

La gentrification, mieux la comprendre pour mieux la combattre ?

Sophie Gruyer

Ouvrage recensé : Mathieu Van Criekingen, *Contre la gentrification. Convoitises et résistances dans les quartiers populaires*, Paris, La Dispute, 2021, 200 p.

Dans Contre la gentrification, Mathieu Van Criekingen met en lumière les processus de marchandisation de la ville, les résistances habitantes ou encore le rôle des pouvoirs publics dont l'ambiguïté gagnerait à être encore davantage explorée.

Ouvrage résolument critique, *Contre la gentrification* apporte de précieux éléments de compréhension des rouages de ce processus de transformation urbaine et sociale qui affecte un nombre toujours grandissant de villes. Mobilisant une grammaire marxiste d'analyse des changements urbains, Mathieu Van Criekingen livre une analyse des ressorts de ce « double mouvement inégalitaire d'appropriation et de dépossession de l'espace » (p. 47). En l'appréhendant comme un objet de luttes, le géographe ne manque pas d'étudier les obstacles et les oppositions que ce phénomène rencontre.

Une critique marxiste de la fabrique de la ville

Mathieu Van Criekingen dresse un état de la littérature sur la gentrification à la fois clair et complet. Dans une perspective tant chronologique que thématique, il revient sur les différentes séquences qui ont rythmé l'analyse de la gentrification – étant définie par l'auteur comme un « processus de destruction matérielle et symbolique d'espaces populaires » (p. 22).

Cette démarche s'inscrit explicitement dans une perspective marxiste d'analyse des changements urbains. L'auteur s'appuie ainsi tout particulièrement sur les travaux du géographe Neil Smith, pour lequel la gentrification est avant tout le fruit de mouvements de capitaux. Mathieu Van Criekingen considère l'influence des choix résidentiels des individus dans l'émergence des processus de gentrification (Ley 1980), mais il la relativise face au poids des « rapports de force sociaux à la racine de la production de l'espace » (p. 54). Le géographe mobilise le concept de gentrification comme un analyseur de ces rapports de force, sans nier l'existence de variables contextuelles pouvant influencer la forme prise par ces affrontements (Chabrol *et al.* 2016).

Ainsi, la gentrification est pensée dans cet ouvrage comme un « réaménagement de classe de l'espace urbain » (p. 171). Mathieu Van Criekingen plaide en faveur d'une réhabilitation du concept de « droit à la ville », porté par Henri Lefebvre (Lefebvre 1968). Loin des formes « affadiées » (p. 172) prises par cette notion au fil du temps, Mathieu Van Criekingen revendique sa vocation initiale de critique radicale d'une ville soumise aux intérêts économiques et financiers. C'est dans cette optique qu'il dénonce les logiques de spéculation et d'investissements immobilier et commercial comme productrices de gentrification. En revanche, et c'est là un apport de taille, le géographe s'intéresse également au rôle joué par les pouvoirs publics locaux dans ces dynamiques.

Une vision trop uniforme du rôle des pouvoirs publics ?

La gentrification existe par une action collective d'appropriation de l'espace : telle est la thèse principale de l'ouvrage. Autrement dit, l'embourgeoisement d'un espace est rendu possible par l'activité de groupes intéressés par la hausse des prix de l'immobilier et la quête de profit. La gentrification des espaces urbains serait la conséquence de la mise en place d'une « stratégie urbaine globale » (Smith 2003) alliant des acteurs du monde économique, du secteur privé comme de la société civile. Au sujet des pouvoirs publics locaux, quelle que soit l'échelle ou le pays, Mathieu Van Criekingen estime qu'ils « n'opèrent plus tant comme des relais locaux de stratégies conçues et financées à l'échelle nationale que comme des porteurs de projets depuis l'échelle locale » (p. 112). Le fait que l'auteur considère les formes d'agentivité des pouvoirs publics locaux comme parties prenantes du processus de gentrification représente une avancée bienvenue pour les débats scientifiques et politiques qui touchent à cet enjeu. En revanche, la lecture que fait l'auteur de l'influence de l'action publique locale sur les dynamiques de peuplement nous apparaît à la fois trop intentionnaliste et trop globalisante.

Pour analyser finement le rôle joué par l'action publique locale dans les processus de gentrification, peut-être aurait-il fallu commencer par définir plus précisément les « pouvoirs publics » évoqués à plusieurs reprises. De qui parle-t-on exactement ? Les intérêts portés et l'influence exercée ne sont pas toujours les mêmes selon les échelons d'intervention, et il n'est pas forcément pertinent de rassembler en une seule et même catégorie l'ensemble des « villes, provinces, régions, *Länder*, communautés d'agglomérations ou de communes » (p. 112).

Par ailleurs, des travaux de sociologie de l'action publique ont montré les effets indésirés des politiques publiques. Certains dispositifs peuvent donc concourir à susciter ou à entretenir des processus de gentrification même si ce n'était pas l'objectif poursuivi. Il est important aussi de veiller à ne pas prêter aux villes une volonté politique homogène, car leur gouvernement est objet de multiples luttes (Desage *et al.* 2020). De plus, le poids du cadre législatif national et la hausse continue des prix du foncier et de l'immobilier peuvent représenter un frein important à l'instauration par la puissance publique locale de dispositifs de régulation du marché.

En ce sens, et comme s'il pressentait cette limite, Mathieu Van Criekingen apporte une nuance importante à son propos lorsqu'il affirme qu'« un pouvoir public n'est nulle part un acteur unique ou parfaitement intégré avec une seule idée en tête » (p. 121). Il poursuit en expliquant qu'un même acteur public peut à la fois encourager et freiner le processus de gentrification. Ce questionnement tout à fait stimulant aurait mérité d'être approfondi. Pourquoi cette ambiguïté ? Comment expliquer les différents positionnements des pouvoirs publics vis-à-vis de la hausse des prix de l'immobilier et de la relégation hors des villes des classes populaires ? Analyser la diversité des configurations partielles et des contextes socio-économiques locaux aurait permis d'apporter des éléments de réponse à ces interrogations.

Les habitants, acteurs et victimes de la gentrification

Dans *Contre la gentrification*, les habitants ont aussi leur place. Mathieu Van Criekingen accorde une attention toute particulière à ces acteurs de la ville dont on tend à négliger le rôle dans le changement urbain. Deux idées principales, correspondant à deux franges de la population des espaces gentrifiés, sont développées par le géographe.

En premier lieu, Mathieu Van Criekingen met en lumière le rôle des classes qu'il qualifie d'« intermédiaires » plutôt que « moyennes », car elles « sont à la fois dominantes (sur le plan culturel) et dominées (sur le plan économique), tout en étant financièrement plus à l'aise que les classes populaires » (p. 91). Ce double-positionnement s'opère aussi vis-à-vis des transformations urbaines puisque les « classes intermédiaires » participent à la gentrification des quartiers

populaires en faisant le choix de s'y installer, mais elles en sont aussi les victimes puisqu'elles-mêmes ont auparavant été « chassées » de quartiers plus convoités.

Par ailleurs, le comportement des classes populaires dans les processus de gentrification est étudié dans le détail. Mathieu Van Criekingen consacre un chapitre de son ouvrage à la démarche consistant à « voir la gentrification d'en bas » (chap. 5, p. 133-170), c'est-à-dire du point de vue de ceux qui en pâtissent le plus. À travers trois notions : « évincer », « bloquer l'accès » et « rendre inhabitable », l'auteur énonce une déclinaison des conséquences néfastes de la gentrification sur les populations défavorisées des quartiers en voie de transformation. Parallèlement à ce constat, Mathieu Van Criekingen met en lumière la capacité de résistance des classes populaires face à ce processus. En s'appuyant sur les travaux de Matthieu Giroud (Giroud 2011), il évoque le concept de « résistance habitante », qui renvoie à la façon dont les habitants s'approprient l'espace au quotidien et ainsi « perpétuent un marquage populaire de l'espace » (p. 149). Souvent décrits comme des espaces-repoussoirs avant qu'ils ne soient gentrifiés, les quartiers populaires recèlent de nombreuses ressources pour les classes populaires, qu'il s'agisse de leur accès au logement ou des relations de proximité sur lesquelles repose le travail de subsistance qu'elles y réalisent. Un constat que le Collectif Rosa Bonheur a formalisé *via* la notion de « centralité populaire » (2019, p. 152). Ainsi, Mathieu Van Criekingen tend à réhabiliter la capacité d'action et de réaction des classes populaires en contexte de gentrification.

Ni fataliste, ni défaitiste, cet ouvrage montre que la gentrification n'a rien d'inéluctable, et qu'il est possible d'y résister.

Bibliographie

Chabrol, M., Collet, A., Giroud, M., Launay, L., Rousseau, M. et Ter Minassian, H. 2016, *Gentrifications*, Paris : Éditions Amsterdam.

Collectif Rosa Bonheur. 2019. *La Ville vue d'en bas. Travail et production de l'espace populaire*, Paris : Éditions Amsterdam.

Desage, F., Mercure-Jolette, F. et Stone, C. 2020. « De quoi les villes sont-elles “capables” ? Entretien avec Clarence N. Stone », *Métropolitiques*. URL : <https://metropolitiques.eu/De-quoi-les-villes-sont-elles-capables.html>.

Giroud, M. 2011. « Usages des espaces rénovés et continuités populaires en centre ancien », *Espaces et sociétés*, n° 144-145, p. 37-54. Disponible en ligne à l'URL suivant : <https://www.cairn.info/revue-espaces-et-societes-2011-1-page-37.htm>.

Lefebvre, H. 1968. *Le Droit à la ville*, Paris : Anthropos.

Ley, D. 1980. « Liberal ideology and the postindustrial city », *Annals of the Association of American Geographers*, vol. 70, n° 2, p. 238-258.

Smith, N. 2003. « La gentrification généralisée : d'une anomalie locale à la “régénération” urbaine comme stratégie urbaine globale », in C. Bidou-Zachariasen (dir.), *Retours en ville*, Paris : Descartes & Cie, p. 45-72.

Sophie Gruyer est doctorante en science politique au sein du CERAPS (UMR 8026), laboratoire de recherche rattaché à l'Université de Lille. Elle réalise actuellement une thèse sur les politiques de peuplement à Lille, Bordeaux et Saint-Denis. Ses travaux visent notamment à interroger la question de la standardisation des politiques locales de l'habitat et de l'influence des configurations partisanes locales sur les enjeux de peuplement.

Pour citer cet article :

Sophie Gruyer, « La gentrification, mieux la comprendre pour mieux la combattre ? », *Métropolitiques*, 7 février 2022. URL : <https://metropolitiques.eu/La-gentrification-mieux-la-comprendre-pour-mieux-la-combattre.html>.

