

S.3 La Gentrification

Introduction

La gentrification est un processus de transformation des quartiers populaires qui survient lorsque de nouveaux résidents de statut socio-économique plus élevé, connus sous le nom de "gentry", s'installent dans ces quartiers. Ce concept a été introduit par Ruth Glass en 1964, qui a observé cette tendance dans les quartiers londoniens. La gentrification implique un changement d'un "entre-soi" contraint à un "entre-soi choisi", où les nouveaux résidents apportent souvent une culture et des modes de vie différents. Cependant, la gentrification comporte également des aspects ambivalents, avec des effets à la fois positifs et négatifs tels que la rénovation urbaine et l'expulsion des résidents préexistants.

La gentrification est influencée à la fois par des choix résidentiels individuels et des politiques urbaines. Les politiques d'aménagement, de rénovation, de logement et même les politiques événementielles peuvent jouer un rôle dans le processus de gentrification. Par exemple, la construction de nouveaux équipements urbains, la réhabilitation de bâtiments anciens et la création de logements de qualité peuvent attirer des résidents aisés. De plus, l'organisation d'événements culturels et artistiques dans les quartiers populaires peut également contribuer à leur gentrification.

La gentrification est profondément liée à une vision particulière de la ville. Les quartiers gentrifiés sont souvent considérés comme des lieux attractifs en raison de leur patrimoine architectural, de leur proximité avec le centre-ville ou d'autres facteurs géographiques. Les nouveaux résidents sont attirés par l'ambiance bohème, les cafés branchés, les galeries d'art et les boutiques tendance. Cependant, cette vision de la ville peut entraîner l'exclusion des populations plus défavorisées qui ne peuvent pas se permettre de vivre dans ces quartiers une fois qu'ils sont gentrifiés.

En conclusion, la gentrification est un processus complexe qui transforme les quartiers populaires en attirant de nouveaux résidents plus aisés. Cela peut avoir des effets positifs tels que la rénovation urbaine, mais aussi des effets négatifs tels que l'expulsion des résidents préexistants. La gentrification est influencée par des choix résidentiels individuels, mais aussi par des politiques urbaines telles que l'aménagement, la rénovation, le logement et les politiques événementielles. Elle est étroitement liée à une vision spécifique de la ville, ce qui soulève des questions sur l'inclusion et l'exclusion des populations dans les quartiers gentrifiés.

Gentrification = Transformation de quartiers populaires par l'arrivée de nouveaux résidents de statut socio-économique plus élevé. (appelés les Gentry, envahissants les quartiers londoniens) (selon Ruth Glass, créateur de cette notion en 1964)

- D'un « entre soi » contraint à un « entre soi choisi »
- Les « deux faces » de la gentrification : rénovation et expulsion
- Un phénomène lié autant à des choix résidentiels que des politiques
 - Aménagement
 - Rénovation
 - Logement
 - Politiques événementielles
- Un phénomène profondément lié à une vision de la ville

I- Un phénomène ancien

- Après-guerre : destruction du bâti traditionnel et revalorisation du patrimoine
 - Phénomène particulièrement visible à New-York : pratique du « Brownstoning »
 - Exemple : Park Slope, Brooklyn

Processus de gentrification divisé en 4 phases :

- Phase 1 :
 - « Pionniers » qui prennent le risque de venir dans des quartiers dégradés
 - Artistes/intellectuels au faible capital écono. mais capital culturel & social
 - Echelle de transformation : bloc de maisons
- Phase 2 :
 - Augmentation de ces profils
 - Attention progressive des médias
 - Investissement toujours risqué → pas de spéculateurs
 - Déplacement de certains locataires présents initialement
- Phase 3 :
 - Arrivée des investisseurs
 - Déplacement de ménages continuent
 - Tensions possibles entre anciens et nouveaux résidents
 - Nouvelles organisations selon les goûts des nouveaux résidents
 - Quartier perçu comme sécuritaire
- Phase 4 :
 - Classes moyennes et supérieures continuent d'arriver
 - Proportion plus élevée de de résidents du milieu des affaires/management
 - Commerces et activités spécialisées
 - Augmentation rapide des prix
 - Propriétaires concernés également par les déplacements (plus seulement les locataires)

II- Explication de la gentrification

A) L'approche par les individus

- D. Ley (milieu des 1980s)
 - Une explication par la **demande** par ...
- ...une **nouvelle classe moyenne** ...
 - Haut niveau d'éducation
 - Politiquement à gauche
- ... aux **désirs différents** de la classe moyenne traditionnelle
 - Centre-ville / accessibilité
 - Animation culturelle et mixité sociale
 - Rejet des banlieues périurbaines
 - Sensibilité pour les dimension patrimoniale et culturelle des villes

B) L'approche économique

- N. Smith

- Une explication par la **production** de l'espace urbain à destination des classes moyennes **par des acteurs-producteurs** (banques, promoteurs, propriétaires, etc.)
- Explique le retour du capital en centre-ville avant les individus
- Favorisé par **Rent gap** (= « Différentiels de rente foncière ») :
 - Crise des 1970-80s et déclin des investissements en centre-ville
 - Opportunités de ré-investissement et de gains futurs importants

III- La « supergentrification »

= phénomène où les classes très aisées investissent massivement dans les quartiers déjà gentrifiés, provoquant une nouvelle augmentation des prix immobiliers et un déplacement des classes moins fortunées.

IV- La gentrification, une politique publique ?

Une **intervention croissante des pouvoirs publics** dans la gentrification

- Comme **outil de régénération urbaine** pour créer un « **paysage attractif** » pour les classes moyennes supérieures
- Se traduit par :

A) Des projets urbains de gentrification

Les Docklands à Londres ont connu une gentrification majeure depuis les années 1980, grâce à un projet de réaménagement urbain visant à en faire un centre financier et commercial international.

- 1/5 de Paris
- 63000 employés
- 80000 résidents
- Recomposition de la géographie du tertiaire et gentrification de l'est londonien

B) Des initiatives pour promouvoir l'art et la culture

- D'une ville en déclin au pôle touristique : **l'effet Bilbao**
 - 5000 à 9000 emplois en 3 ans
 - 500 millions de dollars d'activités économiques
 - 100 millions de dollars de taxes

C) L'embellissement des espaces publics

Paris :

- Verdissement
- Patrimonialisation
- Espaces civilisés
- Parcs et jardins

D) Du revanchisme et des politiques répressives

- Gestion répressive des publics « indésirables »
- Régulation des espaces publics
- Revanchisme
 - Criminalisation de la pauvreté
 - Aménagement hostile
 - Lutte contre les incivilités
- De l'espace public au « paysage public » (Mitchell, 1997)

E) Un impact sur les commerces

- **Nourriture et transformations socioéconomique : l'essor d'une « food gentrification » ?**
- **Nomadic community garden** ou l'esthétique du squat au service de la gentrification ?

V- Résistance à la gentrification

- Disparition des usages populaires des espaces publics
 - L'occupation populaire la rue – Goutte d'Or
 - Organisation de collectifs
- Violences

VI- La gentrification rurale

personnes fortunées s'approprient des maisons de campagne et des terrains, ce qui peut entraîner des effets similaires à la gentrification urbaine.

Conclusion

- Des formes variées selon les territoires ...
 - Intensité de la métropolisation
 - Volumes de capitaux disponibles
 - Rôle de pouvoirs publics
- ... et les temporalités
- La gentrification: double mouvement d'appropriation et de dépossession
- Questionne les enjeux du renouveau urbain