



Les Hauts de Villiers



PARIS 20^e

Dossier de présentation

Informations Générales du Site



PARIS

• Données administratives

Adresse de la Mairie : 6 place Gambetta (75020)
Tél : 01 43 15 20 20
Nom du Maire : Madame Frédérique CALANDRA

• Intercommunalités

Région	Île-de-France
Département	Paris
Arrondissement	20 ^{ème}
Population :	194 018 habitants

• Urbanisme

Superficie : 5,98 Km²
Altitude : 50 / 127 m
Densité : 32 444 habitant / km²

• Enseignement

6 écoles maternelles
4 écoles élémentaires
19 collèges
5 lycées
7 centres d'enseignement supérieur

• Accès

Par la route :
Le 20^e arrondissement se situe à l'Est de Paris, près des communes des Lilas, de Bagnolet et de Montreuil.
Accès par l'autoroute A3, périphérique : porte des Lilas, porte de Bagnolet, porte de Montreuil, porte de Vincennes.

Par les transports en commun :
En bus : lignes 26, 57, 60, 61, 64, 69, 76, 86, 96, 102, 351 et le PC3.
En métro : lignes 1, 2, 3, 3bis, 9 et 11.
En RER : ligne A (station Nation).

Par l'avion :
Paris - Charles de Gaulle / Paris - Orly

Par le train :
- Gare du Nord : métro ligne 2 (direction Nation).
- Gare de Lyon : métro ligne 1 (direction Château de Vincennes)
- Gare de l'Est : métro ligne 5 (direction Place d'Italie - arrêt République), puis ligne 11 (direction Mairie des Lilas) ou ligne 3 (direction Gallieni).
- Gare de Bercy : métro ligne 6 (direction Nation - arrêt Nation), puis ligne 2 (direction Porte Dauphine).

Informations Économiques et Emplois

• Informations économiques

Le 20e arrondissement est le **2ème arrondissement de Paris par sa population** : plus de 195 000 personnes y résident, (ce nombre étant en évolution positive depuis 1999), et c'est l'arrondissement qui compte le plus de jeunes... autant d'atouts pour son dynamisme.

Par rapport à l'ensemble de Paris, **le taux de création d'entreprises y est plus important**, l'âge moyen de ses chefs d'entreprises plus jeune, le nombre de dirigeants étrangers deux fois plus élevé... autant d'atouts pour son développement.

Aujourd'hui, le 20e arrondissement a le plus fort taux de PME de la capitale, créant un tissu d'entreprises de proximité dont les créateurs sont issus d'une population riche de par sa diversité et déployant de nouveaux territoires de création. En 2007, la population des entrepreneurs est plus jeune dans le 20e par rapport à la moyenne parisienne : **53,8% des dirigeants d'entreprises ayant moins de 48 ans** contre 41,2% à Paris.

Fin 2007, on compte **14 642 entreprises** dans l'arrondissement, leur dynamise et leur diversité étant créateur d'activité et d'emplois, principalement dans les secteurs du commerce de détails et de gros (24,3% des entreprises recensées dans le 20e), la construction (19,9%) et les services aux entreprises (17,9%).

Alliant traditions et innovations, le 20e dispose ainsi d'une position stratégique : l'aménagement de la Porte des Lilas, de la Porte de Montreuil et les autres Grands projets de renouvellements urbains (GPRU) en font l'un des arrondissements clés du dynamisme économique de Paris.

Les principales entreprises de la ville sont **DMMS ENTRETIEN, MAMA SHELTER, MONOPRIX EXPLOITATION, ACTION TECHNIQUE NETTOYAGE ATN, AUDACIEUSE, BNP PARIBAS, CLEAN, CONSTRUCTION MODERNE PARISIENNE, ENTREPRISE PRADEAU ET MORIN.**

• Revenus des habitants

Revenus net moyen par ménage 2 640 € par mois

Revenus net par actif 2 211 € par mois

Part des ménages imposable sur le revenu 57 %

Impôt sur le revenu par ménage 2 341 € par an

Impôt sur le revenu par ménage imposable 4 134 € par an

Poid de l'impôt dans le revenu des ménages 7 %

Infrastructures Locales

• Sports

Parce qu'il invite à l'exigence vis-à-vis de soi et au dépassement de ses propres limites, le sport est une école de liberté et de volonté. Parce qu'il invite également à la rencontre et au respect de l'autre, Il est un vecteur essentiel de lien social et est au coeur de la vie de la cité.

Le 20e arrondissement accueille de multiples disciplines sportives dans les nombreux équipements municipaux et à travers les différents clubs et associations de l'arrondissement. Cette diversité est une chance que la mairie souhaite continuer à développer afin de favoriser son accès au plus grand nombre.

• Équipements sportifs de la ville :

- 4 stades
- 5 terrains de sport
- 8 gymnases
- 3 piscines

• Activités culturelles de la ville

La culture améliore la vie quotidienne, en nous permettant de sortir de nous-mêmes, de nous ouvrir, de nous enrichir. Nous développerons les pratiques amateurs avec la création d'une Maison des pratiques amateurs dans l'ancienne bibliothèque Saint-Blaise en octobre 2011.

La culture est aussi ce qui rend notre cadre de vie plus agréable, en offrant un service public de proximité aussi vital que les autres services publics : notre volontarisme pour améliorer l'offre culturelle du sud de l'arrondissement se concrétisera avec la construction d'une bibliothèque dans le secteur de Plaine-Lagny dans les prochaines années. Dès son ouverture, la bibliothèque Louise Michel, rue des Haies, semble connaître le même succès que la nouvelle médiathèque Marguerite Duras rue de Bagnolet qui est d'ores et déjà un formidable lieu de d'animation de proximité avec des expositions, concerts, conférences et de diffusion, point d'appui pour favoriser la lecture.

De même, la mairie du 20e accueille, autant que faire se peut, dans ses locaux ou au pavillon Carré de Baudouin, lieu culturel phare du 20e, des artistes qui veulent présenter leurs travaux, par exemple au bénéfice des petites maisons d'édition de l'arrondissement ou de musiciens interprètes de nos quartiers.

• Santé

Les hopitaux de l'arrondissement apportent tout leurs savoir-faire et leurs-compétences à leurs patients qui leurs font confiance. Attaché aux valeurs et aux missions du service public, ils les assument avec dynamisme, pertinence, haute technicité et humanité dans toutes ses activités : un soin moderne, proche du patient, éthique et de qualité. Une prise en charge – en urgence ou de manière programmée – qui se veut efficace et sensible aux besoins de chacun.

Situation de la Ville



Situation du Programme



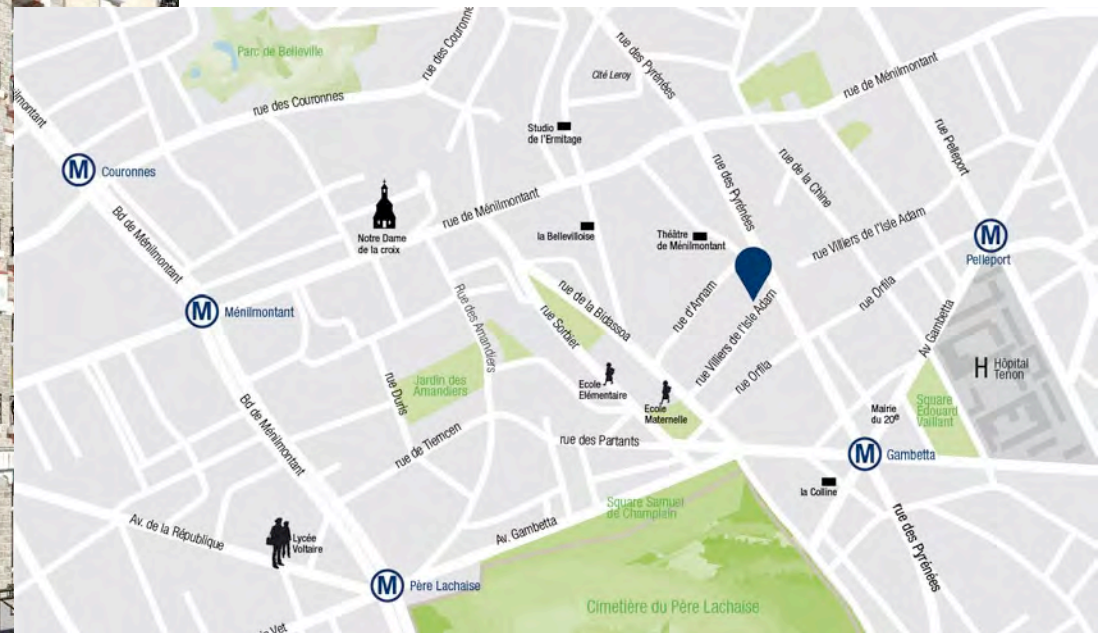
Situation du Programme





Les Hauts de Villiers

■ ■ ■ PARIS 20^e



Historique de la Commune

Plus jeune arrondissement de Paris, le 20e est passé d'une tradition rurale à des habitudes urbaines. Issus de l'amalgame de plusieurs bourgs ruraux l'arrondissement possède des quartiers à l'identité forte. Aujourd'hui Belleville, St-Fargeau, Père-Lachaise, Charonne concourent à l'harmonie de l'ensemble, à son esprit convivial, à une vie sociale toujours active.

Aux origines, les faubourgs ruraux

Au Moyen Age, le bourg de Belleville, le village de Ménilmontant et le hameau de Charonne se trouvent en dehors de la capitale : ils jouxtent les remparts Est de Paris.

A cette époque , ces trois sites vivent d'une économie essentiellement fondée sur des activités viticoles et sur l'exploitation de sources d'eau pure. Cette dernière est aux mains de grandes abbayes.

Le travail de la terre et des vignobles est le lot des paysans et vigneron pour le compte des seigneuries propriétaires de châteaux, tel celui de Bagnolet dont le pavillon de l'Ermitage est, de nos jours, le seul témoin de cette période.

Au 18ème siècle, la progression de la population rurale et l'arrivée de Parisiens attirés par la campagne fera venir commerçants et artisans. Par la suite, la venue de carriers et plâtriers due à la découverte d'une couche gypseuse dans le sous-sol contribue davantage à l'essor démographique. Mais sans conteste, c'est l'installation des guinguettes et cabarets au pied du Mur des Fermiers Généraux construit en 1785 qui favorise le développement de l'Est parisien. L'explication est simple : côté Paris, ce mur a une vocation fiscale, l'entrée des denrées est payante alors qu'aucune taxe n'est exigée hors du mur.

Une urbanisation active

La transformation des trois faubourgs se précise au cours du 19ème siècle. A l'installation des industries à l'Est de la capitale - caractéristique de l'industrialisation - succède l'implantation de familles d'ouvriers d'origine provinciale et parisienne. Ces dernières quittent Paris en raison notamment de la hausse des loyers consécutive aux travaux haussmanniens.

De ces bouleversements découle un essor démographique qui oblige à l'urbanisation de Belleville, Ménilmontant et Charonne ; les châteaux sont ainsi détruits et les terres morcelées , leurs propriétaires espérant tirer profit d'hypothétiques travaux haussmanniens.

Pour des raisons d'embellissement et de salubrité, la capitale décide l'abandon des nécro-

poles intra-muros. Au nord, au sud et à l'est, trois cimetières sont construits dans la périphérie, dont celui du Père Lachaise, inauguré en 1804.

A partir du moment où les tombeaux d'Héloïse et d'Abélard y sont transférés, le Père Lachaise devient un endroit renommé. Il s'ensuit alors un véritable engouement de la part des Parisiens pour ce cimetière, également lieu de promenade et dernière demeure de nombreux personnages illustres.

La période contemporaine

Pour aider la classe ouvrière, des politiques de logements populaires sont mises en oeuvre après la Première Guerre mondiale. Des lois concourent à cet effort (loi Siegfried en 1904, loi Strauss en 1906, loi Ribot en 1908). C'est dans ce cadre que 92 habitations de type pavillonnaire sont construites à l'est du 20e sur une ancienne carrière de gypse.

A l'époque, les théories hygiénistes sont dans l'air du temps. Ainsi, à l'initiative de la coopérative La Campagne à Paris, il est question de faire acheter ces pavillons par les ouvriers eux-mêmes. Une autre politique repose sur le principe de la construction de grands ensembles de logements sociaux. Les immeubles de la Fondation Lebaudy (rue Ernest Lefèvre) ou des Habitations Bon Marché (rue de Ménilmontant) sont un exemple de lutte contre la surpopulation et l'insalubrité. Notons que les logements HBM du boulevard Mortier sont créés après la destruction des fortifications dressées au cours du 19ème siècle.

Au cours de l'entre-deux-guerres et depuis lors, le 20ème arrondissement entretient la tradition d'accueillir les populations étrangères : main d'œuvre ouvrière, exilés. Cette mixité des origines est une caractéristique de l'Est parisien.

Après la Seconde Guerre mondiale, les changements relatifs à l'urbanisme s'accroissent dans l'arrondissement. Le 20e d'antan fait peu à peu place à des tours et des barres HLM qui composent son nouveau visage.

De la même façon, le périphérique autour de Paris est construit dans les années 60. Il faudra attendre le cours des années 80 pour qu'une nouvelle politique, plus en phase avec la population et l'environnement, favorise la réhabilitation plutôt que la destruction. Pour preuve, les ZAC Bas-Belleville, Mare-Cascades ou des Amandiers.

Aujourd'hui, le 20e se distingue par la richesse de sa vie culturelle à laquelle participe une importante communauté d'artistes (ateliers de Belleville, du Père-Lachaise et de Ménilmontant), ainsi que les nombreux théâtres et associations . De ses racines faubouriennes, l'arrondissement tire en outre un esprit de village.

Transports en Communs

lignes de métro : 1, 2, 3, 3bis, 9 et 11

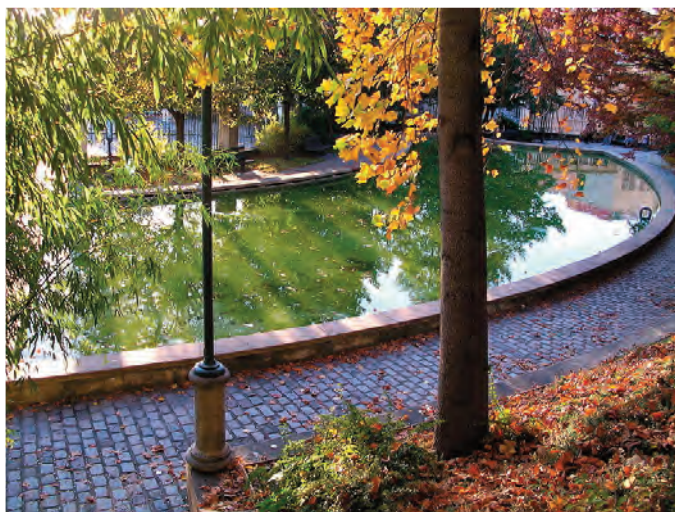


Transports en Communs

En bus : lignes 26, 57, 60, 61, 64, 69, 76, 86, 96, 102, 351 et le PC3.



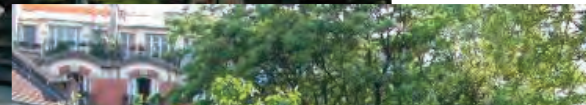
Paris 20ème



Paris 20ème



Paris 20ème



Les Hauts de Villiers



Présentation du Groupe Edouard Denis

Bâtir, aménager, concevoir, se projeter dans l'avenir, conseiller, répondre, investir pour innover : le métier de promoteur immobilier est sans doute l'un des plus riches et des plus complexes aussi. Il concerne tous les domaines de la vie, à toutes ses étapes, dans toutes ses dimensions et contraintes.

Habitat principal ou secondaire pour le temps des loisirs ou celui de la retraite, immeuble urbain ou domaine résidentiel de maisons individuelles, résidence de tourisme, aménagement foncier... Autant de concepts destinés à satisfaire des besoins et attentes très diverses. Ceux du primo-accédant comme ceux de l'investisseur désireux de se constituer un patrimoine en toute sécurité, avec l'aide de l'Etat qui favorise l'achat le plus conséquent qu'un particulier puisse réaliser. Des attentes et besoins qui évoluent fondamentalement en fonction du style de vie souhaité ou imposé. Des attentes et besoins qu'il est essentiel de repérer et d'analyser à défaut de prévoir.

C'est notre volonté au Groupe Edouard Denis de bâtir aujourd'hui un immobilier à la fois réaliste et innovant, accessible et valorisant, actuel et pérenne, soucieux de son intégration dans l'environnement, plus que jamais fidèle à la tradition du bien construire et à l'amour de la "pierre" si chère aux français. C'est un état d'esprit et une politique que nous partageons avec tous les professionnels et partenaires qui participent à notre réussite.

Edouard Denis

Président du Groupe Edouard Denis

- Un groupe national avec des implantations en Ile de France, Nord - Pas de Calais, Normandie, Pays de la Loire et des implantations prochaines à Lyon et Bordeaux
- 30 années d'expérience dans la promotion immobilière
- 200 programmes réalisés et livrés
- 6 000 logements livrés
- 1 000 logements en construction représentant une vingtaine de programmes actuellement



Golf Cottage
Bailly Romainvilliers (77)



Villa Kennedy
Beauvais (60)



Résidence Ingres
Roubaix (59)



Le Clos du Parc
Beauvais (60)



Park Avenue
Le Touquet (62)



Carré Vauban
Calais (62)