



**HAL**  
open science

**Sophie Chevalier, Emmanuelle Lallement, Sophie Corbille, Paris résidence secondaire. Enquête chez ces habitants d'un nouveau genre, 2013 Paris, Belin, 159 pages**

Yannick Hascoet, Françoise Lafaye

► **To cite this version:**

Yannick Hascoet, Françoise Lafaye. Sophie Chevalier, Emmanuelle Lallement, Sophie Corbille, Paris résidence secondaire. Enquête chez ces habitants d'un nouveau genre, 2013 Paris, Belin, 159 pages. Métropoles, 2014, 10.4000/metropoles.5022 . hal-01606938

**HAL Id: hal-01606938**

**<https://hal.science/hal-01606938>**

Submitted on 2 Oct 2017

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



### Sophie Chevalier, Emmanuelle Lallement, Sophie Corbille, Paris résidence secondaire. Enquête chez ces habitants d'un nouveau genre, 2013

Paris, Belin, 159 pages

Yannick Hascoet et Françoise Lafaye

---



Éditeur

ENTPE - École Nationale des Travaux  
Publics de l'État

Édition électronique

URL : <http://metropoles.revues.org/5022>

ISSN : 1957-7788

Référence électronique

Yannick Hascoet et Françoise Lafaye, « Sophie Chevalier, Emmanuelle Lallement, Sophie Corbille, *Paris résidence secondaire. Enquête chez ces habitants d'un nouveau genre*, 2013 », *Métropoles* [En ligne], 15 | 2014, mis en ligne le 15 décembre 2014, consulté le 02 octobre 2016. URL : <http://metropoles.revues.org/5022>

---

Ce document a été généré automatiquement le 2 octobre 2016.



Métropoles est mis à disposition selon les termes de la licence Creative Commons Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International.

---

*Sophie Chevalier, Emmanuelle Lallement, Sophie Corbille, Paris résidence secondaire. Enquête chez ces habitants d'un nouveau genre, 2013*

Paris, Belin, 159 pages

Yannick Hascoet et Françoise Lafaye

---

## RÉFÉRENCE

Sophie CHEVALIER, Emmanuelle LALLEMENT, Sophie CORBILLE, *Paris résidence secondaire. Enquête chez ces habitants d'un nouveau genre*. 2013, Paris, Belin, 159 pages.

- 1 Organisé en six chapitres, cet ouvrage est le fruit d'une collaboration entre trois ethnologues, Sophie Chevalier, Emmanuelle Lallement et Sophie Corbillé, curieuses des phénomènes liés à la ville « dans ses aspects les plus quotidiens et triviaux » (p. 10). Il propose une ethnographie d'une figure citadine oubliée des analyses de l'urbain : le « résident secondaire étranger ». La recherche proposée ici s'appuie sur une enquête réalisée à Paris, entre 2009 et 2011, et a été financée par la Ville de Paris, dans le cadre du programme de recherche « Paris 2030 ». En effet, pour le commanditaire, le phénomène des résidents secondaires étrangers pose un certain nombre de questions liées à la gouvernance de la ville.
- 2 Cet ouvrage se caractérise par une écriture soignée et limpide. Il s'adresse à un public dépassant le seul milieu universitaire. Les auteures ont pour objectif de contribuer à la connaissance de ce qui fonde le mythe de la citoyenneté parisienne – qu'elles nomment la « parisianité ». Elles nous invitent à pénétrer les « cuisines de la science » (Bourdieu,

1984) et abordent tant les apports que les limites de leur enquête. Elles explicitent les conditions de production du savoir qu'elles nous livrent (construction du terrain, délimitation de l'objet, etc.) et les modalités de leur décentrement, analysant un territoire connu (et vécu) dont l'enquête renouvelle leur vision. La distance à l'Autre se joue alors selon un principe non de découplage mais de réciprocité « (...) entre le familier et l'inconnu, le quotidien et le touristique, le proche et le lointain » (p. 21).

- 3 Le chapitre 1 - au titre énigmatique : « La ville en plein cœur » - permet de préciser la nature du phénomène étudié, de le situer dans une dynamique immobilière et de comprendre la manière dont ces trois ethnologues l'ont appréhendé. Résidents d'une capitale convoitée, mais progressivement inaccessible aux Parisiens, ces étrangers occupent ces logements occasionnellement et les transforment en pied-à-terre, processus que Sophie Chevalier & al. nomment la « pied-à-terrification », « néologisme qui rend compte de la dimension symbolique à l'œuvre dans ce processus, à savoir la construction de multiples localités dans un monde de mobilité » (p. 15). Pour saisir ce phénomène à la fois faible en nombre, mais fort symboliquement, les auteures ont interrogé des résidents secondaires italiens, belges, brésiliens, nord-américains et suisses, élargissant le périmètre de leur enquête à l'ensemble des acteurs qui participent du « Paris des pied-à-terre ». Elles ont ainsi rencontré des agents immobiliers, des décorateurs, des notaires, des responsables politiques et associatifs, des commerçants et des « Parisiens ». Seules les figures archétypales de ce phénomène - le Russe ou l'émir richissime - n'ont pu être interrogées dans le cadre de cette recherche, faute du réseau adéquat. Leurs comportements ont cependant été pris en compte à travers ceux qui les côtoient.
- 4 Dans cette dynamique, Paris est exposé au syndrome de Venise et court le risque d'une folklorisation et d'une muséification. Comme toute pratique touristique, la résidentialisation secondaire citadine renvoie à une théâtralisation de l'identité. Les résidents étrangers rencontrés évoquent souvent la recherche de l'authenticité pour décrire leurs usages de la ville. À l'inverse, les figures emblématiques du phénomène semblent ignorer cette aspiration. Ainsi, un agent immobilier évoque l'absence de sens patrimonial et historique chez un riche Russe, client de son agence. En ignorant ces fondements identitaires, ces résidents d'élite cristallisent des sentiments pouvant aller jusqu'au rejet, chez leurs homologues rencontrés. En effet, ces derniers établissent une différence entre ceux qui savent apprécier un art de vivre à la française et ceux qui paraissent incapables de le faire. Ils estompent la question sociale au profit de celle du rapport à ce qui fonde la parisienneté.
- 5 Le chapitre 2 se présente comme une galerie de portraits de résidents secondaires étrangers. En fait, peu de données sont disponibles pour quantifier ce phénomène, car les détenteurs de pied-à-terre entrent dans la catégorie statistique des touristes. Cette agrégation ne permet pas non plus de cartographier ce Paris des étrangers en villégiature. Par ailleurs, il est difficile de déterminer des récurrences dans les superficies des logements, les styles d'intérieurs, les rythmes et les modes d'occupation (location, propriété, copropriété). Ces éléments varient : « Il existe autant de manières d'habiter sa résidence secondaire que de personnes rencontrées. » (p. 37). Néanmoins, ces résidents particuliers sont unis par une culture commune dont les auteures soulignent certains traits comme, par exemple, un rapport affectif fort au pays d'origine. Leur attachement national n'est pas altéré par la globalisation mais s'élabore différemment, ce qui nuance la figure de l'élite déterritorialisée. Ces résidents sont en réalité liés à plusieurs lieux de vie et circulent généralement de l'un à l'autre. Ils cumulent un « capital spatial »

(Lussault, 2003) à un fort capital économique et culturel. Ils bénéficient ainsi d'un vaste réseau de sociabilités transnationales qui constituent des ressources (informations, conseils, etc.) pour s'installer dans une ville. En outre, devenir « Parisien » est un processus rendu possible par des expériences antérieures de la ville, expériences plus professionnelles que touristiques, dont la nature se modifiera peu à peu pour passer du professionnel au ludique. Le rapport « amoureux » que ces résidents secondaires étrangers entretiennent avec la ville facilite également le projet d'installation intermittente qui peu à peu s'inscrit dans une histoire de vie.

- 6 Le chapitre 3 est consacré aux mécanismes de production de ce Paris chereaux résidents secondaires étrangers. Choix résidentiels et discours dessinent une géographie symbolique et matérielle de la capitale, pensée et vécue par les enquêtés. Sans surprise, leur tropisme les porte vers le centre historique, qui permet de jouir des hauts-lieux parisiens. Leurs résidences se concentrent dans des endroits de la capitale jugés conformes à ce qui symboliserait « son atmosphère, sa vie sociale et son histoire » (p. 53). Le Paris touristique, le Paris des cartes postales, le Paris d'antan fonctionnent comme « un réservoir à images » (p. 59). Cependant, d'autres arrondissements sont susceptibles d'être à leur tour investis, en raison d'expériences socio-spatiales amassées sur la ville et de contraintes économiques qui pèsent sur l'immobilier parisien. Pour ces étrangers, la possession d'un pied-à-terre à Paris constitue une opportunité distinctive, mêlant le financier (le bon investissement) au social (l'usage et la symbolique du bien).
- 7 Consacré aux pratiques quotidiennes des résidents secondaires étrangers, le chapitre 4 décrit leur manière de « vivre la ville ». Leur appréhension de Paris est clairement expérientielle : ils vivent « un Paris à pied » qui permet l'exploration physique et sensorielle de la ville. Leurs usages de la ville sont ritualisés et les actes du quotidien sont présentés comme participant d'un art de vivre parisien : acheter *Le Monde*, s'asseoir dans un café, etc. Pour satisfaire cette exigence participative, ils considèrent la difficulté comme faisant partie intégrante du processus qui vise « à en être ». Tel ce résident qui a délibérément choisi d'emprunter le métro bondé alors qu'il transporte un tapis encombrant. Pour les auteures, il s'agit de « pratiques performatives », dont la portée dépasse largement l'évidence banale de l'acte. Ces résidents tentent ainsi d'intégrer ce qu'ils perçoivent comme la communauté de pratiques, de sens et de valeurs des Parisiens. Leur sentiment d'appartenance s'exprime pleinement lorsqu'ils jouent les *greeters* (habitants qui font découvrir leur ville) à l'occasion de la visite d'amis. L'essentiel de ces enjeux participatifs se cristallise autour des activités culturelles. Ces résidents intermittents développent un « véritable savoir sur la vie culturelle parisienne, ses lieux, ses rythmes et ses codes, compétences » (p. 78) et déploient des stratégies pour organiser – à distance bien souvent – le calendrier de leurs sorties lors de leur séjour. Enfin, consommer contribue aussi à la parisienneté de ces résidents. Le « petit tour au marché » est la « forme par excellence du loisir commercial, car il permet de se comporter davantage en habitant de quartier qui fait ses courses qu'en consommateur » (p. 75). De la même manière, « manger français » équivaut à sentir dans sa chair la « parisienneté » tellement convoitée, le triptyque : « vin, fromage, baguette » constituant la combinaison gagnante de « l'efficacité symbolique » (p. 75).
- 8 Le chapitre 5 aborde le système de représentations de ces résidents secondaires étrangers et les stratégies de ceux qui participent de ce phénomène. Les agents immobiliers, souvent initiateurs pour ces futurs résidents, disposent d'une connaissance du marché parisien mais aussi de celle du Paris pour étrangers. Les notaires concrétisent la vente

dans un univers juridique qui leur est souvent lointain. Enfin, vient le temps de la décoration du logement. Un décorateur habitué de cette clientèle constate que son goût « se forge dans ces élites mondialisées à partir de la presse de décoration internationale plus qu'à partir de préférences liées à l'origine nationale ou à la culture d'origine » (p. 104).

- 9 Cette « pied-à-terrision » a des conséquences sur la citoyenneté et plus particulièrement sur la vie autochtone permanente. En effet, la composition sociale des immeubles s'en trouve changée. Comment parvenir dans ce cadre bouleversé à mobiliser une communauté habitante, dont la forme ne cesse de changer, autour d'intérêts partagés ? Comment maintenir « l'être-ensemble » dans les quartiers ou immeubles parisiens ? Parmi les multiples formes d'habitat ponctuel, les auteures désignent celle - pas toujours légale - de l'appartement-hôtel comme la plus problématique tant elle concrétise la « courte durée », avec un *turn-over* important qui empêche l'unité de la vie habitante. Selon les habitants permanents, ces voisins ne faisant qu'un bref passage restent anonymes et il est difficile de partager des règles de vie collective ou même de nouer des relations avec eux. Pour faire face à l'absence de régulations, la mairie de Paris promeut le label *Authentic B&B* qui signale les chambres d'hôtes parisiennes agréées. Désormais, des dîners au domicile de Parisiens sont couplés à cette offre. En matière de gastronomie, la pied-à-terrision » a des effets paradoxaux. Elle va jusqu'à modifier la nature des commerces alimentaires, les commerces initiaux sont chassés par l'augmentation des baux commerciaux en faveur d'autres, jugés plus authentiques. Ces commerces identitaires promeuvent de manière confuse une typicité française à travers les spécialités régionales qu'ils proposent. Entre nostalgie pour la vie d'antan et intérêts particuliers, ce chapitre montre que nombreux sont ceux qui non seulement participent du spectacle de la « parisianité », mais aussi coproduisent une spatialité inédite directement issue de la « pied-à-terrision ».
- 10 Dans l'ultime chapitre, intitulé « Paris face à son mythe », les auteures interrogent l'ambivalence d'une ville fière de son magnétisme mondial (la ville-monde) confrontée au désir de faire valoir son parfait contraire (le Paris des quartiers-village). Elles rappellent que leur propos s'inscrit dans la problématique de l'attractivité de la capitale et qu'« il pose la question politique des relations entre autochtones et étrangers sur un territoire » (p. 123). En cela, elles soulignent les tensions existantes entre désir d'attractivité urbaine (le *marketing* territorial encourage les flux mondiaux) et la nécessité d'un « vivre ensemble » harmonieux (le maintien du lien social s'avère difficile dans un monde de mobilité).
- 11 Pour conclure, force est de constater que l'ouvrage de Sophie Chevalier, Emmanuelle Lallement et Sophie Corbillé fait une nouvelle fois la preuve de la portée heuristique d'une ethnographie minutieuse. Les auteures contribuent à une anthropologie de la ville en nous donnant à voir la ville telle qu'elle est produite aujourd'hui. Elles analysent un phénomène peu connu - sinon à travers des images archétypales -, mais nous invitent aussi à explorer un des « possibles ouverts par l'interconnexion planétaire » (Abélès, 2011 : 10). Les résidents étrangers à Paris attestent d'un lien inédit entre mobilité récréative et mondialisation capitaliste. En l'appréhendant à l'aune des acteurs qui participent de ce phénomène, les auteures en dressent un portrait d'ensemble, ne négligeant pas ses conséquences sur le marché de l'immobilier ou sur le vivre ensemble à Paris. C'est ainsi qu'elles l'appréhendent sous l'angle des politiques publiques, notamment

celles relevant du *marketing territorial*, et montrent comment ces politiques affectent la gouvernance urbaine à travers des effets non anticipés, qu'il s'agit désormais de limiter.

- 12 Ce phénomène interpelle différentes disciplines. Il offre par exemple la possibilité d'analyser la mobilité et les rapports entre territoires sous un jour nouveau ou les manières dont les pratiques de ces « habitants d'un nouveau genre » modèlent la parisienneté. Il interroge également des domaines comme le tourisme et peut avantageusement contribuer au débat suscité par la définition de cette catégorie analytique polysémique. Le refus de ces résidents intermittents d'appartenir à la catégorie du touriste ne suffit pas à les en exclure. La figure du touriste n'est jamais délibérément endossée, l'« idiot du voyage », c'est toujours l'Autre (Urbain, 1991). Or, si l'on retient une conception du tourisme ne se limitant pas à la seule modernité occidentale (Dewailly, 2006), on constate que les résidences secondaires étrangères à Paris entrent dans la longue histoire de la pérégrination et s'inscrivent dans la continuité de la villégiature antique. L'imaginaire parisien des résidents secondaires étrangers, combinant lieux mythiques et passé de la ville, s'inscrit également dans la continuité. Comme l'écrit Rachid Amirou : « il y a peu de « découvertes » dans le tourisme, il n'y a que de la reconnaissance et de la vérification d'images et de mots enfouis dans notre mémoire » (1995 : 94).
- 13 Ce phénomène ouvre aussi des perspectives dans le domaine du tourisme urbain, étudié tardivement (Cazes et Potier, 1996). L'espace urbain a surtout été pensé comme un point de départ, alors qu'il est aussi une destination, pour des résidents étrangers de surcroît. L'ethnographie proposée ici peut être entendue comme une invitation à considérer la ville globalisée comme parcourue de phénomènes à la fois inédits mais aussi affiliés à des dynamiques plus anciennes.
- 14 Comme les auteures l'écrivent, cet ouvrage n'épuise pas l'analyse du phénomène que constituent les résidences secondaires étrangères. Il fournit un vaste réservoir de questionnements.

---

## BIBLIOGRAPHIE

- Abèlès M. (2011). *Pékin 798*. Paris, Stock, coll. « un ordre d'idées », 233 p.
- Amirou R. (1995). *L'imaginaire touristique*. Paris, CNRS éditions, 2012, 357 p.
- Bourdieu P. (1984). *Questions de sociologie*. Paris, Minuit, coll. « Reprise », 2002, 288 p.
- Cazes G. ; Poitier F. (1996). *Le tourisme urbain*. Paris, PUF, coll. « Que sais-je ? », 128 p.
- Dewailly J-M. (2006). *Tourisme et géographie, entre pérégrinité et chaos ?* Paris, L'Harmattan, 222 p.
- Lussault M. (2003). « Spatialité », in J. Lévy et M. Lussault, *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, Paris, Belin.
- Urbain J-D. (1991). *L'idiot du voyage. Histoires de touristes*. Paris, Payot, coll. « Petite Bibliothèque Payot », 2002, 368 p.

## AUTEURS

### YANNICK HASCOET

Doctorant en géographie, aménagement et urbanisme

Université de Lyon. ENTPE/UMR CNR EVS

Yannick.HASCOET@entpe.fr

### FRANÇOISE LAFAYE

Chargée de recherche en ethnologie

Université de Lyon. ENTPE/UMR CNRS EVS

Francoise.LAFAYE@entpe.fr