

# Rue Pierre-Rebière, cinq ans après...

*L'expérience menée dans  
le 17<sup>e</sup> arrondissement  
de Paris montre qu'il ne suffit  
pas de décréter la mixité  
sociale pour qu'elle existe.  
Pour que les habitants se  
rencontrent, promoteurs,  
architectes et urbanistes  
doivent travailler de concert*

Des empilements de grands balcons multicolores, détachés des logements. Un surprenant bâtiment en forme de M. Un autre en bois... Portant le nom d'un jeune résistant fusillé par l'armée allemande en 1942, la rue Pierre-Rebière glisse le long du cimetière des Batignolles (Paris, 17<sup>e</sup> arrondissement), avec, en bruit de fond, l'écho du périphérique, situé à seulement 200 mètres. Là où trônait jadis une large voie quasi inhabitée, sordide, livrée aux camionnettes de prostitution et aux trafics, se succède désormais une vingtaine d'immeubles aux allures contemporaines souvent inattendues, tous différents, dessinés il y a une dizaine d'années par neuf équipes de jeunes architectes.

Dans ces bâtiments modernes, on trouve aujourd'hui 200 logements, tous sociaux, à l'exception d'une cinquantaine d'appartements privés, intégrés au projet de réaménagement de la rue dans un objectif de mixité sociale. Cela fait désormais cinq ans que les habitants ont investi les lieux. La mayonnaise a-t-elle pris entre « anciens » et « nouveaux » ? Sur le plan du lien social, le résultat, nous allons le voir, est mitigé. Comment l'expliquer ? Aurait-on pu faire mieux ? Nous avons donné la parole aux habitants, mais aussi aux différents acteurs du projet (politiques, architectes, urbanistes, promoteur, gestionnaire) et à des sociologues spécialistes de l'habitat.

## LE PARI DU RELOGEMENT

Zone urbaine sensible, le micro-quartier dit « de la porte Pouchet », coïncé entre le boulevard Bessières (boulevard des Maréchaux) et le périphérique, était initialement composé à 100 % de logements sociaux. Ces habitations étaient principalement réparties dans trois ensembles : la tour Borel, la tour Bois-le-Prêtre, et une résidence donnant à



la fois sur le boulevard Bessières et l'entrée de la rue Pierre-Rebière. Le Grand projet de renouvellement urbain (GPRU) mené ici à partir de 2003, qui a conduit d'une part à la démolition de la tour Borel et d'un tiers de la barre Borel, d'autre part à la réhabilitation de la tour Bois-le-Prêtre et à la construction de nouveaux logements rue Rebière, a mis fin à cette uniformité. Parmi les 200 nouveaux appartements livrés en 2012 figurent ainsi 51 biens privés commercialisés par le groupe Nexity.

Autre élément de mixité : la création de logements sociaux destinés à des classes moyennes. Un bâtiment de 20 logements en PLS (prêt locatif social) a ainsi été livré en 2015 face aux immeubles édifiés quelques années auparavant. Un autre doit être construit à l'entrée de la rue d'ici à 2019, par Foncière Logement. Pourquoi pas ne pas avoir poussé le curseur plus loin, notamment en construisant davantage de logements en accession libre ? Parce que le premier objectif du projet était d'améliorer le cadre résidentiel des habitants. Pour y parvenir, il a été jugé nécessaire de démolir environ 140 logements sociaux, les plus proches du périphérique. Un problème au regard de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), qui impose à chaque commune de plus de 3 500 habitants de proposer au moins 20 % de logements sociaux (ce seuil sera porté à 25 % en 2025).

### «IL A FALLU INVENTER »

*« L'objectif était d'abord de construire autant de logements sociaux qu'il était prévu d'en démolir, afin de permettre à tous les habitants qui le souhaitaient d'être relogés dans le quartier, explique Michel Guthmann, l'un des urbanistes de la zone d'aménagement concertée (ZAC). L'autre contrainte était de conserver les services qui existaient ici, comme la pré-fourrière et le garage destinés aux véhicules municipaux et aux pompiers. Comme souvent à Paris, il n'y avait pas de foncier disponible : il a fallu l'inventer. Pour récupérer du terrain constructible, nous avons proposé de réduire de moitié la largeur de la rue Rebière, de 25 à 12 mètres. »*

Véronique Grimonpont, de la direction de l'urbanisme de la Ville de Paris, se souvient avoir été immédiatement séduite par cette idée : « *Le but premier était de reloger, mais tout ce qu'il y avait en plus en termes de logements constructibles pouvait servir à introduire de la mixité.* » A l'époque maire adjoint du 17<sup>e</sup> chargé du logement, Jérôme Dubus, désormais conseiller LR de Paris, a, lui aussi, été rapidement convaincu par la pertinence du projet. « *Le secteur était isolé, avec de la délinquance et du trafic de drogue,*

### « LA MIXITÉ, ÇA NE S'IMPOSE PAS ! »

Anastasia Oberthal, responsable de l'Équipe de développement local (EDL) du quartier. Les EDL ont pour mission de coordonner et d'animer les quartiers « politique de la ville ».

Je ne sais pas si on peut parler de véritable mixité dans notre quartier. Qu'est-ce que la mixité si les gens habitent des immeubles différents ? Pour moi, la mixité c'est dans la même cage d'escalier. Pour avoir participé à l'organisation de divers événements et fêtes, je peux dire que les habitants des bâtiments privés n'y viennent pas. Ils sont parfois venus aux concertations sur l'aménagement de la porte Pouchet, mais, au quotidien, on

ne les voit pas. « On n'a pas le temps », « ça ne nous intéresse pas », nous répondent-ils généralement. On ne sait pas vraiment qui habite ces bâtiments, si ce sont des propriétaires, des locataires... Après, je me dis souvent que dans les quartiers populaires comme celui-ci, on a l'habitude de faire des fêtes de quartier, c'est un état d'esprit, mais ce n'est probablement pas le cas pour les nouveaux arrivants et on ne peut pas leur en vouloir. La mixité sociale, ça ne s'impose pas ! En revanche, je constate pas mal de lien entre les habitants des logements sociaux, et beaucoup de respect des lieux. Ici, vous ne verrez pas ou peu de jets d'ordures par les fenêtres ou de vol, certains habitants balaièrent même les cours communes.



*Le square situé au centre de la rue Pierre Rebière. Il jouxte une petite aire de jeux.  
(photos : Tilt and Shoot - Maud Serra et Caroline Picard)*



*Ce bâtiment (agence PetitDidierPrioux architectes) abrite une partie des logements privés commercialisés par Nexity.  
Les immeubles sont alignés le long du cimetière des Batignolles où reposent Paul Verlaine et André Breton.  
(photos : Aurélie Blonde)*





*La rue s'ouvre avec les bâtiments conçus par l'agence suisse EM2N, reconnaissables à leurs loggias triangulaires. Avec son empilement de balcons colorés, le bâtiment imaginé par Hondelatte Laporte architectes est l'un des plus emblématiques du projet. (photos: Aurélie Blondel)*

raconte-t-il. *Nous nous sommes dit qu'il fallait non seulement le rénover, mais aussi apporter de la mixité. A la mairie du 17<sup>e</sup>, nous avons eu l'idée d'intégrer dans le projet des logements en accession à la propriété. Il a fallu convaincre la Mairie de Paris, qui était très attachée au respect des seuils de la loi SRU, qu'elle peinait à atteindre à l'époque. »*

## **PEU DE LIENS ENTRE LES HABITANTS**

Cinq ans après l'arrivée de cette nouvelle mixité résidentielle, les différentes catégories de population du quartier ont-elles appris à vivre ensemble ? Aux dires des habitants et des différents acteurs de la vie locale, les interactions sont rares. Difficile de dénicher un habitant d'un immeuble privé connaissant un locataire des logements sociaux, et inversement. Une directrice d'école nous a confié ne pas avoir, dans son établissement, les enfants des bâtiments en accession, qui relèvent pourtant de son secteur. *« Ils ne sont jamais venus se renseigner sur notre projet d'établissement et contournent la carte scolaire »*, déplore-t-elle. L'existence à proximité d'une maternelle, d'une école primaire et d'un collège-lycée, sans oublier une école de commerce et la fameuse école 42 créée par Xavier Niel pour les apprentis informaticiens, n'est donc pas un gage de mixité sociale. *« Les habitants des bâtiments de propriétaires ne mettent pas leurs enfants chez nous, nous ne les voyons pas, nous ne les connaissons pas*, lâche François Guiot, directeur de l'association Actions Jeunes, qui œuvre auprès des adolescents (accompagnement scolaire et animations) et qui dispose de deux locaux dans la rue. *Il faut dire que rien n'a été fait ici pour que les gens se rencontrent. Par exemple, le petit parc n'est pas du tout fonctionnel pour les petits. Et il n'y a pas d'autres lieux de vie que nos locaux. »*

Travaillant dans l'informatique, Eric a 53 ans. Heureux propriétaire d'un appartement neuf, il se félicite des *« conditions financières extraordinaires »* dont il a bénéficié en 2010 : TVA à 5,5 %, prêt à taux zéro avec un montant majoré puisque la rue est située en zone urbaine sensible, prêt à taux préférentiel de la Mairie de Paris... *« Ici, c'est une pseudo mixité sociale*, analyse-t-il. *Je connais des personnes dans les immeubles de pro-*

*priétaires, on se voit chaque année à la réunion de copropriété, lors de la fête des voisins... Il existe entre nous une certaine cohésion de valeurs. En revanche, je ne connais personne ailleurs dans la rue. Il faut dire qu'elle ne comporte pas de lieux de vie : si vous n'avez pas d'enfant à emmener au petit square, vous n'avez pas de lieu où rencontrer les autres. Nous n'avons pas souvent l'occasion de croiser des gens dans la rue car nous rentrons directement par le garage. Au final, on ne mène pas vraiment une vie parisienne. Il faut marcher un kilomètre pour trouver du pain ou une supérette ! »*

Originaire de Picardie, Nicolas, 35 ans, dresse le même constat : « *Ce qui manque dans cette rue calme, c'est de la vie et des commerces.* » Avec son compagnon, il loue pour 800 euros un appartement privé de 35 m<sup>2</sup> avec une grande terrasse couverte de pelouse synthétique. « *Nous avons peu de contacts avec nos voisins. Les locataires changent souvent, ce n'est pas facile de lier contact. Je connais certains enfants du quartier car j'ai travaillé à l'école de la rue, mais sans ça, je ne connaîtrais aucun habitant des logements sociaux. Nous ne sommes pas prévenus quand il y a des fêtes, c'est dommage ! La seule fois où j'ai participé à un événement, c'était à l'inauguration du rucher dans les immeubles de logements sociaux du début de la rue. C'était intéressant, j'ai même laissé mon e-mail pour pouvoir acheter du miel à l'avenir.* »

Pas besoin de creuser longtemps pour comprendre qu'il existe un fossé entre les familles historiques des HLM et ceux qui se sont installés récemment dans le quartier. « *Ils sont clairement plus bourgeois que nous* », constate Colette, une femme aux cheveux

## « FAIRE DU BEAU À PRIX ACCESSIBLE »

Jean-Philippe Ruggieri, directeur général délégué de Nexity

### **Qui a acheté les appartements de la rue Pierre-Rebière ?**

La moitié des 51 acquéreurs étaient des investisseurs. Leur choix s'est principalement porté sur des studios et des deux-pièces. Ceux qui achetaient pour habiter ont davantage visé les surfaces moyennes et grandes, du trois au cinq-pièces. Ils étaient plutôt jeunes, 38 ans en moyenne, et majoritairement parisiens. Les tarifs étaient modérés pour du logement neuf à Paris. En moyenne 6 500 euros le m<sup>2</sup> (parking compris) côté investisseurs, 5 500 euros côté propriétaires occupants. Trois investisseurs sur quatre ont profité du dispositif de défiscalisation Scellier. La plupart des acquéreurs habitants ont bénéficié de la TVA à taux réduit, et la moitié d'un prêt à taux zéro.

### **Commercialiser des biens dans un quartier réputé difficile, est-ce un pari risqué ?**

Les appartements ont été vendus entre 2009 et 2010. Nous n'avons jamais été inquiets. Certes, le quartier n'était pas ce qu'il est aujourd'hui, il fallait de l'imagination pour s'y projeter, mais

nous n'étions pas novices sur ce type de programme. Nexity a été le premier promoteur à investir des quartiers en difficulté, il y a douze ans, à Stains (Seine-Saint-Denis). Tout est parti d'une réflexion avec l'architecte Roland Castro, nous nous sommes demandé comment susciter l'envie d'être propriétaire dans des quartiers HLM. En zones de rénovation urbaine, la part de marché de Nexity est d'un tiers environ.

### **Ces programmes demandent plus de communication, des réunions d'information, un effort didactique...**

C'est vrai, mais pour vendre dans ces quartiers, il faut surtout faire du beau à prix accessible. Et coller aux attentes des potentiels acheteurs et de leurs futurs locataires. Pour cela, il faut bien les connaître. Rue Pierre-Rebière, nous avons mené une de nos premières démarches en « co-conception », interrogeant un panel d'habitants et d'investisseurs en amont sur leurs souhaits en termes de taille, architecture, tarifs. C'est ce qui nous a amenés à privilégier les petites surfaces bon marché.

gris, habitante du parc social. *« Avec les propriétaires, on se dit “bonjour”, “bonsoir”, mais on ne les voit pas à nos fêtes, comme la fête des voisins, la galette des rois, le vide-greniers ou la distribution des jouets de Noël, confie-t-elle. Il n’y a pas eu de volonté de faire une vie de quartier, nous avons peu de possibilités d’échanger. Par exemple, il n’y a pas de café pour se rencontrer. Et pour aller faire les courses, il faut aller à Leclerc ou à Lidl à Clichy. Il y a bien un petit square au milieu de la rue, mais il n’y a pas d’ombre et pas assez d’arbres. Et les bancs ne sont pas confortables, ils auraient dû mettre des dossiers. »* Il va certes y avoir de la pelouse place Pouchet, mais les mères de famille du quartier craignent que l’endroit soit dangereux pour les enfants, car il ne sera pas fermé. *« De toute façon, ils n’en font toujours qu’à leur idée, s’énerve une femme d’origine maghrébine qui transporte son petit dernier dans une poussette. C’est comme pour le mur du cimetière au milieu de la rue : quand on l’a démolit pour mettre un grillage à la place, quelqu’un est venu nous expliquer que c’était pour «créer une perspective», mais ça a causé une révolution ici. Ce n’est pas dans notre culture, de voir les tombes ! »*

Dans leurs témoignages, les habitants évoquent le peu d’occasions qu’ils ont de se rencontrer, à cause du manque d’espaces publics et de commerces. La rue ne dispose en effet, en son centre, que d’une mini placette et d’un petit square pour enfants, tous deux très minéraux et peu propices aux flâneries (pas d’ombre, bancs sans dossiers, jeux pour

### **« IL FAUDRAIT ARRÊTER DE METTRE ENSEMBLE DES POPULATIONS QUI ONT LES MÊMES PROBLÈMES »**

Walid et Mohammed, président et vice-président de l’amicale des habitants d’un groupe d’immeubles de logements sociaux

**La mixité sociale ? Tout le monde en parle, mais personne ne la vit. Moi, je me demande comment les architectes conçoivent la mixité, quand on voit par exemple la façon dont a été conçu le parking des bâtiments de propriétaires : les habitants rentrent directement dans les garages en voiture, puis montent chez eux. Résultat, on ne les voit jamais. On leur a fait des bunkers. Ils ne marchent pas dans la rue, ils ne traversent pas le quartier, ils ne vivent pas avec nous. Quelqu’un d’intégré dans le quartier devrait se heurter aux mêmes problèmes que les autres, c’est-à-dire passer des heures à essayer de trouver une place pour se garer chaque jour. Ou alors il devrait y avoir des parkings pour tout le monde.**

**Au sein de notre résidence, il n’y a aucune mixité, nous sommes entre pauvres. Quand nous demandons à Paris Habitat, notre bailleur social, pourquoi il n’y a pas de mixité sociale chez nous, ils nous expliquent que les gens avec plus de ressources ne veulent pas venir, et qu’il y a beaucoup de demandes de la part des populations**

**les plus modestes. C’est assez calme ici, les troubles de voisinage sont rares – on est très vigilants –, mais nous aimerions qu’on arrête de mettre ensemble des populations qui ont les mêmes problèmes. Ça nous intéresse, cette question de mixité, alors nous siégeons dans les commissions d’attribution des logements sociaux à la mairie, pour tenter de mieux comprendre pourquoi tous les nouveaux arrivants se ressemblent. L’un des soucis, selon nous, c’est qu’on ne connaît rien des habitants quand on les sélectionne, à part leur niveau de ressources et leur situation familiale. On ne connaît pas leur niveau d’intégration, leur bagage culturel, leur niveau d’études. Ce serait mieux de mixer les niveaux d’intégration. Les membres de la commission ne rencontrent pas les postulants, tout se passe sur dossier. On aimerait aussi qu’il y ait plus de vie dans le quartier. A l’annonce du projet, on avait demandé des commerces dans la rue, au moins un, on aurait bien vu un café solidaire au milieu.**

enfants se résumant à un toboggan). Elle ne comporte pas de commerces et il n'est pas prévu d'en intégrer. Ce bilan est toutefois provisoire car les alentours de la rue sont encore en chantier et doivent accueillir des magasins dans les années à venir. A la rédaction de ce rapport, une boulangerie était sur le point d'ouvrir à l'entrée de la rue. L'ouverture d'une supérette est aussi programmée pour 2019, et d'autres boutiques doivent ouvrir près de la future place Pouchet, qui doit, en outre, accueillir un centre social et des espaces verts. « *La sociabilité du quartier sera concentrée place Pouchet, qui doit être livrée fin 2018* », insiste Nathalie Bresnu, de la direction de l'aménagement de Paris Batignolles Aménagement, la société qui conduit l'opération de la ZAC Pouchet pour la Mairie de Paris. « *Sur la longueur de la rue, on aurait tout de même pu sacrifier des locaux au rez-de-chaussée pour insuffler de la vie*, regrette néanmoins Hélène Schwoerer, de Paris Habitat. *D'accord, il va y avoir bientôt une boulangerie, mais ça ne suffira pas à créer une vie parisienne.* » Outre le manque d'espaces publics, la disposition des bâtiments est, elle aussi, peu propice aux rencontres. Les habitants du privé sont regroupés dans quatre bâtiments qui sont côte à côte, reliés par un chemin à l'arrière et par un parking souterrain. Les locataires des logements sociaux PLS sont regroupés dans un bâtiment distinct, en face des bâtiments privés. En sus, ces cinq bâtiments ont été plantés au centre de la rue, à proximité du seul passage qui conduit au boulevard Bessières et qui permet de sortir de la rue à pied sans avoir à la parcourir.

## **ET SI C'ÉTAIT À REFAIRE ?**

Et si la manière de concevoir les immeubles était aussi en cause ? Nombre d'acteurs du projet avancent cette explication car il n'y a pas, ou très peu, d'espaces collectifs (ni publics ni privés) au sein du programme. Pour l'expliquer, certains évoquent l'étroitesse de la parcelle. Mais d'autres préfèrent pointer les mauvaises habitudes en vigueur à l'époque, soulignant les progrès réalisés depuis. « *La question de la mixité sociale a longtemps été portée par la répartition programmatique, la répartition des logements, les équipements publics*, note Corinne Martin, directrice de la communication de Paris Batignolles Aménagement. *Aujourd'hui, il y a davantage de réflexions sur la manière de concevoir les immeubles, la frontière entre le public et le privé se fait plus poreuse avec l'intégration d'espaces collectifs, les directions politiques sont très claires.* »

A l'époque de la construction de la rue Pierre-Rebière, la question des espaces collectifs ne faisait clairement pas partie des priorités, rappelle M<sup>me</sup> Schwoerer. « *Des espaces communs ? Personne ne s'est posé la question. On s'est focalisé sur l'urbanisme, pas sur comment faire pour que ça prenne. On aurait dû le faire, nous, bailleurs. Désormais, on ne mène plus un projet sans parties communes, comme des laveries, des équipements sportifs, des jardins partagés... Je pense aussi que les Parisiens ont énormément changé en peu de temps, ils ont aujourd'hui envie d'investir les lieux en dehors de chez eux.* » Une vision partagée par M<sup>me</sup> Grimonpont, qui complète : « *Les choses ont beaucoup changé en dix ans dans la manière de concevoir des logements. Aujourd'hui, on recherche des espaces collectifs, des pièces partagées. Là, il n'y avait pas de consigne particulière de la ville.* »

Si c'était à refaire, plusieurs des architectes du projet estiment qu'ils feraient autrement. « *A l'époque, on entrait dans l'ère des labellisations énergétiques, maintenant on passe au stade d'après, on réfléchit aux services, à la mixité, au mode d'habiter, à l'économie circulaire*, explique Vincent Prioux, de l'agence Petitdidier-Prioux, qui a imaginé deux des bâtiments construits par Nexity. *Beaucoup de bailleurs sociaux intègrent désormais au rez-de-chaussée une pièce commune pour les anniversaires, ou pour faire garder les enfants ensemble.* » Nicolas Laisné, de l'agence Laisné-Roussel, qui a conçu les deux autres bâtiments privés, va plus loin : « *Des architectes actuels proposeraient un potager commun pour toute la rue. Dans nos projets récents, on va jusqu'à proposer deux espaces communs; l'un récréatif, l'autre pour les coworkers de l'immeuble.* »

## LA MIXITÉ, OUI, MAIS À QUELLE FIN ?

Si nombre d'architectes du projet estiment que la mayonnaise aurait mieux pris si l'espace avait été organisé différemment rue Pierre-Rebière, le discours des sociologues que nous avons sondés est plus nuancé. « *Que les différentes populations échangent peu n'est pas surprenant. Ce n'est pas parce qu'on met les gens les uns à côté des autres, même sur le même palier, qu'ils vont nouer des relations*, estime Christine Lelévrier, professeure à l'Institut d'urbanisme de Paris (IUP) et présidente du conseil scientifique de l'OMIS, partage cette vision : « *En France, on a tendance à attendre beaucoup du résidentiel, mais les liens se tissent plus souvent en dehors du logement, via l'école, le travail, les associations, les hobbies*, dit-elle. *Après, si ces différentes catégories de population cohabitent pacifiquement dans la rue et qu'il n'y a pas de problème, pourquoi faudrait-il attendre plus ? Dans une rue traditionnelle de Paris, demanderait-on si les gens se parlent ? »*

Sur ce plan, l'un des handicaps de Paris est la forte mobilité de certaines populations, qui travaillent loin de leur domicile et sont peu ancrées au quotidien dans leur rue, puisqu'elles n'y rentrent que pour dormir. C'est souvent le cas des ménages sans enfant, nombreux dans les petits logements privés de la rue Pierre-Rebière. La sociologue Stéphanie Vermeersch, directrice de recherche au CNRS et membre du conseil scientifique de l'OMIS, partage cette vision : « *En France, on a tendance à attendre beaucoup du résidentiel, mais les liens se tissent plus souvent en dehors du logement, via l'école, le travail, les associations, les hobbies*, dit-elle. *Après, si ces différentes catégories de population cohabitent pacifiquement dans la rue et qu'il n'y a pas de problème, pourquoi faudrait-il attendre plus ? Dans une rue traditionnelle de Paris, demanderait-on si les gens se parlent ? »*

Didier Vanoni, directeur de Fors Recherche sociale, estime également qu'il ne faut pas attendre trop des politiques de diversification de l'habitat : « *Rapprocher les populations de manière mécanique, c'est déjà ça, mais la proximité ne fait pas la mixité, d'autant qu'elle peut aussi être facteur de tensions. Ou alors il faut travailler à l'intégration des arrivants, avec des animateurs qui fabriqueront le vivre-ensemble grâce à des rendez-vous festifs. Intégrer une petite copropriété dans un quartier de logements sociaux peut éventuellement contribuer à réduire les a priori sociaux et racistes, mais parier démesurément sur l'intérêt de ce rapprochement est naïf. Intégrer des populations défavorisées, volontaires et par touches homéopathiques dans des quartiers riches, est plus pertinent.* »

La plupart des experts que nous avons interrogés martèlent ainsi qu'il ne faut pas trop espérer d'une politique de diversification de l'habitat consistant à créer des logements privés au sein d'un quartier de logements sociaux. Lors de notre enquête, en juin 2017, il est encore impossible de dire si la requalification de la rue Pierre-Rebière doit être considérée comme une réussite en termes de mixité sociale, car l'objectif recherché n'a jamais été clairement formulé. Aucune évaluation, aucun bilan, n'ont été réalisés à posteriori, ce que regrettent d'ailleurs certains architectes et urbanistes ayant participé à l'opération. Le constat peut paraître négatif, mais tout dépend en réalité de l'ambition initiale du projet. Reste que cette opération a permis à des classes moyennes de demeurer à Paris, ce qui est déjà un succès. « *Si l'objectif était de rééquilibrer le territoire ou de garder les classes moyennes à Paris en leur permettant d'accéder à la propriété, cette politique a du sens dans le contexte parisien d'une gentrification accélérée* », conclut M<sup>me</sup> Lelévrier. Bref, si tous les initiateurs du projet évoquent la nécessité de créer de la mixité, personne n'explique à quelles fins concrètes. Un constat qui devrait inciter les acteurs de la rénovation urbaine à se pencher sur cette question, qu'ils soient publics ou privés.

AURÉLIE BLONDEL, JOURNALISTE