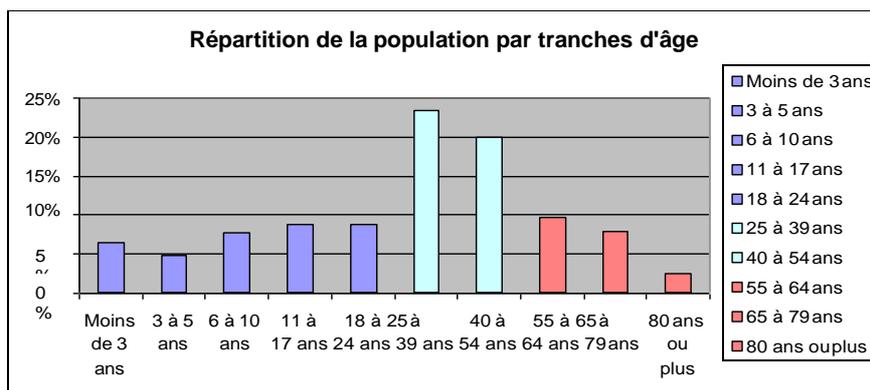
On remarque également que ces phénomènes de renouvellement démographique et de turnover interne touchent très peu les classes d'âges les plus âgées (55 ans ou plus). En effet, à peine 6% des

55 ans ou plus n'occupaient pas le même logement 5 ans auparavant, qu'il soit situé sur la commune ou en dehors. En outre, ce faible taux reste stable sur la période 1999-2008.

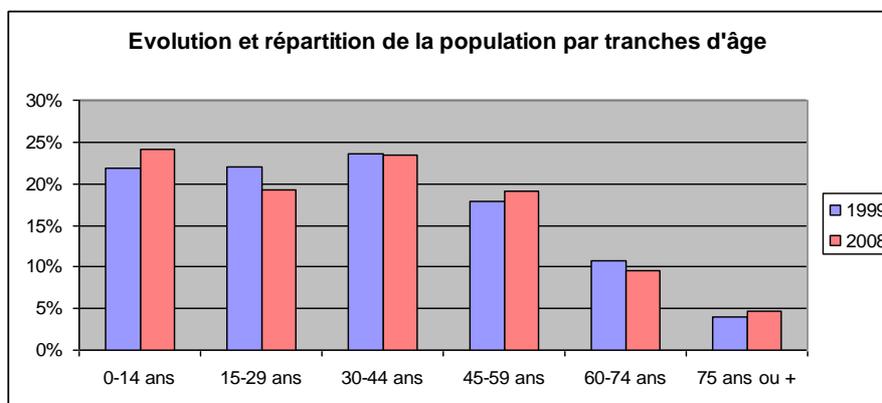
3.2. La structure démographique

Une population vieillissante avec une commune qui attire les jeunes mais peine à les retenir

Bezons ne s'écarte pas de la tendance générale du vieillissement de la population, observée en France, fruit de l'allongement de la durée de vie et d'un taux de fécondité moins important que vers la fin du siècle dernier. La commune se distingue néanmoins de la moyenne Val d'Oisienne par la part importante de plus de 60 ans qui traduit un vieillissement par le haut, c'est-à-dire une surreprésentation du troisième âge.



En outre, on remarque également que la part des 45-59 ans progresse nettement, correspondant essentiellement à une population déjà présente sur la commune.

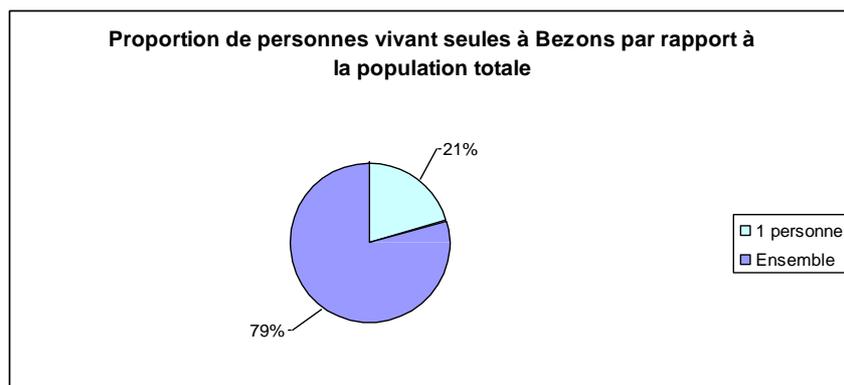
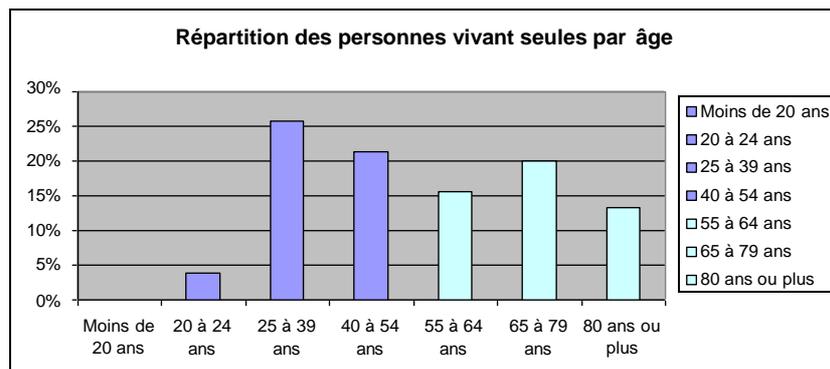


Cette tendance fait naître des besoins en équipements adaptés sur la commune et demande à mettre au goût du jour la question de leur accessibilité et capacité d'accueil pour les personnes à mobilité réduites.

On observe, à l'opposé, un creusement significatif des classes d'âge comprises entre 0 et 24 ans comme c'est globalement le cas sur les communes environnantes. Seule la catégorie 0-14 ans progresse légèrement entre 1999 et 2008, certainement du fait de l'arrivée de jeunes ménages sur la commune.

Néanmoins, l'indice de jeunesse est plutôt bon avec en moyenne 2,1 personnes de moins de 20 ans pour une personne de plus de 60 ans, alors que ce ratio n'était que de 1,7 en 1999.

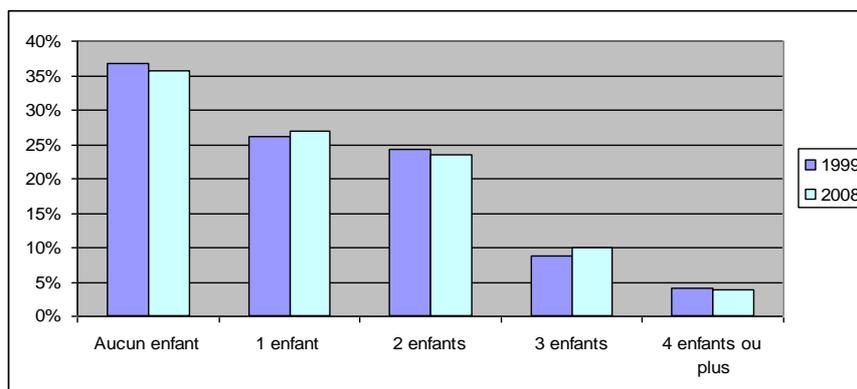
Le graphique suivant montre que la part de personnes vivant seules a augmenté depuis 1999 : en effet, 26,2% de la population est composée de ménages d'une seule personne, ce qui signifie que plus d'un Bezonnais sur quatre vit seul aujourd'hui. Ces personnes appartiennent principalement à la classe d'âge des 80 ans et plus, dont plus de la moitié vit seule.



Des ménages dont la taille décline : Bezons, une étape dans le parcours résidentiel

Malgré le vieillissement progressif de la population, on peut noter que ce sont principalement les jeunes ménages, avec un premier enfant, qui sont attirés sur le territoire bezonnais. En effet, l'analyse approfondie de la structure des ménages par nombre de personnes montre que la part des ménages de 3, 4 personnes ou plus a beaucoup diminué depuis 1982. Ce constat justifie l'observation faite plus avant d'un important turn-over des jeunes ménages et démontre que les ménages avec plusieurs enfants cherchent assez rapidement à quitter la commune.

Ainsi, les familles avec un seul ou aucun enfant, représentent 62, 9% de l'ensemble des familles présentes sur le territoire. Les familles avec 3 enfants ou plus ne représentant que 12,8% de ce même ensemble.



La recherche d'un meilleur cadre de vie, le manque de grands logements et l'absence de structures universitaires supérieures sur la commune peuvent expliquer en partie ce départ des jeunes ménages.

On voit se dessiner derrière ces observations la place qu'occupe Bezons dans le parcours résidentiel des ménages. La commune semble ne représenter qu'un passage intermédiaire pour les jeunes

ménages en âge d'avoir leur premier enfant. Cette attractivité peut s'expliquer, et nous le verrons plus après, par la présence d'un parc important de logements sociaux de types F3 et à loyer modéré.

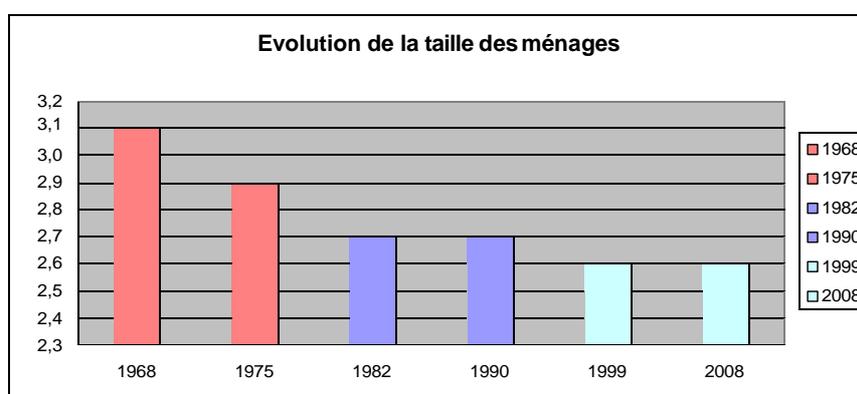
La baisse de la taille des ménages, une pression supplémentaire sur l'offre en logements

La réduction de la taille des ménages est due à la fois au vieillissement de la population (on vit seul plus longtemps) et au phénomène de décohabitation : besoin d'indépendance des enfants et croissance des familles monoparentales (+ 35% entre 1999 et 2008 soit 12,8% des familles aujourd'hui contre 10,3% en 1999).

Cette décohabitation crée des besoins supplémentaires en logements à population égale, et le plus souvent en petits logements.

Illustration du phénomène : sur la période 1999-2008 Bezons compte 719 logements supplémentaires pour un gain de 1711 habitants (population des ménages) soit un ratio 0,4 personne par logement.

En dépit du vieillissement de la population et de ce phénomène de décohabitation, la baisse de la taille des ménages reste très contenue, notamment entre 1982 et 2008 où la baisse a été très faible, à l'instar de ce que l'on peut observer dans certaines communes voisines (Argenteuil, Houilles). »



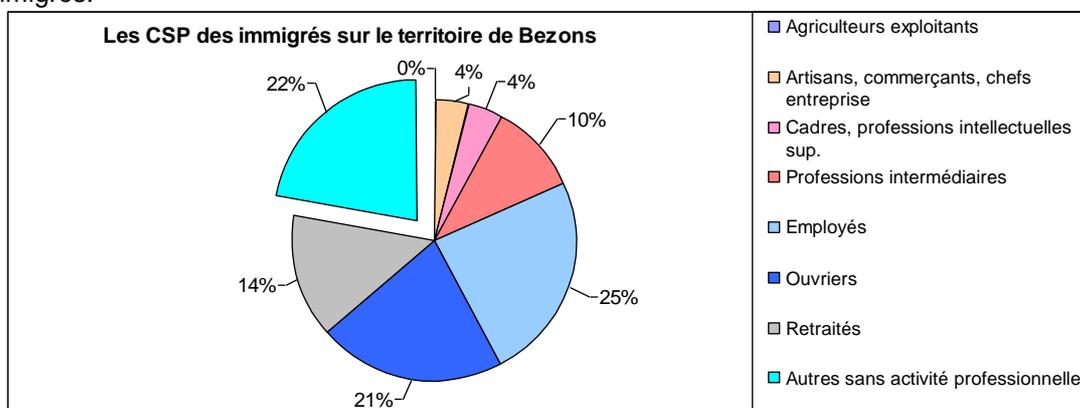
3.3. Les caractéristiques socio-économiques de la population

Une surreprésentation des familles étrangères et issues de l'immigration

La population étrangère est surreprésentée à Bezons, puisque, d'après le recensement de 2008, 19,4% des 28 223 habitants n'ont pas la nationalité française (contre 18,6% en 1999).

A titre comparatif, cette proportion est de 14,2% en Ile-de-France et de 12,3% dans le Val d'Oise.

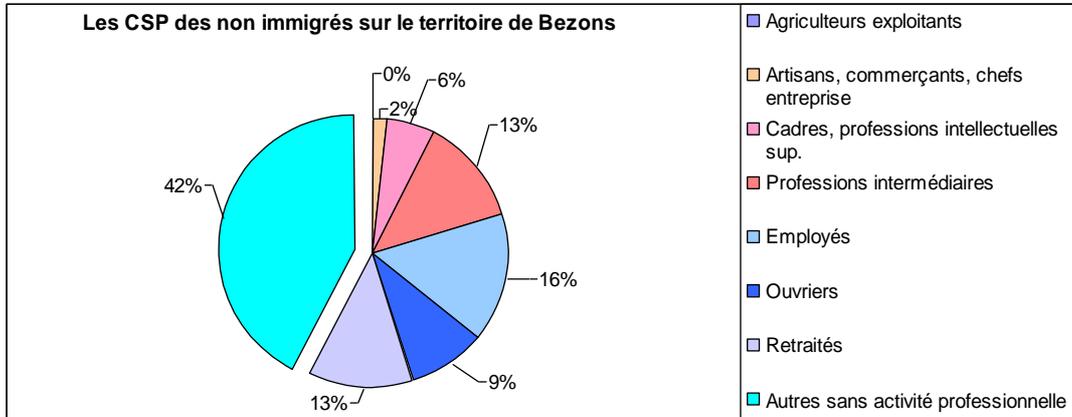
Les familles issues de l'immigration* représentent 32% de la population. Comme le montre le tableau ci-dessous 22% des personnes issues de l'immigration sont sans activité professionnelle. Les catégories ouvriers et employés sont très représentées, soit respectivement 21 et 25% des activités des immigrés.



* Selon la définition adoptée par le haut conseil à l'intégration, un immigré est une personne née étrangère à l'étranger et

résidant en France. Les populations immigrées et étrangères ne se confondent pas, un immigré n'est pas nécessairement étranger et réciproquement.

Néanmoins, cette analyse est à relativiser, notamment au regard de la proportion de personnes non immigrées qui sont sans activité professionnelle (42%). Les catégories ouvriers et employés sont moins représentées que dans le cas des immigrés mais, à titre d'exemple, la catégorie chef d'entreprise est presque équivalente dans un cas comme dans l'autre (4% des personnes issues de l'immigration contre 6% des non immigrés).



Une part importante de la population en difficulté sociale et économique

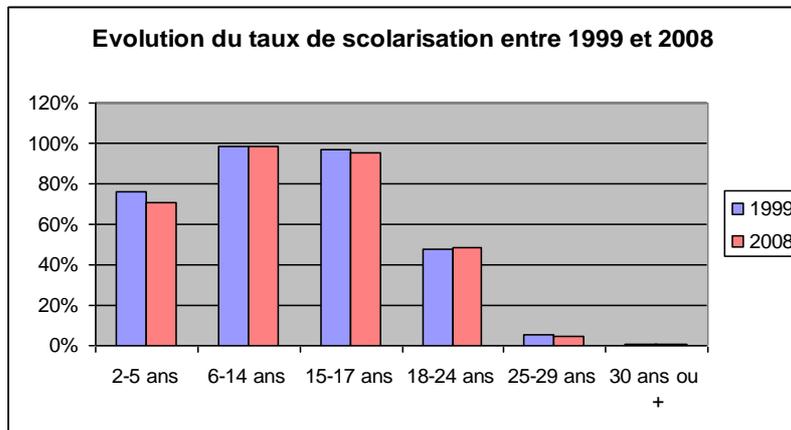
Le revenu annuel moyen par habitant est de 20 484 euros en 2008 contre 25281 euros en moyenne dans le Val d'Oise. 56% des ménages sont imposables, contre 60,9% dans la zone de référence et la moyenne de l'impôt payé par les contribuables est de 827 euros contre 1455 euros pour le Val d'Oise.

En outre, d'après le recensement de 2008, 16 512 Bezonnais résident dans une Zone Urbaine Sensible (ZUS), soit 58,9% de la population communale. Les secteurs classés en ZUS correspondent aux quartiers de l'agriculture, du Val Notre Dame et de la Tête de Pont. Sur ces trois quartiers, les difficultés sociales rencontrées par la population sont encore plus marquées : à titre d'exemple, le taux de chômage s'élève à 15,8% en moyenne.

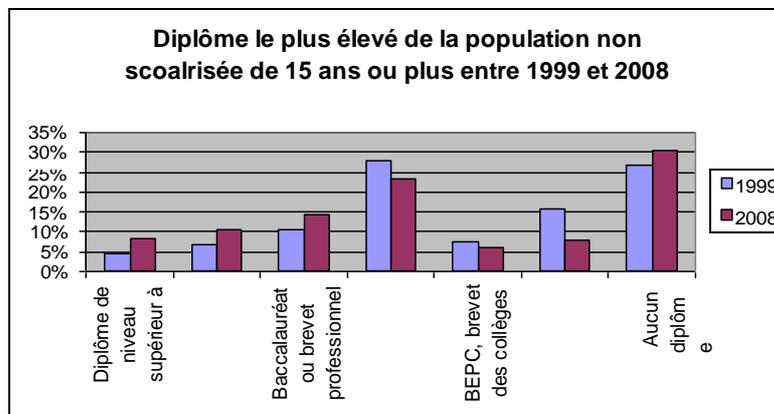
Une population en manque de qualification

L'évolution des taux de scolarisation a connu sur la période 1999-2008 un léger repli, notamment chez les plus jeunes (2-5 ans) et chez les 15-17 ans, tranche d'âge où il devient légalement possible de quitter l'école. Ce phénomène pose d'autant plus problème que la population a progressé sur la même période, notamment celle des moins de 5 ans.

Cette baisse du taux de scolarisation dans les catégories d'âge les plus sensibles est sans doute un premier indicateur du faible taux de qualification des habitants de Bezons.



En effet, bien que le nombre de personnes disposant d'un diplôme équivalent ou supérieur au baccalauréat soit en progression, le nombre de personnes sans aucun diplôme a, dans le même temps, augmenté, passant de 27 à 30% (contre 20,4% dans le Val d'Oise). Enfin, au même titre que les classes d'âge les plus jeunes sont celles qui connaissent les plus fortes baisses de leurs taux de scolarisation, l'obtention des diplômes du primaire et du collège est en net repli (de 16% en 1999 à 8% en 2008 pour le certificat d'études primaires et de 8% à 6% pour le BEPC).



3.4. Les principaux enjeux identifiés

Caractéristiques démographiques	Atouts	Contraintes
	<p>Croissance régulière de la population depuis 1968</p> <p>Un solde naturel très élevé</p> <p>Beaucoup de jeunes et de très jeunes</p>	<p>Un solde migratoire largement négatif, signe d'une attractivité en perte de souffle</p> <p>Un turn-over important chez les jeunes ménages qui sont nombreux à quitter la commune après leur premier enfant</p> <p>Une population vieillissante</p> <p>De plus en plus de personnes vivant seules (1 sur 4)</p> <p>La baisse continue de la taille des ménages accentue la pression sur le marché du logement</p>
<p>Enjeux :</p> <p>Améliorer la qualité et le cadre de vie afin d'attirer les jeunes et de les retenir</p> <p>Offrir les équipements et les éléments urbains nécessaires aux personnes âgées</p> <p>Mettre en place une gamme de services et de logements répondant aux attentes des jeunes afin de les retenir sur le territoire</p>		
Caractéristiques sociales	Atouts	Contraintes
	<p>Une mixité intéressante expliquée par la proximité avec les grands pôles d'emplois (La Défense, Paris)</p> <p>Une baisse des sous-qualifications</p> <p>Une diversité des typologies d'habitat</p>	<p>Une part importante de la population n'a pas de diplôme</p> <p>Les jeunes sont de plus en plus nombreux à quitter l'école et de plus en tôt</p> <p>De très faibles taux de scolarisation</p>
<p>Enjeux :</p> <p>Miser sur les formations professionnalisantes pour les jeunes non diplômés</p> <p>S'appuyer sur la mixité pour rendre efficace les lieux de vie et de rencontres</p>		

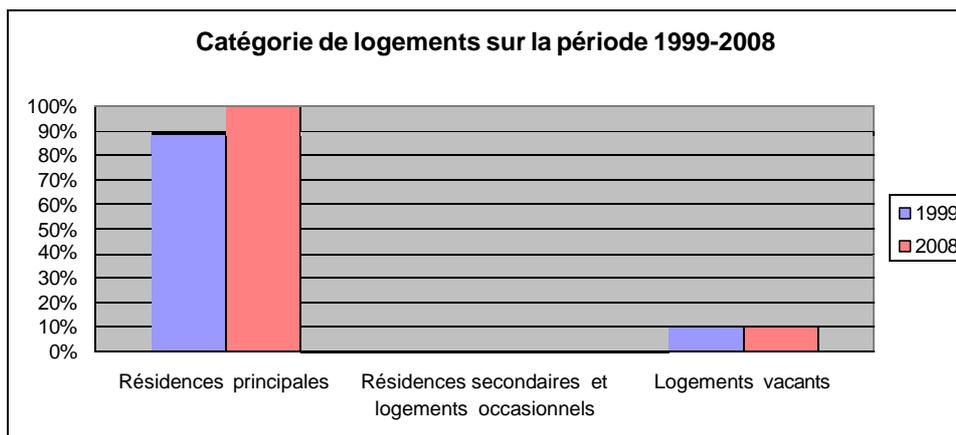
4 – Le parc de logements

4.1. Un parc d'habitat mixte mais avec des manques structurels

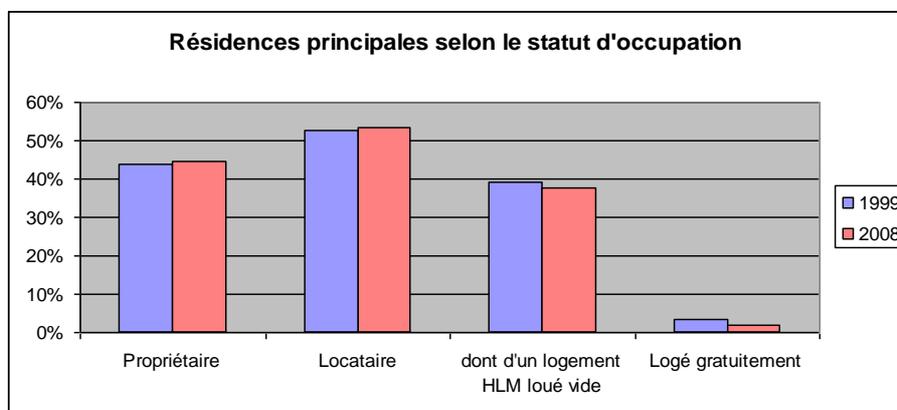
Une large majorité de résidences principales mais peu de propriétaires

Les résidences principales, au nombre de 10 488 sur les 11 377 logements que compte Bezons, représentent 92,2% du parc de logements. Il y a très peu de résidences secondaires sur la commune (à peine 1,1% du parc de logements).

Le taux de vacance de 6,7% est largement supérieur au niveau départemental (4,5%), mais se situe très proche du niveau régional (6,1%) et est en légère diminution depuis 1999 (-1 points)



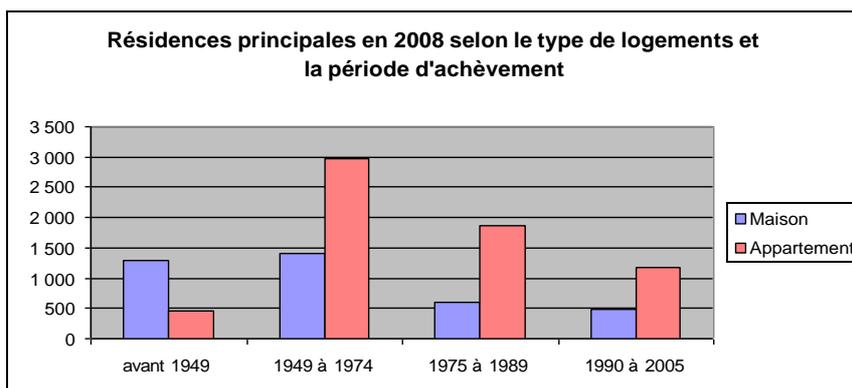
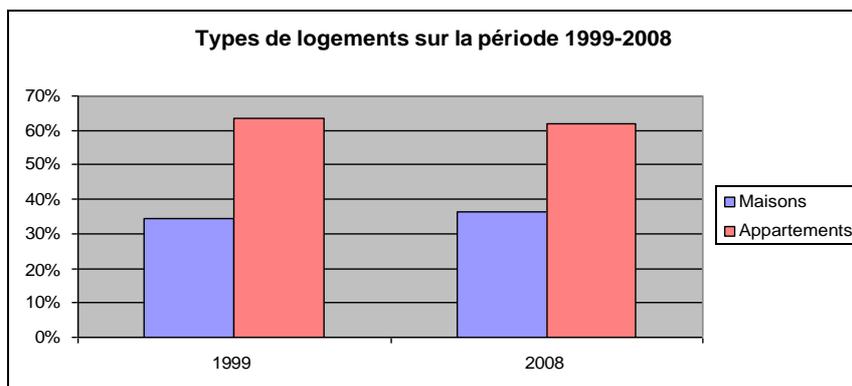
La répartition entre locataires / propriétaires a peu évolué depuis 1999 : 53,6% de locataires et 44,7 % de propriétaires.



Ces deux premières caractéristiques s'expliquent par la répartition très claire entre d'une part, le tissu pavillonnaire constitué en grande majorité de propriétaires (peu de mouvements) et, d'autre part, les secteurs d'habitat collectif en majorité locatif où les effectifs tournent beaucoup.

Un tissu urbain majoritairement composé par de l'habitat pavillonnaire mais plus de logements dans le collectif

Du fait de la proximité de Bezons avec l'agglomération parisienne, la part de logements collectifs est plus élevée que sur l'ensemble du Val d'Oise (63,6% au lieu de 50,2%). Ce déséquilibre s'est mis en place pendant la période d'après-guerre, entre 1949 et 1975, lorsque les besoins en logements se sont faits de plus en plus urgents. Avant cette période, le tissu pavillonnaire était prédominant.



17% du parc date d'avant 1949 (pavillonnaire fin 19ème et début 20ème) mais la majorité du parc (67%) a été construite entre 1949 et 1989 au moment de l'explosion urbaine et démographique de la commune. 16,1% du parc a été achevé entre 1990 et 2005.



Comme vu précédemment dans le diagnostic environnemental, l'ancienneté du parc de logement pose de sérieux problèmes en termes de précarité énergétique.

La faible diversité des gammes de logements à l'origine d'un déséquilibre structurel de l'offre en logements

Le nombre moyen de pièces par résidences principales est de 3,4 (contre 3,3 en 1999), soit un chiffre inférieur à la moyenne départementale qui est de 3,9. Dans le parc HLM, l'essentiel de l'offre en logements est composé de F3-F4 (71,9%) tandis que dans le parc locatif privé, c'est la catégorie des F2/F3 qui est la plus représentée (62%).

Nombre de pièces des résidences principales et statuts d'occupation

Statut d'occupation	Typologie des RP						TOTAL	Répartition
	F1	F2	F3	F4	F5	F6 et +		
Locataire HLM	166 4,4%	730 19,1%	1606 42,0%	1022 26,7%	274 7,2%	23 0,6%	3821 100%	39,3%
Locataire privé	195 16,4%	364 30,4%	381 31,9%	172 14,4%	61 5,1%	23 1,9%	1196 100%	
Propriétaire	63 1,5%	467 11,0%	1380 32,4%	1364 32,0%	680 16,0%	306 7,1%	4260 100%	43,8%
TOTAL	424 4,6%	1561 16,8%	3367 36,3%	2558 27,6%	1015 10,9%	352 3,8%	9277 100%	95,4%
Autre							442	4,6%
TOTAL							9719	100%

On constate d'après les analyses et les observations que la gamme de logements est structurellement incomplète :

- Faiblesse du parc locatif privé,
- Peu de maisons individuelles de qualité,
- Une offre très faible en logements de grande taille et de petite taille, notamment dans le parc HLM.

Pour les petits logements, la pratique montre que les demandes pour ce type de logements sont faibles sur Bezons et ont même parfois du mal à trouver preneur (peu d'étudiants, personnes âgées ne souhaitant pas quitter leur logement), le manque est donc plus structurel que réel.

Pour les grands logements, l'explication est en partie financière, ce sont des logements difficiles à intégrer dans les nouveaux programmes car moins rentables pour les promoteurs.

La faiblesse du parc locatif s'explique globalement par l'importance du tissu pavillonnaire constitué en majorité de propriétaires qui souhaitent le rester, la faiblesse plus marquée de la location privée peut résulter de multiples facteurs, notamment le cadre de vie qui joue beaucoup sur les investissements immobiliers. Par ailleurs la politique sociale dynamique de la commune en faveur des logements sociaux limite logiquement la part de locatif privé dans les nouvelles opérations.

Les nouveaux programmes sur la ville vont toutefois répondre à ce besoin avec par exemple 47% de locatif aidé environ sur le site Alcatel.

Bezons a conforté sa spécificité sociale dans les trente dernières années, et la programmation de logements pour la période 2011-2016 à Bezons confirme cette tendance avec 2 184 logements dont 43% en locatif HLM, 3% en locatif privé, 22% en accession privée et 32% en accession sociale

Pour raisonner à une échelle plus vaste, une étude portant sur l'habitat à Argenteuil, Bezons, Cormeilles en Parisis, Herblay et Montigny-lès-Cormeilles, a été lancée en 2001 par la DDT du Val d'Oise. Outre la connaissance du fonctionnement du marché local, cette étude visait la définition d'un bassin d'habitat pertinent.

Ces villes se partagent, avec des nuances, une même aire d'influence qui couvre les boucles nord de la Seine. Dans l'optique d'une diversification de l'offre au sein du bassin d'habitat, l'association de ces communes complémentaires apparaît plus pertinente que le regroupement de communes similaires :

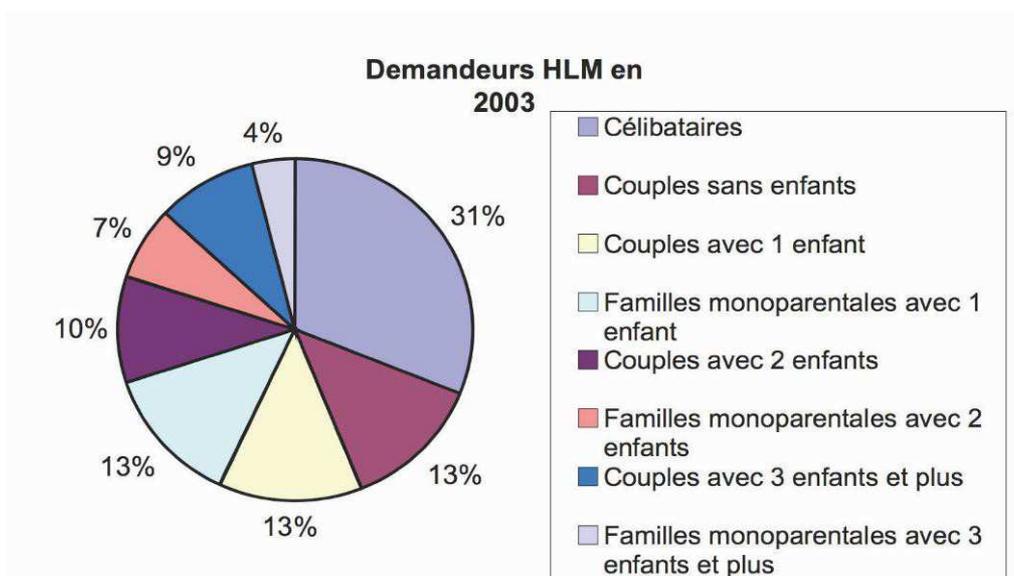
- Argenteuil – Bezons : l'habitat collectif est dominant (2/3 des résidences principales) et la part des logements aidés est de l'ordre de 35,6%.
- Cormeilles – Herblay : l'habitat individuel représente plus des 2/3 des résidences principales

La société Logement et Gestion Immobilière pour la Région Parisienne (LOGIREP) avec 775 logements (19,6%) et l'Office Public Interdépartemental de L'Essonne, du Val d'Oise et des Yvelines (OPIEVOY) avec 343 logements (8,6%) sont les deux autres « gros » bailleurs sociaux de la commune. Sept autres bailleurs se partagent les 16% restants : Logement français, Emmaüs., la société anonyme d'Hlm Flac, Adoma, la société Aedificat et Domaxis.

Une demande qui reste forte

Le type de logements demandés

Types logements	F1	F2	F3	F4	F5
Part demandes	11%	29%	35%	20%	5%



Malgré l'importance du parc d'HLM, 836 demandes d'attribution sont restées en suspens en 2006.

D'après les données recueillies par le service de l'habitat de la Ville en janvier 2004, les F2 et les F3 sont les types de logements les plus sollicités. Cette situation peut s'expliquer par le nombre important de célibataire (31%) et de familles monoparentales (24%) parmi les demandeurs.

En comparant le type de logements demandés avec l'état du parc actuel, un décalage apparaît : le parc d'HLM ne compte que 4,4% de F1 alors que 11% des demandes portent sur cette typologie. De même, la part de F2 n'est que de 19,1% alors que ces logements représentent 29% des demandes.

Cette analyse renvoie au déficit de logements HLM de petite taille sur la commune, en HLM comme dans le privé qui pousse tous les demandeurs, y compris ceux qui n'auraient besoin que d'un F1-F2, à demander un F3-F4 qu'ils ont finalement plus de chance d'avoir qu'un petit logement.

En observant le profil des demandeurs, il faut tout d'abord noter l'importance des étrangers. Un demandeur sur trois est « étranger hors UE », alors qu'ils représentent 11% des ménages de Bezons

Par ailleurs, plus d'un tiers des ménages demandeurs de logements sociaux ont des revenus inférieurs à 1000 euros par mois. 7,7% d'entre eux se situent en dessous du seuil de pauvreté (579 euros).

Au vu des attributions de logements sociaux durant l'année 2003, le F3 reste dominant, ce qui s'explique par la structure des ménages relogés, mais 23% des logements attribués sont des F2. Il ressort par ailleurs que les locataires de grands logements donnent de moins en moins congé, ce qui se traduit par une baisse de la vacance concernant ce type de logement.

AB-H (qui ne gère pas ses attributions en direct), LOGIREP et l'OPIEVOY cumulent 88% des attributions à eux seuls. Leurs politiques d'attribution sont donc déterminantes pour l'évolution du peuplement de la commune. Les autres bailleurs se partagent les 12% restants.

La commune de Bezons présente la faiblesse de ne pas pouvoir proposer beaucoup de logements pour les personnes à mobilité réduite (PMR). Cette demande de logements pour les PMR est donc à prendre en compte.

Enfin, avec l'arrivée du tramway en 2012, la commune de Bezons ne se situe plus qu'à quelques minutes de la Défense, de Nanterre et d'autres pôles universitaires et étudiants. Il paraît donc envisageable de proposer un programme de logements étudiants sur Bezons, ceci venant rajeunir la population bezonnaise et redynamiser la commune. De plus, la population bezonnaise ayant une tendance au vieillissement, des programmes de résidences pour personnes âgées peuvent trouver leur place sur le territoire.

4.3. Un engagement de longue date en matière de politique de la ville

Contexte et rappel des dispositifs politique de la ville

Pour faire face aux dysfonctionnements sociaux, économiques et urbains dont souffrent ses quartiers, notamment les trois Zones Urbains Sensibles des quartiers Agriculture, Val Notre Dame et Tête de Pont, la ville de Bezons est inscrite depuis de nombreuses années dans les dispositifs de la politique de la ville, tant au niveau de l'état et de la région que du département :

- 1994 - 1999 : signature du Contrat de Ville Intercommunal d'Argenteuil/Bezons avec l'Etat ;
- 1994 – 1999 : signature d'une convention régionale pour la qualité de la ville avec le Conseil Régional d'Ile-de-France (1994-1999) ;
- 1995 – 2000 : signature d'un Contrat de Développement Urbain (CDU) avec le Conseil Général du Val d'Oise
- 2000 – 2006 : signature du Contrat de Ville Intercommunal d'Argenteuil/Bezons/Montigny-lès-Cormeilles avec l'Etat
- 2001 – 2005 : signature d'un Contrat Initiatives Villes Qualité (CIVIQ) avec le Conseil Général du Val d'Oise
- 2001 : signature d'un Contrat Local de Sécurité
- 2003 : création d'un Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD)
- 2004 : Elaboration d'un Projet Educatif Local (PEL) et signature d'un programme de Réussite Educative (PRE°
- 2007 – 2009 : signature du Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) intercommunal d'Argenteuil Bezons
- 2007 – 2010 : signature d'un Contrat Initiatives Villes Qualité (CIVIQ 2) avec le Conseil Général du Val d'Oise
- 2007 : signature d'une convention avec l'ANRU pour un projet de rénovation urbaine sur les quartiers de la Tête de Pont et des brigadières, dans le cadre du PNRU

Le Contrat Urbain de Cohésion Sociale d'Argenteuil – Bezons pour la période 2007-2009

Le Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS), est un nouveau dispositif qui a remplacé celui des contrats de ville début 2007, dans le cadre de la loi de programmation pour la cohésion sociale.

Le CUCS d'Argenteuil – Bezons pour la période 2007 – 2009 est un dispositif intercommunal pluriannuel qui comprend des volets communaux territorialisés. Il comporte trois volets : intercommunal, argenteuillais et bezonnais.

Il a pour enjeu de répondre aux besoins de la population, et ce dans toutes ses caractéristiques économiques et sociales, tout en essayant d'endiguer l'ensemble des phénomènes de paupérisation. L'économie et l'emploi représentent ainsi l'objectif central du contrat de ville.

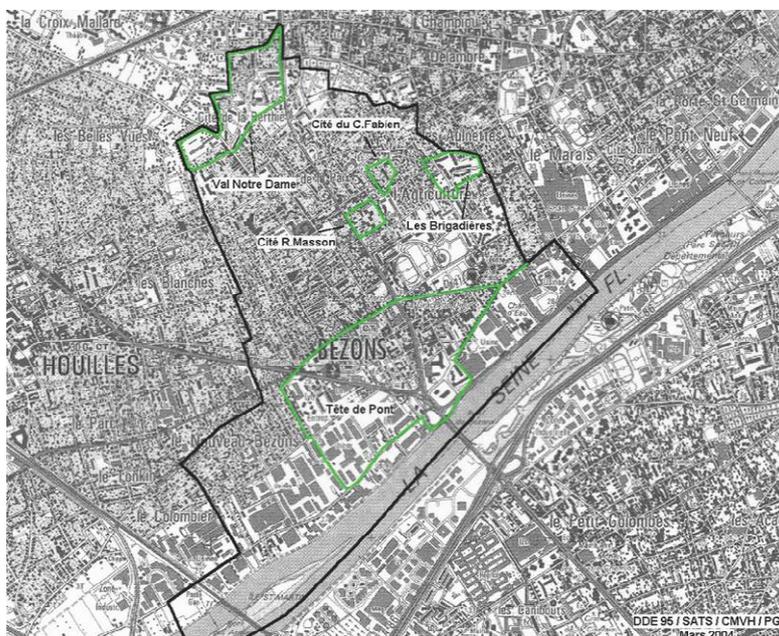
Le volet intercommunal, doté de 900 000€ par l'Etat (708 000€ pour Argenteuil et 192 000€ pour Bezons) s'articule autour de trois objectifs majeurs :

- Développer l'attractivité du territoire ;
- Favoriser la création d'emplois, l'insertion professionnelle, l'économie sociale et solidaire ;
- Développer l'économie sociale et solidaire

Au niveau communal, une convention territoriale a été élaborée pour chaque site prioritaire identifié :

- Le quartier de la Tête de Pont,
- La cité des Brigadières,
- La cité Roger Masson,
- La cité du Colonel Fabien,
- Une partie du quartier du Val Notre Dame.

Les sites prioritaires du CUCS à Bezons



Le Contrat d'Initiatives Ville Qualité de Bezons pour la période 2007 - 2010

Le projet CIVIQ 1 est arrivé à échéance le 31 décembre 2005. Ce dispositif a permis d'accompagner financièrement la ville de Bezons dans la mise en œuvre de projets de proximité axés sur l'amélioration de la vie quotidienne des habitants des quartiers sensibles.

Le CIVIQ 2 de Bezons s'inscrit dans la mise en œuvre du PEL et répond à un enjeu unique : la réussite éducative des enfants d'âge primaire et les collégiens.

Les priorités identifiées par la ville avec les acteurs locaux de l'éducation sont les suivantes :

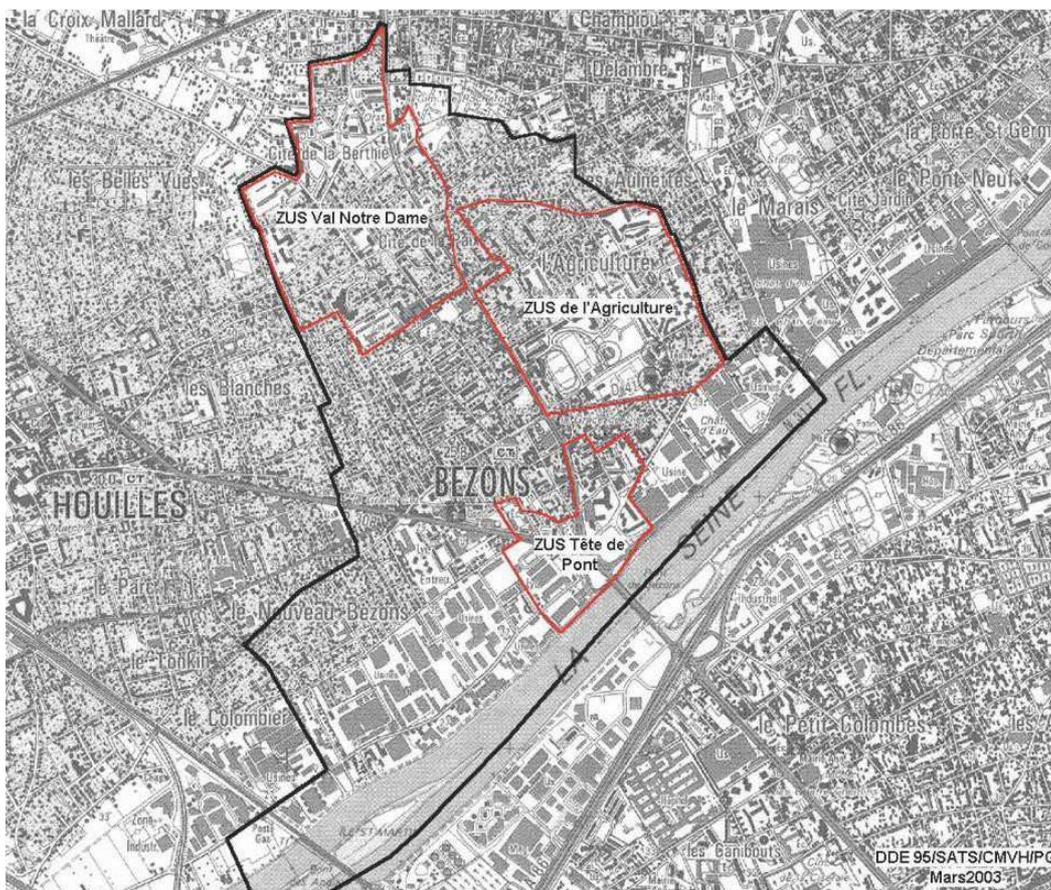
- L'accès à la citoyenneté ;
- L'accès aux savoirs et en particulier à la lecture ;
- La prévention.

D'un coût pluriannuel d'environ 1 735 000€, il est financé à hauteur de 31,5% (550 000€) par la dotation spécifique « Politique de la Ville » de l'Etat.

4.4. Focus sur les trois Zones Urbaines Sensibles (ZUS) de Bezons

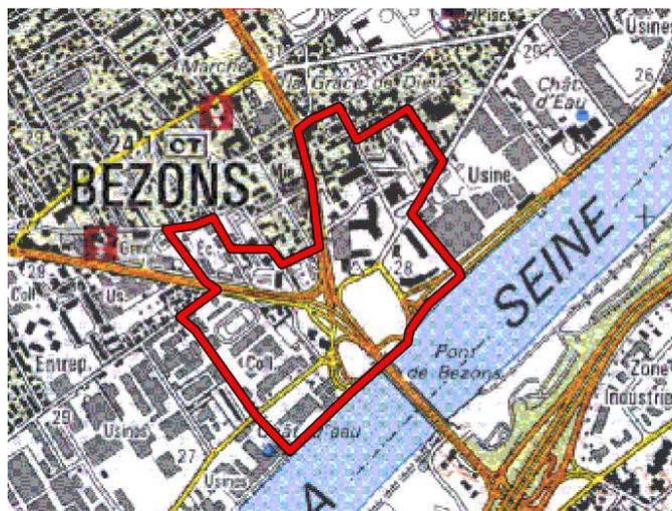
Comme vu précédemment, la commune de Bezons comptait en 2008, 16 512 personnes résidant dans une Zone Urbaine Sensible (ZUS), soit 58,9% de la population communale. Ces quartiers cristallisent les difficultés sociales que les analyses suivantes vont essayer de mettre en lumière.

Les périmètres de ZUS de la commune de Bezons



Les caractéristiques sociodémographiques

Situé en entrée de ville et de département, ce quartier d'une superficie de 26,7 hectares compte en 2006 3 855 habitants (13,7% de la population totale de Bezons), chiffre en repli de -4,7% par rapport à 1999, quand bien même la commune a connu une légère hausse démographique dans la même période. Cette déperdition d'habitant est bien le signe que ce quartier est en perte d'attractivité.



Le quartier est très jeune, les jeunes entre 0 et 24 ans représentant 43,2% de la population totale du quartier. D'ailleurs, entre 1999 et 2006, la proportion de 0-14 ans a progressé de +23,4% quand toutes les autres catégories d'âge ont reculé : -8,3% des 15-24 ans, -9,2% des 25-59 ans et on notera la baisse fulgurante des 60 ans et plus, de -37,8%. L'absence de personnes de 75 ans et plus est par ailleurs remarquable. L'indice de jeunesse est d'ailleurs beaucoup plus élevé que pour l'ensemble de Bezons, s'élevant à 2,6 contre 2,1.

17,5% de la population n'a pas la nationalité étrangère et 22,4% est immigrée.

La taille moyenne des ménages est équivalente à celle de la commune de Bezons (2,5) et il est à noter une part beaucoup plus faible des ménages d'une personne (13,1%) par rapport à la commune de Bezons dans son ensemble, due à une présence forte de familles nombreuses. Cependant, entre 1999 et 2006, ce taux est en progression de 30,7%. Les ménages monoparentaux représentent 11,3% des ménages.

Enfin, les niveaux de qualification de la population sont très bas. En effet, 67,6% des plus de 15 ans n'ont aucun diplôme ou d'équivalent du bac et le taux de scolarisation des 16-24 ans n'est que de 58,9%. Néanmoins, entre 1999 et 2006, cette proportion de sans diplômes a diminué de 24%, lorsque le nombre de personnes ayant le bac a progressé de 11,9% et celui des personnes ayant un diplôme supérieur ou égal à bac+2 a augmenté de 42,8%.

Les caractéristiques socioprofessionnelles

Les actifs représentent 76,2% de la population totale et 13,7% d'entre eux sont au chômage. Parmi eux, 35% le sont depuis plus d'un an. 37,2% des demandeurs d'emploi ne touchent pas d'indemnités.

73,8% des actifs ayant un emploi sont ouvriers ou employés. 183 personnes ont un emploi précaire.

Les secteurs d'emplois les plus recherchés par les demandeurs d'emplois sont les services à la personne (25,9%), le transport et la logistique (16,7%).

Enfin, seuls 53,5% des ménages sont imposés contre 64,9% du total des ménages de la commune et le revenu médian mensuel est de 1020,40€ contre 1348,80€ sur l'ensemble de la commune.

Le parc de logement et l'accès aux soins de santé

Le quartier comporte 1088 logements (10,3% du nombre total de logements sur la commune), dont 54,3% d'HLM. La quasi-totalité du parc de logement est constituée d'immeubles collectifs.

Le nombre moyen de généralistes dans un rayon de 500 mètres est de 3.

Projets

Dans le cadre d'un projet urbain de rénovation acté en 2007 avec l'ANRU mais aussi dans la perspective de l'arrivée du tramway en 2007, le quartier Tête de Pont et, plus généralement, le quartier des Bords de Seine, va connaître de profondes évolutions, en matière de logement, de travaux publics et de transports

en commun.

Le projet s'articule autour de trois enjeux centraux :

- La mixité fonctionnelle ;
- Réaménagement et valorisation des espaces publics ;
- Création et sécurisation des liaisons douces.

67 000 m² de bureaux, 3 700 m² de commerces en RDC seront créés. De plus, les berges de Seine seront peu à peu reconquérées, notamment dans le cadre de la création d'une base de loisirs nautiques.

Des mails piétons, des pistes cyclables et des voies en site propres pour les transports en commun vont être réalisés, redonnant toute leur place aux modes doux dans un secteur où 90 000 véhicules transit chaque jour.

Ce projet, vise à l'amélioration du cadre de vie des habitants du quartier de la Tête de Pont, à l'amélioration de l'image de cette entrée de ville aujourd'hui dévalorisée et à répondre à un manque lourd de transports collectifs à Bezons.

500 nouveaux logements vont être construits en plus de tous les logements sociaux démolis/reconstruits (173 sur les 700 existants) dans le cadre de la convention ANRU.

Très lourd financièrement (96,8 M€), ce projet sera en partie soutenu par l'ANRU, à hauteur de 20 M€ et par les acteurs privés, la Ville de Bezons participant pour un peu plus de 7,5 M€.

Le projet de rénovation du quartier de la Tête de Pont



Le quartier Agriculture

Les caractéristiques sociodémographiques

Situé sur la frange est de la commune de Bezons, en limite d'Argenteuil, le quartier compte en 2006, 6 683 habitants (23,8% de la population totale de Bezons).



A l'instar du quartier de la Tête de Pont, le quartier est très jeune, les 0-24 ans représentant 37,3% de la population du quartier. Néanmoins, la part des personnes âgées et notamment des 75 ans et + est plus importante que dans le quartier de la Tête de Pont.

16,9% de la population n'a pas la nationalité française et 21,2% est immigrée.

La taille moyenne des ménages est équivalente à celle de l'ensemble de la commune de Bezons (2,5) et 11% des ménages n'est composée que d'une seule personne, taux en progression de 13,6% sur la période 1999-2006. Les ménages monoparentaux représentent 14,2% des ménages.

Enfin, les niveaux de qualification de la population sont très bas, et même inférieurs à ceux des deux quartiers analysés précédemment, avec 80,6% des plus de 15 ans qui n'ont aucun diplôme ou d'équivalent du bac. Malgré tout, le taux de scolarisation des 16-24 ans est le plus bas des trois quartiers, avec de 48,7%. Tout comme dans les quartiers Tête de Pont et agriculture, le nombre de personnes ayant le bac a progressé de 45,6% et celui des personnes ayant un diplôme supérieur ou égal à bac+2 a augmenté de 70,2% entre 1999 et 2006.

Les caractéristiques socioprofessionnelles

Les actifs représentent 79,9% de la population totale et 11,9% d'entre eux sont au chômage. Parmi eux, 37,8% le sont depuis plus d'un an. 32% des demandeurs d'emploi ne touchent pas d'indemnités.

71,9% des actifs ayant un emploi sont ouvriers ou employés. 357 personnes ont un emploi précaire.

Les secteurs d'emplois les plus recherchés par les demandeurs d'emplois sont les services à la personne (18,2%), et le support aux entreprises (15,3%).

Enfin, 60,3% des ménages sont imposés contre 64,9% du total des ménages de la commune et le revenu médian mensuel est de 1191,40€ contre 1020,40€ dans le quartier de la Tête de Pont et 1348,80€ sur l'ensemble de la commune.

Le parc de logement et l'accès aux soins de santé

Le quartier comporte 2610 logements (22,9% du nombre total de logements sur la commune), dont 59,6% d'HLM. La quasi-totalité du parc de logement est constituée d'immeubles collectifs.

Le nombre moyen de généralistes dans un rayon de 500 mètres est de 2.

Projets

C'est tout le Quartier de l'Agriculture qui est concerné avec des réaménagements routiers et de l'espace public. Mais c'est surtout la Cité des Brigadières qui bénéficie du projet de rénovation urbaine financé par l'ANRU. Au-delà des 275 réhabilitations d'appartements qui ont déjà démarré, pas moins de 26 logements seront démolis et près de 60 seront construits. Ce projet, qui représente 20,6 M€, sera appuyé par les 5 M€ de bonification de l'ANRU.

Projet de réhabilitation de la cité des Brigadières

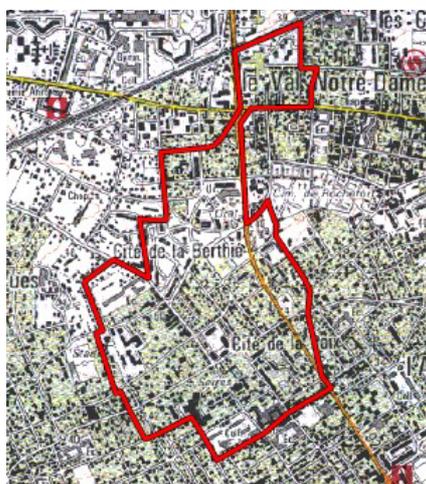


Le quartier Val Notre Dame

Les caractéristiques sociodémographiques

Situé à l'extrémité nord du territoire communal de Bezons, le quartier Val Notre Dame compte en 2006, 7 538 habitants (26,8% de la population totale de Bezons).

Zonage réglementaire de la ZUS Val Notre Dame, DIV



Tout comme les quartiers Tête de Pont et Agriculture, le quartier est très jeune, les 0-24 ans représentant 34,5% de la population du quartier. Néanmoins, la part des personnes âgées et notamment des 75 ans et + est plus importante que dans le quartier de la Tête de Pont. 19,9% de la population n'a pas la nationalité française et 23,4% est immigrée.

La taille moyenne des ménages est légèrement supérieure à celle de l'ensemble de la commune de Bezons (2,8) et à peine 9,1% des ménages n'est composée que d'une seule personne, taux en progression de 10,1% sur la période 1999-2006. Les ménages monoparentaux représentent 9,7% des ménages.

Enfin, les niveaux de qualification de la population sont très bas, tout comme dans le quartier de la Tête

de Pont. 71,6% des plus de 15 ans n'ont aucun diplôme ou d'équivalent du bac et le taux de scolarisation des 16-24 ans est à peine de 57,4%. Tout comme dans le quartier de la Tête de Pont, la proportion des sans diplôme a diminué de 11,5%, tandis que le nombre de personnes ayant le bac a progressé de 39,4% et celui des personnes ayant un diplôme supérieur ou égal à bac+2 a augmenté de 52%.

Les caractéristiques socioprofessionnelles

Les actifs représentent à peine 50,2% de la population totale et 16% d'entre eux sont au chômage. Parmi eux, 34,4% le sont depuis plus d'un an. 31,1% des demandeurs d'emploi ne touchent pas d'indemnités.

68,5% des actifs ayant un emploi sont ouvriers ou employés. 366 personnes ont un emploi précaire.

Les secteurs d'emplois les plus recherchés par les demandeurs d'emplois sont les services à la personne (20,5%), et le support aux entreprises (14,4%).

Enfin, 65,3% des ménages sont imposés contre 64,9% du total des ménages de la commune et le revenu median mensuel est de 1333,90€ contre 1191,40€ dans la quartier Agriculture, 1020,40€ dans le quartier de la Tête de Pont et 1348,80€ sur l'ensemble de la commune.

Le parc de logement et l'accès aux soins de santé

Le quartier comporte 3158 logements (27,7% du nombre total de logements sur la commune), dont 40,1% d'HLM. La quasi-totalité du parc de logement est constituée d'immeubles collectifs.

Le nombre moyen de généralistes dans un rayon de 500 mètres est de 2.

4.5. L'habitat indigne : l'enjeu majeur de la résorption

Source : Etude du PACT 95

Rappel et définition

L'habitat indigne est une notion juridique depuis son introduction à l'article 4 de la loi du 32 mai 1990, dite « loi Besson ». D'après cet article, « *constituent un habitat indigne les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitations et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé* ».

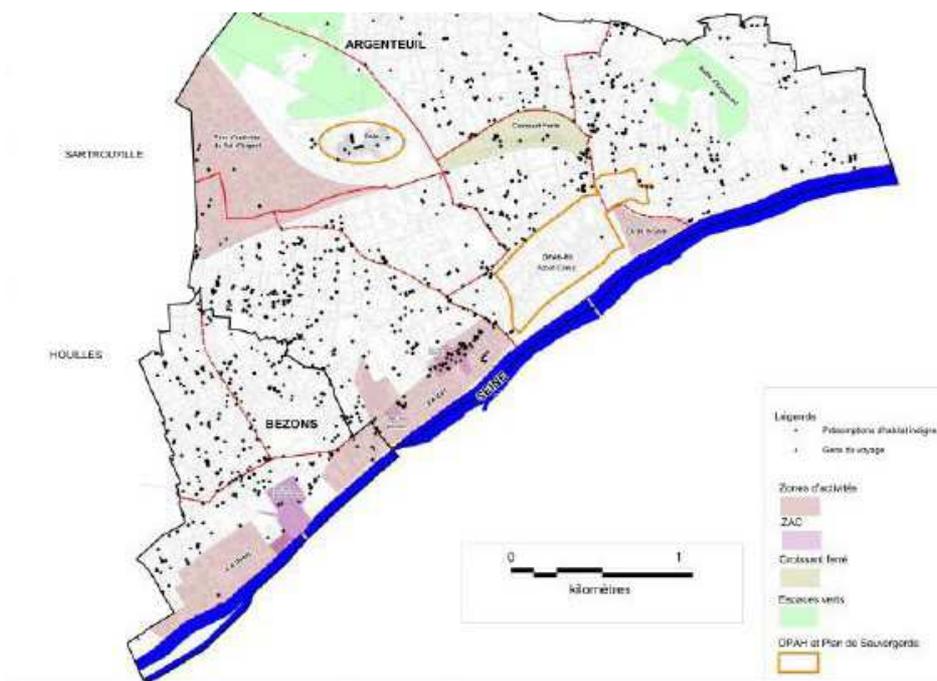
Etat des lieux dans la communauté d'agglomération d'Argenteuil-Bezons

Nota : L'étude faite par le PACT 95, porte sur l'ensemble de la communauté d'agglomération d'Argenteuil-Bezons. Seules certaines données permettent de distinguer Bezons d'Argenteuil, mais dans l'ensemble, il s'agit de données communes. La présente analyse doit donc être prise avec mesure concernant Bezons.

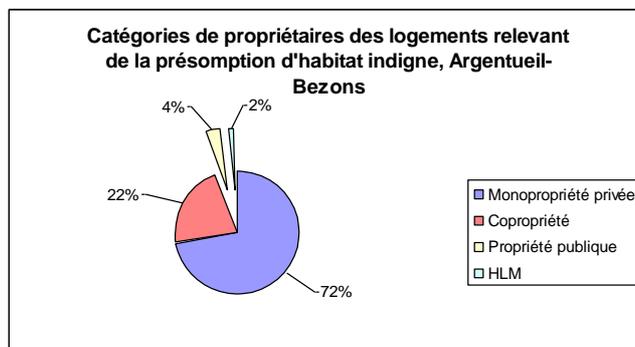
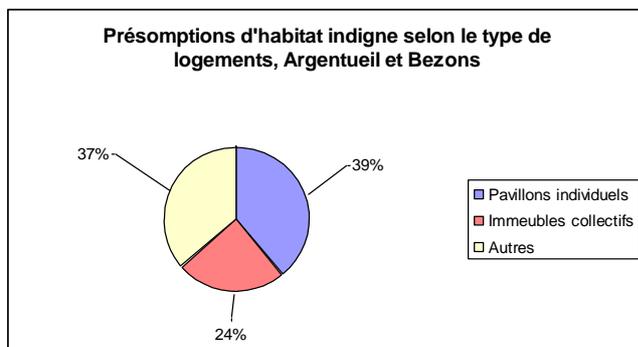
L'étude a permis de repérer 1061 présomptions d'habitat indigne, dont 276 à Bezons (sur 229 parcelles), ce qui représente 20% des adresses connues localement.

L'étude montre que leur localisation est globalement diffuse bien qu'il y ait des concentrations visibles dans les quartiers anciens et le long des grands axes de transport.

Répartition des 1061 présomptions d'habitat indigne



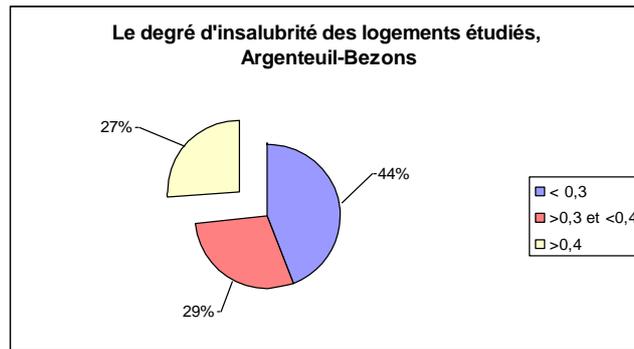
39% des présomptions concernent des pavillons individuels et 24% des immeubles collectifs. En outre, 74% des parcelles concernées relèvent de la monopropriété privée, 23% de la copropriété, 4% de la propriété publique, et 2% des offices HLM. On notera ici que les propriétés publiques et parapubliques représentent une part non négligeable des logements présumés indignes (7 parcelles sont propriétés de la Ville de Bezons, 20 appartiennent à des organismes HLM et 14 à la Région). Cela met en lumière la nécessité pour la communauté d'agglomération et les acteurs publics de l'habitat de mettre en place un observatoire de l'habitat indigne qui permette d'avoir une meilleure connaissance de la situation et de pouvoir mettre en place des objectifs et des moyens de résorption de l'habitat indigne.



Les caractéristiques des ménages et des logements diagnostiqués

44 logements ont été diagnostiqués. La majorité des ménages qui y vivent sont des familles aux très faibles revenus. 17% d'entre eux sont par ailleurs suivis socialement. 50% payent des loyers au-dessus des prix du marché mais l'autre moitié s'acquitte de loyers supérieurs aux prix du marché. Enfin, 47% des ménages concernés ont une demande de logement social en cours.

Concernant les logements, 27% sont en très mauvais état, et l'insalubrité y est souvent liée à des problèmes d'humidité et de ventilation. Enfin, 10% d'entre eux sont complètement inadaptés. L'étude échelonne l'insalubrité selon une note. Plus celle-ci est proche de 0 est plus le logement est en bon état. Ainsi, sur l'aire d'étude, 44% des logements présumés indignes ont une note inférieure à 0,3 (présentant des risques ponctuels), 29% ont une note comprise entre 0,3 et 0,4 (présentant des risques multiples) et enfin, 27% ont une note supérieure à 0,4 (insalubrité étendue).



Pour finir, on notera que le coût estimé des travaux de réhabilitation de l'ensemble des logements ayant fait l'objet du diagnostic s'élève à 2 775 904€, soit 86 747€ par unité d'habitation (avec des disparités entre individuel et collectif).

4.6. Les principaux enjeux identifiés

Parc de logements	Atouts	Contraintes
	Peu de logements vacants Diversité des modes d'habitat (individuel, intermédiaire, collectif)	Peu de propriétaires Faible diversité de l'offre en logements (peu de petits logements) Déséquilibre structurel de l'offre en logements Parc peu adapté pour les personnes à mobilité réduite (PMR)
<p>Enjeux :</p> <p>Diversifier et équilibrer la gamme des logements disponibles, notamment les petits logements</p> <p>Adapter l'offre en lien avec le vieillissement de la population ; envisager une résidence pour l'accueil des personnes âgées</p> <p>Prendre en compte les PMR dans les nouveaux aménagements</p>		
Politique de la Ville et habitat indigne	Atouts	Contraintes
	Une offre importante en logements sociaux Plusieurs dispositifs existants (CUCS, CIVIQ2, ANRU) Arrêt du PLH Intercommunal Diagnostic de l'habitat indigne	Une demande toujours forte de logements sociaux 3 ZUS qui cristallisent la majeure partie des difficultés socio-économiques de la ville Un parc HLM ancien et dégradé De nombreux logements dits indignes
<p>Enjeux :</p> <p>Réorganiser l'offre en logements aidés (notamment de petite taille)</p> <p>Adopter une vision communautaire du logement social (avec Argenteuil, dans le cadre de la CAAB)</p> <p>Résorber l'habitat indigne à horizon 2020</p>		

5 – Déplacements

Source : Etude déplacements réalisée par le CODRA en 2005

5.1. Une bonne accessibilité comme atout et handicap

Sur le plan régional

Sur le plan régional, Bezons occupe une position particulière, charnière entre la petite et la grande couronne, la desserte routière présente un atout majeur et un handicap pour la ville :

- L'atout majeur : la commune dispose d'une excellente desserte et d'un accès rapide vers Paris, La Défense et les pôles d'emploi du nord parisien grâce au pont de Bouloche et à l'A86 qui passe à la porte de Bezons.
- Le handicap : la rareté des traversées de la Seine qui fait de Bezons un point de passage obligé et concentre un trafic de transit d'environ 70 000 à 80 000 véhicules/jour répartis sur 3 axes principaux : RD 311, RD 392 et RD 308.

Sur le plan intercommunal

L'importance historique accordée à la liaison vers Paris a pour conséquence une insuffisance des liaisons transversales est-ouest avec les communes voisines (Argenteuil, Sartrouville, Houilles).

Sur le plan communal

Les trois grands axes (RD 392, RD 308, RD 311) découpent physiquement la ville en cloisonnant les quartiers et constituent des coupures urbaines importantes du fait de leur manque de partage modal et de la faiblesse du traitement paysager : cheminements piétons et vélos difficiles, signalétique et aménagement des espaces publics à dimension routière, activités riveraines liées à l'automobile.

Ils renvoient également une image peu urbaine et positive de la ville auprès des usagers « en transit » :

- Appropriation de l'espace par la voiture
- Environnement urbain peu séduisant : effet de coupure, espaces difficilement lisibles et compréhensibles, façades peu urbaines, rives dégradées, activités peu valorisantes, locaux vacants ou périlclitant, traitements de limites hétéroclites et peu qualifiants.

L'image de Bezons ainsi que sa structure urbaine sont ainsi fortement marquées par la prégnance de grands lieux d'échanges et de communication.

La ville est aujourd'hui une commune de passage où l'essentiel du trafic est un trafic de transit vers le centre de l'agglomération parisienne, au détriment des déplacements locaux et transversaux.

5.2. Un maillon manquant entre grands axes et voies de quartiers

La trame viaire de Bezons se compose schématiquement de trois principaux axes routiers et d'un réseau de quartiers beaucoup plus fins.

Le quadrillage général de la commune est assez homogène, mais il manque de hiérarchisation. Les voies « secondaires ou intermédiaires » entre les grands axes « primaires » (RD 392, RD 308, RD 311) et les voies « tertiaires » de desserte des quartiers sont insuffisantes.

Ce type de voie constitue les axes de liaisons privilégiés pour les flux desserte interquartiers et avec les communes voisines, sans passer par les grands axes Certains axes comme La rue Jean

Jaurès et la rue Maurice Berteaux ont le profil de ce type de voie mais sans être vraiment dimensionnées (gabarit), traitées (paysage) et identifiées (signalétique) à ce titre.

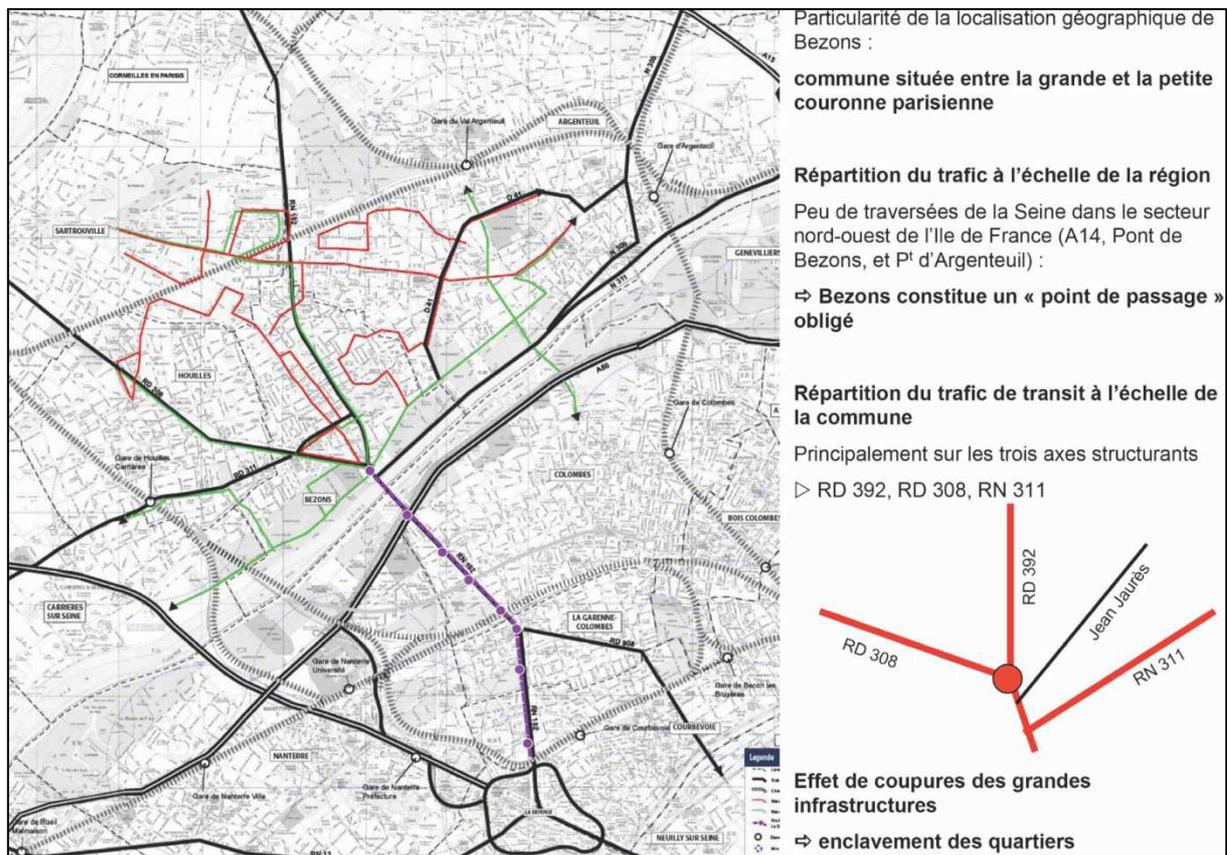
Ce problème engendre un report trop important sur les voies primaires et une saturation de certains axes tertiaires aux heures de pointes.

Par exemple, des camions desservant les zones d'activités empruntent des rues pavillonnaires non adaptées à leur gabarit avec les problèmes de sécurité que cela entraîne.

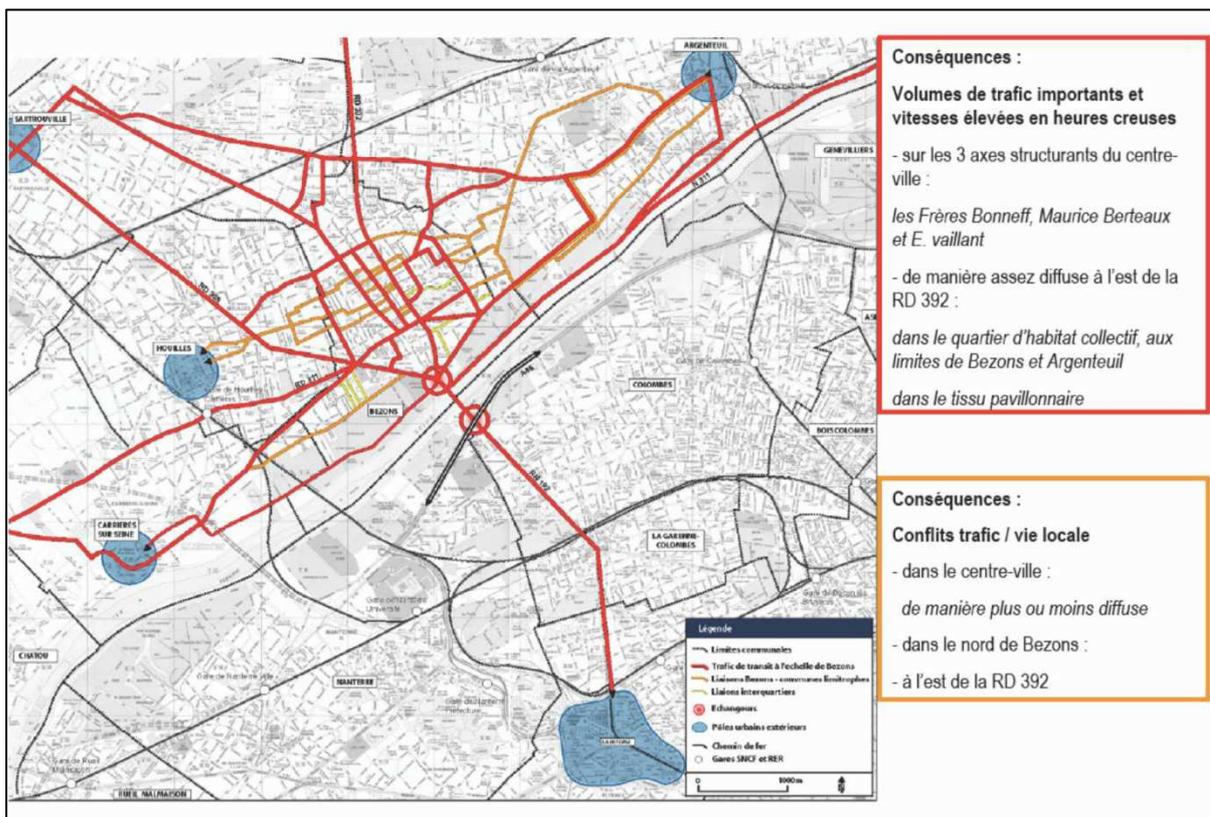
On peut noter, dans la même logique, l'absence d'itinéraires et d'aménagements piétons et vélos qui les contraints parfois à emprunter eux aussi les grands axes.

Ces axes secondaires sont particulièrement insuffisants pour les liaisons transversales est-ouest.

La commune de Bezons : « point de passage obligé »



La hiérarchisation de la voirie



5.3. L'absence de réseau lourd de transports en commun...

La commune ne dispose pas de desserte ferrée. La gare la plus proche, celle du RER à Houilles, est située à 1km de la limite entre Bezons et Houilles. Les autres lignes sont à Sartrouville (RER A) et Argenteuil (RER C et SNCF).

Le rabattement sur ces gares peut se faire par les lignes de bus mais le réseau n'est pas satisfaisant en terme de rapidité.

La ville est desservie par deux réseaux de Bus : celui du département et celui de la RATP. La Tête de Point constitue le point névralgique du réseau et le principal point d'arrêt pour les visiteurs venant de la Défense.

La liaison vers la Défense est directe et fonctionne assez bien sauf aux heures de pointe ou le temps de trajet s'allonge beaucoup avec un point noir de blocage au début du pont de Bezons pour l'accès sur l'A86.

Le réseau de bus privilégie les liaisons Nord-sud et les grands axes, les secteurs les plus éloignés des arrêts sont la lisière Ouest du quartier des chênes et le nouveau Bezons.

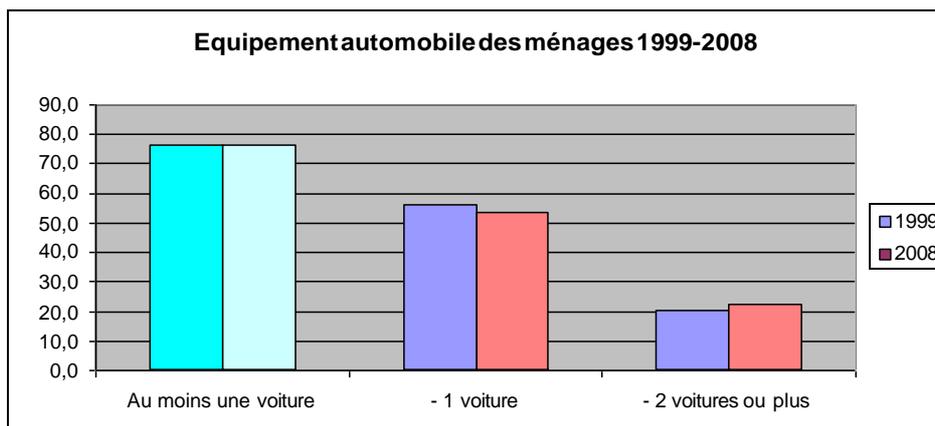
Les lignes transversales sont moins développées. Elles sont au nombre de 4, il n'y a pas notamment de ligne transversale Sartrouville-Bezons-Argenteuil au nord de la commune.

Les transports en commun rencontrent plusieurs difficultés :

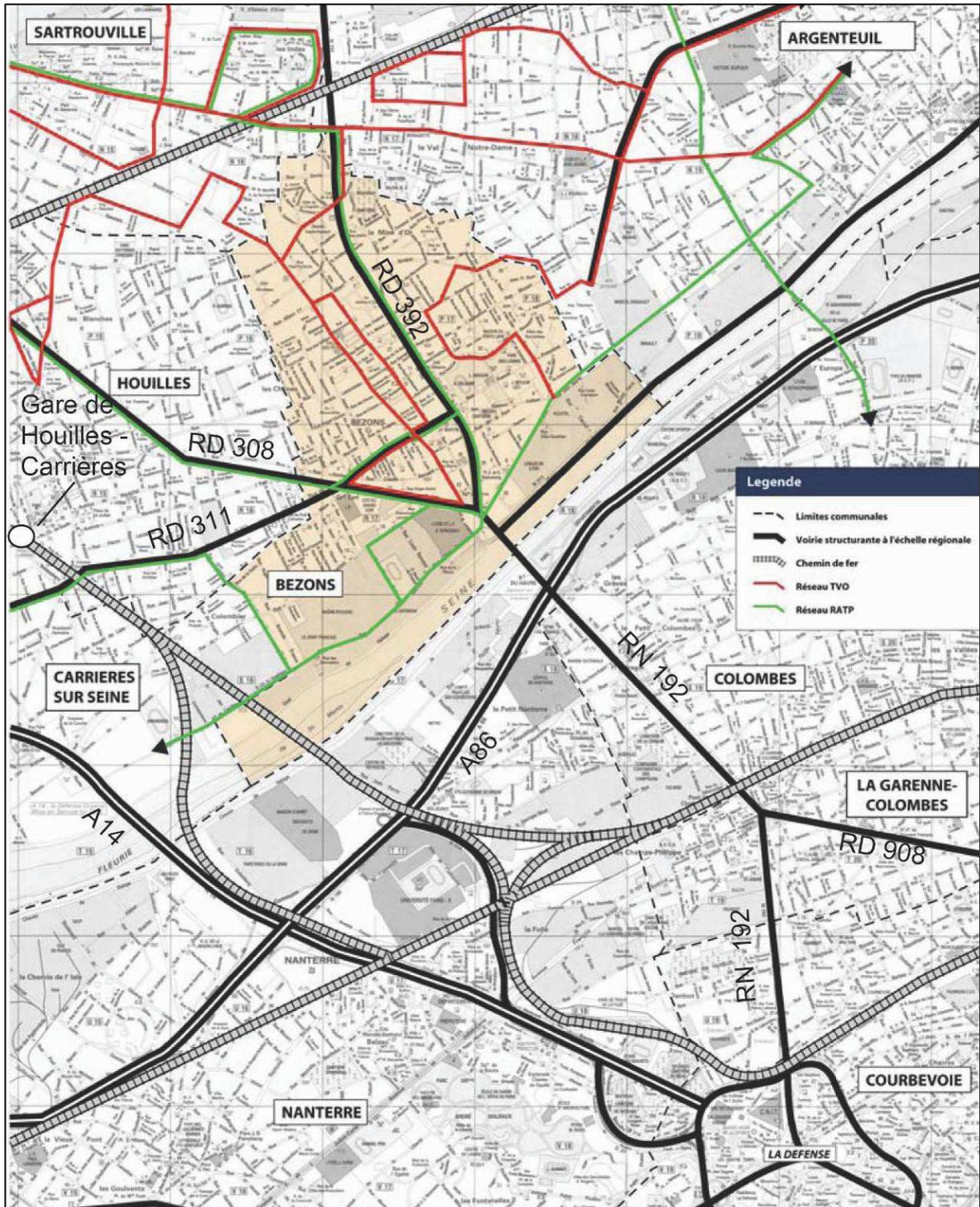
- Des itinéraires difficiles en dehors des grands axes, peu de sections en site propre, un réseau de lignes de bus fragile avec un déficit d'exploitation structurel et croissant,
- Dans les petites rues le passage des bus est gêné par le stationnement illicite et le gabarit insuffisant de la voie qui ne permet pas les manœuvres (quartier de l'agriculture).

Ces difficultés sont d'autant plus dommageables que les taux de motorisation des ménages sont très inégaux. En effet, seuls 76,3% des ménages ont au moins une voiture (contre 76,7% en 1999). Ceci pose problème particulièrement au regard de l'inadéquation entre les disponibilités d'emplois et les qualifications des actifs bezonnais, ces derniers étant obligés d'aller travailler de plus en plus loin. D'ailleurs, comme nous le verrons plus après, peu d'actifs bezonnais travaillent à Bezons même.

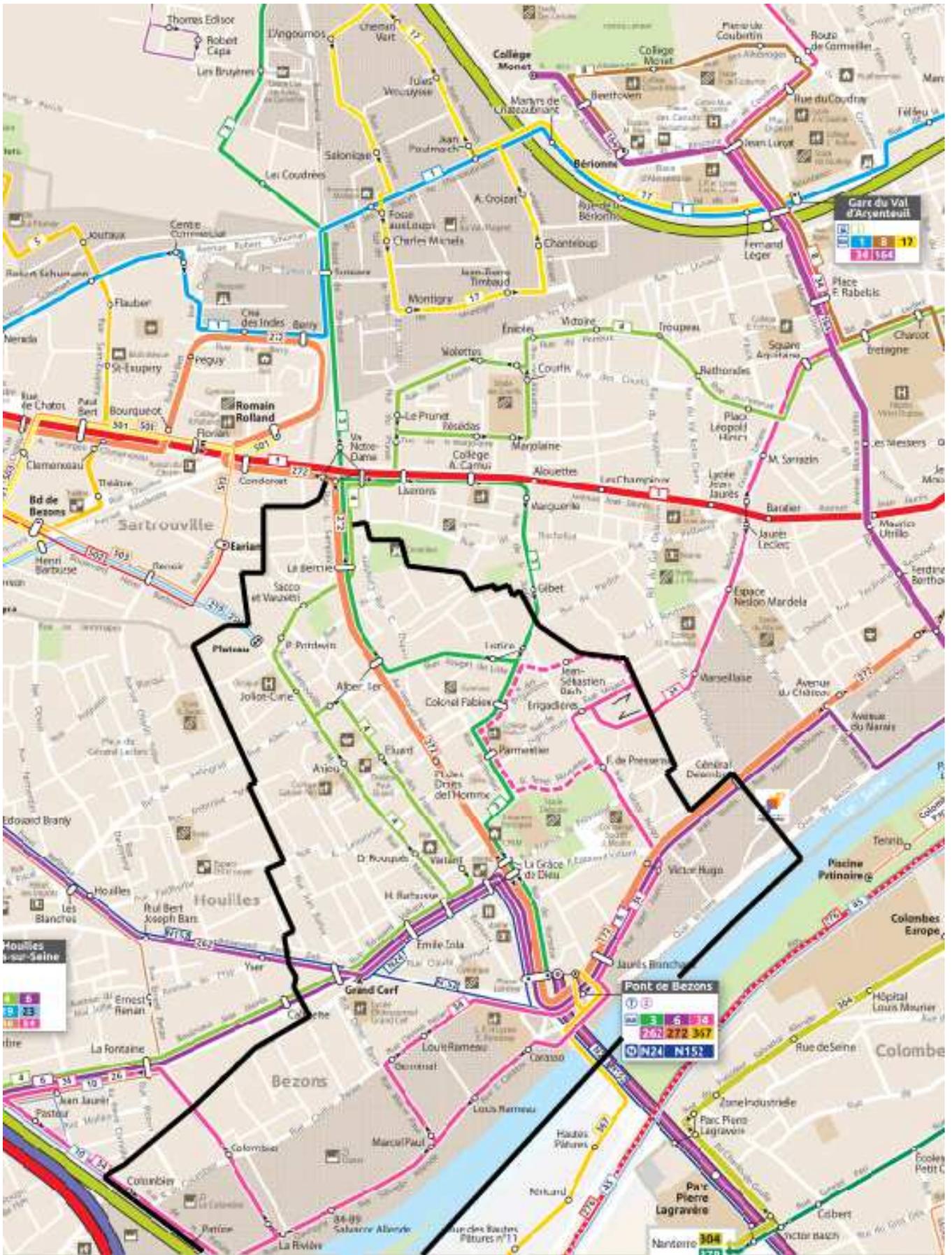
En outre, le taux de motorisation des ménages bezonnais est inférieur à celui identifié à l'échelle du département val d'oisien, où 80,9% des ménages ont au moins une voiture (contre 81,1% en 1999). Enfin, on peut noter que Bezons à un taux de motorisation largement supérieur à celui de l'Île-de-France (67,9 en 2008 et 69,2 en 1999), mais ce chiffre est à relativiser notamment par la très forte densité du réseau de transport en commun de la ville centre de l'agglomération (Paris) et de ses communes limitrophes.



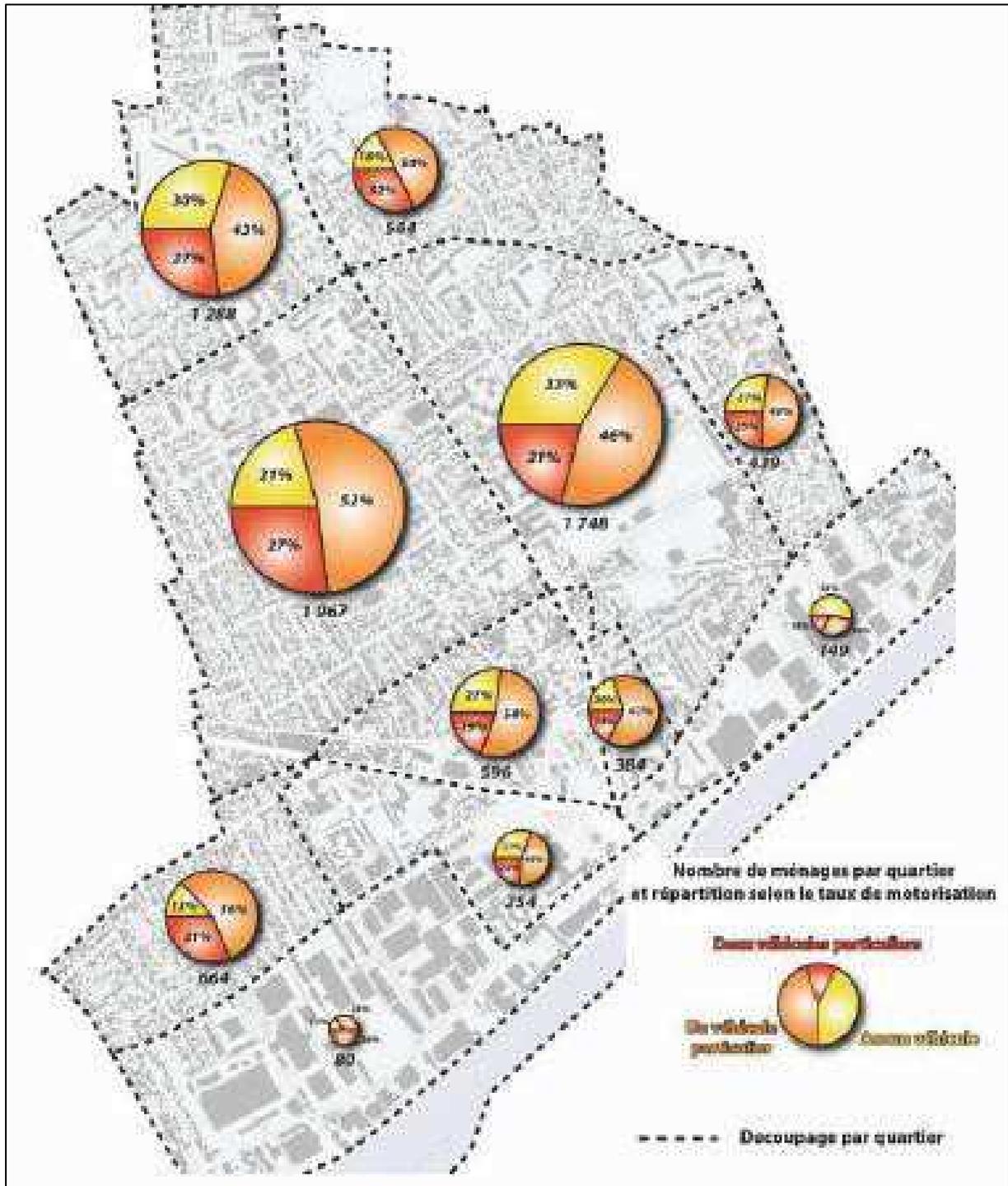
Absence de réseau ferré sur la commune



Les réseaux de Bus sur Bezons



Nombre de ménages par quartier et répartition selon le taux de motorisation



5.4. ... Mais l'arrivée du Tramway

L'arrivée dans un premier temps du tramway, puis son extension constituent le projet phare de la réorganisation de la circulation sur la commune. Démarrée en 2007, la réalisation de l'extension de la ligne T2 du tramway permet la liaison directe Bezons – La Défense.

Cette extension fait partie des onze projets franciliens que la Région soutient et à la disposition desquels elle a débloqué une enveloppe d'environ 1,5 milliards €. Pour le prolongement de la ligne du T2 jusqu'à Bezons, ce ne sont pas moins de 280 M€ qui ont été investis (65% de la Région, 17% de l'Etat, 9% du CG 92, 6% du CG 95 et 3% de la RATP).

Désormais, en 12 minutes, les bezonnais peuvent rejoindre la Défense. Une rame toutes les 4 min en heure de pointe et toutes les 7 minutes en heures creuses sont en circulation. De plus, le Noctilien N24 est maintenu entre Bezons et la Défense, ce qui signifie que désormais, l'axe La Défense – Bezons est desservi 24/24 tous les jours de l'année.

Le futur itinéraire de la ligne T2 du tramway



Cette réalisation a redonné toute son accessibilité à Bezons qui est pourtant si proche de Paris. Il s'agit là d'un réel levier de désenclavement de la commune mais aussi une opportunité de lui redonner de la visibilité et de mettre en valeur son image.

5.5. Les pôles générateurs de déplacement sur la ville

Les pôles d'attraction de Bezons (commerces, activités services publics : écoles, culture, administration, équipements sportifs) sont répartis uniformément sur le territoire de la commune. C'est un atout pour la commune, en termes de mixité de fonctions des tissus, mais aussi un facteur qui démultiplie les déplacements courts et les problématiques avec pour chaque site l'organisation des accès, du stationnement. Les équipements étant souvent mal intégrés et repérables dans la ville (voir chapitre équipement), on comprend les difficultés que cela occasionne pour les non-initiés.

Les résultats des enquêtes réalisées dans le cadre de l'étude déplacements.

Écoles primaires et maternelles	Parents d'élèves	- Voiture - Marche : courte distance - Vélo : déplacement des élèves
Collèges et lycées	Parents d'élèves Élèves	- Voiture : déplacement des parents d'élèves - Marche : courte distance - Vélo : déplacement des élèves - TC : déplacements des élèves
Équipements sportifs/loisirs	Parents Jeunes	- Voiture : déplacement des parents d'élèves - Marche : courte distance - Vélo : déplacement des jeunes - TC : déplacements des jeunes
Loisirs (théâtre, salle des fêtes..)	Divers	- Voiture - Marche à pied courte distance - TC : faible - Vélo : faible
Équipements de santé	Divers	- Voiture - TC

Quoi ? Type de générateur	Qui ? Type de personnes concernées	Comment ? Modes de déplacement observé
Commerces (marché, Intermarché, centre ville,...)	Divers	- Voiture - Marche : courte distance - Vélo : faible - TC : faible
Équipements de santé	Divers	- Voiture - TC
Zones d'emplois (ZA et ZI principalement)	Actifs	- Voiture - TC

On remarque que l'utilisation des transports en commun est assez faible dans l'ensemble et que la voiture reste un mode de déplacement privilégié alors que ce sont des déplacements courts.

5.6. Une superposition des demandes en stationnement

L'offre de stationnement se décline en 4 types de demandes :

- Demande en stationnement résidentiel recensée de manière plus ou moins importante et dense, sur l'ensemble de Bezons à l'exception de la ZA et de la ZI)
- Demande en stationnement pour visiteurs et chalands En priorité sur la rue Édouard Vaillant (partie commerçante) sur la rue de Sartrouville. Mais aussi en centre-ville (au nord d'E. Vaillant) sur J. Jaurès et sur les rues E. Vaillant (est la RD 392) et F. de Pressensé. Équipements sportifs)
- Demande en stationnement pour emplois ZA, ZI en centre-ville et axes commerçants (rue de Sartrouville et rue E. Vaillant).
- Demande en stationnement en rabattement sur le futur terminus du T2 (demande future) dans un périmètre de 400 mètres de rayon autour de la tête de pont

L'offre est gérée selon plusieurs régimes :

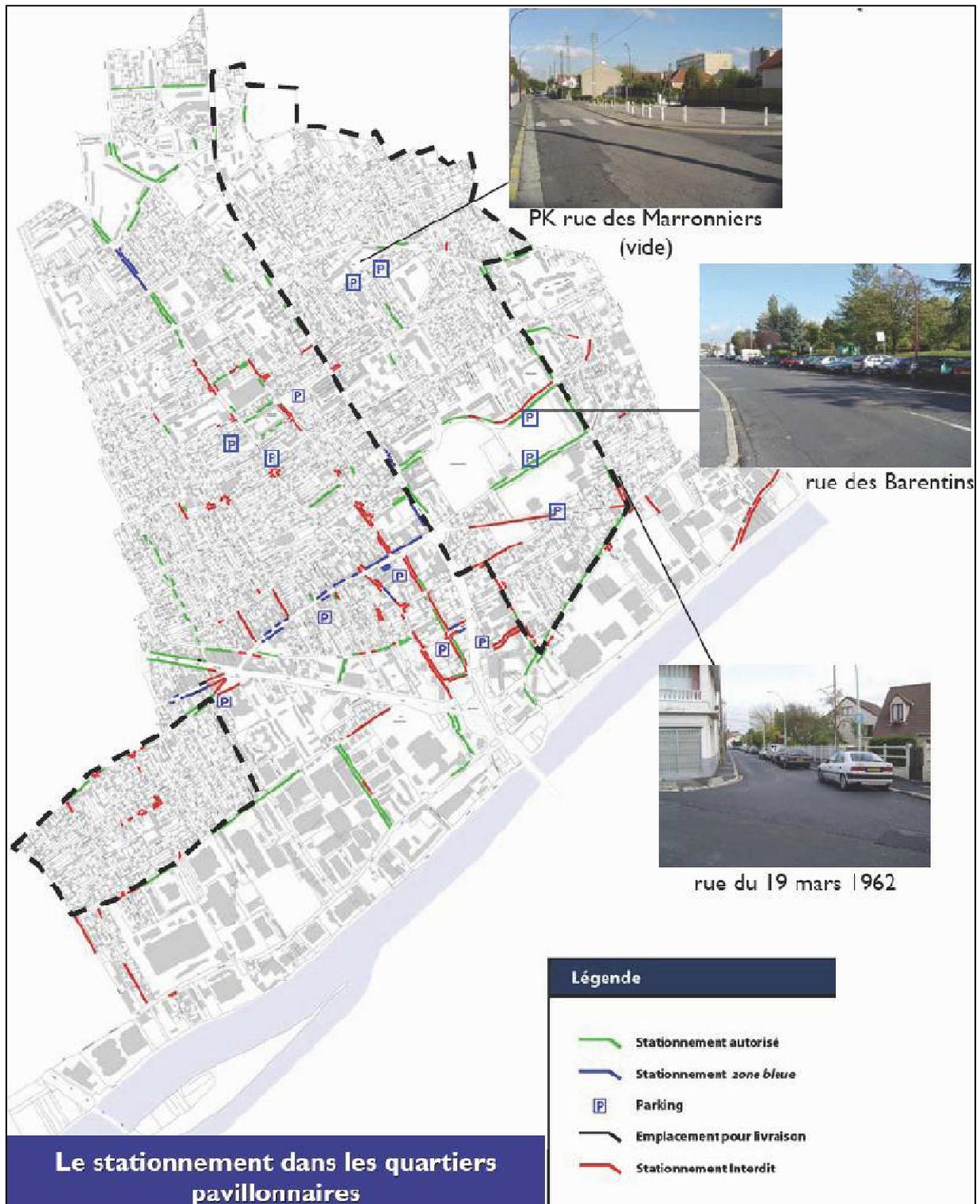
- Stationnement interdit, stationnement semi-mensuel autorisé, stationnement gratuit devant les équipements et stationnement en zone bleue.

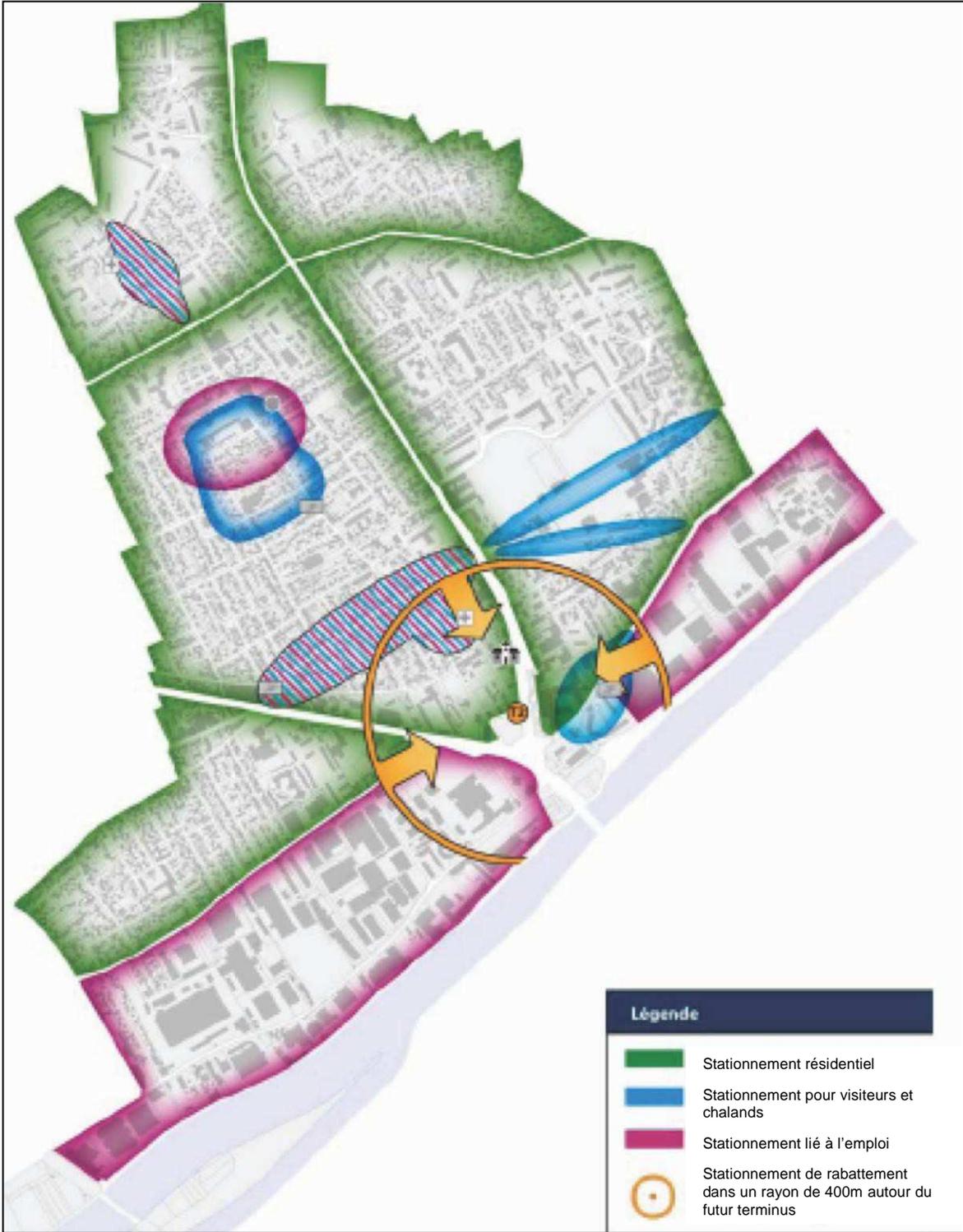
Les difficultés rencontrées :

- Dans le tissu pavillonnaire où l'offre de stationnement est unilatérale à alternance semi mensuelle (quasi-totalité des voies concernées).

Les conséquences de ce type de réglementation :

- Problèmes de circulation (le 1er et le 15 de chaque mois) : des véhicules stationnés des deux côtés de la voie rendent la circulation difficile dans certaines rues étroites à chaque changement de côté de stationnement, les rues de Bezons se transforment en véritable parcours sinueux.
- Vitesse de circulation élevée en heures creuses (cf. circulation en ligne droite)
- Aménagement non dissuasif pour les riverains des communes limitrophes.
- Un manque de places de stationnement en centre-ville qui peut à long terme désavantager l'activité commerciale du centre de Bezons.
- Enfin, certaines rues comme les rues Jean Jaurès et Edouard Vaillant pâtissent des activités commerciales qui s'y développent. Les garagistes et les concessionnaires envahissent les trottoirs avec leurs voitures gênant, par ce fait, la circulation automobile dans les rues et empêchant surtout la circulation piétonne sur les trottoirs.
- Des parkings de stationnement privé sous-utilisés : PK des logements Tête de Pont et PK souterrains de la cité F Liszt.
- Des secteurs surchargés en limite avec les quartiers pavillonnaires (exemple : rue Victor Hugo) où le nombre de voitures par ménage est supérieur à l'offre en stationnement privé des résidences et entraîne des stationnements anarchiques sur l'espace public.





5.7. Les déplacements domicile-travail

La prégnance de la problématique des déplacements domicile-travail à Bezons

Les déplacements domicile/travail sont donc centraux dans la problématique de circulation bezonnaise. Il s'agit dans l'ordre d'importance croissante :

- Des déplacements de personnes extérieures se rendant à leur travail à Bezons :
 - o Un nombre important d'emplois occupés par des actifs venant d'autres communes (7 emplois sur 10), une influence importante dans le Val d'Oise, vers le Nord de Bezons ;
 - o Une évolution entre 1999 et 2008 qui montre un éloignement des lieux de résidence des actifs venant travailler à Bezons ;
- Des déplacements des Bezonnais se rendant à leur travail (Bezons, communes voisines, et axe Bezons – La Défense – Paris) :
 - o Hormis l'attraction parisienne, une influence très nette de la boucle de Gennevilliers (emplois industriels notamment), de La Défense et de l'offre d'emplois locale. L'accès aux trains et RER est particulièrement important pour les catégories sociales les moins favorisées ;
 - o Une tendance à l'allongement des parcours, notamment due à la désindustrialisation du secteur : majoritairement du trafic de transit (habitants des communes des Yvelines et du Val d'Oise traversant Bezons pour aller travailler de l'autre côté de la Seine).

Les deux lycées d'enseignement professionnel drainent également une population de lycéens habitant Bezons et les communes avoisinantes.

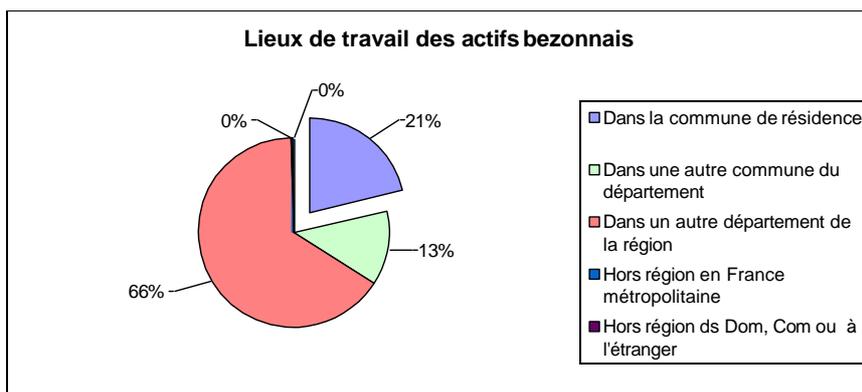
Le fait que l'essentiel du trafic vienne de l'extérieur de Bezons rend la question de la lisibilité et de l'image de la ville très importante.

Peu de bezonnais travaillent dans leur commune de résidence

La prégnance des déplacements domicile/travail s'inscrit directement dans la problématique bezonnaise, fortement marquée par l'attraction de la capitale et les grands pôles d'emplois du secteur.

Parmi les actifs Bezonnais ayant un emploi, 21% seulement travaillent dans la commune. Le nombre limité d'emplois sur la commune est l'un des éléments d'explication de cette situation. Les Bezonnais travaillent principalement à Argenteuil, puis Nanterre, Sartrouville, Colombes, Courbevoie, selon une traînée qui s'étend jusqu'à Paris en passant par La Défense, et semble correspondre avec la ligne du RER A. C'est cette situation qui peut expliquer également qu'une grande partie des actifs bezonnais ne travaillent pas dans le département même du Val d'Oise.

La part des actifs travaillant sur leur commune de résidence est légèrement inférieure à Bezons que dans les communes de son contexte (25,8% en moyenne en 2007), hormis Houilles et Carrières-sur-Seine qui présentent des taux plus bas. Mais en évolution depuis 1999, Bezons est la commune où cette part a le plus augmenté (+1,5 points) en 2008.

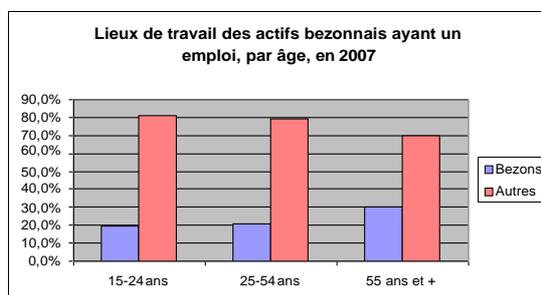


On peut noter que les actifs bezonnais qui travaillent en dehors de leur commune de résidence, ont un travail dans des communes relativement proche de Bezons. Une grande partie est captée par la pôle Nanterre-La Défense et Paris (respectivement 12% et 15,6% en 2007) et par les communes voisines, notamment Argenteuil (13% en 2007). Cette situation s'explique par la proximité de Bezons avec plusieurs pôles d'emploi de l'ouest parisiens.

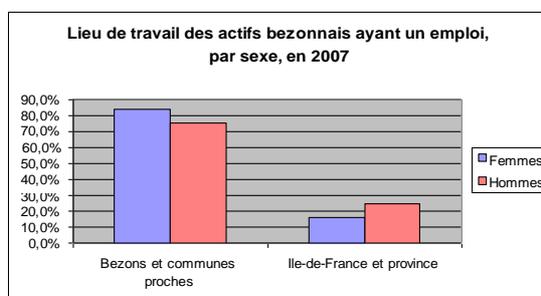
Des disparités dans les déplacements domicile-travail selon les caractéristiques de la population

Par caractéristiques sociodémographique

Parmi les actifs Bezonnais occupés, ce sont majoritairement les plus de 55 ans qui travaillent sur leur commune de résidence (plus de 30% en 2007), contrairement aux 15-24 ans et 25-54 ans qui reflètent plus fidèlement l'ensemble des actifs bezonnais.

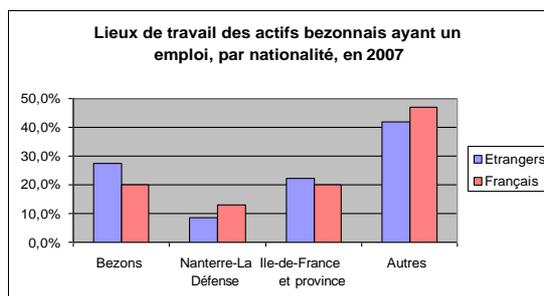


En outre, les actifs occupés du sexe féminin travaillant en dehors de Bezons sont ceux qui font les trajets les plus courts, notamment dans le cadre d'un travail se situant dans le pôle Nanterre-la Défense (14,1% de femmes contre 10% d'hommes). A l'inverse, les hommes sont parmi les actifs occupés de Bezons, ceux qui travaillent le plus loin (24,9% dans le reste de l'Île-de-France et province contre 15,8% des femmes)



Enfin, il est à noter que parmi les actifs résidents à Bezons, il y a une surreprésentation des étrangers (27,3% des étrangers contre 20% des français). Ceci est dû à la nature des postes occupés, notamment en terme de qualification, puisque seuls 8,4% des étrangers bezonnais travaillent au pôle Nanterre-la Défense, contre 12,9% des français. Par contre la proportion

d'étranger travaillant dans le reste de l'Île-de-France est plus grande que celle des français (respectivement 22,4% contre 20%). Cette situation peut se comprendre au regard du contexte de désindustrialisation de la commune.



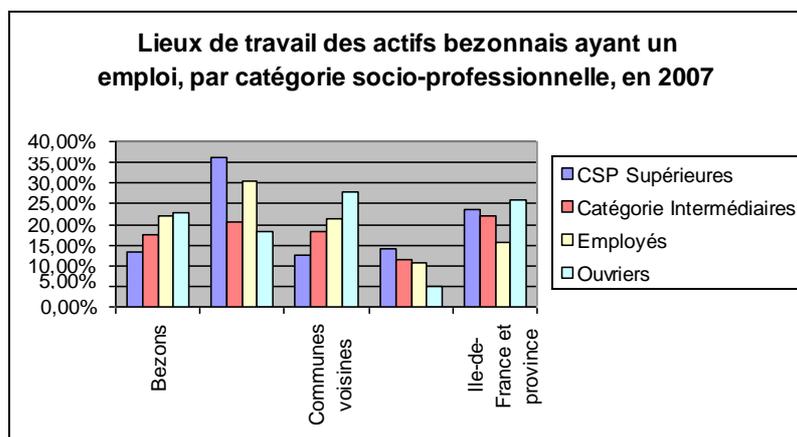
Par catégorie socio-professionnelle

Les artisans, commerçants et chefs d'entreprise bezonnais exercent majoritairement leur activité à Bezons même (51,3%) généralement en raison de la présence de leurs locaux à proximité de leur domicile.

A l'inverse, les cadres bezonnais et les professions intermédiaires travaillent très peu à Bezons (respectivement 13,5% et 17,4%), attirés dans l'ensemble par les communes de l'ouest parisien dont les types d'emplois correspondent plus à leurs qualifications (36,1% des cadres travaillent à Nanterre-La Défense et Paris, pour 30,5% des professions intermédiaires). De plus, 23,6% des cadres travaillent le plus loin, en raison de taux de motorisation plus élevés.

Néanmoins, cette proportion n'augmente que très légèrement s'agissant des employés (22,2% d'entre eux travaillent à Bezons), mais ces derniers font des trajets très courts pour aller travailler lorsqu'ils ne le font pas à Bezons (21,4% dans les communes voisines).

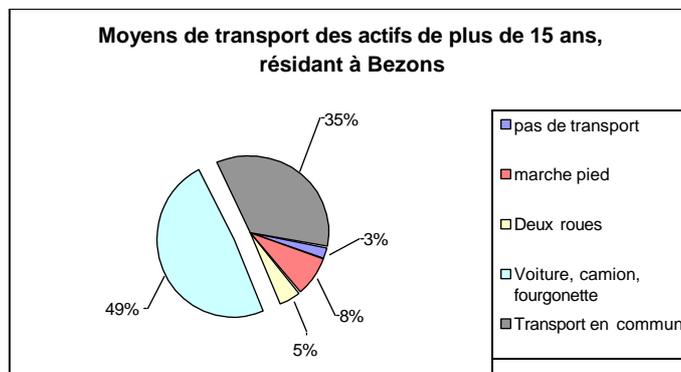
Enfin, les ouvriers bezonnais sont ceux qui travaillent le plus à Bezons après les artisans, commerçants et chefs d'entreprise (22,7% d'entre eux) mais sont également les plus nombreux à travailler le plus loin à l'extérieur (26% dans le reste de l'Île-de-France et province). Cette situation est ambivalente, expliquée à la fois par l'importance de la zone industrielle de Bezons mais aussi par son essoufflement continu depuis plusieurs années.



Les modes de déplacements

L'ensemble des actifs bezonnais en emploi

En 2007, presque un actif sur deux résidant à Bezons utilise la voiture pour se rendre à son travail. Par rapport aux communes avoisinantes, cela représente une des parts les plus importantes, du fait notamment de l'absence d'infrastructures lourdes de transport collectif sur le territoire communal. De fait, seul un bezonnais sur trois utilise un transport en commun pour se rendre à son travail (rabattement sur les gares RER les plus proches en bus).



Les déplacements domicile-travail des actifs de Bezons selon le quartier de résidence

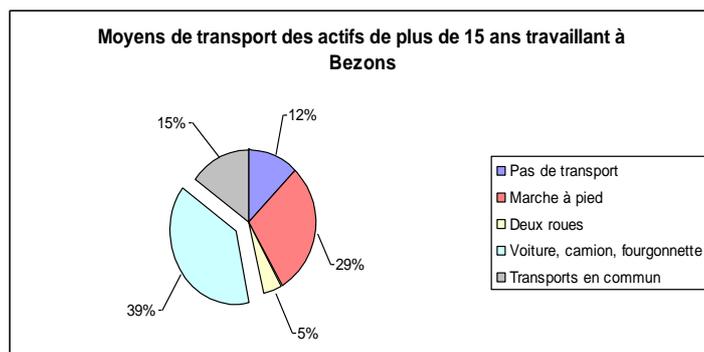
L'étude des déplacements domicile travail par quartier ne permet pas de dégager de grandes différences entre les différents secteurs de Bezons. Il est simplement possible de noter que les habitants de Val Nord et Nouveau Bezons sont ceux qui se dirigent le plus vers des communes extérieures pour aller travailler (respectivement 89,5% et 84% des actifs travaillant), certainement en raison de leur position de frange nord et sud ouest par rapport à la commune. De plus, le quartier qui connaît le plus fort taux d'actifs résidant et travaillant à Bezons est celui de la zone industrielle, en raison notamment des qualifications de ses habitants et des emplois proposés sur place (26,2% des actifs en emploi).

Concernant l'utilisation des différents moyens de transport, aucun quartier ne se démarque franchement des autres. Néanmoins, on notera que les quartiers les plus au sud de Bezons (Zone Industrielle, Colombier et Centre) sont ceux qui connaissent les plus forts taux d'utilisation des transports en commun, notamment grâce à un réseau de bus plus performant et à une plus grande proximité des gares de RER ou de trains de banlieue des communes voisines. A l'inverse, les quartiers plus au nord (Vaillant Couturier et Val Sud) voient leur taux d'utilisation de la voiture personnelle plus grands.

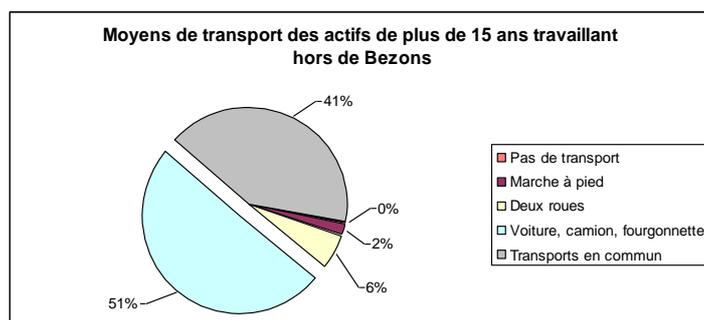
Les actifs bezonnais qui travaillent à Bezons

Pour les actifs travaillant à Bezons, qui ont donc un trajet court à faire, on notera avec intérêt que 29% d'entre eux se déplacent à pied ou en deux roues, mais qu'en revanche 39% continuent d'utiliser leur voiture. En outre, les transports en commun ne représentent que 15% des déplacements, ce qui témoigne d'une offre inadaptée à la demande et d'un mode non concurrentiel et non attractif.

Il y a donc une marge de progression encore importante pour les modes de transports « doux » au niveau des déplacements courts, internes à la commune de Bezons, dans une perspective de développement durable et d'une diminution du recours à la voiture particulière.



Pour les actifs travaillant hors de Bezons, le transport en commun est à un niveau plus qu'acceptable (41%) au regard de la faible desserte en transport collectif sur la commune, tandis que la voiture représente presque un déplacement sur deux (48%).



5.8. Les demandes et opinions des habitants

Source : *Projet de ville*

La problématique des transports et des déplacements est jugée primordiale par les Bezonnais.

Ceux-ci portent une bonne appréciation sur l'entretien de la voirie : 69% ont une opinion plutôt positive sur l'action de la municipalité dans ce domaine, contre 29% qui ont une opinion plutôt négative à ce sujet. Les insatisfaits sont essentiellement les cadres, les propriétaires, les habitants du Colombier, des Chênes, et du nouveau Bezons.

Par contre, ils portent une appréciation très mauvaise sur la circulation et les transports : 38% pensent que l'action de la municipalité dans ce domaine est plutôt positive, contre 60% qui ont un regard négatif à ce sujet.

Les mécontents sont surtout les 35- 49 ans, les cadres et employés, les habitants des quartiers de l'Agriculture et du centre-ville.

En ce qui concerne les services que les habitants jugent meilleurs à Bezons qu'ailleurs : 9% des personnes parlent de voirie (aménagement récents, bien aménagés, des actions pour améliorer la ville, la propreté).

Par contre, seulement 4% citent la circulation (amélioration de la circulation, stationnement gratuit – pas de parcmètres) et 2% citent les transports (ville assez bien desservie).

Lorsque l'on demande aux Bezonnais ce qu'ils trouvent moins bien qu'ailleurs, ils ont répondu pour 9% les transports (pas de bus, pas de gratuité pour le 3ème âge, pas de gare), et pour 4% la circulation et les difficultés de stationnement.

Les actions que les Bezonnais souhaiteraient que la municipalité réalise en priorité à Bezons restent les transports (construction d'un tramway, une gare) avec 31% ; puis la circulation automobile (aménager les rues, prévoir des ralentisseurs, réaménager le pont de Bezons, améliorer la circulation, ouverture de la grande ceinture, plus de stationnement) avec 20%. On trouve également la voirie (trottoirs, éclairage, réfection des routes, des espaces piétons) avec 8%.

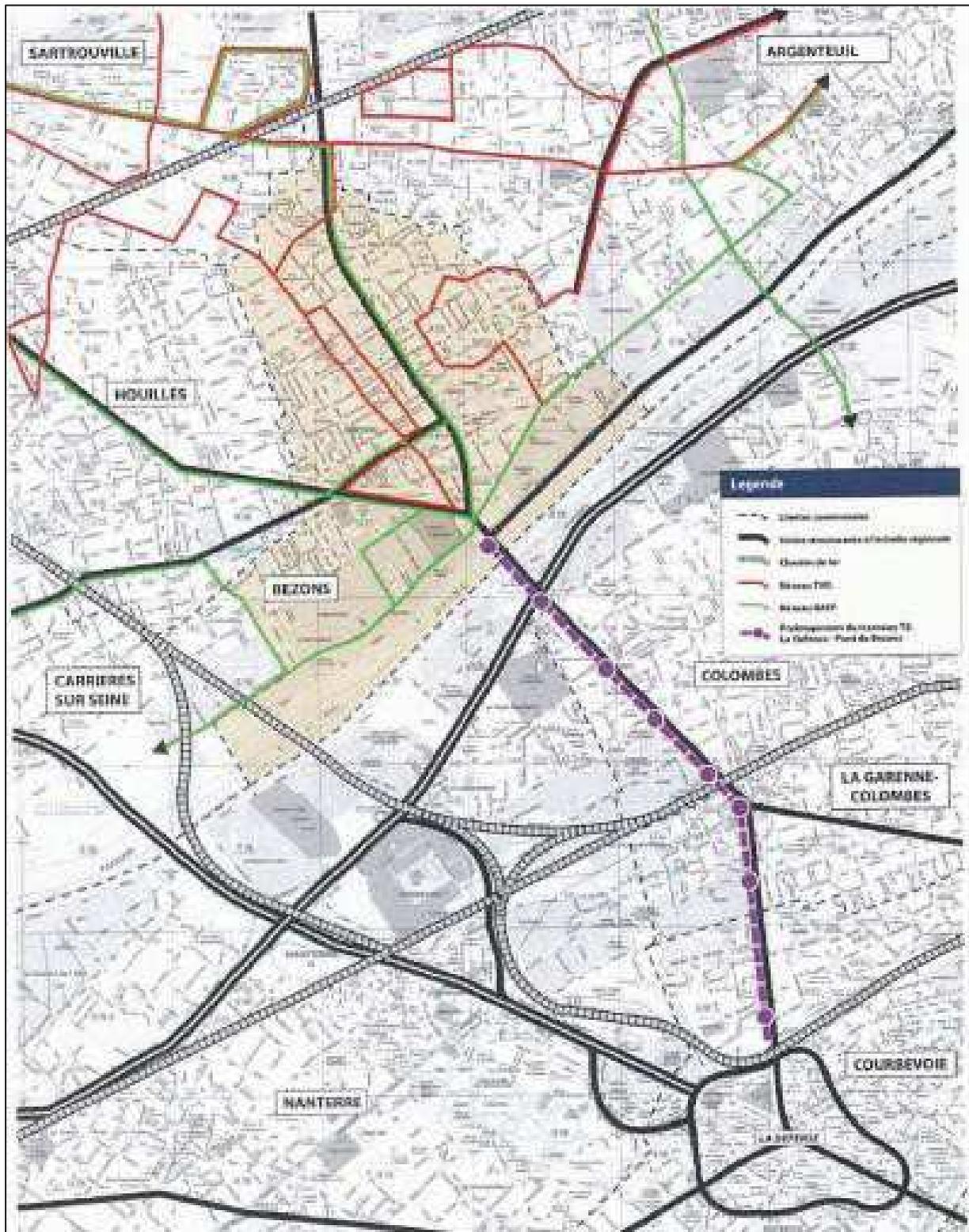
En ce qui concerne les transports, ce sont majoritairement les 35-49 ans, surtout les habitants du quartier de l'Agriculture (mais généralement tous les quartiers, sauf celui du Colombier), qui privilégient cette action.

Pour la circulation automobile, ce sont essentiellement les 25-64 ans, et surtout des habitants des Chênes et du centre-ville qui privilégient cette action.

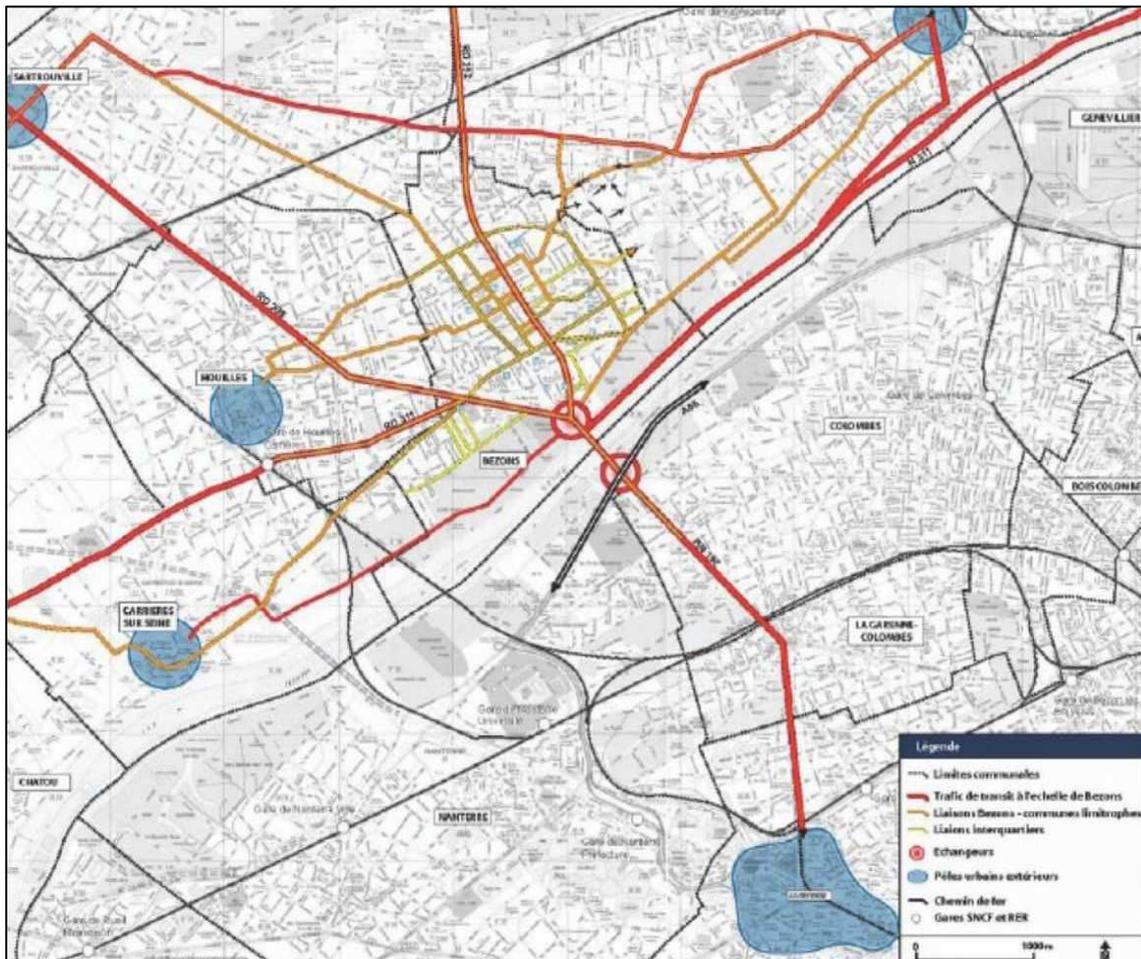
Enfin, au sujet de la voirie, ce sont surtout les habitants des Chênes qui souhaitent une action. Concernant les actions que les Bezonnais souhaiteraient voir réaliser dans leur quartier, les habitants des quartiers du Colombier, des Chênes et du nouveau Bezons insistent sur la circulation automobile, source de pollution et de nuisance sonore lourde. Les Chênes reviennent aussi sur les transports et la voirie.

5.9. Les projets à Bezons

Ci-joints les éléments de projets extraits du plan de circulation réalisé par le CODRA en 2005.



La future hiérarchisation de la voirie



Des trafics de transit « contenus »

Sur les trois principales infrastructures routières

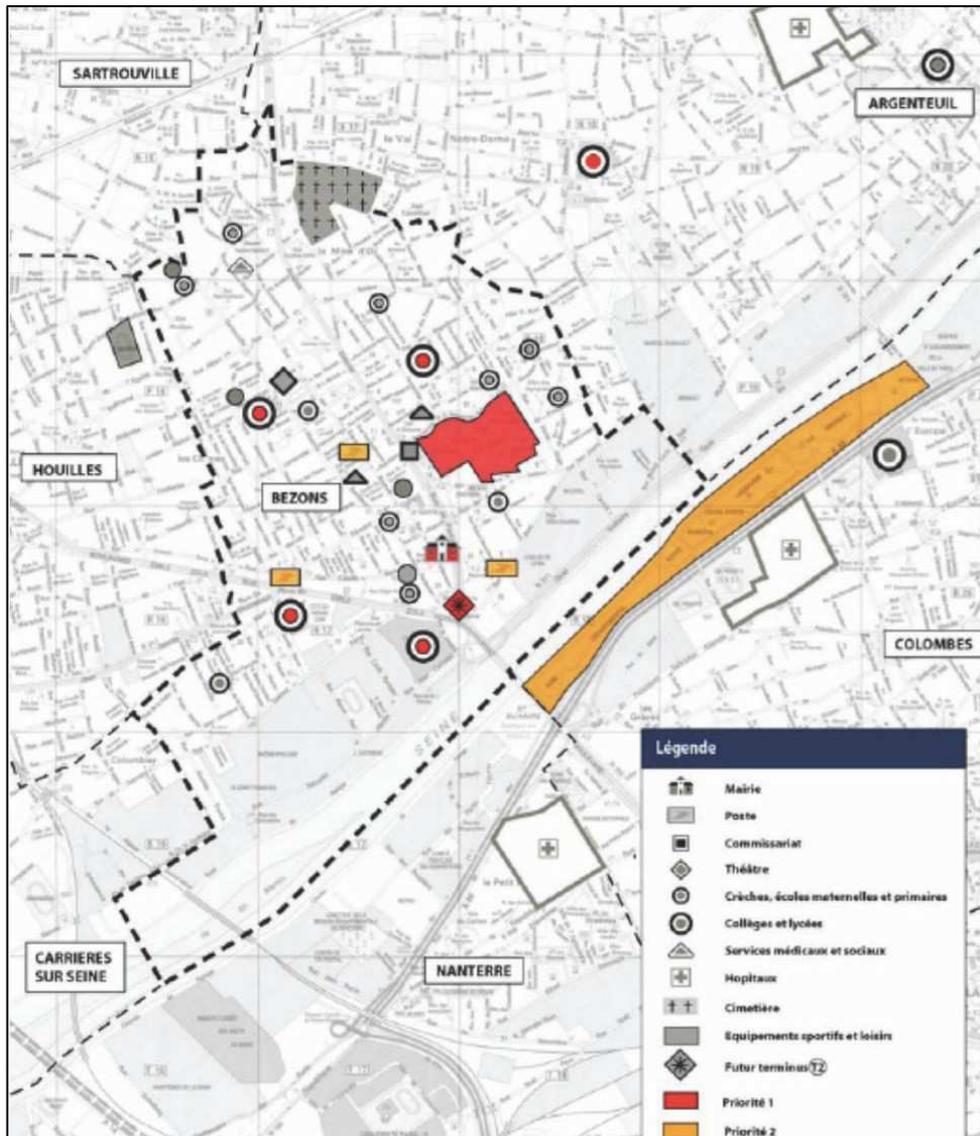
Des liaisons Bezons ↔ communes limitrophes à assurer

Bezons ↔ Carrières-sur-Seine
 Bezons ↔ Houilles
 Bezons ↔ Sartrouville
 Bezons ↔ Argenteuil

3 lieux de centralité à desservir

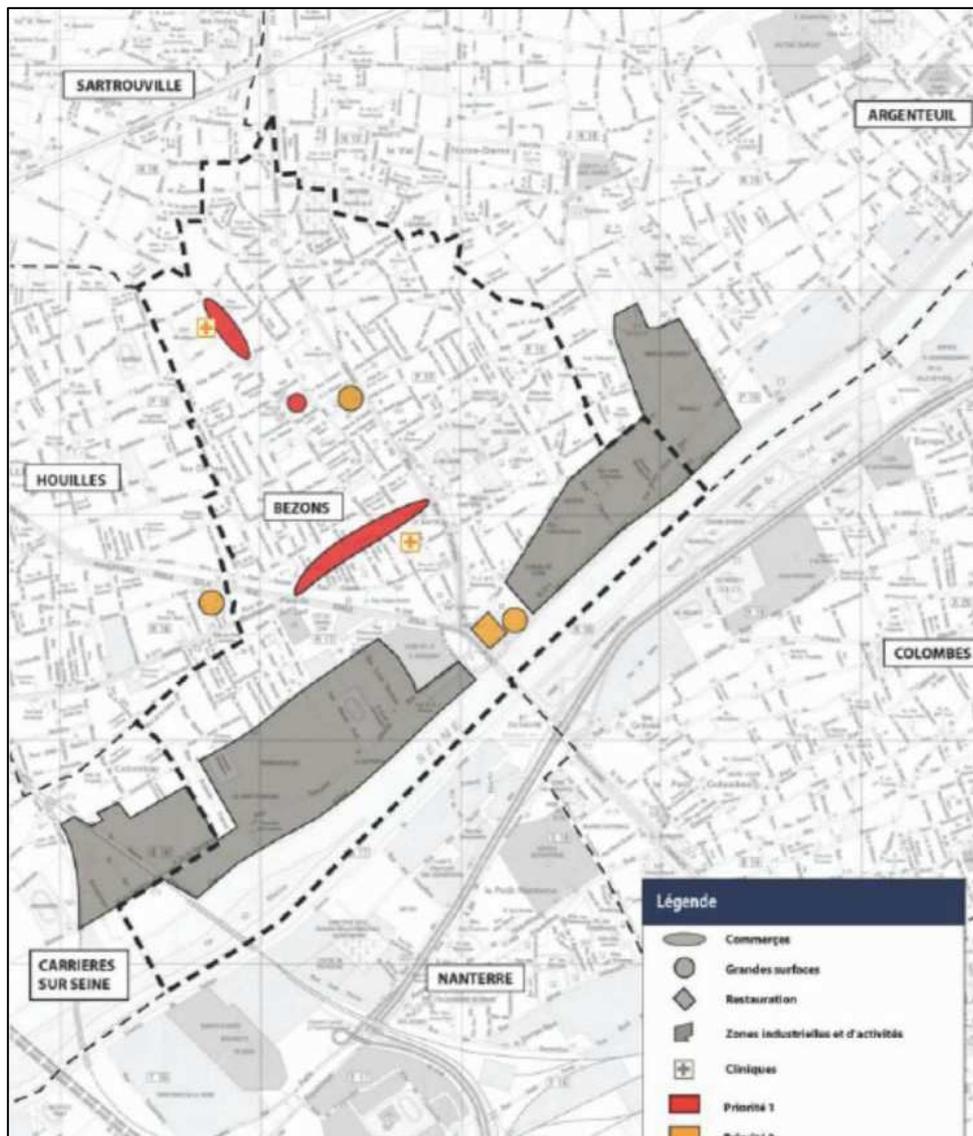
Le centre-ville
 Le quartier du futur terminus
 Le quartier est

L'organisation des circulations douces : une offre adaptée à la demande – Les pôles publics générateurs de déplacements à vélo



- générateurs à desservir en vélos prioritairement (priorité 1) :**
- Équipements destinés à une population jeune :
 Équipements scolaires (écoles primaires, collèges et lycées)
 Équipements sportifs et loisirs
- Equipements publics :
 Mairie
 Futur Terminus du T2
 ...
-
- autres générateurs à desservir en vélos (priorité 2) :**
- Déplacements utilitaires :
 Les Postes
 Les établissements administratifs
- Déplacements de loisirs :
 Parc départemental Lagravère

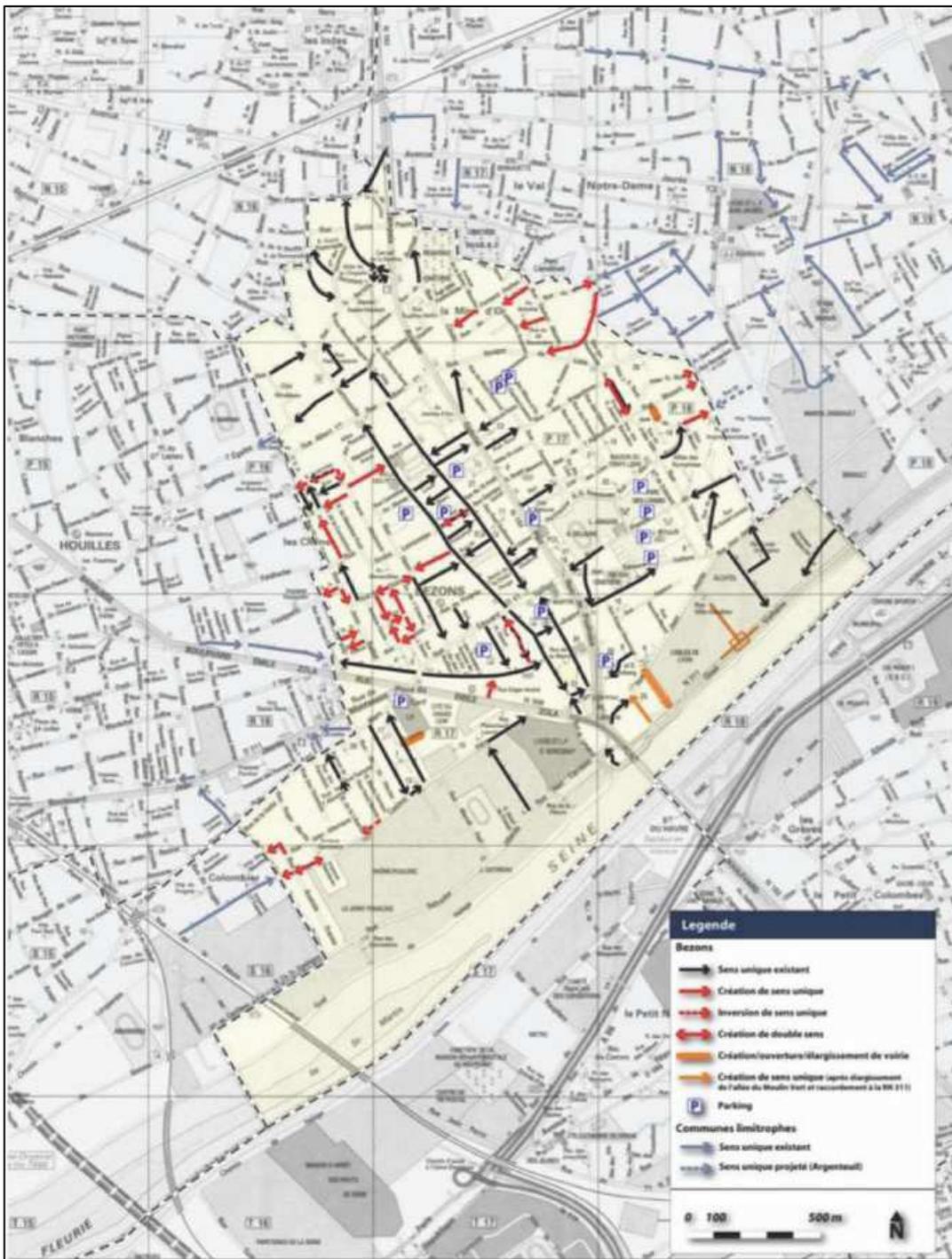
L'organisation des circulations douces : une offre adaptée à la demande – Les pôles privés générateurs de déplacements à vélo



- **générateurs à desservir en vélos prioritairement (priorité 1) :**
Les axes commerçants de la commune :
 Edouard Vaillant (partie ouest de la RD 392)
 Rue de Sartrouville
 Et le marché

- **autres générateurs à desservir en vélos (priorité 2) :**
Les moyennes surfaces :
 Sur Bezons : Intermarché, et Leader Price
 Sur Houilles : ATAC
 ...
Les équipements de santé :
 Cliniques,...

Le nouveau plan de circulation à l'échelle de Bezons



Objectifs du plan de circulation :

- Concentrer les flux de transit sur les axes majeurs : RD308, RD392 et RN311
- Concentrer les échanges entre les communes limitrophes et Bezons ; définition des entrées de ville
- Définir un itinéraire optimal pour la desserte des parkings publics du centre-ville (minimalisation du nombre de kilomètres parcourus pour la recherche d'une place de stationnement ; en relation avec les propositions de sens uniques)

5.10. Les principaux enjeux identifiés

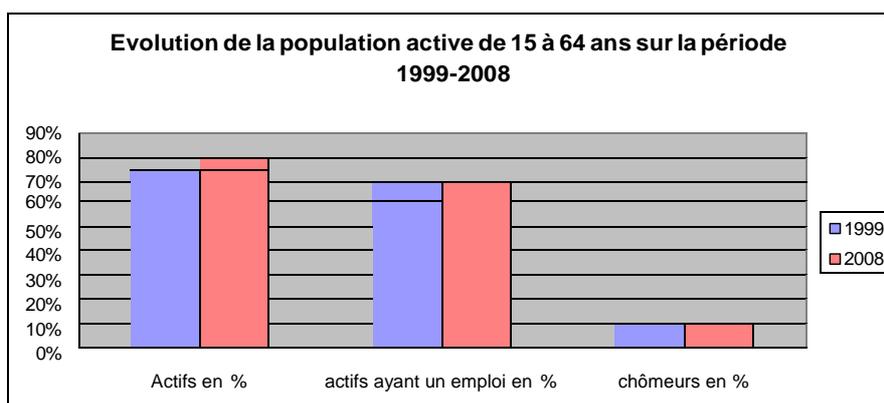
Desserte et accessibilité	Atouts	Contraintes
	<p>La proximité avec Paris</p> <p>Proximité de plusieurs axes majeurs</p> <p>Le tramway depuis la Défense</p>	<p>Zone de transit des flux routiers franciliens</p> <p>Manque de places de stationnement et parking sauvage</p> <p>Problème d'accessibilité pour les PMR</p>
<p>Enjeux :</p> <p>Constituer un réseau secondaire pour favoriser les déplacements interquartiers et vers les communes voisines et éviter ainsi d'emprunter les grands axes</p> <p>Réorganiser l'offre de stationnement et empêcher le stationnement illicite qui gêne la circulation dans les petites rues et développer l'offre à proximité des équipements et des services</p>		
Modes de transport	Atouts	Contraintes
	<p>Taux de motorisation acceptable</p>	<p>Faible utilisation des modes doux pour les déplacements courts</p> <p>Peu de partage modal de la voirie</p> <p>Un réseau de bus limité</p>
<p>Enjeux :</p> <p>Sensibiliser les habitants, améliorer la qualité des espaces publics et adapter le tracé des bus afin de favoriser la marche, le vélo et l'usage des transports collectifs pour les déplacements intracommunaux ; réduire ainsi la part des déplacements courts en voitures, notamment des actifs</p> <p>Requalifier les axes principaux (RD 392, 311, 308) pour un meilleur partage modal, plus de sécurité, moins de nuisances et une valorisation de l'image de la ville</p>		
Modes de transport	Atouts	Contraintes
		<p>Peu d'actifs bezonnais travaillent dans la commune (à peine 20%)</p> <p>1 déplacement sur 2 se fait en voiture</p>
<p>Enjeux :</p> <p>Améliorer la mobilité des bezonnais vers les pôles d'emplois extérieurs</p> <p>Favoriser les modes doux pour les déplacements internes à la ville</p>		

6 – Economie

6.1. Caractéristiques des emplois et des actifs

Un taux de chômage en léger recul...

Tout comme le département du Val d' Oise qui est parvenu a augmenté son taux d'emploi entre 1999 et 2008 (de 63,3% à 65,6%), Bezons a connu un retour à la hausse de son économie et de son taux d'emploi (de 62,8% à 66,4% des actifs entre 1999 et 2008). Ainsi, entre 1999 et 2008, le taux de chômage est passé de 14,2% à 12,8%



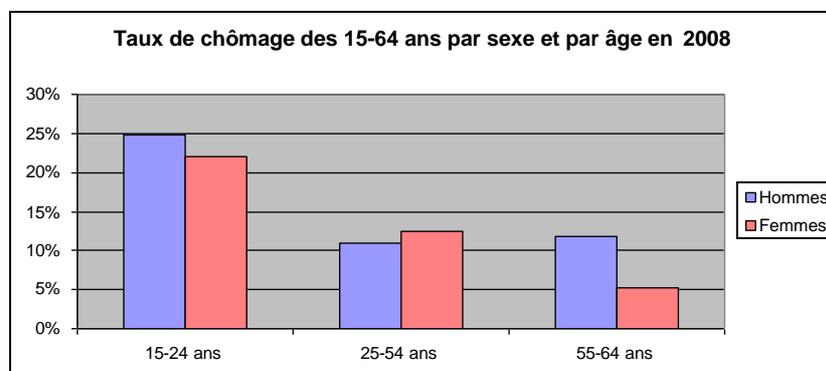
En outre, le nombre de chômeurs bezonnais de longue durée, qui avait quasiment doublé de 1990 à 1999, a baissé de 27% entre 1999 et 2008. Cependant, les personnes les plus âgées sont toujours celles qui ont le plus de mal à retrouver un emploi : près d'un tiers (27,5%) des plus de 50 ans sont au chômage depuis plus d'un an.

Cette situation est notamment due au manque de qualification des actifs par rapport aux emplois (voir ci-après). On remarque également que 27,6% des chômeurs le sont suite à un licenciement, ceci peut s'expliquer, pour partie, par la désindustrialisation tendancielle du marché de l'emploi à Bezons.

Les secteurs de l'agriculture, du Val Notre Dame et de la Tête de Pont classés en ZUS sont particulièrement touchés avec un taux de chômage à 15,8% en moyenne.

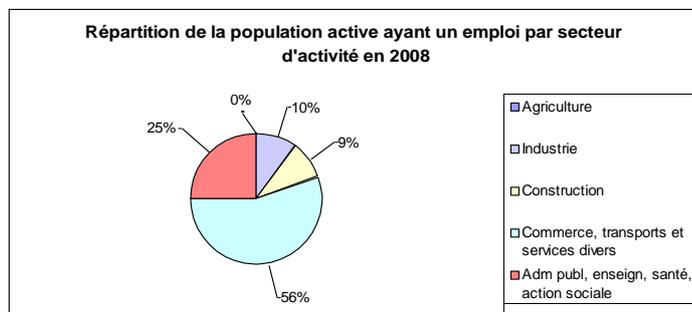
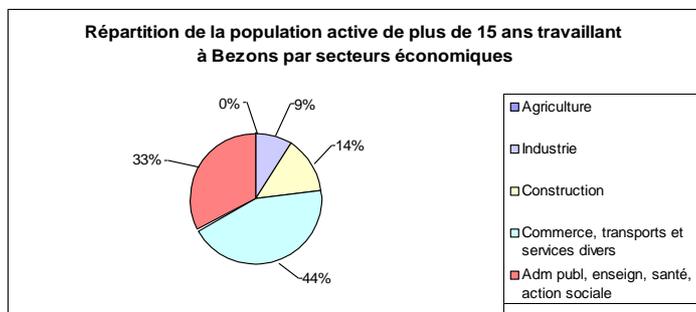
... Mais des taux de chômage très élevés chez les jeunes

Même si le taux de chômage est en légère diminution, celui-ci atteint des proportions record chez les jeunes de 15 à 24 ans, en atteignant 24,8% chez les hommes et 22% chez les femmes de cette classe d'âge.



Un secteur tertiaire en progression constante

81 % des actifs bezonnais travaillent dans le secteur tertiaire, dans et en dehors de Bezons. Ce taux est à peu près équivalent pour les actifs de la commune travaillant à Bezons (77% en 2008 contre 68% en 1999). Par ailleurs, 69,1% des entreprises situées sur le territoire communal de Bezons font partie du secteur tertiaire (commerces, transports, services divers).



Cette progression du secteur tertiaire fait partie d'une évolution tendancielle déjà bien présente en Ile-de-France. A Bezons, cette progression a été accentuée par le départ des grandes entreprises industrielles qui ont installées leurs fonctions administratives à la place de leurs anciennes unités de production industrielle (Pain Jacquet, Alcatel, Sopelem, Soretex).

On peut noter également que 76,4% des entreprises et 77,6 % des établissements créés en 2010 appartiennent au secteur tertiaire, confirmant l'évolution de l'économie bezonnaise.

Après une forte diminution, le secteur industriel semble s'être stabilisé (à 10%) et reste très important à Bezons, au regard de la plupart des communes du Val d'Oise. Les deux zones industrielles en bord de Seine conservent un réel dynamisme économique grâce notamment à des loyers plus compétitif que certaines villes pourtant attractives (notamment Cergy Pontoise) et à une situation privilégiée vis-à-vis de Paris

L'activité agricole est inexistante sur la commune, tout comme l'activité touristique.

Une inadéquation entre le niveau de qualification des actifs et les emplois proposés



En 2008, les ouvriers et les employés représentent près de 58% des actifs (contre 65% en 1999) alors que la part de cadres atteint à peine 12% (malgré une nette progression par rapport à 1999 où ils ne représentaient que 7% des actifs ayant un emploi). Les professions intermédiaires, quant à elles, restent relativement stables à 26%, contre 22% en 1999. Des chiffres qui montrent le profil social et populaire de Bezons comparés aux moyennes par catégorie observées en Ile de France et dans le département.

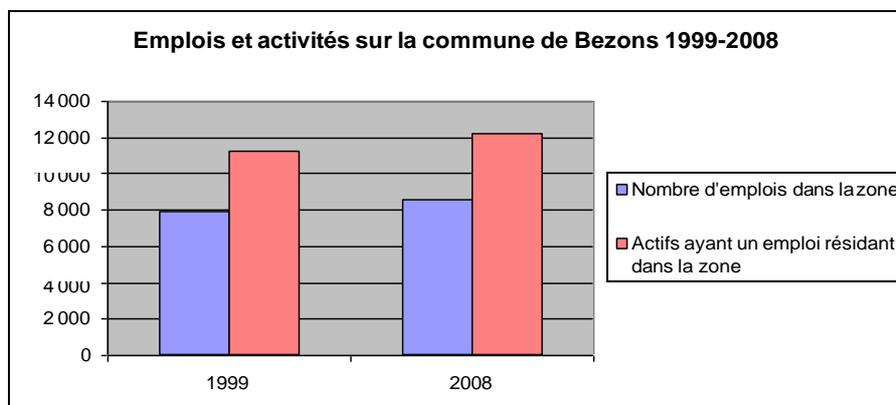
Alors que la part d'employés se maintient (catégorie qui regroupe des situations très différentes),

on voit que la part d'ouvriers diminue fortement depuis 1982 et encore plus entre 1999 et 2008 (- 6 points) sous l'effet de la tertiarisation de l'économie.

Une majorité des bezonnais est donc peu qualifiée.

	Bezons		Val d'Oise		Ile-de-France	
	1999	2008	1999	2008	1999	2008
<i>Agriculteurs exploitants</i>	0%	0%	0%	0%	0%	0%
<i>Artisans, commerçants, chefs d'entreprise</i>	5%	4%	5%	4%	5%	4%
<i>Cadres et professions intellectuelles sup.</i>	7%	12%	15%	18%	23%	28%
<i>Professions intermédiaires</i>	22%	26%	28%	29%	26%	26%
<i>Employés</i>	36%	35%	32%	31%	30%	27%
<i>Ouvriers</i>	29%	23%	20%	18%	17%	14%

La comparaison de la structure des actifs et des emplois montre en effet un décalage entre l'offre et la demande d'emplois, avec beaucoup plus d'actifs que d'emplois existants pour les catégories « employés » et « ouvriers » notamment.

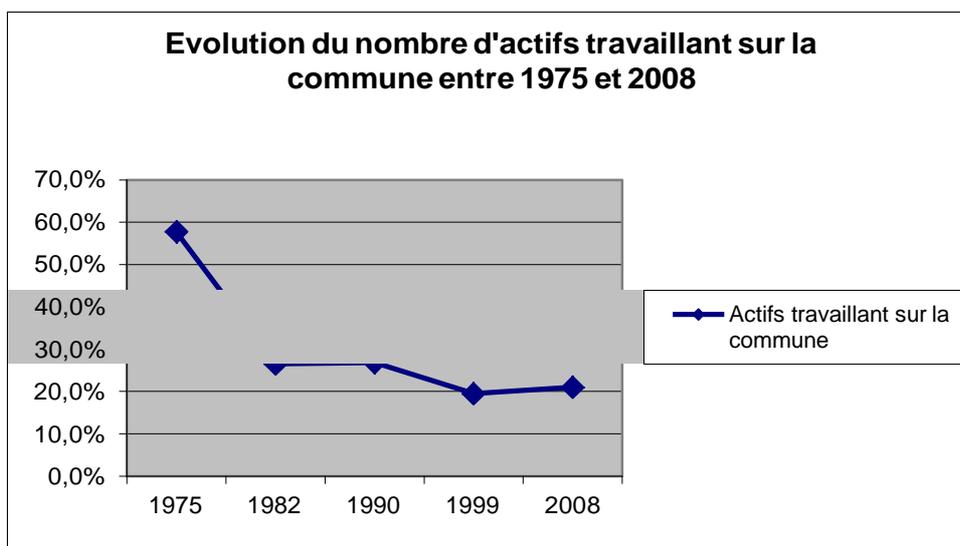


On assiste en fait à un phénomène croissant d'inadéquation entre le niveau de qualification assez faible des bezonnais et les nouveaux emplois proposés, notamment en PME-PMI, qui demandent un niveau de qualification plus important.

Phénomène qui tient au passé industriel de la commune. Bien qu'ayant perdu leurs emplois, beaucoup d'ouvriers et employés sont restés à Bezons.

De moins en moins d'actifs travaillant sur la commune

Conséquence directe de cette inadéquation entre qualification des actifs et marché de l'emploi, le pourcentage d'actifs travaillant dans la commune n'a cessé de diminuer avec les années.



Le nombre d'actifs Bezonnais travaillant à Bezons a fortement diminué entre les 2 recensements de 1990 et 1999 puis s'est stabilisé entre 1999 et 2008. En effet, ils étaient 26,8% en 1990 que 21% en 2008. Cette proportion est à peu près équivalente à celle que l'on peut observer dans une commune comme Sartrouville.

Ainsi, seuls 3% des emplois à Bezons sont occupés par des actifs bezonnais (30,4%).

À l'inverse, à Argenteuil, la proportion de personnes travaillant dans la commune est plus élevée qu'à Bezons, puisqu'elle atteint 28%. Par contre, à Sartrouville, cette proportion n'est que de 15,3%.

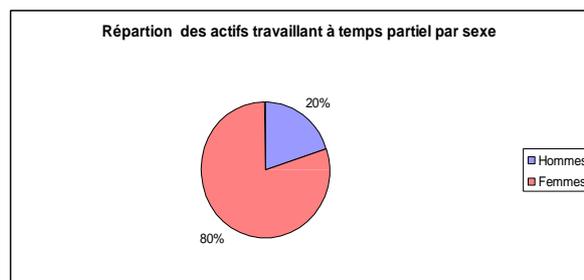
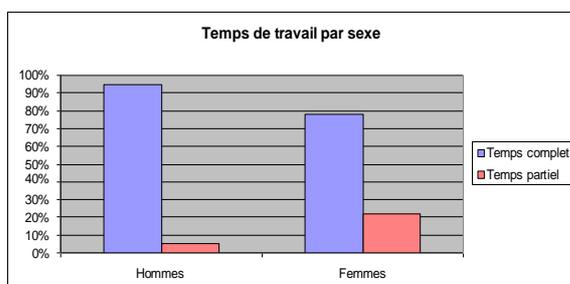
Le manque d'emplois pour les ouvriers et les employés n'explique pas tout. La déconnexion entre lieu d'habitat et lieu de travail est un phénomène tendanciel national et Bezons est sous l'influence de grandes zones d'emplois comme la Défense, Paris ou Cergy Pontoise.

De plus, les activités industrielles des bords de Seine des autres communes (Argenteuil, Nanterre) constituent également des secteurs attractifs pour les ouvriers et employés bezonnais. On remarque d'ailleurs qu'il y a beaucoup plus d'ouvriers bezonnais qui travaillent en dehors de la commune qu'à Bezons même. En effet, à peine 22% des ouvriers qui résident à Bezons y travaillent également.

Les conditions d'emploi

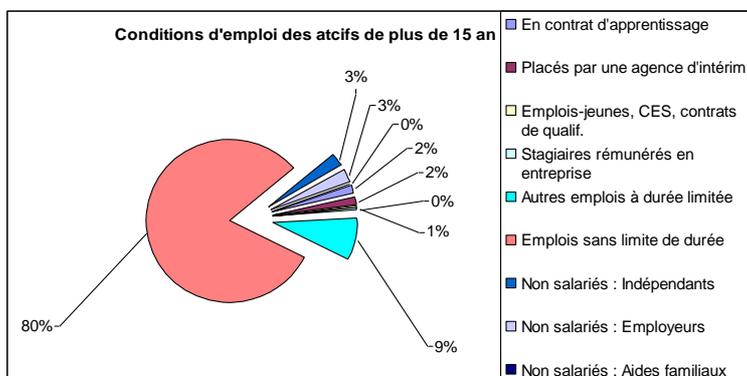
90,5% des actifs ayant un emploi sont salariés. C'est un peu moins qu'en 1999 où ce taux atteignait 91,2%. Cette très baisse s'explique par la hausse du taux de non-salariés indépendants.

Parmi les salariés, 11,3% travaillent à temps partiel dont une importante proportion de femmes. En effet, 22% d'entre elles travaillent à temps partiel contre à peine 5,3% des hommes. Ainsi parmi les 1666 personnes travaillant à temps partiel, 80% sont des femmes.



Dans l'ensemble, les conditions d'emploi sont plutôt bonne puisque 80% des actifs ayant un emploi dispose d'un contrat à durée indéterminée et seulement 9% travaillent dans le cadre d'un CDD

Les emplois en intérim ne représentent que 2% du total des emplois, tout comme les emplois aidés (Contrat Emploi Solidarité, emplois-jeunes, contrats de qualification).

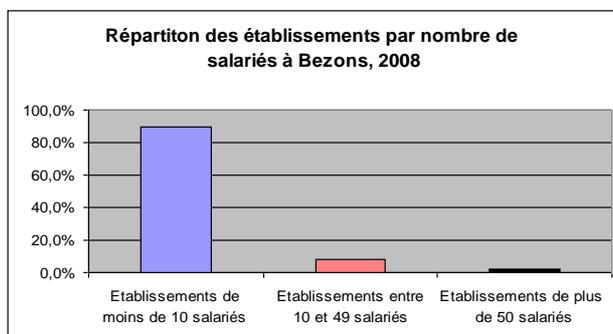


Enfin, 24% des actifs ayant un emploi travaillent dans l'administration publique.

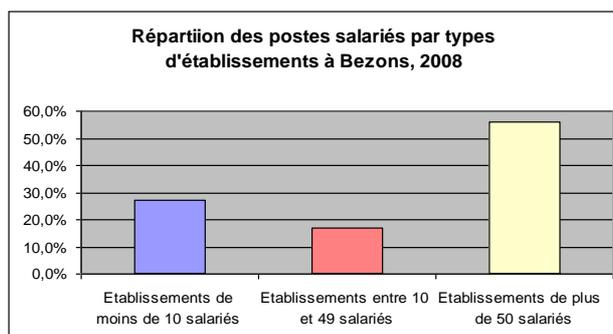
6.2. La répartition et les caractéristiques des entreprises

Une majorité d'entreprises de moins de 50 salariés mais une majorité d'emplois dans les grandes structures

Le tissu économique est majoritairement composé d'établissements de moins de 10 personnes, à hauteur de 89,5% du nombre total d'établissements (1 455).



Néanmoins, sur les 8 789 postes salariés que comptent les entreprises installées sur le territoire bezonnais, seuls 11,9% relèvent d'une entreprise de moins de 10 personnes tandis que 55,9% d'entre eux sont répartis dans les entreprises de plus de 50 personnes (dont 40% dans les entreprises de plus de 100 personnes).



Le tissu économique est à la fois marqué par les tendances régionales et les spécificités géographiques.

En Ile-de-France, le nombre d'établissements augmente particulièrement grâce au développement du secteur tertiaire. Le Val d'Oise est dynamique dans le domaine de la création d'emplois et d'augmentation du nombre d'établissements. Mais cette augmentation est de plus en plus liée au nouveau statut d'auto-entrepreneur. On remarque d'ailleurs dans le graphique suivant que le nombre de créations d'entreprises individuelles a fait un bon à partir de l'année 2009, date de création du statut d'auto-entrepreneur et de redémarrage économique à la suite de la crise financière de l'année 2008.

Ce dynamisme est aussi tiré par le développement tertiaire, mais les effectifs du secteur industriel se stabilisent.

Une offre à la fois concentrée et diffuse

Sur 8 789 emplois, près de 4 000 se trouvent dans les deux zones d'activités du bord de Seine.

Ainsi, une bonne moitié des emplois se répartit sur le reste du territoire communal de manière diffuse bien que souvent implantée le long des grands axes, ce qui rend leur identification et leur maîtrise plus complexes.

Les activités industrielles en bord de Seine

Les berges de la Seine sont historiquement le lieu d'implantation des industries à Bezons. Deux grandes zones d'activités sont situées de part et d'autre du Pont de Bezons, le long de la Seine.

Elles occupent une superficie de 70 hectares et comptent 130 entreprises employant près de 3800 salariés.

- Bords de Seine Est : 37 établissements et 1 000 salariés
- Bords de Seine Ouest : 93 établissements et 2 800 salariés

Ces zones comptent des entreprises aux domaines variés :

Zone ouest (une cinquantaine d'entreprises), majoritairement industrielle :

- Activités industrielles : fourniture d'équipements industriels et d'équipements électroniques, fabrication d'équipements automobiles, fabrication de fibres synthétiques, fabrication de joints d'étanchéité...
- Bâtiments et travaux publics : entreprises de bâtiment serrurerie, peinture et revêtements...
- Activités de service : blanchisserie, teinturerie, expert-comptable, ingénierie, ...

Zone est (une trentaine d'entreprises), équilibrée entre activités tertiaires et industrielles :

- Activités industrielles : fabrication d'articles métalliques, ...
- Bâtiments et travaux publics : entreprises de bâtiment, électricité générale, produits d'étanchéité ;
- Activités de service : informatique, entreprises de nettoyage, ingénierie ;
- Commerces : garages et ateliers de réparation...

Le départ des grosses entreprises a dégagé des disponibilités foncières, notamment à l'est, ce qui peut faciliter de futurs projets urbains ou même l'opération de rénovation urbaine du quartier de la Tête de Pont

6.3. Le commerce

Source : étude CCI/PLURIPOLE 2006 – étude PIVADIS, mars 2011 – étude Commerces et Marché de France, novembre 2009

Le commerce est délité sur toute la ville avec un manque de centralité commerciale en dehors du pôle Edouard Vaillant Couturier, que l'on peut considérer comme le cœur de la ville de BEZONS.

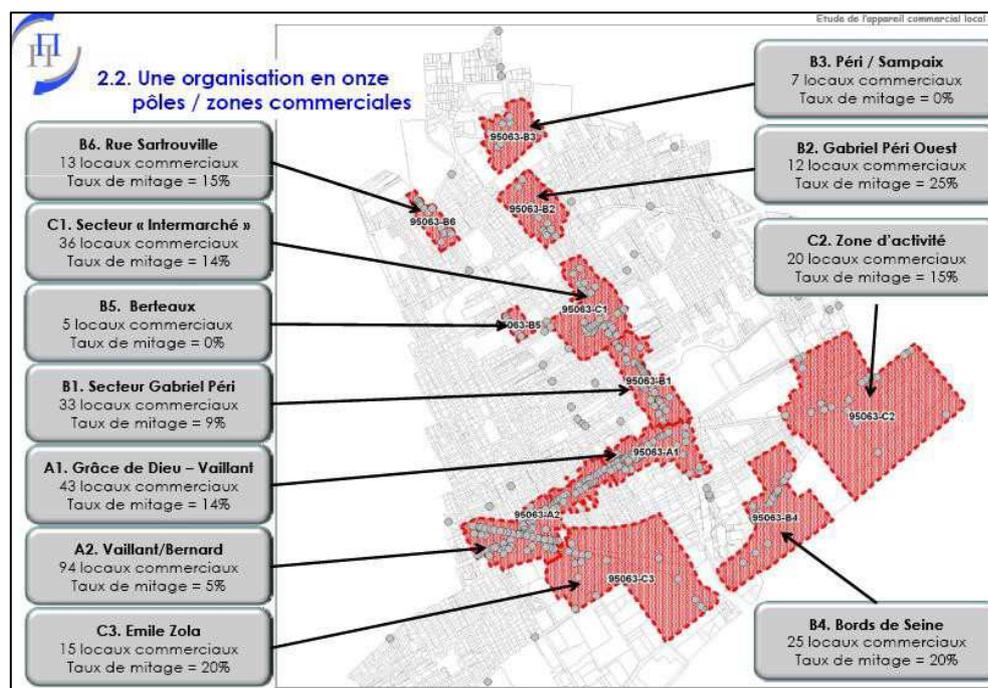
Ce constat freine toujours aujourd'hui la bonne dynamique et l'attractivité du commerce de la ville.

La faiblesse globale de l'offre commerciale bezonnaise

La ville de Bezons compte en 2011 343 locaux commerciaux dont 273 commerces et services actifs. Cela représente à l'échelle de la commune 1 local pour 89 habitants, ce qui est nettement inférieur à la moyenne nationale d'un local pour 68 habitants. Néanmoins, au regard de son contexte (2^{ème} couronne de l'Île-de-France : 1 local pour 100 habitants), cette offre en locaux commerciaux est plutôt bonne. Par ailleurs, le taux de locaux en mutation moyen est de 14%, légèrement supérieur à la moyenne nationale de 12%.

L'offre commerciale se structure autour de 11 pôles locaux dont la répartition est formalisée dans le tableau ci-dessous.

Les pôles commerciaux de Bezons



Source : Etude PIVADIS, mars 2011

Focus sur deux des principales centralités commerciales de Bezons

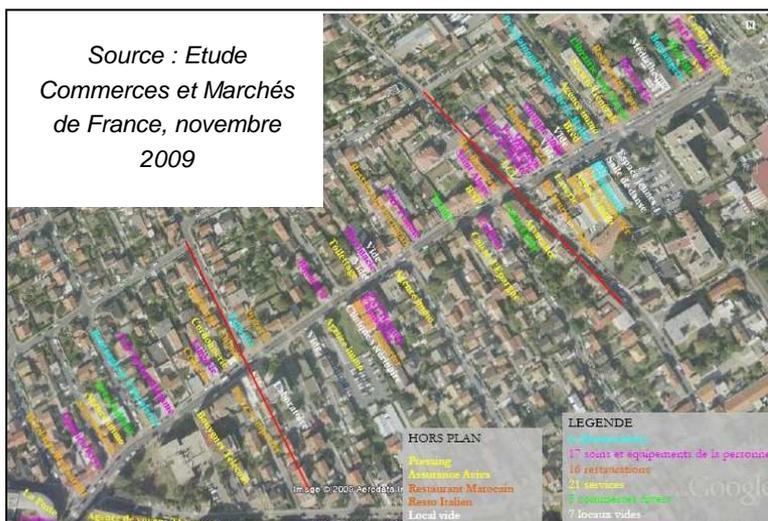
La rue Edouard Vaillant

Elle est composée de 65 locaux commerciaux et de services en activité et de 7 locaux fermés aujourd'hui. Les services marchands y sont très importants avec 32% des locaux. L'équipement de la personne, relativement peu représenté dans la structure commerciale bezonnaise représente ici 26% de l'offre. La restauration quant à elle, constitue 25% des locaux occupés. Enfin, à l'instar de la commune, seuls 9% de l'offre concerne l'alimentaire traditionnel.

Le quartier dispose de deux « locomotives » commerciales avec les enseignes Ed et Franprix. Cependant, dans son ensemble, la rue Edouard Vaillant ne compte que très peu d'enseignes nationales.

Cette centralité est aujourd'hui fragilisée par un linéaire de vitrine discontinue qui n'améliore pas sa visibilité dans le paysage communal. En effet, son fonctionnement est très segmenté et irrégulier et on observe un étalement de l'offre sur plus de 650 mètres. La partie de la rue côté place de la Grâce fonctionne mieux car les commerces y sont plus densément implantés.

Répartition et typologie des commerces de la rue Edouard Vaillant



Le Boulevard Gabriel Péri

A proximité de la rue Edouard Vaillant, au nord de la place de la Grâce, le boulevard Gabriel Péri développe une petite offre commerciale de proximité. Il comporte 17 locaux commerciaux en activités, parmi lesquels on dénombre 3 pour l'alimentaire, 5 pour les services, 6 pour le soin de la personne, 2 commerces divers et 1 bar restaurant.

Répartition et typologie des commerces du Boulevard Gabriel Péri



Source : Etude Commerces et Marchés de France, novembre 2009

La composition de l'offre commerciale bezonnaise : des déséquilibres marqués

L'offre commerciale bezonnaise est très marquée par l'automobile qui représente 19% de l'offre commerciale, la restauration (25%) et l'hygiène, santé, beauté (16%), qui accentuent le manque en alimentaire spécialisé et en équipement de la personne et de la maison.

L'équipement alimentaire a fortement diminué de 1994 à 2010 (-43,5%) pour être aujourd'hui en stagnation. On note également une insuffisance de l'offre dans le domaine de l'équipement de la personne et de la maison, malgré une augmentation sensible de ce dernier (augmentation de 100% entre 2005 et 2011).

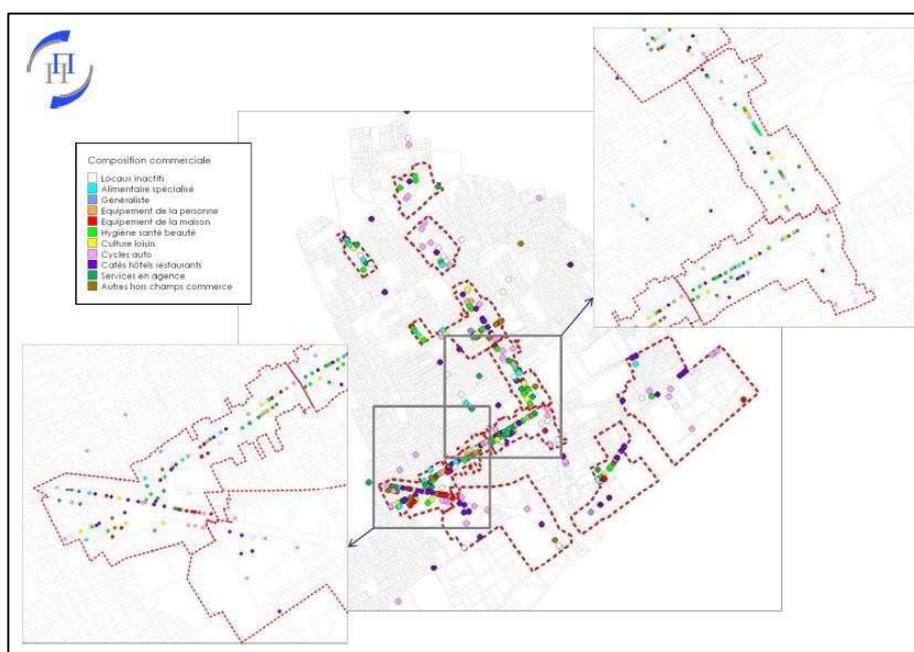
Comparativement aux moyennes franciliennes (hors Paris), on note bien certains déséquilibres, notamment la surreprésentation des activités liées à l'automobile et l'insuffisance de commerces alimentaires spécialisés.

Le commerce traditionnel de Bezons demeure donc insuffisant.

Typologie de l'offre commerciale à Bezons et comparatif IDF hors Paris

Catégorie commerce	Nombre d'établissements	%	Comparatif % IDF hors Paris
Alimentaire spécialisé	24	10%	13%
Généraliste	6	2%	3%
Equipe ment personne	10	4%	9%
Equipe ment maison	18	7%	8%
Hygiène, santé, beauté	43	16%	15%
Culture et loisirs	18	7%	8%
Cycles auto	53	19%	10%
Café, hôtel, restaurant	67	25%	21%
Services en agence	32	12%	13%

La répartition des activités commerciales sur le territoire communal de Bezons



Les carences de l'offre commerciale en grandes surfaces...

On note par ailleurs une faiblesse de l'offre commerciale des locaux plus de 300 m².

Commerces de plus de 300 m² sur Bezons

Catégorie	Enseigne	Surface en m ²	Densité pour 1000 habitants
Hard discounters	Leader Price	955	59
	Ed	600	
Supermarché	Franprix	890	80
	Intermarché	1 200	
Equipement de la maison	Paris Centre	2 200	84
Accessoires	Feu vert	600	23
	TOTAL Bezons	6 445	245
	TOTAL Sartrouville	107 571	1 018
	TOTAL Argenteuil	59 900	567

On compte finalement 6.445 m² au total d'équipement global correspondant à une densité nettement inférieure à celle du département du Val d'Oise (245 contre 670), dont deux hard discounters totalisant 1 555 m², et deux supermarchés totalisant 2 090 m².

Comparatif des densités au m² pour 1 000 habitants

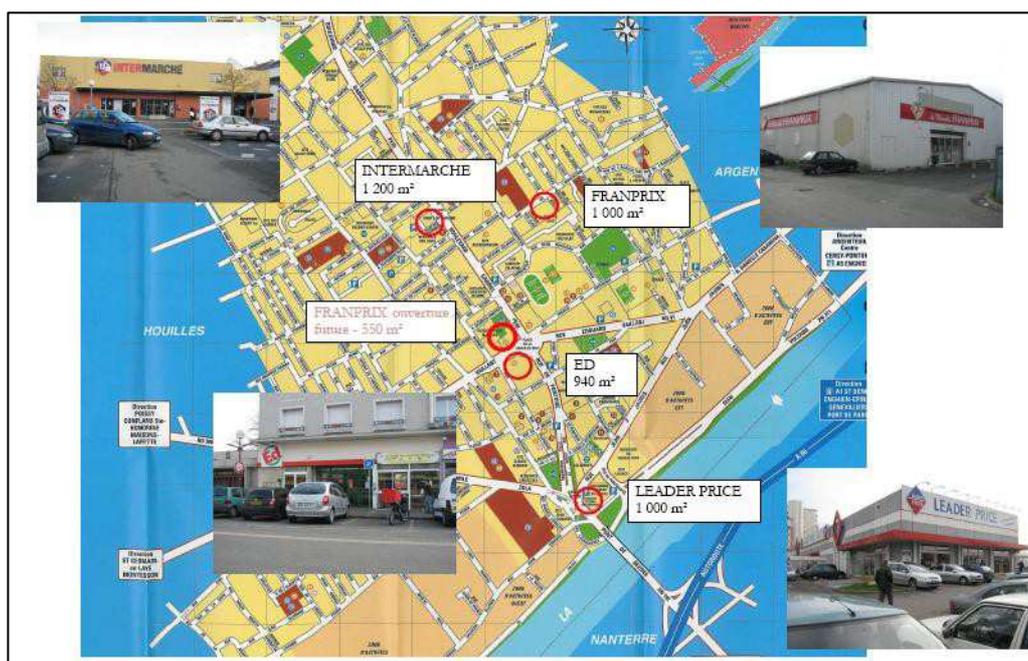
	Hard Discount	Supermarché	Hypermarché	Magasin spécialis	Ensemble
Bezons	59	80	-	107	245
Val d'Oise	*	99	139	432	670
France	*	115	127	505	747

(source : inventaire commercial DDCCRF – mai 2004)

* information non connue

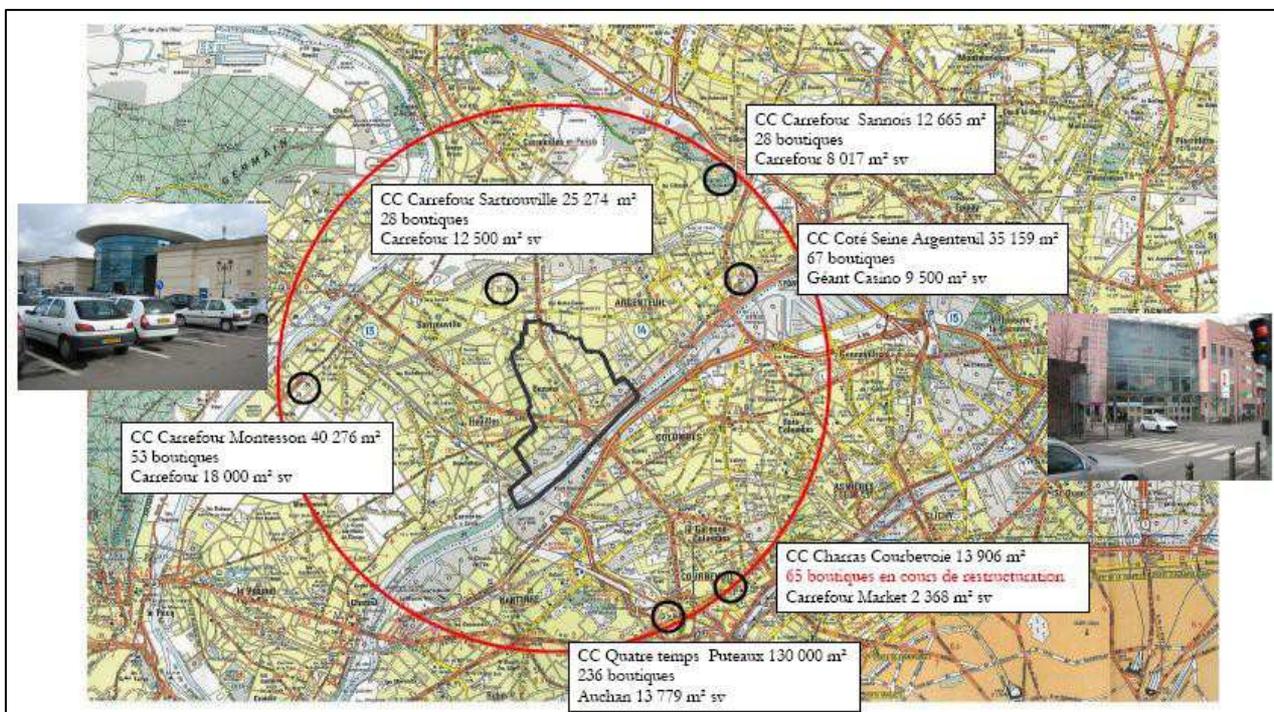
Concernant l'alimentaire, l'équipement global de la ville en grandes surfaces est de 4 690 m² pour 28 023 habitants, soit 167m² pour 1 000 habitants, contre 215m² pour l'agglomération et 260m² pour le département val d'oisien.

Les grandes surfaces alimentaires de la commune de Bezons



Cette offre ne permet pas de sédentariser la majeure partie des dépenses alimentaires des bezonnais, d'autant plus que l'armature commerciale de Bezons est fortement soumise à concurrence par les grandes surfaces alimentaires des communes voisines, notamment à Houilles, Argenteuil (Zone RD 192), Sartrouville et Montesson.

Les grands équipements commerciaux dans un rayon de 5 kilomètres



Source : Etude Commerces et Marchés de France, novembre 2009

...Et pourtant, les supermarchés sont en tête des fréquentations

Les supermarchés restent les plus fréquentés pour les achats alimentaires. On constate d'ailleurs une hausse importante des achats réalisés en supermarché.

En 2005, les marchés non sédentaires sont fréquentés par 9 % des Bezonnais, quelle que soit la commune d'implantation de ce marché. On constate une baisse significative des achats sur les marchés en alimentaire et en équipement de la personne.

La typologie d'un centre ville de proximité est caractérisée par une performance de l'offre alimentaire supérieure à 50%, voire à 70%. Or, Bezons n'atteint que 34,13%, ce qui reste préoccupant. Bezons n'a donc pas une offre de proximité suffisante, ce qui explique une forte proportion d'achats dans les supermarchés de Bezons et des communes environnantes.

Le faible taux d'attractivité interne

Par ailleurs, on observe un très faible taux d'attractivité interne, tous produits confondus, puisqu'à peine 20% des dépenses sont effectuées sur Bezons.

En alimentaire, près de 35% des dépenses sont réalisées sur place par les Bezonnais, et 11,52% seulement en non alimentaire. Ces résultats bien qu'étant en augmentation par rapport à 2003 demeurent tout à fait insuffisants.

Attraction des groupements sur les ménages bezonnais par poste

Catégorie	% d'attraction (2003)	% d'attraction (2005)
Tous produits	15.03	20.01
Alimentaire	32.5	34.13
Non alimentaire	7.3	11.52
Équipement de la personne	8.2	13.85
Équipement de la maison	0	3.26
Culture loisirs	14.2	18.6
Services	20	29.89

Un important taux d'évasion commerciale

On remarque un fort taux d'évasion commerciale hors des départements des Yvelines et du Val d'Oise, tous produits confondus, s'élevant à 23% des achats

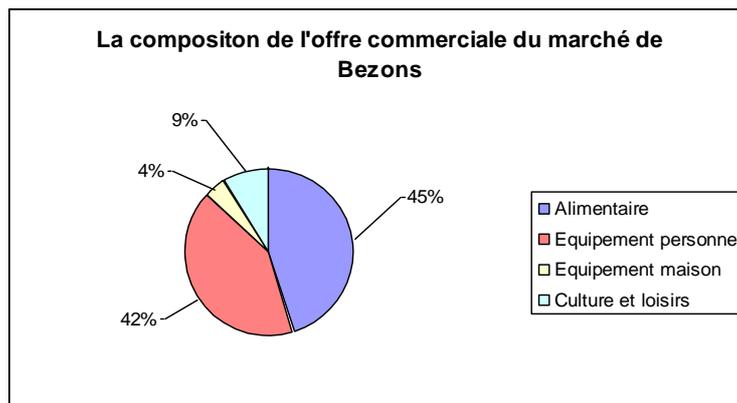
Taux d'évasion commerciale et destination des achats bezonnais

Destination	% des dépenses (2003)	% des dépenses (2005)
Sartrouville	45	37
Évasion totale	22	23
Bezons	15	20
ZC 4 Temps la Défense	7	6
Argenteuil	6	9
Herblay RD 14	5	6
Paris	3	3
VPC Internet	2	3

L'évasion des dépenses effectuées par les habitants de Bezons se fait donc notamment vers Sartrouville pour 37% des actes d'achats (en diminution de 8 points par rapport à 2003, ce qui est encourageant pour la ville de BEZONS qui gagne 5 points) et hors départements des Yvelines et du Val d'Oise pour 23% (22% en 2003).

L'offre non sédentaire : le marché bihebdomadaire de Bezons

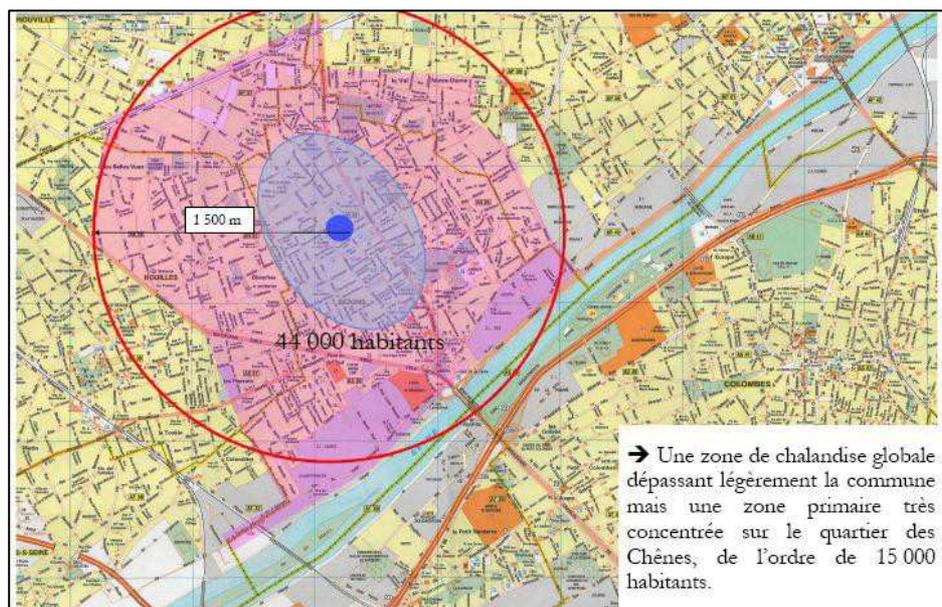
Deux fois par semaine, Bezons accueille un marché, « Aux Temps des cerises », qui permet d'apporter une certaine complémentarité à l'offre sédentaire existante à Bezons, notamment du point de vue de l'alimentaire et de l'équipement de la personne. En effet, 45% de l'offre du marché concerne l'alimentaire et 42%, l'équipement de la personne. Le marché, composé de 50 à 70 étals (dont 40 abonnés) selon les jours, génère un chiffre d'affaires annuel global estimM€.



Source : Etude PIVADIS, mars 2011

Situé dans le quartier des chênes, à l'ouest du boulevard Gabriel Péri, il est quelque peu excentré du centre commerçant de la rue Edouard Vaillant. Néanmoins, il bénéficie de la proximité immédiate de l'Intermarché et de son parking. Constitué d'une halle de 2 800 m², située en rez-de-chaussée d'une barre de logements, il reste assez peu identifiable et est insuffisamment signalé.

Cependant, il jouit d'une zone de chalandise de 44 000 personnes, dont 15 000 pour le seul quartier des Chênes.



Source : Etude Commerces et Marchés de France, novembre 2009

Les difficultés rencontrées à Bezons

Les bezonnais disposent d'un faible pouvoir d'achat. Ils se dirigent de manière préférentielle vers les grandes surfaces où les coûts sont inférieurs plutôt que vers les commerces traditionnels de proximité. L'armature commerciale de Bezons est ainsi liée en partie aux habitudes d'achats des bezonnais dont elle est à la fois la cause et la conséquence. L'offre commerciale ne semble donc pas satisfaire la population locale, et cela même dans le domaine alimentaire, qui correspond pourtant à l'achat type dit de proximité.

La composition de l'offre commerciale n'est pas assez diversifiée. On rappellera simplement ici la surreprésentation des commerces liés à l'automobile et les carences de l'offre alimentaire traditionnelle. De plus, la majorité des commerces de la ville appartiennent exclusivement aux basses et moyennes gammes.

La ville de Bezons ne bénéficie pas d'une véritable centralité commerciale. La rue Edouard Vaillant et le pôle « marché/Intermarché » concentrent la majorité des flux commerciaux mais n'offrent pas véritablement les ingrédients d'une centralité type. En outre, la dispersion des activités commerciales sur le territoire communal, présente peu de cohérence et d'homogénéité et accentue le manque de visibilité de la structure commerciale de la ville.

Le taux d'évasion commerciale est trop élevé. Les bezonnais ont des habitudes d'achat très marquées et se rendent de façon quasi systématique à l'extérieur de leur commune pour y effectuer leurs achats. Un tel niveau d'évasion amène à s'interroger sur le rôle de la ville de Bezons en matière commerciale, l'existant ne se limitant qu'à des fonctions de pôle de proximité et de pôle intermédiaire avec un maillage limité. Il s'avère donc indispensable que la ville se dote d'un appareil commercial de qualité afin de retenir une partie de la clientèle et de réduire ainsi la forte évasion et attirer à long terme une clientèle extérieure.

Les atouts de Bezons

Même si l'analyse des résultats fait encore apparaître un large déficit en offre commerciale, notamment pour les postes alimentaire, équipement de la personne, de la maison et culture loisirs, il est à noter une sensible augmentation du taux d'attractivité commerciale tous produits confondus.

Ces résultats témoignent d'un retour des consommateurs Bezonnais vers leur commerce de proximité, quand bien même il n'y a eu aucune implantation significative depuis 2005 (hormis le Franprix à l'angle du boulevard Gabriel Péri et de la rue Edouard Vaillant). Cette observation peut être corroborée par le vieillissement progressif de la population, les personnes âgées ayant généralement des habitudes d'achats de proximité.

Le taux de fréquentation des hypermarchés est en net recul chaque année au profit des supermarchés de proximité et de certains commerçants indépendants. Fort de ce constat, le commerce de proximité de Bezons doit saisir cette opportunité pour tendre vers une meilleure attractivité.

Mais la priorité n'est plus à la création de petits centres commerciaux de quartier pour redynamiser le commerce local. Le commerce Bezonnais doit jouer son rôle de proximité pour répondre aux besoins et attentes des consommateurs notamment en développant de nouveaux services, ou bien encore en se fédérant pour être mieux reconnu et faire sa promotion par des actions d'animation.

Perspectives

Les enjeux futurs

La ville de BEZONS connaît chaque année une augmentation sensible de sa population avec de plus en plus de jeunes couples arrivants. La nécessité de capter cette clientèle est primordiale pour éviter une nouvelle fuite vers les commerces extérieurs à la commune. La rénovation ou tout du moins la restructuration de l'armature commerciale bezonnaise est donc un enjeu majeur pour la ville dans les années à venir.

Deux approches sont ainsi envisageables :

- D'une part, consolider l'offre commerciale de proximité afin de pérenniser la captation de la clientèle jeune et de répondre aux besoins des personnes âgées, de plus en plus nombreuses sur la commune et qui sont les personnes les plus captives du commerce de proximité.
- D'autre part : accroître l'attractivité des grandes surfaces alimentaires bezonnaises afin d'y attirer les jeunes ménages, de réduire le taux d'évasion commerciale et, à terme, d'attirer des clients extérieurs à la commune.

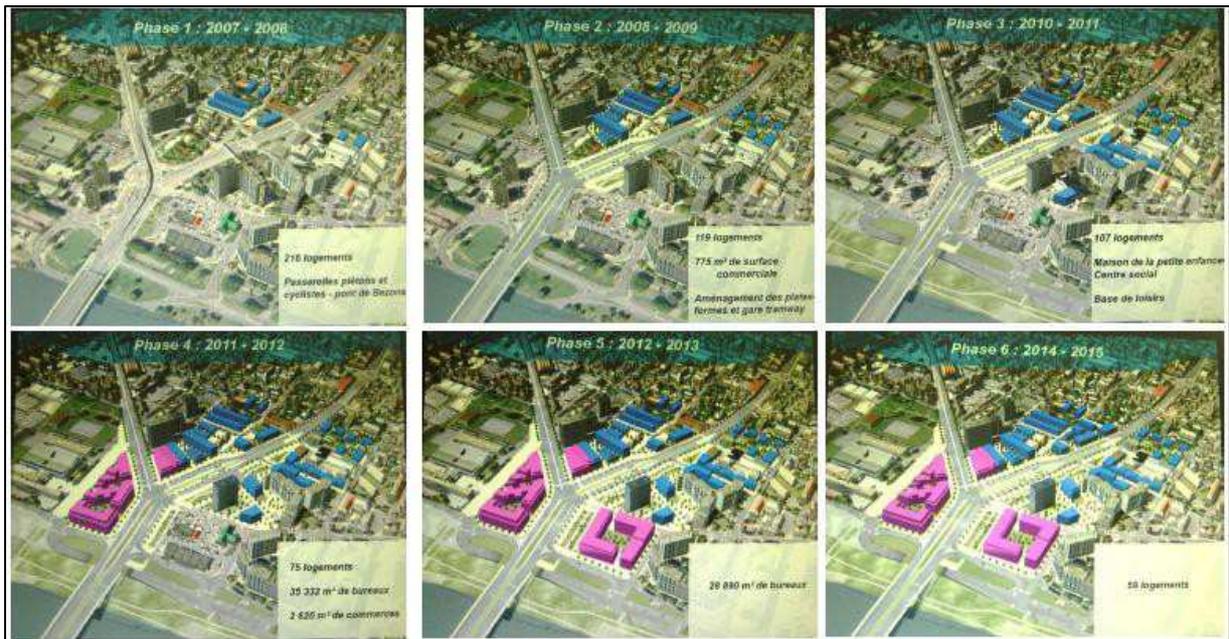
Enfin, la participation des habitants et des commerçants à des réflexions communes sur le devenir du commerce bezonnais, semble être une des pistes à privilégier pour améliorer la qualité et donc l'attractivité de l'offre commerciale bezonnaise. En effet, les Bezonnais témoignent d'un regain d'intérêt pour leur ville en s'inscrivant volontiers aux différents travaux et réflexions des ateliers projets de ville ; ceci démontrant parfaitement un intérêt à s'identifier dans sa ville, bien la vivre, se l'approprier. La ville, elle-même, consent beaucoup d'efforts pour dynamiser son commerce local avec l'emploi récent d'un chargé de mission commerce, des interviews et articles des commerçants dans le journal municipal, le projet d'un site internet du commerce Bezonnais, la création d'une association de commerçants en 2006, etc.. La mutualisation des moyens et des efforts ne peut que tendre vers une meilleure attractivité de la ville.

Les grands projets

Le projet de ville et l'arrivée du tramway ont des répercussions sur le développement économique et commercial de la commune.

La ZAC des bords de Seine, dans le quartier de la Tête de Pont sera, à cet égard, un véritable catalyseur des potentialités de développement et d'amélioration de l'offre commerciale de la ville. P Lieu du terminus du tramway, le programme prévoit pas moins de 500 nouveaux logements et devrait drainer entre 8 000 et 10 000 nouveaux emplois. L'enjeu de l'attractivité commerciale sera donc majeur. D'ailleurs, près de 3 000 m² de commerces supplémentaires y sont prévus.

Le phasage de la ZAC Bords De Seine (BDS)



Source : Etude Commerces et Marchés de France, novembre 2009

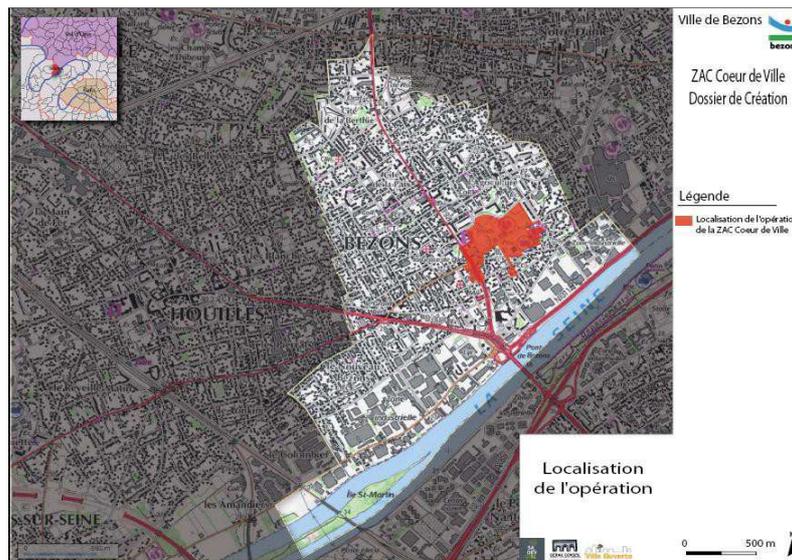
Le projet de ZAC Cœur de Ville : la création d'une centralité est en réflexion, place de la Grâce de Dieu. Cette opération s'articule autour de plusieurs enjeux :

- Constituer un nouveau pôle urbain par la concentration des équipements, qu'ils soient administratifs, sportifs ou culturel. La création d'un nouvel hôtel de ville y est prévue et les équipements sportifs réhabilités pour reconstituer l'offre sportive sur la commune.
- Améliorer les déplacements : augmenter le fluidité du trafic automobile et créer de multiples liaisons douces
- Rééquilibrer l'offre commerciale bezonnaise par l'implantation d'un nouvel équipement commercial (un hypermarché, une galerie commerciale, un cinéma, l'implantation d'une enseigne nationale spécialiste du sport)
- Diversifier le parc de logement par une opération doublement mixte (accession et locatif, social et libre) en garantissant de nouveaux équipements scolaires pour répondre aux besoins des nouveaux habitants

Cette opération représentera au final l'équivalent de 130 000 m² SHON comprenant : 60% de logements, 30% de commerces et 10% d'équipements.

C'est à la ville de saisir cette opportunité pour favoriser au mieux les conditions d'émergence d'une véritable centralité commerciale en cœur de ville, s'appuyant notamment sur la mixité fonctionnelle que la ZAC va induire.

La future ZAC Cœur de Ville à Bezons



Les ingrédients d'une centralité

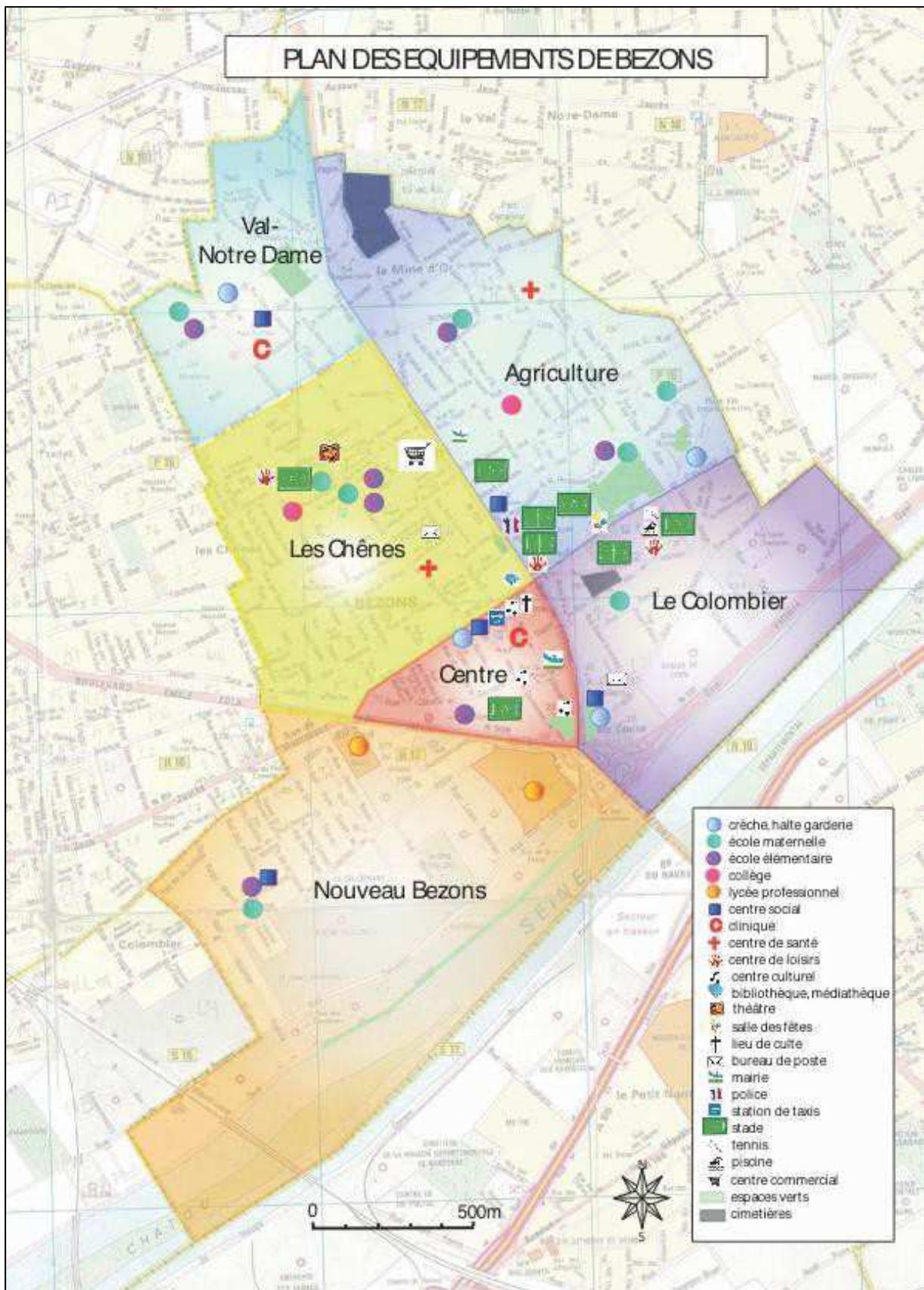
La centralité et l'animation naissent de la réunion des fonctions dans un espace limité. Un centre ville doit regrouper tous les ingrédients d'une centralité. Cette notion naît à partir du moment où le site bénéficie :

- Du regroupement de commerces et services en boutiques traditionnelles, superette, supermarché ou marché
- De la présence de services et d'équipement d'attraction communale/intercommunale (mairie, services sociaux, bibliothèque, ANPE, Poste, commissariat de police, centres médicaux...)
- Clarté, accessibilité, lisibilité, stationnement sont également des ingrédients indispensables à la création d'une centralité.

6.4. Les principaux enjeux identifiés

	Atouts	Contraintes
Emplois	Le chômage est en recul	Chômage très élevé chez les jeunes et les plus de 50 ans Inadéquation marquée des qualifications et des emplois proposés A peine 20% des actifs bezonnais travaillent à Bezons
<p>Enjeux : Améliorer l'équilibre entre offre et demande d'emploi, par une mutation des activités de la commune et en valorisant les formations et qualifications des habitants</p>		
	Atouts	Contraintes
Tissu d'entreprise	Un tissu important de PME et PMI La démographie des entreprises est dynamique La proximité avec Paris et La Défense et l'arrivée du tramway vont accroître l'attractivité de Bezons	Beaucoup de grandes entreprises qui drainent des salariés de l'extérieur de la commune La baisse de l'activité industrielle qui a modifié le rapport à l'emploi des bezonnais
<p>Enjeux : Amorcer la diversification des activités dans les deux zones industrielles pour améliorer le ratio d'emplois et anticiper une mutation naturelle de ces zones</p>		
	Atouts	Contraintes
Appareil commercial	La présence d'un marché qui fonctionne bien Retour progressif des bezonnais vers le commerce de proximité Une baisse de fréquentation des hypermarchés	Faiblesse globale de l'offre commerciale qui est assez peu qualitative Déséquilibre de l'offre marquée par peu de commerces traditionnels de proximité Une offre trop diffuse et pas de réelles centralités Peu de grandes surfaces alimentaires d'où un taux d'évasion commerciale important Taux d'attractivité commerciale faible
<p>Enjeux : Consolider l'offre commerciale de proximité pour améliorer la qualité de vie des jeunes et répondre aux besoins des personnes âgées Améliorer l'attractivité des grandes surfaces alimentaires bezonnaises pour limiter le taux d'évasion commerciale Faire de la ZAC BDS une centralité intercommunale Renforcer l'identité commerciale du centre-ville par la mise en place d'animations, de nouveaux services Favoriser un développement qualitatif des commerces Créer de nouveaux points de proximité alimentaire en complémentarité du tissu existant : idée d'un marché permanent et d'une locomotive alimentaire à proximité du centre-ville</p>		

7 – Equipements : une offre satisfaisante, diversifiée et répartie de façon homogène sur le territoire



Dans l'ensemble, les équipements sont assez bien répartis sur le territoire, de part et d'autre de la RD 392 et correspondent aux trois centralités de Bezons avec deux autres petits pôles identifiables dans le nouveau Bezons et le Val Notre Dame.

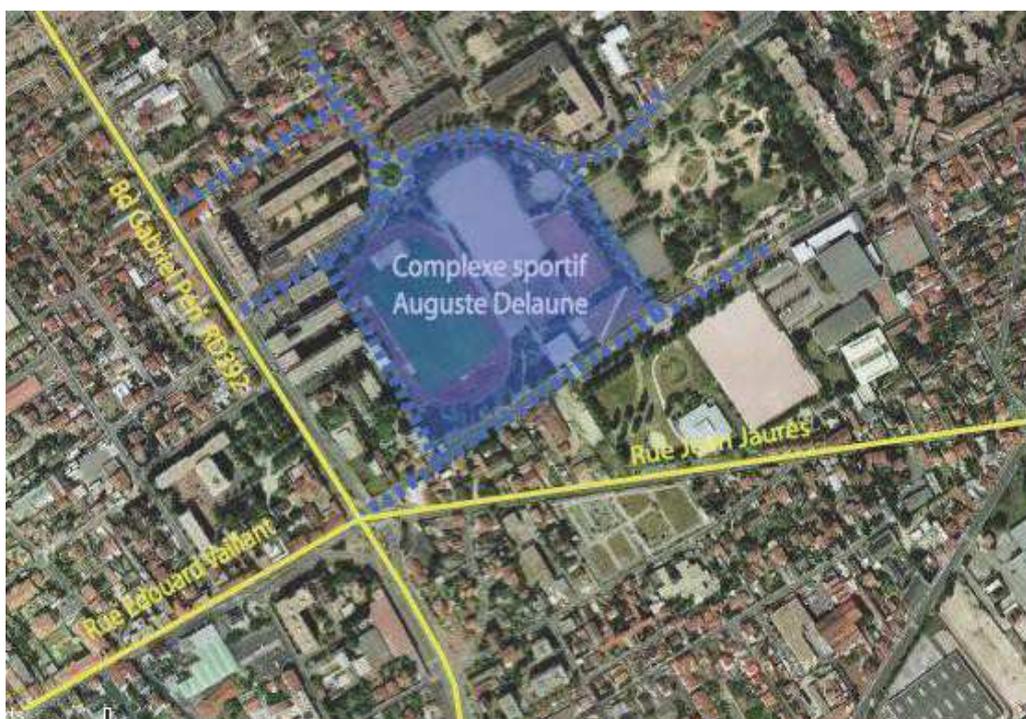
7.1. Les équipements sportifs

Sur la commune de Bezons se concentrent pas moins de 11 équipements sportifs, de type, stade, gymnase, complexe sportif, terrains de tennis, piscine, etc. Ces équipements sont assez bien répartis sur l'ensemble du territoire bezonnais.

La commune dispose de deux complexes importants :

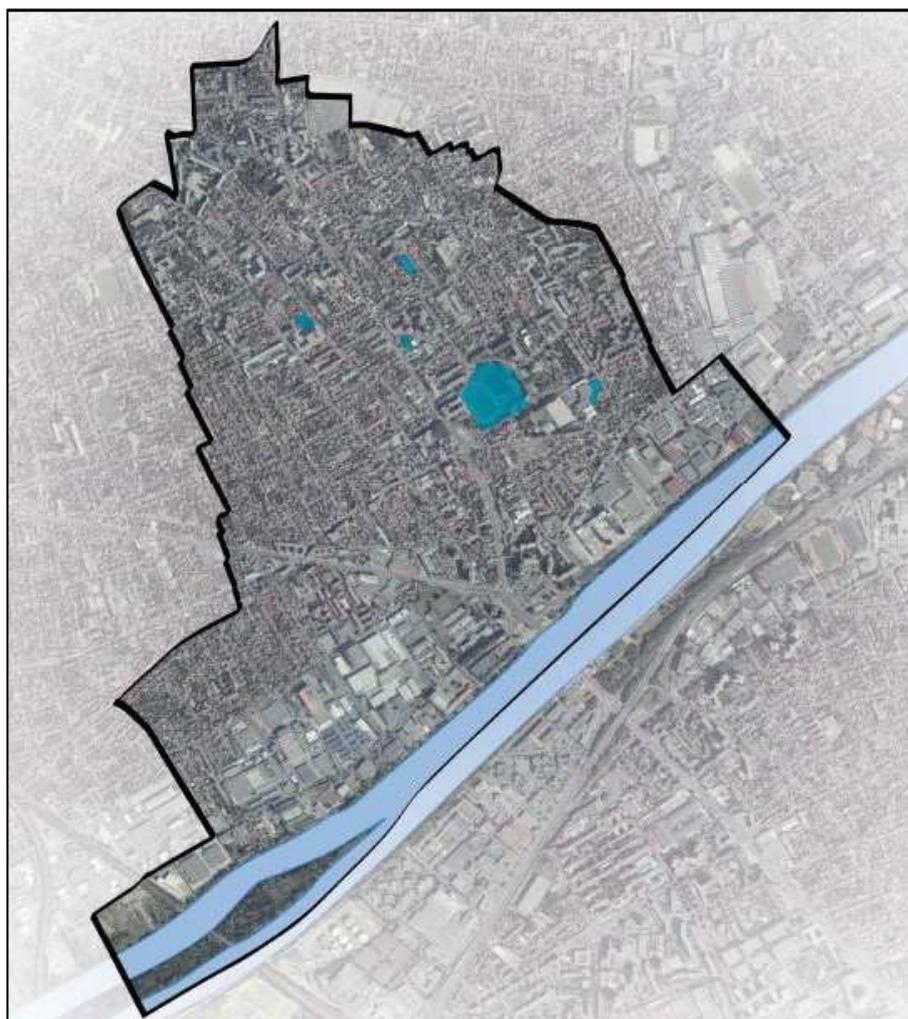
- Le complexe Jean Moulin avec la piscine notamment
- Le complexe Auguste Delaune à l'angle du boulevard Gabriel Péri et de la rue Francis-de-Pressensé, qui comporte une piste d'athlétisme, un terrain d'honneur, un terrain polyvalent, un mur d'escalade, une aire de pétanque, etc. Ce complexe occupe une emprise importante dans la ville et constitue à sa façon une sorte de coupure urbaine car il n'est pas traversant pour des questions de sécurité ce qui oblige les habitants à le contourner.

Le complexe sportif Auguste Delaune



Ces équipements qui sont majoritairement destinés à une population jeune ne bénéficient pas d'une très bonne accessibilité en transports en commun (changements de lignes), en vélos et même parfois en voiture à cause du manque de places de stationnement.

En plus des équipements dont est dotée la commune, les villes limitrophes proposent elles aussi des équipements en nombre. Ainsi, la ville d'Argenteuil, à l'est de Bezons, possède un bon nombre de stades et gymnases accessibles aux Bezonnais désireux de profiter de ceux-ci.



7.2. Les équipements sociaux, culturels et de loisirs

Il existe trois principaux lieux de culture à Bezons : une médiathèque municipale, une école de danse et de musique et le théâtre, qui associe programmation théâtrale, musicale, chorégraphique et cinématographique.

Dépositaire du label « Plateau pour la danse », le théâtre Paul Eluard fait de Bezons un pôle régional de la danse et pourtant son inscription dans la ville n'est pas à hauteur de sa renommée, il se trouve à l'écart du centre ville dans le quartier pavillonnaire des Chênes et ne bénéficie d'aucune mise en scène. Ce théâtre, à l'image des nombreuses structures franciliennes, éprouve parfois des difficultés à attirer la population locale, mais des actions ponctuelles et ciblées effectuées ces dernières années ont permis d'accroître de façon significative la fréquentation par des « locaux ». Plus d'une dizaine d'autres lieux : centres sociaux, maisons de quartiers, centre de loisirs se répartissent sur le territoire. Une connaissance plus fine serait intéressante pour apprécier leur activité, leur rayonnement et leur attractivité, leur impact sur la vie sociale. À l'image de l'ensemble des équipements de la commune, ils manquent de visibilité et d'insertion dans la ville ce qui ne leur permet pas de jouer un rôle structurant.

Projet :

- Ouverture d'un centre social (à la place de l'actuel) et d'un centre de loisirs dans le quartier Tête de Pont est à l'étude à l'heure actuelle.

On peut noter enfin la foire de Bezons, moment fort de l'animation de la ville, qui se tient en début d'année scolaire.

7.3. Les équipements scolaires et petite enfance

Les équipements de la petite enfance

La ville gère trois structures d'accueil familiales municipales, une structure collective et une halte-garderie. Il s'agit des crèches familiales de l'Ombrelle, du Colombier, des Sycomores, la crèche collective Pinocchio et la halte-garderie la Galipette. L'accueil concerne les enfants âgés de 10 semaines à 4 ans.

Il existe également des structures privées comme les crèches d'entreprises : DARTY et Tout petit Monde, Rive Ouest.

Projet :

- Ouverture d'une crèche d'insertion,
- Ouverture d'une maison de la Petite enfance comprenant une crèche et une halte-garderie, un réseau d'aide d'assistantes maternelles dans le quartier Tête de Pont (à la place de la maison de quartier).

L'offre est bien développée pour une commune de la taille des Bezons, mais il y a encore beaucoup de demande non satisfaites.

Les équipements scolaires

Bezons est également bien dotée avec 2 lycées professionnels, 2 collèges, 9 écoles primaires et 9 écoles maternelles (groupe scolaire).

En maternelle :

- Au vu de la situation actuelle, la plupart des enfants pourront être scolarisés, sauf à l'école Louise Michel où les effectifs sont les plus élevés.
- La tendance à la baisse globale des effectifs est donc confirmée, puisque les enfants de moins de 3 ans avaient peu été scolarisés les années précédentes.
- Il n'y aura pas de fermeture de classe à l'école Marcel Cachin. En revanche, la situation est en limite de fermeture à l'école Karl Marx, mais il est décidé de rester sur le statu quo pour l'instant.

En élémentaire :

- Aucune difficulté n'est relevée, hormis à l'école Karl Marx, qui se trouve en limite d'ouverture de classe.

Projet :

- 16 nouvelles classes (8 de maternelle et 8 de primaire) pour le quartier de la Tête de Pont pour répondre à l'augmentation démographique et au nouveau programme de logements.

7.4. Les équipements administratifs

La ville de Bezons est dotée de services administratifs qui sont, pour la plupart, regroupés dans le centre de Bezons, à côté de la Mairie et des services techniques.

Projet :

- Déplacement et réorganisation d'un centre administratif autour d'une nouvelle mairie, sur la place de la Grâce de Dieu

7.5. Les équipements de santé

En matière de santé, Bezons est rattaché au centre Hospitalier d'Argenteuil mais dispose tout de même d'une clinique, d'un centre de santé municipal ainsi que de divers services médico-psychologiques ou structures de prévention.

La commune compte également une quinzaine de médecins généralistes, presque autant de spécialistes, une petite dizaine de dentistes et près d'une vingtaine de professions paramédicales.

7.6. Les principaux enjeux identifiés

Répartition et structure des équipements	Atouts	Contraintes
	Une offre diversifiée et bien répartie sur le territoire De nombreux équipements sportifs De nombreux projets d'amélioration et de construction d'équipements Des équipements au rayonnement intercommunal (l'école de danse par exemple)	Une problématique plus qualitative que quantitative Des difficultés d'accès pour les PMR Un manque de visibilité (pauvreté de la signalétique)
Enjeux : L'offre actuelle étant largement suffisante pour une commune de cette taille, il s'agit de se concentrer davantage sur l'amélioration de l'offre existante Repenser l'intégration des différents équipements dans le ville (accès, visibilité, mise en scène, espace public associé) pour leur donner un rôle plus structurant		

8 – Contexte et Documents supra communaux

8.1. Communauté d'Agglomération Argenteuil – Bezons : champs de compétences et d'intervention

Source : IAURIF

Création du groupement et compétences

La communauté d'Agglomération d'Argenteuil – Bezons (CAAB) a été créée le 22 décembre 2005 et est située au sud-est du département du Val d'Oise, en zone urbaine dense. La population communautaire compte 131 273 habitants en 2008 (contre 120 244 habitants en 1999, soit une augmentation annuelle moyenne de 1%, due en grande partie au solde naturel, très dynamique).

La communauté est dotée de des quatre groupes de compétences obligatoires des communautés d'agglomération (développement économique, aménagement de l'espace, équilibre social de l'habitat et politique de la ville) ; de trois groupes de compétences optionnelles (voierie, eau, équipements sportifs et culturels) ; de trois groupes de compétences facultatives (emploi, enseignement de la musique, de la danse et des arts dramatiques, et l'environnement).

Au 1er janvier 2008, la CAAB a adopté deux compétences facultatives supplémentaires (déchets des ménages et assainissement des eaux usées et pluviales).

Les compétences obligatoires

Développement économique

- Zones d'activités économiques :
 - o Gestion des 5 parcs d'activités : parcs du Val d'Argent, de la Gare, des Berges de Seine à Argenteuil ; parcs Seine est et Seine ouest à Bezons ;
 - o Programme pluriannuel de requalification des zones industrielles : ZI est et ouest à bezons ; parcs d'activité des Berges de Seine, de la Gare et du Val d'Argent à Argenteuil ;
 - o Réalisation d'études de réaménagement sur les parcs d'activité
- Actions de développement économique d'intérêt communautaire.
 - o Etudes
 - o Partenariats
 - o Promotion

Aménagement de l'espace

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et schéma de secteur ;
- Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ;
- Organisation des transports urbains, dont le lancement de l'élaboration du PLD en 2009

Équilibre social de l'habitat

- Programme local de l'habitat
- Politique du logement d'intérêt communautaire ;
- Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ;
- Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ;

- Action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées. ;
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire et lutte notamment contre le logement indigne

Politique de la ville

- Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire (convention ANRU et CUCS)
- Dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance ;

Les compétences optionnelles

Voirie

- Réfection
- Elaboration d'un schéma directeur de l'éclairage public (en cours en 2009)
- Parcs de stationnement d'intérêt communautaire

Eau

- Adhésion au Syndicat des Eaux d'Île-de-France le 9 mai 2007

Equipements culturels et sportifs

- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

Les compétences facultatives

Emploi

- Élaboration de la politique de l'emploi sur le territoire de la communauté ;

Enseignement de la musique, de la danse et des arts dramatiques

Collecte, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés

- Adhésion au Syndicat AZUR
- Institution d'une TEOM intercommunale

Assainissement des eaux usées et pluviales

- Adhésion au Syndicats Intercommunaux d'assainissement du Val Notre Dame et de Houilles, Carrières-sur-Seine, Bezons et Chatou
- Lancement de l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement communautaire en 2008

Actions d'environnement d'intérêt communautaire

- Réalisation carte du bruit en 2007

Réaménagement des berges de Seine avec le Conseil Général du Val d'Oise, dont projet d'enfouissement de la RD 311 à la Tête du Pont de Bezons.

8.2. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

En application de l'article L141-1 du code de l'urbanisme, le PLU de Bezons doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France. Le SDRIF en vigueur a été approuvé le 27 décembre 2013.

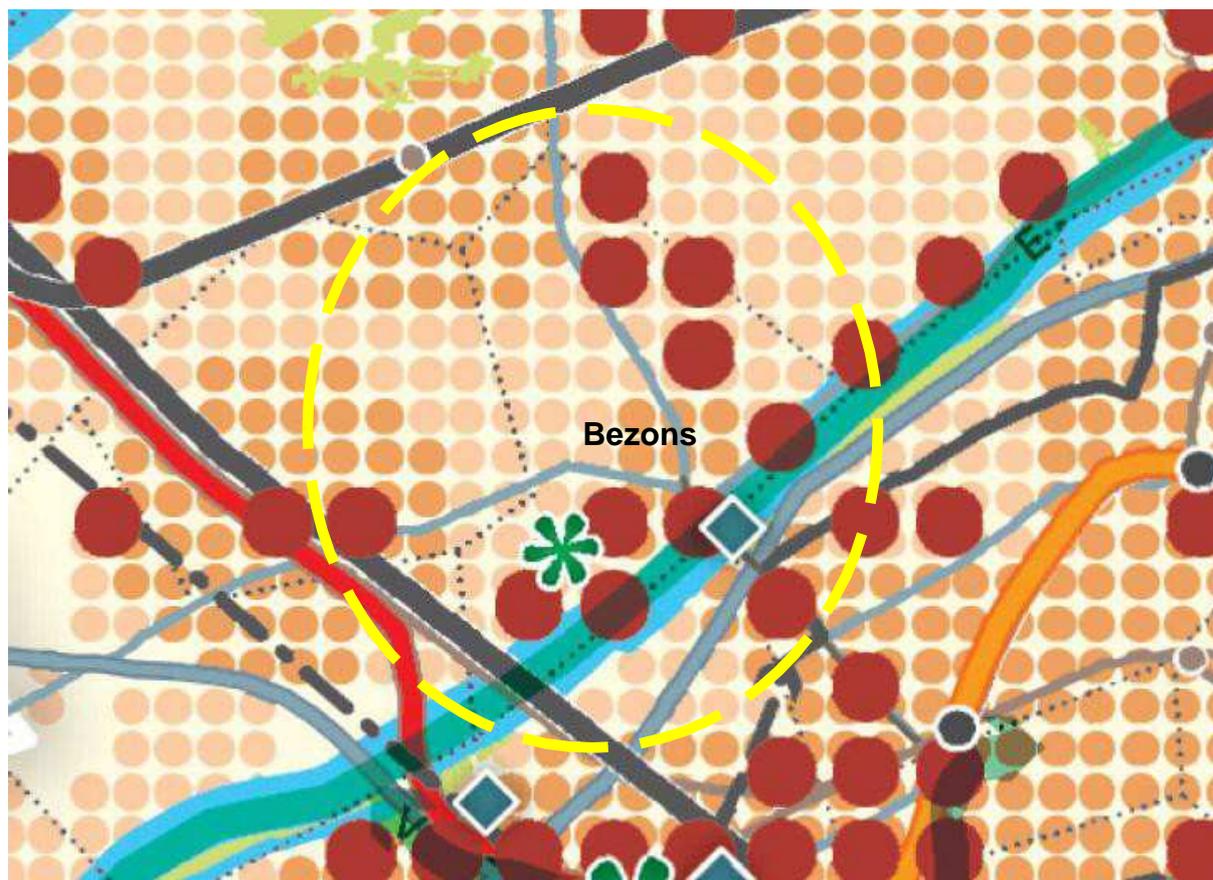
Les défis du SDRIF de 2013 pour le secteur de « la Défense et la vallée de la Seine, du val-de-Seine à la boucle Nord », dont fait partie le territoire de Bezons, ont pour principal objectif d'offrir une plus grande mixité à ce pôle économique majeur. Il s'agit de concilier attractivité et diversité des fonctions afin de valoriser le potentiel d'accueil urbain du territoire notamment en :

- Maintenant et renforçant le tissu industriel,
- Rééquilibrant le territoire afin de réduire les disparités,
- Renforçant l'accessibilité francilienne et préservant la desserte locale,
- Valorisant les berges de la Seine et les espaces ouverts remarquables

Sur la carte de destination générale ci-dessous, la commune de Bezons est entièrement cartographiée en secteur urbanisé à optimiser ou à densifier. En outre, on remarque que plusieurs zones ont été identifiées en tant que secteurs à fort potentiel de densification.

Il est à noter la présence d'un espace vert de loisirs d'intérêt régional à créer qui peut correspondre au projet d'aménagement de l'Île Fleurie et à la future base de loisirs en bords de Seine.

Carte de destination générale des différentes parties du territoire, projet de SDRIF 2013
(extrait)



Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification

Préserver et valoriser

-  Les espaces verts et les espaces de loisirs
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
-  Le fleuve et les espaces en eau

Source : extrait du SDRIF 2013

8.3. Le Plan de Déplacements Urbains d’Île-de-France

Le Plan de déplacements urbains d’Île-de-France a été approuvé par arrêté inter-préfectoral en juin 2014.

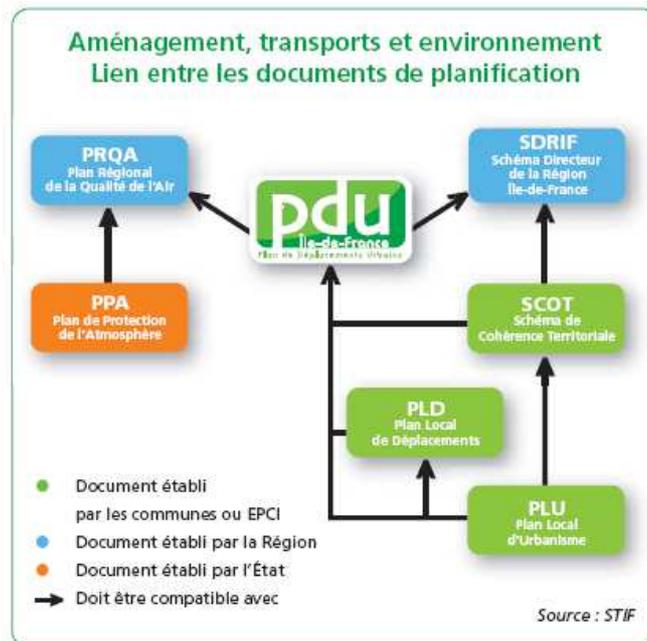
Les défis du PDUIF sont les suivants :

- construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs,
- rendre les transports collectifs plus attractifs,
- redonner à la marche de l’importance dans la chaîne de déplacement...
- ...et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo,
- Agir sur les conditions d’usage des modes individuels motorisés,
- Rendre accessible l’ensemble de la chaîne de déplacement,
- Rationaliser l’organisation des flux de marchandises et favoriser l’usage de la voie d’eau et du train,
- Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

8.4. Le Plan Local de Déplacement (PLD) de la Communauté d’Agglomération d’Argenteuil – Bezons (CAAB)

Le Plan Local de Déplacement (PLD) est la déclinaison locale et opérationnelle du PDUIF. Le PLD de la Communauté d’Agglomération d’Argenteuil – Bezons est en cours de réalisation et a pour objectifs, conformément au PDUIF, une amélioration des mobilités sur le territoire de la CAAB tout autant qu’une progression de l’utilisation des modes doux pour les flux internes au territoire intercommunal.

En l’absence de déclinaison locale du PDUIF en Plan Local de Déplacements, le PDUIF s’impose directement au PLU. Les orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durables du PLU devront être compatibles avec les orientations du PDUIF, comme le montre le schéma ci-après.



Source : projet de PDUIF

8.5. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération d'Argenteuil – Bezons

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est le principal dispositif en matière de politique du logement au niveau local. Il est un document cadre, d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire.

Le PLH de la CAAB s'articule autour de quatre orientations principales qui sont les suivantes :

1^{ers} objectifs :

- Améliorer la vie des territoires à travers une offre d'habitat variée et respectueuse de la qualité de vie des habitants
- Mettre en place une production neuve de logements confortant les équilibres actuels en répondant à la demande endogène

2nd objectifs :

- Agir sur le parc social existant en accompagnant la réhabilitation et l'amélioration du patrimoine social
- Poursuivre la requalification de l'ensemble du parc social
- Pérenniser les projets ANRU dans un objectif de mixité sociale et urbaine
- Mettre en place un observatoire du logement social

3^{èmes} objectifs :

- Poursuivre la requalification du parc privé fragilisé, notamment les copropriétés dégradées
- Eradiquer l'habitat indigne

4^{èmes} objectifs :

- Répondre aux besoins des ménages démunis, des gens du voyage et des personnes âgées par la diversification et la requalification de l'offre en hébergement et en logements adaptés
- Favoriser le maintien dans les lieux

8.6. Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage

En application de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, un schéma départemental a été approuvé dans le département en 2011. La nature, la localisation et la capacité des structures d'accueil y sont définies

La commune de Bezons doit réaliser 40 places de caravanes en complément de l'offre existante. Les aires d'accueil devront être situées dans des zones urbaines ou à proximité de celle-ci :

- Afin d'éviter les effets de relégation des gens du voyage et leur permettre d'accéder aux différents services urbains (écoles, équipements sociaux et culturels);
- Pour garantir le respect des règles d'hygiène et de sécurité et éviter les surcoûts liés aux travaux de viabilisation.

8.7. Projet d'intérêt général

La réalisation du tramway Trans Val de Seine fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique le 22 décembre 2004. L'emplacement réservé au PLU est à maintenir.

A noter également le projet de tangentielle Nord, qui offrira une nouvelle solution aux bezonnais, surtout pour les quartiers nord.

9 – L'Agenda 21 de la Ville de Bezons

Il semblait très utile de présenter ici synthétiquement le diagnostic de l'Agenda 21 de Bezons qui permet de mettre en relief un certain nombre d'enjeux essentiels à l'échelle de la ville et dans tous les domaines d'intervention de la puissance publique.

Rappel sur les agendas 21

En 1995 a été créé le Comité 21, chargé de mettre en œuvre l'Agenda 21. Ce dernier est un programme d'actions qui a été ratifié par plus de 170 pays au Sommet de la Terre de Rio en 1992.

Le Comité 21 France a pour mission de faciliter la réalisation d'agenda 21 locaux par la mise en place d'outils méthodologiques et l'identification des bonnes pratiques sur les territoires. L'Agenda 21 prend la forme d'un document qui contient un diagnostic territorial, l'identification des enjeux locaux et des pistes d'actions.

La Ville de Bezons a adopté son Agenda dans le courant de l'année 2010. Celui-ci un diagnostic partagé et l'identification de 22 enjeux prenant en compte les cinq finalités du développement durable : la lutte contre le changement climatique, la préservation des milieux et des ressources, la cohésion sociale et la solidarité, l'épanouissement humain, une dynamique de développement responsable.

Ces cinq finalités sont développées, dans le cadre de l'Agenda 21, au travers des cinq types d'actions suivantes : participation, transversalité, amélioration continue, pilotage, évaluation.

Les 22 enjeux identifiés

La lutte contre le changement climatique :

- La maîtrise des consommations énergétiques (il existe une marge de progression importante à Bezons),
- Les déplacements doux (A Bezons, c'est la voiture qui est privilégiée),
- La restructuration des réseaux de transports qui impactent fortement le territoire (il s'agit de redonner un caractère urbain aux voies de communications qui traversent la ville),
- Le développement de l'offre en transport en commun (elle est aujourd'hui insuffisante mais la situation va grandement s'améliorer avec l'arrivée du Tramway).

La préservation des milieux et des ressources :

- La place de la nature en ville et la reconquête des berges de Seine (il y a aujourd'hui beaucoup d'étude avec notamment une meilleure accessibilité et la redécouverte de l'Île Fleurie),
- La propreté et la gestion des déchets (les efforts sont à poursuivre, particulièrement face aux dépôts sauvages. Les habitants attendent beaucoup).

La cohésion sociale et la solidarité

- Une politique sociale de l'habitat volontariste (elle n'est pas encore optimale malgré les efforts de la collectivité. La problématique de l'insalubrité est aussi primordiale),
- La lutte contre la précarité énergétique (la Ville est très vigilante, notamment dans le quartier de l'agriculture, le plus exposé),
- L'accompagnement social et la lutte contre les discriminations (la population défavorisée de Bezons est très nombreuse et la Ville a mis beaucoup d'actions et de structures en place),
- La coopération décentralisée (Bezons y est très impliquée et essaye de mobiliser la population),

- La Dynamique associative (nombreuses sont les associations bezonnaises mais gare aux enchevêtrements et à la dispersion des fonds publics alloués),
- L'action culturelle démocratique (elle est riche et soutenue).

L'épanouissement humain :

- La réussite éducative (c'est un enjeu particulièrement important notamment dans le cadre du réseau éducatif prioritaire dans lequel Bezons est classé),
- La saturation de l'offre scolaire (Bezons doit se préparer à l'évolution des besoins et la hausse démographique de la commune),
- L'adéquation entre formation et emplois (Bezons doit veiller à l'implantation de structures de formations locales),
- L'offre de soins et de prévention (la préservation du centre de santé est un enjeu fort),
- La place des jeunes (la situation est préoccupante à tous les points de vue),
- La place des aînés (il existe un service dédié aux retraités mais il faut rester vigilant).

La dynamique de développement responsable :

- L'éco-responsabilité de la collectivité (il faut améliorer la connaissance des enjeux environnementaux par la collectivité mais plusieurs diagnostics ont été mis en place (eau, énergie notamment),
- La mixité du tissu économique local (veiller à une restructuration post-industrielle optimale),
- La préservation et l'accompagnement du commerce de proximité (il existe à Bezons une association des commerçants et un service municipal dédié très actif).

10 – Conclusion : une ville à deux visages

Atouts

- Une ville présentant une vraie mixité et diversité des fonctions : 53% de l'espace occupé par l'habitat, 22% par les activités, 6% par les équipements
- Un cadre résidentiel plutôt agréable en dehors des grands axes routiers avec une mixité bien vécue et organisée entre individuel et collectif, une ambiance agréable au sein des quartiers, presque « intime » au sein du tissu pavillonnaire avec ses petites rues et les jardins des maisons
- Une offre de logements, de services et d'équipements de qualité relativement à la taille de la ville avec une politique sociale marquée par la solidarité et la mixité
- Une bonne accessibilité qui va se renforcer avec l'arrivée du tramway et peut être la tangentielle Nord
- Une politique de l'habitat marquée par la solidarité et la mixité avec 40% de logements sociaux, des structures spécialisées

Inconvénients

- Un manque de rayonnement du centre-ville et de ses commerces
- Un manque de vrais espaces publics en tant que lieu de vie, d'échanges et de manifestations de type « grande place ».
- Un réseau de voirie qui présente plusieurs désagréments : source de nuisance où manque le maillon intermédiaire entre la voie primaire et la voie de quartier ; un partage modal insuffisant en faveur des piétons et vélos et un traitement paysager insuffisant qui contribuent à en faire des coupures urbaines ; une orientation pas toujours évidente ; des problèmes ponctuels de stationnement ou de circulation notamment dans les petites rues ; des liaisons transversales insuffisantes en transport en commun notamment vers les gares voisines.
- Une ville coupée de son fleuve et de ses espaces naturels par la zone industrielle, empêchant ainsi l'appropriation de ces espaces par les habitants.
- Une entrée de ville principale « Tête de Pont » peu valorisante

De vraies potentialités

- Une façade sur le fleuve à reconquérir en aménageant les berges et valorisant l'île Saint Martin
- L'attractivité économique due à la proximité de la Défense et à l'arrivée du tramway avec des capacités foncières actuelles et à venir offertes dans les zones d'activités des bords de Seine.
- Le projet de renouvellement urbain des Berges de Seine qui va permettre d'améliorer à la fois la qualité urbaine de ce secteur d'entrée de ville et donc l'image de la ville, les conditions d'habitat, et le développement d'activités économiques.
- La requalification des grands axes routiers pour donner une meilleure image de la ville, diminuer le nombre d'accidents, et atténuer voire faire disparaître l'effet de « coupure urbaine » entre les quartiers.
- Au final, on conserve de la ville deux visages très contrastés avec d'un côté la prégnance des grands lieux d'échanges et de communication et de l'autre la tranquillité et le cadre de vie agréable de certains de ses quartiers.