



Les territoires populaires du Grand Paris

Entre paupérisation, gentrification et moyennisation

Antonine Ribardière

Alors que le coût du logement a explosé, la ségrégation dans l'espace francilien s'est-elle renforcée ? Enquêtant sur l'évolution de la distribution des revenus depuis vingt ans, Antonine Ribardière souligne les trajectoires contrastées des communes populaires du Grand Paris et le renforcement général des inégalités socio-spatiales.

La nécessité d'une intervention massive de l'État en direction des banlieues, prônée au printemps dernier par le rapport Borloo¹, n'a finalement pas été entendue. La région Île-de-France a réagi en proposant son propre « plan banlieue² » sans que, selon l'opposition, les moyens associés soient à la hauteur. Sans entrer dans les débats sur les moyens et les méthodes de la politique de la ville, nous souhaitons ici contribuer au diagnostic, en interrogeant la spécificité et la diversité des communes populaires franciliennes. Comment ces communes ont-elles évolué, prises dans les dynamiques métropolitaines de la première région économique du pays ? Dans quelle mesure se caractérisent-elles par des profils sociaux spécifiques, relativement aux autres communes franciliennes ? Et comment qualifier ces profils ?

La question de la concentration de la pauvreté et de l'hétérogénéité sociale – la fameuse mixité résidentielle – est le plus souvent posée à l'échelon des quartiers : à l'échelon des quartiers prioritaires dans la littérature consacrée à la rénovation urbaine, à l'échelon des découpages statistiques infracommunaux dans la littérature qui aborde la question de la ségrégation à l'échelle métropolitaine. Ce dernier choix est justifié par la taille de la maille communale et par l'hétérogénéité interne qu'elle renferme inévitablement. Pourtant, la question de la mixité résidentielle se pose également à l'échelon des communes. Elle renvoie alors au partage d'un certain nombre d'équipements et de ressources urbaines élémentaires, aux moyens disponibles pour la mise en œuvre de l'action publique locale, à la pression fiscale exercée sur les ménages imposables – autrement dit à plusieurs facettes de l'égalité entre les territoires. Comme niveau d'action politique et comme niveau d'organisation sociale, la commune constitue non seulement un échelon fondamental d'observation des disparités sociales et territoriales, mais aussi de reproduction des inégalités.

Une base de données établie à partir de la source FILOCOM³ sur les revenus fiscaux des ménages nous permet justement d'aborder cette question à l'échelon communal, en considérant non seulement les disparités intercommunales, mais également l'hétérogénéité intracommunale des revenus des ménages résidents.

L'entrée par les revenus ne permet pas, certes, de saisir toutes les facettes qu'il serait nécessaire de considérer pour établir le profil social d'un territoire. En particulier, les rapports de classe sont

¹ *Vivre ensemble, vivre en grand pour une réconciliation nationale*, rapport remis au Premier ministre le 26 avril 2018.

² « Île-de-France : Valérie Pécresse dégage son plan banlieue », *Le Parisien*, 20 juin 2018.

³ Nous remercions ici la DREIA Île-de-France et le CEREMA Nord-Picardie pour avoir mis à notre disposition les données dans le cadre d'un partenariat de recherche. L'exploitation de cette base se situe dans le prolongement de travaux antérieurs : voir François *et al.*, 2007 ; Fleury *et al.* 2012 ; Ribardière 2016.

mieux appréhendés par les catégories socio-professionnelles (voir, pour l'Île-de-France et Paris : Clerval 2016 ; Préteceille 2006 ; Rhein 2000) et la dimension ethno-raciale, qui s'impose comme une entrée incontournable pour lire la ségrégation en milieu urbain (Safi 2013), est absente d'une approche par les revenus. Toutefois, les revenus restent un indicateur majeur pour mesurer les inégalités entre les ménages (Piketty 2015) et, ce faisant, pour apprécier l'homogénéité ou l'hétérogénéité sociale d'un territoire. Avec la mise à disposition des données issues des fichiers fiscaux, cet indicateur se trouve ainsi de plus en plus mobilisé par l'action publique – dans le cadre de la dernière définition des quartiers prioritaires de la politique de la ville⁴ par exemple.

C'est donc à partir de l'analyse des revenus des ménages résidents que nous caractériserons les profils sociaux des communes populaires franciliennes, dans un premier temps en les positionnant relativement à l'ensemble des communes de la région, dans un deuxième temps en mettant en évidence les évolutions qu'ils ont enregistrées depuis le début des années 2000.

Les communes populaires dans la géographie sociale francilienne

La base de données FILOCOM décrit chaque commune selon la répartition des ménages résidents en dix classes de revenus⁵, chaque classe représentant un décile⁶ francilien de revenus. Ainsi, les revenus des ménages sont appréciés relativement à un référentiel régional : ce choix se justifie par la spécificité de la structure des revenus en Île-de-France et par l'ampleur des écarts qui la caractérise. Le revenu médian est plus élevé en Île-de-France qu'en province, le dernier décile également, tandis que le premier décile est un peu plus bas (Labrador 2013). Autrement dit, si les riches y sont plus riches qu'ailleurs en métropole, les pauvres y sont aussi plus pauvres. On utilise ici la dispersion des revenus comme indicateur de la structure sociale francilienne (voir encadré ci-dessous).

Déciles de revenus et structure sociale

Bien qu'ils soient insuffisants pour décrire la stratification sociale⁷ – cette dernière étant saisie plus finement par les catégories socio-professionnelles (CS) –, les revenus offrent néanmoins une approche intéressante de la structure sociale. C'est ce que montre Régis Bigot, à partir d'un croisement entre déciles de revenus et PCS (2008), dont on reprend ici les propositions. On peut ainsi distinguer plusieurs classes de revenus :

En haut de l'échelle des revenus :

- le 10^e *décile* (les 10 % de la population les plus riches) correspond aux « hauts revenus » ;
- le 9^e *décile*, aux « catégories aisées ».

Les « classes moyennes » représentent, quant à elles, 50 % de la population, et se découpent en deux catégories :

- les *déciles 7 et 8* représentent les « classes moyennes supérieures » (20 % de la population) ;
- les *déciles 4 à 6* constituent les « classes moyennes inférieures » (30 % de la population).

En bas de l'échelle des revenus :

- les *déciles 2 et 3* correspondent aux « catégories modestes » ;
- le 1^{er} *décile* constitue les « catégories pauvres ».

⁴ Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014.

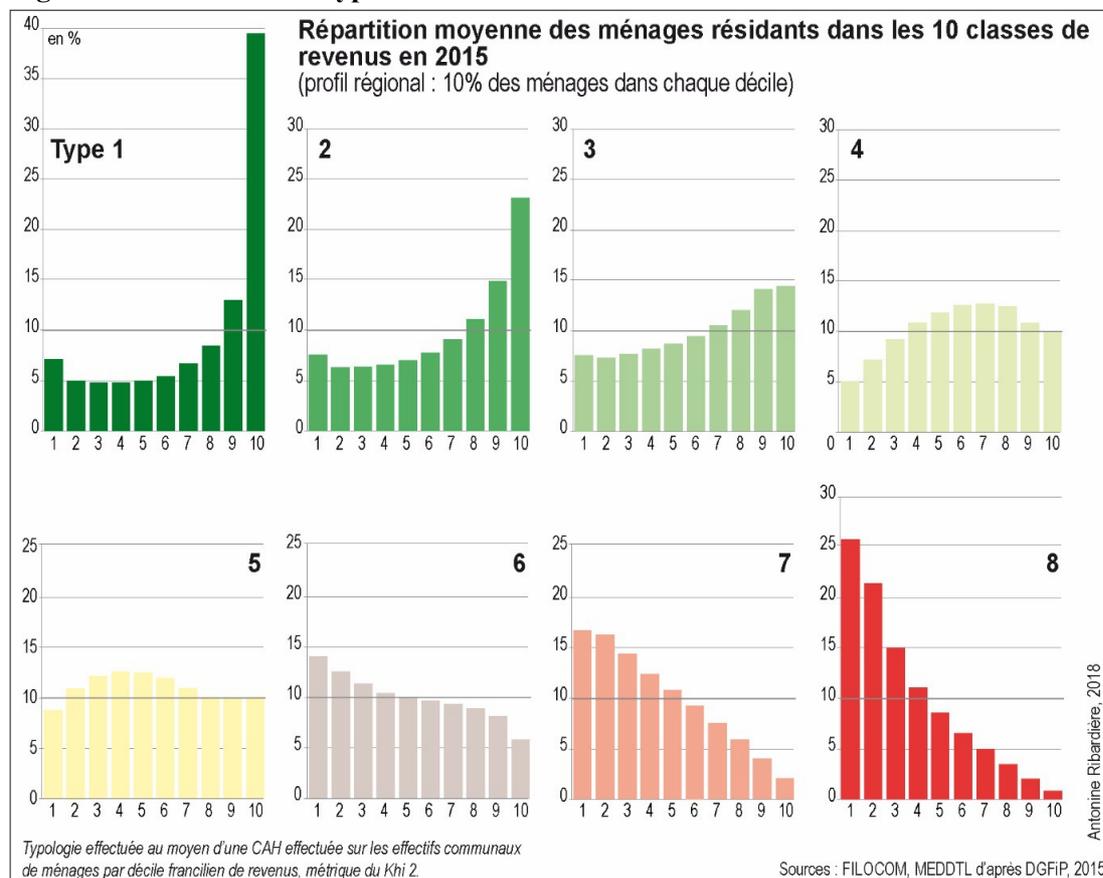
⁵ Nous considérons ici le revenu fiscal de référence des ménages. De manière à pouvoir comparer le revenu de ménages de taille et de composition différente, il est exprimé en unités de consommation (UC) : 1 UC pour le premier adulte du ménage ; 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ; 0,3 UC pour les personnes de moins de 14 ans.

⁶ Un décile correspond à une classe d'une partition d'un ensemble en dix classes d'égal effectif – autrement dit, chaque décile réunit 10 % des ménages franciliens, des 10 % les plus pauvres (premier décile) au 10 % les plus riches (dernier décile).

⁷ Une telle transposition serait difficile à envisager, ne serait-ce que du fait du caractère fluctuant des revenus en fonction du cycle de vie, comme le rappelle Julien Damon au sujet des classes moyennes (2013).

Les profils des 1 300 communes franciliennes en 2015 peuvent être classés en huit types de profils, que l'on interprète relativement au référentiel régional, où chaque classe de revenus renferme 10 % des ménages (figure 1).

Figure 1. Profils des huit types de communes franciliennes en 2015



Lecture de la figure 1 : En moyenne, dans les communes du type 1, près de 40 % des ménages déclarent des revenus relevant du 10^e décile – soit une surreprésentation de près de 30 % par rapport à la moyenne régionale de 10 %.

Source : FILOCOM, MEDDTL, d'après DGFIP, 2015.

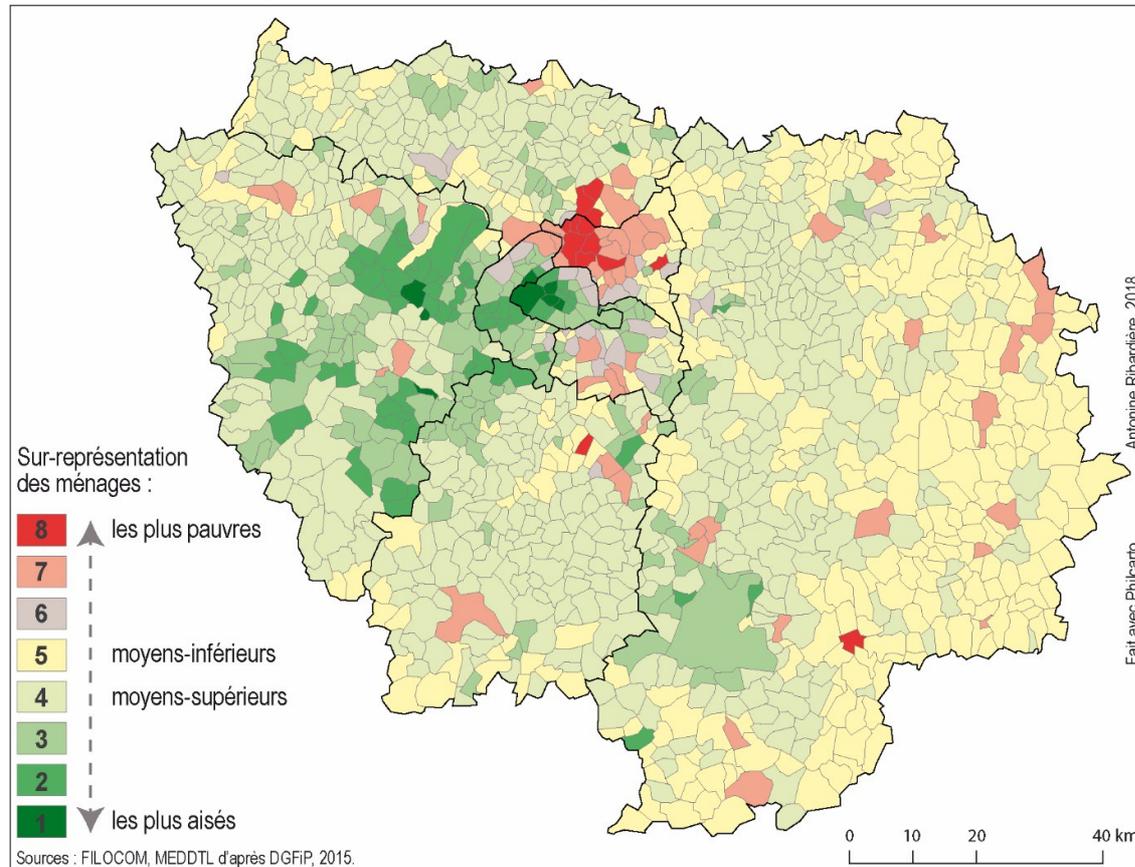
La silhouette du profil moyen associé à chaque type de communes permet de prendre la mesure de l'hétérogénéité sociale de la population résidente (figure 1). Il apparaît très nettement que ce sont les communes les plus bourgeoises qui se révèlent les plus homogènes socialement. Ainsi, en moyenne, dans les communes et arrondissements du type 1, près de 40 % des ménages déclarent des revenus relevant du 10^e décile, tandis que le poids des autres classes de revenus est inférieur au niveau régional à partir du 8^e décile.

Les communes populaires sont également caractérisées par une forte homogénéité sociale, moins accusée toutefois. La surreprésentation des ménages pauvres et modestes est notable, spécialement dans les communes du type 8 où les ménages pauvres représentent le quart des ménages résidents. Pourtant, d'une part, cette surreprésentation n'atteint pas les niveaux de représentation des hauts revenus dans les communes les plus aisées et, d'autre part, les classes moyennes inférieures restent relativement bien représentées, dans les communes du type 7 en particulier. Le poids des autres classes de revenus diminue ensuite à mesure que l'on monte dans l'échelle sociale – la diminution est très rapide dans les communes les plus populaires du type 8.

Au total, la spécificité des communes populaires tient autant à la surreprésentation des ménages pauvres et modestes, qu'à la sous-représentation des ménages aisés et des hauts revenus. On retrouve ce même type de profil dans les communes et arrondissements du type 6, dans une

silhouette nettement moins accentuée toutefois – à tel point que ces territoires, souvent en position centrale dans l’agglomération, apparaissent comme les plus diversifiés socialement.

Figure 2. Les huit types de communes dans l’espace régional en 2015

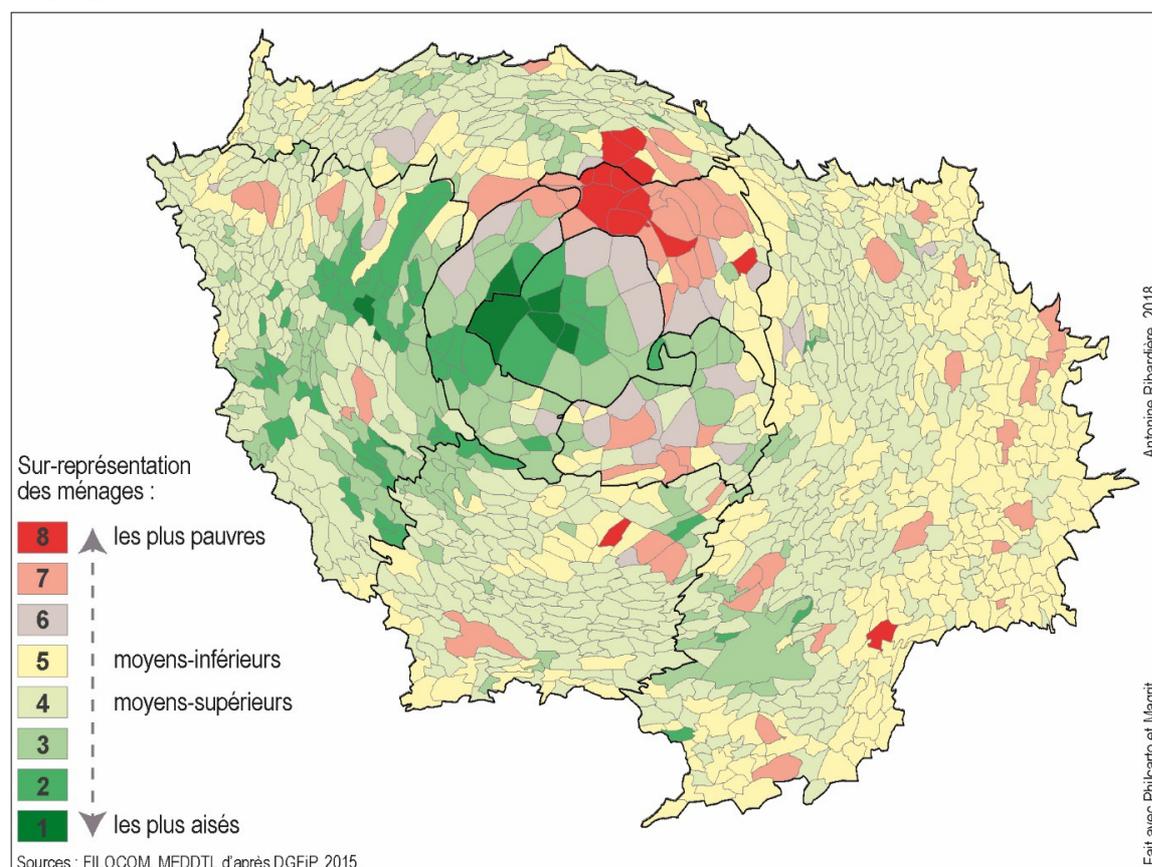


Source : FILOCOM, MEDDTL, d’après DGFIP, 2015.

La représentation cartographique des huit types communaux rend particulièrement bien compte de la force du modèle sectoriel de division socio-spatiale en Île-de-France (figure 2). L’opposition entre le principal secteur de richesse, qui se prolonge vers l’ouest depuis les beaux quartiers parisiens, et le secteur de pauvreté au nord de Paris est particulièrement manifeste. Ensuite, l’espace résidentiel des classes moyennes (types 4 et 5) occupe l’essentiel des deuxième et troisième couronnes. Son emprise spatiale doit cependant être relativisée : les communes concernées, souvent de faible densité, réunissent seulement 33 % du total des ménages franciliens.

Le poids démographique inégal des différents types de contextes résidentiels est bien restitué au moyen d’une anamorphose du fond de carte, suivant le nombre de ménages résidents de chaque commune (figure 3). La déformation met en évidence la concentration de la population à Paris intramuros et en petite couronne, soulignant ainsi l’importance numérique des contextes résidentiels les plus tranchés. Au total, 37 % des ménages résident dans les communes aisées (1 à 3) et 30 % dans les communes populaires (6 à 8).

Figure 3. Anamorphose : l'aire des communes est proportionnelle au nombre de ménages résidents



Source : FILOCOM, MEDDTL, d'après DGFIP, 2015.

Une ségrégation socio-économique en hausse

Sans surprise, en 2015 c'est donc dans les communes les plus riches d'un côté et les plus pauvres de l'autre que la mixité sociale est la plus faible. Comment les choses ont-elles évolué depuis le début des années 2000 ? La mobilisation d'un indice simple – le quotient de spécialisation de Isard⁸ – permet de mettre en évidence l'augmentation de la spécialisation sociale dans les huit types de communes⁹. Ainsi, comme le montre le tableau ci-dessous, la carte sociale se simplifie en Île-de-France, dans le sens d'une diminution de la diversité sociale des voisinages¹⁰.

⁸ $I = \frac{1}{2} \sum |n_{ij} / n_i - n_j / n_i|$. Pour chaque commune, cet indice compare la part des ménages relevant de chaque décile de revenus, au profil moyen des communes franciliennes. Il mesure donc la spécialisation des lieux.

⁹ Notons que le renforcement des écarts entre les profils sociaux des communes avait également été souligné par Anne Clerval et Matthieu Delage, à partir d'une analyse des catégories socio-professionnelles (CS) des ménages (2014).

¹⁰ Les résultats vont dans le même sens si on calcule les indices de ségrégation (indice de Duncan) appliqués à chaque décile de revenus : les dix classes de revenus voient leur niveau de ségrégation augmenter entre 1999 et 2015. Ces observations convergent également avec celles que l'on peut faire à partir des CS agrégées : toutes les CS voient leur niveau de ségrégation augmenter entre 1999 et 2014, à l'exception de la CS « artisans, commerçants, chefs d'entreprise » (et de celle des agriculteurs, marginale en Île-de-France). Nos observations ne vont donc pas à contresens des conclusions formulées par Prêteceille en 2006, mais témoignent d'un processus de polarisation socio-spatiale plus lisible à travers les classes de revenus que les CS agrégées.

Évolution de la spécialisation sociale des types de communes (indice de Isard)

| Type de communes | Isard - 1999 | Isard - 2011 | Isard - 2015 |
|------------------|--------------|--------------|--------------|
| 1 | 0,32 | 0,37 | 0,37 |
| 2 | 0,22 | 0,25 | 0,25 |
| 3 | 0,15 | 0,17 | 0,18 |
| 4 | 0,13 | 0,15 | 0,16 |
| 5 | 0,17 | 0,18 | 0,19 |
| 6 | 0,10 | 0,11 | 0,12 |
| 7 | 0,19 | 0,22 | 0,22 |
| 8 | 0,26 | 0,32 | 0,33 |
| Ensemble | 0,15 | 0,17 | 0,18 |

Sources : FILOCOM, MEDDTL d'après DGFIP, 1999, 2011, 2015.

Lecture du tableau : L'indice varie entre 0 (hétérogénéité sociale maximum) et 1 (homogénéité sociale maximum). Plus la valeur de l'indice augmente, plus la diversité sociale diminue en moyenne dans les communes du type.

Source : FILOCOM, MEDDTL, d'après DGFIP, 1999, 2011, 2015.

Fait notable, c'est dans le groupe des communes les plus pauvres (type 8) que cette diversité a le plus diminué et la tendance a été particulièrement rapide au cours de la période récente. À tel point qu'en 2015, elles atteignent presque le même niveau de spécialisation que les communes les plus riches.

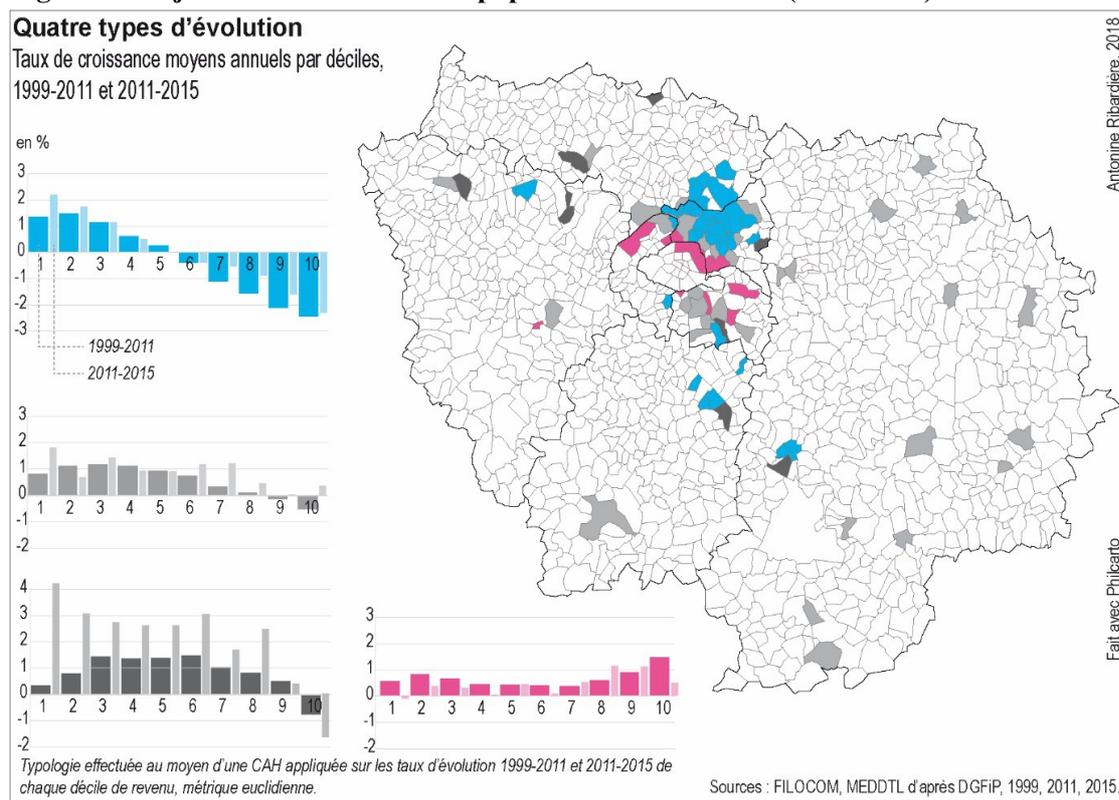
Le renforcement de l'homogénéité sociale dans les communes populaires est alimenté par un double mouvement : la diminution de la représentation des classes moyennes supérieures et des ménages aisés d'une part, l'augmentation du poids des ménages pauvres et modestes, voire des classes moyennes inférieures, d'autre part. Ce double mouvement renvoie, dans le détail, à des configurations différentes, bien mises en évidence par une analyse des taux de variation moyens annuels des dix classes de revenus.

Dans les communes populaires, des évolutions contrastées au cours des années 2000

En se focalisant sur les seules communes populaires¹¹, on identifie quatre grands types d'évolution (figure 4).

¹¹ On retient ici les communes appartenant à une unité urbaine en 2010, selon l'INSEE. Trois communes, de petit poids démographique, ont été exclues des traitements du fait de leur profil atypique : Rolleboise (78), Bray-sur-Seine (77) et Vaudherland (95).

Figure 4. Trajectoires des communes populaires franciliennes (1999-2015)



Source : FILOCOM, MEDDTL, d'après DGFIP, 1999, 2011, 2015.

Tout d'abord, un tiers des communes connaît de réelles trajectoires de paupérisation. Concentrées en banlieue nord, d'Aubervilliers (93) à Villiers-le-Bel (95), et de manière plus éparse en amont de la Seine – citons les communes de Grigny ou d'Évry (91) –, elles enregistrent de fortes augmentations des ménages pauvres et modestes, et un recul très net des ménages relevant des catégories moyennes et supérieures. Ces communes ont pourtant connu des transformations massives des paysages urbains et du parc de logements, à travers les opérations de démolition/reconstruction dans le cadre de l'ANRU, d'une part, et leur investissement par les promoteurs immobiliers depuis le début des années 2000, d'autre part (Trouillard 2014). Toutefois, ni les plans de rénovation urbaine, ni les nouveaux parcs en accession à la propriété, limités ici à une offre « d'entrée de gamme », n'ont enrayer la concentration de la pauvreté et l'évitement dont ces communes font l'objet de la part des ménages les plus aisés.

À l'opposé, un ensemble de communes voit sa trajectoire s'inscrire très nettement dans un processus de gentrification, alimenté par une croissance des très riches plus rapide que celle des très pauvres. En moyenne, c'est le seul groupe de communes où le poids des plus riches ne décroît pas sur la période. Dans le détail, la croissance simultanée du nombre de ménages modestes (déciles 2 et 3) et aisés témoigne de la mixité sociale associée au processus de gentrification, mais elle ne doit pas masquer le filtrage résidentiel aux dépens des plus pauvres : dans huit des quinze communes et arrondissements du groupe, la part des ménages du premier décile décroît sur la période récente (2011-2015). Dans ces contextes résidentiels en position centrale dans l'agglomération, convoités par les catégories aisées, la présence du parc social apparaît comme un élément essentiel au maintien de la frange la plus modeste de la population – ce point renvoyant aux débats récurrents sur les propositions de commercialisation du patrimoine HLM (Gimat et Gloor 2016). Cet ensemble réunit plus du tiers des ménages résidant dans une commune populaire en 2015.

Entre ces deux types de trajectoires, un petit groupe de communes se caractérise par des taux de croissance démographique particulièrement élevés, notamment depuis le début des années 2010. Le

maintien de la surreprésentation des ménages pauvres et modestes s'accompagne ici d'une forte croissance des classes moyennes, à mettre en relation avec une production importante de logements en accession à la propriété à destination de ces catégories. Ainsi par exemple la commune de Corbeil-Essonnes (91), qui a été en 2014 « sans conteste la commune la plus vendeuse du département, mais aussi de la région, avec 309 transactions opérées en collectif » (ADIL75 2015). Un autre groupe de communes suit une trajectoire proche, sans connaître toutefois le même dynamisme démographique. Le nombre de ménages pauvres et modestes se maintient en valeur absolue, tandis que celui des autres catégories augmente plus rapidement : catégories moyennes en grande couronne – Mantes-la-Jolie (78), Étampes (91) –, catégories aisées en proche banlieue – Saint-Denis ou encore Romainville (93).

Au total, ce sont avant tout les communes prises dans une trajectoire de paupérisation qui perdent en diversité sociale sur la période – soit les communes où cette diversité était déjà la plus faible en 1999. Au contraire, les communes populaires en voie de gentrification, déjà les moins spécialisées socialement en 1999, conservent une hétérogénéité sociale. Cette mixité semble toutefois fragilisée sur la période récente par la croissance du nombre de ménages aisés et riches, nettement plus rapide que celle de toutes les autres catégories. Enfin, dans un nombre important de communes, le recul des hauts revenus et des catégories aisées est concomitant avec la croissance des catégories moyennes. Le changement social prend alors ici le visage d'une moyennisation de l'espace résidentiel.

Contre la ségrégation, l'aménagement du territoire ?

Les trajectoires d'évolution des communes populaires franciliennes s'inscrivent donc dans un espace métropolitain de plus en plus polarisé socialement. La poursuite de l'homogénéisation par le haut de l'espace résidentiel des plus aisés et les trajectoires continues de paupérisation d'une large part des communes populaires en constituent l'expression la plus évidente. On retient en outre qu'à l'exception des communes en gentrification, les communes populaires enregistrent massivement un recul de la présence des catégories aisées et des hauts revenus. En creux, ce recul renvoie au renforcement de l'autoségrégation des ménages les plus riches.

En parallèle, d'autres formes de changement social s'opèrent, qui montrent cette fois l'augmentation du poids des classes moyennes dans une partie des communes populaires. Ce mouvement nous semble important à souligner parce qu'il renvoie à des enjeux importants localement, en lien avec le peuplement des nouveaux parcs de logement en accession à la propriété. Il renvoie en particulier à la capacité des municipalités à répondre aux besoins et aux attentes des nouveaux accédants, en termes de services et d'équipement, et à l'évolution des jeunes copropriétés, composées en majorité de ménages à la situation financière fragile.

Ce tableau fait apparaître dans la région capitale des formes d'évolution contrastées de la mixité résidentielle : affaiblissement dans les communes en voie de paupérisation, voire de relégation ; maintien temporaire dans les communes en gentrification ; reconfiguration dans les communes en voie de moyennisation. Au-delà de ces contrastes, l'évitement massif et continu des communes populaires non seulement en voie de paupérisation, mais également de moyennisation, par les catégories les plus aisées doit être souligné et interrogé. Face à cette ségrégation croissante, garantir une qualité de services, d'équipements et de desserte en tout point du territoire métropolitain apparaît essentiel pour que la diversité des contextes résidentiels ne détermine pas l'inégalité des destins individuels¹².

¹² Cette remarque rejoint explicitement le programme 18 du rapport Borloo, qui propose la mise en œuvre d'une Cour d'équité territoriale, ainsi que la lecture critique qu'en a fait Renaud Epstein (2018).

Bibliographie

- ADIL75, 2015. *Le Marché du logement neuf en Île-de-France*, Note de conjoncture annuelle.
- Bigot, R. 2008. « Les classes moyennes sous pression », *Cahier de recherche du CREDOC*, n° 249.
- Clerval, A. 2016. *Paris sans le peuple : la gentrification de la capitale*, Paris : La Découverte.
- Clerval, A. et Delage, M. 2014. « La métropole parisienne : une mosaïque sociale de plus en plus différenciée », *Métropolitiques* [en ligne], 8 septembre. URL : www.metropolitiques.eu/La-metropole-parisienne-une.html.
- Damon, J. 2013. *Les Classes moyennes*, Paris : Presses universitaires de France.
- Epstein, R. 2018. « En attendant le ruissellement, quels moyens pour les quartiers populaires ? », *AOC média*.
- Fleury, A., François, J.-C., Mathian, H., Ribardièrre, A. et Saint-Julien, T. 2012. « Les inégalités spatiales de revenus des ménages progressent-elles en Île-de-France ? », *Métropolitiques* [en ligne], 12 décembre. URL : www.metropolitiques.eu/Les-inegalites-socio-spatiales.html.
- François, J.-C., Mathian, H., Ribardièrre, A. et Saint-Julien, T. 2007. « Riches et pauvres en Île-de-France : formes et sens des voisinages », in T. Saint-Julien et Le Goix, R. (dir.), *La Métropole parisienne. Centralités, inégalités, proximités*, Paris : Belin, p. 113-137.
- Gimat, M. et Gloor, M. 2016. « La vente de logements sociaux à des particuliers : Modalités et conséquences d'une pratique encore marginale des organismes Hlm franciliens », *Revue d'économie régionale et urbaine*, n° 3, p. 527-556.
- Labrador, J. 2013. « Une forte hétérogénéité des revenus en Île-de-France », *INSEE Île-de-France à la page*, n° 414.
- Piketty, T. 2015. *L'Économie des inégalités*, Paris : La Découverte.
- Préteceille, E. 2006. « La ségrégation sociale a-t-elle augmenté : la métropole parisienne entre polarisation et mixité », *Sociétés contemporaines*, n° 62, p. 69-93.
- Rhein, C. 2000. « Structures sociales en Île-de-France », in D. Pumain et M.-F. Mattei (dir.), *Données urbaines*, n° 3, Paris : Anthropos, p. 211-224.
- Ribardièrre, A. 2016. « Richesse et pauvreté dans les communes populaires franciliennes : les politiques du logement changent-elles la donne ? », *L'Espace géographique*, n° 45, p. 61-78.
- Safi, M. 2013. *Les Inégalités ethno-raciales*, Paris : La Découverte.
- Trouillard, E. 2014. *La Production de logements neufs par la promotion privée en Île-de-France (1984-2012) : marchés immobiliers et stratégies de localisation*, thèse de doctorat, Université Paris-7 Diderot.

Antonine Ribardièrre est géographe, maître de conférences à l'université Paris-1 Panthéon-Sorbonne. Elle travaille sur les inégalités socio-spatiales en milieu urbain au sein de l'UMR Prodig. Elle s'intéresse aux marqueurs des divisions sociales et à la manière dont ils se projettent dans l'espace urbain – et participent en retour à leur reproduction ou, au contraire, à en atténuer les effets. En parallèle de ses travaux sur l'Île-de-France, elle travaille depuis 2008 sur la région urbaine de Mexico. Elle a publié, avec Bernard Tallet, *Mexico. Atlas/Mégapoles* (Paris : Autrement, 2011).

Pour citer cet article :

Antonine Ribardièrre, « Les territoires populaires du Grand Paris : entre paupérisation, gentrification et moyennisation », *Métropolitiques*, 18 février 2019. URL : <https://www.metropolitiques.eu/Les-territoires-populaires-du-Grand-Paris-entre-paupérisation-gentrification-et.html>.