

Beaux quartiers : où vivent les riches les plus riches ?

3 juin 2022



Il faut zoomer sur l'échelle des quartiers, si l'on veut détecter les territoires les plus favorisés. Certaines zones ultra-favorisées ont été bien décrites, il y a une trentaine d'années, par les sociologues Michel Pinçon et Monique Pinçon-Charlot [1] Ils ont montré à la fois l'homogénéité des niveaux de vie qui y règnent, mais aussi les distances sociales qui peuvent exister entre riches eux-mêmes, nouveaux ou anciens. Pour y voir plus clair, 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^e arrondissement de Paris (entre les Invalides et la tour Eiffel) se situe au sommet du niveau de vie des riches selon les données 2019 de l'Insee. Le seuil d'entrée parmi les 10 % les plus aisés, après impôts et prestations sociales pour une personne seule, y est de 264 500 euros par an (soit un minimum de 22 000 euros par mois). À l'autre extrémité de l'échelle des

quartiers, dans le secteur dit « Haut Vernet 6 » de Perpignan, il « suffit » de 15 400 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 75 % [4]

Paris et sa région arrivant très loin devant en matière de revenus, nous avons choisi de créer 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

Parmi les vingt premiers quartiers parisiens où résident les Français les plus riches, dix sont situés dans le 7^e arrondissement. Le seuil d'entrée dans les 10 % les plus riches se situe dans une fourchette qui varie de 159 000 euros par an dans le quartier « École Militaire 5 » à près de 265 000 euros dans celui de « Gros Caillou 6 ». Ce dernier quartier est suivi par celui de « Europe 10 » dans le 8^e arrondissement, avec des revenus minimums de 221 000 euros par an pour les plus aisés.

Ces quartiers constituent le cœur de la richesse économique de notre 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 arrondissements parisiens populaires : 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 [5]

Les 20 quartiers de Paris où vivent les plus riches

Quartier	Commune	Niveau de vie annuel des 10 % les plus riches en euros
Gros Caillou 6	Paris 7 ^e arrondissement	264 490
Europe 10	Paris 8 ^e arrondissement	221 200
Gros Caillou 7	Paris 7 ^e arrondissement	212 940
Gros Caillou 11	Paris 7 ^e arrondissement	208 700
Muette 8	Paris 16 ^e arrondissement	188 060
Muette 10	Paris 16 ^e arrondissement	185 520

Lecture : les 10 % les plus riches des habitants du quartier « Gros caillou 6 », situé dans le 7^e arrondissement de Paris, gagnent au moins 264 490 euros par an après impôts pour l'équivalent d'une personne seule.

Les 20 quartiers de Paris où vivent les plus riches

Source : Insee – Données 2019

En Île-de-France (hors Paris), les habitants aux revenus les plus élevés se concentrent dans le département des Hauts- de-Seine, où vivent les plus riches. Parmi les dix quartiers de cette ville figurent parmi les vingt quartiers de la région parisienne où vivent les plus aisés. Les plus riches d'entre eux vivent dans le quartier « Parc de Neuilly 3 » (avec au minimum 193 000 euros par an, soit au moins 16 000 euros par mois).

Quartier	Commune	Niveau de vie annuel minimum des 10 % les plus riches en euros
Invalides 4	Paris 7 ^e arrondissement	184 440
Saint-Thomas d'Aquin 5	Paris 7 ^e arrondissement	183 280
Odéon 1	Paris 6 ^e arrondissement	176 650

Lecture : les 10 % les plus riches des habitants du quartier « Parc de Neuilly 3 » à Neuilly-sur-Seine gagnent au moins 192 890 euros par an pour l'équivalent d'une personne seule, après impôts.

Les beaux quartiers de province

Source : Insee – Données 2019

Dès que l'on observe la province, les résultats sont plus diversifiés. Avec 10 % de ses habitants situés au-dessus de 108 000 euros de revenus annuels (9 000 euros par mois), le quartier provincial le plus riche est celui de « Beaumont » à Croix (Nord), commune qui pourrait être considérée comme un quartier de Roubaix. Un niveau de richesse pas si loin de celui du quartier « Parc de Neuilly 4 » à Neuilly-sur-Seine, mais, toutefois bien en dessous de celui des quartiers les plus riches de Paris.

Un quartier du 7^e arrondissement de Marseille, « Estrangin », arrive en deuxième position de notre classement, avec des revenus minimums de 107 000 euros par an. Un autre quartier dans le 8^e arrondissement de Marseille (Cadenelle) se classe en troisième position avec des revenus minimums de 103 000 euros pour les 10 % les plus riches.

Quartier	Commune	Niveau de vie annuel minimum des 10 % les plus riches en euros
Parc de Neuilly 3	Neuilly-sur-Seine (92)	192 890
Invalides 4	Paris 7 ^e arrondissement	165 760
Saint-James	Neuilly-sur-Seine (92)	177 930
Saint-James Madrid 3	Paris 16 ^e arrondissement	165 400
Parc de Neuilly 8	Neuilly-sur-Seine (92)	143 360
Porte Dauphine 3	Paris 16 ^e arrondissement	157 890
Parc de Neuilly 9	Neuilly-sur-Seine (92)	139 440
Parc de Neuilly 10	Neuilly-sur-Seine (92)	138 170

Le quartier « Les Boucles Périer », également de Marseille, mais dans le 8^e arrondissement, ferme la marche, avec au moins 7 000 euros par mois pour les 10 % les plus riches de ses habitants. Ces quartiers sont parfois très proches d'autres où règne la plus grande pauvreté. Le 7^e arrondissement de Marseille, Notre-Dame-de-la-Garde, au pied du Vieux-Port, est ainsi à quelques centaines de mètres des plus pauvres de France dont des immeubles s'écroulent, faute d'entretien depuis des décennies.

Trois quartiers de Lyon (situés dans les 2^e et 6^e arrondissements), d'autres situés à Strasbourg, ou encore à Toulouse par exemple, figurent aussi dans ce « top 20 ». Les Charles Barthe les touchent au minimum entre 84 000 et 95 000 euros par an. 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 20 quartiers de province où vivent les plus riches

Quartier	Commune	Niveau de vie annuel minimum des 10 % les plus riches en euros
Parc de Neuilly 6	Croix (59) Neuilly-sur-Seine (92)	108 250
Estrangin	Marseille 7 ^e arrondissement (13)	106 900
Plaine Cade Salons 5	Marseille 8 ^e arrondissement (13) Neuilly-sur-Seine (92)	102 790
Roches-Prophète	Marseille 7 ^e arrondissement (13)	101 190
Parc de Neuilly 11	Strasbourg (67) Neuilly-sur-Seine (92)	97 010
Rebberg Sud Est	Mulhouse (68)	97 000
Plaine Bré Sablons 3	Villeneuve d'Ascq (59) Neuilly-sur-Seine (92)	96 020
Les Belges	Lyon 6 ^e arrondissement (69)	94 320
Saint-Amand-Neuil Belins	Mont-Saint-Aignan (76) Neuilly-sur-Seine (92)	89 850
Maréchal Lyautey	Lyon 6 ^e arrondissement (69)	87 270
Bellecour-Antonin Gourjus	Lyon 2 ^e arrondissement (69)	86 450
Croix Baragnon	Toulouse (31)	86 270
Haut Meylan	Meylan (38)	86 180
Nord	Saint-Julien-en-Genevois (74)	85 690

Niveau de vie annuel minimum des 10 % les plus riches en euros

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

[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 (3 673 euros en 2019), mais les données de l'Insee ne le permettent pas.

Quartier	Commune	Niveau de vie annuel minimum des 10 % les plus riches en euros
Rebberg Nord	Mulhouse (68)	85 240
Vassieux	Caluire-et-Cuire (69)	85 080
[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) ».	Strasbourg (67)	84 410
Contades Centre		
Ozenne	Toulouse (31)	84 210
[4] Au seuil de pauvreté fixé à 60 % du revenu médian.	Marc-en-Baroeul (59)	83 990
Croisé Laroche		
[5] Au seuil de pauvreté fixé à 60 % du revenu médian.	Marseille 8 ^e arrondissement (13)	83 690
Les Boucles Périer		

- Emplacement :
- Adresse de cet article : <https://www.inegalites.fr/Beaux-quartiers-ou-vivent-les-riches-les-plus-riches>