

# Les beaux quartiers, ghettos du gotha

*Monique PINÇON – CHARLOT* \*

La ville, souvent abordée par les sciences sociales comme problème de société, est pourtant, aussi, un lieu où les familles les plus aisées s'épanouissent. Regroupées dans quelques quartiers bien délimités, elles y cultivent un entre-soi qui n'est possible que parce que le pouvoir social est aussi un pouvoir sur l'espace. Les familles de la grande bourgeoisie contrôlent les lieux où elles vivent, qu'il s'agisse des grandes villes ou des lieux de villégiature où elles passent leurs vacances. Cet entre-soi géographique assure d'abord et avant tout l'un des plaisirs les plus universels, celui d'être en compagnie de ses semblables, de partager avec eux le quotidien, à l'abri des remises en cause et des promiscuités gênantes. Il est alors possible d'obéir sans retenue et sans mauvaise conscience aux injonctions de l'habitus et aux exigences des dispositions propres au groupe auquel on appartient.

Mais l'entre-soi résidentiel constitue aussi un élément des stratégies mises en œuvre pour assurer la reproduction des positions dominantes, avec l'éducation des enfants et le contrôle sur leurs relations. Cet entre-soi permet en outre la mise en commun des richesses accumulées : les grandes fortunes, parce qu'elles sont voisines, forment un cadre de vie exceptionnel par la collectivisation des richesses singulières. La cumulativité des richesses est favorisée par le rapprochement spatial des fortunes familiales. La proximité spatiale facilite la sociabilité, travail social essentiel à travers lequel le groupe cultive et accroît l'une de ses richesses les plus vitales, le capital social.

Cette ségrégation spatiale, poussée à l'extrême est en fait une agrégation, le choix raisonné d'un groupe social, d'une classe, qui exprime ainsi sa conscience de la communauté profonde des intérêts du groupe.

## **Des quartiers conçus par et pour la bourgeoisie**

Que ce soit à Paris, à Londres, à Madrid ou à Bruxelles, à Marseille, à Bordeaux ou à Lyon, les quartiers résidentiels de la haute société sont toujours des quartiers neufs, construits par elle et pour elle-même. Ces quartiers sont aujourd'hui parfois de vieux quartiers, comme celui du cours Arnozan à Bordeaux, ou le Faubourg Saint-Germain à Paris. Mais ils furent bien, à leur époque, construits par la haute société et les grandes familles s'y installèrent dans un habitat que personne d'autre n'avait occupé avant elles.

---

\* Directrice de recherche au CNRS, CSU – IRESCO, Paris

Les formes architecturales, les équipements urbains et commerciaux l'allure des passants, marquent socialement ces quartiers et en font l'un des facteurs importants de la socialisation adéquate des jeunes, tout en procurant aux familles résidentes un cadre conforme à leurs attentes et à leurs modes de vie. Ce cadre de vie ne saurait être négligé dans les processus de reproduction sociale. Il est l'une des instances de socialisation des jeunes, à l'instar de la famille ou de l'école. Il suffit de penser dans cette optique aux façades hiératiques de certaines avenues parisiennes, comme l'avenue Henri Martin, au luxe de la moindre épicerie, à l'élégance des passants, à la présence de commerces rares, comme les antiquaires, pour se rendre compte que ces éléments constitutifs de la ville et de son spectacle peuvent aussi être au principe de goûts, de préférences, de dispositions, tant les images et le vécu de l'enfance sont structurants des dispositions adultes.

Il faut donc que les familles fortunées aient d'abord investi un quartier et l'aient façonné à leur usage exclusif pour que celui-ci acquière une valeur exceptionnelle. Ce sont les familles de renom qui créent les beaux quartiers, les belles adresses, ce que nous avons appelé la griffe spatiale.

### **Un espace bien délimité**

Dans les années 1990, les familles fortunées sont encore nombreuses à habiter le centre ouest de Paris, c'est-à-dire dans le 7<sup>e</sup> arrondissement, le 8<sup>e</sup>, le nord du 16<sup>e</sup>, le sud du 17<sup>e</sup> et la commune de Neuilly. Dans ces arrondissements l'administration fiscale recense 118 redevables à l'ISF pour 1000 foyers fiscaux imposables sur le revenu<sup>1</sup>. Ce taux tombe à 4‰ dans la Seine-Saint-Denis. Les grandes fortunes se répartissent de façon homologue aux membres des grands cercles parisiens. Une analyse précise des domiciles de leurs membres a montré une répartition spatiale identique à celle des redevables à l'ISF. Les autres arrondissements sont extraordinairement absents ainsi que les autres communes de banlieue. L'habitat bourgeois est concentré et aucun autre groupe social n'est ainsi confiné dans un ghetto, doré et volontaire, mais qui souligne la puissance des contraintes sociologiques. Ces familles, en effet, les plus riches de France, pourraient habiter partout ailleurs dans l'agglomération parisienne puisqu'elles paient déjà les prix les plus élevés du marché immobilier pour habiter là où elles habitent.

Non seulement les assujettis à l'ISF sont proportionnellement plus nombreux dans les beaux quartiers de l'ouest, mais ils y paient aussi un impôt plus élevé : les grandes fortunes sont d'autant plus grandes qu'elles se trouvent dans les zones où elles sont les plus nombreuses. Paris marque

---

1. L'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) a été instauré en 1982. En 2000 le seuil d'imposition est légèrement inférieur à 5 millions de francs français. Près de 200 000 foyers fiscaux sont assujettis à cet impôt. La base d'imposition ne comprend pas l'outil de travail, en particulier les participations, sous la forme d'actions, dans le capital des entreprises.

spectaculairement les inégalités de patrimoine par la concentration spatiale de fortunes exceptionnelles. Cette concentration est extrême : Paris- Ouest représente 13,3 % des redevables de l'ISF, mais seulement 0,87 % de la population française.

### **Une communauté idéologique**

La concentration sur un espace restreint des familles les plus fortunées produit une homogénéité idéologique qui se lit dans les résultats électoraux.

Au scrutin européen du 13 juin 1999, la droite traditionnelle (RPR-DL, UDF et RPFIE) remportait à Paris 40% des suffrages exprimés, mais presque 68 % dans le 16<sup>e</sup> arrondissement. Il y a une corrélation nette entre le vote conservateur et le taux d' " embourgeoisement " des circonscriptions. Mais ce vote à droite n'est, dans les beaux quartiers, que la manifestation de la ségrégation urbaine et de l'identité des représentations et des dispositions de la majorité des habitants : on voit le monde de la même façon, y occupant des positions homologues. Ce qui, bien entendu, ne signifie pas qu'il ne puisse pas y avoir quelques écarts par rapport à cette norme dominante, au sein même des familles privilégiées. Mais, le plus souvent, les valeurs et les représentations sont perçues comme allant de soi, avec le charme de l'évidence. Car elles sont le produit de toute une éducation. Les partager conduit à une communauté des points de vue que l'on retrouve aussi dans le niveau de la pratique religieuse.

### **A l'intérieur même des beaux quartiers, des lotissements fermés**

Les barrières de l'entre-soi peuvent être symboliques ou matérielles. Aller dans les beaux quartiers suppose que l'on ait quelque chose à y faire, ce qui n'est pas si évident pour un citoyen ordinaire. Les commerces ne correspondent pas aux besoins, et en tout cas pas à la solvabilité : on n'entre pas chez un grand couturier, même par curiosité, bien que l'entrée de la boutique soit libre, comme pour tout commerce. La violence symbolique suffit à dresser une frontière infranchissable : tout, dans un quartier sélect, remet l'intrus à sa place, dominée. Les habitants, par leur allure, leur hexis corporelle, sont une remise en cause du corps de l'étranger à ce monde, plus ou moins maîtrisé dans sa démarche, et parfois suffisamment malmené par l'existence pour qu'un sentiment de honte, infondé mais violent, envahisse celui qui ne peut que prendre acte qu'il n'est pas à sa place.

Il est d'autres cas de figure où la grande bourgeoisie choisit de se murer à l'intérieur des beaux quartiers, dans des villas et hameaux totalement privés, dont l'entrée est sévèrement gardée. La grande bourgeoisie s'installe alors dans des parcs de châteaux que leurs propriétaires ont lotis, pour des raisons financières, sur le mode de la cooptation sociale et en imposant des règlements.

La villa Montmorency, dans le 16<sup>e</sup> arrondissement de Paris, est née dans le parc du château de Boufflers que les Montmorency vendirent en 1852 à Pereire et à Compagnie du chemin de fer de l'ouest pour y établir la ligne de la petite ceinture. La villa fut construite sur les espaces restés libres. Elle est inaccessible au promeneur : gardée avec efficacité, il est hors de question d'en franchir les grilles sans y avoir été autorisé par l'un des habitants, ce que le personnel, à l'entrée, contrôle soigneusement. C'est un espace totalement privé. Cette privatisation a un coût, puisqu'elle suppose d'assurer les salaires de trois gardiens et d'un veilleur de nuit et de prendre en charge les frais inhérents à l'entretien des rues et des jardins. Même l'enlèvement des ordures ménagères est à la charge des propriétaires qui, ne voulant pas être gênés par le bruit des bennes à ordures, ont acquis de petits véhicules électriques qui permettent au personnel d'entretien de regrouper silencieusement les poubelles devant les entrées de la villa. La contribution annuelle au fonctionnement de ces services collectifs est variable en fonction de la dimension des propriétés. Les résidents de la villa Montmorency sont organisés depuis 1853 en une association syndicale, structure définie par la loi pour organiser les copropriétaires d'ensembles de ce genre. Pour préserver le cadre idyllique de ces "maisons unifamiliales de campagne et d'agrément", comme disent les statuts, les règles se sont faites de plus en plus contraignantes.

Par la taille des constructions et celle des jardins, par la variété architecturale et la fantaisie du bâti, la villa Montmorency fait songer au Deauville d'autrefois, à Dinard ou à Arcachon, à ces stations balnéaires du tournant du siècle, à la fois opulentes et inattendues. Les qualités architecturales et urbaines, l'ampleur des espaces disponibles, le soin accordé aux constructions, s'accompagnent d'avantages sociologiques. La villa abrite une vie mondaine et assure un entre-soi presque comparable à celui que l'on peut trouver dans un cercle. Si les règles de la cooptation ne jouent pas de manière systématique, le règlement interne est suffisamment dissuasif pour éviter de réels problèmes de voisinage.

Les propriétaires et le personnel se montrent d'une très grande discrétion sur les noms des habitants. Par la presse on sait que Vincent Bolloré et Corinne Bouygues demeurent dans la villa. Le Bottin Mondain permet de vérifier la présence des familles de la noblesse ou de l'ancienne bourgeoisie.

Il est paradoxal de voir à quel point les grands bourgeois, partisans de l'individualisme théorique, adoptent pour eux-mêmes un collectivisme pratique. Pour construire un environnement social et un cadre de vie hors du commun, ces tenants du libéralisme économique et de l'initiative individuelle font appel à des formes collectives comme le lotissement et le cahier des charges, un service de sécurité contraignant et un enfermement qui prouvent par l'absurde que la société de la libre concurrence a ses limites.

Lorsque ses intérêts, à la fois familiaux et économiques sont en jeu, la bourgeoisie n'hésite pas à casser la logique du marché à son profit. On voit alors se développer dans quelques espaces à part un protectionnisme urbain tout à fait remarquable, condition de la préservation des avantages acquis et des rentes de situation.

## **La multiterritorialité**

Rares sont les familles du Bottin Mondain qui n'indiquent qu'une seule adresse. La plupart mentionnent deux, trois, quatre adresses. La multiterritorialité apparaît systématique et caractéristique du mode de vie grand bourgeois. L'appartement parisien ne se conçoit pas sans une maison de famille, souvent un château dans une province où l'on a ses racines. Il ne s'agit pas d'une résidence "secondaire", qualificatif tout à fait déplacé dans ce cas. On parle également de Maison pour désigner une grande famille. Cette ambivalence dit à la fois le social objectivé dans les murs du château et le social incorporé dans ses heureux habitants.

Ces territoires multiples sont révélateurs d'une double insertion dans la société : dans la profondeur d'une mémoire familiale et dans la modernité d'une vie mondaine parisienne. La multiterritorialité participe de la définition des positions dominantes. D'ailleurs les nouveaux enrichis manifestent très vite leur réussite par l'achat de plusieurs résidences, à Paris, à la campagne, à la mer, à la montagne. Aujourd'hui cette multiterritorialité s'étend volontiers à l'étranger, notamment pour les hommes d'affaires qui n'hésitent pas à acheter des pied-à-terre à New York, à Londres ou ailleurs.

Le pouvoir social se manifeste ainsi sur l'espace. L'entre-soi, survalorisé, fait l'objet de multiples niches qui s'encastrent les unes dans les autres. Les propriétaires de chevaux de course ou les membres du Jockey-Club ont leurs tribunes dans les hippodromes. Ils sont ainsi nettement séparés de la masse des turfistes ordinaires. Les joueurs de golf n'ont que l'embarras du choix entre celui de Saint - Cloud, de Saint-Nom - La-Bretèche ou de Tervueven en Belgique, par exemple. Ces golfs sont des clubs privés dont on ne peut devenir membre que par cooptation. Par leur localisation dans les beaux quartiers, les cercles forment comme des points de condensation de l'excellence sociale. Certains, dont le Polo de Paris et le Cercle du Bois de Boulogne, occupent même une partie des 25 hectares de cet espace vert parisien concédés par la ville de Paris et ainsi soustraits à un usage public. Les privilégiés de tous ces cercles soigneusement clos échappent à l'attention des promeneurs non renseignés. Ainsi, de diverses façons, les grandes familles s'assurent de multiples territoires qu'elles contrôlent et où elles peuvent épanouir leurs modes de vie tout à leur aise.