

résume bien souvent à la convivialité entre voisins également gentrificateurs. D'abord dubitatifs face à ces quartiers dans lesquels la pression immobilière les contraint à investir, ils finissent par tenir des discours dithyrambiques sur la mixité sociale et culturelle : « [Ce quartier] nous ouvre l'esprit, (...) il y a plein de choses, (...) il y a plein de gens différents... » Cet éloge de la mixité est une façon de justifier leur présence dans ces quartiers qu'ils contribuent à transformer. C'est aussi un moyen de se reconnaître entre eux. Tels les colons ou les expatriés en terre étrangère, ils savent tisser des liens avec leurs homologues du voisinage, organisant par exemple des vide-greniers entre différentes cours réhabilitées, mais portes closes pour le reste du quartier.

C'est dans ce contexte que la gauche dite « plurielle » (Parti socialiste, Verts, Parti communiste français) est élue à la mairie de Paris en 2001, puis réélue en 2008. Etant donné cet avancement du processus et l'impossibilité d'agir sur les prix immobiliers ou les loyers (ce qui est du ressort de l'Etat), sa marge de manœuvre pour enrayer les transformations à l'œuvre est limitée. D'ailleurs, M. Bertrand Delanoë et son équipe se gardent bien de critiquer frontalement la gentrification, privilégiant une approche par la mixité sociale, qu'il s'agirait de maintenir à Paris. La nuance est importante : il ne s'agit pas tant de limiter l'éviction des classes populaires que d'assurer un peuplement socialement mixte dans tous les quartiers de Paris. Cela passe par une politique de relance de la production de logements sociaux et de rééquilibrage géographique et social de ce parc de logements.

Pas toujours insalubres, les immeubles vétustes que l'on a détruits ou réhabilités pour créer du logement social formaient ce que l'on appelle le parc social de fait.

CETTE RELANCE est bien réelle : lors du premier mandat de M. Delanoë, trente mille logements sociaux SRU (7) ont été financés, contre environ neuf mille sous le mandat de M. Jean Tibéri, et le budget de la ville consacré à ce poste atteint en 2008 437 millions d'euros, soit un budget presque équivalent à ce que l'Etat consacre au logement locatif social dans toute la France. Elle n'en est pas moins structurellement limitée. Les terrains à bâtir étant devenus rares dans Paris, la création d'habitat social se fait en achetant les immeubles dont les investisseurs

institutionnels (compagnies d'assurances, caisses de retraite, banques) se dessaisissent, et surtout en démolissant ou en réhabilitant des immeubles vétustes. Or ces dernières opérations réduisent le nombre de logements disponibles. Souvent petits, inconfortables (8) et surpeuplés, ces appartements n'étaient pas toujours insalubres et formaient ce que l'on appelle le parc social de fait. Leur disparition n'est pas compensée, loin s'en faut par la création de logements sociaux. Une minorité des classes populaires (qui accède aux nouvelles constructions) voit ainsi ses conditions de vie s'améliorer alors que la majorité de ces dernières est exclue de la capitale (et notamment les migrants primo-arrivants).

PAR AILLEURS, la volonté de rééquilibrage géographique de l'habitat social de M. Delanoë conduit à privilégier les arrondissements les moins pourvus – et notamment les beaux quartiers –, mais aussi à promouvoir les types de logement qui s'adressent aux classes moyennes (les PLS) (9) dans les arrondissements où le parc social est déjà important. La municipalité agit comme si la composition sociale de Paris était figée et que seule son action permettait de la « rééquilibrer », quartier par quartier. La gentrification en cours n'est donc pas prise en compte et l'action municipale dans les quartiers populaires contribue à l'accompagner en voulant y favoriser la mixité sociale par le haut. A Château-Rouge par exemple, marqué par la présence africaine (10) et où la gentrification commence difficilement, le maire du 18^e, M. Daniel Vaillant, se fait fort de transformer le quartier par la modernisation de l'habitat, l'embellissement de l'espace public, l'implantation de résidences étudiantes ou encore la limitation des commerces africains (11), sans oublier l'omniprésence policière voulue par la préfecture. Cette politique est dans l'intérêt des gentrificateurs, qui l'ont bien compris. Comme l'indique l'un d'eux : « Moi j'aime bien ce côté Afrique et tout ça, en même temps, je sais que moi, si je veux revendre mon appart, c'est sûr que... je pense que ça va monter si cette population n'est plus là. »

En ce sens, ils sont pleinement en phase avec les politiques municipales, et presque tous se disent « de gauche », même s'il ne s'agit plus que d'une définition morale : « Pour moi, être à gauche, c'est être heureux qu'il y ait des différences, et trouver que les différences, c'est ce qui enrichit. C'est essayer d'être le plus possible vigilant... au partage... d'une qualité de vie quoi. » De fait, ils adhèrent pleinement à la politique de valorisation du cadre de vie, qui paraît faite pour eux. Il s'agit de « rendre Paris aux Parisiens », sans qu'il soit jamais dit que ces Parisiens ne sont plus les mêmes qu'avant. Etant nombreux à travailler dans le monde de l'information, de l'art et du spectacle, les gentrificateurs sont aussi les premiers destinataires de la politique culturelle de la municipalité, des résidences pour artistes aux spectacles de masse comme la « Nuit blanche », en passant par les nouveaux équipements culturels. Leur position politique reflète une position sociale particulière dans les quartiers populaires, qu'ils s'approprient et transforment progressivement. Tissée de contradictions, elle converge objectivement avec les ambitions de M. Delanoë et de son équipe, dont les politiques d'amélioration de l'habitat, d'équipements culturels et de revalorisation urbaine tendent à se concentrer précisément là où la gentrification semble encore balbutiante. C'est notamment le cas dans le nord de Paris, où a été lancé l'ambitieux projet Paris Nord-Est, qui entend faire émerger entre les portes de la Villette et de la Chapelle (18^e-19^e) un nouveau pôle tertiaire (bureaux, université), en s'appuyant notamment sur le canal Saint-Denis.

Anne Clerval

(7) La loi solidarité et renouvellement urbain (SRU, 2000) prévoit un objectif de 20% de logements sociaux dans les grandes agglomérations, excluant le logement intermédiaire de la définition des logements sociaux.

(8) Selon la définition de l'Insee, il s'agit des logements non équipés de douche (ou de salle de bains) ni de WC.

(9) Depuis la réforme Barre de 1977, les plafonds de ressources ouvrant droit au logement social ont régulièrement augmenté. Aujourd'hui, près de 70% des ménages vivant en France peuvent y accéder en théorie. Le PLS (« prêt locatif social ») correspond à un type de logement social pour lequel les plafonds de ressources sont supérieurs de 30% à ceux du logement social classique. Il entre dans la définition des logements sociaux SRU et est financé intégralement par les collectivités locales (avec un simple agrément de l'Etat).

(10) Sophie Bouly de Lesdain, « Château-Rouge, une centralité africaine à Paris », *Ethnologie française*, vol. XXIX, n° 1, Paris, 1999, p. 86-99.

(11) Il s'agit des commerces vendant des produits importés d'Afrique subsaharienne, dont les tenants ont des origines variées (chinoise, notamment). La mairie du 18^e a tendance à classer dans les commerces dits « exotiques » ou « ethniques » tous ceux qui sont tenus en apparence par des immigrés, même s'il s'agit d'une boulangerie de quartier ou ne peut plus classique.