

## ÉCONOMIE • GRAND PARIS

**Grand Paris : le pari perdu de la mixité sociale**

Les défis du Grand Paris 5/5. Les nouveaux transports et les logements neufs pourraient ne retoucher qu'à la marge la géographie sociale établie.

Par Isabelle Rey-Lefebvre

Publié le 29 juin 2019 à 02h53 - Mis à jour le 29 juin 2019 à 17h10 • Lecture 6 min.

Article réservé aux abonnés

Du Grand Paris, faut-il attendre davantage de mixité sociale ou, au contraire, redouter plus d'inégalités ? Le discours public magnifie l'accessibilité par des transports en commun et des logements nouveaux, censés soulager la saturation du réseau métropolitain, la tension sur les prix de l'immobilier, et favoriser le rééquilibrage entre l'ouest et l'est de la Métropole. La réalité risque d'être plus nuancée. *« A mon avis, une telle infrastructure ne bouleversera pas la géographie sociale des territoires, analyse Daniel Béhar, directeur d'études pour la coopérative conseil Acadie et professeur à l'École d'urbanisme de Paris. Mais elle ne doit pas non plus devenir le bouc émissaire de la ségrégation. »*

**Lire aussi** | [Le prix du mètre carré va frôler les 10 000 euros à Paris cet été](#)

Chacune des 68 gares du Grand Paris Express, dont 46 nœuds de connexion, qui ceinturera la Métropole, auxquelles s'ajoutent 17 gares en prolongement des lignes actuelles, sera au cœur d'un quartier redessiné, dans un rayon de 800 mètres alentour, mêlant logements, bureaux, activités, hôtels, commerces, espaces publics et jardins. Car le Grand Paris, c'est aussi et surtout un projet urbain, basé sur le principe de *« la densification générale »*, pour reprendre les termes du géographe Francis Beaucire, lors de sa conférence du 17 septembre 2018 à la Cité des humanités et des sciences sociales, à Aubervilliers. Il espère :

*« Le supermétro devrait réparer une inégalité d'accessibilité aux emplois entre l'ouest, en partie pourvu de liaison ferroviaire circulaire, et les communes de l'est, sous-équipées. »*

## Un marché immobilier inégalement dopé

Évolution de l'immobilier sur cinq ans,  
dans le Grand Paris

Appartements anciens, prix standardisés

- Hausse liée à l'arrivée du nouveau métro
- Communes à l'écart de la hausse des prix
- Hausse liée à la proximité de Paris et à la construction de nouveaux logements
- Hausse supérieure à 15 %
- Données non disponibles

Nouvelles lignes de métro

- Confirmées
- Prolongement envisagé
- Prolongement incertain



## Infographie Le Monde

---

### INFOGRAPHIE « LE MONDE »

A condition que le tronçon est de la ligne 15, la plus retardée aujourd'hui, voie le jour...

### Fièvre constructive

Dans l'ensemble de l'Ile-de-France, l'objectif est de construire, chaque année, 70 000 logements, dont 10 000 dans les quartiers de gare, avec 30 % de logements sociaux. Entre 2015 et 2018, ces chiffres ont déjà été dépassés, frôlant par exemple, en 2017, les 100 000 logements neufs.

La fièvre constructive et la spéculation immobilière ont saisi la petite couronne : « *La Métropole n'attend pas le métro*, résume Daniel Béhar. *Les communes proches de Paris et la petite couronne subissent, depuis 2015, une pression immobilière folle. Les constructions densifient ces quartiers-faubourgs souvent pavillonnaires et pas toujours adaptés à un tel afflux en termes de voirie et de réseaux divers, bien avant la mise en service des nouvelles lignes de transports. Il y a risque de congestion, les premières années* », s'inquiète-t-il. Les démographes de l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee) prévoient l'arrivée d'un million de Franciliens supplémentaires d'ici à 2035, dont la moitié en petite couronne, concentrés en Seine-Saint-Denis et dans le Val-de-Marne, tandis que Paris stabiliserait sa population.

**Il vous reste 67.28% de cet article à lire. La suite est réservée aux abonnés.**