

Frankfurt am Main, 20.09.2023



# Gentrifizierungsdiskurse am *Canal de l'Ourcq* in der sich wandelnden Metropole Grand Paris

Corinna Jürgens (M. Sc.) & Jun.-Prof. Dr. Florian Weber

Universität des Saarlandes

Gesellschaftswissenschaftliche Europaforschung | Europastudien

CEUS – Cluster für Europaforschung



UNIVERSITÄT  
DES  
SAARLANDES



# Pariser *Banlieues*

*Urban Borderlands* in Kernstadtrandlage der  
*Métropole du Grand Paris*.

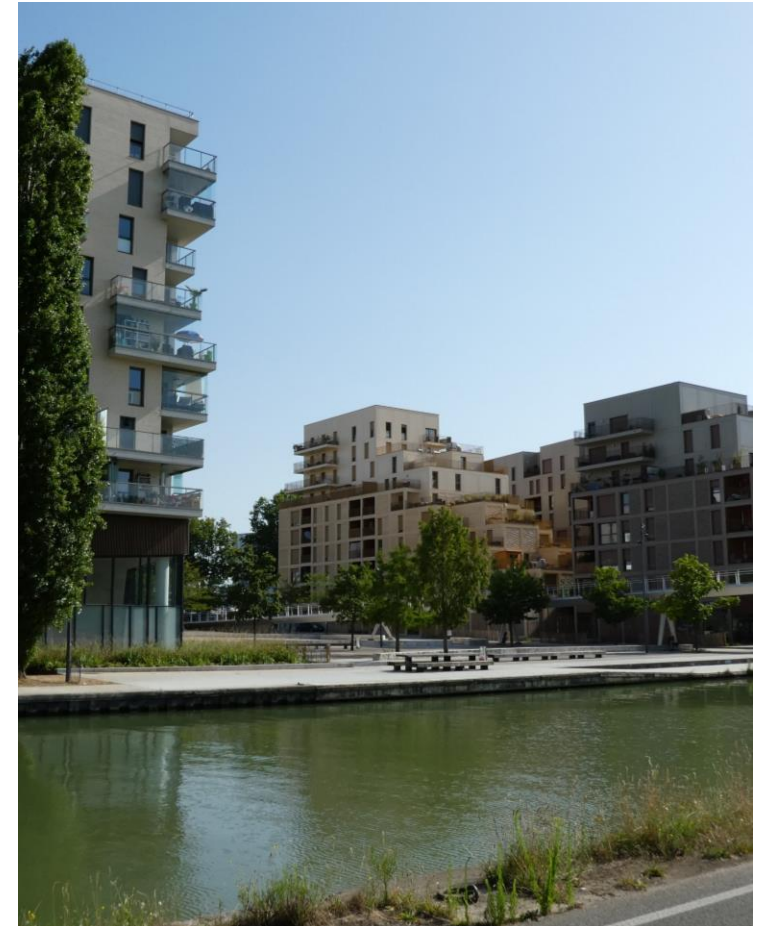
Eine diskurstheoretische Konzeptualisierung  
zwischen Makro- und Mikroperspektive

Gefördert durch

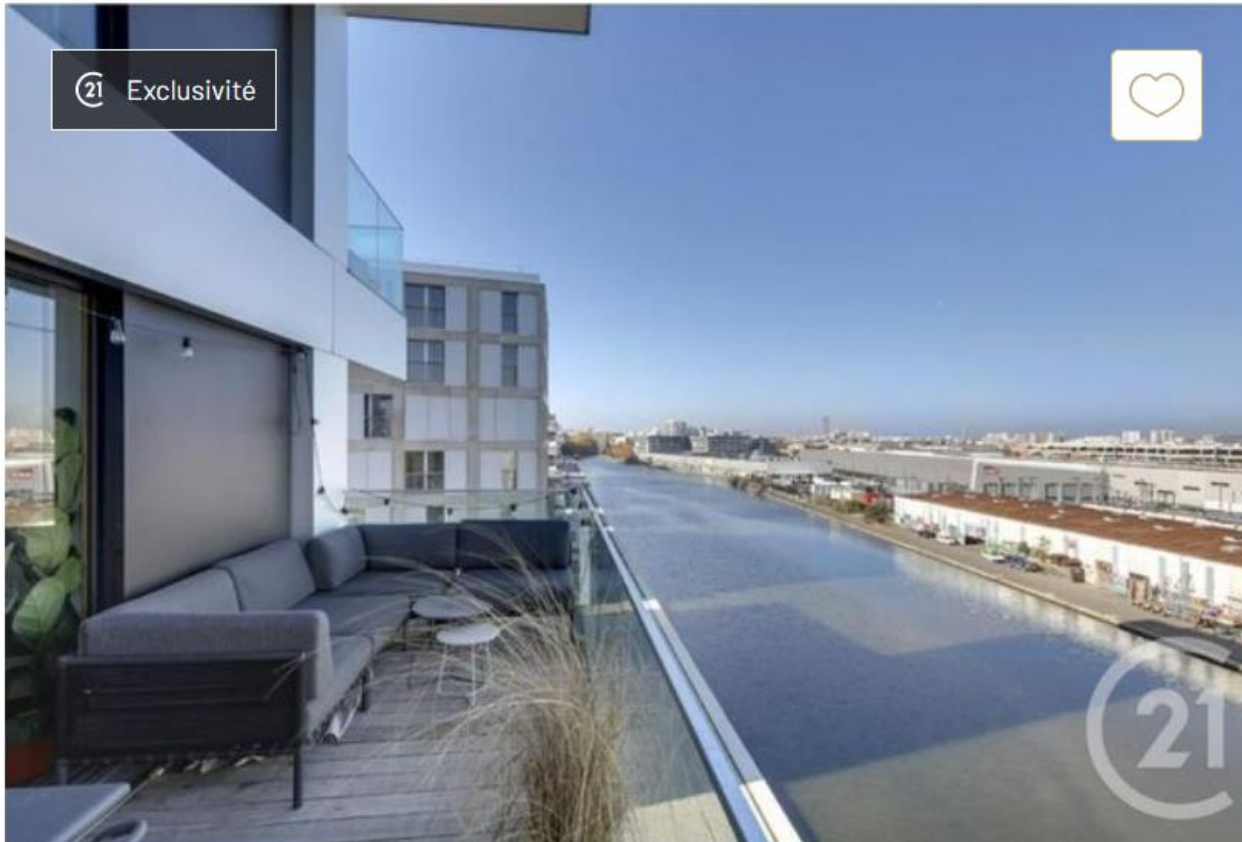
**DFG**



Abb. 1+2: Eindrücke aus Seine-Saint-Denis. Quelle: Corinna Jürgens (2022, 2023),



# Immobilienangebote am *Canal de l'Ourcq*



21 Exclusivité



**PANTIN 93**  
78,43 m<sup>2</sup>, 4 pièces  
Ref : 157529

**Appartement T4 à vendre**  
**760 000 €**

Superbe appartement F5 de 80 m<sup>2</sup> avec une terrasse de 13 m<sup>2</sup> offrant une vue dégagée et directe sur le canal de Pantin. Cet appartement est situé dans un emplacement privilégié, offrant un cadre de vie exceptionnel. La terrasse spacieuse ...

[Voir le détail du bien](#)

Abb. 5: Immobilienangebot in der ZAC Port de Pantin. Quelle: Century21 (2023), <https://www.century21-ricard-pantin.com/annonces/achat/page-2/> (01.08.2023)

# Immobilienangebote am *Canal de l'Ourcq*

## Description

Superbe appartement F5 de 80 m<sup>2</sup> avec une terrasse de 13 m<sup>2</sup> offrant une vue dégagée et directe sur le canal de Pantin.

Cet appartement est situé dans un emplacement privilégié, offrant un cadre de vie exceptionnel. La terrasse spacieuse vous permettra de profiter pleinement des beaux jours et de la vue imprenable sur le canal de Pantin.

En plus des caractéristiques précédemment mentionnées, cet appartement offre également des équipements électroménagers haut de gamme. Vous trouverez dans la cuisine des appareils modernes et de qualité supérieure, qui vous permettront de cuisiner et de préparer vos repas avec facilité.

Une place de parking couvert est possible d'acquisition, ce qui est un avantage considérable dans une zone urbaine comme Pantin. Vous n'aurez pas à vous soucier de trouver une place de stationnement et vous pourrez garer votre véhicule en toute sécurité à proximité de votre résidence.

Cette offre combinée d'électroménagers haut de gamme et d'une place de parking constitue un ensemble attrayant pour ceux qui recherchent un confort et une praticité supplémentaires dans leur vie quotidienne.

Les chambres sont confortables et bien aménagées, offrant un espace de repos paisible. Les salles d'eaux sont modernes et élégantes, avec des installations de haute qualité.

L'emplacement de l'appartement est idéal, avec toutes les commodités à proximité, y compris les commerces, les écoles et les transports en commun. Vous pourrez profiter des promenades le long du canal et de ses environs verdoyants.

Ne manquez pas cette occasion rare d'acquérir un appartement exceptionnel avec une vue imprenable sur le canal de Pantin. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

- Freier Blick
- Hoher Komfort
- Ideale Lage
- Einzelhandel, Schulen, ÖPNV
- Spaziergänge am Kanal
- Grüne Umgebung



Abb. 6: Immobilienangebot in der ZAC Port de Pantin.

Quelle: Century21 (2023), [https://www.century21-ricard-pantin.com/trouver\\_logement/detail/6462794219/?came\\_from=/annonces/achat/page-2/](https://www.century21-ricard-pantin.com/trouver_logement/detail/6462794219/?came_from=/annonces/achat/page-2/)

# Immobilienangebote am *Canal de l'Ourcq*



## T3 Face au canal

### Descriptif

À vendre : Appartement de 3 pièces de 61m<sup>2</sup> en RDC au bord du canal de l'Ourcq, à Noisy le Sec, proche de la station du Tramway T1 "Pont de Bondy" . La résidence a été construite en 2017 et sera à 5 minutes du futur métro Ligne 15.

Gare RER E est à 10 minutes à pied.

Cet appartement offre une vue imprenable sur le canal de l'Ourcq et se compose d'un séjour lumineux et spacieux, de deux chambres confortables, d'une cuisine équipée et ouverte sur le séjour.

La cuisine est moderne et fonctionnelle, avec de nombreux rangements.

Le séjour donne sur un cadre verdoyant, offrant une belle vue sur la canal et la nature environnante.

### Appartement de 61m<sup>2</sup> - 3 pièces

REF. : 59424DHI1746



David Partouche

**299 000 €**

À vendre : Appartement de 3 pièces de 61m<sup>2</sup> en RDC au bord du canal de l'Ourcq, à Noisy le Sec, proche de la...

61m<sup>2</sup>

3p

2ch

1sdb

Abb. 7: Immobilienangebot in Noisy-le-Sec. Quelle: Dr House-Immo (2023), <https://www.drhouse-immo.com/annonces-immobilières/vente/noisy-le-sec/appartement/appartement-vente-3-pieces-noisy-le-sec-61m2/59424DHI1746> (01.08.2023)



Abb. 8: Freizeit am Canal de l'Ourcq. Quelle: Corinna Jürgens (2023)

# Gentrifizierungsdiskurse – Schlaglicht 1

« Paris n'a qu'à bien se tenir. Pantin aussi a son « triangle d'or ». Un surnom donné au quartier situé entre l'ex-N3 et le canal de l'Ourcq, où les prix de l'immobilier atteignent « en moyenne 6 000 €/m<sup>2</sup> » [...] « Ici, les anciens Parisiens retrouvent une vie de quartier » [...]. Ces nouvelles arrivées créent une mixité sociale dans la ville, qui reste malgré tout l'une des plus pauvres de France.« (LP 2019-06-05, Pos. 1216, Herv. CJ)

„Paris muss sich warm anziehen. Auch Pantin hat sein "goldenes Dreieck". Ein Spitzname für das Viertel zwischen der ehemaligen N3 und dem Canal de l'Ourcq, wo die Immobilienpreise "im Durchschnitt 6.000 €/m<sup>2</sup>" erreichen [...]. "Hier finden die ehemaligen Pariser\*innen wieder ein Nachbarschaftsleben" [...]. Diese Neuankömmlinge sorgen für eine soziale Mischung in der Stadt, die trotzdem immer noch eine der ärmsten Frankreichs bleibt.“



Abb. 9: „Triangle d'Or“ in Pantin.  
Quelle: Corinna Jürgens (2023)

# Triangle d'or in Paris und Pantin

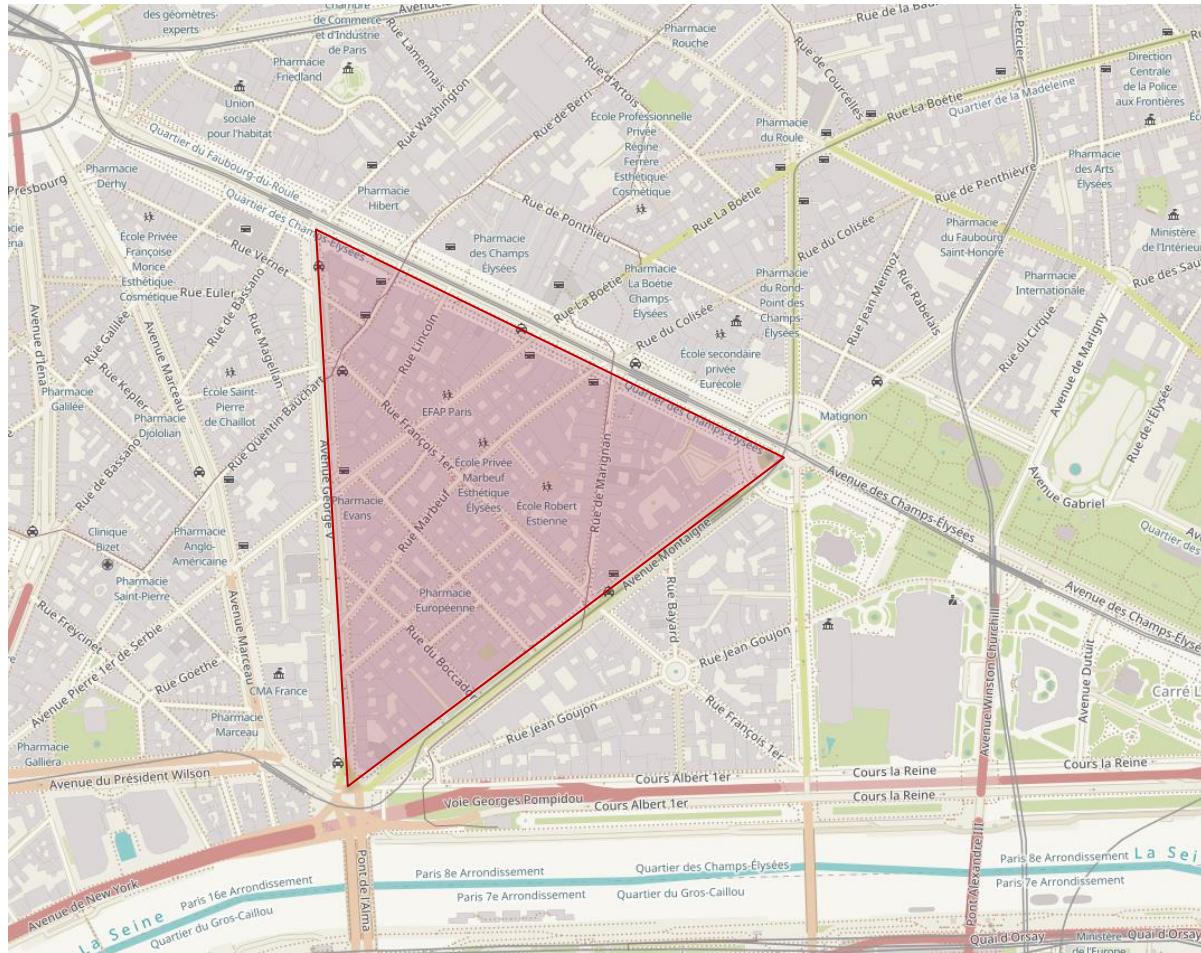


Abb. 10: „Triangle d'Or“ in Paris.

Quelle: Geodaten © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA,  
Hervorhebung Corinna Jürgens

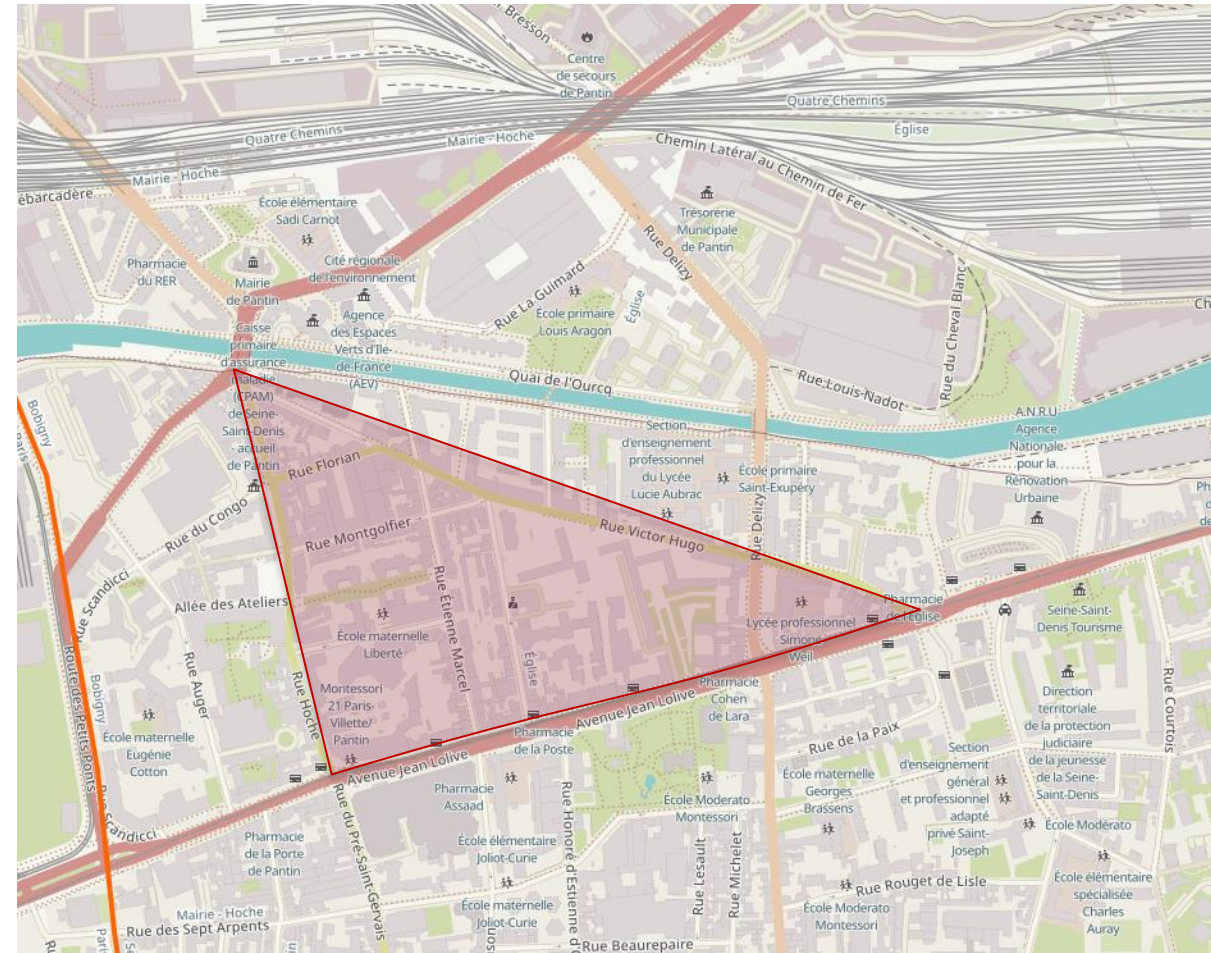


Abb. 11: „Triangle d'Or“ in Pantin.

Quelle: Geodaten © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA,  
Hervorhebung Corinna Jürgens



# Gentrifizierungsdiskurse – Schlaglicht 2

« Pour comprendre la métamorphose de la Plaine de l'Ourcq, il faut se rendre à Pantin (Seine-Saint-Denis). [...] Les bords du canal de l'Ourcq, en voie de gentrification rapide, peuvent-ils réussir leur reconversion sans créer des effets d'éviction d'une partie de la population? Tel est l'un des défis de ce territoire du Grand Paris. [...] Dans cette zone [200 hectares en Seine-Saint-Denis] étroite qui comptait jusqu'ici des usines, des friches et des entrepôts mais très peu d'habitat, l'objectif est, d'ici à 2030, de construire 8 000 logements.« (LM 2018-12-05, Pos. 298-299, Herv. CJ)

"Um die Metamorphose der Plaine de l'Ourcq zu verstehen, muss man sich nach Pantin (Seine-Saint-Denis) begeben. [...] Können die Ufer des Ourcq-Kanals, die sich in einem schnellen Prozess der Gentrifizierung befinden, erfolgreich umgewandelt werden, ohne einen Teil der Bevölkerung zu verdrängen? Dies ist eine der Herausforderungen dieses Gebiets im Großraum Paris. [...] In diesem begrenzten Gebiet [200 Hektar in Seine-Saint-Denis], das bislang aus Fabriken, Brachland und Lagerhäusern, aber kaum Wohnraum bestand, sollen bis 2030 8.000 Wohnungen gebaut werden."

# Gentrifizierungsdiskurse – Schlaglicht 3

« Pantin est coupé en part en deux, il y a le canal et il y a ce côté-là du canal qui est un peu plus pauvre depuis 300 ans [au nord] et l'autre côté [au sud] effectivement qui c'est beaucoup plus gentrifié de par l'accès au canal [...] la ZAC du Port [...] est un nouvel îlot ultra bobo. Les jeunes d'ici appellent ça Dubai [...] et pour eux, c'est un autre univers, c'est une autre population en termes de pouvoir d'achat, d'usage, de divertissement, etc. etc.

Donc il y a une dichotomie et la frontière, ça reste le canal. » (I18, Pos. 19, Herv. CJ)

"Pantin ist in zwei Teile geteilt, es gibt den Kanal und es gibt diese Seite des Kanals, die seit 300 Jahren etwas ärmer ist [im Norden], und die andere Seite [im Süden], die über ihren Zugang zum Kanal tatsächlich viel gentrifizierter ist. [...] Die ZAC du Port [...] ist eine neue Ultra-Bobo-Insel. Die jungen Leute hier nennen es Dubai [...] und für sie ist es ein anderes Universum, es ist eine andere Bevölkerung bezüglich der Kaufkraft, der Nutzung, des Vergnügens, etc. etc. Es gibt also eine Dichotomie und die Grenze bleibt der Kanal."

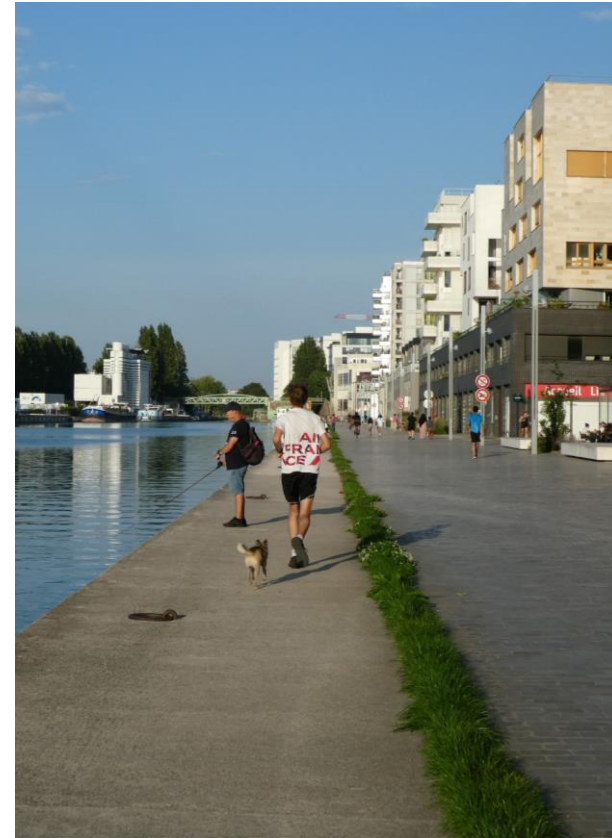


Abb. 12: ZAC du Port in Pantin.  
Quelle: Corinna Jürgens (2023)

- Blick auf Gentrifizierungsdiskurse
  - Imagewandel des Gebiets um den *Canal de l'Ourcq* im Gange
  - Diskurse zeigen teilweise Sorgen vor Verdrängung auf
  - Mediale Diskurse vs. subjektivierte Diskurse
    - jeweils mit Fokus auf Pantin
    - verschiedene Raumbezüge: *Triangle d'Or*, *Plaine de l'Ourcq*; Nord-Süd-Ufer
- Veränderungen am Ourcq-Kanal
  - Industriegebiet durch Wohngebiet ersetzt → *New Build Gentrification*
  - Auswirkungen auch auf umliegende Gebiete (u. a. Preissteigerungen)
- Grenzziehungen am Kanal
  - u.a. mentale, sozial-ökonomische Grenzen

# Gentrifizierungsdiskurse am *Canal de l'Ourcq* in der sich wandelnden Metropole Grand Paris

Corinna Jürgens, M. Sc.

Jun.-Prof. Dr. Florian Weber

Universität des Saarlandes

Gesellschaftswissenschaftliche Europaforschung | Europastudien

Gefördert durch

**DFG** Deutsche  
Forschungsgemeinschaft

