

# Les quartiers où vivent les riches

24 décembre 2020



Observer les niveaux de vie par commune [1] « moyennise » les territoires les plus peuplés et ne permet pas de comprendre finement où vivent les riches. Nous avons donc analysé les données détaillées au niveau des quartiers. Pour cela, le seul instrument dont nous disposons est le niveau de revenu qu'il faut atteindre, dans un quartier donné, pour figurer parmi les 10 % les plus riches [2].

Le quartier dit « Gros caillou 6 » [3] – le nom ne s'invente pas – dans le 7<sup>e</sup> arrondissement de Paris (entre les Invalides et la tour Eiffel) se situe au sommet du sommet du niveau de vie des riches. Le seuil d'entrée parmi les 10 % les plus aisés, après impôts et prestations sociales et pour une personne seule, y est de 210 140 euros par an (un peu plus de 17 500 euros par mois). À l'autre extrémité de l'échelle, dans le secteur dit « Jean Perrin » de Nîmes, il « suffit » de 15 000 euros par an pour entrer dans les 10 % les plus riches. Dans ce quartier, la part de la population qui vit sous le seuil de pauvreté frôle les 80 %.

La France de la grande richesse a bien été décrite, il y a une trentaine d'années, par les sociologues Michel Pinçon et Monique Pinçon-Charlot [4]. Ils ont montré à la fois l'homogénéité des niveaux de vie qui y règne mais aussi les distances sociales qui peuvent exister entre riches eux-mêmes, nouveaux ou anciens. Les sociologues ont plus tard analysé la façon dont ces catégories sociales s'organisaient pour défendre des territoires [5] hors du commun et inaccessibles. Paris et sa région arrivant très loin devant en matière de revenus, nous avons choisi d'établir trois classements différents selon que les quartiers où vivent les riches se trouvent à Paris, en Île-de-France ou en province. Nous avons ainsi établi le top 20 des quartiers aisés pour chacun de ces territoires.

## Paris en tête des quartiers où vivent les plus riches

Parmi les vingt premiers quartiers parisiens où résident les Français les plus riches, onze sont situés dans le 7<sup>e</sup> arrondissement. Les revenus des 10 % les plus riches sont au moins de 139 500 euros par an dans le quartier « Saint-Thomas d'Aquin 4 » et atteignent plus de 210 000 euros dans celui de « Gros Caillou 6 ». Ce dernier quartier est suivi par « Muette 7 » dans le 8<sup>e</sup> arrondissement, avec des revenus minimums de 186 600 euros pour les plus aisés.

Ces quartiers constituent le cœur de la richesse économique de notre pays. C'est ici que vivent ceux qui gagnent le plus et qui prennent les décisions économiques et politiques du pays. En matière de logements, les prix astronomiques du mètre carré empêchent toute population ne figurant pas au sommet des revenus de s'y établir. Il y règne un entre-soi très net. Le contraste est énorme avec les autres arrondissements parisiens : il suffit de faire quelques kilomètres vers le nord-est de Paris pour entrer dans des quartiers où 40 % des habitants vivent sous le seuil de pauvreté [6].

Les quartiers de Paris où vivent les plus riches

Quartier	Commune	Niveau de vie annuel minimum des 10 % les plus riches en euros
Gros Caillou 6	Paris 7 <sup>e</sup> arrondissement	210 144
Muette 7	Paris 16 <sup>e</sup> arrondissement	186 594
Gros Caillou 11	Paris 7 <sup>e</sup> arrondissement	177 840
Invalides 1	Paris 7 <sup>e</sup> arrondissement	170 560
Muette 10	Paris 16 <sup>e</sup> arrondissement	170 200
Europe 10	Paris 8 <sup>e</sup> arrondissement	169 339
Invalides 2	Paris 7 <sup>e</sup> arrondissement	168 701
Odéon 1	Paris 6 <sup>e</sup> arrondissement	167 860
Gros Caillou 7	Paris 7 <sup>e</sup> arrondissement	165 823
Muette 8	Paris 16 <sup>e</sup> arrondissement	162 421
École Militaire 5	Paris 7 <sup>e</sup> arrondissement	158 767
Europe 3	Paris 8 <sup>e</sup> arrondissement	157 648
Saint Thomas d'Aquin 1	Paris 7 <sup>e</sup> arrondissement	151 507
Saint Thomas d'Aquin 5	Paris 7 <sup>e</sup> arrondissement	150 499
Muette 5	Paris 16 <sup>e</sup> arrondissement	146 991
Saint Thomas d'Aquin 3	Paris 7 <sup>e</sup> arrondissement	146 570
Saint Thomas d'Aquin 6	Paris 7 <sup>e</sup> arrondissement	145 768
Plaine Monceau 3	Paris 17 <sup>e</sup> arrondissement	144 805
Muette 17	Paris 16 <sup>e</sup> arrondissement	143 093
Saint Thomas d'Aquin 4	Paris 7 <sup>e</sup> arrondissement	139 471

Lecture : les 10 % les plus riches des habitants du quartier 'Gros caillou 6', situé dans le 7<sup>e</sup> arrondissement de Paris, gagnent au moins 210 144 euros par an après impôts pour l'équivalent d'une personne seule.

Source : Insee – Données 2016 – © Observatoire des inégalités

## Une concentration de revenus élevés à Neuilly-sur-Seine

En Île-de-France (hors Paris), les habitants aux revenus les plus élevés se concentrent dans le département des Hauts-de-Seine, et presque uniquement à Neuilly-sur-Seine, qualifiée de « 2<sup>e</sup> arrondissement de Paris » par Michel Pinçon et Monique Pinçon-Charlot. Dix-sept quartiers de cette ville figurent parmi notre classement des vingt quartiers de la région parisienne où vivent les plus aisés. Les plus riches d'entre eux vivent dans le quartier « Saint-James » (avec au minimum 157 300 euros par an, soit 13 100 euros par mois), soit un niveau de vie 1,5 fois plus élevé que dans un autre quartier de la ville, « Plaine des Sablons 3 », où les plus riches bénéficient pourtant d'au moins 8 900 euros par mois. Il y a aussi des inégalités entre super-riches.

Deux quartiers de Boulogne-Billancourt et un de Rueil-Malmaison, toujours dans les Hauts-de-Seine, figurent aussi dans notre classement. Les plus riches y gagnent au minimum entre 106 000 et 125 000 euros par an, soit environ près de 42 000 euros de moins que dans le quartier le plus riche de Neuilly-sur-Seine. L'aspect de ces quartiers est parfois assez différent des quartiers bourgeois parisiens. On entre dans des banlieues cossues, faites d'immeubles résidentiels assortis de parcs et de villas. Des surfaces encore plus grandes que celles qui existent dans Paris. Mais ces quartiers demeurent suffisamment proches de la capitale pour que les actifs puissent aller y travailler.

**Les quartiers d'Île-de-France où vivent les plus riches  
(hors Paris)  
Unité : euros**

Quartier	Commune	Niveau de vie annuel moyen des 10 % les plus riches en euros
Saint-James	Neuilly-sur-Seine (92)	157 313
Parc de Neuilly 3	Neuilly-sur-Seine (92)	150 497
Saint-James Madrid 3	Neuilly-sur-Seine (92)	130 389
Charles Laffitte 2	Neuilly-sur-Seine (92)	128 630
Charles Laffitte 1	Neuilly-sur-Seine (92)	127 665
Pincé Vins	Rueil-Malmaison (92)	124 952
X 3	Boulogne-Billancourt (92)	124 166
Parc de Neuilly 10	Neuilly-sur-Seine (92)	122 540
Parc de Neuilly 7	Neuilly-sur-Seine (92)	122 107
Parc de Neuilly 9	Neuilly-sur-Seine (92)	122 028
Plaine des Sablons 7	Neuilly-sur-Seine (92)	121 127
Parc de Neuilly 8	Neuilly-sur-Seine (92)	117 193
Plaine des Sablons 5	Neuilly-sur-Seine (92)	115 423
Parc de Neuilly 4	Neuilly-sur-Seine (92)	112 869
Parc de Neuilly 11	Neuilly-sur-Seine (92)	109 791
Saint-James Madrid 1	Neuilly-sur-Seine (92)	109 670
Parc de Neuilly 6	Neuilly-sur-Seine (92)	109 438
Plaine des Sablons 2	Neuilly-sur-Seine (92)	107 121
Plaine des Sablons 3	Neuilly-sur-Seine (92)	106 853
X 4	Boulogne-Billancourt (92)	105 813

Lecture : les 10 % les plus riches des habitants du quartier « Saint-James » à Neuilly-sur-Seine gagnent au moins 157 313 euros par an pour l'équivalent d'une personne seule, après impôts.

Source : Insee – Données 2016 – © Observatoire des inégalités

## Mulhouse abrite le quartier où vivent les plus riches des provinciaux

Dès que l'on observe la province, les résultats sont plus diversifiés. Avec 10 % de ses habitants situés au-dessus de 105 000 euros de revenus annuels (8 750 euros par mois), le quartier provincial le plus riche est celui de « Reberg Sud Est » à Mulhouse (Haut-Rhin). Un niveau de richesse proche de celui de « Plaine des Sablons 3 » à Neuilly-sur-Seine, mais toutefois bien en dessous du quartier parisien (« Gros Caillou 6 » dans le 8<sup>e</sup>), où les 10 % les plus aisés sont les plus riches de France.

Un quartier de la ville de Croix (Nord-Pas-de-Calais) dans la banlieue de Lille, « Beaumont 1 », arrive en deuxième position de notre classement des 20 quartiers de province où les riches sont les plus riches, avec des revenus minimums de 99 000 euros par an. Un quartier d'Annecy (« Mont-Veyrier »), en Haute-Savoie, se classe en troisième position, avec à peu près le même niveau de ressources pour les 10 % les plus riches. Le quartier de Strasbourg « Orangerie Ouest » ferme la marche de notre classement, avec des habitants aisés qui bénéficient d'au moins 6 700 euros par mois.

Quatre quartiers de Marseille (situés dans le 7<sup>e</sup> et le 8<sup>e</sup> arrondissements), ainsi que trois de Lyon (dans les 2<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> arrondissements), figurent aussi dans notre top 20. Les 10 % les plus aisés y touchent au minimum entre 82 000 et 95 000 euros par an. Ces quartiers sont parfois très proches de quartiers où règne la plus grande pauvreté. Le 7<sup>e</sup> arrondissement de Marseille, c'est celui de Notre-Dame-de-la-Garde, au sud du Vieux-Port. Il se situe à quelques centaines de mètres des quartiers les plus pauvres de France dont les immeubles, non entretenus depuis des décennies, s'écroulent. Mais son quartier « Estrangin » fait partie de notre classement. La bourgeoisie économique de province est globalement moins riche que celle de Paris et de sa proche région, mais elle sait aussi se mettre à l'abri dans ses espaces réservés.

## Les quartiers de province où vivent les plus riches

Quartier	Commune	Niveau de vie annuel minimum des 10 % les plus riches en euros
Rebberg Sud Est	Mulhouse (68)	104 895
Beaumont 1	Croix (59)	99 219
Mont-Veyrier	Annecy (74)	98 318
Estrangin	Marseille 7 <sup>e</sup> arrondissement (13)	94 592
Cadenelle	Marseille 8 <sup>e</sup> arrondissement (13)	94 561
Orangerie Est	Strasbourg (67)	92 740
Roches-Prophète	Marseille 7 <sup>e</sup> arrondissement (13)	92 325
Les Belges	Lyon 6 <sup>e</sup> arrondissement (69)	91 932
Brigode	Villeneuve d'Ascq (59)	88 328
Nord	Saint-Julien-en-Genevois (74)	86 410
Saint-André-Les Bulins	Mont-Saint-Aignan (76)	85 778
Contades Centre	Strasbourg (67)	83 219
Bellecour-A Gourjus	Lyon 2 <sup>e</sup> arrondissement (69)	82 804
Croix Baragnon	Toulouse (31)	82 246
Rebberg Nord	Mulhouse (68)	81 853
Croisé Laroche	Marcq-en-Barœul (59)	81 683
La Plage	Marseille 8 <sup>e</sup> arrondissement (13)	81 626
Sud Ouest	Colmar (68)	81 330
Puvis de Chavannes	Lyon 6 <sup>e</sup> arrondissement (69)	80 649
Orangerie Ouest	Strasbourg (67)	80 581

Lecture : les 10 % les plus riches des habitants du quartier « Rebberg Sud Est » de Mulhouse gagnent au moins 104 895 euros par an après impôts pour l'équivalent d'une personne seule.

Source : Insee – Données 2016 – © Observatoire des inégalités

Photo / CC BY-SA Celette

[1] Comme nous le faisons dans notre article «[Où vivent les riches les plus riches ?](#) », décembre 2020.

[2] Il aurait été intéressant de mesurer la part et le nombre de personnes se situant au-dessus de [notre seuil de richesse](#), soit le double du niveau de vie médian (3 470 euros en 2017), mais les données de l'Insee ne le permettent pas.

[3] Nous avons repris la dénomination des quartiers selon l'appellation de l'Insee. Il s'agit d'ensembles d'environ 2 000 habitants, appelés les « îlots regroupés pour l'information statistique (Iris) ».

[4] *Dans les beaux quartiers*, Michel Pinçon et Monique Pinçon-Charlot, Seuil, 1989.

[5] *Les ghettos du gotha*, Michel Pinçon et Monique Pinçon-Charlot, Seuil, 2007.

[6] Au seuil de pauvreté fixé à 60 % du revenu médian.

Emplacement :

