

Urbanisme et mixité sociale à Paris¹

Y. FIJALKOW et M. OBERTI, in *Mouvement* 2001

Malgré un processus de globalisation à la fois économique et culturelle touchant la plupart des grandes métropoles des pays développés, les formes socio-urbaines sont loin d'être toutes identiques. Celle de Paris est différente de celle d'autres villes globales qui, comme New York, ont développé entre les plus pauvres et les plus riches une polarisation sociale qui se traduit par des ghettos sociaux et ethniques, dont l'homogénéité et l'enclavement n'ont pas d'équivalent en région parisienne. La distribution dans la Ville d'aujourd'hui des différents groupes sociaux est le résultat d'un processus complexe de sédimentation historique. Paris n'échappe pas à cette règle. Des différenciations sociales entre arrondissements mais aussi entre quartiers au sein d'un même arrondissement demeurent et renvoient à l'histoire urbaine, politique et économique de la capitale. Les « beaux quartiers » (XVI^e, VII^e et VIII^e) sont encore les plus bourgeois et le contraste avec les autres arrondissements, surtout les plus populaires de la partie nord-est où se concentrent davantage d'immigrés, reste très marqué. On voit apparaître cependant des logiques de peuplement qui viennent complexifier les modèles de ségrégation et les rapports sociaux qui les sous-tendent.

Dans la capitale, la rencontre entre une large classe moyenne et les milieux populaires se réalise non pas dans des relations de service, mais dans le voisinage, le côtoiement urbain. Belleville, la Goutte d'Or, Stalingrad sont loin d'être les quartiers socialement homogènes que la littérature exotique ou une cartographie grossière met en valeur : un îlot, une rue, quelques mètres de distance à peine, séparent des univers sociaux complètement étrangers. En définitive, si la mixité sociale demandée par beaucoup existe déjà, sauf dans les beaux quartiers, elle est toute relative et n'apparaît pas aussi spontanément « harmonieuse ».

Dès lors, le phénomène d'une ville-mosaïque, résultat de l'urbanisme mené depuis un siècle, nous semble constituer un enjeu central et amène les responsables de la capitale à chercher les moyens de raccommoier le social et le spatial.

Mettre ici les cartes

Embourgeoisement et maintien d'une population et d'un habitat précaires

Au début des années 1960, les élus municipaux s'inquiétaient de la volonté de l'Etat de limiter la croissance de Paris au profit de la province et de la banlieue. A première vue, Paris suit le destin des capitales mondiales. Le mouvement de désindustrialisation amorcée au siècle dernier s'est poursuivi. Depuis la guerre, Paris intra-muros juxtapose un tissu de résidences et de bureaux, eux mêmes tentés de s'expatrier à l'Ouest du périphérique (La Défense) et plus récemment à l'Est (plaine Saint Denis). Sur le long terme, le dépeuplement de Paris s'est confirmé : 2 809 863 habitants en 1954, 2 125 246 habitants en 1999. Dans ce cadre, Paris s'est aussi considérablement « désouvriérisé » : les ouvriers qui représentaient presque un tiers des actifs en 1954 ne sont guère plus de 15% en 1990. A l'inverse, les cadres et professions intellectuelles supérieures sont au dernier recensement connu, le premier groupe professionnel parisien. Leur effectif a plus que doublé depuis 1954² et atteignent à leur tour près d'un tiers des actifs. Le marché immobilier illustre ces évolutions : le prix moyen du parc ancien s'approche dangereusement des 20.000 francs le m² soit deux fois plus qu'en 1986, lui même

¹ Il ne s'agit pas bien entendu de réduire la question complexe de la ségrégation urbaine aux seuls effets de l'urbanisme. Parmi la multitude de processus y contribuant, nous avons simplement choisi de privilégier cet aspect. Pour une vision plus complète, voir Brun J. et Rhein C. (dir.). *La ségrégation dans la ville*. l'harmattan, 1994.

² Approximation "raisonnable" tenant compte du changement de nomenclature des PCS en 1982.

étant le double de 1979. Pour les trois quart des parisiens qui sont locataires, le loyer mensuel de relocation dans le secteur libre atteint 90 francs le m² au lieu de 70 francs il y a dix ans.

On pourrait multiplier les exemples qui confirment à long ou moyen terme l'embourgeoisement de la capitale...Et pourtant, de nombreux indicateurs témoignent de la persistance d'une population pauvre. Paris compte par exemple 52 500 ménages allocataires du RMI soit une part légèrement plus importante que la moyenne nationale. En 1996, on compte encore 45.000 demandeurs de logements sociaux. Sans doute, une part importante de ces chiffres peut être attribuée aux occupants du parc ancien sans confort. Bien qu'il ait fortement diminué depuis l'après guerre, le nombre de logements dépourvus d'installation sanitaires demeure le plus important des villes de France (17% des appartements). C'est dans une fraction de ce parc ancien le plus dégradé que se trouvent majoritairement les 2000 enfants de moins de 3 ans atteints de saturnisme infantile³. Mais, même sans compter les 8000 personnes Sans Domicile Fixe connues par les associations caritatives, Paris possède des quartiers sensibles en "contrat de ville". Il s'agit non seulement de cités de logements sociaux comme Charles Hermite (18 ème), 140 rue de Ménilmontant (20 ème), Porte Saint Ouen (17 ème), Porte de Montmartre (18 ème), Alphonse Karr (19 ème), mais aussi de secteurs urbains comme la Goutte d'Or (18 ème), Belleville (20 ème), Porte Saint Denis (10 ème), voire même certains "micro-quartiers" du 11 ème (Léon Frot, Richard Lenoir, Taillandiers, Saint Bernard). Ces espaces ne sont donc pas tous concentrés dans un même quartier et sont séparés parfois de seulement quelques mètres du lieu de résidence de couches sociales beaucoup plus favorisées.

Lorsque Paris fabrique sa mixité

Comment de tels espaces ont ils pu perdurer malgré les percées, rénovations, reconstructions, préservations, réhabilitations supposées contribuer depuis plus d'un siècle et demi à la gentrification totale de Paris ? Paradoxalement, le parcours historique des opérations d'urbanisme qui ont divisé Paris révèlent la complexité de sa stratification urbaine et des formes de mixité. En étudiant attentivement les grands boulevards, les quartiers centraux du Marais, les arrondissements de l'est, les boulevards périphériques on observe une grande diversité des formes d'habitat, du plus "prolétaire" au plus aisé, du plus insalubre au plus confortable. Comment expliquer alors le maintien (ou le renouvellement ?) de populations et d'habitat aussi contrastés ? S'agit-il d'une volonté municipale ? Dans quelle mesure la préoccupation démographique des élus parisiens visant à préserver l'hégémonie de Paris dans la Région a-t-elle pu jouer ? N'est ce pas cette volonté qui les a conduit à certaines époques à opter en faveur du maintien des catégories populaires et à multiplier ainsi les espaces de mixité dans certains quartiers de la capitale ?

Il est couramment admis que les opérations menées entre 1852 et 1870 sous l'égide du Préfet Haussmann ont permis à la bourgeoisie de reconquérir certaines parties de Paris voire selon l'expression de Perreymond en 1843 de "désagglomérer la population misérable et vicieuse de la Cité". Mais on sait aussi que le cœur des quartiers populaires (au centre, près des Halles, dans les communes annexées à la "petite banlieue") ont été épargnés. Sur le terrain même des opérations, des historiens ont montré la lenteur du processus de revalorisation. Ainsi, en 1881, non loin de l'Opéra, près de 20% d'actifs ouvriers logent à proximité de 42% de travailleurs indépendants. Le contrôleur des contributions du quartier s'étonnait déjà dans ses carnets : "*la population est en général riche dans le grand commerce et dans le voisinage de la Bourse et*

³ Ministère des Affaires Sociales, Direction Générale de la Santé *Bulletin Epidémiologique Hebdomadaire*, N°2, 1992. Voir aussi, Débats du Conseil Municipal, Séance du 26 septembre 1994, pp 736-737.

de la Banque (...) aisée dans le petit commerce et une partie de la classe ouvrière. Mais on rencontre dans quelques rues beaucoup d'ouvriers, principalement des ouvriers tailleurs qui sont dans la gêne et quelquefois même dans l'indigence"⁴. Le façadisme des percées haussmaniennes aurait donc laissé des îlots dans la misère. Ainsi *l'Atlas des parisiens* de Loua Toussaint publié en 1873⁵ après le recensement pêchait par son échelle. Montrer en teintes vives le fameux clivage est/ouest, le Paris « patron » et le Paris « ouvrier » par arrondissement, masquait l'essentiel : l'existence d'îlots insalubres au cœur de la capitale où à l'arrière des boulevards. Aujourd'hui encore les grands boulevards, cachent derrière leurs façades respectables des formes d'occupation modestes telles les chambres de bonne désertées par la domesticité et occupés par une population d'étudiants, de chômeurs, et d'étrangers.

Après un quart de siècle l'existence des délaissés de la politique haussmanienne devient officielle. En 1905, le conseiller Municipal Ambroise Rendu, droite catholique, rend public les travaux du casier sanitaire des maisons de Paris et révèle l'existence de six "îlots tuberculeux" quatre au centre, deux en périphérie. On est aux prémices de la rénovation urbaine⁶ par l'ampleur du phénomène (1600 maisons à démolir, 59.000 personnes à déplacer) mais aussi par le raisonnement. Ces secteurs composés de "*maisons meurtrières*", "*tuberculeuses*" et non ensoleillées menacent la santé publique. Elles abritent des populations "dangereuses" car "contagieuses" et "hostiles à l'hygiène". Les secteurs visés sont l'îlot Saint-Merri (3-4 ème) connu pour sa "population flottante", Saint-Gervais (4 ème), identifié à un ghetto juif surpeuplé, Saint-Victor (5^{ème}) une cité anomique, la cité ouvrière de Combat (19 ème), la forteresse prolétaire de Sainte Marguerite (11-12 ème) et le paysage d'habitat précaire Plaisance (14 ème). Dans les années 1920, les études techniques identifient 11 nouveaux îlots : la population à déplacer représente 180.000 personnes. Il faudra attendre 1960 pour que cessent les nombreux débats parlementaires et municipaux relatifs à ces secteurs représentatifs de la question de l'habitat populaire et précaire de Paris. Aujourd'hui encore beaucoup d'opérations de rénovation ou de réhabilitation se situent à l'emplacement des anciens îlots insalubres dans le Marais, le Faubourg Saint Antoine, Belleville, la Villette...Et même certains immeubles déjà connus à l'époque pour leur insalubrité tuberculeuse sont aujourd'hui surveillés au nom du saturnisme.

Le maintien de ce parc de logement insalubre s'explique en partie par les nécessités de relogement. Cette exigence a été très bien perçue par les élus parisiens soucieux de maintenir la population de Paris. Dès le début du siècle, certains souhaitent que l'on retienne dans la capitale non seulement "la population ouvrière et ses industries" mais aussi les travailleurs de Paris indispensables à son fonctionnement : "les corporations associées à la vie nocturne ou matinale si intense de la Cité, les travailleurs des Halles, certaines catégories de travailleurs municipaux, balayeurs, cantonniers, personnel de la police, inspecteurs, gardiens de la paix, personnel des grands cafés, les ouvriers des théâtres, des journaux" (Robaglia 1914). Cette préoccupation conduisit la municipalité à intervenir progressivement dans la construction de logements sociaux très diversifiés sur son territoire. Les strates de son intervention compliquent une vision trop souvent monolithique du parc social.

⁴ Cité par Florence BOURILLON *Le quartier Gaillon 1850-1870* in *Autour de l'Opéra. Délégation à l'action artistique de la Ville de Paris*, pp 101-113, 1995.

⁵ Loua TOUSSAINT *Atlas graphique de la population de Paris*, 1873, 39 planches couleur

⁶ Yankel FIJALKOW *La construction des îlots insalubres Paris 1850-1945* l'Harmattan 1998

SIGLES

HLM Habitat à Loyer Modéré
PLA Prêt Locatif Aidé
HBM Habitat à Bon Marché
HBM A Habitat à Bon Marché Amélioré
HBM O Habitat à Bon Marché Ordinaire
ILM Immeuble à Loyer Moyen
OPAH Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
OPAC Office Public d'Aménagement et de Construction

Dès 1906, la municipalité participe à la construction d'un millier de logements appartenant par exemple à la Fondation Rothschild au Groupe des Maisons Ouvrières ou à la Société des Logements Economiques pour Familles Nombreuses. Des terrains municipaux accueillent alors ces immeubles : rue du Télégraphe, rue d'Annam, rue du Marché Popincourt, rue de Belleville. En 1911, l'opposition municipale, radicale et socialiste, fait débloquer un emprunt de 200 millions de Francs pour doter un Office Municipal d'HBM à créer. Il s'agit avec ce financement non seulement de réserver 10 hectares sur le site des fortifications, mais d'y construire 26.000 logements d'en moyenne 47 m². Pour distribuer ces petits appartements la Préfecture de la Seine envisage une typologie simple. Les logements "de type Baloo" (en référence à un roman populaire de l'époque consacré au bon sauvage), feront l'objet d'un aménagement réduit au strict minimum et seront destinés à reloger les habitants de taudis. Ceux de type "Becque" seront attribués aux ouvriers et employés. L'OPAC de Paris gère encore aujourd'hui ces appartements, réhabilités depuis mais occupés par des familles modestes ou des personnes âgées (cité Brillat Savarin dans le 13^{ème} arrondissement).

Mais les logements de type Baloo, surpeuplés et occupés par des familles indésirables, attisent rapidement le mécontentement de l'Office Municipal d'HBM chargé de les gérer. Aussi, cette formule est abandonnée à partir de 1920⁷. Dès 1922 le conseiller Municipal Desvaux, convainc le Préfet de la Seine de construire 14.000 logements "au profit des travailleurs intellectuels : techniciens, ingénieurs, médecins, fonctionnaires civils et militaires, avocats." Tel est sans doute la nouvelle catégorie sociale à retenir à Paris dans des appartements de quatre à cinq pièces, pourvus du chauffage central, de salles de bains et d'ascenseurs. Ce sera l'œuvre d'un consortium de banques autour de la *Régie Immobilière de la Ville de Paris*. Ces appartements sociaux serviront de modèles aux immeubles à loyers moyens (ILM) construits grâce à la loi Loucheur de 1928 (et aux HBM Améliorés créés par l'Office Municipal d'HBM à l'attention des couches moyennes). Au début des années 1930, la *Régie Immobilière de la Ville de Paris* se trouve à la tête de plus de 12.000 logements à confort moyen répartis sur 20 hectares sur le site des anciennes fortifications. Déjà à l'époque, la ceinture de briques rouges entourant Paris offrait des contenus sociaux très variés permettant à un même ensemble d'îlots de loger des populations à loyer moyens et des familles plus modestes.

Mais ces évolutions ne règlent guère à la question du relogement des populations des îlots insalubres. A l'époque, les règles d'admission en logement social donnent la priorité "aux familles nombreuses françaises résidant depuis 5 ans à Paris". Pour beaucoup d'élus le problème est du ressort de l'Office Municipal d'HBM qui pourrait construire en banlieue. Enfin, il est de bon ton de reprocher à l'Office une conception architecturale qui organise "des forteresses ouvrières" aux portes de Paris et dont les équipements "collectivistes" (crèches,

⁷ Marie Jeanne DUMONT *Le logement social à Paris 1850-1930*, Mardaga, 1991

dispensaires, salles de réunion, etc.) font concurrence à ceux de la municipalité (débat au Conseil Municipal, 27 décembre 1927).

Ces critiques contribuent à élargir encore la typologie de logement social. En 1930, un programme de 20.000 appartements lie par convention la Ville et *l'Immobilière Construction de Paris*. Celle-ci se charge de construire sur 20 hectares, 10.000 logements destinés aux zoniers et occupants d'îlots insalubres et 10.000 logements ("intermédiaires" avant l'heure) pour les couches moyennes. Achevé dès 1933, ce programme confronte le conseil municipal à d'importantes difficultés : les logements les plus sommaires ne trouvant pas preneurs en raison du niveau des loyers, celui-ci permet aux gestionnaires de les louer aux mieux à d'autres familles.

Ainsi les HBM construits à la veille de la guerre décèlent autant de mixité sociale que ceux des HLM qui vont leur succéder : 30.000 Habitations Bon Marché Ordinaires, voisinent avec 17.000 Immeubles à Loyers Moyens, 3.000 HBM Améliorés, 10.000 loyers libres. Les loyers de ces différents types variant du simple au triple, il en est de même des caractéristiques de leurs habitants. Par exemple, les ensembles de la Porte d'Aubervilliers (anciens HBM et HBMA), ou de la Porte de Vincennes (ILM, HBM et HLM) .

Après la guerre, cette diversification du parc social s'est encore accentuée. Certes, on construit seulement 2500 appartements de type Programme Sociaux de Relogement à "normes réduites" pour les besoins des rénovations souvent brutales⁸ menées à partir de 1953. Mais plus de 49.000 HLM Ordinaires (d'un confort et d'un loyer supérieurs) ont été bâties grâce à des opérations d'urbanisme utilisant sur des îlots entiers la technique du plan libre, de la barre ou de la cour fermée : le Nouveau Belleville, Place des Fêtes, les Orgues de Flandre, Villa Faucheur (...). Pourtant, ces enclaves sociales relativement fermées aux quartiers qui les environnent, n'ont guère eu les faveurs de la décennie suivante où l'on s'oriente vers des configurations morphologiquement plus intégrées au tissu urbain.

Les Prêts Locatifs Aidés (33.500 en 1994), apparus au début des années 1980, ont permis la construction de logements sociaux d'un type nouveau. En effet, ils se trouvaient intégrés à un tissu urbain mélangé intégrant des immeubles en locatif libre, en intermédiaire voire en accession (Zac des Amandiers, Saint Blaise, Porte d'Asnières, Alésia Montsouris...). Il se sont alors avérés adaptés aux "couches moyennes" confrontées à la pression immobilière. On comprend pourquoi la Ville de Paris a longtemps milité pour un relèvement des plafonds de ressource d'admission dans les logements PLA, et en même temps développé ces dernières années sa propre formule de logement locatif intermédiaire (environ 8.000 appartements) dont le loyer de base au m² (50 Frs) le destine à des "familles dont les revenus supérieurs aux PLA, ne leur permettent pas de se loger convenablement sur le marché libre". Ces interventions paraissent être une réponse aux obligations prescrites par la loi Besson de 1991 qui prévoit des dispositifs d'accès au logement social pour les "populations défavorisées" . Selon le Protocole d'Occupation du Patrimoine Sociale de Paris, 15% des logements sociaux livrés sont destinés à cette population. Les critères d'éligibilité sont : "disposer de ressources inférieures à un plafond (1,25 fois le SMIC pour un célibataire etc...) avoir des difficultés particulières de logement selon la loi du 31 mai 1990 (...) et enfin que les demandeurs réalisent un effort effectif d'insertion soit du fait d'un processus d'insertion socioprofessionnelle incluant les stages de formation professionnelle, les contrats emploi

⁸ Voir article de Marie CHABROL "Un laboratoire d'urbanisme" in *XX ème arrondissement* . Délégation à l'action artistique de la Ville de Paris, pp 217-221, 1999

solidarité ou les activités de formation insertion progressive, soit pour les salariés du fait d'un statut professionnel fragile".

En définitive, la multiplicité des nouveaux sigles et formules identifiant les logements sociaux montre que l'heure est à la diversification et à l'adaptation des types d'appartements à leurs clientèles : PLA Insertion, PLA Intégration, PLA Très Sociaux, et bien sûr les PLUS, programmes Locatifs à usages sociaux.

Mais cette variété de formes et de contenus sociaux présents dans l'espace urbain, ne saurait faire oublier les premiers sédiments. En dépit des vagues de rénovation urbaine secouant Paris dans les années soixante et ébranlant des quartiers populaires du 13^{ème}, 14^{ème}, 19^{ème}, 20^{ème}, les trois quarts du parc de logement datent encore aujourd'hui d'avant guerre. Ainsi, dans les arrondissements du centre et de l'est parisien des formes de logement à contenu social persistent, souvent avec difficulté.

Les logements locatifs privés dont les loyers sont encore régis par la loi de 1948, c'est à dire fortement encadrés et limités à des niveaux de prix très faible sont de moins en moins nombreux. Évalués à 100.000 en 1990, ils disparaissent rapidement soit clandestinement, soit par la disparition de leurs locataires (des personnes âgées ou infirmes dont les revenus ne dépassent pas un certain plafond), soit encore grâce à des travaux de réhabilitation. Ce type de logement subit de plein fouet un processus de gentrification. Dans les arrondissements centraux tels le deuxième arrondissement, leur disparition va profondément modifier les équilibres résidentiels.

Le parc des hôtels meublés (800 immeubles en 1993, 21000 chambres, notamment dans 11^{ème}, 19^{ème}, 20^{ème} arrondissements) disparaît aussi très rapidement, soit par transformation en hôtel de tourisme, soit par disparition notamment dans le cadre des opérations de rénovation urbaine, soucieuses de salubrité. Ce type d'habitat permet pourtant de loger des populations en situation de précarité pendant des périodes longues, lorsque la collectivité publique ne peut guère y pourvoir. Les multiples projets et études visant à accorder une stabilité aux "occupants d'hôtels meublés" qui n'ont juridiquement pas le statut de locataire et donc le pouvoir d'obtenir un relogement dans le cadre des opérations de rénovation publiques ou privées ne semblent guère aboutir à Paris. En attendant, ils font régulièrement la une de la Presse pour des incendies crapuleux, des vidages musclés (rue d'Hautpoul), ou des concentrations de cas de saturnisme.

A cette liste, il faudrait ajouter les 132 immeubles vétustes et insalubres de Paris, occupés par plusieurs milliers d'habitants. Définis juridiquement dans le cadre de la loi Vivien (1970) et faisant régulièrement l'objet de dénonciation d'insalubrité par la Municipalité, ils se trouvent depuis quelques années dans le collimateur de la Ville et de la Préfecture. Les immeubles des rues Louvel Tessier, de l'Orillon ont constitué des opérations de destruction massives avec les "problèmes de relogement" que l'on devine pour les occupants non reconnus comme "étant de bonne foi". A chaque fois des enclaves sociales, visibles par leurs façades lépreuses et le linge aux fenêtres s'effacent du paysage parisien. Toutefois, des événements témoignent aussi parfois de la persistance de ces formes de précarité. En 1999, des occupants du 108 rue de Belleville évacués pour péril par la Préfecture se trouvaient à la rue, lâchés par leur propriétaire...une filiale immobilière du Crédit Lyonnais ! La même année, la ville a revendu à des marchands de bien, les immeubles insalubres des rues Riquet, Caillé ou du passage Goix (19^{ème}) qu'elle avait préemptés pour les détruire au début des années 1990 !

Ces faits montrent l'important pouvoir d'attraction de Paris pour les catégories modestes et des politiques qui tendent à les "fixer" sur le plan du logement et de l'aide sociale⁹. Dans ce cadre, s'il est indéniable que les opérations d'urbanisme menées depuis la guerre ont contribué à la gentrification de Paris, il n'en reste pas moins que la volonté des élus parisiens de ne pas voir la population diminuer a freiné ce mouvement. Dès lors, des nouveaux modèles de mixité sociale se font jour.

Différents modèles de « mixité sociale »

Quelles formes sociales de cohabitation accompagnent cette diversité des situations résidentielles ?

Les données des différents recensements¹⁰ permettent de dresser le profil social des différents arrondissements, de suivre leur évolution dans le temps et d'évaluer la ségrégation, voire de qualifier socialement des micro-territoires en fonction de la sur-représentation de certaines professions et de leur dotation en capital économique et/ou culturel (Pinçon-Charlot). Il est plus délicat en revanche de déterminer les rapports sociaux qui sont liés à des formes multiples de ségrégation ou de « mixité ». D'ailleurs sans que l'on puisse parler de dualisation, les quartiers riches sont plus ségrégués que les quartiers les plus populaires, et c'est avant tout la forte concentration des catégories sociales supérieures qui caractérise le peuplement de Paris et sa région (sauf pour la Seine-Saint-Denis) et non la concentration des populations les plus démunies (Préteceille). Autrement dit, l'homogénéité sociale y est beaucoup plus prononcée.

Pascale Bessy¹¹ distinguait en 1990 six grands types de quartiers parisiens.

- Les quartiers de la bourgeoisie d'entreprise concentrent les catégories les mieux dotés en capital économique (cadres très supérieurs, grandes professions libérales, chefs d'entreprise, haute fonction publique, etc.) et se situent à l'ouest de la capitale. Ce sont les « beaux quartiers » étudiés par Michel Pinçon et Monique Pinçon-Charlot qui comprennent le 7^e, 8^e, 16^e, une partie du 17^e arrondissement et qui débordent à l'ouest sur Neuilly, Passy, Auteuil.
- Les quartiers de la bourgeoisie intellectuelle regroupent les professions intellectuelles du supérieur, les professions des arts et du spectacle, de la communication. On y trouvent de nombreux quartiers situés sur la rive gauche essentiellement dans le 4^e, 5^e et 6^e arrondissements et une partie du 14^e. Le secteur public domine et c'est surtout une population fortement dotée en capital culturel qui caractérise ces espaces urbains.
- Les quartiers des affaires regroupent des espaces où commerçants et artisans sont nombreux et se mêlent à des professions de l'hôtellerie et de la restauration. Le 9^e arrondissement représente bien ce genre de configuration.
- Les quartiers en rénovation tertiaire concentrent davantage de professions techniques (ingénieurs, cadres commerciaux et administratifs des entreprises, techniciens) et sont très hétérogènes, plutôt situés dans la partie sud.

⁹ Voir par exemple les aides du CCAS pour les familles nombreuses de trois enfants et plus.

¹⁰ Les données du recensement de 1999 des échelles territoriales fines ne seront pas disponibles avant le printemps 2001, ce qui ne nous permet pas d'avoir la vision la plus actuelle sur l'évolution du peuplement des différents quartiers.

¹¹ Typologie socio-professionnelle de l'Ile-de-France. 22 types de communes, Paris INSEE, Direction Régionale de Paris, 1990. Aux auteurs présents dans Brun J. et Rhein C. (dir.). *La ségrégation dans la ville*, l'Harmattan, 1994, qui travaillent d'un point de vue socio-statistique sur la différenciation sociale du territoire, il faut rajouter Edmond Préteceille et Nicole Tabard.

- Les quartiers des classes moyennes tertiaires se caractérisent par une forte présence des professions intermédiaires et des employés du secteur public et d'ouvriers. Ce sont surtout des quartiers localisés à l'est et au nord (18° et des parties du 19°, voire du 11°)
- Enfin, les quartiers ouvriers constituent des bastions populaires où se trouvent la plupart des immigrés (quartiers de la Goutte d'Or, de Belleville mais aussi de Bonne-nouvelle).

On pourrait bien sur, en fonction de la précision des échelles territoriales retenues et de la catégorisation socio professionnelle, préciser davantage cette typologie. Impossible de toutes façons de rendre compte de la complexité des configurations socio-spatiales concrètes. Surtout, la non disponibilité des données de 1999 ne nous permet pas pour l'instant de faire ressortir les évolutions des dix dernières années. Nous nous risquons donc à avancer quelques pistes concernant les changements en cours et leurs conséquences sur la mixité sociale à Paris.

Réduisons à quatre les types de quartier parisien et tentons d'en décrypter les caractéristiques du point de vue des rapports entre les groupes sociaux.

Les beaux quartiers restent fondamentalement caractérisés par une forte homogénéité sociale et urbaine qui se traduit par une faible présence des classes moyennes du privé comme du public. En revanche, la distance sociale entre une classe bourgeoise à très haut niveau de revenu et une classe domestique de proximité¹² (femmes de ménage, concierge, homme d'entretien, personnel de surveillance, nourrices, etc.) produit une forte polarisation sociale. Dans ce cas, la cohabitation entre les deux extrémités de l'échelle sociale est organisée sur des rapports sociaux de domination qui s'inscrivent dans la domesticité, une petite partie de la population étant « au service » de l'autre. La présence d'une classe de serviteurs renvoie à cette position de subordination qui en fait des habitants de second rang, participant peu à la vie sociale (mondaine) de ces quartiers dont le ton est donné par les catégories supérieures. Il s'agit donc d'un type bien particulier de « mixité », tellement déséquilibré quantitativement, économiquement et socialement, qu'il paraît illusoire de vouloir en changer le profil tant la volonté et la capacité des couches les plus bourgeoises à maintenir l'entre-soi sont fortes. D'ailleurs, ce sont des quartiers, mis à part celui des Champs-Élysées, peu fréquentés par des non-résidents pour des activités extra-professionnelles.

Les quartiers de la bourgeoisie intellectuelle sont tout aussi sélectifs socialement. L'homogénéité sociale y est légèrement moins importante mais les ressources économiques nécessaires pour y résider contribuent à en rendre l'accès très difficile, voire impossible aux couches moyennes et populaires. On y trouve une double polarisation sociale. D'une part, au sein des résidents, entre cette classe privilégiée fortement dotée en capital culturel et social et une classe de petits salariés des services urbains de proximité ; mais d'autre part aussi, étant donné la sélectivité résidentielle et l'intensité de la vie culturelle et commerciale, entre les habitants et les consommateurs de culture et de sorties fréquentant occasionnellement ces quartiers. Guido Martinotti¹³ distingue quatre "populations" selon leur rapport à la ville qui découle de la distribution spatiale de trois comportements de base tels que habiter, travailler, consommer. Les "habitants" concentrent ces trois activités dans le centre des grandes villes ; les "pendolari" (les « navetteurs ») y travaillent et y consomment des services souvent liés à leur activité professionnelle mais résident ailleurs ; les "City users" sont essentiellement des consommateurs de services typiquement urbains ; et enfin les "businessmen" n'y font que de brefs séjours et consomment des services haut de gamme (hôtel, restaurant, culture). Cette typologie est intéressante car elle permet d'élargir la question de la mixité sociale urbaine à

¹² Ce que André Gorz nomme la classe des serviteurs.

¹³ Martinotti G., *Metropoli. La nuova morfologia sociale della città*, Il Mulino, Bologne, 1993.

l'ensemble des groupes sociaux entretenant des rapports de différentes natures avec les espaces urbains au lieu de se limiter à la seule analyse de la ségrégation résidentielle.

Le quartier Saint-Michel, Odéon, Saint-Germain-des-prés représente ce type d'espace urbain investi pour ses lieux de culture, de loisirs et de consommation et où résident une élite intellectuelle, journalistique et politique. La mixité existe donc bien dans la rue, les commerces, les cinémas et les bars mais bien peu sur le plan résidentiel et scolaire. La diversité sociale, réelle dans la rue, est donc toute relative. Ce sont aussi les quartiers les plus prisés sur le plan scolaire puisque s'y concentrent les plus « grands » collèges et lycées particulièrement recherchés par les classes à fort capital culturel.

D'autres quartiers de Paris apparaissent beaucoup plus mixtes que les deux types précédents sans être pour autant très populaires (les quartiers de rénovation urbaine et les quartiers de classes moyennes tertiaires de la typologie de Bessy). La moindre sélectivité sociale de ces quartiers (comparativement aux deux précédents), qui n'ont jamais été investis massivement par des groupes sociaux clairement définis dans la hiérarchie sociale, se traduit par une grande complexité des rapports sociaux, un enchevêtrement des milieux sociaux plus difficile à cerner. Il ne s'agit plus seulement d'une diversité sociale de la vie urbaine liée aux activités urbaines (commerce, artisanat, hôtellerie, restauration, confection, etc.) mais aussi d'une mixité résidentielle et scolaire. La vie sociale dépend moins que dans le type précédent de la présence et de la consommation de groupes sociaux extérieurs au quartier. Selon les quartiers, le profil des classes moyennes change, davantage de professions techniques (ingénieurs, cadres commerciaux et administratifs des entreprises, techniciens) dans la partie sud, et une forte présence des professions intermédiaires et des employés du secteur public et d'ouvriers à l'est et au nord. Entre les quartiers de la bourgeoisie d'affaires, ceux de la bourgeoisie intellectuelle et à l'autre extrémité les quartiers très populaires de Paris, ce sont des quartiers intermédiaires, encore accessibles à la partie supérieure des classes moyennes. Il s'agit globalement d'un modèle de mixité qui produit de faibles tensions sociales et scolaires.

Enfin, dans les quartiers populaires (une partie du XVIII^e, XIX^e, XX^e) et d'immigrés (la Goutte d'Or, Belleville Bonne-nouvelle), les contrastes entre groupes sociaux entretenant des rapports différents à l'espace et à l'école donnent à la question de la mixité sociale un autre contenu¹⁴. En effet, face à la flambée des prix de l'immobilier à Paris, les quartiers les plus populaires devenaient aussi les plus accessibles aux classes moyennes. La mixité sociale s'y traduit plus que dans les autres quartiers par une cohabitation des classes moyennes et des classes populaires et immigrées dans l'habitat et l'école. Il ne s'agit donc pas d'un modèle de polarisation sociale aussi tranché que celui des beaux quartiers. Le rapport social aux autres groupes sociaux est plus complexe, et n'engage pas un rapport de domesticité. Dans un cas, celui des beaux quartiers, l'imposition forte d'un rapport de domination écarte d'emblée l'idée même de vivre la mixité comme un rapport entre groupes sociaux susceptibles de revendiquer les mêmes droits et de les faire respecter. Dans les quartiers mixtes à forte composante populaire de la capitale, la mixité met en jeu concrètement, au quotidien, la question de la gestion collective et individuelle de la diversité sociale. C'est pourquoi la mixité y est plus qu'ailleurs un enjeu, tout particulièrement dans le rapport école où la tension est la plus vive, d'autant plus vive que l'offre privée y est nettement moins importante que dans les beaux quartiers et les quartiers de la bourgeoisie intellectuelle¹⁵.

¹⁴ Il faudrait pour être plus précis indiquer la particularité des quartiers ou des sous-quartiers les plus ethnicisés qui sont aussi, faut-il le rappeler, les plus dévalorisés sur le plan résidentiel et scolaire.

¹⁵ 66 % des enfants scolarisés au collège dans le VI^e arrondissement le sont dans le privé et seulement 14 % dans le XIX^e.

La gestion de la mixité aujourd'hui

A Paris, la gestion de la mixité se manifeste par la volonté de raccommoder le tissu urbain et le tissu social. Sur le plan urbain, on assiste ces cinq dernières années à la multiplication des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat dans le centre et l'est parisien. Le principe de ces actions menées à l'initiative de la Ville consiste à encourager par des subventions publiques les propriétaires privés à réhabiliter leurs appartements. On évoque à leur propos une technique "douce" de requalification des quartiers anciens, beaucoup moins brutale que les rénovations des années 1960, même si des phénomènes de gentrification sont constatés sur le long terme, souvent après l'achèvement de l'opération du point de vue administratif. Mais à court terme ce type d'opération se solde par une amélioration du cadre de vie, directement visible par les habitants et les élus. Ainsi, les ravalements de façade gommant les incongruités que représentent les copropriétés anciennes dégradées. Celles-ci s'engagent en effet plus difficilement dans les travaux de structure, beaucoup plus coûteux¹⁶. A Belleville, le principe d'une OPAH doublée d'un accompagnement social a supplanté les projets de la Ville en faveur d'une démolition quasi totale du secteur. Les petits propriétaires du secteur, souvent accédants, en sont les premiers bénéficiaires, même si des "clauses sociales" concernent les "plus démunis" telles les familles victimes du saturnisme, les "copropriétés dégradées" au bord de la faillite, etc. Ainsi des couches moyennes et supérieures de la population parisienne se trouvent-elles amenées à être les interlocuteurs de la municipalité à propos de certaines opérations d'urbanisme lorsque celles-ci concernent leur maintien à Paris ou le cadre dans lequel elles cohabitent avec les milieux populaires. Un autre exemple récent de ce type de configuration est celui du quartier Pajol-Chapelle (18^{ème}), où la mobilisation des "associations d'habitants" s'attache tant à des problèmes de sécurité, liés à la présence de toxicomanes, qu'à des questions de pollution relatives à la proximité des emprises SNCF¹⁷. Dans tous ces cas, la notion de quartier est évoquée, non seulement comme un plaisir exotique à partager avec des visiteurs étrangers ("viens vendredi faire le marché à Belleville"), mais aussi comme une réalité qu'il faut accepter pour rester parisien.

Le choix des ménages est très contraint par un marché tendu. Etant donné le coût de l'immobilier dans les quartiers centraux, résider dans les quartiers les plus populaires de Paris n'est pas toujours un choix en tant que tel mais bien la seule possibilité de rester dans Paris. Cela débouche sur des arbitrages qui jouent peut-être de moins en moins en faveur de Paris, à la fois pour maintenir la mixité sociale et les familles avec enfants. Osons poser une question provocatrice : les classes moyennes désirent-elles vraiment cohabiter avec les classes populaires (et immigrées) ? Certains arrondissement de Paris participent de ce point de vue d'une vision exotique des quartiers populaires, leurs marchés, leurs commerces, leur sociabilité, etc. qui est d'autant plus efficace et appréciée qu'il s'agit précisément d'une vision distanciée. Lorsque la cohabitation fragilise ce qui fonde la position dans la société des classes moyennes (en tant que (petit) propriétaire d'un appartement ou détenteur d'un capital culturel à transmettre), la mixité peut déboucher sur des pratiques d'évitement que l'on voit clairement à l'œuvre dans le système scolaire mais qui s'exprime parfois dans la façon dont des copropriétaires tentent d'intervenir indirectement dans le peuplement d'un immeuble ou dans les

¹⁶ Voit à ce propos la réaction récente de l'association Paris Goutte d'Or qui dénonce l'inadaptation des aides de l'OPAH aux insalubrités d'immeuble du quartier, in *Paris Goutte d'Or Octobre 2000*

¹⁷ Voir au sujet des conditions de cohabitation à Belleville le livre de Thierry Jonquet, *Jours tranquille à Belleville*, Editions Méréal, 1999.

projets de rénovation urbaine à travers les associations¹⁸. Comme si la mixité était souhaitée comme principe organisateur de la société mais venait systématiquement se heurter aux logiques individuelles de protection de positions sociales parfois difficilement (et chèrement) conquises.

Face à cette mixité obligée, quelles sont les relations entre les élus locaux et les couches moyennes qui y sont confrontées ? Dans quelle mesure les dispositifs de concertation introduits à Paris par le biais de la Politique de la Ville ou par les municipalités de gauche (Conseils de Quartier) ne permettent-ils pas d'être une chambre d'enregistrement de leur malaise, laissant du coup à l'écart d'autres paroles, d'autres sensibilités et d'autres intérêts moins représentés ? N'est-ce pas non plus une réponse « pseudo-démocratique » de la part de la municipalité pour maintenir à Paris ces couches sociales ?

Nous ne pouvons dans cet article répondre à ces questions "vicieuses" (???) à certains égards. Mais il semble certain que dans cette logique, l'évolution simultanée de la banlieue et de Paris a joué un grand rôle qui n'est pas globalement en faveur de la mixité sociale. En effet, à investissement égal, la possibilité d'accéder à un espace socialement et scolairement plus valorisé est plus forte en banlieue qu'à Paris. Comme si, au delà de la réduction de la superficie de l'habitation, le prix à payer pour rester dans Paris pour ces couches sociales était précisément une proximité résidentielle plus forte (liée à une densité plus importante) avec les couches populaires. Pour ceux ayant fait le choix de la banlieue résidentielle, le prix à payer varie en fonction des communes : temps passé dans les transports, moindre diversité de l'offre culturelle, etc. Cet arbitrage semble étroitement lié à l'arrivée des enfants et donc à l'offre scolaire et plus globalement à l'offre d'infrastructures et de politiques sociales pour les familles comme l'ont bien compris un certain nombre de communes de la banlieue.

Pourquoi autant d'efforts pour gérer la mixité ?

Un consensus, au moins dans les déclarations et l'adhésion à certains projets de loi, semble s'être établi à gauche comme à droite sur la nécessité de maintenir de la mixité sociale, au moins de lutter contre la ségrégation, sans qu'il soit toujours aisé d'en saisir les raisons qui elles peuvent diverger. La ville de Paris est aussi engagée dans cette politique liée à la volonté de maintenir les ménages avec enfants dans la capitale. Or, certaines communes, surtout dans l'ouest, qui s'étaient déjà développées historiquement comme des espaces résidentiels bourgeois, ont cherché à être attractives précisément pour ces couches moyennes urbaines en mettant en avant leur cadre de vie, leurs équipements, leurs politiques familiales et de l'enfance et bien sûr leur « patrimoine scolaire ». Face à la concurrence accrue pour rejoindre les meilleurs établissements scolaires parisiens, concentrés dans des arrondissements souvent inaccessibles à ces classes moyennes avec enfants, l'offre de la banlieue résidentielle, loin d'être pauvre sur le plan scolaire, a attiré un nombre non négligeable de ces couches sociales. La valorisation du cadre de vie pour les adultes et les enfants, qui passe par des politiques locales actives et affichées vis à vis de l'enfance et des loisirs, semble l'emporter

¹⁸ Voir à ce sujet le livre de Isabelle Coutant, Politiques du squat. Scènes de la vie d'un quartier populaire, La Dispute, 2000, où elle montre comment, dans le cadre d'un projet de rénovation urbaine d'une rue autrefois très populaire de Paris et investi récemment par des classes moyennes et supérieures, deux conceptions de la vie urbaine et du quartier s'affrontent dans deux associations représentant respectivement le monde populaire et immigré et le monde de ces « nouvelles classes moyennes urbaines ». Déjà dans les années 70, les sociologues urbains analysaient les formes de protection, de distinction ou de distanciation sociale liées à une forte proximité résidentielle entre groupes sociaux différents. [Raccourcir ?](#)

sur le développement de certaines politiques familiales et sociales proposées ces dernières années par la ville de Paris (donner des exemples ?). Certaines communes (Rueil-Malmaison) ont vu leur population croître considérablement au cours des dix dernières années alors que les banlieues populaires voyaient leur population se réduire ou stagner (Nanterre). La comparaison est/ouest est très éclairante pour saisir la mobilité résidentielle de ces ménages en fonction du cycle scolaire des enfants et des caractéristiques sociales et scolaires des parents. Paris, dans sa tentative d'intervenir sur la mixité sociale et de maintenir les familles, est donc engagée dans une « concurrence » avec les communes de la banlieue qui ont fait de leur attractivité pour les classes moyennes un outil essentiel de leur politique de peuplement et de développement. Cela n'est pas d'ailleurs sans poser des problèmes aux autres communes populaires de la banlieue qui, après 30 ans de politique d'accueil des populations les plus modestes et de construction importante de logements sociaux, souhaiteraient « rééquilibrer » leur peuplement et introduire davantage de mixité sociale. Elles ont non seulement à gérer la poids du stigmate (après 15 ans de crise sociale et urbaine) qui les rend peu attractives pour les catégories sociales moyennes et supérieures mais aussi à lutter inégalement contre des communes dont l'histoire urbaine et sociale facilite largement la politique d'attraction. Dans certains cas, l'accent mis sur les classes moyennes peut être interprété comme une politique de protection masquée vis à vis de populations « indésirables », dès lors qu'il est aujourd'hui politiquement plus délicat d'utiliser les organismes logeurs pour agir sur le tri social¹⁹.

Qui souhaite donc la mixité ? Politiquement, à l'échelle locale, il est beaucoup plus facile de gérer une ville homogène sur le plan social, que ce soit pour la politique du logement, la politique de l'enfance, la politique culturelle, ou tout autre domaine. La diversité sociale oblige les élus locaux à concilier des intérêts et des attentes qui ne se rejoignent pas nécessairement. D'autre part, lorsque l'on regarde de près les pratiques des groupes sociaux, on constate que la proximité spatiale se traduit rarement par de la proximité sociale. Va-t-on alors se diriger vers une spécialisation sociale croissante des territoires, certains espaces étant aménagés pour des catégories sociales bien déterminées (les pauvres, les catégories populaires, les homosexuels, les familles de classes moyennes avec enfants, etc.) ?

Les orientations actuelles de toute une série de loi semble ne pas vouloir favoriser un tel processus. Le projet voté récemment incitant les communes à se répartir de façon plus équitable le parc de logements sociaux est une première étape d'un processus de régulation nécessaire à une politique de mixité, surtout après des décennies d'hypocrisie politique sur cette question. Mais il y a aussi beaucoup d'autres raisons de ne pas être euphorique quant à la possibilité de lutter durablement et efficacement contre la ségrégation urbaine. Nous ne les discuterons pas ici, mais il suffit de rappeler contre une vision naïve et simpliste de l'organisation de la société que la mixité sociale dans une société comme la notre, fragilisée par la diffusion d'une vision individualiste, utilitariste et libérale des rapports sociaux et par une logique politique fortement déterminée par des visées électoralistes à court terme, ne peut pas se décréter ou s'imposer. La possibilité de concevoir la cohabitation et l'échange entre groupes sociaux et ethniques différents interroge plus fondamentalement la société sur sa capacité à rompre avec des formes de hiérarchisation et de domination sociale où trop souvent la différence repose sur des inégalités qui s'inscrivent dans l'espace. De la même façon les schémas implicites de division de l'espace, entre Paris et sa banlieue qui conduisent celle-ci à

¹⁹ Il serait intéressant de ce point de vue de regarder d'un peu plus près comment des communes autrefois gérées par le parti communiste, donc ayant un parc de logements sociaux important, et aujourd'hui passées à droite, rectifient rapidement le peuplement de leur commune en cherchant à attirer les classes moyennes et supérieures par le biais par exemple d'une politique intensive de construction de logements haut de gamme. Le cas du Plessis Robinson dans les Hauts-de-Seine est exemplaire. Mais il y a aussi des communes traditionnellement de droite qui ont depuis longtemps utilisé les politiques de peuplement des organismes logeurs pour « trier » socialement leur population. Dans tous les cas, une analyse comparée des conceptions politiques et pratiques de la mixité sociale des élus locaux s'avèrerait particulièrement éclairante. **Est ce utile de garder aussi long ?**

se spécialiser socio-spatialement et à entrer en concurrence avec la capitale, parfois à son désavantage ne nous semblent guère propices à une planification harmonieuse des rapports résidentiels. A ce titre, le projet d'un Grand Paris est encore d'actualité.