

REMERCIEMENTS

Ce travail de mémoire a nécessité la participation de plusieurs personnes que je souhaite remercier pour l'aide et l'accompagnement qu'ils m'ont apportés :

Tout d'abord je remercie Mme Cristina Rossi, Mr Pierre Gaudin et Mr Richard Sabatier pour le suivi de mon travail et les conseils qu'ils m'ont apportés tout au long de ce travail de recherche.

Merci également à Damien et Jacqueline qui ont accepté d'être interviewés et dont les propos pertinents m'ont permis d'enrichir mon argumentation.

Je remercie également l'association ADA13 pour les photos qu'elle a accepté de me prêter pour mes recherches ainsi que de l'accueil qui m'a été fait lors de mes visites.

L'APUR, le Pavillon de l'Arsenal et le Centre des Archives de l'Architecture du XX^{ème} siècle m'ont beaucoup aidé à me procurer les photos et les documents d'archives que je recherchais. Je les en remercie.

Enfin je souhaite remercier ma famille pour le soutien et l'appui qu'elle m'a apportés durant ce travail. Je lui dédie ce mémoire.

Sommaire

Introduction	5
Méthodologie :	6
Description :	6
I. Rénovation urbaine	7
A. Contexte historique de la rénovation urbaine dans les années 60	7
1. La rénovation du quartier de la Gare	8
2. Le processus d'acquisition des terrains	10
3. Le programme	11
4. Les différents types de terrains :	13
B. Le coup d'arrêt du projet	31
C. La rénovation continue : Le quartier Paris Rive Gauche.....	32
II. Changements sociaux	41
A. Rénovations urbaines et ségrégation sociale	41
B. Le quartier de la Gare : un quartier gentrifié ?	44
1. Gentrification : définitions et origines.....	46
2. Les acteurs de la gentrification.....	46
3. La gentrification du quartier ?	48
4. Les signes de la gentrification	53
C. Une gentrification invisible ?	64
Conclusion.....	71
Annexes.....	77
Annexe 1 : Entretiens	79
Annexe 2 : Archives	125
Bibliographie.....	127

INTRODUCTION

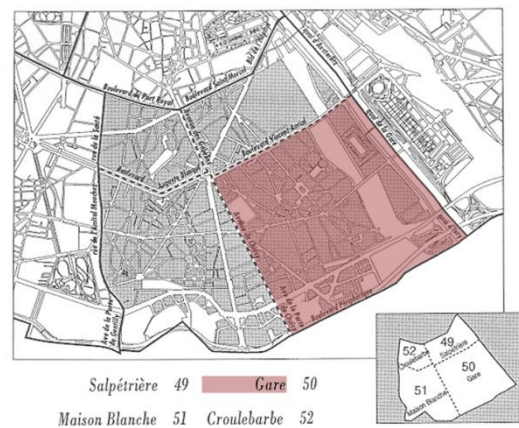
Ce mémoire s'intéresse au rapport qu'il peut exister entre transformations architecturale et sociale, suite aux rénovations qui ont eu lieu dans le quartier de la Gare depuis les années 1960 jusqu'à nos jours.

Le quartier de la Gare se situe dans le 13^{ème} arrondissement de Paris. L'arrondissement est divisé en quatre quartiers administratifs : le quartier Croulebarbe, le quartier de Maison Blanche, le quartier de la Salpêtrière et le quartier de la Gare situé au Sud-est de l'arrondissement. Ce dernier est délimité par l'avenue d'Italie à l'ouest, la Seine à l'Est, le boulevard Vincent Auriol au Nord et le boulevard Périphérique au Sud.

Le 13^{ème} arrondissement dans Paris



Le quartier de la Gare dans l'arrondissement



A travers la lecture d'Eric Charmes¹ on découvre de quelle manière la transformation physique d'un quartier, à travers la réhabilitation par les habitants, parvient à profondément modifier le cadre socio-spatial des habitants. Le 13^{ème} arrondissement a également subi de grandes transformations et, plus particulièrement, le quartier de la Gare, qui a été concerné par la grande époque des rénovations urbaines à Paris. Cette époque a vu naître notamment le projet du Front de Seine dans le quartier de Grenelle ou bien les tours d'habitations de l'avenue d'Italie et des Olympiades.

Le constat de ces transformations nous amène à nous demander si la rénovation urbaine a eu une conséquence sur le cadre social du quartier de la Gare. Dans son ouvrage, Eric Charmes démontre que les transformations qui se sont opérées dans le quartier de Belleville ont engendré une gentrification. Nous tenterons d'analyser si un tel processus s'est produit dans le quartier de la Gare suite à la rénovation urbaine.

Mais pour comprendre le lien qu'il peut y avoir entre les transformations urbaines et la gentrification il est nécessaire de s'interroger sur ce qu'est une rénovation urbaine. De quelle manière cette rénovation a-t-elle été mise en œuvre et dans quel contexte politique, économique et social, la rénovation du quartier de la Gare s'est-elle inscrite ? Cette interrogation pose aussi la question du rôle

¹ Charmes Eric, *La rue, village ou décor ?*, Grâne, Créaphis éditions, 2006.

des différents intervenants de la rénovation urbaine : politiques, architectes, habitants et de l'interconnexion des uns par rapport aux autres et de leur influence dans le processus de projet.

Méthodologie :

Pour tenter d'apporter des réponses à ces questionnements je me suis appuyé sur plusieurs sources d'informations : à la fois sur un corpus documentaire de textes et de photos ainsi que sur des enquêtes de terrain et au travers d'entretiens avec des habitants du quartier et d'observations participantes.

Pour prendre la mesure des transformations et les analyser, la recherche photographique s'est révélée essentielle. N'ayant pas vécu moi-même la transformation, il était important que je fasse une recherche historique à travers les photos. Elles m'ont notamment permis d'effectuer des comparaisons entre aujourd'hui et hier d'après des points de vue identiques. Pour cette recherche photographique, je me suis procuré un certain nombre de photos auprès de l'APUR, du Pavillon de l'Arsenal et de l'association ADA13. De plus, ces photos constituent pour moi un formidable moyen de communication et d'illustration du processus de transformation du quartier de la Gare. Par ailleurs l'analyse photographique m'a également été utile dans l'étude sur la gentrification du quartier pour en illustrer les signes visibles depuis la rue.

En parallèle de ces recherches photographiques, ce mémoire s'est aussi appuyé sur un corpus documentaire de textes apportant des renseignements sur l'histoire du quartier, la rénovation urbaine, la définition et les caractéristiques de la gentrification. Certains ouvrages ont joué le rôle d'entretien indirect dans la mesure où certains auteurs habitants du 13ème, y décrivaient les changements qu'ils avaient vécu dans le quartier.

Mon argumentation s'appuie également sur une analyse du site, au travers d'entretiens avec des habitants du quartier tel que Damien, un sexagénaire, ergonomiste, qui est né dans le 13ème, qui y a vécu à différentes adresses et l'a vu se transformer. Il y a également Jacqueline, une quinquagénaire, historienne, qui est venue emménager vers la fin des travaux de rénovation en 1973. Je suis également rentré en contact avec des associations comme ADA13 où j'ai pu discuter avec Agathe, sexagénaire, qui est membre de l'association depuis de nombreuses années et qui est aussi une des représentantes de son comité de quartier. L'objectif était de recueillir des témoignages sur la vie du quartier passée ou présente, sur les rapports de voisinage, sur la manière dont se sont passées les transformations et comment elles ont été vécues par les habitants. Cette enquête repose aussi sur des constats et des remarques personnels qui découleront de mes observations in-situ. Habitant le quartier depuis ma naissance, j'use dans certains cas de mon expérience personnelle d'habitant de ce territoire, pour illustrer certaines problématiques de ce site.

Description :

Cette étude se divise donc en deux grands chapitres. Le premier chapitre se concentrera à définir et expliquer l'origine de la rénovation urbaine dans son contexte politique et économique. Il détaillera de quelle manière s'est faite la rénovation du quartier et quels ont été les différents intervenants à cette opération. Ces explications seront complétées par un apport photographique pour témoigner des changements qui se sont produits et de leur nature.

Le deuxième chapitre s'attache à montrer comment le quartier de la Gare s'est gentrifié en partie en raison de la rénovation urbaine. Il exposera les différentes définitions de ce phénomène de sociologie urbaine et tentera de montrer dans quelle mesure le quartier est gentrifié. Il expliquera aussi comment cette gentrification n'est pas aussi évidente à observer que dans d'autres quartiers de Paris, sans remettre en cause sa présence réelle dans le quartier.

I. RENOVATION URBAINE

A. Contexte historique de la rénovation urbaine dans les années 60

La rénovation urbaine est une réponse politique à une crise de l'habitat qui prend son origine à la fin du 19^{ème} siècle. En effet, la croissance démographique conjuguée à l'exode rural vers les grandes villes, ont provoqué une saturation des capacités d'accueil des logements existants. Les familles ouvrières sont les plus touchées par la pénurie de logements. La proportion d'habitants en ville passe de 51,2% en 1931, à 56% en 1954². Les deux guerres mondiales qui se sont succédées ont également aggravé la situation par la destruction d'une part importante du foncier résidentiel.

Cette crise du logement est davantage visible en ville mais pas uniquement. Elle se ressent également sur tout le territoire. Afin de résoudre rapidement ce problème dans la période d'après guerre, il aurait été nécessaire de bâtir 500000 logements par an et allouer l'équivalent de 10% à 12% du PIB du pays chaque année à la reconstruction du parc résidentiel. Mais à la sortie de la guerre l'urgence était à la relance de l'économie, par la remise en état du matériel de production.

La reconstruction des villes et l'aménagement urbain dépendait du Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU). Il avait la charge de coordonner les différents acteurs de la construction (*Commissariat Général au Plan ; Bailleurs de fonds ; Maîtres d'ouvrage en particuliers les organismes HBM*) et de réglementer l'acte de construire. Toutes les solutions possibles sont envisagées : logements collectifs ou individuels, production artisanale ou industrialisée, logements locatifs ou accession à la propriété, construction de quartiers entiers ou opérations plus modestes... Parallèlement à ces questionnements, il apparaît en 1949, lors d'une étude menée par la fédération des coopératives d'HBM, que la majorité des travailleurs aspire à vivre dans une maison avec jardin³.

Face à cela, le MRU se lança donc dans la construction d'aire pavillonnaire en passant d'un mode artisanal à un mode industriel. Malgré cette décision, les pouvoirs publics ne se réjouissaient pas à l'idée de sortir de terre des villes entières de pavillons. Mais d'un autre côté ce type d'habitat apparaissait comme plus propice à la vie familiale et sociale, permettant ainsi d'éloigner les familles populaires des agitations de la ville (bistrot, mouvements politiques et sociaux, jeu...). Mais l'administration se rendit compte rapidement que les besoins en logements étaient beaucoup trop grands pour être résolus par ce type d'urbanisme.

A partir des années 1950, les premiers signes de la reprise économique se font sentir et la croissance est à la hausse. Le gouvernement de l'époque dispose désormais de davantage de moyens financiers qui peuvent être alloués en partie à la reconstruction et en partie au logement. Des dispositifs législatifs et financiers sont élaborés pour résoudre ce problème. En 1954 l'appel de l'Abbé Pierre eut un écho médiatique et politique qui contribua à engager une politique de reconstruction à grande échelle. Les opérations de logements pavillonnaires en préfabriqué⁴ ont été mises en place. Ces logements ont rapidement été considérés comme des 'taudis neufs', du fait des difficultés de financement et de la précipitation avec laquelle ils ont été réalisés. Les pouvoirs publics, pour éviter à

² Fédération Nationale des Offices HLM, *La rénovation des quartiers d'habitat social, l'engagement des offices dans les opérations de rénovation urbaine*, ed La découverte, p155.

³ Ibidem, p156.

⁴ Cf la cité expérimentale de Merlan à Noisy-le-Sec.

nouveau ces déboires optèrent pour la construction de logements collectifs à l'échelle industrielle : les Grands Ensembles.

En parallèle de ces décisions politiques, un certain nombre d'architectes, d'urbanistes et d'ingénieurs étaient partisans des nouvelles thèses modernistes et hygiénistes qui préconisaient plus d'air et de lumière dans les logements. Les Grands Ensembles ont été pour ceux-ci l'occasion de mettre en application ces théories. Pour les élus, ce type d'architecture était un moyen d'absorber la croissance démographique que le bâti existant des villes n'était pas capable d'accueillir à l'époque. Les Grands Ensembles apparaissaient adéquats pour remplir les nouvelles directives de la ville, qu'étaient la rationalisation, la modernisation et l'embellissement de l'espace urbain. L'objectif, pour les élus et responsables politiques, était à la fois de résorber la crise du logement et d'équiper les villes. Tandis que le financement et la construction des logements s'effectuaient, les élus et urbanistes prévoaient la construction de centres administratifs, sportifs, culturels... Les villes avaient besoin de se moderniser pour faire face aux enjeux de la croissance économique et démographique. La trame urbaine traditionnelle⁵ apparaissait comme insalubre, tandis que les nouvelles constructions qui avaient été pensées avec la séparation des fonctions (résidentielle, administrative, culturelle...) et l'espacement des immeubles les uns par rapport aux autres, apparaissaient plus sécurisant et salubre.

La reconstruction de l'habitat a été longue et lente à mettre en place à la sortie de la guerre, la priorité étant accordée à la reconstruction économique. Cependant, à partir des années 1960, la reconstruction résidentielle atteindra son paroxysme, principalement par la construction à l'échelle industrielle des Grands Ensembles de logements.

1. La rénovation du quartier de la Gare

La rénovation urbaine du quartier de la Gare s'inscrit totalement dans cette dynamique urbanistique et économique. Tandis que les grands ensembles se construisent dans la banlieue parisienne, la direction de l'urbanisme de l'époque ainsi que le préfet de Paris se penchent sur la question de l'habitat insalubre dans Paris. Au lendemain de la 2nde Guerre Mondiale, le gouvernement n'a pas de politique urbaine pour résoudre cette crise du logement comme l'illustrent les propos du Ministre de la Reconstruction en 1946 « *Je n'ai pas de politique de reconstruction, je pare au plus pressé* »⁶.

Les années 1950 sont marquées par le changement politique, notamment en 1958, avec l'arrivée au pouvoir du général De Gaulle. D'après les dires de Michel Holley, architecte en chef de l'Opération Italie 13, c'est l'arrivée au pouvoir de De Gaulle qui a permis de lancer la rénovation de Paris :

« Il y avait un certain nombre de modernes et de modernistes dont l'œuvre était difficilement acceptée, difficilement examinée par toutes les administrations. Il y avait une pesanteur et l'arrivée de De Gaulle, comme je vous le disais, en citant la nomination des commissaires à la région parisienne, [...], euh...a fait sauter je ne sais combien de barrières et a libéré énormément d'énergie. »⁷

⁵ Il s'agit de l'organisation traditionnelle faubourienne du bâtiment par rapport à la rue et de son organisation. Les immeubles sont alignés de manière continue sur la rue, créant ainsi des îlots fermés avec une cour centrale.

⁶ Propos recueillis dans 'La rénovation des quartiers d'habitat social', Rapport de la Fédération Nationale des Offices d'HLM.

⁷ Conférence de Michel Holley le 2 Mars 2013, à la Faculté de Paris I Sorbonne, 90 Rue de Tolbiac Paris.

Dès 1954, le conseil de Paris débat de la nécessité de rénover les quartiers insalubres de la capitale et notamment du 13^{ème} arrondissement⁸.

Peu après l'arrivée de De Gaulle au pouvoir, le personnel exécutif est changé et notamment les commissaires délégués à la région parisienne. Par la suite le bureau du directeur de l'urbanisme contacte l'architecte Michel Holley et lui demande de produire le nouveau schéma directeur de Paris. Pour cela, les autorités mettent à sa disposition l'Hôtel de Sens capable d'abriter un plan de Paris au 1/500^e, c'est-à-dire 6m de long sur 4,5m de large. Une trentaine de personnes sont alors embauchées et envoyées sur le terrain pour effectuer un relevé minutieux de toutes les maisons de Paris, afin d'en répertorier l'état. L'architecte avait mis au point avec le bureau de l'urbanisme, une méthode pour déterminer les bâtiments qui étaient voués à disparaître et ceux qui pouvaient être conservés⁹.

« [...] tout ce qui est cristallisé, c'est-à-dire qui a moins de cent ans, qui a plus de sept étages, qui a tout le confort, ça n'a aucune chance de changer. Tout ce qui... euh... n'est pas construit à plus de un, deux, ou trois étages, qui à plus de cent ans, et qui n'a pas le confort et apparemment les sanitaires, j'ai dit à mes gars au besoin vous entrez dans les maisons dans les cours, faites moi une enquête évidemment rapide mais aussi sérieuse que possible. Là vous pointez en jaune c'est destiné à disparaître... »¹⁰

Or d'après cette méthode, cela signifiait qu'une majorité du bâti résidentiel du quartier de la Gare était voué à disparaître. D'après les photos prises à l'époque dans les rues du quartier, on voit qu'il y avait peu de grands immeubles. Si l'on prend pour exemple la rue Nationale en 1960, elle était majoritairement bâtie de petits immeubles de 3 à 4 étages pour les plus hauts et de petites maisons de plain pied avec une arrière cour. Après la rénovation, le nouvel urbanisme a laissé place à de grandes barres et tours de logements d'une vingtaine d'étages.



Photo 1 : Plaquette de l'ARU. Délimitation de l'aire de projet.

Source : Michel Holley, *Urbanisme verticale et autres souvenirs*, Somogy ed, Paris, 2012.

La rénovation urbaine du 13^{ème} arrondissement dans les années 1960 concerne majoritairement le quartier de la Gare et a été le plus grand chantier de la capitale et l'un des plus grands de France pendant près de 15ans. D'après les comptes rendus des conseils municipaux de la Mairie de Paris, les pouvoirs publics étudiaient la question de la rénovation du quartier dès 1954.

Michel Holley a été désigné comme architecte en chef du projet de rénovation du quartier de la Gare suite au diagnostic qu'il avait produit à la fin des années 1950. Il a su se faire remarquer par ces travaux lors d'une opération précédente, celle du Front de Seine, et séduire l'administration. Cela lui a valu d'être choisi pour établir le diagnostic de l'état du bâti parisien.

Il a donc dirigé les opérations Italie 13 avec une équipe de 5 collaborateurs architectes mais s'est occupé personnellement du secteur des Olympiades. En ce début des années 1960, suite à l'étude de

⁸ D'après les archives des comptes-rendus des conseils municipaux de la ville de Paris, conservés à la bibliothèque de la ville de Paris.

⁹ Conférence de Michel Holley le 2 Mars 2013, à la Faculté de Paris I Sorbonne, 90 Rue de Tolbiac Paris.

¹⁰ Ibidem.

l'état du bâti réalisé en 1958,¹¹ Michel Holley définit comme aire de projet un territoire de 90 hectares comprimés entre la place et la porte d'Italie (photo1).

Dans le même temps l'entrepreneur Dumont¹² en contact avec l'architecte, réunit promoteurs-aménageurs et pouvoirs publics pour entamer les discussions afin d'acquérir les terrains.

2. Le processus d'acquisition des terrains

Le processus de rénovation se basait sur l'idée d'une "rénovation privée", c'est à dire d'une rénovation capitalisée sur des fonds privés. Le but recherché était de favoriser l'initiative privée dans la rénovation urbaine et de pallier le manque de financements publics, dans la mesure où les pouvoirs publics n'avaient pas la capacité de réunir les fonds nécessaires à l'opération, suffisamment tôt¹³.

La difficulté d'une telle opération résidait dans la capacité d'acquérir les terrains. Dans le cadre d'une rénovation urbaine gérée par des fonds publics, la puissance publique a la capacité d'exproprier les habitants pour acquérir les terrains. Avec un apport financier privé et le concept d'aménagement concerté¹⁴, les promoteurs n'étaient pas certains de pouvoir acquérir les terrains. D'après l'ouvrage de Michel Holley¹⁵ et les archives de l'association ADA 13, la solution est venue du Ministère de l'Urbanisme. Un ancien droit, datant du règne Napoléon III fut ré-exploité et transformé en règlement. Ce droit permettait à plusieurs propriétaires de terrains de s'assembler en associations syndicales pour réaliser les travaux décidés par l'administration. Ces associations syndicales de propriétaires ont été par la suite transformées en règlement pour établir les A.F.U. (Associations Foncière Urbaine) dont voici la définition¹⁶ :

Une AFU est une "collectivité de propriétaires réunis pour exécuter et entretenir, à frais communs, les travaux qu'elle énumère". Quatre objets sont possibles :

- *le remembrement de parcelles et les travaux et aménagements nécessaires.*
- *le regroupement de parcelles en vue de la mise à disposition ou la vente à un tiers.*
- *la construction et l'entretien d'équipements d'usage collectif (voirie, chauffage, espaces verts ...).*
- *la conservation, la restauration et la mise en valeur d'immeubles en secteur sauvegardé ou périmètre de restauration immobilière.*

¹¹ Conférence Michel Holley, op.cit.

¹² L'entreprise Dumont était une entreprise familiale qui avait par le passé reconstruit l'Hôtel de Ville de Paris détruit lors de la Commune et édifié la Basilique de Montmartre. Au moment de la rénovation l'entrepreneur Dumont était l'ancien président de la Fédération du Bâtiment, et cherchait avec la ville de Paris l'opportunité de lancer un grand projet de rénovation. L'entreprise avait par le passé soutenu l'architecte moderniste Michel Holley dans le cadre de son projet Front de Seine dans le quartier de Grenelle dans le 15ème arrondissement de Paris.

¹³ Source : Opération Italie - Site, Association ADA 13.

¹⁴ En effet, l'une des innovations mises en avant par les décideurs du projet était la question de "la concertation". Cependant elle était assez restreinte dans la mesure où seuls les propriétaires fonciers étaient amenés à participer au projet. Des ébauches du projet ont été publiées mais leur complexité et leur abstraction ne permettaient pas à la population de réellement comprendre le projet.

¹⁵ Holley Michel, *Urbanisme Vertical et autres souvenirs*, Paris, Somogy ed, 2012.

¹⁶ <http://www.coin-urbanisme.org/amenagement/afu.html> consulté le 3.01.2013.

Or la majorité des propriétaires étaient incapables de participer financièrement à une opération de rénovation de cette envergure. Les propriétaires se sont donc retrouvés obligés de vendre leurs terrains aux promoteurs privés, qui eux étaient chargés de bâtir le projet prévu par le PUD (Plan Urbain de Détails). Le principe de "concertation", qui était au cœur du projet, ne s'est appliqué qu'aux propriétaires des terrains à bâtir en excluant totalement les locataires, et "la consultation des élus était purement formelle".

« Mais comme la majorité des propriétaires étaient petits et incapables de participer à un tel montage, ils ont vendus leur lot à des promoteurs privés qui se sont chargés de réaliser les projets prévus dans le cadre du projet le Plan d'Urbanisme de Détail (PUD). Seul un petit secteur a été mené selon le projet. Ce système fonctionnant uniquement avec la participation des propriétaires, excluait les locataires et autres occupants. La consultation de la population concernée n'était pas prévue et celle des élus était purement formelle. »¹⁷

3. Le programme

Le programme établi dans le PUD prévoyait la construction de 1 700 000 m² de surface habitable sur dalle, sur un secteur de 85 ha et un COS établi à 3,5. Michel Holley avait été motivé pour ce projet dans la mesure où il souhaitait poursuivre et développer les principes de tours sur dalles avec la séparation des fonctions et des circulations. Principes qui avaient déjà été appliqués sur le projet du Front de Seine dans le quartier de Grenelle. Ainsi le projet Italie 13 prévoyait la construction de 50 tours, de 90m de hauteur soit environ 30 étages, de la Place d'Italie jusqu'à la porte d'Italie. Le secteur de projet s'étendait aussi le long du Boulevard Masséna et du quartier actuel des Olympiades.

Dans son ensemble le projet prévoyait la construction de 16000 nouveaux logements comme le souhaitait la municipalité. La mairie de Paris avait aussi demandé à ce que ces nouveaux logements soient divisés en trois parties égales suivant :

- 1/3 de logements en accession à la propriété.
- 1/3 de logements aidés¹⁸.
- 1/3 de logements en immeuble HLM ne dépassant pas 50m de haut¹⁹.

¹⁷ Source : Opération Italie - Site, Association ADA 13.

¹⁸ Source : Schéma de cohérence de la région de Strasbourg. Un "Logement Aidé" est un logement qui a bénéficié d'une aide de l'Etat et des collectivités pour son acquisition ou sa construction. Il existe 3 types de logements aidés :

Les logements financés par les P.L.U.S. (Prêts Locatifs à Usage Social) qui permettent à des familles modeste de payer des loyers modérés.

Les logements financés par les P.L.S. (Prêts Locatifs Sociaux) destinés aux familles très modestes.

Les logements financés par les P.L.A.I. (Prêts locatifs Aidés d'Intégration).

¹⁹ La réponse est que les organismes HLM n'étaient en mesure de payer des IGH pour des logements HLM. Ils ont donc financé la construction de barres de logements n'excédant pas 50m car moins coûteux. L'architecte Michel Holley en a donné l'explication en ces termes lors de la conférence du 8 mars 2013 à la faculté de Tolbiac.

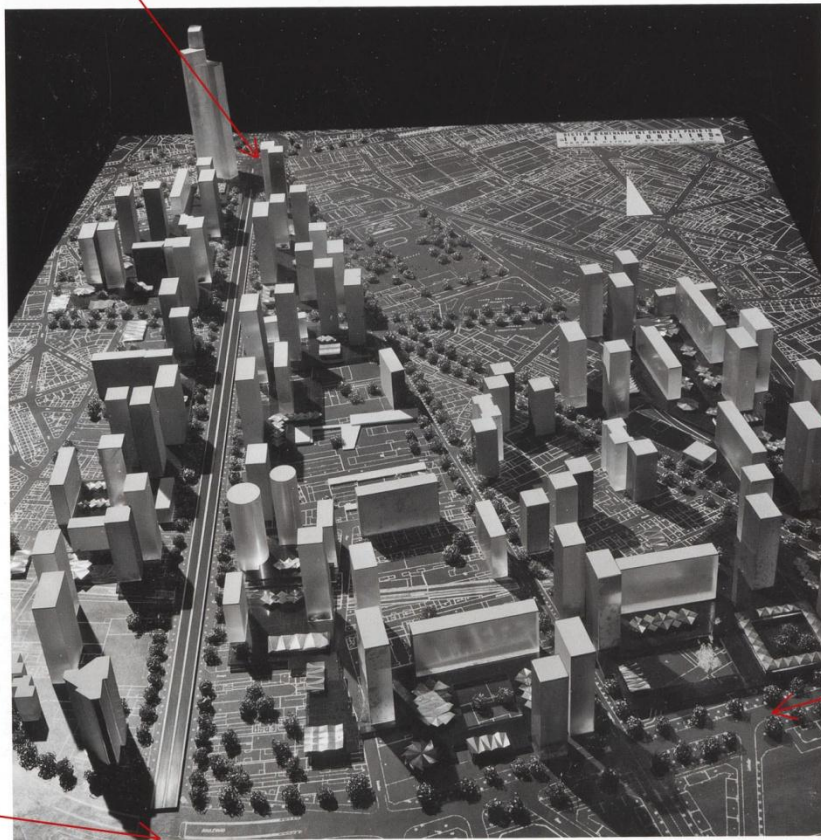
Pour achever ce projet, l'architecte avait également prévu la construction d'une très grande tour à la Porte d'Italie, d'une hauteur équivalente à l'actuelle Tour Montparnasse, en référence au poème d'Apollinaire "Zone".

*"Une haute tour de bureaux à la porte d'Italie est la bergère d'un troupeau de tours en bouquet de deux à trois sur placettes piétons reliées, d'îlot en îlot par un niveau à 6m au-dessus du sol et des infrastructures, commerces et sur parking"*²⁰

*"À la fin tu es las de ce monde ancien
Bergère ô tour Eiffel le troupeau des ponts bêle ce matin
Tu en as assez de vivre dans l'antiquité grecque et romaine..."*

Guillaume Apollinaire, Zone.

Place d'Italie



Porte d'Italie

Boulevard Masséna

Photo 2 : Plan de la maquette du projet de rénovation Italie 13 en 1967.

Au fur et à mesure que le projet se précise la construction de cette tour (Tour Apogée), bergère de toutes les autres, passe de la porte d'Italie à la Place d'Italie, tel qu'on peut le voir sur la maquette.

²⁰ Holley Michel, *Urbanisme vertical et autres souvenirs*, Paris, ed Somogy, 2012, p 96.

4. Les différents types de terrains :

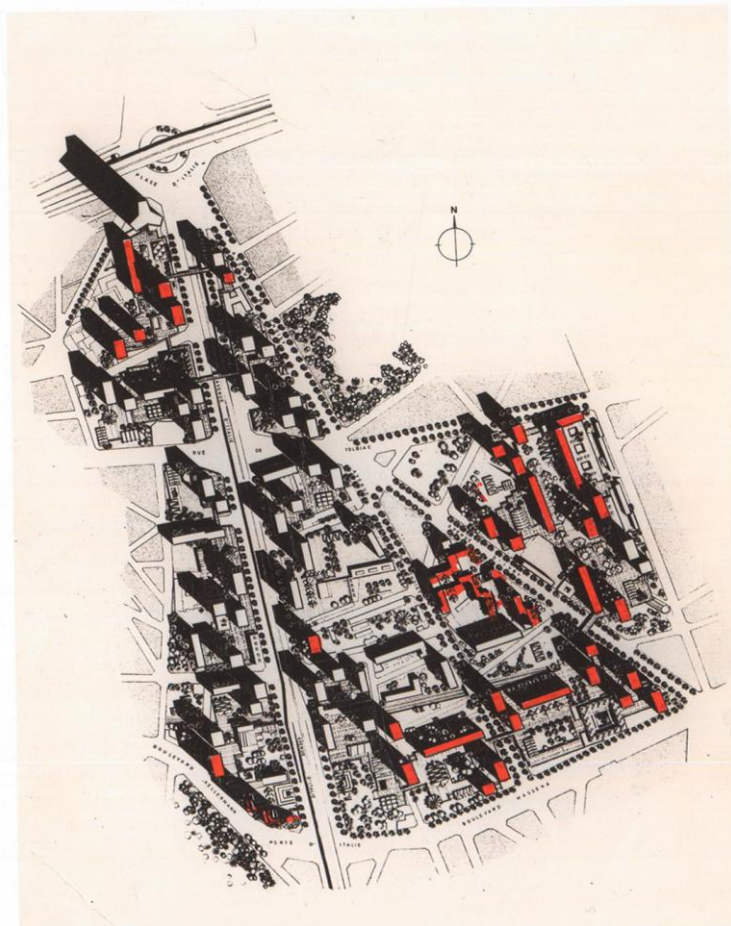
a) La rénovation des friches industrielles

- Secteur Italie :

L'opération Italie 13 débute entre 1964 et 1965. Les premiers plans sont tracés et l'orientation du projet est fixée dès 1965. Une enquête publique fut menée en 1966 :

«Mais n'a pas permis une véritable expression des habitants en raison du caractère particulier de la procédure choisie comme de la relative complexité et importance du projet. Ceux-ci, tenus à l'écart, ne pouvaient qu'entériner les propositions des promoteurs ou s'y opposer complètement.»²¹.

En 1967 les premiers plans d'îlot opérationnel sont présentés aux promoteurs et les permis de construire sont validés en 1968. En 1969 les marchés de travaux sur le secteur Vandrezanne, Olympiades et Panhard, concerne la construction de 20 tours, soit environ les 2/5ème du projet total. Ce qui correspond au projet réalisé.



■ Projet réalisé

Plan Urbain de Détails 1967.

Source ouvrage de Michel Holley, op.cit

²¹ Source : Association ADA 13, op.cit.



Photo 3 : Construction du quartier Vandrezanne au début des années 1970.

Le secteur Italie-Vandrezanne près de la Place d'Italie fut l'un des premiers secteurs à être construits. Au premier plan on peut voir la construction des futurs Tours du secteur Italie-Vandrezanne et le vieux quartier voué à disparaître. Au deuxième plan, au centre de la photo on voit la Mairie du 13ème arrondissement et l'on aperçoit la place d'Italie.



Photo 4 : Evolution de la construction de la dalle Galaxie et la Tour Agathe. Sur la troisième photo, on aperçoit l'ombre portée des autres tours.

- Secteur Masséna-Olympiades :

L'opération Italie 13 étant très importante en termes de construction, Michel Holley a dû faire équipe avec d'autres architectes pour gérer les 90 ha de projet à bâtir. Pour autant, il s'était réservé la gestion personnelle de l'aménagement d'un des grands îlots : La gare de charbon ou gare des Gobelins, désaffectée depuis plusieurs années.

Afin que cet îlot puisse être totalement reconstruit, un "droit à bâtir" a été créé à l'emplacement de la gare. En effet, le site anciennement industriel ne permettait pas à la SNCF de construire à son emplacement. Une fois ce droit mis en place des négociations commencèrent entre l'architecte, la ville et la compagnie. La SNCF accepta le projet de réaménagement, mais à condition que les infrastructures ferroviaires soit maintenues dans une nouvelle gare sur le même emplacement afin qu'elle puisse en avoir l'usage dans les années à venir. En échange de la nouvelle gare, la compagnie céda son droit à bâtir aux promoteurs, afin qu'ils élèvent au-dessus de celle-ci, le nouveau quartier des Olympiades, soit 400000 m² de construction.

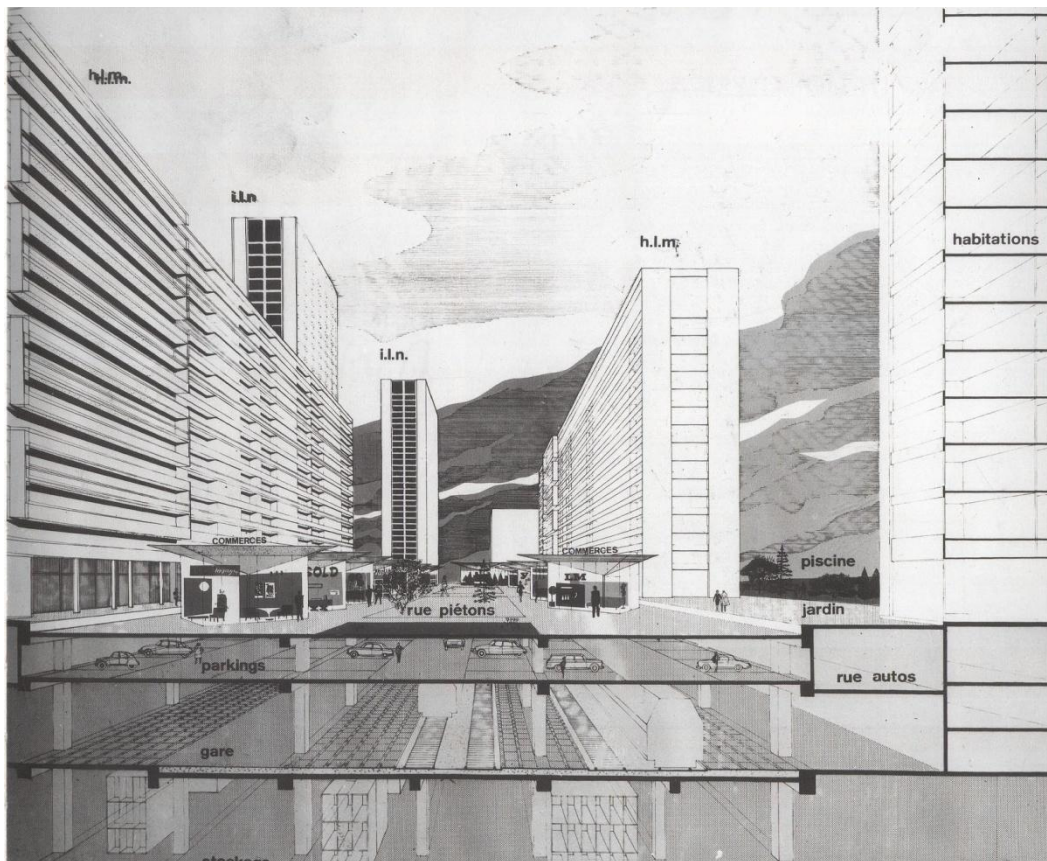


Photo 5 : Coupe perspective du projet Olympiades à l'emplacement de l'ancienne gare.



Photo 6 : Destruction de la Gare des Gobelins, avant la construction de la Dalle des Olympiades. Probablement dans les années 1960.



Photo7 : Photo prise sur la Dalle des Olympiades lors de sa construction. En arrière plan, les tours de l'avenue de Choisy en chantier, 1974.

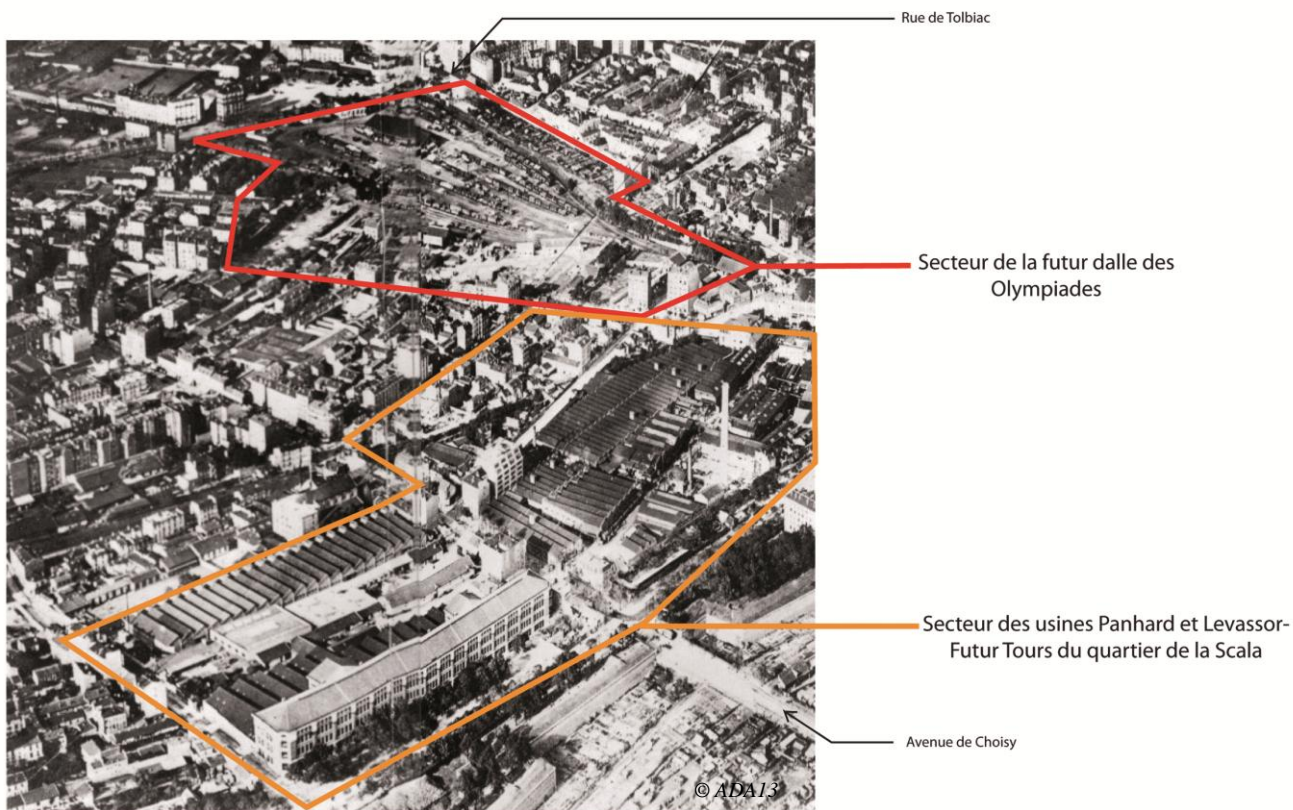


Photo 8 : Vue aérienne du secteur compris entre la rue de Tolbiac au nord et le boulevard Masséna au sud qui longe les usines Panhard et coupe l'avenue de Choisy (1932).



Photo 9 : Vue aérienne du secteur des anciennes usines Panhard et Levassor, prise dans la même direction, en 1980.



Photo 10 : Construction des Tours Verdi en 1971. Au premier plan, la démolition du vieux quartier.



Photo 11 : Construction des Tours Verdi à la place des anciennes usines Panhard, avenue de Choisy.

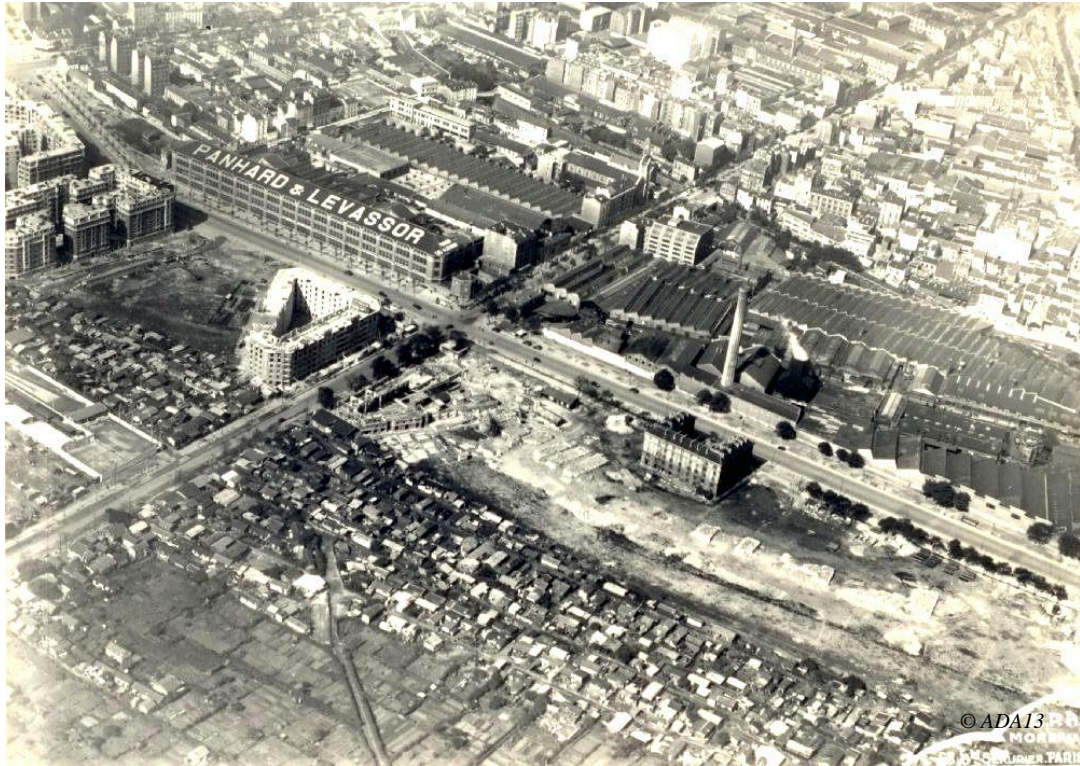


Photo 12 : Vue aérienne du secteur des usines Panhard et Levassor en 1930. Au second plan des HBM en construction.



Photo 13 : Vue aérienne du secteur des anciennes usines Panhard et Levassor en 1984. Au premier plan les HBM construits dans les années 1930.

L'opération des Olympiades a été conçue au départ pour accueillir les cadres et employeurs des milliers de m² de bureaux construits avec l'opération, ainsi que la population de la classe moyenne émergente, poumon de la croissance économique.

Mais ces nouveaux immeubles achevés vers 1975 rentrent en fonctionnement dans une période économique difficile et où la perception des grands ensembles commence déjà à décliner et cette population n'est finalement pas venue ou très peu. Mais au même moment, des flux d'immigrés originaires d'Asie arrivent en France. Cette population composée en grande majorité de Chinois, de Vietnamiens et de Cambodgiens s'implante dans le quartier en raison du grand nombre de logements vacants qui n'ont pas su convaincre les cadres parisiens.

b) La rénovation du tissu urbain faubourien

- L'exemple de la rue Nationale.

La rénovation du quartier s'est portée sur deux types de terrain : les friches industrielles et ferroviaires, et le tissu urbain ancien de type faubourien. A l'époque ce dernier est considéré comme insalubre et non-sécurisant. La majorité des logements qui composent ce tissu ne dispose pas du confort moderne (sanitaires) et les superficies sont trop petites. D'après l'étude du bâti parisien exécuté par Michel Holley en 1958, la majeure partie de la rue Nationale était vouée à disparaître²².

L'étude parcellaire de la rue Nationale sur le plan cadastral de 1956, nous montre que la rue est entièrement bordée par des parcelles petites et allongées qui témoignent du passé agricole et faubourien du 13^{ème}. Ces parcelles qui étaient au départ des champs ont été subdivisées au cours du temps pour former de multiples petites parcelles, ce qui explique en partie la physionomie de la rue en 1956. Si l'on compare ce cadastre avec celui de 1985, qui correspond à l'état actuel, on a un aperçu de l'ampleur des modifications qui ont eu lieu²³. Ici la rénovation a suivi avec attention les principes de l'urbanisme moderne.



Photo 14 : La rue Nationale en 1964. La multitude des maisons, donne une idée du découpage parcellaire de l'époque.

²² Cf. conférence de Michel Holley.

²³ Voir plan cadastral « Cadastre de la rue Nationale à deux périodes différentes » page 26

Le front bâti et continu a été totalement supprimé. Les nouveaux immeubles sont en retrait par rapport à la rue et ont une hauteur très élevée, env. 15 étages selon les immeubles. La rénovation a ici fait table rase du passé du quartier et de son histoire en reconstruisant une architecture totalement différente et en effaçant le cadastre ancien. Le tracé de la voirie a, par endroits, été modifié comme à l'image de la place Nationale ou de la rue des Hautes Formes tandis que certaines rues ont été supprimées²⁴.

Dans son ouvrage *Rénovation urbaine et changement social* parue en 1966, Henri Coing parcourt la rue Nationale et analyse son atmosphère. Il s'interroge sur les transformations urbaines qui sont en cours au moment où il publie l'ouvrage. Lors de son enquête, il interroge des habitants et les questionne sur les transformations de la rue et du quartier. Dans les commentaires qui sont faits, la rue Nationale est décrite comme une rue très animée, avec beaucoup de commerces et d'activités.

La rue est à cette époque très vivante, beaucoup d'anecdotes se font, se racontent, se discutent. Pendant de nombreuses années elle a gardé une stature de centralité dans le quartier. Lorsque l'on lit les témoignages des habitants qui ont vécu ou vu la transformation du quartier, ils décrivent souvent la rue Nationale et le quartier environnant comme un "village". Ici il faut comprendre village, non pas dans un sens géographique ou urbanistique, mais au sens d'un imaginaire "social", "relationnel" d'une atmosphère "villageoise". Tout les habitants se connaissent, se côtoient, s'entraident.

Aujourd'hui la rue Nationale n'a plus rien à voir avec son image passée, et l'animation qui y régnait avant a totalement disparu. Dans la mesure où la rue Nationale se composait de petits immeubles de 3 à 4 étages et dont les logements étaient petits et dans un état de vétusté avancée, une grande partie des habitants occupaient davantage l'espace public pour se divertir, faire des rencontres...etc, comme nous l'explique Henri Coing :

« Nous avons vu les difficultés nées de logements inconfortables ou trop étroits, qui poussent leurs habitants à sortir de chez eux. [...] Ce que les familles aisées peuvent se procurer grâce à un intérieur agréable, à des loisirs multipliés par la voiture, l'argent, la culture, c'est au quartier qu'une famille ouvrière le demande. »²⁵

L'exiguïté des logements dans les immeubles anciens de la rue avant la rénovation, incitait la population à sortir. Cette rue chargée de commerces de toutes sortes et de petits artisans constituait un spectacle permanent. Les gens du quartier se retrouvaient rue Nationale, car elle était la plus animée du quartier de la Gare. Elle était considérée comme le cœur du quartier en raison de son attractivité. Les cafés pouvaient être considérés comme des extensions des logements où l'on reçoit, où l'on invite pour discuter. Ils étaient aussi des lieux de réunion et d'information de "quartier" pour les collectifs d'habitants.

²⁴ Voir «Plan voirie de la rue Nationale à deux périodes différentes » p30.

²⁵ Coing Henri, *Rénovation urbaine et changement social*, Paris, les éditions ouvrière, 1966.



Photo 15 : La rue Nationale vers la fin du XIX^{ème} siècle. Elle est très animée, et encombrée de commerces.

Lors de la rénovation, le bâti ancien a été entièrement détruit pour laisser place à une architecture plus moderne et plus confortable, composée de tours et de barres d'immeubles. Dans ce nouvel urbanisme, les immeubles ont été construits en recule par rapport à la rue, et entourés de végétation. Dans un premier temps les rez-de-chaussée des immeubles n'ont pas été pensés pour accueillir des commerces. Il s'agissait essentiellement de faire un quartier résidentiel. Avant la rénovation de la rue, on pouvait compter environ 250 commerces et petits ateliers d'artisan. Aujourd'hui sur toute la longueur (1,3km) il ne reste plus que 30 commerces. Au moment de la rénovation la question des commerces avait été résolue par la construction d'un petit centre commercial, au bout de la rue, près de la station de métro Nationale. Ce centre commercial existe toujours aujourd'hui. Celui-ci ainsi que les immeubles alentour ont subi une rénovation à la fin des années 1990. Depuis lors plusieurs commerces qui avaient fermé ont ré-ouvert.

Lors de la rénovation de 1960, les immeubles d'habitation avaient été bâtis en premier. Très vite la rue a manqué d'équipements et d'animation. Entre la fin des années 1980 et le début des années 1990 les rez-de-chaussée des immeubles ont été aménagés par des extensions, de manière à accueillir des commerces : supermarché, librairie, pharmacie, atelier de photo, boulangerie..., redonnant ainsi un peu d'animation à cette rue. Outre le fait de la programmation dans le projet de rénovation, la perte d'animation peut être due aussi en partie au changement de population qui s'est produit pendant la rénovation et du confort des nouveaux logements. La question du changement de population sera davantage traitée dans la deuxième partie. Cependant il est important de noter dès à présent que l'arrivée d'une population nouvelle appartenant à la classe moyenne a apporté d'autres usages et pratiques de la ville. La convergence entre l'arrivée de cette nouvelle population, plus aisée, et la construction de logements plus confortables, à certainement joué un rôle dans la perte progressive des relations de voisinages telles qu'elles existaient auparavant dans cette rue.

Les éléments photographiques qui suivent permettent d'illustrer les propos qui viennent d'être exposés. Les photos d'aujourd'hui ont été prises du même point de vue et dans la même direction que les photos des années 1960. Certains éléments paysagés des photos d'époque existent toujours de nos jours et servent de point de repère. Sur les photos 18 et 19, on peut distinguer au second plan à gauche le viaduc du métro. Sur les photos 20 et 21, à droite sur la photo on distingue une boucherie qui existe encore de nos jours. Sur les photos 24 et 25, au centre de la photo, au second plan, on remarque le clocher de l'église Jeanne d'Arc. Toutes ces photos sont localisables par leurs numéros sur le plan cadastral p28.



© Pavillon de l'Arsenal

Photo 16 : n° 147-151 Rue Nationale, 13 janvier 1956.



© Kevin Peiro

Photo 17 : n° 147-151 Rue Nationale, Juin 2012.



Photo 18 : n°184-194 de la rue Nationale, mai 1966



Photo 19 : n° 184-194 Rue Nationale, Juin 2012.



Photo 20 : Rue nationale angle rue docteur Charles Richet, 16 mai 1966



Photo 21 : Rue nationale angle rue docteur Charles Richet, Juin 2012



Photo 22 : 114-116 rue Nationale, îlot Lahire, décembre 1964



Photo 23 : 114-116 rue Nationale, îlot Lahire, Juin 2012



Photo 24 : n° 13 à 23 rue Lahire, 8 dec 1964.

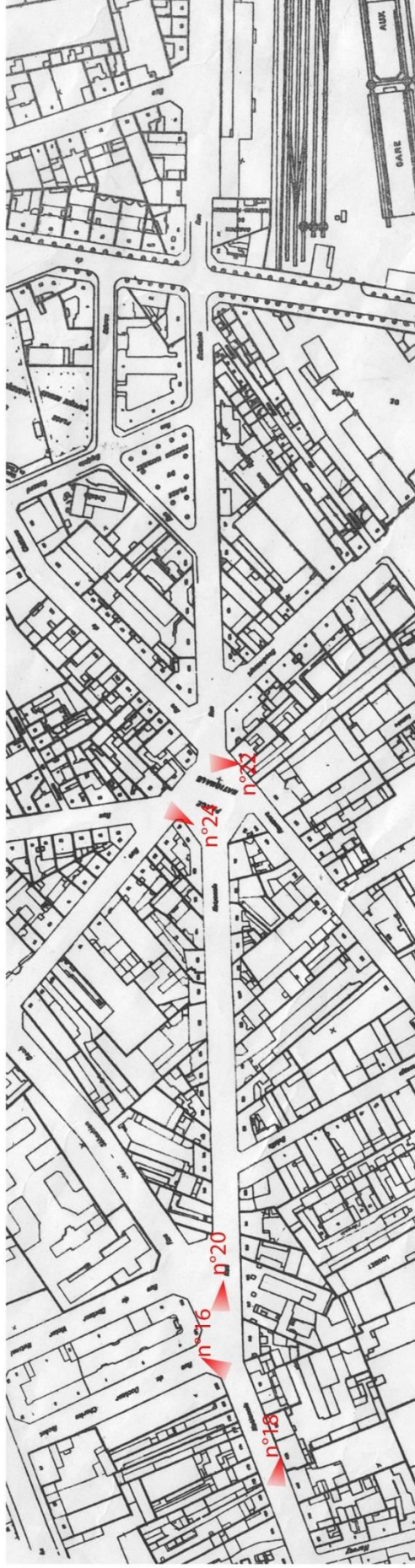
© Pavillon de l'Arsenal



Photo 25 : 13 à 23 rue Lahire, Juin 2012

© Kevin Peiro

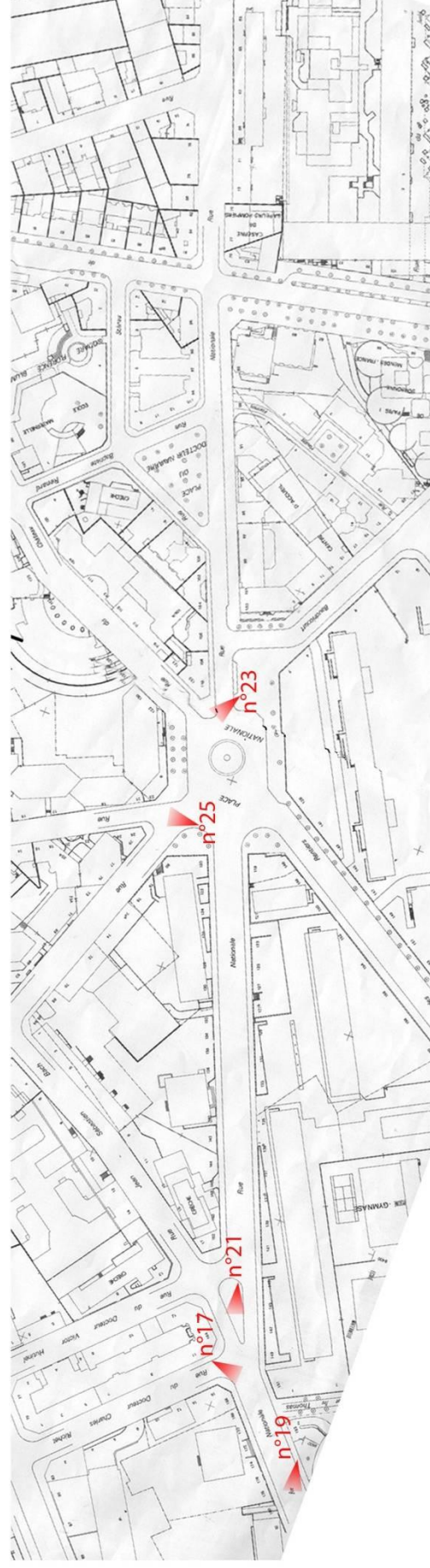
Cadastrer de la rue Nationale à deux périodes différentes:



Cadastrer de 1956, du 86 à 170 de la rue Nationale, avant la rénovation urbaine.

échelle: 1/2000

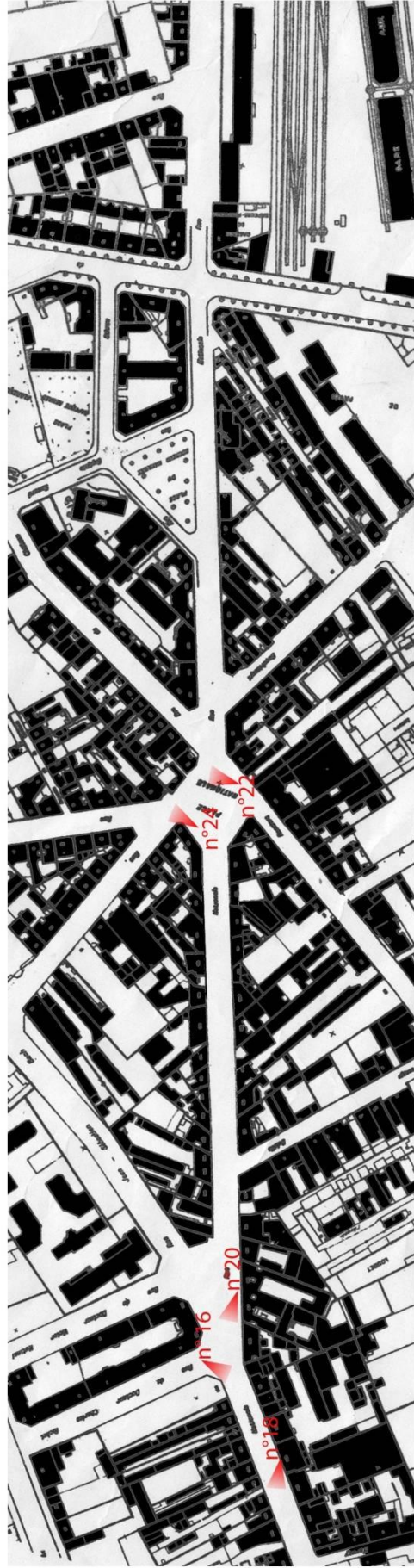
Legende: ▼ Localisation des prises de photos et leur numéro.



Cadastrer de 1985, du 86 au 170 de la rue Nationale, après la rénovation urbaine.

échelle: 1/2000

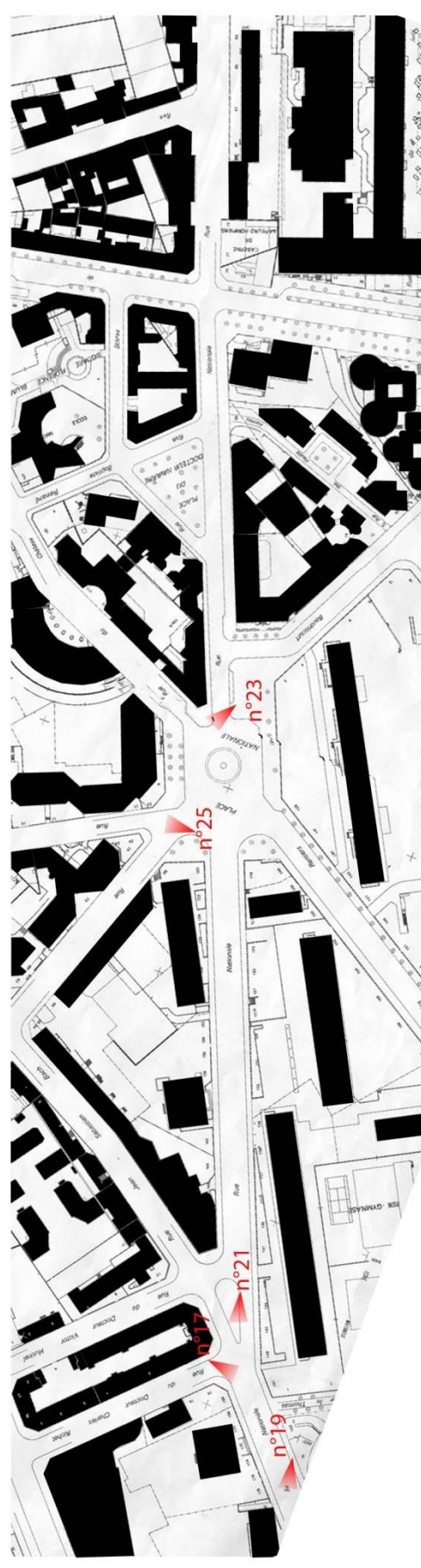
Plan des masses bâties de la rue Nationale à deux périodes différentes:



Plan de masses de 1956, du 86 à 170 de la rue Nationale, avant la rénovation urbaine.

échelle: 1/2000

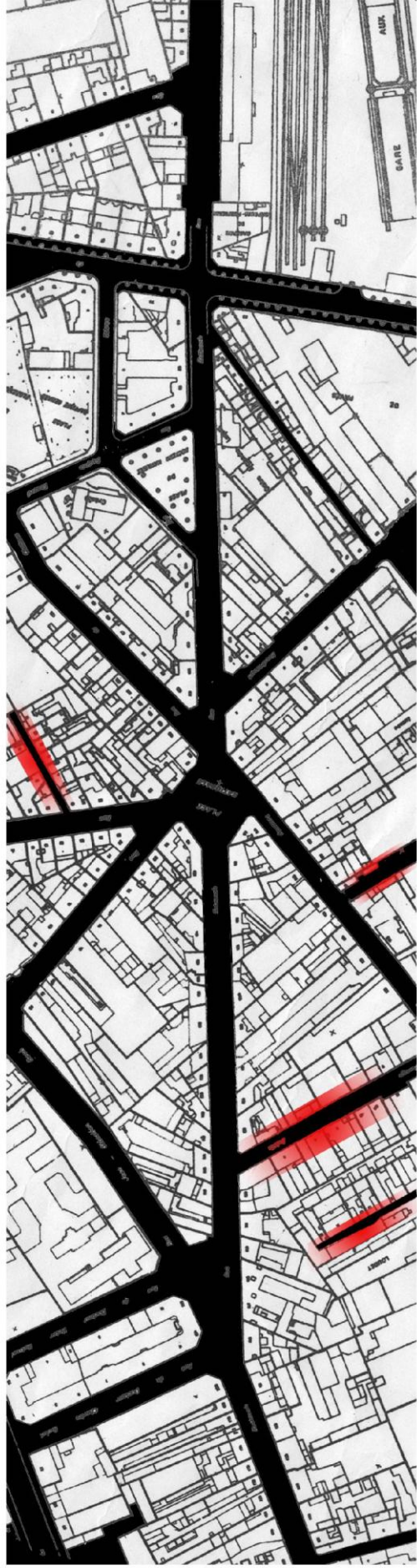
Legende: ◀ Localisation des prises de photos et leurs numéros.



Plan de masse de 1985, du 86 au 170 de la rue Nationale, après la rénovation urbaine.

échelle: 1/2000

Plan de la voirie de la rue Nationale à deux périodes différentes:



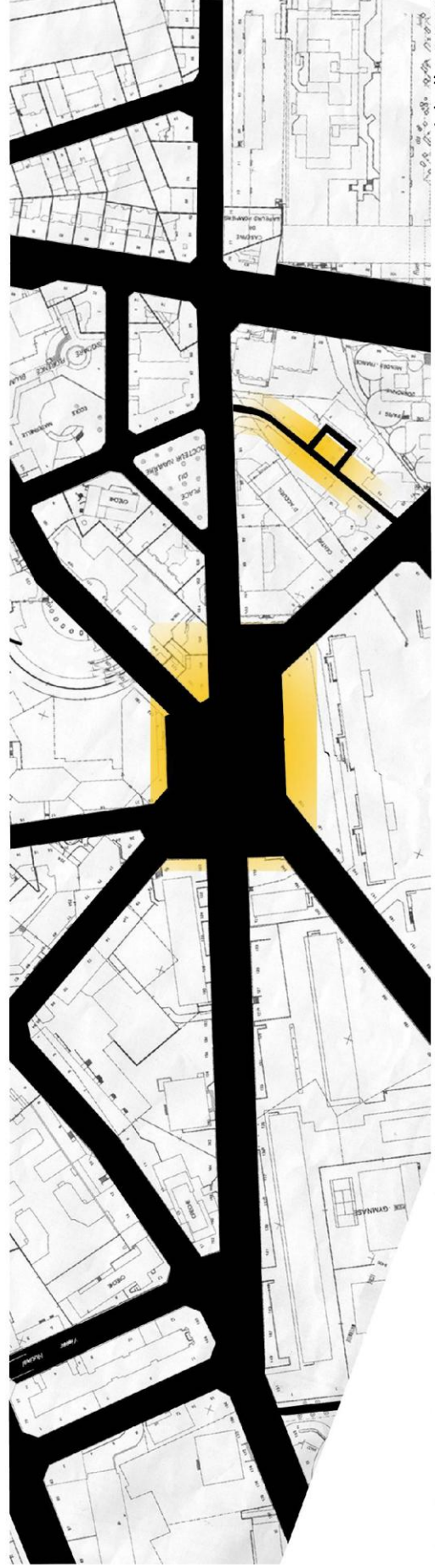
Plan de voirie de 1956, du 86 à 170 de la rue Nationale, avant la rénovation urbaine.

échelle: 1/2000

Voies ayant disparu



Tracé de voirie modifié



Plan de voirie de 1985, du 86 au 170 de la rue Nationale, après la rénovation urbaine.

échelle: 1/2000

B. Le coup d'arrêt du projet.

Cependant plusieurs facteurs ont interrompu le projet au cours des années 1970. Premièrement la crise pétrolière stoppa l'économie Française. La montée des prix du pétrole provoqua la crispation de l'économie Française et un brusque ralentissement de l'économie du logement parisien. Les études de projet sur la construction de nouvelles tours sur le secteur Italie furent stoppées, et l'administration qui avait sollicité Michel Holley, fit volte face désirant orienter dorénavant le projet sur une architecture plus 'Haussmannienne' ou du moins plus parisienne²⁶. Les études d'urbanisme furent donc confiées à l'APUR (Atelier Parisien d'Urbanisme) et l'administration déclara un moratoire sur le secteur. Pour Michel Holley, l'administration feignait de vouloir prendre le temps de la réflexion sur la poursuite du projet pour ne plus construire du tout, dans un contexte économique difficile²⁷.

En outre, dans la même période, la France changea de gouvernement par l'élection en Mai 1974 de Valéry Giscard d'Estain à la Présidence de la République. Ce dernier, qui durant son septennat promouvait l'accession à la propriété par la maison individuelle, s'opposa à plusieurs projets de rénovation urbaine de type Grands Ensembles qui devait avoir lieux dans Paris et que le Président Pompidou avait accepté. Les 3/5 du projet Italie 13 qui restaient à bâtir et qui étaient à l'étude furent abandonnés et la construction des tours et des grands ensembles dans le 13^{ème} furent stoppés.

Grâce à la loi sur la préservation de l'environnement des sites classés ou inscrits sur la liste des monuments historiques, le projet de la Tour Apogée n'a pas été réalisé. Cette loi stipule que toute construction neuve qui doit s'établir dans un périmètre de 500 m autour d'un monument historique classé ou inscrit, doit être approuvée par une autorisation préalable. L'administration se réservant donc un droit de regard sur ces constructions.

Or le site de la Tour Apogée se situait à 480m de l'entrée de la Manufacture des Gobelins, classé monument historique. Comme la construction à proximité d'un monument classé relève de la décision du ministère de la culture, on peut supposer qu'il a été facile pour le Président de stopper ce projet de tour.

L'architecte lui, accuse directement le Président d'être à l'origine des blocages qui ont rendu le projet inachevé.

²⁶ Holley Michel, op cit, p98, « Par un beau tour d'acrobatie, l'administration parisienne, qui la veille nous avait suscités, nous condamna, se redécouvrant soudain une vocation post haussmannienne. ».

²⁷ Ibidem.

C. La rénovation continue : Le quartier Paris Rive Gauche.

Depuis les années 1960 la rénovation du quartier de la gare ne s'est jamais arrêtée. La majeure partie de la rénovation a eu lieu entre 1960 et 1977 comme nous venons de l'exposer plus haut. D'autres rénovations plus modestes ont eu lieu également à l'image de celle de la rue Nationale dans les années 1990.

Actuellement c'est le nouveau quartier de Paris Rive Gauche, situé entre les berges de la Seine et la rue du Chevaleret, qui est au cœur de l'ambition de la municipalité d'arrondissement et de Paris.

Il s'agit d'un quartier entièrement créé au XX^{ème} siècle au dessus des voies ferrées qui mènent à la Gare d'Austerlitz. Le quartier Rive Gauche était occupé en grande partie par des entrepôts, des voies de Chemins de Fer et par quelques immeubles et maisons pittoresques qui témoignaient d'un passé à la fois industriel et prospère. Pendant longtemps ce quartier délaissé a été à la fois craint par son atmosphère trop industrielle et désertique, et rêvé comme on peut le voir dans certains ouvrages²⁸, dont les auteurs semblent attirés par cette atmosphère un peu sinistre. On peut imaginer en effet le paysage qui se composait des Grands Moulins de Paris, des Frigos, du Viaduc de Tolbiac et des voies de Chemins de Fer de la Gare d'Austerlitz, était propice à laisser vagabonder l'esprit des auteurs, et constituait un cadre intéressant pour un polar. Les éléments photographiques qui suivent illustrent les propos qui viennent d'être tenus et montrent l'envergure des changements qui ont eu lieu.



Photo 26 : Vue satellite du 13ème arrondissement.

— Quartier Rive Gauche

²⁸ Cf. Tardi Jacques, *Brouillard au pont de Tolbiac*, Casterman, 1996. (BD)
Cf. HAZAN Eric, *L'invention de Paris*, Paris, éd. du Seuil, 2002.



Photo 27 : n° 55-59 Quai Panhard et Levassor, 01 Janv. 1980.



Photo 28 : n°55-59 Quai Panhard et Levassor, 24 Mai 2013.



Photo 29 : n°73 Quai Panhard et Levassor. Dans les années 1970.



Photo 30 : n°73 Quai Panhard et Levassor. (26 Mai 2013)



©APUR

Photo 31 : Photo des Frigos, depuis le viaduc de Tolbiac aujourd'hui disparu. Derrière on aperçoit les grands moulins de Paris, qui sont aujourd'hui l'Université Paris-Diderot. (1974)



© Kevin Peiro

Photo 32 : n°15 rue Neuve-Tolbiac. Les Frigos sont aujourd'hui entièrement insérés dans un nouveau tissu urbain. Il s'agit aujourd'hui d'une cité d'artistes et de petits artisans. (Mai 2013)



Photo 33 : Vue sur le quai de la Gare depuis l'abord du Parc de Bercy. (1975)



Photo 34 : Vue sur le quai de la Gare depuis l'abord du Parc de Bercy. (Mai 2013)



Photo 35 : Vue sur le Quai Panhard et Levassor depuis le pont National. (1973)



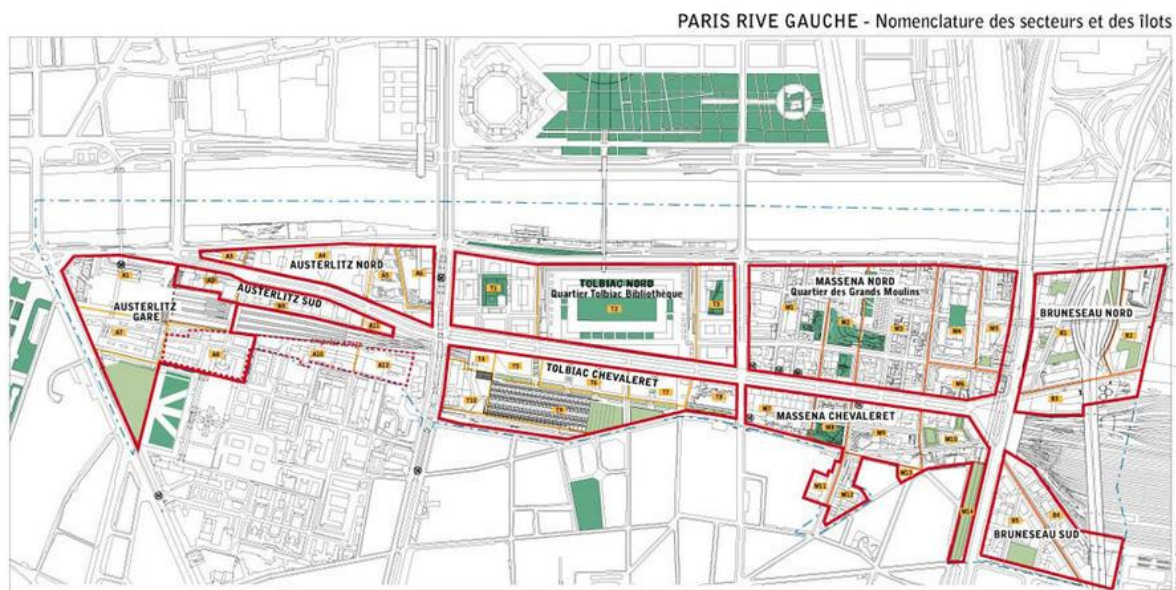
Photo 36 : Vue sur le Quai Panhard et Levassor depuis le pont National. (26 Mai 2013)

Il a été conçu au départ avec la volonté de faire un quartier mixte Bureaux/ Logements/Commerces dans l'idée de créer une atmosphère dynamique et attractive à l'image de celle que l'on peut retrouver dans les quartiers anciens de la capitale. C'est dans ce but que de grands monuments et institutions culturels ont été implantés sur ce nouveau quartier, à l'image de la Bibliothèque Nationale de France et de l'Université Paris Diderot.

L'ambition et les objectifs globaux du projet de ce nouveau quartier sont similaires à ceux du quartier des Olympiades dans les années 1960, mais différent dans l'approche architecturale.

Le projet a fait l'objet de plusieurs consultations : les premières en 1987-88 avant la décision de construire la BNF et les suivantes en 1989 une fois le projet de Dominique Perrault choisi. Les premières consultations ont permis de mettre en évidence des interrogations sur la nécessité ou non de poursuivre le projet de la Gare d'Austerlitz jusqu'aux limites de Paris ; ou bien de le circonscrire seulement au secteur de la Gare Tolbiac (c'est-à-dire autour de l'emplacement de la BNF). A partir de 1988 l'idée de recouvrir l'ensemble des voies de chemins de fer de la gare au périphérique s'affirme. Cet allongement de la couverture doit être structuré par une grande avenue de 2km de long et de 40m de large, parallèle à la Seine à l'emplacement de l'actuelle avenue de France.

Le point d'ancrage pour le démarrage du projet est la construction de la Bibliothèque Nationale de France. Son architecture, son emprise au sol, ses proportions, vont permettre par la suite de dessiner les lignes directrices du plan d'aménagement des îlots alentours.



Plan 1 : Plan d'aménagement des secteurs du quartier Paris Rive Gauche.

© SEMAPA

Cependant compte tenu de la temporalité du projet, le processus de construction suscitait beaucoup d'interrogations. Fallait-il faire plusieurs opérations avec une maîtrise d'ouvrage urbaine différente pour chaque secteur, ou bien réaliser une seule opération globale ? La décision sera un compromis avec la réalisation de plusieurs opérations en plusieurs étapes mais avec un seul opérateur et une seule procédure.

Le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) ne devait pas être trop détaillé de manière à ce que l'architecture de chaque îlot puisse être développée par les architectes choisis au fur et à mesure des années.

A la différence des opérations de rénovation élaborées dans les années 1960-70, la réflexion sur le projet Rive Gauche a été portée sur la manière de concilier modernité, diversité et identité. L'objectif architectural était de concevoir le quartier parisien de "demain" (c'est-à-dire de 2020-2030) tout en respectant les proportions du bâti parisien. La hauteur des bâtiments ne devait donc pas excéder 35 m pour les bâtiments situés sur l'avenue, en majorité des bureaux, et 24 m pour les bâtiments situés en bord de Seine, en majorité des logements.

Les aménageurs avaient aussi pour objectif que ce nouveau quartier ne puisse pas être défini uniquement comme résidentiel ou tertiaire, mais comme un quartier mixte logements, bureaux, commerces à l'image des quartiers traditionnels.

« Christian de Portzamparc et Thierry Huau (paysagiste) sont, en effet, habités par cette idée que Paris est constitué de quartiers diversifiés mais unifiés par des grands tracés. Il en est ainsi par exemple, du boulevard Saint Germain qui traverse des quartiers d'époques différentes tout en préservant son unité. »²⁹

Pour cela le type de processus de l'opération explicité plus haut, a l'avantage de favoriser la variété architecturale. Pour la facilité à l'échelle de l'îlot, les architectes ont été amenés à travailler ensemble, chacun disposant d'une ou plusieurs parcelles sur chaque îlot. Pour le moment ce projet parvient à surmonter les alternances politiques, ce qui n'a pas été le cas pour l'opération Italie 13.

Au regard des travaux actuellement menés sur le quartier Paris Rive Gauche, on peut avoir le sentiment qu'il y a un reniement de l'architecture des opérations des années 1960-70. Mais à mon sens la valeur patrimoniale de l'architecture des tours des années 1970 se révélera dans les années à venir. L'éclectisme architectural du quartier de la Gare, qui peut être aujourd'hui critiqué, sera considéré comme un atout.

Le tissu urbain et la trame urbaine du quartier de la Gare ont été profondément remodelés compte tenu des rénovations urbaines qui ont été faites. On peut se demander si un tel bouleversement architectural et urbain a été sans conséquences pour les habitants de ce quartier.

²⁹ La consultation Masséna, projet d'urbanisme pour un nouveau quartier de Paris, SKIRA, 1997

II. CHANGEMENTS SOCIAUX

A. Rénovations urbaines et ségrégation sociale

A partir de 1945 et jusque vers la fin des années 1970 la population parisienne connaît une évolution profonde. Les données statistiques de l'époque montrent plusieurs éléments :

- Tout d'abord la population parisienne dans sa globalité a fortement diminué entre 1954 et 1975. D'une population de 2,85 millions d'habitants en 1954, elle n'est plus que de 2,3 millions d'habitants en 1975.³⁰
- Deuxièmement, en parallèle de cette chute démographique pour Paris, il apparaît que cette population évolue qualitativement en se déprolétarisant. En 1954, sur l'ensemble de la population active, Paris compte 30,4% d'ouvriers, en 1975 ce pourcentage tombe à 22,2% et 19,7% en 1982.
- Enfin le pourcentage de représentation des professions libérales et des cadres supérieurs passe de 8% à 18,8% entre 1954 et 1982.³¹

En outre, durant cette période, Paris subit de lourdes transformations urbaines pour se moderniser, principalement dans les arrondissements de l'Est et du Sud (13^{ème}, 14^{ème}, 15^{ème}, 18^{ème}, 20^{ème}) avec les opérations immobilières : Italie 13, Maine Montparnasse, Front de Seine, Haut-de-Belleville. Rapidement des élus du conseil municipal de Paris établissent un lien entre la décroissance démographique de la population parisienne et les plans de rénovation urbaine. Ils dénoncent une ségrégation des populations les plus modestes qui sont rejetées en dehors de Paris.

Pour les conseillers élus de gauche (communistes), ils dénoncent ouvertement, durant les assemblées, la majorité de droite de vouloir embourgeoiser Paris afin de conforter l'assise politique des partis de droite à Paris, comme en témoignent les propos de la conseillère communiste Maria Doriath :

*« On ne peut loger les ouvriers parisiens car on veut les chasser du pavé de Paris et la majorité de cette assemblée, continuant les traditions réactionnaires de la grande bourgeoisie, fait passer son intérêt de classe avant l'intérêt de la population et se refuse à faire de l'urbanisme dans Paris [...] Vous ne voulez pas construire dans Paris parce que vous avez peur des ouvriers parisiens, des ouvriers de la Commune, des ouvriers de la Libération. »*³²

En 1966 lors d'un débat sur l'opération Italie 13, André Réau élu communiste du 13^{ème} interroge l'assemblée sur l'objectif des travaux de rénovation qui débutent :

³⁰Fourcaut Annie ; *La ville divisée, les ségrégations urbaines en question, France XVIIIème-XXème siècle* ; Grâne ; ed Créaphis ; 1996, p303.

³¹ Ibidem : p304. Source : données d'après le recensement de l'INSEE.

³² Ibidem : p306. Source : Bulletin municipal officiel de la ville de Paris, 1950.

« Peut être est ce parce que le XIIIème a voté à gauche aux Municipales et a été le seul arrondissement de Paris à donner la majorité à François Mitterrand le 19 décembre [1965] ? »³³

A l'époque, les partis de gauche accusent ouvertement les partis de droite, majoritaires et au pouvoir, de désindustrialiser et décentraliser Paris à des fins politiques, en organisant une "ségrégation"³⁴ de la population ouvrière.

Mais comme nous le fait observer Annie Fourcaut dans son ouvrage,³⁵ la question est plus complexe qu'un simple clivage politique. Tout d'abord elle nous démontre qu'il est illusoire de penser que les partis de droite puissent se passer de l'électorat ouvrier. Les arrondissements de l'ouest parisien ont tendance à voter majoritairement pour les partis de la droite indépendants qui devancent largement le parti gaulliste. En revanche dans certains arrondissements populaires de la capitale l'assise politique du parti gaulliste repose en partie sur un électorat populaire, comme l'analyse Elisabeth Dupoirier dans son ouvrage "Une ou deux droites à Paris. Les élections municipales de 1977 et la restructuration du bloc conservateur" :

« Les cartes du gaullisme aux élections municipales de 1965 et législatives de 1967 font apparaître un phénomène territorialement diffus, insensible aux frontières traditionnelles de la gauche et de la droite parisiennes et sans relation avec la caractérisation socioprofessionnelle des quartiers de la capitale établie au recensement de 1968 [...]. A la différence de la droite traditionnelle, la part de l'électorat gaulliste provenant des zones où résident principalement les catégories sociales les plus favorisées est minoritaire dans l'ensemble de la structure. »³⁶

Les partis de droites n'avaient donc aucun intérêt à exclure de Paris les populations ouvrières. Ils justifient les travaux de rénovation urbaine par le constat alarmant des îlots insalubres de Paris. Les premiers plans d'aménagement élaborés vers 1950 prévoient une refonte des quartiers périphériques avec la construction de logements sociaux aux portes de Paris et la construction d'un centre d'affaires dans le quartier St Lazare.

En parallèle à la nécessité de rénover Paris, les idées Graviéristes³⁷ se diffusent jusqu'aux instances gouvernementales. Rapidement, les hauts responsables (dont Eugène Claudius-Petit, Ministre de la Reconstruction et de l'Urbanisme) s'approprient l'idée de la nécessité de décentraliser l'économie, ce qui passe forcément par une désindustrialisation de la capitale. Plusieurs décrets sont mis en place pour "faciliter l'adaptation de l'industrie, le reclassement de la main d'œuvre et la décentralisation

³³ Fourcaut Annie, op cit.

³⁴ Ibidem : Mots utilisés par quatre conseillers municipaux communistes lors d'une question posée au préfet de Paris au sujet: « des mesures qu'il compte prendre pour loger à Paris les familles et les jeunes ménages aux ressources modestes et lutter ainsi contre la ségrégation sociale de l'habitat à Paris évoquée par le ministre de l'aménagement du territoire, de l'équipement, du logement, et du tourisme lors du débat à l'assemblée nationale sur la politique urbaine ».

³⁵ Fourcaut Annie, op cit.

³⁶ Ibidem.

³⁷ Jean-François Gravier, auteur de *Paris et le désert Français*. Il met en avant la critique de la concentration trop importante du pouvoir, des institutions et des infrastructures économiques dans la région parisienne, faisant ainsi du reste de la France un désert français. La décentralisation de l'industrie favoriserait l'essor économique de la France.

*industrielle*³⁸. En 1955 un décret oblige de soumettre à autorisation l'installation d'industries de plus de 500m² dans la région Parisienne.

Dans le même temps les conseillers municipaux de gauche dénoncent le manque criant de logements sociaux dans la capitale et accusent les pouvoirs publics de freiner la construction de ces logements, afin d'éloigner les ouvriers. Mais les raisons de cette pénurie seraient plus complexes. En 1918 une étude avait délimité les îlots insalubres à rénover, et des travaux avaient été à peine entamés. Le retard accumulé durant l'entre deux guerres s'est fortement accentué durant la seconde guerre, si bien qu'en 1954 l'étude sur le logement, révèle l'état de dégradation du bâti parisien. Or, à l'époque le Préfet de la Seine dans son rapport d'urbanisme fait remarquer que là où les îlots insalubres pouvaient abriter 180 000 personnes, les travaux d'assainissement et de rénovation ne permettraient pas d'accueillir plus de 90 000 personnes.³⁹ En effet les logements construits sont plus grands et destinés à abriter le même nombre d'habitants. Cependant les superficies au sol ne sont pas extensibles. La rénovation ne pouvait empêcher la chute démographique de la population parisienne.

Dans le rapport de Janvier 1968 du Schéma directeur de l'Aménagement et de l'Urbanisme de la ville de Paris, sont publiés les propos qui suivent⁴⁰:

« On ne peut que souligner le décalage entre la répartition des revenus et celle des logements nouvellement construits : 9,1% d'H.L.M., 47,4% de logements avec primes et 43,5% de logements non primés, terminés en 1965-66. Très souvent, la difficulté à reloger les ménages à petits budgets se traduit par l'éloignement des personnes seules ou à faibles salaires (relogement en banlieue), l'éviction des jeunes ménages à famille nombreuse, le maintien fort aléatoire de certaines catégories de personnes âgées et la modification des structures socioprofessionnelles des résidents parisiens. »

Cet aspect de la rénovation s'est accentué par la suite, comme on peut le lire dans le rapport du Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la ville de Paris en 1976 :

« Malgré l'édification d'un grand nombre d'immeubles neufs, soit après reconstruction, soit en utilisant les parcelles industrielles libérées, la diminution du volume de la population – touchant en premier lieu la population à revenus modestes – a été sensible. Cette évolution a été renforcée depuis quelques années par les effets de la réhabilitation privée, particulièrement apparente dans le centre du 15^e, le 14^e et les abords des Buttes-Chaumont (19^e et 20^e arrondissements). Malgré l'achèvement déjà effectif ou prochain de vastes programmes de logement social, la population modeste tend à se réduire en nombre comme en extension géographique. Les oppositions s'accroissent entre des quartiers encore populaires mais surpeuplés, mal équipés et mal entretenus, aussi bien présents au Nord (Goutte-d'Or, Simplon, Tanger) qu'à l'Est (Belleville-Cascades, Réunion, Aligre-Saint-Antoine) ou au Sud (Patay, Butte-aux-Cailles) et des zones où s'affirme un caractère résidentiel favorisé par un site, la proximité d'espaces verts (Buttes Montmartre et Chaumont, Montsouris, Nation-Daumesnil) ou révélé par d'importants aménagements (Front-de-Seine, Montparnasse, Italie). »

Les politiques d'aménagement et de renouvellement du territoire avaient pour objectif la modernisation globale de la région parisienne ainsi que de l'ensemble du territoire français. Cet

³⁸ Fourcaut Annie, op.cit, p314.

³⁹ Ibidem : p312

⁴⁰ Au même moment débutent les travaux dans le quartier de la Gare.

objectif nécessitait donc la décentralisation à la fois politique mais également économique de Paris et sa région. Ces décisions ont inévitablement engendré des déplacements de la population ouvrière de Paris vers la banlieue.

Dans le 13^e et plus particulièrement le quartier de la Gare, la population ouvrière est également partie et nous détaillerons dans ce qui suit pour quelles raisons. Une nouvelle population est venue s'installer dans le 13^eme rénové et nous tenterons de dresser le portrait de cette population et de ces individus qui la composent.

B. Le quartier de la Gare : un quartier gentrifié ?

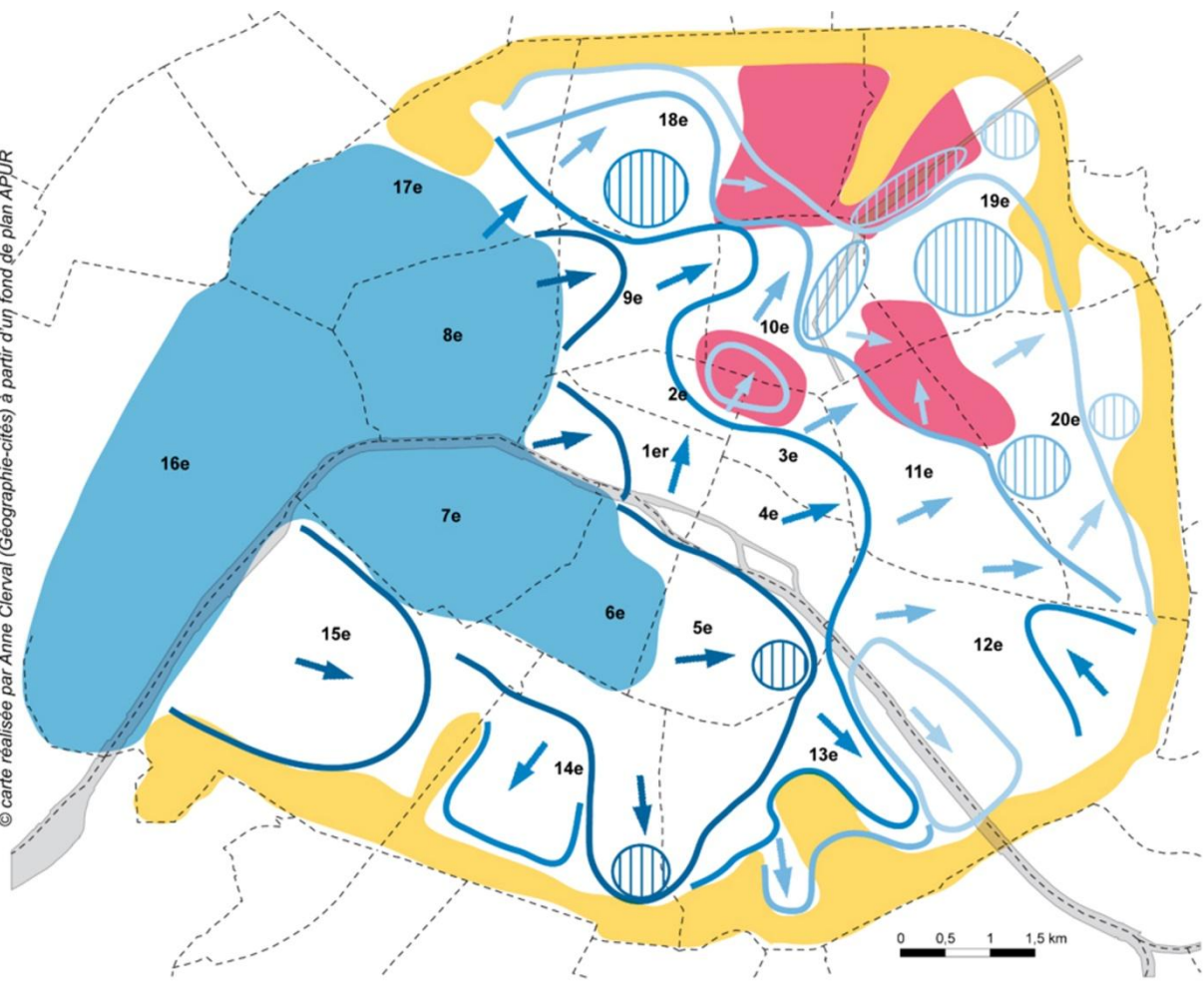
Comme nous l'avons vu précédemment la rénovation urbaine de Paris a contribué à éloigner la population ouvrière et à la remplacer par une population plus qualifiée et plus aisée. De manière globale, Paris c'est "embourgeoisé" depuis les années 1960 jusqu'à nos jours.

Le quartier de la Gare qui a profondément changé de physionomie par la rénovation urbaine, a vu également sa population changer. Cependant est-t-il juste de parler de "gentrification" en ce qui concerne le 13^eme et plus particulièrement le quartier de la Gare ? Que signifie exactement le phénomène de gentrification ?

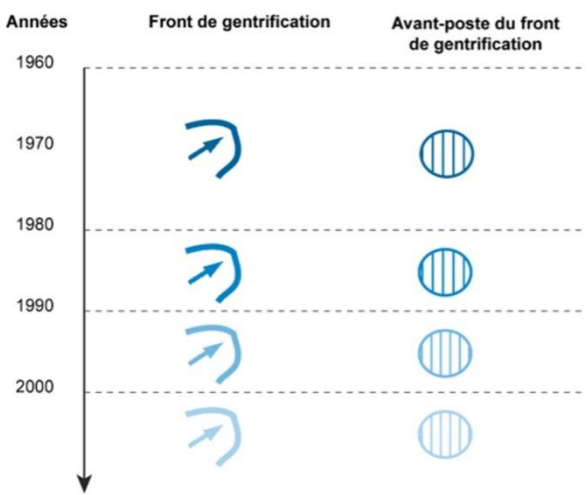
D'après certaines études publiées récemment à ce sujet⁴¹, la gentrification parisienne prend son essor dans le centre de Paris et se diffuse, plus ou moins en cercle radio- concentrique, autour de ce centre. Plus l'on s'éloigne du cœur d'origine, plus ce phénomène perd en intensité. Ainsi dans le 13^eme arrondissement, les quartiers les plus gentrifiés se concentrent majoritairement à la limite avec le 5^eme arrondissement. De même dans le quartier de la Gare, la proportion de gentrificateurs est plus importante dans la partie nord du quartier que dans la partie sud. Cette constatation statistique, semble également se confirmer sur le terrain. Lors de ma rencontre avec Agathe, l'un des membres de l'association ADA 13, nous avons évoqué la question. Elle m'expliquait qu'en tant que représentante de son comité de quartier, dans le cadre des réunions, les problèmes soulevés étaient différents selon que l'on habite au nord ou au sud du Boulevard Masséna. D'après ses propos, une forte proportion de la population vivant entre le boulevard Masséna et le boulevard périphérique, est désargentée. Elle insinuait qu'une population confortable voire aisée, vivait majoritairement au dessus du boulevard. En regardant la *carte 1* on constate que cette description correspond à la ceinture HBM qui se situe entre le boulevard Masséna et le boulevard périphérique.

⁴¹ Clerval Anne, *La gentrification à Paris intra-muros, dynamiques spatiales, rapports sociaux et politiques publiques*, thèse doctorale soutenue et présentée le 4 déc. 2008, à l'école doctorale de géographie de Paris, université de Paris I Panthéon-Sorbonne.

© carte réalisée par Anne Clerval (Géographie-cités) à partir d'un fond de plan APUR



- Noyau historique des Beaux quartiers
- Forte concentration actuelle de populations étrangères
- Couronne de logements sociaux*



* Dans un souci de lisibilité, les plus petites concentrations de logements sociaux dans Paris n'ont pas été représentées.
 Sources : Atlas des Parisiens, 1984 ; INSEE, RGP 1982, 1990 et 1999 (CS de la population des ménages et caractéristiques des logements) ; enquêtes de terrain.

Carte 1 : Document extraits de la thèse d'Anne Clerval citée plus haut.

1. Gentrification : définitions et origines

Il convient de s'interroger sur la définition de la gentrification, de comprendre ses modalités et son origine. Les spécialistes de la question (sociologues, urbanistes...etc.) ont commencé à s'intéresser à ce phénomène dans les années 1960, principalement dans les pays anglophones (Royaume-Uni et USA). C'est un phénomène sociologique qui débute presque simultanément à New York (vers 1950) et à Londres. Mais le terme de "gentrification" est employé pour la première fois en 1963 par Ruth Glass pour décrire l'installation dans certains quartiers populaires défavorisés du centre ancien de Londres, d'une population de classe moyenne, à l'inverse du modèle dominant de l'époque, qui consiste à vivre en périphérie des grandes villes. Ce mot utilisé par l'auteur vise également à nommer le fait de remplacer une population d'origine par une nouvelle plus aisée. Peu à peu, cette nouvelle population s'approprie le territoire en s'accaparant le parc immobilier et en le réhabilitant.

Par la suite, plusieurs spécialistes se sont penchés sur la question pour tenter d'en donner une définition plus précise. En 1984 Chris Hamnett, définit ce phénomène comme suit :

« La gentrification est un phénomène à la fois physique, économique, social et culturel. Elle implique non seulement un changement social mais aussi un changement physique du stock de logements, à l'échelle de quartiers, enfin un changement économique sur les marchés foncier et immobilier. [...] C'est cette combinaison de changements sociaux, physiques, et économiques qui distingue la gentrification comme processus ou ensemble de processus spécifiques. »⁴².

Après avoir nommé ce phénomène, différents sociologues ont cherché à en comprendre les raisons. Quelles sont les motivations qui ont poussé les classes aisées à venir s'installer dans les centres ville défavorisés ? Parmi les réponses apportées, deux semblent se distinguer : l'une, défendue par Neil Smith dans les années 1980, considère le différentiel des loyers et la pression immobilière comme motifs d'attraction des ménages aisés dans les quartiers centraux défavorisés ; l'autre, soutenue par David Ley durant la même période, explique le phénomène par une 'attirance pour des modes de vie et de consommation qu'autorise l'habitat en centre-ville'⁴³.

Ce phénomène de gentrification semble être en partie, une résultante de l'évolution des modes de consommation et d'accumulation d'une partie de la population, qui n'a cessé d'augmenter au cours du XXème siècle et qui correspond à la 'classe moyenne'.

2. Les acteurs de la gentrification

Pour comprendre ce fait socio-spatial, il est nécessaire de comprendre qui en sont les principaux acteurs : les "gentrificateurs".

Les "gentrificateurs" correspondent à des individus appartenant à la classe moyenne au sens large du terme. Il s'agit le plus souvent d'individus avec un capital culturel élevé et un capital économique modeste. La gentrification serait, selon certains auteurs tel que David Harvey, Eric Swyngedouw et Christian Kesteloot, liée en partie au nouvel ordre économique mondial apparu dans

⁴² Bidou-Zachariasen Catherine, *Retour en ville*, Paris, Descartes & Cie, 2003

En 1996, Saskia Sassen étend le sens du mot gentrification, pour désigner une partie de la population de la classe moyenne résidant en copropriété dans le centre des grandes villes.

⁴³ Ibidem, p11

les années 1970 et dont nous observons et subissons aujourd'hui les limites⁴⁴, à savoir la mondialisation de l'économie. Celle-ci reposerait principalement sur les interconnexions entre les principales "places fortes" du monde, représentant chacune un "poste de commandement" majeur, tel que les capitales d'états. Ainsi la relation entre ces places fortes (par exemple Paris) et les régions intérieures serait en décroissance, à l'inverse des relations internationales entre ces mêmes places fortes de l'économie qui seraient croissantes (par exemple Paris/New York). Les individus au service de cette nouvelle économie appartiennent en majeure partie à cette population de gentrificateurs, ce qui pourrait en partie expliquer la montée des classes moyennes dans les centres villes. De cette manière la classe ouvrière se retrouverait marginalisée dans ces mêmes centres, c'est du moins l'une des théories défendues par S.Sassen.⁴⁵

Cette question de la gentrification met en évidence le rapport espace/temps et la facilité de mobilité entre les différents lieux d'interconnexions des gentrificateurs (travail, maison, loisirs). Étant donné que les gentrificateurs ont généralement un capital culturel élevé et un niveau de revenus confortable, sans pour autant appartenir à la classe des « riches », leurs modes de consommation nécessitent la proximité d'équipements tels que le théâtre, le cinéma, la bibliothèque, le restaurant...etc. Les centres des grandes villes ont l'avantage de rassembler ces équipements en grandes quantités et de bénéficier d'un réseau de transports en commun très développé, ce qui expliquerait l'attrait des centres villes historiques pour les gentrificateurs.

Lorsque le phénomène a été étudié et analysé, il apparaissait comme une caractéristique des villes anglo-saxonnes, dans la mesure où les centres villes historiques sont clairement des quartiers défavorisés et les périphéries des quartiers traditionnellement bourgeois. Dans les capitales européennes latines, les centres villes historiques ont toujours (ou presque) fait se côtoyer des quartiers bourgeois et des quartiers défavorisés, comme Paris. Cela a rendu l'observation de ce phénomène plus tardif dans ces villes.

Dans son ouvrage, *La rue, village ou décor ?*, Eric Charmes démontre avec précision le processus de gentrification d'un quartier parisien, en l'occurrence Belleville (rue des Cascades et rue de l'Hermitage) et tente de faire le portrait des "gentrificateurs". Il s'accorde avec Catherine Bidou-Zachariasen sur l'origine de la gentrification en France. Au début des Trente Glorieuses, une classe moyenne est apparue rencontrant des difficultés pour se loger, en raison de la pénurie de logements. Les centres villes anciens et défavorisés étaient trop inconfortables et les quartiers bourgeois trop chers. L'habitat dans le périurbain a alors semblé une solution pour cette tranche de la population. Dans les années d'après guerre, la salubrité des logements constituait l'attraction principale pour l'acquisition ou la location d'un logement. Face à l'état de vétusté des bâtiments ayant survécu à la guerre, la classe moyenne émergente, qui s'est enrichie durant les Trente glorieuses aspire à plus de confort dans les logements. Les grands ensembles qui sortent de terre, en périphérie de Paris s'adressent en partie à cette nouvelle classe de population, qui est en train de devenir l'élément vital de la nouvelle économie mondiale, basée sur la consommation. Les publicités de l'époque font l'éloge de ces nouveaux appartements, plus grands, plus propres, plus équipés, en fin de compte plus modernes. De plus, ces nouvelles dimensions d'appartements sont aussi des appels à la consommation. La société encourage à consommer, ce qui pousse déjà dans les années 60/70, la classe moyenne supérieure à rechercher des appartements plus grands. Mais comme le dit Eric Charmes :

⁴⁴ Crach boursier de 2008 en raison de la crise des sub-primes.

⁴⁵ Bidou-Zachariasen Catherine, op.cit, p12, p13

« Schématiquement, après la phase d'accession au confort matériel qui a caractérisé les décennies de l'après-guerre, une partie des classes moyennes, et notamment les nouvelles générations, ont aspiré à d'autres satisfactions, centrées sur l'expression de soi et l'enrichissement intellectuel. »⁴⁶.

Au fur et à mesure, les classes moyennes se sont détournées de la localisation en périphéries urbaines, perçues comme un choix matérialiste, et se sont tournées vers les centres urbains plus stimulants. Cependant se loger en centre ville étant trop difficile, en raison de la pression immobilière, la seule solution pour se rapprocher au maximum des centres villes urbains, a consisté à investir les quartiers populaires des villes.

La justification d'un tel choix de vie est vite devenue gênante dans la mesure où elle met en évidence des difficultés économiques. C'est pour cette raison qu'Eric Charmes explique la forte proportion de catégories sociales proches du monde de la création :

« La bohème jouit en effet d'un certain prestige dans ces milieux : l'absence de capital économique est un signe de pureté intellectuelle, une preuve du refus de toute compromission avec les exigences du marché et des détenteurs de capitaux économiques »⁴⁷.

En outre, la présence d'artistes dans les quartiers populaires a tendance à rassurer les autres catégories de gentrificateurs, tels enseignants ou architectes, au point de vue de la sécurité, et confère au quartier un aspect 'branché'⁴⁸.

Mais ces définitions du phénomène de gentrification, correspondent-elles à ce qui s'est passé dans le 13^{ème} arrondissement et le quartier de la Gare ?

3. La gentrification du quartier ?

Les changements socioprofessionnels qui ont eu lieu dans le quartier de la Gare ne présentent pas la même situation et ne sont pas entièrement comparables avec la gentrification survenue dans le quartier de Belleville ou dans le Marais. La notion de gentrification, comme nous l'avons dit plus haut, inclut également l'acte de réhabiliter. Dans le quartier de la Gare, la capacité de réhabilitation s'est très vite montrée réduite dans la mesure où la rénovation urbaine de ce quartier a consisté à faire table rase du parc immobilier industriel et résidentiel qui occupait une superficie importante du territoire.

Les règles établies pour la rénovation urbaine du quartier, stipulaient notamment qu'il n'y aurait pas de déplacements de population, comme nous le démontre Henry Coing⁴⁹. Or les chiffres statistiques ont démontré que la population vivant dans le quartier avant et après la rénovation avait changé. Il est important de préciser que dans son ouvrage, Henri Coing étudie les changements survenus sur un îlot du 13^{ème} arrondissement dans le quartier de la Gare et que les chiffres statistiques qu'il donne se basent sur les changements de cet îlot. Cependant je pense que les changements survenus sur l'îlot 4

⁴⁶ Charmes Eric, *La rue, Village ou décor ?*, Grâne, ed Créaphis, 2006, p22.

⁴⁷ Ibidem, p23.

⁴⁸ D'après le dictionnaire Hachette 2007 : branché, ée, a, n fam : A la mode.

⁴⁹ « Prise de conscience qui dément tous les jours cette définition officieuse de l'opération : 'Un îlot urbain à forte densité d'occupation doit être dérasé puis reconstruit sans atteinte à son activité traditionnelle ». Ce texte ajoute même : « et sans déplacement de sa population ». L'affirmation, ici non plus ne peut tenir devant les chiffres ». Coing Henri, *Rénovation Urbaine et changement social*, Paris, ed les ouvrières, 1966, p97.

dans le quartier de la Gare sont assez représentatifs de l'évolution qu'a pu connaître le quartier, voire même l'arrondissement.

Dans son étude intitulée *Rénovation urbaine et changement social*, Henri Coing a en effet analysé les bouleversements sociologiques survenus lors de la rénovation du quartier de la Gare. Lors de cette étude l'auteur s'est penché sur deux paramètres : tout d'abord le cadre familial et la taille des ménages. Il a constaté que la proportion des ménages de 1 à 2 personnes, très représentée sur l'îlot avant la rénovation, avait fortement diminué au profit de familles nombreuses de 5 personnes et plus. L'auteur ajoute également au sujet de la population qui vit désormais dans les nouveaux immeubles de l'îlot :

« Le ménage-type est aujourd'hui la famille avec enfants, tandis qu'autrefois dominaient célibataires, personnes âgées et ménages sans enfants. »⁵⁰.

En conséquence des observations déjà faites ci-dessus, Henri Coing constate une forte augmentation de la proportion des moins de 20ans, 35% au lieu de 23% auparavant.

Par la suite l'auteur s'est intéressé au cadre socioprofessionnel. On y observe une augmentation importante du nombre de cadres supérieurs et des professions libérales après la rénovation (de 1% ils passent à 4%) et une augmentation des cadres moyens, commerçants, artisans (de 20% ils passent à 26%). Il est aussi important de noter que le nombre d'ouvriers qualifiés augmente également mais que le nombre de O.S Manœuvres a été divisé par deux, passant de 30% à 14%.

Henri Coing observe les différences de pratiques de la ville et de l'espace urbain entre la nouvelle et l'ancienne population. La distance entre le travail et le domicile s'est allongée et la proportion d'habitants qui travaillent dans le 13ème a diminué avec la rénovation. Au fur et à mesure les hôtels meublés disparaissent au profit de foyers. Henri Coing dénonce la disparition des regroupements de personnes issues des mêmes provinces qui étaient souvent des occasions de rencontres. Il craint ainsi que la participation locale en soit fortement affectée.

Ce changement de population peut s'expliquer en fonction du mode d'attribution des logements et du choix des habitants. Nous considérons toujours l'exemple d'Henri Coing sur l'îlot 4, et les données recueillies par son étude.

Au moment de la rénovation, chaque habitant de l'îlot 4 avait droit au relogement. Deux propositions s'offraient à eux : Soit un relogement dans les constructions neuves, soit un échange avec un tiers disposant d'un logement ancien en dehors de l'îlot. Les constructions neuves pouvaient être soit dans le 13ème, soit en banlieue (Vitry ou Ivry). Des études statistiques ont montré que les habitants appartenant au groupe des *vieillards, célibataires, ménages sans enfants, ménage sans emploi ou peu qualifié*, étaient majoritairement favorables à échanger leurs logements neufs contre un logement ancien sur un autre îlot que nous numéroterons îlot (x) en opposition à l'îlot 4. Tandis que les habitants de l'îlot (x) qui ont souhaité échanger leurs logements anciens pour aller dans du neuf, sont majoritairement des *ménages jeunes, des familles nombreuses et à haute qualification professionnelle*.⁵¹

On constate donc dans cette étude de Henri Coing, que dès les premiers aménagements, la population la plus défavorisée a été déplacée et repoussée dans les derniers îlots insalubres du quartier tandis que la rénovation aspirait les habitants plus aisés, généralement des familles qui vivaient dans l'habitat ancien. Le nouvel îlot 4 rénové, habité par des ménages nombreux et qualifiés s'est donc vite retrouvé

⁵⁰ Coing Henri, op.cit, p98.

⁵¹ Ibidem, p103.

entouré d'îlots insalubres habités par les plus défavorisés. Cette rénovation, au lieu d'apporter la salubrité et la modernité aux habitants présents auparavant sur ce territoire, a permis un écrémage de la population entre les plus riches et les plus pauvres. En effet, on peut se demander pour quelle raison les ménages les moins qualifiés, célibataires, vieillards...etc. ont préféré échanger plutôt que d'accepter les nouveaux logements. Pour la même raison que l'on va acheter un produit plutôt qu'un autre : le prix. La rénovation de l'îlot a apporté des logements neufs, plus grands, plus salubres, mieux équipés, mais cela a un coût et les loyers étaient donc plus chers que dans les logements anciens.

Cependant, toujours dans le cas de l'îlot 4, il est important de noter que, en majorité les habitants ont fait l'effort et accepté un relogement direct comme le souligne Henri Coing :

« Notons tout d'abord l'importance des relogements directs : 364, contre 155 échanges, soit plus des deux tiers »⁵².

L'étude d'Henri Coing est assez représentative des changements survenus dans le quartier de la gare. D'après les données statistiques recueillies par l'APUR (Ateliers Parisien d'Urbanisme), le quartier de la Gare a connu une forte augmentation des catégories professionnelles libérales et cadres supérieurs entre 1954 et 1982, tandis que dans le même temps, exploitants agriculteurs, salariés agricoles, clergé, armée, police et artistes ont fortement diminué. (Tableau 1). Cette tendance se confirme pour la période allant de 1982 à 1990, (Tableau 2).

⁵² Coing Henri, op cit, p111

En rouge figurent les catégories socioprofessionnelles qui ont diminué et en vert celles qui ont augmenté.

Tableau 1 : Evolution des catégories socioprofessionnelles entre le début et la fin de la rénovation,

Catégories Professionnelles (en %)	1954	1962	1968	1975	1982
<i>Patrons de l'industrie et du commerce</i>	4,6%	3,6%	3,2%	2,6%	1,8%
<i>Professions libérales et cadres supérieurs</i>	1,8%	2,4%	3,1%	7%	7,4%
<i>Cadres moyens</i>	5,0%	5,7%	7,1%	10,2%	10,2%
<i>Employés</i>	12,1%	12,1%	12,3%	14,4%	15,7%
<i>Ouvriers</i>	26,2%	23,9%	19,5%	13,8%	12,7%
<i>Personnel de service</i>	4,3%	4,5%	4,4%	4,3%	3,9%
<i>Autres actifs</i>	1,2%	1,2%	1,2%	1,3%	0,9%

dans le Quartier de la Gare. (Sources : Données statistiques APUR)

Tableau 2 : Evolution des catégories socioprofessionnelles à la fin de la rénovation, dans le Quartier de la Gare. (Sources : Données statistiques APUR)

Catégories Professionnelles (en %)	1982	1990
<i>Artisans, commerçants, chefs d'entreprise</i>	2,1%	2,2%
<i>Cadres, professions intellectuelles supérieurs</i>	9%	12,5%
<i>Professions intermédiaires</i>	11%	12,2%
<i>Employés</i>	18,2%	17%
<i>Ouvriers</i>	11,3%	10,7%
<i>Autres actifs</i>	1,3%	1,1%

Le changement de population est dénoncé très tôt, peu de temps après le début de la rénovation, par les associations de quartier. En 1966 un certain nombre d'habitants du quartier Italie créèrent le "Comité du 13ème de défense des expulsés et pour le logement social"⁵³, pour dénoncer le chemin emprunté par les responsables de la rénovation.

L'équipe municipale de Paris avait confié à des sociétés immobilières privées la charge de construire et de financer le projet de rénovation. Elles avaient la charge de détruire les édifices insalubres et de bâtir de nouveaux logements. Cependant les habitants du quartier se sont aperçu rapidement que la question du logement social est secondaire dans le projet. Ce comité d'habitants dénonça le fait que les gens les plus modestes qui vivaient dans le quartier n'avaient pas la possibilité de pouvoir s'offrir le relogement dans les appartements neufs et équipés. Il s'agit essentiellement de célibataires, jeunes ou âgés, et aux moyens financiers limités. Le loyer des logements ouverts à la location dans les nouveaux immeubles, ou les logements ouverts à l'accession à la propriété sont inabordables. Les gens sont forcés, de manière indirecte, de partir. Car les sociétés immobilières se sont empressées de construire en premier les immeubles de standing de l'avenue d'Italie, afin de pouvoir le plus tôt possible bénéficier d'un retour sur investissement.

Le comité d'habitants souhaitait également dénoncer la proportion de logements sociaux prévus dans le plan d'ensemble du projet de rénovation. Sur le secteur Italie, définis dans le schéma directeur, 9100 logements étaient voués à disparaître sur les 9750 logements existants tandis que la proportion de logements HLM prévus était de 2710 logements. Ces chiffres montrent qu'une part importante de la population du quartier était destinée à partir. Dans la pétition publiée en février 1966, ce comité dénonce tous les éléments qui viennent d'être décrits mais met en avant des propositions telles que faire passer la proportion de HLM de 2710 à 6000 ce qui, d'après le comité permettrait de reloger toutes les personnes convenablement. Les élus et conseillers municipaux du 13ème étaient majoritairement favorables à cette proposition, mais les conseillers municipaux de la Mairie de Paris ont préféré poursuivre les travaux.

Les bouleversements sociologiques qui ont été produits ou accélérés par la rénovation urbaine et que je nomme ici gentrification, ne sont pas comparables à des quartiers gentrifiés plus connus tel que le quartier de Belleville. Dans son ouvrage, Eric Charmes⁵⁴ tente de comprendre la source de cette gentrification dans le quartier de Belleville et en explique l'origine à travers les artistes. Ces derniers, possédant un capital culturel élevé, sont généralement attirés par la profusion des équipements culturels des quartiers centraux. Mais leur déficit en capital économique les poussent davantage à investir les quartiers populaires des centres villes ou périphériques, tel que Belleville. Etant à la recherche de larges espaces, ces quartiers anciennement artisanaux et industriels procurent facilement aux artistes les locaux ce dont ils ont besoin. Ils sont dépeints par l'auteur comme des catalyseurs de gentrification. En effet, un quartier habité par des artistes prend rapidement un air de quartier "branché". Cette évolution du statut du quartier par les artistes tend à inciter d'autres catégories professionnelles à s'installer dans les quartiers populaires, tels que « des cadres en communication, des architectes, ou des enseignants du supérieur ». La présence des artistes rassurerait les autres gentrificateurs, tel que ceux cités ci-dessus « en garantissant un équilibre sociologique moins défavorable »⁵⁵. Mais cette description du phénomène de gentrification n'est pas transposable à ce qui s'est produit dans le quartier de la Gare.

⁵³ Cf annexe.

⁵⁴ Charmes Eric, La rue, village ou décor ?, Grâne, Créaphis éditions, 2006.

⁵⁵ Ibidem.

La définition propre du phénomène de gentrification au sens strict se rapporte davantage à la description qu'en fait Eric Charmes sur le quartier de Belleville. Pour autant la gentrification du quartier de la Gare est très similaire dans sa forme à celle qui a suivi la rénovation du quartier du Marais dans les années 1960. Aujourd'hui très réputé pour être un quartier "bobo" voire même bourgeois, il a été pendant de nombreuses années un quartier populaire, parfois réputé dangereux en certains endroits. Lorsque dans les années 1960, André Malraux, alors ministre de la Culture, lance son grand projet d'assainissement et de préservation du quartier du Marais, une grande part de la population quitte le quartier. Les travaux de rénovation et les nouvelles constructions d'habitations en périphérie des villes (les Grands Ensembles) incitent de plus en plus les gens à quitter le quartier. A l'image de la rénovation urbaine du quartier de la Gare, la réhabilitation du Marais a provoqué une inflation des loyers et des prix du m². Cette montée des prix a accentué la délocalisation des habitants les plus modestes et a ainsi permis à une population plus aisée de s'installer dans le quartier restauré.

Le processus de gentrification du Marais ne correspond pas à la définition première de ce phénomène urbain. Pour autant il correspond aujourd'hui au quartier le plus gentrifié de la capitale. Le processus de gentrification du Marais et celui du quartier de la Gare s'est manifesté par le biais de la rénovation urbaine. C'est une décision "politique" et "une mise en œuvre rapide" de la modification du tissu urbain existant qui a provoqué la gentrification ; a contrario des quartiers comme Belleville où il s'agit là d'un phénomène urbain plus spontané, engendré par les habitants eux mêmes.

4. Les signes de la gentrification

Il me semble que la rénovation urbaine du quartier de la Gare a engendré une gentrification, même si la définition propre du phénomène ne correspond pas exactement à ce qui s'est produit dans le 13ème. En effet, la gentrification comme nous l'avons explicité plus haut comprend plusieurs aspects :

- L'habitation d'un logement dans un tissu urbain ancien, qui sera par la suite réhabilité.
- La disparition des petits artisans et commerçants au profit de commerces correspondant à des besoins plus "huppés".
- La volonté des gentrificateurs d'habiter le quartier en raison d'un attachement et/ou d'une attirance pour les quartiers populaires.
- L'accession à la mobilité, par les transports en commun ou autres.
- L'accès aux équipements culturels (bibliothèques, cinémas, musées...).

Mais avant de détailler ces différents aspects, je tiens à préciser qu'à mon sens la gentrification du quartier et, plus largement de l'arrondissement, n'est pas encore aboutie comme peut l'être par exemple le quartier du Marais aujourd'hui. Certains des aspects de la gentrification énoncés plus haut ne se sont produits dans le quartier de la Gare que très récemment.

a) La réhabilitation des logements

Tout d'abord, l'un des aspects où il convient d'être plus nuancé concerne la question de la réhabilitation des logements anciens. Le quartier de la Gare dans les années 1960 est alors occupé par plusieurs industries qui recouvrent des surfaces importantes et qui restreignent la superficie du tissu habitable. Les politiques de renouvellement urbain ont préféré, à l'époque, faire table rase des bâtiments industriels et des immeubles anciens, considérés le plus souvent comme insalubres et sans

intérêt architectural. Cette gestion de la ville permettait en parallèle aux décideurs d'établir de la spéculation immobilière tout en "expérimentant" de nouveaux concepts architecturaux : architectures sur dalles, tour, ...etc. Ainsi la question de la réhabilitation n'a pas été véritablement envisagée ni envisageable au début de la rénovation.

Mais au cours des années 1980, certains îlots anciens qui n'avaient pas encore été touchés par la rénovation urbaine, ont attiré l'attention des équipes municipales et des promoteurs immobiliers. Au pied de la dalle des Olympiades enserrées entre la rue du Château-des-Rentiers et la rue Nationale, subsistaient des maisons d'ouvriers dans les passages Bourgoin et National, voués à la destruction.



Photo 37 : le passage National, préservé au pied des Tours des Olympiades. (mai 2012)

Or depuis plusieurs années déjà des gentrificateurs avaient investi ces maisons, en les réhabilitant. L'annonce de la destruction future d'un des derniers tissus urbains populaires du 13ème arrondissement a provoqué une levée de boucliers et la création d'un collectif d'habitants, qui ont permis la sauvegarde de l'îlot :

« Le maire de Paris ? Est ce qu'y avait un maire à Paris ? Bah, oui c'était Tibéri ou Chirac, je ne sais plus lequel. Bon enfin bref, il organise une réunion avec l'APUR à (Las Péresse ???) qui est rue du Château des Rentiers. Tout les habitants s'y retrouvent et le gars alors, Toubon explique "on va faire une rénovation, un quartier propre..." machin, et le mec de l'APUR qui s'appellait Tarkman à l'époque. On l'a revu après il était assez sympa, assez ouvert, mais alors là il commence à nous sortir le plan et y dit "le périmètre de la rénovation est délimité par au nord la rue Poncarne" ça alors la salle éclate de rire "PonScarme". Le mec était...blême (en me le mimant). "après la rue Château des Rentiers aussi, la rue REgnaud" (Cette rue s'écrit Regnaud mais se prononce Régnaud). Tous les habitants dans la salle reprennent en chœur l'urbaniste "Régnaud". Oh là, là !!! C'était mal parti ! Puis y nous expose avec ses arguments d'urbaniste, "oui ya des dents creuses etc..." que des mots en négatif comme ça. Oh là, là, la salle était chauffée à blanc. Tout le monde n'en pouvait plus, en avait marre, il (le

maire) a coupé la parole, il a repris l'assemblée comme un... Mais je ne suis pas un homme de droite mais d'ailleurs je l'ai dit à Toubon, 'je n'ai jamais voté pour vous', mais y avait quelque chose de bien avec Toubon c'est que quand il disait quelque chose, il s'y tenait, c'était 'bon d'accord le cœur d'îlot on y touche pas, mais quand même la rue y faut...' bon y calait ça, c'était calé. »⁵⁶

La préservation des deux passages et des maisons qui les bordent, correspond à une gentrification se rapportant à la définition d'origine. Mais compte tenu du peu de logements anciens qui subsistent dans le quartier de la Gare, il y a eu peu de réhabilitations par les gentrificateurs.

b) Le changement des commerces :

Concernant les commerces je m'appuierais sur les études menées par Juliette Faure dans le quartier du Marais et de mon expérience du quartier de la gare en tant qu'habitant. Dans son ouvrage⁵⁷ Juliette Faure constate un changement des catégories commerçantes. L'artisanat local disparaît au profit d'activités du tertiaire : les services. Elle a établi 8 catégories d'activités commerçantes : alimentation, textile-habillement, équipement-maison, bijouterie-horlogerie, objets d'art, loisirs-divers, restauration-hôtellerie, agences-bancaires-immobilières-voyages. Elle a comparé l'évolution de ces catégories entre 1965 et 1990. Durant cette période, les commerces d'objets d'art, loisirs et divers ainsi que les agences bancaires, immobilières et voyages ont fortement augmenté tandis que dans le même temps les autres ont diminué. Pour l'auteur le lien de cause à effet entre ces changements et le plan de sauvegarde du Marais est établi. Pourtant, elle explique également ces changements par l'émergence de nouveaux modes de consommation. Dans son étude elle remarque également que le nombre de logements insalubres et d'hôtels meublés a fortement diminué en 25 ans, au profit de logements confortables, (*c'est-à-dire équipé avec WC/salle de bains*). L'ensemble de ces constatations se corroborent avec les données recueillies sur le quartier de la Gare et décrivent la transformation profonde d'un quartier et les prémices de la gentrification.

Le quartier de la Gare n'échappe pas à ce schéma. En tant qu'habitant du quartier, j'ai observé les transformations des boutiques dans les rues environnant mon domicile. Pour donner quelques exemples, les vieux bistrot de quartier datant pour la plupart du début du 20ème siècle n'ont pas survécu, à moins d'avoir été modernisés et de revêtir une image de café "*branché*" comme les grandes brasseries du centre de Paris.

D'ailleurs les recherches d'Anne Clerval sur la gentrification parisienne, tendent vers les mêmes observations :

« La façon même dont ces cafés sont réhabilités est à l'image de la démarche des ménages vis-à-vis de leur logement. Refaits à neuf, ils arborent un mélange d'équipements modernes et de récupération d'anciens éléments du précédent local... [...]. Plus généralement, ces cafés se distinguent par leur devanture en bois originale, un ameublement hétéroclite, la volonté explicite de récupérer l'identité particulière du faubourg ou du quartier. »⁵⁸

⁵⁶ Entretien avec Damien.

⁵⁷ Faure Juliette, *Le Marais organisation du cadre bâti*, Paris, ed L'harmattan, 1999.

⁵⁸ Clerval Anne, op.cit.

Au carrefour de la rue Nationale et de la rue de Tolbiac, à côté du 84 rue Nationale existait un vieux "troquet", plutôt mal vu car il accueillait les SDF du quartier addicts à l'alcool. Il a existé jusque dans les années 1990 puis a été remplacé à l'approche des années 2000 par un restaurant Mc Donald.



Photo 38 : Vue du carrefour entre la rue Nationale et la rue de Tolbiac. (Mai 2013)



Photo 39 : Café La Marquise, à l'angle de la rue Nationale et la rue de Tolbiac (mai 2013)

Tandis que son concurrent, le café La Marquise, situé juste en face, a subi plusieurs phases de rénovation pour justement acquérir cet aspect "branché" que les habitants du quartier lui connaissent aujourd'hui. Je me souviens qu'à la suite d'une rencontre dans le quartier entre le propriétaire de ce café et ma mère, que j'accompagnais, il nous expliqua qu'au cours des travaux les ouvriers avaient découvert de la maçonnerie en brique rouge derrière la peinture et le plâtre. Il était ravi de cette découverte qui allait donner une nouvelle physionomie au café. Cette maçonnerie de briques donne en effet au café un « cachet » de café parisien authentique, à l'image de ceux que l'on peut voir dans le centre de Paris. Dans cette rénovation il y avait la volonté de quitter l'image du petit café sympathique de style banlieusard pour revêtir celle d'un "café du quartier latin". Comme le dit Anne Clerval il y avait la volonté de récupérer l'identité du quartier. Dans le cas présent, la brique est représentative du passé industriel du quartier.

D'autres établissements par contre, ont disparu, comme le café *Le petit Gavroche* qui se trouvait à l'angle de la rue de Tolbiac et de la rue Baudricourt et qui a été remplacé récemment par une agence bancaire LCL.

Je ne suis d'ailleurs pas le seul à avoir remarqué ce type de changement. Un voisin de mon immeuble, qui connaît le 13ème depuis 44ans et qui en apprécie le cadre de vie, a rédigé un livre dans lequel il décrit assez bien ces changements :

« J'ai connu le café buvette qui, aux numéros 16-18-20 de la rue Jeanne-d'Arc, proposait sa salle et sa terrasse. On y prenait l'apéro chaque jour de la semaine mais particulièrement le dimanche, avant, pendant, et après le marché. Il représentait un lieu de repos mais surtout de convivialité où les buveurs se retrouvaient et tissaient des liens. Je ressentis une grande déception lorsque j'appris qu'il allait fermer. Les tenanciers avaient vendu leur fonds de commerce (c'était bien leur droit) et un pan de vie du quartier a disparu.

Ce fut pire lorsque je réalisai que ce lieu allait être occupé par l'agence bancaire voisine. Et je me souviens de mon exaspération lorsque je vis qu'à la place de la banque qui venait de déménager de dix mètres, une autre banque venait de s'ouvrir. Deux banques en lieu et place d'un seul troquet, n'est ce pas l'image même du monde déshumanisé que la finance nous impose ? Elle est en tout cas le signal de la disparition du 13ème simplement humain que j'ai connu, aussi vétuste fût-il »⁵⁹

Dans sa thèse, Anne Clerval explique très bien notamment les transformations et les changements survenus dans les commerces suite à la gentrification. D'après ses recherches, les cafés représentent la première phase visible de la transformation d'un quartier car ils jouent un rôle de catalyseur de la transformation. Plus la gentrification augmente, plus les changements de commerces s'accroissent. Après les cafés, se sont les boutiques de mode et de design qui font leur apparition, suivies par les supermarchés de produits biologiques. D'ailleurs un supermarché Naturalia, spécialisé dans les produits alimentaires biologiques et écologiques a ouvert ses portes au début des années 2000 rue du Château des Rentiers.

Mais d'autres types de commerces synonymes de gentrification ont fait aussi leur apparition dans le quartier tels que :

- Les agences bancaires :



Photo 40 : Agence LCL qui a remplacé un café le P'tit Gavroche troquet situé au carrefour de la rue de Tolbiac et de la rue Baudricourt. (mai 2012)



Photo 40 bis : Agence BNP, 69 rue de Tolbiac (mai 2013)

⁵⁹ Doignon-Tournier Francis, *Mon 13ème des fortifs aux tours*, Paris, Depeyrot, 2011, p159.

Les fast-foods :



Photo 41 : Deux fast-food côte à côte au 87 rue de Tolbiac. Le Subway a remplacé récemment un coiffeur. (Mai 2013)

Les agences immobilières :



Photo 42 : n°72 rue de Tolbiac. (mai 2013)

Les agences de voyages :



Photo 43 : n°56 rue de Tolbiac. (mai 2013)

Les sociétés d'assurances :



Photo 44 : n°62 rue de Tolbiac. (mai 2013)

Les instituts de soins et de beautés :



Photo 45 : n°42 rue de Tolbiac. (mai 2013)

Les instituts de soins et de beautés :



Photo 46 : n°99 rue du Dessous des Berges. (mai 2012)

Ces typologies de commerces se sont multipliées depuis une dizaine d'année. Ces transformations témoignent d'un changement de la population car ces nouvelles enseignes ne s'adressent pas à une population économiquement faible mais à une classe moyenne ou aisée qui a la capacité de s'offrir ces services.

c) Attirance / Attachement au quartier :

Parmi les critères caractéristiques revendiqués par certains gentrificateurs sur les choix d'habiter un quartier populaire, plusieurs mettent en avant la mixité sociale et le mélange culturel.

Comme le décrit Eric Charmes, les "pionniers" de la gentrification sont les individus du monde des arts et de la culture. Il explique de quelle manière la perception que se font les gens de la vie d'artiste engendre l'apparition d'autres catégories socioprofessionnelles de gentrificateurs (architectes, enseignants,...etc). Les artistes sont des pionniers de la gentrification car le caractère bohème de la vie désargentée serait une preuve de pureté morale, aux yeux des autres gentrificateurs. Les artistes seraient des individus allant à contre courant de la société de consommation. Le but est la recherche d'une plus grande sociabilité avec les gens qui nous entourent.

Dans mon entourage, j'ai plusieurs fois eu l'occasion d'entendre un parent ou un voisin louer la qualité de vie du quartier de la gare en raison du rapport aux habitants, de la proximité des commerces, des services et des loisirs. Francis Doignon Tournier dans son ouvrage sur le 13^{ème}⁶⁰ explique qu'il a découvert le 13^{ème} plutôt par hasard mais que s'il y vit aujourd'hui c'est par choix :

« [...] Mais dans aucun de ceux (les arrondissements) où j'ai vécu avant de m'installer dans le 13^{ème} je n'avais trouvé cette atmosphère. [...] Disons pour résumer que le 13^{ème} a conservé, presque intacte et à quelques exceptions près, une dimension humaine parfois disparue ailleurs »⁶¹

Pourtant il y a souvent un fossé entre les propos des gentrificateurs et leur pratique de la vie de quartier. Comme le montre Eric Charmes dans son ouvrage, la vie des gentrificateurs est souvent absente du quartier. Ils y dorment mais ne pratiquent pas le quartier contrairement à la population plus modeste qui y habite et y travaille. Les gentrificateurs ne travaillent généralement pas dans le quartier où ils vivent et lorsqu'ils souhaitent sortir et accéder à des loisirs, ils se rendent le plus souvent dans les quartiers centraux de la ville qui regroupent davantage d'activités. Selon Eric Charmes :

« Pour les gentrificateurs donc, la sociabilité des couches populaires est plus souvent un spectacle que l'on regarde qu'une scène sur laquelle se déroule une comédie à laquelle on prend part. »⁶²

En tant qu'habitant, je reconnais que le 13^{ème} mais plus particulièrement le quartier de la gare, conserve une convivialité de voisinage particulière.

A côté de cette volonté de plus d'interconnexion et de convivialité entre les habitants, les gentrificateurs sont aussi attirés par la diversité des services publics, des équipements culturels, sportifs...etc. Le

⁶⁰ Doignon-Tournier, Francis., op.cit, p24.

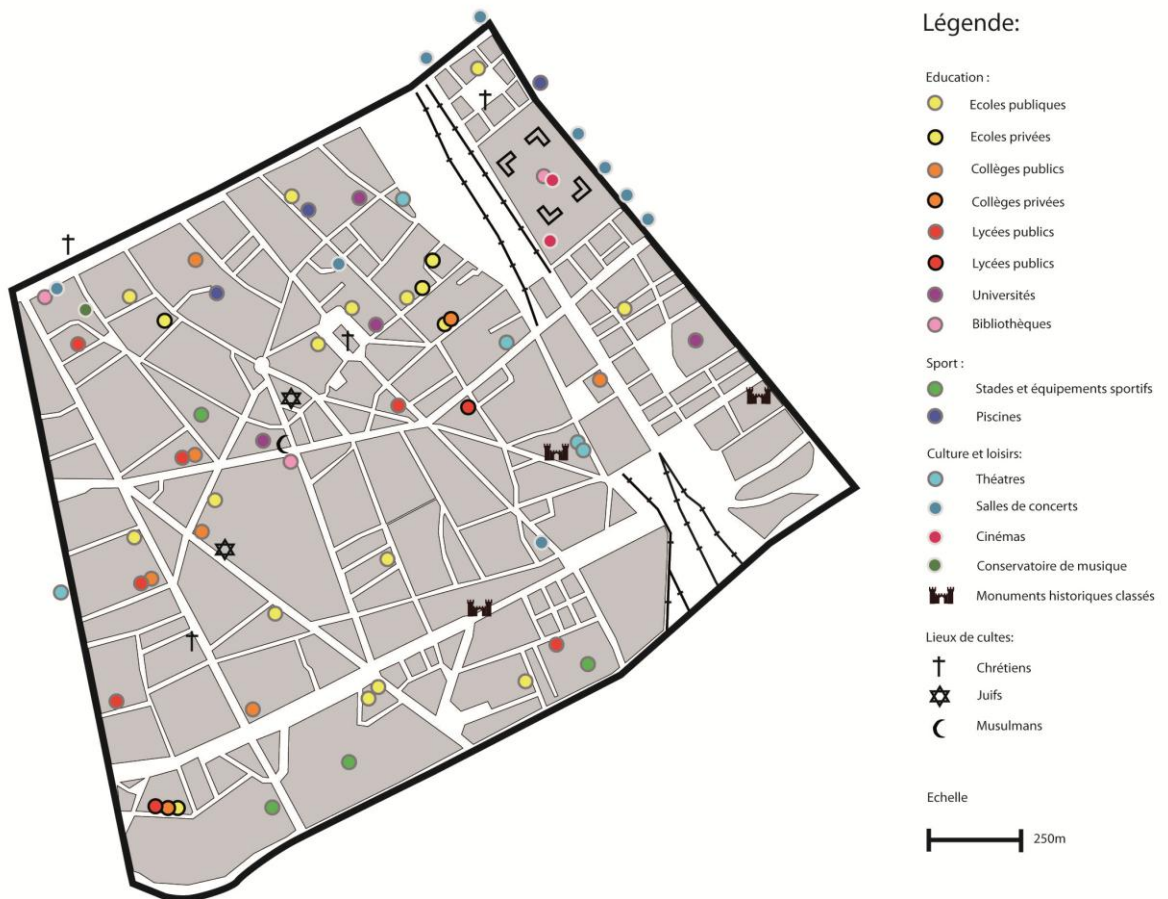
⁶¹ Ibidem

Nota : L'auteur, dans son enfance, a connu les 3^{ème}, 4^{ème}, 11^{ème} et (un peu) 15^{ème} arrondissements de Paris avant le 13^{ème}, qu'il a connu en rencontrant sa future femme.

⁶² Charmes Eric, op.cit, p29.

quartier de la Gare n'en est pas dépourvu et la présence de ces équipements, à proximité de chez soi, favorise les rencontres et les rapports humains, qui peuvent donner le sentiment d'une atmosphère conviviale au quartier.

CARTE DES EQUIPEMENTS PUBLICS DANS LE QUARTIER DE LA GARE



© Kevin Peiro

Carte 2 : Carte réalisée d'après ma connaissance du territoire et d'après les informations du site de la Mairie du 13^{ème}

d) La proximité des transports :

Lorsque Catherine Bidou donne sa définition de la gentrification, elle tente aussi d'en comprendre les causes et d'expliquer ce phénomène par l'attraction des classes moyennes par les grandes villes, notamment les capitales d'état et les capitales économiques. Selon elle, les gentrificateurs, en tant qu'acteurs de l'économie mondialisée, auraient besoin d'établir des réseaux, de se côtoyer, ce qui expliquerait la nécessité pour les gentrificateurs de vivre à proximité d'un réseau de transports développé :

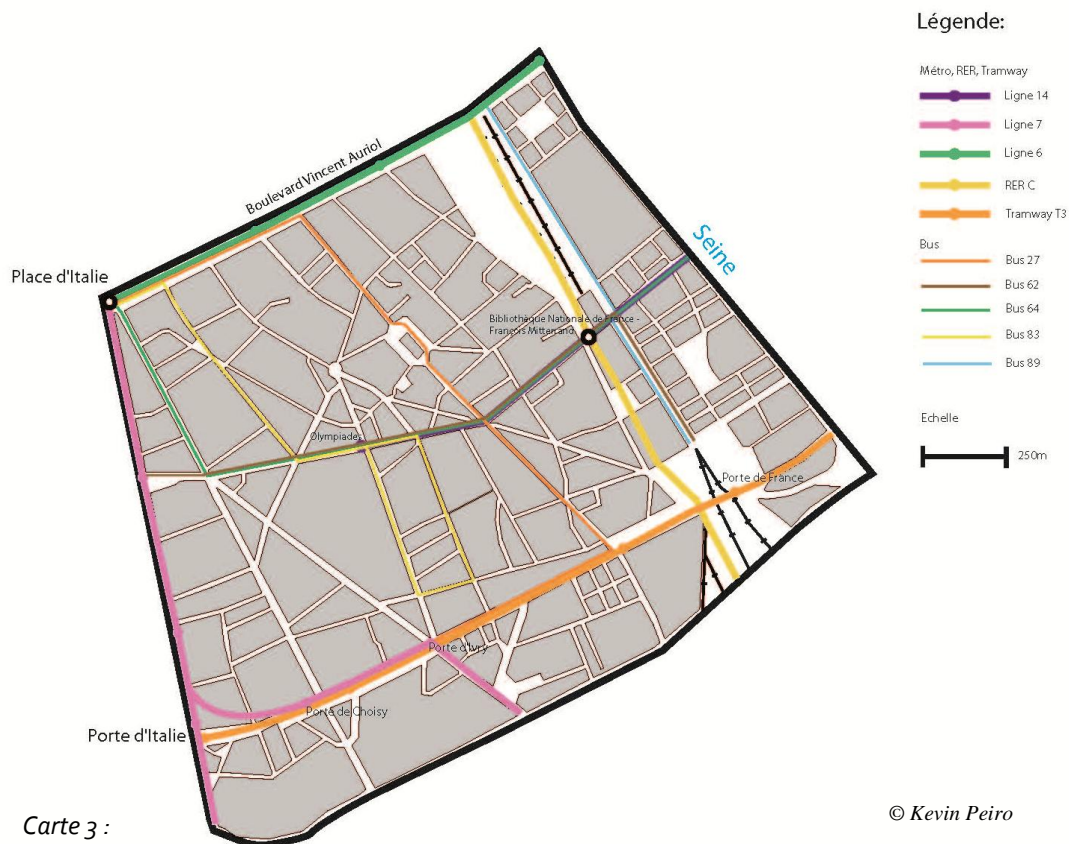
« Au cœur de ces villes, ils (les gentrificateurs) ont besoin de minimiser les distances entre les diverses séquences de leurs vies quotidiennes (travail, éducation, santé, culture, etc) et de se côtoyer constamment »⁶³

Les gentrificateurs appartiennent à une classe moyenne qui a les moyens de se payer des loisirs (cinéma, restaurant, musée,...etc), mais dont l'accessibilité n'est pas forcément simple. Ils vivent le plus souvent dans les arrondissements périphériques, pour des raisons essentiellement économiques, comme le 13ème, mais recherchent la proximité des activités et des divertissements qu'offrent les centres villes. Cela se traduit par un attrait en ce qui concerne la question du transport.

Aujourd'hui le quartier de la gare est assez bien desservi par les transports en commun. Mais cela n'a pas toujours été le cas. La perception d'une gentrification dans le quartier m'est apparue lors de la mise en service de la ligne de métro 14 et l'ouverture de la station Olympiades, située au centre du quartier, et qui a permis de désenclaver l'ensemble de ce territoire.

L'arrivée du vélib et de l'autolib ont davantage accentué les facilités de déplacement. Par ailleurs depuis 1994⁶⁴ des études ont été menées dans la perspective de prolonger la ligne 10 du métro jusqu'à Ivry, en passant notamment par le nouveau quartier Rive Gauche. L'objectif de ce projet visera à désenclaver Ivry, qui connaît actuellement de grand chantier de rénovation. Une étude similaire a été faite pour le prolongement de la ligne 14 jusqu'à la station Maison blanche, sans que pour le moment des travaux aient été entrepris.

PLAN DU RESEAU DE TRANSPORT DANS LE QUARTIER DE LA GARE



⁶³ Bidou-Zachariasen Catherine, Retour en ville, Paris, Descartes & Cie, 2003.

⁶⁴ Cf : <http://www.leparisien.fr/orly-94310/ivry-se-reve-en-terminus-de-la-ligne-10-30-08-2011-1584182.php>

e) Quelle gentrification pour le quartier de la Gare ?

Lors des premières prises en compte, le phénomène de gentrification en Angleterre, les sociologues le définirent comme l'installation d'une population aisée dans un quartier modeste. Au fur et à mesure, les savants se sont succédé pour compléter cette définition plus en détails, en considérant notamment les aspects qui viennent d'être développés plus haut.

Il pourrait apparaître pour certains absurde de parler de gentrification sans évoquer la réhabilitation des logements. Cependant, je ne pense pas que ce phénomène puisse se limiter à cet aspect. Pendant de nombreuses années la gentrification a été décrite comme un phénomène spontané et progressif qui provoque un changement général du quartier.

A mon sens, on devrait élargir la définition de gentrification au changement d'une population dont les pratiques urbaines bouleversent la physionomie de celle-ci. Ainsi les nouveaux arrivants venus habiter les logements construits lors de la rénovation urbaine constituent les acteurs d'une 'gentrification projetée'. C'est-à-dire qu'il ne s'agit pas d'un phénomène progressif où les gentrificateurs arriveraient au fur et à mesure pour peupler un quartier, le réhabiliter et au final, parfois malgré eux, bouleverser la pression foncière de celui-ci et provoquer le départ de la population la plus modeste qui ne peut s'adapter aux nouveaux loyers. Cette configuration de la gentrification est bien connue et peut s'observer dans le quartier de Belleville.

Le quartier de la Gare, lui, a connu une 'gentrification projetée' dans la mesure où c'est par le biais de la rénovation urbaine que la nouvelle population, plus aisée est venue s'installer. Avant la rénovation urbaine, les conditions n'étaient pas réunies pour qu'une gentrification puisse s'établir. La rénovation urbaine a effacé la physionomie faubourienne et populaire du quartier pour lui donner une stature plus parisienne.

f) Le projet de rénovation est-il un échec ?

Dans la deuxième moitié des années 1970 le projet global de rénovation urbaine a été jugé comme un échec par tout les acteurs concernés : l'architecte, la ville de Paris, et les habitants, mais pour des raisons différentes.

L'architecte en chef du projet, Michel Holley, a critiqué dans son ouvrage⁶⁵ le fait que le projet n'ait pas été poussé jusqu'au bout, tel que le prévoyait le schéma directeur qu'il avait établi. Il critiqua surtout la manière dont les pouvoirs publics se sont acharnés à faire stopper le projet durant le septennat du Président Giscard d'Estaing.

Pour de nombreux habitants du quartier, le projet de rénovation était considéré comme un échec architectural, car il défigurait la physionomie du quartier⁶⁶; et un échec social car il a contraint des habitants à quitter le quartier face à la pression immobilière⁶⁷. De plus l'absence remarquée qu'équipements publics lors de l'installation des premiers habitants a contribué à diffuser l'idée que ce projet était un échec car non abouti.

⁶⁵ Holley Michel, *Urbanisme vertical et autres souvenirs*, Paris, Somogy ed d'art, Mars 2012.

⁶⁶ Compte rendu sur le débat 'Le secteur Italie à l'heure de la rénovation' réalisé en Mars 1972 auquel participaient notamment un urbaniste, le PDG de la société SGII (société immobilière), un professeur d'économie de l'Ecole Nationale Supérieure des Beaux-Arts et un représentant de l'association ADA13.5

⁶⁷ Cf article de l'association Comité d'Action Logement 13ème, Rénovation oui, déportation non. (*annexe*)

La ville de Paris mais également l'architecte ont considéré ce projet comme un échec dans la mesure où les habitants pour lesquels les nouveaux logements avaient été construits, les cadres supérieurs et les gens issus de la classe moyenne ne se sont pas déplacés en masse. Ce sont les immigrés asiatiques qui s'y sont installés.

En effet la population pour laquelle le projet avait été pensé, n'est finalement pas venue y vivre. Pour le comprendre il est important d'étudier le contexte de la livraison du projet.

Depuis les années 1970, l'appellation HLM acquiert une image négative liée à ses premières constructions de grande envergure : les grands ensembles. Jacques Donzelot⁶⁸ décrit très bien ce phénomène. A partir des années 1970 jusqu'à nos jours, la notion d'HLM est fortement associée à l'idée de relégation des habitants et cela est illustré par les grands ensembles. En 1970 ceux-ci existent depuis 20 à 30 ans déjà et des changements ont commencé à apparaître. Les habitants des grands ensembles qui en avaient les moyens sont partis, ce qui a engendré le regroupement des gens les plus pauvres.

« L'accélération de la paupérisation du parc social peut être vue comme un effet purement mécanique de remplacement des ménages les plus aisés par d'autres, forcément moins solvables »⁶⁹

Très rapidement l'image des grands ensembles est indissociablement liée à la question du logement HLM et inversement. Un amalgame s'opère alors entre HLM et pauvreté.

« Il montre comment le mouvement HLM pâtit, depuis les années 1970, de l'image négative durablement associée à son produit inaugural. A tel point que même ses nouveaux produits, fabriqués à partir de 1977 dans un grand souci de qualité, vont se retrouver assimilés à des immeubles privés et que l'étiquette HLM reste durablement associée aux seuls grands ensembles, ... »⁷⁰

Or le projet de rénovation du quartier de la Gare s'inscrit nettement dans les politiques publiques de rénovation urbaine des grands ensembles lancées dans les années 1960. D'ailleurs, architecturalement le projet Italie 13 ressemble beaucoup à certains grands ensembles ou villes nouvelles édifiés dans les années 1960 et qui ont pâti par la suite de l'image négative des grands ensembles liée aux difficultés sociales grandissantes.

En outre, il est aussi important de noter les difficultés économiques que connaît la France à partir des années 1974 lors de la crise pétrolière. L'économie s'est alors fortement ralentie comme en témoigne Michel Holley lui-même :

« Un autre cinquième (du projet) était en cours d'étude lorsque la guerre du Kippour arriva en 1973. Le prix du baril quadrupla, l'économie européenne et le marché du logement parisien se contractèrent tous les projets restèrent dans les cartons, Italie s'arrêta. »⁷¹

⁶⁸ Donzelot Jacques, A quoi sert la "rénovation urbaine ?", Paris, ed Puf, 2012.

⁶⁹ Ibidem, p21.

⁷⁰ Ibidem, p10.

⁷¹ Holley Michel, op.cit, p98.

Le contexte économique n'étant pas favorable, les acheteurs n'ont finalement pas investi sur le secteur Italie. La convergence des mauvaises conditions économiques liée à une image négative d'une architecture de grands ensembles et à la volonté d'une majorité de français de posséder une maison à la campagne a en effet interrompu les ambitions portées par le projet de rénovation Italie.

Pourtant aujourd'hui le projet semble avoir été accepté par leurs habitants. Lors des réunions qui se sont déroulées à l'occasion des 40 ans des Olympiades, les habitants des tours ont affirmé leur attachement au quartier, à leur immeuble, témoignant notamment de la vie agréable dans les tours. Cette architecture très décriée au moment de sa construction commence à apparaître comme une architecture patrimoniale qui témoigne d'une époque passée et que les habitants louent.

C. Une gentrification invisible ?

Dans les paragraphes précédents il a été démontré qu'il existait une gentrification dans le quartier de la Gare. Elle est cependant peu visible en comparaison de celle du quartier du Marais. Lors de l'entretien avec Jacqueline, une habitante de la rue des Hautes Formes qui y vit depuis 32ans, elle m'expliqua pour quelles raisons elle n'avait pas le sentiment que le quartier était gentrifié :

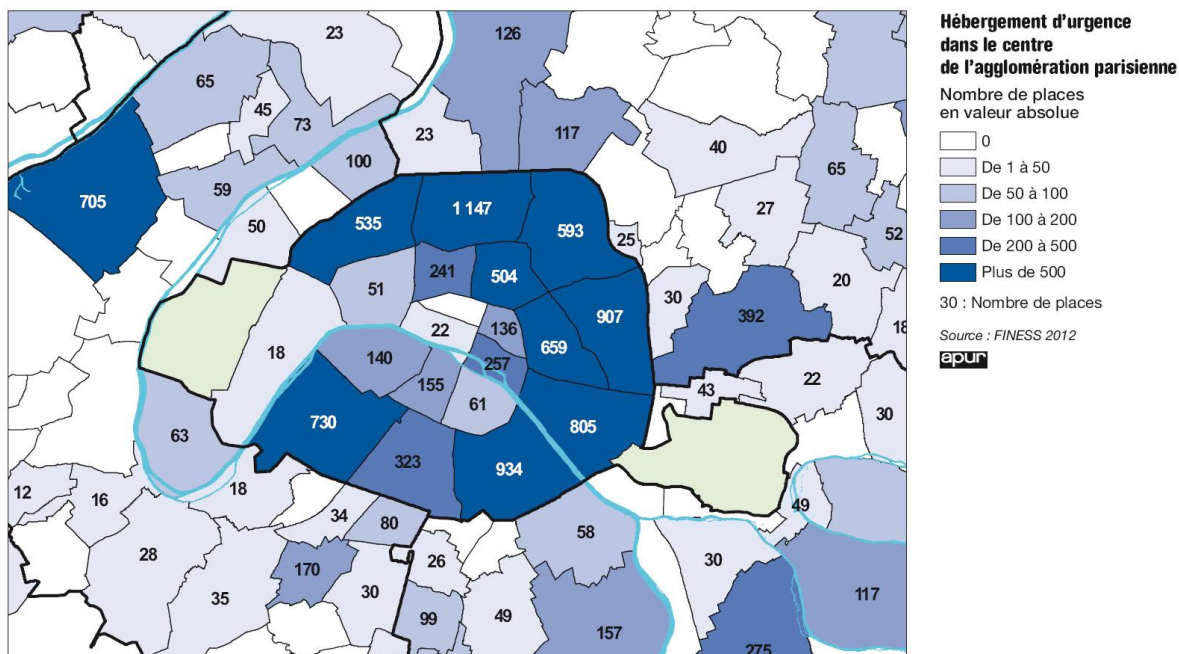
« Parce que je vois des gens de tout venant, de toutes...Ne serait ce que dans mon immeuble...euh...dans mon immeuble....Ya des enseignants, je sais qu'il y a une femme médecin, je sais pas bien ce que font les gens, à dire vrai. Ya une dame qui est fonctionnaire, ma voisine là qui est fonctionnaire dans je ne sais plus quel ministère, mais euh je...qu'il y a aussi des gens qui sont au chômage depuis assez longtemps. Ya un monsieur maghrébin qui doit être à la retraite au bout de mon couloir qui roule certainement pas sur l'or..... Euh non je crois qu'il y a vraiment...dans cet immeuble je crois qu'il y a des gens d'un petit peu toutes catégories. Euh ce que je trouve d'ailleurs très bien... »

En tant qu'habitant du 13ème et du quartier, je confirme également connaître et croiser des habitants de tous les milieux dans le quartier et plus largement, dans l'arrondissement. Mais dans ce cas, on peut se poser la question, quelle est la cause de cette diversité socio économique ?

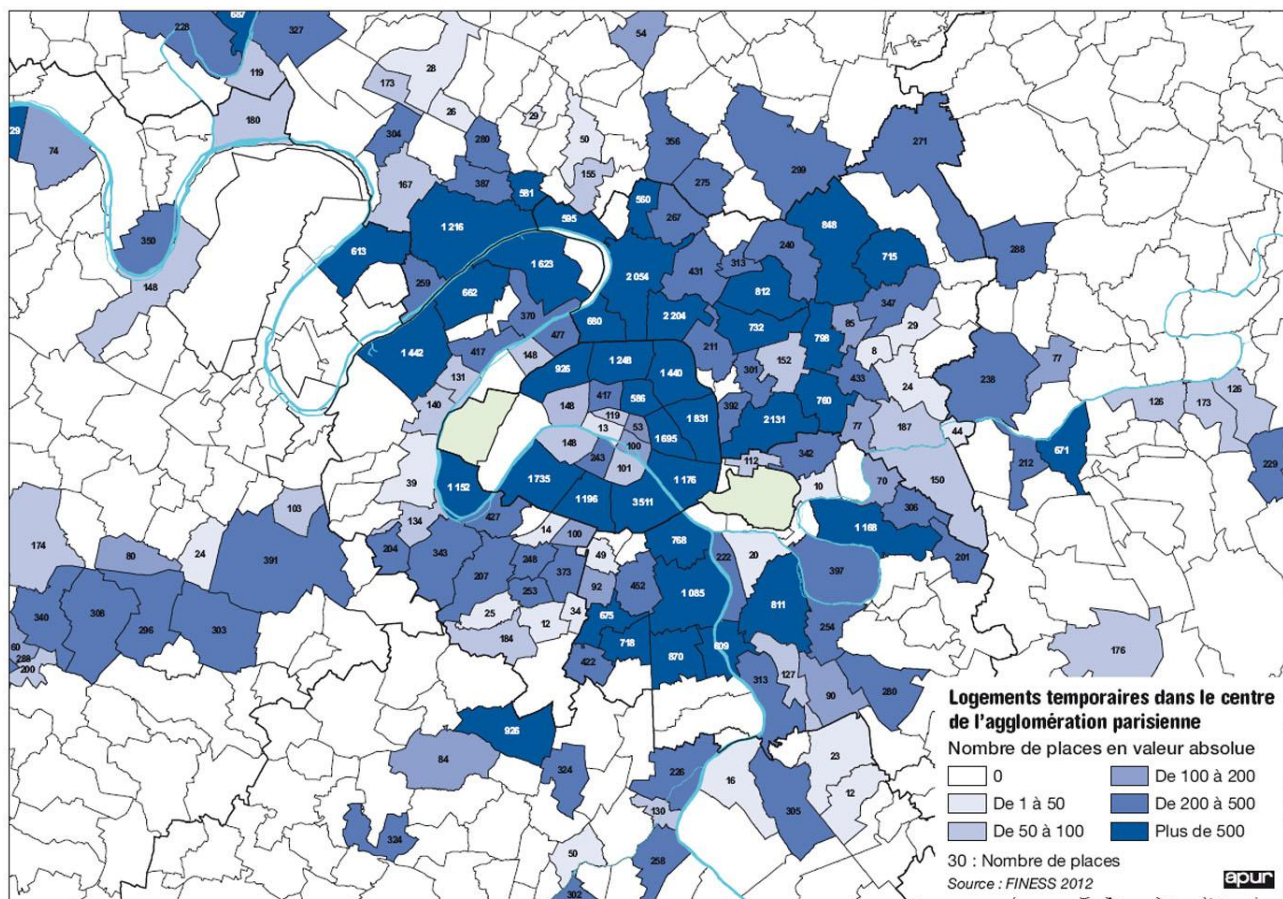
Pour tenter de répondre à cette question il est intéressant de se pencher sur les équipements d'accueil des plus démunis à l'échelle de l'arrondissement et de la région. Le 13ème a une longue expérience dans le domaine de l'aide aux personnes les plus pauvres et cette tendance se confirme encore de nos jours au regard des cartes 4 et 5 :

Si l'on considère la carte 4, on constate que le 13ème arrondissement est le deuxième arrondissement de Paris, derrière le 18ème, pour la capacité d'accueil en centre d'hébergement. Le 18° peut accueillir 1147 personnes en centre d'hébergement d'urgence, tandis que le 13° peut en accueillir 934. Certains centres d'hébergements situés dans le 13ème sont aujourd'hui considérés comme des institutions à l'image de la Cité refuge de l'Armée du Salut au n°12 de la rue Cantagrel ou de la Fondation Mie de Pain fondée au XIX^{ème} siècle au n° 18 rue Charles Fourier.

Le 13ème arrondissement est aussi le territoire qui offre le plus de logements temporaires, pour les personnes en difficulté, sur l'ensemble de la région Ile-de-France avec près de 3511 logements disponibles. Loin derrière le 13° se trouve la commune d'Aubervilliers qui dispose de 2204 logements temporaires, comme le montre la carte 5 :

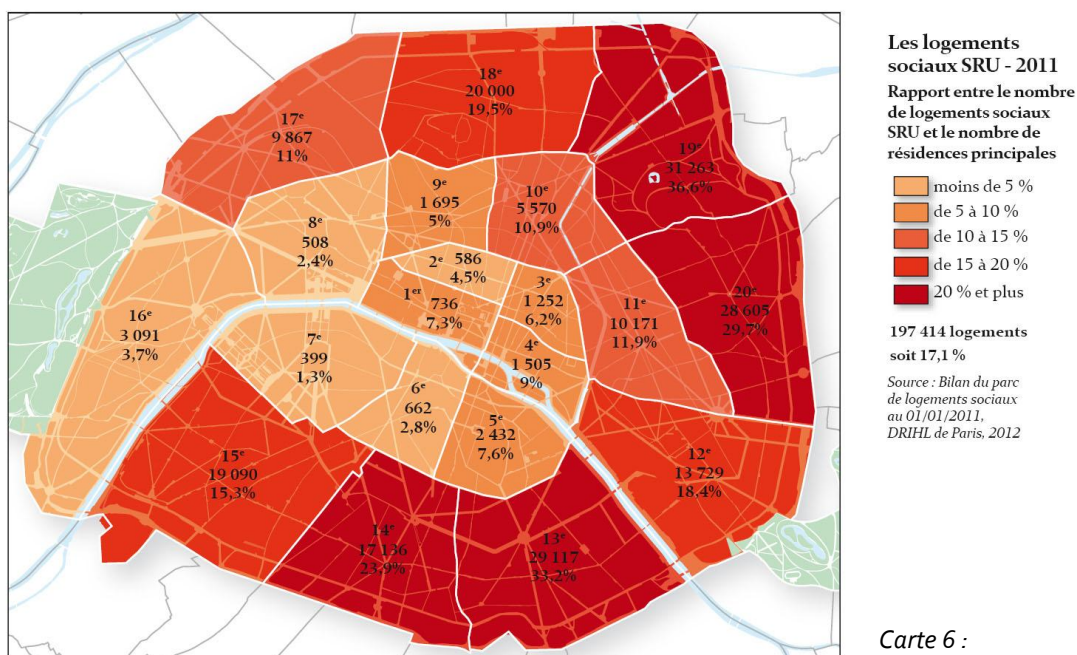


Carte 4



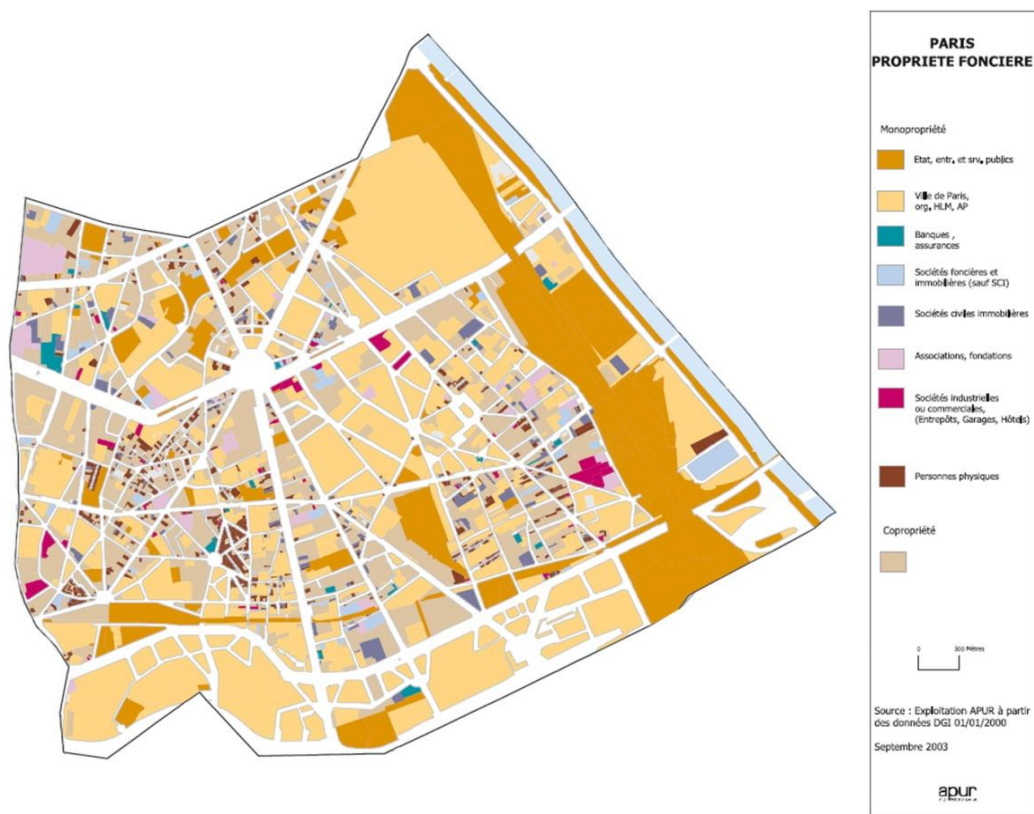
Carte 5

Par ailleurs, le 13ème possède un taux de logements sociaux parmi les plus élevés de la capitale, juste derrière le 19ème, avec un taux de 33,2 %, tandis que le 19ème arrondissement en possède 36,6 %. Le minimum imposé par la loi est actuellement de 25 % de logements sociaux.

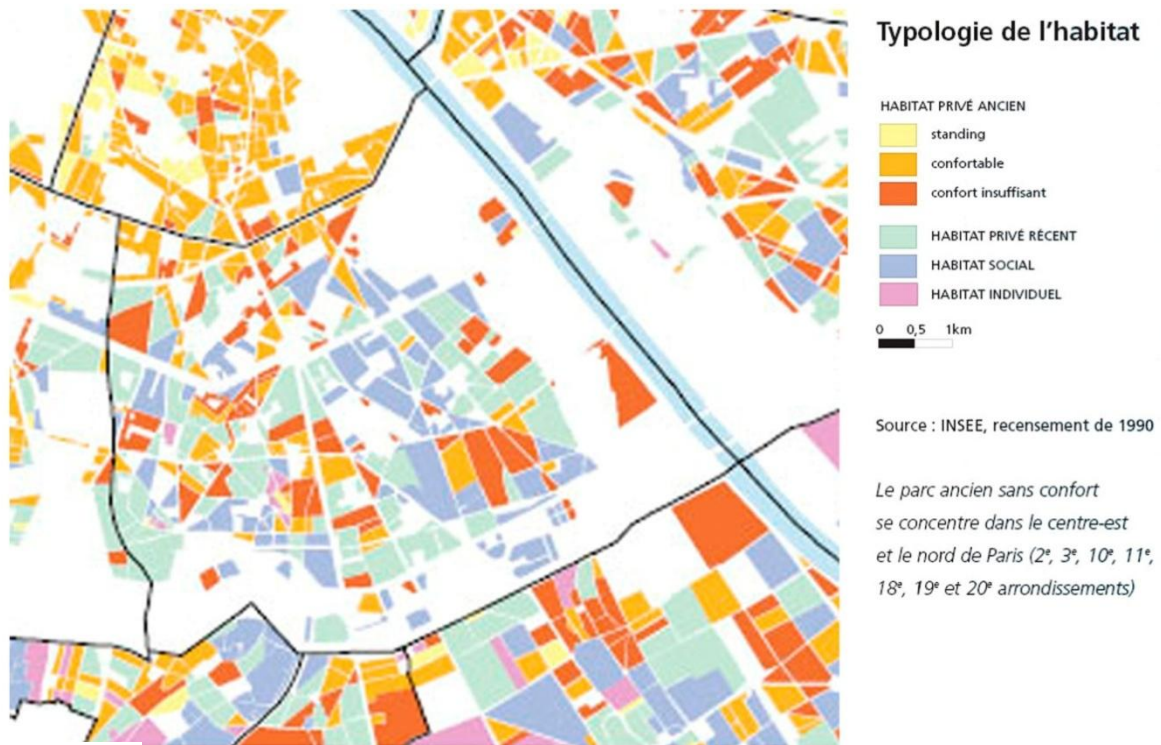


Carte 6 :

La carte 7 sur les propriétés foncières de la ville de Paris, nous montre que sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement le pourcentage de foncier privé est nettement inférieur au pourcentage de foncier appartenant soit à l'état, soit à la ville.



Carte 7 : Carte sur la nature des propriétés foncières sur le 13ème.



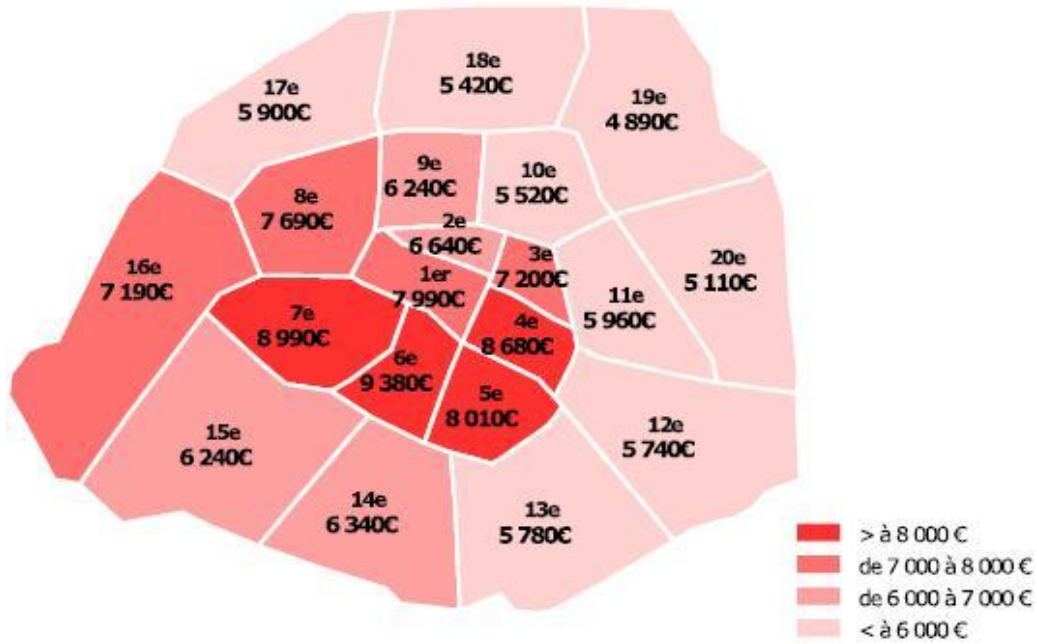
Carte 8

La carte 8 ci-dessus représente les typologies de bâtis sur le territoire du 13ème arrondissement. On peut constater, en corrélation avec les documents présentés plus haut, que la part de logements sociaux est importante. Notamment dans le quartier de la Gare où il semble y avoir un équilibre entre logements sociaux et logements privés.

Ces quelques documents nous donnent un aperçu de la capacité d'action des pouvoirs publics quant à l'accueil des populations les plus démunies, mais témoigne également d'une volonté de maintenir une population modeste sur son territoire par l'existence d'un taux de logements sociaux élevé. Sans la présence d'un parc social aussi conséquent dans le 13ème, les populations modestes ou en difficultés économiques n'auraient pas la capacité de pouvoir se loger.

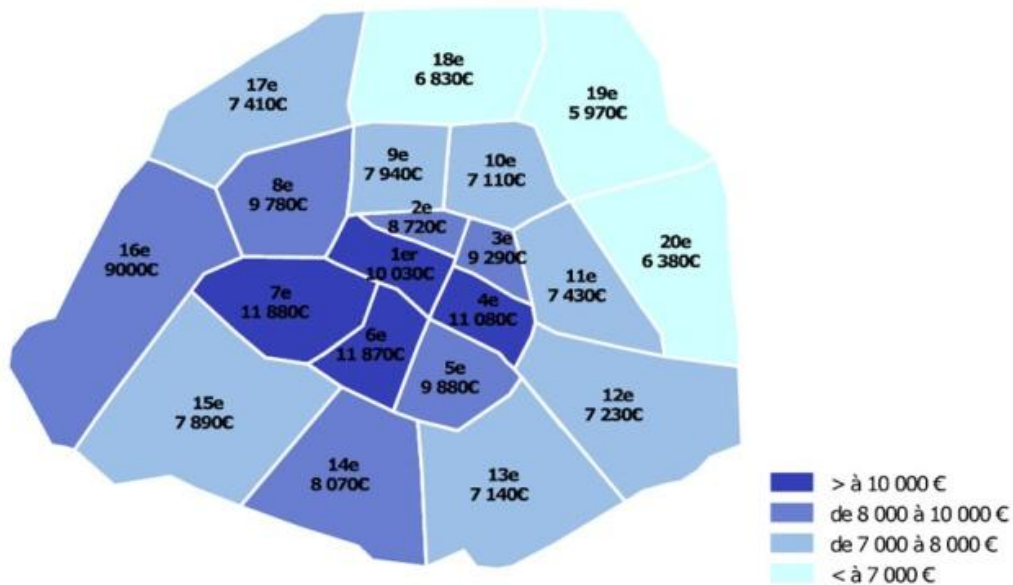
En effet si l'on regarde l'évolution des prix de l'immobilier parisien sur la période allant de 2009 à 2011, (carte 9 et 10) on constate que les prix ont considérablement augmenté. D'après les documents ci- après, le prix moyen du m² dans le 13ème arrondissement a augmenté de 1360 € en 3ans, passant de 5780 € à 7140 €. Aujourd'hui le prix frôle le seuil des 8000 € le m².

Prix par m² au 3^{ème} trimestre 2009 des appartements anciens à Paris par arrondissement (valorisation des indices Notaires-INSEE)



Carte 9 : Source : <http://www.immobilier-danger.com/Immobilier-Paris-chiffres-des-245.html>

Prix par m² au 1^{er} trimestre 2011 des appartements anciens à Paris par arrondissement (valorisation des indices Notaires-INSEE)



Carte 10 : Source : <http://www.guideducrit.com/immobilier-francilien-hausse-des-prix-au-1er-trimestre,1531>

Etant donné ces prix, même pour les populations appartenant à la classe moyenne aisée, se loger dans du locatif privé à Paris est impossible, comme en témoigne Jacqueline :

« ...Et donc je suis typiquement je pense, enfin je suis, je suis représentative de cette classe de gens, classe moyenne, plutôt aisée mais pour qui un loyer privé dans Paris serait absolument inabordable. C'est pas la peine que je déménage d'un 2 pièces pour un 2 pièces, donc il me faudrait un 3 pièces. Un 3 pièces dans Paris faut compter au moins 1500euros (de loyer par mois) euh... »

Le parc locatif social bénéficie donc, non seulement aux personnes de conditions modestes mais également aux personnes issues de la classe moyenne. Cet état des lieux met également en lumière une interrogation sur le fait qu'une classe moyenne ait la possibilité de quitter un quartier parisien pour un autre ? D'une certaine manière, une partie de la classe 'gentrifieurs' se retrouverait 'prisonnière' du quartier pour des raisons économiques, à moins de déménager loin en banlieue.

En effet étant donné le manque de logements sociaux en France et notamment en Ile de France, on peut penser que les gentrifieurs ne sont pas considérés comme prioritaires, compte tenu de leurs revenus. Cela pourrait signifier que en raison de leurs revenus, le logement locatif public leur serait « interdit » au profit de gens plus modestes, et le locatif privé leur serait également « interdit » dans Paris en raison de la spéculation immobilière.

On constate donc que l'invisibilité de la gentrification peut être dûe en partie aux infrastructures d'accueil des plus démunis comme les centres d'hébergements, mais également à la grande proportion de logements sociaux sur le territoire du 13ème et du quartier de la Gare. Ces infrastructures jouent un rôle de frein dans la progression de la gentrification d'où la présence d'une forte mixité sociale.

CONCLUSION

Au travers de cette recherche on constate que la rénovation urbaine a engendré un bouleversement dans le cadre socio-spatial du quartier de la Gare. La rénovation du quartier s'est insérée dans un programme beaucoup plus vaste de modernisation de Paris et de sa région. Le constat du déséquilibre économique et productif entre la région parisienne et le reste de la France, lié à une centralisation trop importante des pouvoirs, a été analysé comme un danger pour le redressement et la croissance économique de la France d'après-guerre. Ce constat a amené le préfet de Paris et, certainement aussi, le pouvoir exécutif à décentraliser l'économie de production en désindustrialisant Paris.

En parallèle de ces décisions politiques et économiques, un constat alarmant est fait sur l'état d'insalubrité de certains quartiers de la capitale. Dès 1918 une première étude mettait en avant ce constat en désignant les îlots et les quartiers pour lesquels une rénovation serait nécessaire. Malgré quelques travaux entrepris, ils ont pris un retard considérable pendant la seconde guerre mondiale. En 1954 ce même constat prend plus de force avec la médiatisation de l'appel de l'Abbé Pierre. L'opinion publique est choquée et les politiques s'insurgent contre cet état d'insalubrité qui plonge une partie des parisiens dans la misère la plus profonde. Les travaux commencés avant la guerre, et qui auraient dû reprendre à la fin de guerre, n'ont jamais repris en raison de la ruine des finances de la France. L'urgence était à la relance des appareils de production. A partir de la deuxième moitié des années 1950, les premiers soubresauts de la reprise économique se font sentir et l'Etat commence à reconstruire le bâti résidentiel. Après plusieurs hésitations quant au mode de reconstruction, les pouvoirs publics décident de rebâtir du logement collectif à l'échelle industrielle. Cette politique d'aménagement fait naître les villes nouvelles et la politique des grands ensembles.

La rénovation du quartier de la Gare dans le 13ème arrondissement s'insère dans cette politique de renouvellement urbain. Dans les années 1950 c'est encore un territoire couvert d'usines en activité ou pour certaines, déjà désaffectées et relocalisées plus loin en banlieue. Au début des années 1960 les friches industrielles se multiplient, grâce à une politique de maîtrise des implantations d'usines dans Paris. Elles permettent alors l'élaboration d'un grand projet de réaménagement. Pour l'architecte en charge du projet Italie 13, la réalisation de celui-ci n'a été rendue possible que grâce au soutien politique dont il a bénéficié à l'époque. Michel Holley avait su se faire remarquer par l'administration dans le cadre du projet Front de Seine, qui était apparu innovant et ambitieux, et avait su séduire l'administration. La direction de l'urbanisme de l'époque avait donc de nouveau fait appel à Michel Holley pour faire un état des lieux du bâti parisien et identifier ce qui devait être rénové ou maintenu en place. C'est donc sur la base de cette étude que 90ha de surface à rénover sont mis au jour dans le quartier de la Gare.

Le bouleversement social constaté après la rénovation, tel que la gentrification du quartier, ne repose pas entièrement sur la rénovation elle-même, mais aussi sur les politiques d'aménagement urbain qui ont été décidées auparavant. En désindustrialisant Paris les pouvoirs publics ont également délocalisé une partie de la population ouvrière qui travaillait dans ces usines. Cette décision a inévitablement engendré un dépeuplement de Paris au profit des classes moyenne et aisée.

En outre, un rapport issu de la direction de l'urbanisme de l'époque mettait en évidence le fait que la rénovation ne permettrait pas de loger autant de population que les îlots insalubres, en raison de l'augmentation de la superficie des logements et de l'impossibilité d'étendre davantage les surfaces constructibles au sol. Enfin la rénovation urbaine a aussi engendré une spéculation foncière et une

augmentation des loyers dans le parc immobilier nouvellement bâti, interdisant aux ménages les plus modestes d'y accéder.

L'ensemble de ces éléments a donc contraint une part importante de la population modeste à quitter le quartier de la Gare. Seuls les ménages disposant de revenus suffisants ont pu accéder aux nouveaux logements. Au regard de l'étude d'Henri Coing sur l'îlot 4 du quartier de la Gare⁷², on remarque que la population qui emménage dans les nouveaux logements est le plus souvent jeune, en couple sans ou avec enfants, disposant d'un capital culturel élevé et de moyens financiers équivalents à ceux de la classe moyenne. Ce profil correspond aux caractéristiques d'une population de "gentrificateurs". Certes, la gentrification du quartier de la Gare n'obéit pas exactement à la définition première de Ruth Glass, dans la mesure où la question de la "réhabilitation" n'est pas intervenue dans le 13^{ème}, sinon de manière minoritaire. Elle correspondrait davantage à la définition de Chris Hamnett qui définit ce phénomène comme un bouleversement à la fois physique, économique, social et culturel, sans préciser l'origine de ce bouleversement.⁷³

Dans Paris on peut lire deux types de gentrification : l'un, correspondant à la définition de Ruth Glass, est plus "spontané". Il se construit par les habitants aux travers des pratiques que chaque individu ou ménage produit dans le quartier. La multiplication de tous les changements engendre au fur et à mesure des années une gentrification, à l'image du quartier de Belleville. Mais il s'agit ici d'un processus lent, qui dépend en partie de l'état du marché de l'immobilier et, seulement dans un deuxième temps, des choix des décideurs et des concepteurs. L'autre type de gentrification est beaucoup plus brutal et rapide, que l'on pourrait nommer "gentrification projetée" dans la mesure où elle est la conséquence d'une volonté politique de rénover un quartier insalubre. Elle peut déboucher sur une politique de réhabilitation et de sauvegarde comme pour le quartier du Marais ou sur une politique de "table rase" comme pour le quartier de la Gare. Dans cette typologie, la destruction et la reconstruction engendrent une envolée des prix au m², un déplacement de population et son remplacement par une population plus aisée, capable de prendre en charge cette hausse de prix.

Je pense donc que le quartier de la Gare a connu une "gentrification projetée" par une politique de "table rase". Il y a eu une augmentation des prix au m² et des loyers, en raison des nouvelles constructions, engendrant le déplacement de la population la plus modeste.

Cette recherche met également en lumière l'importance du rôle des différents intervenants du projet, ou bien leur absence de rôle entre architectes, politiques, habitants. Dès les prémices du projet, l'idée de travailler en "concertation" est mise en avant. Mais la question de la "concertation" n'a pas eu le sens que l'on pourrait lui attribuer aujourd'hui. Pour des raisons d'économie, de projet et de gain de temps, l'administration opte pour un apport financier privé en faisant appel aux promoteurs immobiliers et aux propriétaires des terrains. D'où la nécessité d'effectuer une concertation. Cependant cette concertation est restée limitée à l'administration parisienne, aux architectes, aux promoteurs, et aux propriétaires des terrains. La population n'a pas été réellement conviée au débat. Des consultations publiques ont cependant été réalisées dans le quartier pour annoncer les travaux qui allaient être réalisés et recueillir l'avis de la population. Cependant les archives de l'ADA 13 mettent en avant le fait que les documents publiés étaient suffisamment abstraits pour ne pas être compréhensibles par la plupart des habitants. La population n'a donc pas pu formuler un avis.

⁷² Coing Henri, *Rénovation urbaine et changement social*, Paris, les éditions ouvrières, 1966.

⁷³ Bidou-Zachariasen Catherine, *Retour en ville*, Paris, Descartes & Cie, 2003.

Par la suite, l'idée de la concertation a été une fois de plus torpillée lorsque le ministère de l'urbanisme a dépoussiéré une vieille loi pour permettre aux promoteurs d'acquérir les terrains. Au final, les propriétaires contraints de vendre, seront rapidement évincés des prises de décisions sur le projet. Quant aux politiques, des éléments nous montrent à l'aide des ouvrages et archives consultés que les pouvoirs municipaux d'arrondissements et de Paris n'avaient pas une réelle marge de manœuvre face au préfet de Paris. Les décisions étaient, semble-t-il, prises par le pouvoir exécutif. Lors des débats du Conseil de Paris et de l'Assemblée Nationale, les élus locaux réclamaient davantage d'équipements et de logements sociaux. Ces réclamations tendent à montrer que seul le préfet de Paris avait le pouvoir d'intervenir sur le projet. La question du pouvoir des élus municipaux mériterait d'être approfondie pour comprendre le déroulement du projet. A en juger par rapport à aujourd'hui, les municipalités semblent avoir plus de pouvoir qu'au temps de la rénovation. Il serait intéressant, par exemple, de voir dans une étude plus approfondie à quel moment les municipalités de Paris et d'arrondissements ont acquis plus de pouvoir et d'observer la gestion du projet de rénovation, ce qu'elles mettent en avant (logements sociaux, équipements publics, bureaux tertiaires, logements de standing...etc.)

Pour les habitants, c'est au milieu des années 1960 que des associations de quartiers et des comités d'habitants s'organisent pour s'imposer dans le débat auprès des décideurs du projet et informer la population à propos des travaux et de leurs conséquences. Ils dénoncent alors le déplacement de la population la plus modeste face à l'augmentation des prix des loyers ainsi que le manque d'équipements publics, prévus pourtant dans le projet d'aménagement. Ces dénonciations seront par la suite reprises par les élus qui les porteront jusque dans les assemblées. Ces associations ont été utiles dans la mesure où il a été donné suite aux réclamations des habitants mais tardivement. Certaines de ces associations existent toujours aujourd'hui et sont en relation fréquente avec la Mairie du 13ème, telle que l'association ADA 13 qui suit avec attention la progression du chantier Paris Rive Gauche.

Ce mémoire a essayé de montrer également que la volonté des pouvoirs municipaux de Paris et d'arrondissements de maintenir les populations les plus modestes est encore très forte à l'échelle du 13ème arrondissement. Ce dernier possède l'un des taux de logements sociaux les plus élevés de Paris et une capacité d'accueil des plus nécessiteux, parmi les plus élevées de la région. Ces dispositifs sont utiles et permettent de maintenir une population modeste dans Paris, créant ainsi une mixité sociale. C'est en raison de cette forte mixité sociale que la gentrification du quartier n'est pas visible, contrairement à d'autres quartiers comme le Marais ou Belleville. D'après l'étude faite par Anne Clerval sur la gentrification parisienne et la carte qu'elle a produite suite à son analyse, on constate que la partie nord du quartier de la Gare est majoritairement gentrifiée tandis que la partie sud, au alentour du boulevard Masséna, reste modeste en raison d'un taux de logements sociaux important. Cette carte montre bien que le 'front de gentrification' peine à progresser dans le quartier et dans l'arrondissement, en raison de cette politique sociale. Tandis que dans les arrondissements limitrophes, dont le taux de logements sociaux est moins important, la gentrification semble progresser plus rapidement⁷⁴.

Le déséquilibre parisien, en termes de logements sociaux, soulève aussi des interrogations qui n'ont pas pu être élucidées faute de temps. La carte sur les taux de logements sociaux⁷⁵ révèle un taux de 33% dans le 13ème arrondissement alors que le 16ème arrondissement n'en possède que 3%. Comment expliquer un tel déséquilibre ? La carte des propriétés foncières de la ville de Paris fait un constat simple, que la ville et l'état possèdent beaucoup plus de foncier dans les arrondissements de l'Est parisien que dans les arrondissements de l'Ouest. Mais cette remarque pose la question du

⁷⁴ Clerval Anne, *La gentrification à Paris intra-muros : dynamiques spatiales, rapports sociaux et politiques publiques*. Dec 2008.

⁷⁵ Cf p66.

pouvoir des élus. La Mairie de Paris (de Gauche depuis 2001) a-t-elle le pouvoir d'obliger les arrondissements récalcitrants à bâtir des logements sociaux sur leurs territoires ?

Cette recherche a également tenté de montrer que les logements sociaux ne bénéficient pas uniquement aux ménages les plus modestes mais également aux gentrificateurs eux mêmes, à l'image de Jacqueline. Ce constat soulève plusieurs interrogations. Jacqueline expliquait que son souhait de rester dans le quartier était motivé d'une part par une offre de transports et d'équipements publics importante qui convenait très bien à son mode de vie, mais d'autre part au fait qu'il lui était impossible de déménager ailleurs dans Paris, si elle en avait envie. La spéculation immobilière à Paris étant si élevée, les prix dans le secteur privé sont totalement inabornables même pour une personne comme elle, qui semble t-il gagne très bien sa vie. Dans la mesure où le parc social privé est exorbitant et où le logement social serait "interdit" aux gentrificateurs, car considérés comme non prioritaires en raison de leurs revenus, la population de gentrificateurs est-elle "prisonnière" dans Paris ? A moins de se déplacer en proche banlieue, à l'image de Montreuil ou d'Ivry, qui se gentrifient de plus en plus...

Depuis plusieurs décennies, des scientifiques, des sociologues et certains partis politiques ont mis en garde contre le risque de voir Paris devenir inexorablement une ville bourgeoise. La hausse constante des prix de l'immobilier de ces dix dernières années tend pourtant à démontrer que cette tendance n'est pas près de s'estomper, et cette étude illustre une part de ce phénomène.

Au cours de ce mémoire nous avons expliqué de quelle manière la gentrification du quartier de la Gare s'était déroulée et tenté de décrire le profil des gentrificateurs. Cependant pour être plus précis, il conviendrait d'approfondir la question du portrait des gentrificateurs. De qui parle t-on exactement lorsque l'on parle des gentrificateurs du quartier de la Gare ? Quel rôle joue la population immigrée asiatique dans le processus de gentrification du quartier ? Ces questions restent en suspens pour le moment et nécessiteraient de nouvelles recherches.

La transformation architecturale du quartier a également profondément changé son image. Durant des siècles il a été un territoire pauvre, délabré et dangereux jusque dans les années 1950. En moins de 50ans, son image de "cour des miracles" a été remplacée par une image de cité moderne. Cette question de l'image amène d'autres interrogations qui sont celles de l'identité de ce quartier et de son appartenance à Paris. Lorsque l'on est dans le quartier de la Gare, est-on dans Paris ? Ce quartier « fait-il Parisien » aujourd'hui ? Une étude menée par le Laboratoire d'Architecture et d'Anthropologie de l'Ecole d'Architecture de Paris- La Villette sur le thème "d'Habiter la hauteur à Paris" répond en partie à ces questions⁷⁶. Une partie de l'étude de terrain s'est déroulée dans le quartier de la Gare. A la question, « qu'est ce qui fait Paris » dans le quartier de la Gare, les personnes interrogées ont désigné en majorité le quartier Paris Rive Gauche et la Place d'Italie et, seulement après, le secteur des Olympiades. Cette observation tend à montrer que l'intégration dans Paris de cette portion de territoire n'est pas encore faite.

Cette constatation remet aussi en question la construction des tours dans Paris. La tour est-elle une architecture parisienne ? Qu'est-ce qui peut être représentatif de Paris ? Ces questions sont légitimes à une époque où Paris renoue avec la course à la hauteur. (Tour Triangle porte de Versailles-180m, Tours Bruneseaux porte d'Ivry-175m, et les Tours jumelles Hermitage-Plaza à la Défense, les plus hautes tours d'Europe lorsqu'elles seront construites-349m).

⁷⁶ Guez Alain, Ottaviano Nancy, Rossi Cristina, Zanini Piero, *Habiter la hauteur à Paris*, Paris, L.A.A. ENSA de Paris La Villette, Mai 2009.

Pour conclure, ce mémoire a peut-être contribué à mettre en lumière les conséquences du projet urbain sur la vie des habitants et à prendre la mesure des interconnexions entre politiques, architectes et habitants.

Annexe 1 : Entretiens

Retranscription entretien

Prénom : Jacqueline

Sexe : femme

Age : ?

Adresse : Rue des Haute Formes 75013 Paris

Profession : Historienne

Parcours résidentiel :

Le vendredi 19 octobre 2012 j'ai rendez avec Mme Jacqueline dans son studio de la rue des Hautes Formes au 7 ème étage. Elle m'offre gentiment un café et nous commençons à discuter.

J : ...32 ans, j'ai pas vu 32 années passer en fait (*Cela fait 32ans qu'elle vit rue des Hautes Formes*). Et avant, j'habitais, j'avais un studio pendant quelques années euh... rue euh... du Château des Rentiers. Vous voyez où est la rue du Château des Rentiers ?...

K : Oui, oui, je vois très bien...

J : ...Vous voyez l'immeuble qui est au coin de la rue du Château des rentiers et du boulevard Vincent Auriol. Un immeuble tout blanc, c'est un ensemble de trois immeubles qui donne sur la grande dalle...

K : Je vois ...c'est un ensemble de barres, non ?

J : Ca fait trois barres en fait. Trois barres qui délimitent ce qu'on appelait autrefois la dalle, je sais pas comment ils appellent ça maintenant. Euh qui a bien changé, cette dalle a bien changé d'ailleurs parce que avant elle était toute nue, toute nue. Maintenant ya des bancs, elle est délimitée par des petits jardinets, ya des bambous euh...

K : C'est marrant parce que dans mon esprit ya pas de dalle à ce niveau là. Ce sont des...je connais un tout petit peu mais euh...

J : Bah, c'est en fait une sorte de square, de cour...

K : Oui

J : Mais nous, autrefois, quand l'immeuble a été construit et que tout le monde a emménagé là dans les années 1973, l'amicale des locataires qui était très active, et qui s'est beaucoup gendarmée parce que...euh... y me semble qu'on voulait contraindre tous les gens ; ya un parking dessous, je crois ?

K : Ya un gros parking,

J : ...Un gros parking

K : ...sous la tour, enfin l'espèce de bâtiment rond, et y a un grand parking...

J : Oui, oui, et si je me souviens bien, la RIVP voulait contraindre les gens ; et le parking doit arriver juste sous, jusque sous la cour je pense. Et la RIVP voulait contraindre tout les locataires à prendre un parking. Donc, on a mené une bagarre, euh pour que se soit pas le cas. Par exemple moi j'ai jamais eu de voiture. Vous voyez des choses de ce genre. Et donc on appelait ça la dalle parce que ça recouvrait un parking en fait. Et, euh, y avait une amicale des locataires très, très, active et on faisait de temps en temps des rencontres sur cette dalle en question, voilà. Mais maintenant les gens ne doivent plus appeler ça la dalle et puis c'est devenu un square, y a des bancs, y a des jeux pour enfants, patati, patata, c'est très, très, différent, voilà. Et avant j'habitais partiellement rue Nationale où mes parents habitaient au 67 je crois. Vous voyez quand vous descendez, sur la gauche, quand vous descendez vers le boulevard Vincent Auriol, sur la gauche après la boulangerie, là ya une boulangerie, ya un franprix etc..., et après y a un long immeuble qui s'arrête à la rue Yéo Thomas, là où y a le collègue. Que vous avez sûrement dû fréquenter d'ailleurs !?

K : Non, Non pas du tout.

J : Vous étiez où ?

K : J'étais à Claude Monet.

J : Ah, d'accord.

K : Collège Claude Monet, Lycée Claude Monet.

J : Ah oui ! C'est plus près que le collège, attendez... je vais... *(Elle part vérifier le café qui chauffe dans la cuisine)*

J : Alors vous ce qui vous intéresse c'est pas l'immeuble ici, c'est la vie du 13ème c'est ça ?

K : Bah, c'est un peu...

J : C'est quoi votre sujet de mémoire, exactement.

K : En fait, moi, je m'intéresse à la transformation urbaine du 13ème

J : Oui...

K : depuis les années 1960

J : Oui...

K : et je me suis posé sur...

J : Depuis quand ? les années 1960, jusqu'à quand ?

K : Jusqu'à aujourd'hui.

J : Et tout le 13ème ?

K : Non seulement le quartier de la Gare, ce qu'on appelle le quartier de la Gare administrativement.

J : Donc y va jusqu'ou le quartier de la Gare ?

K : Y va de l'avenue d'Italie jusqu'à la Seine et du boulevard Vincent Auriol jusqu'au...

J : Donc y court vers la BNF, l'avenue de France et tout ça ?!

K : ...Et de Vincent Auriol jusque, jusqu'au boulevard Masséna, jusqu'au périphérique.

J : D'accord.

K : C'est la zone large d'étude, après, moi, je me concentre sur certains points dans cette zone là parce que je la connais plus ou moins. *(Je parle à ce moment là du quartier autour de la rue Nationale)*

J : Et du côté du sud vous couvrez pas l'avenue d'Italie, jusqu'à la porte d'Italie alors ?

K : Euh... si peut être...en point d'analyse je sais pas encore.

J : D'accord.

K : Je suis en train de récolter les informations.

J : D'accord.

K : Et de voir avec quoi je peux traiter.

J : Et donc c'est la transformation qui vous intéresse.

K : La transformation, oui, la transformation du 13ème et donc la transformation urbaine...

J : ...et ?

K : et quelles conséquences elle a eu sur le rapport entre les habitants entre eux, et également l'image ou l'identité je sais pas trop encore, c'est incertain comme définition, du 13ème en lui-même dans Paris.

J : D'accord et vous interviewez combien de personnes pour ça ?

K : Je pense interviewer deux à trois habitants, parce que c'est...

J : Pas plus ?

K : ça aurait été mieux de faire plus mais j'ai un problème de temps. Et retraiter les interviews..., parce qu'après faut retranscrire par écrit...

J : Je sais bien, je sais que c'est très long.

K : C'est très long, et comme je n'ai pas que le mémoire à gérer...

J : Mais, et alors, vos autres informations vous les recueillez comment ?

K : Dans les livres, au travers de mes profs qui me donnent des entretiens qu'ils ont faits y a quelques années sur des gens qui habitent également le 13ème ou ...

J : A d'accord.

K : Ou à travers d'autres associations, mais ça, c'est les associations que j'aimerais bien contacter mais euh...

J : Une association de locataires, des associations de...

K : euh...

J : ...Mais ça pourrait être intéressant pour vous d'avoir une association de locataires ou un comité de quartier.

K : Bah, y a une association qui est assez intéressante qui s'appelle l'ADA 13, qui est l'Association pour le Développement et l'Aménagement du 13ème qui a été fondée en 1964 lors du début de la rénovation du 13ème et donc voilà. Eux je les ai contactés je leur ai demandé si je pouvais venir les voir, le seul problème c'est qu'ils sont disponibles que le mardi, et le mardi moi, c'est une journée qui n'est pas possible parce que c'est ma journée de projet, c'est une journée...voilà.

J : Bloqué forcément...

K : Forcément.

J : Vous pouvez pas décaler votre journée de projet ?

K : C'est impossible, le projet c'est la journée la plus importante dans la semaine, le projet c'est toujours ce qu'il y a de plus important.

J : Et que vous faites avec des collègues...

K : ...avec des profs et avec euh...

J : Ah, d'accord.

K : Ca on peut pas décaler. Le reste on peut toujours s'absenter ou quoi...

J : Et avec les comités de quartiers vous avez essayé, parce que y en a un comité de quartier, non ?

K : Non, j'ai pas eu...non.

J : Ca se serait intéressant pour vous les comités de quartiers. Je suis jamais allée à leurs réunions.

K : Je ne savais même pas qu'il y en avait un.

J : Ah si ! Et je pense que ça...enfin tout ce qui est dit dans les réunions de comités de quartiers sont, je pense, quand même plus ou moins à la mairie du 13ème.

K : D'accord.

J : C'est une structure, comité de quartier si je suis bien renseignée, c'est une structure, une sous structure administrative qui a un côté institutionnel si vous voulez. Pas comme une association qui est purement privée. Y me semble que vous auriez intérêt à prendre contact avec...

K : Bah moi j'ai essayé de prendre contact avec la mairie du 13ème et notamment...enfin j'essaie de parler avec des..., à des gens du service d'urbanisme etc. On m'a plus ou moins dit de partir parce que y avait pas le temps, c'était pris etc....

J : Ah bon...et ben elle est aimable la mairie.

K : Ils ont pas été très..., voilà.

J : A qui vous vous êtes adressé à la mairie ?

K : On m'a donné le numéro de la missionnaire... elle était en mission, mission d'urbanisme.

J : C'était pas Florence Lamblin ? (*rire*)

K : Honnêtement j'avoue je me suis posé la question. (*rire*)

(Au moment où à lieu l'entretien, l'une des adjoints au maire du 13ème arrondissement est soupçonnée de blanchiment d'argent après que plusieurs milliers d'euros aient été retrouvés à son domicile. Elle a démissionné de son poste peu de temps après.)

K : Je me suis posé la question. Et du coup elle m'a dit « écoutez, là j'ai pas le temps, rappelez moi quand vous aurez plus d'informations, ou de temps, parce que là je peux pas etc....

J : Vous avez déboulé comme ça sans prendre rendez vous, c'est ça ?

K : Oui. Aussi j'y allais pour prendre des informations, pour voir s'il y avait quelqu'un avec qui je pouvais discuter. Bon et puis en même temps j'avais d'autres examens à gérer à côté...

J : Mais peut être que vous avez donné l'impression de ne pas être assez au point pour mener une...

K : C'est bien possible.

J : D'accord. Donc les torts sont peut- être partagés.

K : Voilà.

(A ce moment là, elle m'interroge sur le calendrier de rendu du mémoire, l'école dans laquelle je travaille...etc. Après cet interlude nous reprenons la conversation sur le sujet de l'interview)

J : Bon, alors, dites moi, vous voulez savoir quoi exactement ? (*sourire*) Vous avez une batterie de questions, ça se passe comment ?

K : Oui j'ai quelques questions mais c'est plus sur le ton de la conversation

J : D'accord.

K : Y a quelque chose qui moi m'intéresse, c'est de savoir si, suite aux transformations les rapports entre les habitants..., parce que ya toute une image, quand on lit certains ouvrages qui décrivent le 13ème, ya une solidarité des habitants...etc.

J : Ca je sais pas, je peux pas vous dire. Enfin...

K : Bah, voilà, par rapport à aujourd'hui, est-ce que les transformations là ont tout bouleversé maintenant chacun chez soi, ya plus vraiment de solidarité... ?

J : Bah écoutez, déjà il faudrait comparer avec la situation antérieure. Or, moi, je ne connais pas la situation antérieure. Je suis venue habiter dans cet immeuble quand il existait déjà depuis une année mais l'appartement n'avait jamais été occupé, de manière assez étonnante d'ailleurs, Il est resté vide pendant un an. Donc ici avant, y avait rien. Y avait...euh...une impasse. Vous avez peut être lu le célèbre roman de Léo Malet ?

K : J'ai lu la BD.

J : Alors la BD, quel était le titre déjà pour euh... ?

K : Brouillard au pont de Tolbiac.

J : Brouillard au pont de Tolbiac, c'est ça. Mais qui se passe dans..., ça se passe dans les années 1930 je crois, Brouillard au pont de Tolbiac. Donc, entre temps, ya quand même de l'eau qui a coulé sous les ponts. Donc on peut pas comparer avec une situation antérieure. Euh...je trouve qu'il n'y a pas, enfin si. Dans cet immeuble. D'abord je ne sais pas si je suis représentative de l'ensemble des locataires ou pas. Euh... je sais que dans l'immeuble, parmi les gens qui sont là depuis le début, parce que y en a encore un certain nombre. Y en a eu un, c'est assez curieux, un...à la fois des gens qui sont là depuis 1979 et 1980 et il en reste encore un certain nombre et puis, par ailleurs, ya des appartements dans lesquels ça semble tourner...

K : En permanence.

J : Pas mal, enfin en permanence, faut pas exagérer non plus. Mais par exemple, ma voisine, là, tout de suite à droite, elle est ma quatrième voisine. Quand je suis arrivée là, y avait, à côté, un couple sans enfant puis un enfant est né, y a eu deux autres couples et ya cette dame qui est arrivée ça doit bien faire maintenant dix ou douze ans. Mais c'est quand même la quatrième voisine.

Euh... pour l'appartement en face du mien, enfin un petit peu en diagonale, en face, ça doit être le troisième occupant. L'appartement du bout je pense que c'est le troisième ou le quatrième occupant enfin vous voyez...Alors parmi les plus anciens euh... je sais qu'il y a des relations d'amitié ou de cordialité qui existent et avec des échanges, des invitations et des liens je crois, enfin j'ai cru observer que les liens se sont pas mal noués entre les propriétaires de chiens, mais ça, c'est un grand classique. Mais je vois, bon ya quelques propriétaires de chiens ici ou là, je sais qu'ils ont des liens, par exemple avec ma voisine, qui a un chat mais pas un chien donc qui ne sort pas régulièrement son animal, et tout ça (*sourire*). Comment se créent ces liens, est-ce que c'est par rapport aux rencontres dans les ascenseurs ou dans les halls, j'en sais rien. Bon, par ailleurs...euh...Il y a eu dans tout le groupe

d'immeubles de la rue des Hautes Formes, donc ya le 3 le 6 ya...Y doit y avoir 11, 12,...13 numéros peut- être, 13 entrées peut- être dans la rue des Hautes Formes. 11 ou 13 je sais plus très bien.

K : Je ne sais pas, je sais qu'il y a sept bâtiments à priori...

J : ...Vous voulez que je trouve...Vous en comptez 7, en fait y faudrait un...

K : Sur le projet de Portzamparc y avait sept immeubles, mais comme ils sont accolés...

J : Ba oui ils sont accolés donc c'est difficile de..., mais je crois que ça fait 11 portes ou 13 portes....Alors ya eu des tentatives prolongées de créer des rencontres sur la placette, vous voyez au milieu là, ou dans la rue, au moment de la fête des voisins, au moment de....peut être pour la chandeleur, je sais plus très bien. Mais j'y ai jamais participé parce que je suis toujours très occupée. En général ça commence le soir vers euh... 19h-19h30. Moi je reste toujours à la Bibliothèque Nationale de France jusqu'à 18h. Puis bon, j'ai des relations cordiales avec des voisins quand je les rencontre...

K : Mais vous n'avez pas de lien particulier avec les habitants ?!

J : Non...j'ai pas, j'ai pas de lien particulier, je m'attarde volontiers à bavarder avec telle ou telle personne mais ça va pas au-delà sinon, si vous voulez, voilà. Puis, j'ai de bon rapport avec les gardiens qui doivent être les...quatrième gardiens.

K : D'accord, oui, oui bien sûr.

J : Je pense, je pense, ya d'abord eu un couple avec deux fils, tout à fait au début mais ya longtemps qu'ils sont partis à la retraite, le monsieur est mort. Ya eu un autre couple, puis un autre couple, puis maintenant ya le couple qui est là. C'est pareil je vois plus les années passer, mais y doit bien y avoir une dizaine d'années qu'y sont là j'imagine. Et entre le départ du deuxième ou du troisième couple, je ne sais plus, l'immeuble était resté sans gardien, enfin l'ensemble d'immeubles était resté sans gardien. C'était l'horreur. Parce que la rue était devenue très sale, alors que là, c'est vraiment bien entretenu, enfin sauf si ya un gros coup de vent qui rapporte des feuilles mortes ou des sacs plastiques, mais les gardiens font vraiment très bien leur travail...Donc c'était sale et il y avait des gens notamment au n°3 qui arrivaient..., et pourtant je crois qu'il y avait déjà un code et la porte fermée, et y avait des gens, des SDF qui euh... pénétraient dans l'immeuble. Ce qui en soi n'est pas dramatique sauf qu'ils faisaient leurs besoins dans l'escalier.

K : Oui.

J : Et là c'était quand même abominable. Bon.

K : Je...J'imagine très bien.

J : Là, c'était ça le problème. Bon ils venaient se mettre au chaud, se mettre à l'abri de la pluie, ce qui peut se concevoir, ce qui se conçoit même tout à fait. Seulement les besoins dans l'escalier c'était vraiment en trop...sans parler des vomis quand ils avaient trop bu ou des choses de ce genre, non là, ça a vraiment été un problème....Bon y a eu ces rencontres entre voisins...euh...Là, je crois qu'y en a pas eu, y en a peut être eu l'an dernier je suis pas sûre, peut être qu'il y avait plus assez de monde qui venait justement....

K : Mais comment ça se fait que... comment vous êtes venue finalement dans le 13ème ? Pourquoi le 13ème ?

J : Oh, je suis venue dans le 13ème ya très très longtemps. Euh... quand j'étais étudiante, je partageais mon temps entre... enfin j'habitais tout d'abord, ya vraiment très longtemps, dans une chambre de bonne comme les étudiants en avaient traditionnellement, rue de Fleurus. Rue de Fleurus c'est dans le 6ème arrondissement tout près du Luxembourg, donc dans le quartier latin. En quart d'heure j'étais à la Sorbonne, en traversant le Luxembourg ce qui était très agréable. Puis les propriétaires ont voulu récupérer cette chambre de bonne et à ce moment là je suis allée... j'ai loué une toute petite chambre dans un hôtel rue de l'Abbé de l'Épée, donc encore plus près de la Sorbonne. Mais c'était vraiment petit et pas... j'avais pas de douche, j'avais qu'un petit lavabo, et je passais une bonne partie de la semaine là, tout près de la Sorbonne, je travaillais à la bibliothèque sainte Geneviève j'y restais jusqu'à l'heure de la fermeture, donc j'étais tout près de ma chambre d'hôtel et tout. Mais je passais quand même une bonne partie du temps chez mes parents justement qui habitaient rue Nationale. Et quand mes parents ont quitté la rue Nationale pour repartir en province, en l'occurrence à Dijon, ils ont dit que j'avais une chambre chez eux ce qui était vrai. Et en échange de la chambre que j'avais chez eux, on m'a donné, on m'a attribué un studio rue du Château des Rentiers. Et puis après... euh... avec les livres, les dossiers, c'était plus vivable donc j'ai demandé un 2 pièces, voilà. J'aurais bien aimé avoir un 3 pièces mais célibataire c'était pas possible. Et donc je suis typiquement je pense, enfin je suis, je suis représentative de cette classe de gens, classe moyenne, plutôt aisée mais pour qui un loyer privé dans Paris serait absolument inabordable. C'est pas la peine que je déménage d'un 2 pièces pour un 2 pièces, donc il me faudrait un 3 pièces. Un 3 pièces dans Paris faut compter au moins 1500euros...

K : Dans le privé ou dans le public ?!

J : Dans le privé, je veux dire, dans le privé, au moins 1500 euros et comme le service du fisc ne m'épargne pas, parce que je gagne bien ma vie et que je suis célibataire et ben les impôts, plus les loyers dans le privé ça rendrait ma vie impossible en fait.

K : Et le studio que vous louiez rue du Château des Rentiers, c'était dans un bâtiment ancien ou... ?

J : Non c'était un immeuble de la RIVP, un immeuble neuf aussi, ça faisait partie... L'appartement de mes parents était dans un immeuble qui avait dû être construit dans les années 1960 j'imagine. Eux ils y étaient arrivés....

K : C'était à quel niveau à peu près ?

J : Bah, il est tout à la fin, au 37 rue Nationale l'immeuble là, qui... le grand immeuble avec devant une sorte de grande allée et longé par des grilles. Donc cet immeuble il doit dater des années 1960

K : 1960... c'est l'un des premiers à avoir été construits.

J : Quelque chose comme ça je pense hein ! L'immeuble de la rue du Château des Rentiers où je suis arrivée en 1973 était aussi tout neuf, j'ai aussi été la première occupante de mon studio et quand je suis arrivée, vous savez, c'est un immeuble assez étrange, ya un couloir seulement tout les trois étages. C'est très curieux comme conception, ya un couloir seulement tout les trois étages ya toute une série de portes dans chaque couloir. Ya des habitants qui restent au niveau, c'était le cas pour mon studio. La porte suivante ya un escalier qui monte et les gens habitent à l'étage du dessus. Et la porte d'après ya un escalier qui descend et les gens habitent à l'étage du dessous. Donc sur le même couloir ya des

portes de gens qui habitent sur trois niveaux. Moi y me semble, je sais plus si j'étais au 7ème ou au 9ème, le 9ème je crois. J'étais au neuvième étage. Mais j'avais des voisins qui habitaient au neuvième, des voisins qui habitaient au dixième et des voisins qui habitaient au huitième, voilà. Et quand je suis arrivée en...bah, à peu près au moment où, c'était au moment où mes parents allaient partir pour Dijon d'ailleurs puisque j'avais eu mon studio en échange de la chambre que j'occupais chez eux. Donc c'était en février 1972...février 1972. Et y avait encore beaucoup d'appartements qui étaient vides, je crois que pendant au moins un mois j'étais la seule à habiter le niveau du neuvième étage. Et c'était pas rassurant.

K : A bon ?!

J : Bah oui, parce qu'à l'époque vous savez les immeubles n'étaient pas du tout fermés comme ils le sont maintenant avec des codes, des trucmuches et des machins. N'importe qui pouvait pénétrer dans l'immeuble, ces non coursives toutes vides, c'était vraiment pas rassurant. Donc un immeuble neuf et quand je suis arrivée ici c'était aussi un immeuble neuf...euh...depuis un an. Avec un appartement qui n'avait jamais été occupé, donc vous voyez, j'ai été abonnée aux immeubles neufs dans le 13ème arrondissement.

K : Donc du coup vous n'avez connu que la transformation, vous n'avez pas du tout connu l'ancien 13ème ?

J : Non alors, attendez je vais...(Elle part quelques instants dans la cuisine puis revient)

Donc, je ne peux absolument pas vous dire comment j'ai vécu une transformation puisque je suis arrivée toujours à...Alors en revanche j'avais beaucoup entendu, outre la lecture de Léo Malet, j'avais beaucoup entendu parler...euh...du 13ème...mais avant d'y habiter, et avant de savoir que j'y habiterais. Très précisément quand j'avais une chambre de bonne rue de Fleurus parce que je travaillais beaucoup à la Sorbonne, à la bibliothèque des agrégatifs qui s'appelait la bibliothèque Lavisse. Et là, y avait un appariteur qui était un ancien agent de police. Souvent vous savez comme les agents de police prennent ou prenaient je ne sais pas si c'est toujours le cas, leur retraite assez tôt, comme les militaires etc. Après ils cherchaient un deuxième emploi, ils avaient des emplois plus ou moins réservés. Donc les deux appariteurs de la Lavisse étaient des hommes qui avaient, qui approchaient de la soixantaine, enfin qui étaient des quinquagénaires avancés on va dire. Et y en avait un Mr Fetman, je me souviens bien, qui était un ancien agent de police et avec qui je m'entendais très bien et il me parlait souvent de sa vie, de son métier d'autre fois. Et il m'avait parlé du 13ème arrondissement, de la rue Jeanne D'arc, y paraît que c'était épouvantable la rue Jeanne d'arc.

K : A bon, pourquoi ?

J : Ben, y avait beaucoup de voyous, beaucoup de...c'était un...Notamment il me parlait d'un endroit qui s'appelait la cité Jeanne d'Arc...

K : Oui

J : Qui était truffée de voyous, et il me disait, les agents de police ne s'y risquaient pas.

K : C'est vrai aussi.

J : Vous l'avez entendu dire ça ?

K : Je l'ai entendu dire en cours, je l'ai lu dans les bouquins. Et oui, c'est un bâtiment qui a été construit au départ un peu dans l'utopie des industriels qui construisaient des logements pour leurs ouvriers et c'est un bâtiment qui a été entièrement rasé dans les années 30.

J : A elle est rasée... !!

K : Oui oui entièrement rasée.

J : Donc ce, alors voyons voir ce monsieur, est ce qu'il avait connu ça vraiment ? Parce que moi je l'ai connu comme appariteur, donc autour de 1970. Admettons qu'il ait eu 60 ans. Il était donc né vers 1910, donc tout jeune agent de police, il aurait pu connaître cette cité là Jeanne d'Arc. Et il me disait que vraiment les agents de police ne s'y risquaient plus ou du moins pas tous seuls. Voilà. Et donc je sais que quand j'ai quitté la rue du Château des Rentiers pour venir ici, rue des Hautes Formes... Alors voyons voir... alors déjà des gens de mon immeuble m'ont dit "Ah tu vas être amenée à passer devant le... alors voyons voir, c'est quelle rue ça... c'est pas la rue Albert Bayet... euh... comment elle peut s'appeler cette rue. Une rue qui ouvre sur le boulevard Vincent Auriol, la rue... est-ce que c'est pas la rue qui est suivie par le 83 (*Bus*) c'est la rue parallèle.

Elle cherche le nom de la rue dont on lui avait parlé étant jeune. Elle me décrit la rue. Ça ne me dit rien. Nous finissons par regarder un plan.

J : C'est peut être la rue Albert Bayet. C'est peut être dans la rue Albert Bayet qui se termine... oui, ça doit être ça. Rue Albert Bayet, oui je pense.

Elle me montre la rue sur le plan.

J : Je pense que je vous parle de la rue Albert Bayet, vous voyez pas ? Quand on est du côté droit de la rue Albert Bayet, ya un ensemble d'immeuble de briques avec une grande cour et...

K : Oui je vois, je pense.

J : Et je crois que là ça s'appelle le 18..., le numéro 189 y me semble ou 89, y me semble me souvenir que quand j'ai quitté la rue du Château des Rentiers pour aller rue des Hautes Formes, les gens m'ont dit "Ah tu seras amenée à passer..." par cette rue, donc Albert Bayet je pense ou ya le 89 ou le 189, ya le numéro de cette cour et tout, "Faudra que tu fasses attention, tu risques de te faire attaquer le soir, ya un tas de voyou qui vont sortir de cette cour" enfin y avait encore une réputation absolument abominable.

K : D'accord.

De ce que vous en avez vécu vous, quand vous êtes venue emménager, c'était le cas ou pas du tout ?

J : Non je sais qu'au début, je voulais pas passer rue Albert Bayet vu ce que l'on m'avait dit... (*rire*) parce que je risquais les pires ennuis et puis non il ne m'est jamais arrivé le moindre ennui dans cette... euh, rue. Faut dire que je rentrais jamais toute seule à minuit, mais j'ai jamais entendu parler de problèmes particuliers dans... dans cet immeuble. Mais si vous voulez comme cet appariteur Mr Fetman m'avait parlé des problèmes de la cité Jeanne d'Arc et tout, j'avais l'impression que c'était dans la continuité de ses récits d'entre deux guerres, vous voyez. Alors est-ce que c'est une légende précisément qui s'était entretenue comme ça, ou est-ce que y avait eu des cas précis de, d'agressions, je sais pas je peux pas vous dire, voilà.

K : Vous, vous avez quelle image du 13ème de tout ce quartier là, Olympiades, Jeanne d'Arc enfin si vous, enfin après ça dépend si vous le vivez... si vous le pratiquez un peu ?

J : Non je... à dire vrai... mais bon je... J'ai une image qui est ni antipathique, ni particulièrement sympathique, puis vous voyez quand vous avez vécu quand même 32ans dans un même endroit, vous finissez quand même par y avoir tous vos repères, parce que voilà. Donc, c'est tellement intégré à votre vie quotidienne que vous ne vous posez même plus de questions dessus.

K : Ba oui c'est pour ça que moi, c'est pareil, je ne fais pas ce travail là sur moi mais j'essaie de ...

J : Donc quoi vous dire... de particulier, je trouve que c'est, c'est un quartier ici qui est quand même, c'est la même chose ailleurs pour la rue du Château des Rentiers, c'est quand même un quartier que je trouve bien équipé, en moyens de transport, surtout depuis que ya le terminus...

K : La ligne 14...

J : ... C'est une des raisons d'ailleurs pour lesquelles que je ne déménagerai pas, c'est la proximité de la ligne 14 qui est très très très pratique et c'est vraiment aux pieds de chez moi. Ça c'est quand même un très très gros avantage... ya beaucoup de bus qui passent et par chance, y vont dans des directions qui m'intéressent. Ya quand même le 83, le 62, le 64, le 27 n'est pas très très loin, derrière l'église Notre Dame de la Gare, et j'ai pas non plus à aller très très loin sur la place d'Italie, enfin on verra quand j'aurais 90ans, si j'y arrive, mais pour aller chercher le 47 que je prends assez souvent vous voyez le 47 il est quand même tous près. Le 57, le 67... bon ya la station de métro Place d'Italie qui n'est pas très très loin...

Bon ya l'intérêt de la proximité du quartier chinois, y se trouve que j'ai goûté la cuisine chinoise, oui donc euh ça c'est vraiment euh. Bon pour moi la Bibliothèque Nationale j'y suis en 20mn à pieds, soit en passant par la rue de Tolbiac, soit en passant par derrière, vous voyez par la place... Souham.

K : Oui

J : Et puis en dégringolant dans la rue Charcot je descends tout droit, j'arrive à la passerelle, je traverse les voies et je suis vraiment très très vite à la BNF. Ça aussi, pour moi, c'est un avantage vraiment considérable, très important donc c'est très très précieux pour moi.

K : Vous pratiquez plus le quartier de la BNF et des nouveaux quartiers qui s'y trouvent?

J : Ben, disons que je vais pratiquement travailler tous les jours en fin d'après midi, les dernières heures de la journée à la BNF.

K : D'accord.

J : Donc je peux pas dire que je pratique le quartier de la BNF particulièrement d'ailleurs. Enfin j'y vais pour y travailler donc je le traverse par la force des choses mais... Y m'arrive d'aller au cinéma, je vais plus au cinéma de toute façon. Y m'arrive d'aller au cinéma MK2 sur l'esplanade de la bibliothèque...mais autrement, si je vais au cinéma, j'irai plus facilement avenue des Gobelins à l'UGC ou au Gaumont vous voyez. Ou autrement, je pratique pas mal par le 27 ou à pieds l'avenue des Gobelins pour aller en direction du quartier Latin ou du côté du quartier St Michel ou tout ça, Voilà donc...

K : D'accord.

J : Pour le quartier, c'est quand même pas mal desservi en commerces. Quand on compte dans le quartier c'est effarant, le nombre de pharmacies, de boulangeries... C'est quand même assez effarant. Des boulangeries, j'en ai à proximité sur la rue de Tolbiac, là, en descendant la rue de Tolbiac jusqu'au croisement avec la rue Jeanne d'Arc (*En fait il s'agit de la rue de Patay*), j'en ai trois des boulangeries. Deux du côté droit, une du côté gauche. Vous voyez, vous prenez la rue de Tolbiac vous en avez une...

K : Les deux je les vois.

J : Et vous en avez une sur la gauche au coin de la rue de Tolbiac et de...

K : Ah oui.

J : ...Ca doit être la rue Jean Colly ou quelque chose comme ça, là ya une boulangerie, bien. Si je continue de descendre la rue de Tolbiac je trouve encore une boulangerie un peu plus loin sur la gauche. Maintenant je vais rue Jeanne d'Arc ou rue de Patay, derrière l'église de..., derrière l'église Notre Dame de la Gare, ya une boulangerie tout de suite sur la droite à côté d'un coiffeur et d'un, voilà et y'en a une un petit peu plus loin sur la gauche. Ca en fait 2, 3 et 2, 5. Euh...je vais rue Nationale, ya une boulangerie ça en fait 6. Et Maintenant je vais prendre la rue Clisson ou je sais plus laquelle bah la rue Jeanne D'arc qui monte, celle qui, quand on vient du boulevard Vincent Auriol et qu'on monte vers Notre Dame de la Gare et ben ya une boulangerie à côté de la poste.

K : Ah oui ! En effet.

J : Donc je suis à 8 boulangeries qui sont....

K : Je dirais même 9 parce que y en a une sur la dalle.

J : Ah ? Alors là, j'y vais jamais (*sur la dalle*). Y en a une là ?
(*Nous discutons quelques minutes sur cette boulangerie qu'elle ne connaissait pas*)

J : J'y vais jamais sur la dalle, je trouve cet endroit antipathique au possible. Il m'est arrivé d'y aller quelquefois pour un restaurant chinois, mais en général je vais plutôt rue Baudricourt, ou avenue d'Ivry ou des choses de ce genre. Sur la dalle ya une librairie ?

K : Ya tout un tas de petits commerces sous les petites pagodes...

J : Ouais,...quand on monte l'escalator, la boulangerie elle est loin de l'escalator ?

K : Elle est au milieu des commerces, elle est au milieu, ya pas de...

J : Bon bah faudra que je cherche alors et le pain il est très bon ?

K : Le pain il est bon, après ça dépend du goût de chacun.

J : Non bah la dalle j'y vais jamais vous voyez ça. Si, je fréquente parfois la boutique SNCF.

K : D'accord.

Pourquoi est ce que la dalle vous... ?

J : Je sais pas je la trouve, je...la trouve rébarbative au possible....ce grand endroit, je sais pas.

K : Même pas pour le traverser ou aller dans la galerie chinoise qu'il a un peu plus loin ?

J : Alors il m'est arrivé d'aller dans la galerie chinoise....mais en y arrivant par où ? Peut être par... est ce que ya pas une entrée, par le boulevard Masséna?

K : Ya deux entrées par l'avenue de Choisy, je crois...

J : Je n'y accède jamais par la rue de Tolbiac, c'est...c'est idiot.

K : Ya même un accès par la rue Nationale aussi par un escalier un peu plus noir...

J : Oui, oui, oui, C'est vraiment pas...

K : Mais ils l'ont refait, c'est vraiment plus beau qu'avant.

J : Je trouve que c'est vraiment un endroit sinistre.

K : C'est très intéressant, ce genre de commentaire, moi ça m'intéresse.

J : Je trouve que c'est un endroit complètement sinistre.

K : D'accord.

J : Bon, mais j'ai peut être tort, peut être que je suis restée sur une mauvaise impression un jour de pluie ou de grand vent. Enfin je...sais pas. Et c'est vrai que mes pas me portent assez peu dans ces directions, vous voyez. Je suis plutôt orientée vers la seine à cause de la BNF ou vers l'intérieur de Paris, à cause du quartier latin.

K : Ca m'amuse parce que moi j'ai les mêmes reflexes que vous, en fait. Quand je sors dans Paris je ne suis jamais dans le 13ème. Et je suis plutôt quartier Latin, voire même plus loin Place de La Concorde, Champs Elysées ou des choses comme ça. Mais je ne me promène jamais finalement dans le 13ème, donc c'est assez marrant.

J : Alors pour le 13ème, je vous parlais des commerces, donc ya les boulangeries, on en a fait le tour. Ya les pharmacies qui sont quand même aussi très très nombreuses et puis ya quand même pas mal de superettes, grandes surfaces, hypermarchés ou supermarchés etc.Les Franprix pullulent dans le secteur, y en a quand même beaucoup des Franprix. Moi je fréquente celui de la rue Ponscarne, là ou ya la clinique, vous voyez...Mais y en a un qui est en train... j'ai remarqué ça hier, qui va s'ouvrir.....

K : Rue du Chevaleret ?

J : Oui c'est ça.

K : Au pied de la...

J : ...Au pied des nouvelles constructions près de la BNF. Euh bah, y en a un rue Nationale. Où est ce qu'il y en a un ? Bah ça doit être rue Charcot, je crois, oui rue Charcot quand vous descendez vers la BNF. Sur la droite ya un franprix. Bon ya pas mal de petits restaurants, des cafés. C'est un quartier vraiment bien desservi je trouve.

K : Vous trouvez qu'il est un peu gentrifié ce quartier ? qu'il est boboïsé ? qu'il est un peu bobo ?

J : Je ne pense pas.

K : Vous ne trouvez pas ?

J : Non.

K : Alors du coup, pourquoi ?

J : Parce que je vois des gens du tout venant, de toutes...Ne serait-ce que dans mon immeuble...euh...dans mon immeuble...Ya des enseignants, je sais qu'il y a une femme médecin, je sais pas bien ce que font les gens à dire vrai. Ya une dame qui est fonctionnaire, ma voisine là qui est fonctionnaire dans je ne sais plus quel ministère, mais euh je crois qu'il y a aussi des gens qui sont au chômage depuis assez longtemps. Ya un monsieur maghrébin, qui doit être à la retraite, au bout de mon couloir, qui roule certainement pas sur l'or.... Euh non je crois qu'il y a vraiment...dans cet immeuble, je crois qu'il y a des gens un petit peu toutes catégories. Ce que je trouve d'ailleurs très bien. Je sais qu'à un moment pour ne rien vous cacher, j'avais des collègues qui me disaient ''t'as pas honte d'habiter dans un immeuble de la RIVP avec tes ressources, tu payes un loyer qui est quand même intéressant, c'est honteux''. Alors je disais oui mais faudrait peut être que je paye moins d'impôts pour pouvoir me permettre...Ma sottise ça à été de ne pas chercher à acheter vous voyez, quand j'avais 30ans-40ans. Alors que j'aurais pu devenir propriétaire surtout à un moment où les...Y suffisait que...que je fasse un prêt que j'aurais remboursé. Je ne voulais absolument pas, pour des raisons idéologiques parfaitement stupides maintenant, je ne voulais pas devenir propriétaire. Ma mère me poussait, elle me disait ''tu devrais faire un prêt acheter un 3 pièces, dans Paris. Mais non, je voulais pas être propriétaire. Ça me semblait...euh...ça me semblait abominable, je m'en mords les doigts maintenant. Maintenant, c'est impossible d'acheter dans, dans...

K : Dans Paris... ?!

J : Dans Paris. Donc, je paye ma sottise de quand j'étais plus jeune. Et puis un jour, je racontais ça à un de mes amis qui m'a dit ''mais enfin c'est ridicule, si dans les immeubles type ILM n'habitent que des gens qui ont de bas revenus, et ben, c'est comme ça que les ghettoïsations se produisent. Donc, c'est bien que tu habites dans un immeuble où ya des gens comme toi, des gens qui gagnent un peu moins bien leur vie.'' Et en outre je pense que pour la RIVP, me disait cet ami, c'est quand même une garantie des gens comme toi. Parce qu'il n'y aura jamais de problèmes de loyer avec toi. Donc, là, ça m'a rassurée. (*rire tous les deux*) Vous voyez ma conscience. Voilà.

K : Je pense pas qu'il y ait de...Enfin je sais pas, c'est pas quelque chose qui me viendrait à l'esprit. Au 93 rue Nationale c'est pareil, je crois qu'il y a des gens qui viennent du tout venant. Mais c'est vrai que ça s'est un peu dégradé depuis quelques années.

J : Et donc ça, ce que je vous dis, c'est vrai pour mon immeuble,...sans compter d'ailleurs qu'au début, enfin c'est plus le cas maintenant parce que j'ai vu partir pas mal de personnes, des personnes âgées. Qui étaient relogées parce que l'immeuble, les immeubles dans lesquels, ou les maisons dans lesquelles ils habitaient avait été démolis et qu'on relogeait ici. J'ai connu quelques vieilles personnes comme ça.

K : Ces maisons, elles étaient dans le 13ème ?

J : Oui, oui, des maisons du 13ème, qui avaient été promises à la, enfin démolies, détruites et donc ces gens étaient relogés. C'était d'ailleurs la même chose rue du Château des Rentiers. Je me souviens que, rue du Château des Rentiers, je connaissais une très vieille dame qui était à mon étage, qui était une personne relogée parce qu'on avait détruit sa maison.

K : D'accord.

J : Et ici j'ai connu des gens comme ça. Maintenant c'est des gens qui sont morts en fait.

K : C'était des gens qui travaillaient dans les fabriques du 13ème ?

J : Ah, ça, je peux pas vous dire, je savais pas du tout ce que faisaient ces gens. Tout ce que je sais c'est qu'elles avaient été relogées prioritairement, par démolition de leur domicile, voilà. Là je pense à au moins trois personnes qui sont mortes quand même depuis maintenant un certain temps. Et peut être même quatre. Voilà.

K : Quand...je pense à une question, quand vous dites à des gens que vous rencontrez, que vous vivez dans le 13ème, est ce qu'ils ont une réaction particulière ?

J : Non, pas du tout.

K : Est-ce qu'ils n'ont pas...enfin pas des préjugés mais euh...de réactions. Je dis ça parce que je pense à une réponse, mais je voulais savoir si vous, vous aviez une réponse à faire.

J : Non, j'ai jamais, je n'ai jamais entendu de réflexions explicites et je n'ai jamais remarqué de réactions ou...de pensées implicites...Bon alors, tout dépend à qui je dis ça. Si je dis, si des gens qui habitent en province me demandent mon adresse à Paris, elles savent pas forcément à quoi correspond le 13ème arrondissement, vous voyez. Et je le dis à des collègues ou à des amis Parisiens, bon, leurs pensées intérieures ne sont sans doute pas les mêmes que si je leur disais que j'habite dans le 6ème, dans le 5ème ou le 16ème. Euh...je pense que les réactions sont quand même plus sympathiques dans leur tête pour le 13ème que pour le 16ème.

K : D'accord. (rire)

J : Je pense moi, que si je disais le 5ème ou le 6ème... (sourire)

K : D'accord.

J : Vous voyez, je pense. Mais j'ai jamais rien entendu de manière... de réflexions particulières.

K : D'accord. Alors, je vous dis ça parce que, par exemple quand moi j'ai l'occasion de dire ça au lycée ou quoi que ce soit c'était euh... 'oh, tu vis dans le quartier chinois'.

J : Ah oui, alors ça effectivement, des réflexions sur, des questions ou des remarques sur le quartier chinois, peut-être en effet. Et je dis..., et, je précise, ça fait longtemps qu'on ne me dit plus ça. Et je précisais toujours que je n'habitais pas dans le quartier chinois mais à la lisière du quartier chinois.

K : D'accord.

J : En effet, mais des remarques... y me semble que ça fait longtemps que j'en ai pas entendu de ces...de ces remarques. Y me semble.

K : D'accord. Parce que l'image qui vient en tête tout de suite aux gens c'est...

J : C'est le quartier chinois. Ça oui effectivement...effectivement. Mais je vous dis je crois que ça fait assez longtemps que j'ai pas eu de remarques de ce genre.

K : Et est ce que vous avez constaté que, comment dire...

J : Alors attendez, avant que vous me posiez cette question...

K : Allez-y.

J : Ce que je vous disais pour la...la variété de la population de mon immeuble, je la constate tout aussi bien chez les commerçants ou dans la rue, hein ! Que ce soit au Franprix de la rue Ponscarne, que ce soit dans les boulangeries ou que ce soit...et ya quand même pas mal de... je trouve, parce que faut pas oublier que ya la proximité du foyer social de la rue Baudricourt. Donc ça veut dire que ya quand même... et la proximité du centre des allocations familiales à côté de chez vous là, la CAF. Et donc ça amène quand même des gens qui roulent pas en Rolls Royce, ça je peux vous le dire, hein. Et j'observe que ya quand même pas mal de...de mendiants dans le quartier. Ya souvent des gens qui sont installés devant le Mcdo.

K : Ah oui.

J : Devant le Mcdo, qui demandent de l'argent, si devant le Mcdo ya très très souvent des gens qui sont là, ou à la sortie du Franprix mais en général à la sortie des Franprix, du Franprix c'est plutôt des gens qui euh enfin ils mendient pas en général. Y en a souvent qui mendient devant la BNP. Vous voyez quand on descend la rue de Tolbiac ya une mimi placette avec un magasin qui s'appelle Naturalia, ya une BNP, ya très souvent des gens qui mendient devant la BNP.

K : D'accord.

J : A la sortie du Franprix c'est plutôt souvent des types un peu désœuvrés, visiblement SDF ou pas, j'en sais rien, mais certainement au chômage. Et qui sont là avec des canettes de bière qui sont un petit peu...

K : ...un petit peu l'écart.

J : Oui un petit peu à l'écart. Bon.

K : Mais vous n'avez pas constaté vous, un changement de type de commerces depuis que vous y habitez jusqu'à maintenant ?

J : Alors, par rapport aux années 1970, j'ai vu disparaître des couscous. A mon grand regret, parce que j'adore le couscous. Y avait un couscous, un petit couscous boulevard Vincent Auriol qui n'existe plus depuis belle lurette. Euh ... Y avait un couscous tout près là rue de Tolbiac qui a été remplacé par... ya deux kebabs maintenant sur la rue de Tolbiac, après la boulangerie ya deux magasins de vêtements et ya maintenant un kebab qui fait en même temps pizzeria ou je sais pas...

K : Oui, c'est à côté d'une autre boulangerie je crois.

J : Alors y en a deux. Y en a un à côté de la deuxième boulangerie et y en a... le premier à côté du pressing ou quelque chose comme ça. Et le...le...celui là qui a remplacé le couscous est nettement plus enfin...plus visible. Ya plein de néon et tout, je crois qu'ils ont volé pas mal de clientèle au deuxième kebab.

K : D'accord.

J : Et y avait un autre kebab qui est installé un petit peu plus loin rue de Tolbiac une fois qu'on a passé la rue Jeanne d'Arc, le carrefour avec la rue Jeanne d'Arc et la rue de Patay quand on descend la rue de Tolbiac sur la gauche à côté du restaurant Japonais, entre un Japonais, une librairie, un marchand de fruits et légumes, ya un kebab. Et il était seul dans le quartier pendant longtemps et donc ya celui qui s'est installé rue de Tolbiac, y en a un deuxième qui est rue de Tolbiac et je pense que tout ça, je sais pas si ça a enlevé de la clientèle ou pas à celui qui est plus loin sur la gauche. Donc j'ai vu disparaître les couscous...Alors j'en ai trouvé un récemment, y doit être rue Canta... ganta... Cantagrel, donc nettement plus loin quand même, mais je l'ai pas encore essayé. Donc les Japonais sont apparus...

K : Oui, les sushi, les sushi rapides...enfin quels types de restaurants Japonais ?

J : Oh bah des restaurants Japonais où on s'assied, où on s'installe. Ce n'est pas des choses à emporter, enfin on peut emporter mais on peut aussi manger sur place. Alors y en a un qui existe depuis très très longtemps, je peux pas vous dire que je l'ai toujours connu, ça je suis pas sûre. Rue de Tolbiac sur la gauche quand on descend la rue de Tolbiac toujours après le carrefour Patay-Jeanne d'Arc (*Carrefour Tolbiac-Patay en réalité*) sur la gauche ya un petit restaurant japonais.

K : Je ne vois pas mais je regarderai.

(Elle me décrit avec précision où se trouve ce restaurant en question.)

J : Ya un autre Japonais qui s'est ouvert...euh...ya peut être un an, plus loin sur la rue de Tolbiac, sur la droite après le croisement avec la rue du Dessous des Berges, je crois. Je crois que c'est la rue du Dessous des Berges qui passe là. Donc là, ya un japonais qui vient de s'ouvrir. De l'autre côté de la rue c'est une boulangerie, et de l'autre côté de ce côté-là ya une pizza Hut ou quelque chose comme ça.

K : Oui !

J : Voilà. Donc là ya un japonais qui vient de s'ouvrir. Euh...est-ce qu'il y a... ? Ya un coréen qui s'est ouvert plus haut rue de Tolbiac. C'est pas un japonais, c'est un coréen. Ya eu un japonais,

maintenant c'est un coréen quand on remonte la rue de Tolbiac en direction de l'avenue d'Ivry... Ya un coréen là, qui s'est ouvert. Alors ya peut être un japonais, je sais plus ce qui s'est ouvert à la place du Couscous du bd. Vincent Auriol, je sais plus. Ya une boulangerie, ya... vous savez ya un hôtel sur la Place des Alpes. Ya un hôtel, hôtel des Alpes. Ya une boulangerie...

K : Place des Alpes je vois pas bien où c'est ?

J : Ben, vous voyez la rue Fagon où ya une école... Quand vous prenez la rue, bah justement la rue Albert Bayet je crois, vous traversez le boulevard Vincent Auriol et là vous avez une placette.

K : Ah oui !

J : C'est la Place des Alpes...

K : Je vois.

J : Ya un hôtel, quand vous descendez le boulevard Vincent Auriol de l'autre côté du terre plein central, ya un hôtel qui doit s'appeler hôtel des Alpes, ya une boulangerie et avant y avait un couscous. Alors qu'est ce que c'est maintenant je sais pas.

K : C'est une boutique d'animaux, des poissons...

J : Ah oui, peut être. En effet, oui, oui effectivement, effectivement... Et ya le grand Bricorama qui existe depuis très longtemps. Alors donc, qu'est-ce que j'ai vu s'ouvrir les kebabs et les japonais ! Un Subway, qui vient de s'ouvrir rue de Tolbiac. Où je ne suis jamais rentrée.

K : Moi non plus.

J : J'ai vu apparaître des magasins où on vend un petit peu de tout, des sacs, des chaussures, des vêtements certainement fabriqués dans des ateliers clandestins ou non clandestins dans le quartier où venus de Chine, de Thaïlande ou d'Indonésie ou je ne sais où. Et des choses qui sont vendues à bas prix en fait. Donc, y en a un là, rue de Tolbiac sur la droite et y en a un plus bas rue de Tolbiac sur la gauche. Avant la boulangerie qui fait le coin avec la rue Jean Colly.

K : Oui et c'était une pharmacie avant je crois.

J : Elle existe plus là, la pharmacie ?

K : A non ça fait 10 ans qu'elle n'existe plus.

J : Y avait une pharmacie là ? Parce que des pharmacies y en a...

K : Y en avait plus avant et y en a un peu moins.

J : Bah, je trouve qu'il y en a encore pas mal quand même. Parce que, quand on est rue de Tolbiac... euh... ya une pharmacie qui fait le coin avec je ne sais plus quelle rue...

K : Une grosse pharmacie...

J : Une très grosse pharmacie qui est là au coin. Vous continuez de descendre la rue de Tolbiac...

K : Y en a une sur la droite...

J : Y en a une sur la droite, à côté de la Société Générale. Enfin, y en a une rue Nationale...en face quand vous prenez la rue Nationale, tout de suite après la...quand vous descendez...

K : Après la place.

J : Après la place ya une pharmacie là...

K : Au pied d'un grand bâtiment.

J : Oui, c'est ça, y a une pharmacie là. Ya une pharmacie sur la rue Jeanne d'Arc quand vous remontez du bd. Vincent Auriol vers l'église, ya une pharmacie qui doit être sur la gauche là. Ça doit être au coin avec la rue Clisson je crois. C'est pratiquement au coin, pas tout à fait au coin, ya un café au coin et la pharmacie est...oh je sais plus bien. Enfin ya en a une dans le secteur....Euh ça en fait quand même 4 ou 5 dans le secteur. Y en avait peut être plus avant en effet.

K : J'ai l'impression. Enfin je sais que la pharmacie qui a disparu, dont je vous parlais c'était la mienne quand j'étais petit.

J : Ah d'accord. D'accord. Ah mais y en a encore une autre rue de Tolbiac. Y a celle, la grosse qui fait le coin, vous continuez de descendre à côté d'une boucherie et d'une fromagerie, vous voyez....

K : Oui, oui rue de Tolbiac.

J : Oui.

K : Oui, oui je la vois.

J : Donc ça, c'est du côté droit. Voilà. Et vous traversez la rue de Patay et y en a encore une autre...Donc y en a trois qui sont à... quoi, on parcourt la distance en 5mn je pense.....Et y en a une après l'église. Quand vous êtes passé derrière l'église ya la boulangerie, ya une grande poissonnerie, ya un Nicolas et ya une pharmacie, voilà. Donc vous voyez là, y en a trois, ça en fait quatre...euh...ça en fait cinq en descendant, ya quand même encore pas mal de pharmacies, encore pas mal.

K : Vous trouvez qu'il y a plus de...est-ce que les petits bistros de quartier ont disparu d'après vous ?

J : Bah, y en a un qui vient de fermer, récemment.

K : Où ça ?

J : Quand vous remontez la rue, c'est pareil, quand vous remontez du boulevard, enfin j'en ai vu fermer plusieurs de toute façon, et là, y en a un qui vient de disparaître. Quand vous remontez la rue Jeanne d'Arc, depuis le boulevard Vincent Auriol, juste avant d'arriver à l'église sur la droite.....

K : Oui je vois.

J : Vous voyez juste, juste avant d'arriver à l'église. Là où se tient le marché. Le marché le dimanche, il se tient toujours sur le côté gauche de l'église et sur le côté droit de l'église.

K : Oui.

J : Alors quand vous prenez la rue...

K : C'est, c'est les bistrots qui se trouvent au niveau des angles.

J : Oui c'est ça. Donc y en avait deux l'un à côté de l'autre.

K : Y en a un qui a disparu.

J : Y en a un, le plus ancien et le plus, y faisait un peu crade y faut dire.

K : Je crois que je vois.

J : Bon y vient de fermer il a été remplacé par un fleuriste.

K : D'accord.

J : Voilà. Alors y en avait un, mais ya très longtemps, derrière. Par derrière l'église, là où y a maintenant une banque populaire. Alors cette banque populaire, avant elle se trouvait là où ya maintenant une autre banque qui doit s'appeler le Crédit du Nord. Je crois.

K : Oui.

J : Avant la banque populaire elle était là, au Crédit du Nord. Bon, elle s'est...agrandie en s'installant dans ce qui était avant, non pas un petit café mais un restaurant/brasserie qui était là où il y avait, où il y a maintenant cette banque populaire qui a quand même de très grands locaux. Là, avant, c'était une brasserie mais ya bien 15ans 20ans qu'elle a fermé. Enfin moi c'est pareil je vois plus le temps passer. Alors est-ce que j'ai vu disparaître...d'autres cafés ? Je peux pas bien vous dire, enfin pour moi ya ces deux là.

K : Vous trouvez que ya plus de banques dans le quartier qu'avant ?

J : Oh ya...est-ce que y en a plus ?...Ya quand même, est-ce qu'il y a beaucoup de banques? La BNP de la rue de Tolbiac ya longtemps qu'elle est là, la Société Générale de la rue de Tolbiac y a longtemps qu'elle est là, euh...la Banque Populaire y a quand même aussi longtemps qu'elle est là parce que celle que j'ai vu apparaître c'est le Crédit du Nord. Est-ce que j'ai vu apparaître d'autres banques ? Non je ne crois pas.

K : Ya le Crédit Lyonnais au coin de la....

J : Ah oui ya le Crédit Lyonnais, ah oui alors, ça c'était un café-restaurant qui était là. Donc ça en fait trois qui ont fermé effectivement qui étaient au coin de la rue Baudricourt et de la rue de Tolbiac. Et là, effectivement là, c'est une banque en effet. Donc j'ai vu apparaître deux banques le Crédit du Nord et ce Crédit Lyonnais et j'ai vu fermer trois cafés ou cafés- restaurants en effet. J'ai vu apparaître un hallal.

K : Ah.

J : Oui bah, c'est pareil, toujours rue Jeanne d'Arc, quand vous êtes derrière l'église, que vous allez...euh...que vous continuez en direction de l'avenue de Patay et tout ça, sur le côté gauche...Avant une brasserie justement, avant la brasserie dont je vous parlais toute à l'heure qui est voisine maintenant de la boutique où on vend de l'or.

K : oui, je vois.

J : En face, en face d'une école, en face d'un établissement scolaire. Y avait un fleuriste. Le fleuriste est fermé et est remplacé par une boucherie hallal. Mais y en a un autre, enfin je peux pas dire que je l'ai vu disparaître, il a été remplacé alors c'est rue...bah justement rue Jean Colly je pense.

K : Rue Jean Colly je vois un restaurant mais il est toujours là.

J : Oui mais il a été transformé. Y avait justement, tiens et ben y avait un couscous voilà.

K : D'accord y avait aussi un couscous. Et maintenant c'est un restaurant un peu italien je crois.

J : Vaguement italien, vaguement pas. Vaguement... voilà.

K : D'accord.

J : Donc ça fait un autre couscous qui a disparu. Donc pendant 30ans j'ai quand même vu disparaître 4 couscous.

K : C'était un quartier très maghrébin ici apparemment ?

J : Euh je pense qu'il y avait beaucoup de...

K : Je ne sais pas si vous l'avez vécu ça ?

J : Ben, disons que quand je fréquentais, quand j'allais au couscous du Bd Vincent Auriol oui...euh...est-ce que je voyais beaucoup de Maghrébins dans le quartier ?.....Je peux, je peux pas vous jurez que j'ai vu un quartier... j'en sais rien, je peux pas vous jurez. Là mes souvenirs, ma mémoire me trahit. J'ai peur de vous dire n'importe quoi. Ce qui est sûr, c'est que j'ai vu, dans les différents commerces apparaitre beaucoup de caissières asiatiques. Ou, ou encore maghrébines. Là, au Franprix de la rue Ponscarne ya aucune caissière qui soit franco-française (rire) d'origine de... vous voyez. Ya une jeune femme, alors est-ce qu'elle est chinoise, vietnamienne, ça je peux pas vous dire...

K : Asiatique.

J : Oui asiatique pour parler vite. Et ya trois caisses, c'est rare qu'elles soient ouvertes toutes les trois en même temps d'ailleurs. La deuxième caisse est souvent tenue par une jeune femme d'origine...euh...qui est maghrébine mais peut être turque, j'ai peur de me tromper.

K : Justement moi, on m'a décrit, qu'avant les transformations, et avant de devenir un quartier très asiatique, c'était avant un quartier, le quartier arabe de Paris.

J : Oui, oui, y a quand même beaucoup d'arabes dans le quartier. Alors ya une histoire, quand j'habitais rue du Château des Rentiers, j'allais faire mes courses au...comment il s'appelle c'est un Casino ? Le grand super marché qui est au coin de la rue...

K : Entre Jeanne d'Arc et Auriol, oui.

J : Oui c'est un grand Casino. Et j'y vais maintenant une fois tout les deux ans si ce n'est tout les trois ans, ya une cafétéria. Bon, donc je fréquentais la cafétéria parfois, c'est là que j'allais faire mes courses. Je crois que j'ai vu les caissières s'asiatiser si je puis dire. Il me semble hein, il y a longtemps que je n'y suis pas allée donc je peux pas vous le dire. Puis moi ce que j'ai vu, il me semble que j'ai vu pas mal de caissières asiatiques s'installer ici ou là.

K : D'accord.

J : Donc, non, j'ai pas remarqué d'autres changements. J'ai vu ouvrir, je pense que j'ai vu ouvrir le Mcdo. Au coin de la rue de Tolbiac et de la rue Nationale en allant en direction du boulevard périphérique.

K : C'était un ancien bar d'ailleurs.

J : Je crois que c'était un bar, encore un qui a fermé.

K : Je suis sûr que j'étais né, je le voyais.

J : Mais ya longtemps que ya le Mcdo hein. J'ai vu, j'ai vu fermer...j'ai vu fermer alors maintenant je vois plus rien puisqu'on vient de surélever, ah, c'est dramatique.

(L'immeuble qui se situe devant ses fenêtres est, au moment de l'interview, en travaux et a été surélevé de 3 étages, ce qui lui coupe la vue sur le carrefour Tolbiac/Nationale. Elle s'en plaint.)

J : Donc, je peux pas vous montrer, mais avant ce grand immeuble de bureaux dont ya les services...

K : Les impôts.

J : Oui oui, ya les... ya pas que les impôts y'en un tas d'autres, les impôts n'occupent pas tout l'immeuble ya un tas d'autres sociétés. Alors là y avait....Je l'ai pas connu pendant longtemps mais peut être pendant 5ans peut être moins...comment c'était avant ça ? Y avait de vieux immeubles...y avait de vieux immeubles et...qui avançaient beaucoup plus je crois sur la rue...que cet immeuble, que ce grand bâtiment là. Et dans ce vieil immeuble y avait un vieux monsieur, bouquiniste, qui vendait des trésors et notamment pour moi qui suis historienne, il avait des centaines si ce n'est des milliers de brochures militantes. Ouvrières, révolutionnaires et j'allais régulièrement lui acheter des brochures, des vieux livres. Ça s'appelait le Grenier de Tolbiac, voilà ça me revient, il me semble que ça s'appelait le Grenier de Tolbiac. Ça a été affreux quand il a fermé. Je ne sais plus si cet homme a vendu son stock. C'était quand même un homme d'un certain âge, donc je pense qu'il a dû tout bazarder, tout fermer. C'était le Grenier de Tolbiac, il me semble.

K : Quel jugement portez-vous sur cette architecture de tours, de barres, d'urbanisme ? Quel regard portez-vous dessus ?

J : J'y suis tellement faite que je ne porte plus de regard, si vous voulez. Ça fait tellement partie de mon environnement que je n'y pense plus. C'est vrai que ce n'est pas l'environnement que je préfère. Je vais très régulièrement à Dijon, je suis allée récemment à Avignon, j'y vais de temps en temps, ou sinon au Quartier Latin. C'est certain, je préfère un autre environnement, une autre architecture que celle-ci, mais elle ne me choque plus si vous voulez.

K : Mais elle vous a choquée ?

J : Bah, disons que quand j'ai commencé de vivre dans le 13^{ème} arrondissement je n'étais pas habituée à ça. Mais je n'en ai jamais fait une jaunisse non plus, ni une dépression. Je ne me suis jamais dit, en arrivant dans le 13^{ème} « Ah ! C'est horrible, je ne pourrai jamais vivre là, il faut que je songe à en partir très, très vite ». Non ! Je me suis dit que je préférerais autre chose, mais bon, je vous dis, je n'en ai pas fait une maladie.

K : si vous aviez l'occasion de partir, d'emménager ailleurs, vous le feriez ou vous préféreriez rester dans le 13^{ème} ? Est-ce que vous y avez un certain attachement ?

J : J'ai un attachement à la B.N.F.d'abord. Tant que je travaille, tant que j'écris, je ne quitterai jamais cet endroit à cause de la B.N.F. et des facilités de la B.N.F. Sauf si on me proposait un dix pièces, facilement joignable par le métro ou par le bus, un petit peu plus loin, mais facilement joignable. Enfin, dix pièces, j'exagère. Un quatre pièces-cuisine me suffirait.

K : Y a-t-il un endroit que vous préférez dans le 13^{ème}, à part la B.N.F. ? (Rires) La B.N.F. j'ai bien compris.

J : C'est-à-dire, je ne suis pas représentative, parce que je passe une grande partie de mon temps assise derrière mon ordinateur ou en train de lire à la B.N.F. Donc, ça n'est pas très représentatif je pense. Mais si je devais vous dire que j'aime bien tel ou tel endroit du 13^{ème} que j'aime bien m'y promener, je trouve qu'il y a des quartiers sympatiques, là, vers la rue Croulebarbe, où il y a le grand parc d'Ivry, euh, de Choisy, il n'est pas désagréable du tout, le... Vous voyez le square Croulebarbe ? la rue Croulebarbe ? C'est quand vous descendez l'avenue des Gobelins, de la place d'Italie vers les Gobelins, quelque part sur la gauche. Vous passez devant les cinémas, et quelque part sur la gauche, une rue qui est plutôt en pente. Au coin, il y a un opticien Afflelou...

K : Non...

J : Vous ne voyez pas ?

K : Non...

J : Alors cette rue, qui s'appelle Croulebarbe, qu'est-ce qu'elle rejoint... eh bien, elle finit par rejoindre le boulevard Blanqui, elle tournicote entre, euh... l'avenue des Gobelins et le boulevard A. Blanqui et il y a un grand square avec une roseraie, qui s'appelle le square Croulebarbe. C'est sympathique de se promener dans ces petites rues. J'aime bien, si je me promenais, on va dire (rire) si je me promenais, j'aimerais bien me promener, ça m'arrive quand même de temps en temps, alors du côté de la Butte-aux-Cailles, mais là on est vraiment dans un autre 13^{ème}. Je pense qu'on est dans le 13^{ème} « bobo ». Je pense. Je pense. Il y a un autre endroit que je trouve pas antipathique quand je m'y trouve, de loin en loin, pour je ne sais quelle raison, c'est vers la Poterne des Peupliers. Là aussi, il y a un ensemble de vieilles rues, de maisons, là, est-ce que c'est « boboisé », je ne sais pas. Mais il y a des petites rues, où il y a encore des maisons qui devraient être des maisons ouvrières au 19^{ème} siècle, ou au tout début 20^{ème} siècle, qui sont de petites maisons avec des petits jardinets, des minuscules jardinets, je pense que c'est vraiment... ça devait apparaître rikiki comme tout, au moment où elles ont

été construites. Voyez les bourgeois devaient regarder ça d'un œil méprisant. Maintenant, je pense que ce doit être des maisonnettes, enfin je dis maisonnettes, je ne sais pas combien il peut y avoir de pièces, peut-être 4 ou 5, je ne sais pas. Enfin avec un jardinet, j'imagine que ça s'arrache à prix d'or ces choses là, maintenant.

K : oui je pense.

J : Il y a aussi, il y a longtemps, très longtemps que j'y suis pas allée, la cité des artistes quand on monte, par le... euh, où elle est cette cité des artistes ? ... Par le boulevard Arago.

K : J'avoue, là, je ne connais pas.

J : Quand on monte par le boulevard Arago, le boulevard Arago, vous le prenez, vous voyez le carrefour des Gobelins ?

K : Oui !

J : Vous descendez l'avenue des Gobelins, vous arrivez au carrefour des Gobelins, tout droit, en face de vous, vous avez la rue Mouffetard et tout ça, à droite vous avez le boulevard Saint Marcel qui vous mène vers Austerlitz, patatei, patatei...

K : Blanqui ?

J : Voilà, et vous avez Port-Royal et Arago. Blanqui se trouve sur la place d'Italie. Donc vous avez Port-Royal et Arago, et sur le boulevard Arago, quelque part mais je crois que maintenant on peut plus y rentrer, c'est fermé, il y avait ce qu'on appelait, enfin il y a ce qu'on appelle... euh... voyons voir, (regardant la carte) où est le boulevard Arago ?... il doit être par là... boulevard de l'Hôpital, boulevard Blanqui, boulevard Vincent Auriol, avenue d'Italie, voilà, boulevard Arago, alors il y a l'hôpital Broca, ah, le square dont je vous parlais sur la rue Croulebarbe, il s'appelle en fait le square René Leguern. C'est ce square-là. Voyez, vous êtes sur l'avenue des Gobelins, la place d'Italie est là, avenue des Gobelins, là il y a la rue Croulebarbe, voyez, comme je vous disais, et elle arrive, enfin, au bout, elle s'appelle plus Croulebarbe, elle s'appelle « Gondinet », enfin c'est dans la continuité et on arrive sur Blanqui... Et ça, c'est un quartier très sympathique, tout ça là, et alors le boulevard Arago qui est ici, cette cité des artistes je ne sais plus bien où elle se trouvait... je ne sais plus, mais maintenant je crois qu'on y accède plus, et alors il y a un endroit vers la Poterne des Peupliers, où il y a la rue des 5 diamants, où il y a aussi un autre endroit, mais maintenant, on rentre plus. On rentre dans une cour, c'est comme un cottage anglais, avec plein de roses trémières, des roses, mais maintenant souvent, c'est fermé.

K : Ah ! C'est peut-être le château de la Reine Blanche, dont vous parlez, qui se trouve dans le quartier Croulebarbe, pas très loin.

J : Non, je ne crois pas que c'était le nom... Alors attendez, j'arrivais par... alors attendez, là, je vais chercher... par Blanqui, juste, oui... donc... non pas Blanqui, comment ça s'appelle... si c'est Blanqui qui est longé par... donc, ça devait être vers la station Corvisart pas la rue de l'Espérance, pas la rue Vergniaud, c'est écrit tellement petit... Martin Bernard, je crois pas que ce soit ça où se trouve la Reine Blanche, c'était bien du côté gauche, rue des 5 diamants, dans le secteur de la rue des 5 diamants, je crois que c'était par là.

K : Je regarderai.

J : Il reste pas mal de petits endroits sympathiques dans le 13^{ème} encore, dans le secteur des Gobelins où il y a le garde-meubles, il y a aussi par là des vieilles rues et tout, donc il y a des endroits du 13^{ème}

que j'aime bien, ou alors même quand on... c'est dommage d'ailleurs que ce soit pas aménagé, quand on descend, si on prend la rue Cantagrel, voyez, si vous prenez la rue de Tolbiac, que vous la descendez par là, quelque part, il y a la rue Albert, il y a la rue Cantagrel qui prend au carrefour avec la rue de Patay, vous avez la rue de Patay et un peu en diagonale vous avez la rue Cantagrel, vous la continuez, vous la continuez, vous arrivez vers l'ancienne... une petite voie de ceinture, vous savez, la petite voie ferrée de ceinture ?... Bon, ben, par là, c'est pas désagréable de longer la petite voie de ceinture. Ce qui est dommage, c'est qu'on n'ait pas aménagé cette voie. Faire comme on a fait, ben, comme on a fait dans le 12^{ème}, ce qu'on appelle une coulée verte. Là sur la petite voie de ceinture on aurait pu aménager quelque chose d'agréable. C'est dommage.

K : En fait, c'est en projet...

J : En projet depuis 30 ans ! Cette coulée verte ici, je crois que j'en ai entendu parler dès que je suis arrivée dans le 13^{ème} arrondissement.

K : Oui mais il y a plusieurs problèmes qui se posent dans l'arrondissement. Des problèmes d'argent, des problèmes avec les écologistes qui veulent qu'on ne touche pas à cet endroit, qu'on le laisse, qu'on en fasse un parc à la rigueur, mais comme il y a apparemment une faune, une flore particulières sur cette voie.

J : Oui, mais ce qu'il y a aussi c'est que les gens jettent par-dessus les grilles, des vieux papiers, des sacs plastiques... Enfin, c'est répugnant ! Alors il y a un endroit justement, alors, où ça peut être ?... c'est pas très loin de la rue Régnault, j'y suis passée l'autre jour avec un ami, il y a un petit jardin potager, là juste au-dessus de la voie ferrée. C'est dans ce secteur là. Il y a un petit jardin potager absolument extraordinaire, j'y suis passée, je vous dis il y a peut-être 15 jours, 3 semaines, il y avait des petites tomates... c'est tout à fait particulier.

K : Je crois que je n'ai plus de questions.

J : Bah, écoutez, si vous voulez restons-en là pour le moment et si vous voulez me recontacter...

K : A la rigueur je vous enverrai un mail...

Fin de l'entretien.

Retranscription entretien

Prénom : Damien

Sexe : homme

Age : 65ans

Adresse : Rue Nationale 75013 Paris

Profession : Ergonome, conseiller en ergonomie,

Parcours résidentiel : Damien est né dans le 13^{ème} en 1947 rue du Moulinet. Par la suite il est venu vivre au 36 rue Nationale, dans une contre allée adossée au passage National. Aujourd'hui il vit dans un immeuble de la rue Nationale au numéro 86 dans un appartement dont il est propriétaire.

Mercredi 17 octobre, j'ai rendez vous à 10h, au café *La Marquise* au carrefour de la rue Nationale et de la rue de Tolbiac. Le café en question se situe au pied de l'immeuble de Mr Damien.

La conversation commence, assez vite je lui demande si le microphone le dérange, il me dit non. Je le mets en marche...

K : ...Donc moi je travaille avec Mr Gaudin, qui est l'un de mes profs de mémoire, et j'ai posé mon sujet de mémoire sur le 13^{ème}. Je m'intéresse pas mal à la question de la transformation urbaine et à l'évolution de la ville. Aujourd'hui, j'essaye de trouver des gens avec qui discuter pour savoir comment était le 13^{ème} avant, parce que moi je ne connais que le 13^{ème} moderne, rénové, et je ne sais pas trop comment c'était avant...Par exemple, au niveau des rapports humains, concernant les relations sociales entre les habitants...est-ce qu'il y a eu vraiment un bouleversement ou est-ce que finalement les transformations n'ont pas d'influence particulière sur les rapports humains...

Voilà ce sont des questions que je me suis posées...

- *Damien est un peu pris de court et ne sait pas trop comment me répondre et par où commencer.*

K : Ce n'est pas une question facile... (*Acquiesçant de la tête que la question est mal posée et vague*)

D : Non, non ce n'est pas une question facile...parce que le 13^{ème} a changé mais euh...moi aussi j'ai changé, les habitants ont changé...enfin qu'est ce qui change, voilà ? Moi ça fait longtemps que j'habite ici...je suis né de l'autre côté de l'avenue d'Italie dans une petite rue, qui s'appelle la rue du Moulinet, une petite rue qui existe toujours...et où habite toujours ma mère dans un appartement et euh...voilà beaucoup de choses ont changé...

Alors sur les relations sociales, que dire...

K : Vous m'avez dit que vous habitiez le passage National ?

D : J'ai habité à côté du passage Bourgoin, au 36 rue Nationale...c'est une espèce de passage comme ça qui euh...C'est pas un passage parce que c'est privé, c'est fermé, mais ça fait partie de ces grandes cours qu'il y avait dans le 13^{ème} jadis et qui disparaissent. C'était assez sympa parce que...il y avait là des rapports avec les cours, y avait un rapport comme ça intermédiaire entre l'appartement privé et la rue, quoi.

K : Mais euh le passage Bourgoin il est assez souvent ouvert, quand même ?...

D : ...on peut toujours y aller, si vous voulez... !?

D : Alors ! Le passage Bourgoin est ouvert, oui ! Mais moi j'habitais pas passage Bourgoin, j'habitais dans un... On pourra y aller, hein... on peut y aller si vous avez 5 mn, on peut aller sur place... C'était rue Nationale, une sorte de cour comme ça, qui ne débouche pas... qui est dans le cœur d'ilôt, mais euh... ya donc un petit immeuble sur la rue, 3 étages, une première courette, on passe sous un porche avec un petit immeuble, une petite maison d'un étage et après y avait des jardinets... Que les gens ont construits plus ou moins, mis des garages, gardaient un jardin... C'est juste derrière le passage Bourgoin donc ça fait quelque chose... c'est un habitat pas très dispersé. On était très voisins avec les gens du passage Bourgoin.

L'intérêt de cette cour, c'est encore une fois, que les enfants pouvaient jouer, nous on pouvait s'asseoir, prendre l'apéro ou j'sais pas quoi... On n'était pas dans la rue, mais euh... on n'était pas non plus chacun chez soi, voilà... Les voisins passaient, les gens venaient chercher leurs bagnoles parce que y avait des boxes,... certains lots avaient été mis en garages. Bon, on pouvait s'asseoir, on pouvait parler, on pouvait discuter, on pouvait dire j'sais pas quoi... on pouvait dire... parler des enfants, enfin mes enfants quand il y avait besoin, "...vous allez voir au fond ya les petits vieux qu'y habitent... vous allez les voir", enfin j'sais pas quoi. Mais ça existe sûrement encore hein, c'est pas,... sauf que ce type d'habitat a changé sûrement, quand même, hein, euh... y en a moins... beaucoup ont été détruits pour faire des constructions neuves, qui sont pas mal, non plus... enfin, pas forcément mal, de ces trente dernières années euh,... c'est pas les rénovations qu'on a connues... enfin la rénovation Italie. (Opération Italie 13) C'est moins brutal que les rénovations du quartier de la Gare, sur le boulevard de la Gare... le quartier Vincent Auriol...

K : Le quartier Dunois... ? (quartier autour d'un ensemble de tours de logements, construite sur dalle rue Dunois)

D : ...Voilà, le quartier Dunois... même le haut de la rue Nationale de l'autre côté... ça a été quand même très destructeur là. Alors après vous avez vu comment ça a été re'... comment dire... réaménagé ya pas longtemps, ya une dizaine d'années,... plus?? ..96 ! 96 ça nous fait quoi, parce que ça fait plus de 10 ans, ça fait 15 ans bien sûr. Ça fait quoi 96 ?... (D : rigole car il n'arrive plus à se souvenir) ça fait 95, ça a été remanié... la rue de Tolbiac, la rue Nationale... c'était très déstructuré, et ils ont refait des alignements de rues par exemple, qui n'existaient pas, avant...

K : Les alignements de rues ils les ont faits avec des barrières, mais euh... ?

D : D'une part ils ont structuré, ça vous voyez c'est d'un aspect un peu négatif, tout le 13ème c'est clos, mais d'autre part ils ont ramené les boutiques sur la rue, par exemple. Tout ce qui est le Franprix là, tout ça là ça n'existait pas. Quand il fallait aller à la boulangerie, fallait doubler la rue, monter légèrement, pour aller à la boulangerie... C'était très euh...

K : Je n'ai pas souvenir de ça, j'étais né moi, mais je n'ai pas de souvenir de ça.

D : Ah, oui, oui... ils ont fait des petits immeubles devant, c'est bien, trois, quatre étages avec des boutiques en dessous... Et effectivement ils en ont profité pour tout clôturer. Mais ça, c'est tout le 13ème et pas que le 13ème...

K : Vous pensez quoi, du fait de clôturer les immeubles ?

D : Ah bah...y compris la rue des Hautes Formes. Ça a été un passage très libre. Quand j'habitais 36 rue Nationale, j'allais place d'Italie à pieds, souvent. Au début y avait pas le 83 (*La ligne de Bus 83*). Le 83 il est venu un peu avant le... Avant les élections municipales en 1989, c'est à peu près par là...le bus, hein ! Et au début même, y en avait pas beaucoup donc ça nous barrait d'attendre, je préférais aller...Pour prendre la 5 par exemple (*ligne de métro 5, place d'Italie*), on allait place d'It' à pied. Et donc on pouvait traverser, quand je venais de la rue Nationale, la rue de...les Hautes Formes, on pouvait prendre...y avait pas de grille...on pouvait prendre l'avenue Edison, là comme ça. Et en arrivant à la place d'Italie, ya un petit immeuble là sur le Boulevard Vincent Auriol, que l'on pouvait traverser. On pouvait traverser un petit square et puis après on passait sous l'immeuble et on arrivait tout de suite au métro.

K : C'est vrai je me souviens que j'empruntais ce passage là aussi !

D : Quand est-ce qu'ils ont fermé ?

K : Ils l'ont fermé assez récemment parce que moi je l'ai connu quand j'allais à la bibliothèque Italie...

D : ...Ah bah voilà !!, Pour aller à la bibliothèque Italie, c'était génial !

K : Oui, oui... mais c'est vrai que passait par là...Je crois qu'ils l'ont fermé dans les années 2000.

D : Ouais, ouais, alors du coup on est obligé des faire tout le tour...avant c'était assez sympa de traverser ce square, c'était un chemin assez agréable dans Paris pour moi. Enfin maintenant c'est que...Ici c'est vrai que c'est fermé la nuit, maintenant (*montrant du doigt la rue des Hautes Formes*). Et c'est une bagarre, ils ont essayé de fermer nuit et jour, maintenant ils ne ferment que la nuit. Ça a été saboté plusieurs fois, enfin je sais pas quoi !!

K : Moi je ne sais pas trop aujourd'hui...Je l'empruntais notamment pour aller au lycée Claude Monet, mais euh...

D : Ah oui !!...

K : Justement est ce que vous trouvez que le 13ème s'est boboïsé, ou s'est gentrifié depuis la rénovation ?

D : Ah bin...ça c'est tout Paris hein !...oui, oui...le 13ème aussi.

K : Moi, c'est une interrogation que je me pose...Est-ce que, malgré la rénovation, au passage à un 13ème moderne...

D : Par exemple ya des immeubles...Un passage comme le passage Bourgoin, dont je parlais c'est sûr...c'est sûr... Moi j'ai vu partir le...euh...le gars qui était camionneur au BHV, etc., etc...Ces gens là sont partis et (maintenant) se sont des architectes, des médecins, des ingénieurs...des tout ce qu'on veut...des classes moyennes qui sont venues et qui se sont installées. Je ne sais plus trop qui il reste passage Bourgoin. Dans l'immeuble, parce que...parce que j'habite au dessus là, maintenant au 86. Ça a été...C'est toujours le même phénomène, c'est-à-dire que y avait un...propriétaire, qui était propriétaire de l'ensemble, du café, des motos, tout... (*Magasin de motos au pied de l'immeuble*), qui a vendu... En quelle année ?... Y a 10 ans quoi, 10, 12 ans. Je ne sais plus...Peut être un peu plus...Et

donc ya très très peu de gens qui sont restés là hein, ...très, très peu...hein...d'origine. Par exemple y avait euh...Moi quand je suis arrivé y avait une voisine qui était encore locataire, qui a été...euh...qui n'a pas vu son bail reconduit, qui est libraire, un peu plus bas...euh...dans le quartier...

K : ...Tolbiac ?

D : Tolbiac... Mais bon, c'était des gens tout à fait modestes. Lui j'sais plus trop ce qu'il faisait mais enfin...Ils n'ont pas pu rester. Ça a vraiment changé la donne, quand même...Alors ne restent ici que des gens qui peuvent payer,...qui ont pu acheter, hein, bien sûr et qui peuvent encore entretenir...Alors ils nous tannent maintenant avec le ramadan...etc., etc...les frais.

Bah moi, je pense que ça change, alors...qu'est-ce que je veux dire là comme ça ?...Le fait qu'on se soient bagarrés...dans...pour le passage Bourgoin là, et tout ce coin là. On a fait une association, on ne voulait pas que la mairie démolisse tout. Non, parce que la sensation de la Sémapa, l'aménageur dans le coin là, c'était justement de tout...grignoter, en disant « oh bah, regardez... ya pas d'intérêts,...c'est quand même des terrains qui sont mal occupés...c'est pas possible d'avoir ça dans Paris ». Puis y avait un habitat...au fond du 36 y avait des vieux qui habitaient, qui n'avaient pas de toilettes, y avait pas de chiottes quoi ! Alors que le gars y faisait dans un seau hygiénique, et tous les matins il allait l'vider...c'était...Donc au nom de la salubrité, bon y fallait faire disparaître tout ça...Et on s'est bagarrés, pour faire reconnaître le côté un peu vivant de ce coin, on faisait des fêtes de vendanges et tous ces machins là...Et...comment dire la population a changé...sans doute...mais en même temps ya quelque chose qui est resté de cet esprit...je sais pas si c'est clair je que je dis là ? C'est le sentiment que j'ai.

K : C'est resté dans...dans l'âme du quartier !?

D : Voilà, il en reste quelque chose...

K : ...Même si les gens ont...changé, on conserve toujours le côté convivial...

D : Voilà...voilà... !!

Et...et...et on conserve...on se parle. Les gens sont venus au fur et à mesure...euh...Bon ben sont, comment dire ? Se parlent, sont bien intégrés plus ou moins. Alors faudrait faire une enquête plus précise...Je pense à..., vraiment je pense, que c'est pas complètement indifférent, quoi. Ca change et en même temps il reste quelque chose. Si je prends l'immeuble de ma mère rue du Moulinet. Alors c'est un immeuble un peu particulier, c'est un immeuble... C'était des cathos de gauche, mes parents étaient des cathos de gauche, après la guerre,...nin nin y sont venus à Paris, la joc, enfin tous ces mouvements là. Donc c'était un immeuble de militants,...voilà. Ils se sont disputés, y en a qui sont partis au parti communiste, au PSU enfin bon je passe les détails,...C'était assez joyeux. Beaucoup d'enfants, on était tous des bons catholiques...et euh...c'était assez joyeux, on vivait ensemble, on allait...on vivait ensemble, enfin, chacun dans son logement, là aussi y avait une cour pour les enfants c'était très important. On allait à peu près tous à la même école communale,...rue Vandrezanne. Donc on était des fois dans les mêmes classes, et les frères et sœurs...etc., etc., bon. De là le propriétaire, l'a vendu, comme ici (au 86 rue nationale), il a dit à un moment donné, ça devait être au début des années 1980...1982 quoi. Il a dit "je vais vendre" voilà. Donc ma mère et d'autres qui habitaient là ont dit "ben, on va racheter nous", "on va essayer d'acheter". Et effectivement ils ont acheté...mais c'est resté...ça s'est modifié, ya des gens sont partis, d'autres qui sont revenus etc. Moi j'ai trouvé de mes copains... "ya des affaires à faire, mes ya beaucoup de travaux " etc., etc. Donc banco, ya d'autres qui sont venus et d'autre gens qui habitaient là, les enfants de...la génération d'avant qui se sont débrouillés pour acheter, et c'est resté comme ça dans un esprit un peu...euh...pas communautaire

c'est pas le mot mais bon...On n'a pas de syndic, eux n'ont pas de syndic là bas. Ils font le syndic...ma mère l'a fait pendant longtemps, avec d'autres qui donnaient un coup de main pour la compta' je sais pas quoi, pour sortir les poubelles, pour euh ...arranger voilà. Et cet esprit là subsiste quand même ... bien que le niveau de vie de tous ceux qui y habitent a changé quand même, on vit mieux. J'avais un copain qui était maçon mais il a été après permanent à la CFTD et euh y vient de décéder, là. Il a mon âge mais euh. Y a des gens qui étaient comme ça, qui n'étaient pas des grosses fortunés. Mais enfin...bon voilà.

K : Mais ça c'était un immeuble euh....

D : Rue du Moulinet, 25 rue du Moulinet. En dessous y avait le local du PSU, quand le PSU existait, maintenant c'est toujours un local militant avec, j'sais pas quoi, les alternatives, les AMAP, les choses comme ça...C'est un exemple pour dire...que'...ya les choses qui changent mais en même temps il reste quelque chose. On peut formuler ça comme ça...Enfin je sais pas si c'est clair ?!

K : Si, si, non, si, si...je crois que je comprends ce que vous voulez dire....

D : Alors ça tient aussi au..., je sais pas moi !...Au quartier... enfin dans le quartier, ya des lieux où les gens se retrouvent,...je sais pas moi, je pense par exemple à une librairie, comme la librairie Jonas, vous voyez où c'est ?

K : Oui, oui, je connais !

D : Bon ben la gazette du 13ème, machin, etc., euh... les gens ont une association, ça se parle enfin bon...ça discute, discute...(?). Voilà ya des lieux comme ça aussi qui restent dans le 13ème, comme ailleurs dans Paris hein...euh ...une fois de plus maintenant dans le j'sais pas où ...le 11ème ou ailleurs

Est-ce qu'il a vraiment une grande vraie vie de quartier ? Je sais pas...

K : C'est un peu la question que je me pose...

D : Je sais pas si ya une grande vie de quartier. Moi je vois bien je suis pas beaucoup dans le quartier, hein...euh.

K : Moi non plus. J'y vis mais quand j'ai envie de sortir je reste pas ici. Je vais plutôt vers le quartier Haussmann. Ou alors je suis à Versailles, je passe pas mon temps ici.

D : Ouais, ouais...Les jeunes chez moi par exemple ont beaucoup plus investi la Butte aux Cailles que moi-même. Moi la Butte, ça a pris un côté surfait par rapport à ce que j'ai connu de la Butte aux Cailles mais c'est un autre exemple de modifications hein, de changement dans le 13ème. Comment la Butte aux Cailles c'est devenu un...

K : Un endroit plutôt chic...

D : Ouais,... un peu boboisé quoi, effectivement. Et euh...et en même temps bon c'est pas non plus le boulevard Saint-Germain, quoi hein ?

K : Tous ces immeubles qui ont été construits, ces tours... (*Je montre du doigt les tours des Olympiades et les immeubles de la rue Nationales*) ont été construits pour chasser (*Je fais le signe des*

guillemets pour le mot chasser) la population modeste du 13ème, pour la renouveler par une population plus cultivée, etc. ou vous pensez que ça été simplement quand même pour restaurer... ?

D : Oh ! je sais pas si ya a eu cette volonté hein...là, là...par exemple les Olympiades ça a été fait pour... comment dire, pour faire de l'argent. Enfin... ! C'est quand même dans les années...c'est quoi ? Dans les 1970,...ya quand même un problème de logements assez manifeste. On a construit énormément de logements, je sais pas combien ya de logements, je crois que ya 20000 logements sur les Olymp' ?!...

K : Je sais pas, je me rends pas compte...

D : Et euh... Ya quand même une crise du logement, comme aujourd'hui d'ailleurs, hein, et puis fallait loger effectivement. Et puis l'idée ça a été de faire des sous. Là, là (*désignant du doigt la dalle des Olympiades que l'on voit depuis le café*) on était sur des terrains de la SNCF, mais ces terrains de la SNCF ils appartenait encore à la compagnie du Nord... (?)...C'est-à-dire que quand la SNCF a été nationalisée, si j'ai bien compris, les terrains restaient propriété des compagnies privées. Ce terrain là (*montrant du doigt l'emplacement aujourd'hui de la Bibliothèque J.P.Melville et le Centre des Impôts*), et alors la société qui a construit ça, c'est des parties du même groupe, Suez ou je sais pas quoi, comme la compagnie du Nord. Ça a été une affaire financière très importante...avec un effet architectural avec des dalles et euh...C'était un peu novateur. C'était vendu comme étant novateur...la sécurité absolue, les enfants pouvaient jouer sur la dalle. Justement on reprend l'idée, "on a une cour qui n'est pas complètement...soumise aux baignoires etc..." Comme si l'ennemi c'était la voiture, c'est drôle hein, c'était une drôle d'idée. Et ça a été vendu comme ça, bon nous...Avant, avant on voyait un...mur là tout le long de la gare. A la place de la bibliothèque y avait les pompiers, y avait un petit libraire qui était assez...assez barjo. Enfin qui était assez original, on va dire ça comme ça. Y faisait librairie, brocante, enfin c'était un truc..., c'était un mec...je me souviens plus de son nom...Bref, et là, y avait mur là tout le long, bah ça c'était les terrains de la gare SNCF, enfin la gare des Gobelins, quand j'étais petit, j'étais petit ?!, oui, quand j'étais jeune... Alors c'est sûr, ça a changé le quartier, mais là y avait pas tellement d'habitants, y n'ont pas démoli tellement de logements...Ici oui ce quartier là oui, (*désignant la rue Nationale*) là, l'ancien passage des Hautes Formes c'était des passages de chiffonniers j'allais dire, vraiment...C'était comme...Y avait un passage que j'aimais vraiment beaucoup, c'est le passage des artistes, qui vient du métro Corvisart et qui va à la Butte aux Cailles...Moi j'allais au lycée dans le 5ème à Lavoisier et des fois je passais par là. Moi j'allais à pieds...c'était, y avait des sabotiers, enfin des sabotiers, des menuisiers en tout cas...Y avait des artisans...ça, probablement que ça a beaucoup bougé, c'est-à-dire que dans ces immeubles on a sûrement des gens qui ont...Moi j'en ai connu parce que mes enfants sont allés à l'école primaire là, au lycée a...au lycée Claude Monet. On connaît pas mal de gens là. C'était...qui sont infirmières, puéricultrices à la ville de Paris, des choses comme ça...se sont des, des petites gens. Mais ya une population qui a disparu c'est sûrement tout ce qui était artisan. Tout ce qui était...Est-ce que c'est dû à la rénovation, est ce que c'est dû aux modes de consommation... Y avait quand même dans cette rue là, par exemple (*rue Nationale*), plus bas y avait un vernisseur, on revernissait les meubles, enfin y avaient des gens comme ça. C'était assez...c'était assez vivant quoi ! ça permettait d'expliquer...parce que je sais pas comment dire...

K : Oui, oui. (*Lui faisant signe de tête, pour dire que je le suis et le comprends dans sa description du quartier.*)

D : C'était des rencontres, hein... Là ya un marchand de motos qui s'est installé qui a refait...*(Marchand de motos à côté de la bibliothèque Melville de l'autre côté du carrefour qui a ouvert son atelier).*

K : C'est le même que...*(En parlant du marchand de motos quasiment accolé au café)*

D : Oui, oui, c'est le même.

K : D'accord...

D : ça a l'air de marcher beaucoup je crois, il a l'air de faire des affaires...Mais comment mesurer ça, moi je sais pas, pour moi ce que je dis là c'est très subjectif. Mais comment mesurer...(?)

K : Non je sais pas, mais vous avez l'expérience du territoire du 13ème, moi je me base par rapport à ce que je connais. Je sais que la rénovation finit en fait...vers la fin des années 1980. Maintenant je sais pas ce qu'il y avait avant. J'ai du mal à me repérer par rapport à avant...

D : Alors ce qui est certain, je pense que ce qui a été touché,...c'est vrai...pour tout le monde. Quand je suis arrivé là, y avait encore les usines Panhard. Alors je parle pas de mon enfance quand j'allais jouer au football sur les terrains de la porte de Choisy. Y avait encore, l'époque des...(?). En 68 y avait encore des usines...à plein régime...sur tous les terrains qui sont occupés par l'îlot Vénétie là, ou je sais pas quoi...Géant Casino, machin...hein ! Entre Porte de Choisy et Porte d'Ivry y avait pas mal de...c'était des usines voilà. Ça, ça a fermé et y restait une activité au bout de la rue Nationale, y restait cette activité, comment dire...engin blindé là, engin blindé de reconnaissance Panhard. De temps en temps on les voyait sortir, c'était des engins militaires, des trucs comme ça...Et ça c'est resté très longtemps après.....(??)

K : C'est le bâtiment rouge qui se trouve à l'angle des deux rues, avenue de Choisy et de la rue Nationale...?

D : Alors non c'est avenue, rue Nationale et avenue d'Ivry...

K : Ah oui, oui... *(J'ai confondu avenue d'Ivry et Choisy)*

D : Hein ! Voilà. Et maintenant vous avez-vous vu là, y refont des immeubles, enfin un immeuble, des bureaux là, ça je pense que, ça a fait changer, beaucoup plus le quartier peut être que les logements. C'est le fait qu'il y avait plus de travail pour euh...une population ouvrière on va dire....

K : C'est une population qui a été remplacée par euh...une population de bureaucrates ?!

D : Voilà, vous voyez, les gens qui vont travailler là, aux impôts (Il désigne une grande barre de bâtiment de verre rouge bordeaux.) etc., etc., Je sais pas si...les gens qui travaillent là. Qu'est-ce qui ya dans cet immeuble ? Les impôts, INSERN, enfin je sais pas ya plein de...Au 101 là rue de Tolbiac...

K : ...Pour moi se sont les impôts, mais j'y suis jamais rentré. Se sont les impôts.

D : Et non ya l'INSERN, ya d'autres sociétés la dedans...Et euh, est-ce que les gens habitent là ou pas, moi je sais pas. Ça se serait à savoir hein.

D : Parce que quand j'étais enfant, je vais dire ça comme ça, maintenant je reviens à une autre différente époque. Je reviens à l'intérieur de où j'étais enfant dans les années 50-60. Par exemple y avait, y avait la SNECMA bd Kellermann, et la SNECMA y avait des gens dans la rue du Moulinet qui travaillaient à la SNECMA, qui allaient travailler à pieds. C'était euh...Je pense qu'il y avait beaucoup de, d'habitants du 13ème qui travaillaient dans le 13ème. Ça devait être un peu général dans Paris. Les gens logeaient de préférence pas loin, ils y allaient à vélo, à pieds. Et quand la SNECMA à déménagé à...à Corbeille-Essonne là, y sont allés à...

K : Mais ya une antenne de la SNECMA à... rue du Chevaleret, qui s'occupe de la rénovation de Paris Rive Gauche...

D : Ah non, mais ça, c'est la SEMAPA. La SNECMA c'est la...

K : ...Pardon, j'ai confondu.

D : ...La Société Nationale d'Etude et de Construction des Moteurs d'Avion...

K : D'accord, non, non, je confonds, excusez moi.

D : Oui, oui, c'est avec la SEMAPA que vous confondez...Alors que la SNECMA c'est une usine de fabrication d'avions. D'ailleurs, le vieux qui habitait, je disais, au fond du 36 rue Nationale, qui allait avec son seau hygiénique tous les matins, il a travaillé à la SNECMA. C'était intéressant parce que c'était un gars qui avait fait la guerre de 14 dans l'aviation, c'était un passionné d'avions...quand y raconte sa vie...Il a quitté la SNECMA au moment où on commençait à construire des, des,... comment on appelle ça...On passait de l'hélice à l'avion à réaction, et lui, il avait pas du tout envie d'étudier ça, y voulait aller,... y allait partir en retraite enfin bref. Donc c'est typique ce type là, il travaillait bd Kellermann voilà. C'était vraiment des gens, y en avait un dans le bon...Alors y avait la SNECMA, y avait cette usine ici, y avait le comité d'entreprise, y avait un gymnase bd de la Gare, enfin bd Vincent Auriol. Y avait comme ça voilà... Et les gens habitaient par là. Le type auquel je pense de la rue du Moulinet, il entraînait les jeunes à faire de la gym au gymnase Vincent Auriol, c'est, voilà. Y avait une vie qui était effectivement de quartier. Quand l'usine a déménagé à Corbeille Essonne, certains ont peut être suivi, mais tout le monde n'a pas suivi et des cars venaient chercher les travailleurs du 13ème pour les emmener là-bas. Y sont partis longtemps de la porte d'Italie, La porte d'Ivry là, et peut être d'autres coins du 13ème. Du coup, voilà, je pense qu'on a affaire comme dans tout Paris à un éclatement d'un lieu, des lieux d'habitations, de vie et de travail. L'exemple de la SNECMA pour moi il est assez euh...assez parlant. Mais c'est vrai qu'autour des artisans y avait ça, autour de l'artisanat, le vernisseur il habitait à côté ou euh bon voilà...Y avait une sorte de mixité on va dire ; activités et logements, voilà.

K : Vous pensez que la rénovation du 13ème a engendré une séparation entre ces deux choses ?!

D : Je crois voilà, elle est concomitante. C'est elle qui l'a engendrée. Là au bout de la rue (Nationale) les usines Say, hein, une raffinerie Say alors, ça a dû disparaître dans les années 70. Y raffinaient le sucre, alors ça puait des fois dans le 13ème...

K : Y raffinaient, pardon quoi ?

D : Le sucre !

K : Le sucre.

D : Hum ! Les raffineries Say. Et ya beaucoup de femmes qui ont travaillé là, ya un témoignage d'une sociologue qui s'appelle Christiane Peyre, qui a écrit "Société anonyme", ou elle raconte...sa vie de jeune brave fille embauchée là. C'est une horreur ce que c'était. Les femmes qui se foutaient sur la gueule, la vulgarité de...les conditions de travail qui ont..., la vulgarité. Enfin c'était, c'était tout ça. Et donc, ya des femmes du quartier qui étaient de cela, enfin voilà. C'est ça je pense qui a le plus changé. Qui a le plus euh...Tout le quartier en bas là qui s'est construit, de la ZAC Seine rive gauche, c'est sur des emplois. Alors ça a créé d'autres emplois, mais la ZAC seine rive gauche ya relativement peu de logements qui ont été démolis, y en a quelques uns. Hein, on peut pas dire que y'en a pas qui ont été démolis, mais relativement peu moi je...aidé par...je me souviens à l'emplacement de la gare du RER y avait un foyer des cheminots, la sablière enfin des choses comme ça qui ont été démolies pour construire justement la gare François Mitterrand, la nouvelle...bibliothèque François Mitterrand. Mais bon, ça fait relativement peu de logements. C'est pas indifférent que se soit un foyer de jeunes, parce que dans le temps y avait des foyers de jeunes pour les...là par exemple pour les cheminots, pour les...Pour les postiers, y avait un foyer de jeunes qui était rue des Peupliers.

K : C'était quoi ces foyers de jeunes ?

D : Pour faire venir des jeunes par exemple à la poste ou des cheminots, les jeunes qui viennent de ...sont souvent recrutés en province, y viennent travailler à Paris. Pour se loger à Paris, c'était déjà pas facile. Donc y avait des foyers qui étaient mis à disposition par les œuvres sociales, alors je sais pas si c'est par les comités d'entreprises ou la direction ou je sais pas quoi. C'était les œuvres sociales de la poste, des cheminots etc. Les jeunes postiers qui restaient 3 à 4 ans, 5ans à Paris, et puis y rêvaient que d'une chose c'était de retourner dans leur j'sais pas moi, dans leur Auvergne ou leur Bretagne natale...Mais y pouvaient être logés là pendant un moment.

K : Vous pensez que ça existe toujours ?

D : Ici Je sais pas maintenant, beaucoup moins, mais y avait un des foyers de jeunes par exemple, rue Daviel, je suppose qu'il existe encore rue Daviel. Ya un foyer de jeunes filles aussi rue de Tolbiac avant Glacière. Ça ...euh...bon y avait des foyers de jeunes qui dépendaient des entreprises on va dire et des administrations, ceux-là ont disparu hein maintenant, on a bien analysé, mais je ne sais pas s'ils ont été remplacés par d'autres....Je pense que c'est ça qui a été le plus bouleversé dans Paris. C'est cet éclatement des destinations quoi, des occupations des terrains. Dans la ZAC Seine rive gauche, alors ya des logements de construits...alors là...c'est effectivement pas donné, même pour les logements dits aidés. J'avais regardé moi à une époque, je trouvais ça vachement intéressant. J'irais bien habiter dans du neuf ou là...

K : C'est vraiment très cher ?

D : C'est cher, je me souviens plus moi maintenant, j'avais regardé à une époque, au moment où j'ai acheté ici, c'était plus cher que tout...Je trouvais ça intéressant et puis bon pourquoi pas, ça me gêne pas d'être... C'est pas mal fichu les nouveaux quartiers en bas là, je sais pas si vous vous y baladez de temps en temps...

K : Si, si je les connais...

D : Moi je trouve ça...beaucoup plus intéressant que les Olympiades par exemple, les Olympiades... Mais euh...

K : Pourquoi vous trouvez que c'est plus intéressant que les Olympiades ?

D : Alors déjà la continuité de la Seine qui est incontestable, et puis ya cette étendue. On n'a pas la concentration des Olympiades...Ya quand même un espace qui est davantage réparti enfin je sais pas moi...Les Olympiades c'est quand même le summum de la concentration. Je sais bien que Delanoë veut refaire des tours à Paris, mais c'est encore autre chose le problème des tours. Mais euh bon...Là tout ce front de Seine, tout ce côté-là par rapport au front de Seine du 15^{ème}, il est relativement bas, il ondule progressivement,...ya une réflexion dans le temps qui...me plait bien, voilà. La façon d'avoir rendu les quais de la Seine au public. J'aimais beaucoup les tas de graviers... de mon enfance mais enfin bon. Y reste toujours une partie de béton après le pont de Tolbiac, ya toujours les bétonniers là.

K : Oui, oui...

D : De l'autre côté ya toujours, on peut toujours porter les gravats, enfin c'est important qu'on puisse rentrer dans Paris des agrégats par la Seine. Donc cet ensemble je le trouve pas mal, avec la passerelle euh...Simone de Beauvoir et tout qui joint Bercy. Moi je peux l'utiliser, en traversant en allant de l'autre côté je sais pas où, à la cinémathèque ou me balader à Bercy, dans le jardin de Bercy. C'est pas mal ça...Mais par exemple des lieux comme le MK2 là, est-ce que ça rassemble les habitants du 13ème ? Je ne crois pas du tout. On y va en mode dispersé. Ça fait pas un lieu de convivialité pour les gens du 13ème. Je pense que même leur hall, leurs lieux d'exposition et tout, je pense que c'est un super échec de faire une galerie dans le MK2, vous voyez. On voulait faire une galerie, à un moment donné y a eu (il donne le nom d'un magasin de musique) qui vendait ses DVD, ses CD plutôt. Ça aurait pu être des lieux où on rencontre des gens, on parle, on voit que ya des gens qui connaissent la musique par exemple et voilà. On y va, on y vient.

K : Oui mais ça, c'est peut être parce que le quartier n'est pas encore terminé ?!

D : Peut être, peut être...Ça aurait pu être des lieux de rencontre encore, les anciens et les nouveaux quartiers voilà, ça n'a pas du tout ce, cet effet là. Non je sais pas hein, les bistros d'en bas par exemple, je sais pas qui y reçoivent moi ? C'est euh...

K : Les bistros dans les nouveaux quartiers ?

D : Ouais, ouais...

K : Bah moi je pense, enfin moi dans l'impression que j'en ai, c'est que se sont des bistros pour les jeunes et les étudiants de l'université...

D : ...Ah oui...de Diderot, Denis Diderot...Oui peut être, et puis les gens qui habitent et qui travaillent autour, à midi y doivent boire un coup, déjeuner là...

K : Mais c'est vrai que la nuit c'est fermé, c'est mort.

D : Ah, oui, oui...

K : ...C'est pas un quartier vraiment vivant la nuit.

D : Bof, ça trouvera peut être ses marques au mois de décembre (l'air de dire que les travaux seront déjà bien avancés au mois de décembre) on verra bien. Oui, oui...

Là, par exemple comment ça s'appelle, merde, l'Institut des Langues Orientales là, j'sais pu comment ça s'appelle maintenant, ça a changé de nom ?

K : L'Institut des Civilisations...

D : Oui voilà, voilà. Je sais pas ce que ça va amener. C'est un truc colossal...

K : Y font un quartier...euh...c'est un peu la même opération que l'université de la Sorbonne là (désignant l'université Pierre Mendès France, Sorbonne I), qui a été construite dans les années 60. C'est un peu la même idée.

D : Oui?

K : On apporte une université, de la culture...

D : Oui, oui...

K : C'est des jeunes, ça va relancer...

D : Ca va animer le coin. Oui, oui, c'est possible. C'est pas le quartier latin de ma jeunesse, hein ! Dans le quartier latin de ma jeunesse y avait des lieux de rendez- vous. Mais peut être que les jeunes d'aujourd'hui y ont des lieux de rendez- vous. Y vont peut être, je sais pas quoi, chez Joseph Gibert en bas comme nous on allait ailleurs, dans je sais pas quelle librairie. On avait des petites librairies dans le quartier latin qui faisaient que c'était tellement vivant. Y avait Joseph Gibert, ou Gibert Jeune, y avait le PUF, en face de lui y en avait une autre, je sais plus comment d'ailleurs. C'était vachement bien. Après ce qui ya de bien, c'était Marcel Déahu, un petit poète, rue Xavier non ! rue Galant je sais plus comment ça s'appelle. C'était la joie de vivre et y avait des librairies très diverses, plus tous les petits cinémas qui faisaient que... Moi j'ai pas connu tout le temps, habitant le 13ème, j'allais au lycée dans le 5ème, je suis allé un peu à Jussieu à la fac. On a...13ème, 5ème ça a été vraiment mon quartier pendant des années, enfin pendant 20ans. Avant je traversais pas la Seine, j'exagère un peu mais c'était...Du coup les amis sont restés dans le coin, les amis...c'est vrai ce que je dis là. Par rapport à ce que je disais,...de la localisation comme ça de la vie. C'est un peu...euh...ya quecchose à voir par rapport à ce que je disais de la présence des entreprises. On traversait pas...Moi y avait des quartiers de Paris que je ne connaissais pas ! Que j'ai découverts très tard. La Villette, il a fallu qu'un matin je me force. Y parlait de la rénovation de la Villette, y faut que j'aille voir ce bassin de la Villette. Dimanche matin, allez ! Je vais visiter. Parce que sinon j'avais aucune raison d'y aller, aucune raison. C'est vraiment euh...Mes enfants voyagent beaucoup plus, la petite dernière a des copains à St Germain en Layes comme si c'était à côté. Saint Germain en Layes, moi il a fallu que je me force pour aller voir le musée d'archéologie parce que ça m'intéresse, mais euh...

K : Est-ce que ce ne serait pas lié à la multiplication des moyens de transport et de communication ?!...

D : Sûrement, sûrement, sûrement...Le coup de la carte imaginaire c'est génial. Le dézonage là où je vais pour le...comment ça s'appelle la carte pour les jeunes... ?

K : La carte imaginaire.

D : Ah oui, oui, la carte imaginaire, et nous navigo. (Rire) Le navigo aussi maintenant est dézonné. Non mais ça, c'est sûr, ça a...Mais je vous disais avant...Par exemple, là y avait, c'était très, très mal desservi, on s'est bagarré comme des chiens pendant des années pour que...ya avait pas...qu'on soit desservi. Mais euh... le bus par exemple, pour qui nous ramène à place d'Italie etc. parce que y avait rien.

K : Y avait un bus qui passait là, rue Nationale, puis là rue Sthrau...

D : Oui c'est le 62 !

K : C'est le 62 ça ?

D : Y avait des 62 qui venaient de la porte de Saint Cloud qui s'arrêtait à Patay/Tolbiac. Donc y arrivaient là comme ça, y tournaient y prenaient la petite rue et hop ils allaient se garer rue Jean Colly. Ils attendaient pour redémarrer, et y redémarrèrent par là. Parce que le coin était moins desservi, beaucoup moins bien desservi. Mais euh, c'était le 62. Alors après, bon, l'arrivée de la ligne 14 à changé pas mal de chose. Mais avant, la grande innovation ça a été le 83. Ça, ça nous servait à nous ramener à la place d'Italie...

K : Parce que la place d'Italie n'était pas du tout desservie par...tout le quartier de la Gare, enfin n'était pas... ?

D : Ya le 27 quand même qui ramenait. Mais quand on habite là, qu'on habitait là rue Nationale, aller chercher le 27 c'était pas...Mais bon quand on était jeune et beau, à pieds on allait plus vite fait que d'attendre, faire tout le tour, bon c'était voilà...Maintenant je vois bien que je peux...le vélib a un peu changé la donne mais maintenant je peux aller place d'Italie si je vois le 83 arriver et courir le prendre là. Plutôt que d'aller à pieds. Et si j'ai à prendre la ligne 5 par exemple. Mais la ligne 14 a changé le...le plan de métro dans la tête quoi. Donc comment dire...cette question des transports c'est sûrement dû à cette diversification des lieux de logements, de travail.

K : Vous pensez que les gens travaillent plus dans le 13ème où ils n'habitent plus ? Quelle est la part ?

D : ça alors, ça concrètement j'ai aucune idée, c'est-à-dire que ya plus d'habitants du 13ème, c'est l'un des arrondissements qui a monté en terme d'habitants, probablement plus bourgeois que dans les années 1970, 1980 je sais pas. Mais...est ce que ceux qui travaillent ici, sont des habitants d'ici, j'ai aucune idée. Quelque part on peut trouver ça, y a sûrement l'INSEE ou je ne sais qui...L'INSEE à travailler sur des trucs comme ça là, ces machins là, ces questions de mouvements. A l'IAU...l'Institut d'Architecture et d'Urbanisme d'Ile de France. Y sont dans le 15ème, vous connaissez ça ?

K : Oui, je ne suis pas allé les voir eux, je suis allé voir l'APUR.

D : Ah oui, l'APUR...

K : L'Atelier Parisien d'Urbanisme.

D : Oui, oui...Je connais...On était en bagarre avec (?) On avait à faire à l'APUR ici. Oh ya eu...quelque...pic avec l'APUR. Quand ils ont voulu faire la rénovation de tout l'îlot Nationale/Bourgoin, donc le maire était Jacques Toubon.

K : Le Maire de Paris ??

D : Le maire du 13ème.

K : Ah d'accord. Oui, oui, évidemment.

D : Le maire de Paris ? Est ce qu'y avait un maire à Paris ? Bah oui, c'était Tiberi ou Chirac, je ne sais plus lequel. Bon enfin bref, il organise une réunion avec l'APUR à (*Las Péresse* ???) qui est rue du Château des Rentiers. Tout les habitants s'y retrouvent et le gars alors, Toubon explique "on va faire une rénovation, un quartier propre..."machin, et le mec de l'APUR qui s'appelait Tarkman à l'époque. On l'a revu après il était assez sympa, assez ouvert, mais alors là il commence à nous sortir le plan et y dit "le périmètre de la rénovation est délimité par, au nord la rue *Poncarme*" ça alors la salle éclate de rire "*PonScarme*". Le mec était...blême (*en me le mimant*). "Après la rue Château des Rentiers aussi, la rue REgnaud" (*Cette rue s'écrit Regnaud mais se prononce Régnaud*). *Tout les habitants dans la salle reprennent en chœur l'urbaniste "Régnaud"*.

Oh la, la, c'était mal parti ! Puis y nous expose avec ces arguments d'urbaniste, "oui ya des dents creuses, etc..." que des mots en négatif comme ça, Oh la, la, la salle était chauffée à blanc. Tout le monde n'en pouvait plus, en avait marre, il (le maire) a coupé la parole, il a repris l'assemblée comme un... Mais je ne suis pas un homme de droite et d'ailleurs je l'ai dit à Toubon, "je n'ai jamais voté pour vous", mais y avait quelque chose de bien avec Toubon c'est que quand il disait quelque chose, il s'y tenait, c'était "bon d'accord le cœur d'îlot on n'y touche pas, mais quand même la rue y faut..." bon y callait ça, c'était callé. Et puis c'était un type qui savait écouter, je sais pas comment dire autrement. On l'a trimbalé dans les quartiers qui avaient de l'intérêt, il était là, y venait, il était très présent, il était pas absent du tout. Heureusement pour nous que...comment dire...que la fatigue elle est divisée entre droite et gauche sinon se serait désespérant. C'était un très, très bon maire.

K : C'était un maire de droite ?

D : Oui, UMP enfin ENR ou UDR...

K : RPR

D : Oui voilà RPR. C'était un maire de droite mais il a été très à l'écoute de ce qu'on lui a dit. Ca ne l'a pas empêché de faire la rénovation, sauf que, c'est ça ce que je vous disais tout à l'heure, c'est ça la grande différence, c'est-à-dire que par exemple les passages qui donnent sur la rue Nationale ont été épargnés. Hein, le passage Bourgoin on a dit non, "je veux absolument que du côté passage...rue Château des Rentiers on fasse une petite place devant l'école", il l'a faite. De toute façon la mairie avait déjà acheté la parcelle, mais ils n'ont pas touché au reste. Et puis on s'est bagarré par exemple sur des trucs, les gens de l'APUR disaient non, on ne peut pas faire une rue. Ils voulaient faire une ruelle qui traverse. Parce que l'un de leurs arguments c'était que les ilots sont trop grands, il était trop grand. Donc ils ont fait la rue, comment ça s'appelle la rue...une nouvelle rue. Après la Ponscarme, c'est la rue...Marcel Duchamp ! Cette rue Duchamp ils voulaient la faire toute droite, mais compte tenu des problèmes de parcelle etc...on pouvait quand même l'incliner. Les gens de l'APU ont dit non on peut pas, aujourd'hui on ne fait, pour des raisons de sécurité, que des rues toutes droites. Vous irez, vous verrez qu'elle a une légère inflexion à un moment donné. Du point de vue..., c'est pas un coude, du point de vue sécurité c'est pas un problème. Et là c'est tout con quand même, ce qu'on peut faire...J'ai des souvenirs comme ça. Cela dit, les arguments techniques ou technocratiques on s'en balance hein ! C'est pas parce que ya un petit angle que... c'est d'ailleurs plus joli d'avoir une

inflexion, comme ça. On n'a pas eu tout ce qu'on voulait ! Y avait une halle métallique avec des fermes de type Polonceau, je sais pas si vous voyez, hein voilà ? Qu'on trouvait très jolie, en disant mais voilà dans le quartier, on pourrait faire quelque chose...justement de cette halle. Et alors ça appartenait à la ville, c'était les ateliers municipaux qui étaient là, les garages des transports automobiles municipaux, plus un certain nombre de dépôts. On s'est dit faut en profiter, ça appartient à la ville, ça fait partie de ce patrimoine industriel, que que...qu'on... dont je conçois qu'on puisse en avoir marre parce que tout le monde veut garder tout mais bon. Nous on aimait bien cette halle on trouvait que ça pouvait faire un lieu... de spectacles, une maison des associations extraordinaire parce que justement y avait de la place, fallait réaménager un petit peu mais,...Bon on a pas gagné...

K : Elle était située où cette halle ?

D : Elle était située, alors c'était les terrains de la ville qui sont maintenant occupés par un jardin...ya un jardin...

K : C'est quelle rue ?

Il me décrit l'itinéraire pour aller jusqu'au jardin. Au fur et à mesure je comprends de quel jardin il parle.

D : Après ya une petite partie de cette rénovation et ensuite le passage Bourgoin, avec l'école bleue là, de toute les couleurs. Ça aussi, les écoles, ça a été quelque chose. C'était un lieu de rassemblement pour les gens du quartier. Cette école a ouvert quand ma fille ainée a fini une année à Baudricourt et après elle est venue là. Et alors c'était génial parce que y avait rien, y avait rien, les arbres étaient pas plantés dans la cour, y avait pas de tableau, y avait pas de balles...alors les discussions avec les voisins, " hé mais qu'est ce que c'est que ce truc...". Moi j'avais un esprit un peu...pas besoin de ballon pour faire de la gym, hein. On a des pieds, des mains. Oh non, mais ça ricane pas tout de suite. Le truc que j'ai regretté c'est que la première année ça a ouvert en septembre, ya eu un sapin de Noël, avec un instituteur qui avait,...et ils l'ont planté, les enfants ont planté le sapin de Noel. Et au printemps la mairie a voulu planter...parce que euh...Et ils ont foutu en l'air le sapin de Noël qui avait été planté par les enfants. Alors j'avais trouvé ça con parce que c'était assez sympa, parce que...dire que c'est la première génération, ils ont planté un arbre...Mais c'est toujours pareil, c'est une question de sécurité, peut être que le sapin est pas aux normes de sécurité dans les écoles ou je sais pas...

K : C'est assez intéressant ce que vous dites, parce que justement dans le projet qu'on est en train de mettre en place, on se pose la question des règlements en France, comment le côté fastidieux et précis contrôle un peu trop l'aménagement du quartier, et empêche les habitants d'un quartier de s'approprier les bâtiments, les rues, ce qui fait finalement tout le charme de la ville...

(Il explique les aménagements fleuris que l'on peut voir en Allemagne notamment, sur les trottoirs. Il met en confrontation le système, la liberté des habitants allemands de gérer l'espace public devant chez eux en opposition avec la norme française. Il commente ensuite les aménagements paysagers qui ont été exécutés autour du café depuis les années 1970).

Conférence de l'architecte Michel Holley
Le 2 Mars 2013,
Faculté de Paris I Sorbonne, 90 Rue de Tolbiac Paris.

Avant l'intervention de Mr Holley, un documentaire sur la dalle des Olympiades a été projeté. Dans ce qui suit, l'architecte nous fait part du déroulement et du contexte de la construction du quartier des Olympiades.

M.H.- Ce qui s'est passé là, je dois dire que, c'est l'arrivée du général De Gaulle au pouvoir, non pas au point de vue politique ou pour une raison politique quelconque, qui a changé toutes les données. Il a libéré toutes les énergies latentes qu'il y avait à l'époque en France. Il y avait un certain nombre de modernes et de modernistes dont l'œuvre était difficilement acceptée, difficilement examinée par toutes les administrations. Il y avait une pesanteur et l'arrivée de De Gaulle, comme je vous le disais, en citant la nomination des commissaires à la région parisienne, donc à la [... ?]...a fait sauter je ne sais combien de barrières et a libéré énormément d'énergie. Euh ces énergies...Elles sont passées dans infiniment de projets différents mais dans ce cas là, le 'reçu' du directeur de l'urbanisme m'a appelé en disant « maintenant, ce que vous avez esquissé pour le plan d'ensemble, faut le faire pour de bon. On va en faire le plan de Paris. Vous me faites ça ; qu'est ce qui vous faut ? ». Alors je lui ai dit ' Y faut que je fasse ma maquette pour de bon, Il me faut un grand volume, il me faut embaucher 30 personnes, il me faut deux mois, et les crédits vous verrez avec le Palais'. Et il m'a donné l'Hôtel de Sens, qui est un volume magnifique, la salle de l'Hôtel de Sens est une véritable (forêt ?), c'est grand comme ici. Car j'avais besoin de monter le plan de Paris au 1/500^{ième}, c'est-à-dire un plan qui faisait 6m de long sur 4,5m de haut. Alors on a fait des échafaudages, on a punaisé et installé et collé le plan existant au 1/500^{ième}. Et 50 copains de l'école, donc... *Il tente de se souvenir du nombre de personnes qui travaillaient avec lui.* Et je dis y en a 25 auxquels je vais distribuer à chacun un carton sur lequel était collé le 500ème et il leur dit 'Vous allez passer toutes les maisons de Paris une à une en revue. Vous avez un floqué de noir, ça existait (...), vous avez du noir, du jaune, du rouge, et du gris. Tout les bâtiments,... Alors cette théorie avait énoncé dans le livre du plan de (... ?) d'ailleurs j'avais avec nous son adjoint là, euh et qui avait mis au point cette méthode disant, pour savoir ce qui est, ce qui durera à Paris pour quelques centaines d'années et ce qui va changer c'est bien simple, tout ce qui est cristallisé, c'est-à-dire qui a moins de cent ans, qui a plus de sept étages, qui a tout le confort, ça a aucune chance de changer. Tout ce qui... euh... n'est pas construit à plus de un, deux, ou trois étages, qui à plus de cent ans, et qui n'a pas le confort et apparemment les sanitaires, j'ai dit à mes gars au besoin vous entrez dans les maisons, dans les cours, faites moi une enquête évidemment rapide mais aussi sérieuse que possible. Là vous pointez en jaune c'est destiné à disparaître...euh... (*rires de surprise dans la salle*) ça nous fait maintenant une zone de rénovation de la ville de Paris j'sais plus qui avait édité ça...le bureau d'urbanisme de la ville de Paris...avec les grandes zones de rénovation possibles et avec les îlots de rénovation. Alors le total de tout ça, faisait 1500ha sur les, je crois y doit y en avoir 7000ha dans Paris, je sais pas exactement le chiffre mais je sais que le chiffre des terrains dessinés, mal utilisés et destinés à être remplacés était de 1500ha. (...) Ca donnait le volume capable de Paris....ça c'est donc la conclusion du contrat Lopez pour l'enquête sur Paris. Arrivé là, et ça c'est à la date de ...fin 1958. A la date de fin 1958,...euh...Roussille me dit 'bah, maintenant c'est très bien ça, la constatation de l'analyse est faite, mais qu'est ce qu'on va faire ?' Et comme vous voyez j'ai commencé à décliner l'organisation que j'avais connue et évoquée aux Etats Unis de la...des placettes, bordées par un, deux, trois, (bâtiments semble t-il)(...) et peu après Pei avait fait la même chose à New York, c'est-à-dire une placette avec trois bâtiments, posés un peu différemment les uns des autres pour créer un espace urbain d'un nouveau type mais où on retrouvait, étant donné que la rue a disparu de cet urbanisme, où on essayait de retrouver la..., l'impression de..., comment dirai-je, d'espace partagé, d'espace protégé.

Donc sur la base de deux, puis de trois tours, le programme, euh... y avait quoi ? y avait 10 ha, [...] Je crois y a quatorze tours, quatorze tours d'environ 200 logements chacune, ça doit faire dans les 2500 logements, je crois quelque chose de cet ordre là. C'est une rue centrale piétonne que vous voyez (*Des images du projet de la dalle du front de seine sont projetées*), qui part d'un bout, qui est au milieu et qui va à l'autre. Malheureusement ça a été parasité par le fait de la naissance des voies de surfaces à l'époque et mon ami qui était collaborateur de Lopez et qui a pris la suite, (Kourtz ?), a du faire un aménagement avec euh,... qui a vidé, de son sens la dalle, pour faire un aménagement sur le côté, pour dire qu'on en avait pas les moyens et recommencer... C'est le dessin perspective que j'ai fait à l'origine, pour bien montrer qu'elle est pensée, c'était un balcon sur la Seine. Alors une fois de plus (*inaudible*) entre la conception et l'exécution, ça coûtait trop cher ou je ne sais trop quoi mais cette dalle uniquement piétonne vivante, qui devait être une promenade parisienne, est devenue un peu un ghetto parce que toute la partie publique sur la seine qui couvrait à la fois la voirie et le métro n'a pas été exécutée. Donc en effet, ya un effet forteresse actuelle qui n'était certainement pas dans mes intentions. Alors ces grands ensembles ne sont valables qu'à partir d'une certaine surface, de j'sais pas 10 ha, 20 ha, 30 ha, sinon sans ça, il est évident qu'un îlot tout seul de ce type là s'intègre difficilement. Mais à cette époque là quand ça a été lancé, il était question non seulement dans l'esprit et dans les plans de continuer le boulot à Paris, et longtemps la seconde partie qui est devenue le parc Citroën et c'est tant mieux, devait être continuée dans le même esprit. [...] Après le plan d'urbanisme, nous nous sommes partagé le travail. Moi j'ai pris en main le plan masse. J'ai fait, je dirais un développement sur le système du Front de Seine,... en développant le système du Front de Seine, ce qui m'était demandé d'ailleurs. Puisque la demande des promoteurs était de me dire, vous ne faites pas la même chose mais euh... D'un côté la ville de Paris avait accepté le principe de mon plan de l'espace parisien et demandé à ce que nous enchainions sur la même manière de procéder, ce qui lui permettait, en partie aussi de maîtriser l'opération. Donc j'ai donc fait ce plan masse, toujours sur la même base mais à ce moment là, c'était un boulot hors échelle, puisque l'avenue d'Italie, basée sur l'axe de l'avenue d'Italie, qui à l'époque d'ailleurs était une autoroute, c'était toujours l'axe Nord-Sud qui traversait Paris. [...] Sur l'ensemble du secteur on pouvait dire qu'il y avait environ qu'il y avait 1/5ème à tout d'immeuble Haussmannien construit qu'on conservait, y avait ...euh... 1/3 de grand terrain libre, la gare SNCF les Gobelins complètement libres 7ha, les usines Panhard qui s'en allaient 9ha je crois. Y avait déjà ces grandes opérations vides sur lesquelles les appétits se pointaient,... euh... [...] La ville a voulu qu'auparavant on donne un projet d'organisation pour le tout. J'ai donc fait ce plan masse. Vous remarquerez d'ailleurs dans ce plan masse qu'avec l'expérience, que j'ai eue avec les critiques de mon parrain, j'avais eu l'imprudence de mettre la tour Signal au sud, à la porte d'Italie. Je l'avais portée là en me disant c'est le bon emplacement pour un bâtiment signal à la porte de Paris, il est évident que les portes de Paris sont naturellement des emplacements de signaux. Euh là aussi, euh je ne vais pas détailler le plan masse, d'ailleurs il est connu par sa réalisation, mais je voudrais revenir une fois sur cet élément. Vous voyez c'est ma fierté parce qu'il a été intitulé « ville de Paris ». Que j'ai pu faire faire un document administratif de ce degré d'abstraction à l'administration, euh j'aime autant vous dire que j'étais (sous le meuble devant l'interprète ?) [*Rires dans la salle ainsi que de Mr Holley*]. Le plan masse c'est une échelle commune et c'est un exemple, par contre vous avez les zones où les tours orientées Nord-Sud...euh... disposées en un certain nombre autour d'un dégagement de ce type, sont possibles dans cet emplacement là mais pas exactement sur ce terrain là, suivant comme se présenteront les opportunités des promoteurs et nous laissant une certaine initiative. C'est une maquette...euh... numéro 2 ou numéro 3 [...] Alors ya des bâtiments d'allure et alors les HLM ne pouvaient pas se payer d'IGH. Et la règle du jeu était indiquée, la règle du jeu 1/3 HLM, 1/3 pour le logement libre, et 1/3 pour le logement aidé. Donc pour les HLM on a été obligé de faire des bâtiments qui ne dépassaient pas les 50m, au dessus ils ne peuvent pas le payer. [...] Alors ça c'est l'opération Gobelins Olympiades sur la Dalle. Alors là j'ai assumé entièrement le plan masse, jusqu'à l'exécution, (il passe la diapo) alors ça, ça c'est la maquette (il passe la diapo) alors ça ce qui est intéressant c'est

le, la chose. (Il explique qu'il a repris contact avec des dirigeants de la SNCF, qu'il avait rencontrés lors du projet de la tour Montparnasse). Je suis allé les retrouver avec mon projet sous le bras, en 65 en leur disant voilà vous avez une gare qui ne sert à rien, je vous propose de la garder et de faire ça (les Olympiades) au dessus. Et alors y avait un très compréhensif directeur des études à la SNCF [...], qui a non seulement adhéré mais qui a réussi à faire voter en conseil d'administration le rapport sur le principe de la cession du droit à bâtir, à condition qu'on leur construise une seconde gare et en plus des entrepôts pour l'utiliser ailleurs. Ça n'a jamais servi, ils se sont dégonflés, ça jamais servi. Ça sert aujourd'hui à des entrepôts divers mais l'ambition de la gare n'a jamais servi. Au dessus c'est donc une dalle qui provient du fait que ça a été obligé d'être en surélévation à cause de la gare, au dessus ya le parking et au dessus j'ai réussi là à faire une rue piétonne commerçante. Disons que quand on fait disparaître la rue parisienne, il est important d'avoir un premier plan de distraction et de chalandise à l'échelle humaine, qui soit un premier plan je dirais non pas qui cache les tours mais qui rend humaine la promenade sur dalle. Alors ça c'était une vue d'ensemble montrant que l'ordonnancement a quand même gardé certaines traces dans l'organisation des espaces. L'organisation des espaces de cette place ou cette placette, l'organisation de la rue [...]. (Défilé de diapos)

Annexe 2 : Archives

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrage :

- Atelier Parisien d'Urbanisme, *Paris 21^{ème} siècle*, Le Passage, 2008.
- BIDOU-ZACHARIASEN Catherine, *Retour en ville*, Paris, Descartes & Cie, 2003.
- CHARMES Eric, *La rue, village ou décor ?*, Grâne, Créaphis éditions, 2006.
- CLERVAL Anne, *La gentrification à Paris intra-muros : dynamiques spatiales, rapports sociaux et politiques publiques*. Dec 2008.
- COING Henri, *Rénovation urbain et changement social*, Paris, les éditions ouvrières, 1966.
- DOIGNON-TOURNIER Francis, *Mon 13^{ème} des fortifs aux tours*, Paris, ed Depeyrot, 2011.
- DONZELOT Jacques, *A quoi sert la rénovation urbaine ?*, Paris, ed Puf, 2012.
- DONZELOT Jacques, *La ville à trois vitesses*, Paris, ed La Villette, 2009.
- FAURE Juliette, *Le Marais organisation du cadre bâti*, Paris, ed L'Harmattan, 1997.
- FOURCAUT Annie, *La ville divisée, les ségrégations urbaines en question, France XVIII^e - XX^e siècles*, Grâne, ed Créaphis, 1996.
- HAZAN Eric, *L'invention de Paris*, Paris, ed du Seuil, 2002.
- HOLLEY Michel, *Urbanisme verticale et autres souvenirs*, Paris, ed Somogy, 2012.
- LANGLOIS Gilles-Antoine, *13^{ème}, une ville dans Paris*, Action artistique de la ville de Paris, 1993.
- LAPIERRE Eric, *Aménager Paris, Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris*, Paris, ed Mairie de Paris, 2005.
- LAPIERRE Eric, *Identification d'une Ville, architecture de Paris*, Paris, Pavillon de l'Arsenal, ed Picard, 2002.
- LUCAN Jacques, *Paris des faubourgs, formation et transformation*, Paris, ed Picard, 1997.
- PINCON Michel, PINCON-CHARLOT Monique, *Sociologie de Paris*, Paris, ed Découverte, 2008.
- TARDI Jacques, *Brouillard au pont de Tolbiac*, ed Casterman, 1996. (BD)
- TEXIER Simon, *Le 13^{ème} arrondissement, itinéraire d'histoire et d'architecture*, Action artistique de la ville de Paris, 2000.

- VILLANOVA, Roselyne de, DEBOULET Agnès, *Belleville, quartier populaire ?*, Paris, Créaphis 2011.

Publication :

- *La consultation Masséna, projet d'urbanisme pour un nouveau quartier de Paris*, SKIRA, 1997.
- Fédération Nationale des Offices d'HLM, *La rénovation des quartiers d'habitat social, l'engagement des offices dans les opérations de rénovation urbaine*.
- *Bulletin de la société d'histoire de d'archéologie du 13^{ème} arrondissement de Paris*, n°40 2011-2012.
- Connaissance des arts (Hors-série), *Les olympiades Paris XIII^e une modernité contemporaine*, Pavillon de l'arsenal.
- GUEZ Alain, OTTAVIANO Nancy, ROSSI Cristina, ZANINI Piero, *Habiter la hauteur à Paris*, Paris, L.A.A. ENSA de Paris La Villette, Mai 2009.
- Atelier Parisien d'Urbanisme, Région IDF, *Densités vécues et formes urbaines, étude de quatre quartiers parisien*, Juin 2003.

Reuves :

- *Histoires et histoires...du 13^e, Gabrielle Courtois raconte...souvenirs d'une centenaire*, Place Nationale, Rue Nationale, n°6, ed Depeyrot, Hiver 2011.
- *Histoires et histoires...du 13^e, La commune de Paris*, Bd de L'Hôpital de Victor Hugo, Place d'Italie, n°7, ed Depeyrot, Juin 2011.
- *Histoires et histoires...du 13^e, La pitié Salpêtrière 400ans, Les moulins du 13^e*, n°11, ed Depeyrot, Hiver 2012-2013.
- *Espaces et sociétés, La gentrification urbaine*, n°132-133, ed Eres, 2008.