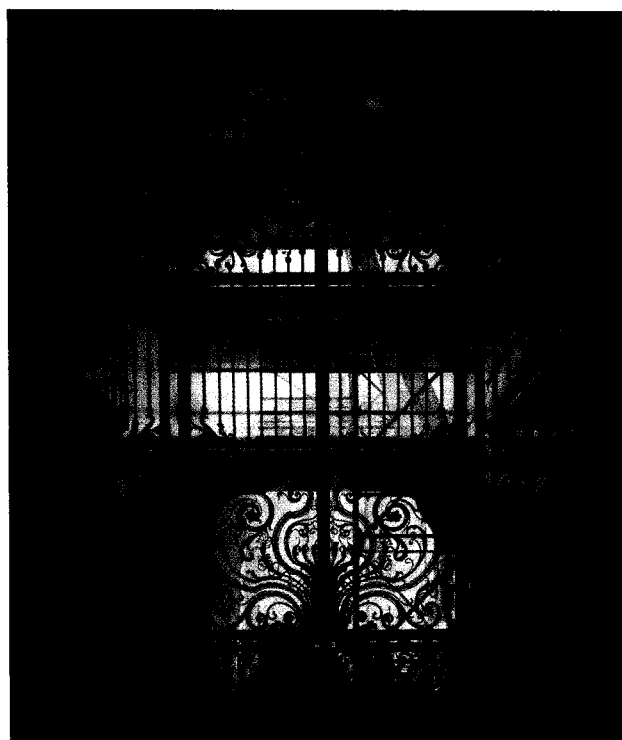


# Logement social à la parisienne

*L'équipe du maire socialiste Bertrand Delanoë, élue en 2001, a relancé le financement d'un grand nombre de logements sociaux dans la capitale. Mais sa politique de mixité sociale « par le haut », loin de contrer le phénomène de gentrification, aboutit plutôt à le renforcer, confirmant ainsi un embourgeoisement entamé il y a un demi-siècle.*

Par Anne Clerval \*



PARIS, 2004

**P**ARIS n'a jamais cessé d'être le lieu de résidence privilégié de la bourgeoisie. Pourtant, jusqu'au début des années 1980, la ville est restée essentiellement populaire. Depuis, les anciennes usines ont été remplacées par des tours de bureaux ou transformées en ateliers d'artistes ; l'habitat ouvrier a été réhabilité et sert désormais de résidence aux cadres, aux ingénieurs et aux professions culturelles. Cette dynamique internationale de colonisation des centres-villes par les classes moyennes et supérieures est désignée par la géographie radicale anglo-saxonne sous le terme de « gentrification ». Les politiques publiques y jouent un rôle variable selon les contextes nationaux et locaux, l'« embellissement stratégique » mené par Napoléon III et le baron Haussmann à Paris sous le Second Empire formant le point de départ des politiques contemporaines de revalorisation du centre comme lieu de pouvoir.

Si l'« haussmannisation » n'est pas parvenue à faire de Paris une ville bourgeoise, elle a contribué à éviter le départ des classes dominantes en banlieue au XIX<sup>e</sup> siècle. Et aujourd'hui, l'habitat haussmannien sert de point d'appui à la gentrification dans les quartiers populaires du Nord et de l'Est parisien, soit un effet de cette politique à plus d'un siècle de décalage.

Les prémices de la gentrification parisienne sont donc anciennes, mais celle-ci ne progresse réellement qu'à partir des années 1960-1970. C'est en effet à cette époque que la base industrielle du Paris populaire commence à être remise en cause par une redistribution spatiale de la division du travail : avec l'aide de l'Etat, les usines sont progressivement délocalisées, d'abord en grande périphérie parisienne, puis dans la France rurale, et enfin à l'étranger. La désindustrialisation de Paris s'accélère dans les années 1980-1990 : la déréglementation et l'intégration internationale de l'économie favorisent la mise en concurrence de la main-d'œuvre ouvrière à l'échelle mondiale et facilitent la globalisation de la production industrielle, tandis que les emplois qualifiés se concentrent dans les métropoles comme Paris. Les emplois d'ouvriers déclinent alors que ceux des cadres et professions intellectuelles supérieures augmentent considérablement. La plus forte hausse s'observe parmi les professions de l'information, des arts et des spectacles, faisant émerger un nouveau groupe social autour des professions culturelles. Comme les cadres d'entreprise et les ingénieurs, la moitié de ces emplois en France est concentrée en Ile-de-France. C'est principalement au sein de cette nouvelle petite bourgeoisie que se recrutent les nouveaux propriétaires de logements qui investissent les quartiers populaires parisiens.

Néanmoins, l'évolution de la structure des emplois et l'émergence d'un nouveau groupe social ne suffisent pas à expliquer la gentrification de Paris. Les politiques de logement et d'urbanisme ont joué



\* Maîtresse de conférences en géographie à l'Université de Paris-Est - Marne-la-Vallée.