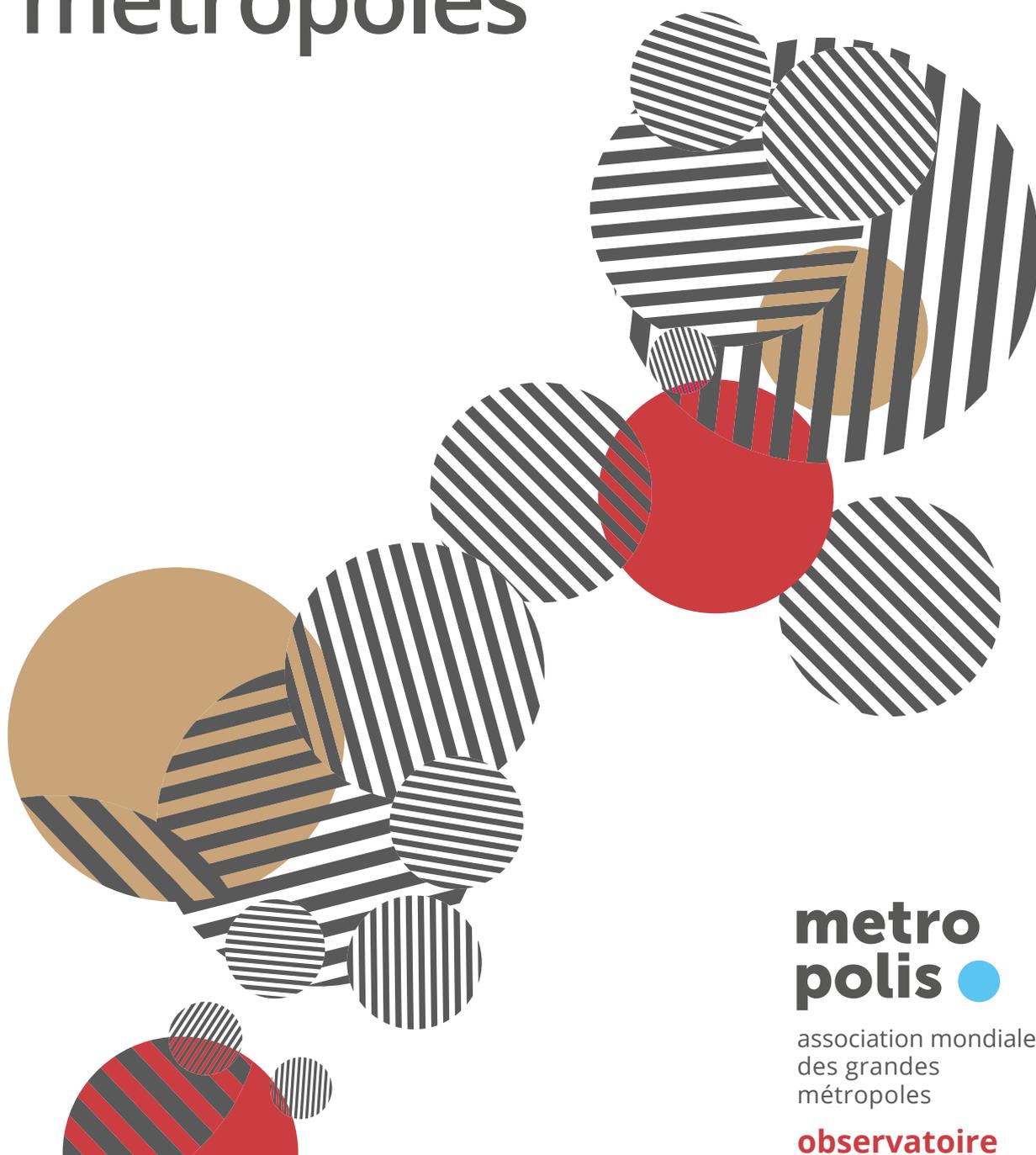


Observatoire Metropolis
Josep Maria Pascual Esteve

07

ISSUE PAPER

Gentrification et paupérisation des métropoles



**metro
polis** ●

association mondiale
des grandes
métropoles

observatoire

Sommaire

page 3

Introduction

page 4

Processus social d'attraction, d'expulsion et de paupérisation

page 7

Dynamiques métropolitaines de la gentrification

page 8

Réponses par l'activisme social

page 10

Nouvelles centralités, logement social et diversité

page 12

Recommandations

page 14

Bibliographie

Introduction

L'un des principaux enjeux que les grandes villes et aires métropolitaines doivent aborder réside dans la contradiction entre leur rôle majeur dans l'économie et la société à l'échelle mondiale et la répartition inégale des avantages liés à ce rôle dans leurs propres territoires. Processus qui a presque été connu, à différents niveaux, par toutes les métropoles, la gentrification constitue l'un des aspects les plus visibles de ces inégalités. Succinctement, la gentrification est l'expulsion des résidents de zones urbaines dégradées qui, une fois devenues la scène de projets de redynamisation et de revalorisation immobilière, se transforment en zones inaccessibles pour leur population d'origine en raison de la hausse des prix du logement et des biens et services associés.

Le droit à un logement adapté pour les femmes et les hommes a été reconnu dans de nombreuses conventions des Nations Unies, telles que la Déclaration universelle des droits de l'homme (DUDH), la Convention sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes (CEDAW) et l'Agenda 2030, qui intègre dans son objectif numéro 11 la cible primordiale d'« assurer l'accès de tous à un logement et des services de base adéquats et sûrs, à un coût abordable, et assainir les quartiers de taudis ».

Renforçant la marginalisation des populations vulnérables, la gentrification est présentée

comme l'un des plus grands obstacles au respect du droit universel à un logement digne et adéquat. Du fait de ses dynamiques de marginalisation successives, la gentrification constitue aussi un vecteur d'expansion ingouvernable des territoires métropolitains.

Les déplacements des populations s'effectuent vers des quartiers ou des communes de plus en plus éloignés des centres-villes, et donc des services publics, ce qui dégrade considérablement la qualité de vie à travers la réduction des opportunités économiques, éducatives et culturelles des résidents de ces zones. Face à ces réalités, qui est responsable du destin de ces personnes victimes d'exclusions consécutives et de discriminations croisées ? Quelles autorités et quels niveaux de gouvernance doivent agir, et comment ?

Pour ce nouvel issue paper de l'Observatoire Metropolis, nous avons invité l'économiste et sociologue Josep Maria Pascual à réfléchir sur la complexité de la gentrification dans différents contextes métropolitains ainsi qu'à définir les moyens de faire face à ces enjeux. Proposant une approche métropolitaine et non municipale des questions, cette publication innove parmi les publications sur le débat de la gentrification. Nous espérons qu'elle sera utile, surtout pour élaborer des mesures efficaces de prévention, d'inverser le processus, et garantir le droit à des villes métropolitaines plus équitables et durables.



Octavi de la Varga
Secrétaire général de Metropolis

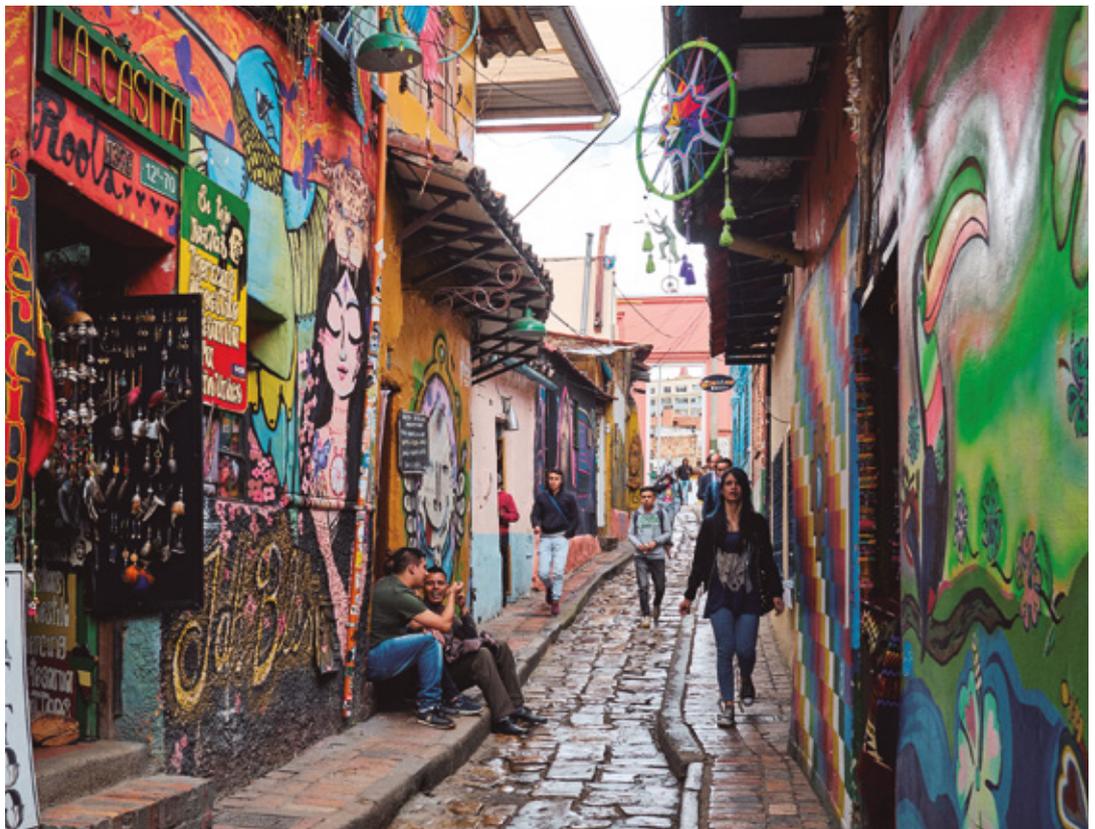
Processus social d'attraction, d'expulsion et de paupérisation

Le terme « gentrification » a été utilisé pour la première fois par la sociologue Ruth Glass, en 1964, dans son analyse des bouleversements sociaux au sein de l'espace urbain de Londres. Ce concept permettait de rendre compte de la présence d'un processus d'appropriation de la ville, notamment les zones centrales, par les classes aisées et les secteurs professionnels qualifiés, surnommés « gentry » (petite noblesse). Ces populations vivaient en dehors de la ville et ont progressivement remplacé les classes ouvrières et populaires traditionnellement établies dans les quartiers centraux des métropoles.

Depuis, le concept de la gentrification est généralement considéré comme le phénomène urbain de « remplacement des classes populaires des quartiers par d'autres classes plus riches ». La gentrification est donc un processus social dans lequel agissent des forces centrifuges (éloignement du centre des classes populaires) et centripètes (attraction au centre des classes aisées et moyennes).

Au fil des dernières décennies, différents processus de gentrification ont été observés dans des métropoles des quatre coins de la planète. Ils reflètent une succession de changements dans les populations et la morphologie urbaine. Ces changements

> Le quartier du centre-ville de **Bogotá**, La Candelaria, en dégradation depuis les années 70 du fait de l'insécurité et de la décadence de ses logements coloniaux, accueille actuellement des projets soutenus par le gouvernement national en partenariat avec le secteur privé pour se transformer en un espace résidentiel et commercial de grande valeur immobilière.



La gentrification se définit comme un phénomène éloignant les classes populaires des quartiers centraux au profit d'autres classes sociales plus riches

n'ont pas nécessairement eu lieu dans un seul sens. Ils ont souvent inclus un autre enjeu social dans les aires métropolitaines : la paupérisation, processus dans lequel les forces centrifuges entraînent l'éloignement des classes moyennes, voire aisées, et les forces centripètes attirent les secteurs plus vulnérables ou en situation d'exclusion sociale. Le phénomène de la paupérisation des zones centrales est visible, par exemple, lorsque ces dernières sont occupées, souvent de façon informelle, par des populations émigrées en quête de meilleures opportunités de vie, dans la mesure où les classes les plus riches s'installent dans des zones suburbaines à faible densité de population.

En observant l'ensemble des aires métropolitaines, nous remarquons donc que la gentrification et la paupérisation sont des phénomènes généralement complémentaires, car la gentrification de certains quartiers ou de certaines communes entraîne l'appauvrissement d'autres quartiers. Dans le cas des métropoles habitées par des populations internationales de différentes origines linguistiques et culturelles, outre la paupérisation, des processus de ghettoïsation se manifestent également, car les différentes typologies de populations ont tendance à vivre, chacune d'entre elles, dans des espaces différents, souvent touchés par l'exclusion.

Malgré les nuances des phénomènes de gentrification et de paupérisation dans chaque métropole, il est possible d'identifier certaines étapes communes dans une spirale d'expulsion des personnes marginalisées. La gentrification se renforce, à différents degrés et pas nécessairement dans le même ordre chronologique, en présence d'au moins une des conditions suivantes :

1. Processus de rénovation urbaine d'un quartier dégradé (pouvant être un centre historique) et occupé, souvent de manière informelle, par des secteurs marginaux ou en situation d'exclusion sociale, et duquel disparaissent les classes ouvrières et moyennes qui y vivaient. Investissements publics pour améliorer la connexion et l'accès à l'extérieur, réhabilitation des bâtiments historiques, construction d'équipements éducatifs et culturels pour apporter une valeur symbolique et conception de nouveaux espaces publics. Des mesures qui incluent des dynamiques d'« assainissement » qui intensifient le contrôle sur l'utilisation illégale d'immeubles tels que les logements ainsi que sur les résidences temporaires, tout comme les contrôles de santé et de sécurité.

Conséquence directe de ces dynamiques : l'expulsion des populations les plus exclues, déplacées vers d'autres zones de la ville métropolitaine moins pourvues d'infrastructures et de services.

2. Installation dans le quartier de populations à revenus ou position sociale plus élevés, avec notamment une plus grande reconnaissance sociale, mais un mode de vie singulier, comme les artistes et les personnes issues du secteur culturel, de mouvements sociaux alternatifs, du monde de l'entreprise et de l'économie créative. Cela entraîne souvent le début de la réhabilitation sociale du quartier, de sa revalorisation dans la configuration de la ville métropolitaine, ce qui déclenche un processus spéculatif, car l'attraction de talents explique la rénovation commerciale des quartiers. L'investissement public pour attirer le talent et la créativité dans des quartiers singuliers



> À **Beyrouth**, expulsée par l'augmentation du prix des loyers dans le quartier de Gemmayzeh, la communauté artistique s'installe à Mar Mikhaël, ce qui entraîne un nouveau processus de gentrification. La typologie architecturale des bâtiments locaux ainsi que la présence d'artistes à Mar Mikhaël ont transformé ce quartier à revenus moyens-faibles en un espace de mode tourné vers une clientèle particulière qui apprécie l'« authenticité » et une vie nocturne animée.



Photo : Melhem Rizk

peut se justifier dans le but de rendre la ville créative à travers l'achat de terrains et de logements par des investisseurs privés, du fait des différences qui se produisent entre l'achat et la vente du terrain dans le processus d'amélioration du quartier et de remplacement des populations.

3.

Après l'élimination du stigmate de quartier dégradé, ce dernier a perdu une grande partie de la population exclue et conclue un processus de changement démographique significatif. Nous parlons alors d'un quartier accessible, de valeur singulière ou symbolique, marqué par de grands investissements dans des bureaux, des appartements et hôtels touristiques, de nouveaux logements ou la réhabilitation de logements pour les classes moyennes ou hautes, ce

qui augmente le prix de l'immobilier. Se crée alors une spirale d'investissement et de spéculation qui fait monter les prix des loyers dans les quartiers et expulse d'abord les populations à faibles revenus, puis les classes moyennes. Tel est le processus de gentrification, dont le plus haut degré entraîne la perte de la population résidente et l'occupation du quartier par les classes et secteurs à revenus élevés, les professionnels dudit capitalisme mondial.

Les conditions ci-dessus sont décrites comme un modèle généralisé. Bien que toutes ces caractéristiques ne soient pas identifiées dans tous les cas, ce modèle permet de détecter, par comparaison, les caractéristiques du processus dans une métropole concrète à un moment donné.

Dynamiques métropolitaines de la gentrification

La capacité qu'à une métropole d'avoir une influence à l'échelle macro-régionale ou internationale dépend de sa capacité d'attraction et d'installation d'institutions et de sièges d'entreprises

Les métropoles sont les principaux centres dans lesquels s'organisent les flux de personnes, de capitaux, de marchandises et d'informations à travers le monde. C'est pourquoi l'économie et la société s'organisent dans un système international de villes dans lequel le développement d'une région ou d'une mégarégion dépend du positionnement stratégique des villes de ce système international.

Avec l'émergence de ladite société postindustrielle et de services, une tendance au retour de l'activité productive non polluante dans la ville et des classes aisées est apparue. Ce processus s'est intensifié et étendu dans ce qu'on appelle aujourd'hui l'ère de l'information mondiale et la prédominance de ce qu'on a appelé l'économie et la société de l'information, comme les a définies Manuel Castells.

La capacité de direction ou de positionnement d'une métropole dans le système de villes dépend de sa capacité d'influencer la direction de ces flux supralocaux ainsi que du nombre de sièges d'entreprises, d'organismes et d'institutions prenant des décisions économiques, culturelles et politiques dans un champ d'action international ou au moins supérieur à la compétence locale ou régionale. Le pouvoir d'une métropole, c'est-à-dire sa capacité d'influencer à l'échelle macrorégionale ou internationale en fonction de ses intérêts ou besoins, dépend de cette capacité d'attraction et d'installation des sièges.

D'autre part, l'installation de sièges dans une ville ainsi que la qualité urbaine et sa capacité d'innovation dépendent en grande mesure de services avancés apportant des connaissances et du personnel qualifié dans des domaines qui sont nécessaires à sa compétitivité, mais ex-

ternes à sa fonction productive principale, ou qui ne font pas partie de sa spécialisation. Les sièges des entreprises et des institutions ainsi que les entreprises de services avancés souhaitent s'installer aux centres-villes des métropoles pour trois raisons : l'accessibilité des centres-villes, la présence d'infrastructures et de services de meilleure qualité et la valeur symbolique du centre du fait de son identité historique et de sa singularité urbaine qui confèrent un certain statut aux bureaux y étant installés.

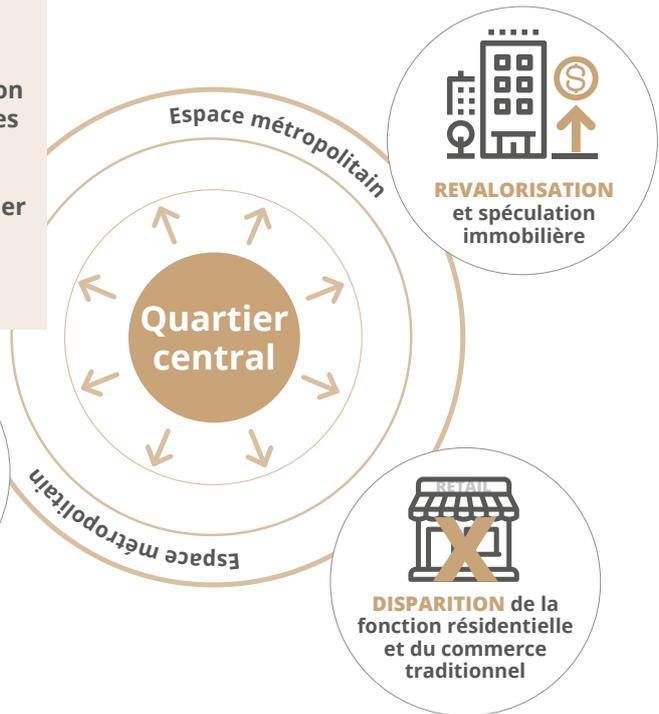
Les centres urbains constituent donc des espaces convoités par les investisseurs de l'hôtellerie, de l'hébergement touristique et du logement de luxe, ce qui augmente le prix du terrain, du fait de la demande importante et intensive. Cette augmentation des prix attire les fonds d'investissement en quête de meilleures marges de bénéfices qui se tournent massivement vers l'achat, la rénovation et la revente de locaux et de logements dans ces zones centrales. Cela entraîne une spirale d'augmentation des prix qui accélère l'expulsion des résidents.

Tout cela provoque par conséquent un sentiment de détachement citoyen de la ville, ou plus concrètement des centres des métropoles ou des communes métropolitaines, ainsi que la privatisation commerciale de l'espace public dans les quartiers centraux. De même, le remplacement des populations à faibles revenus par des populations à revenus plus élevés dans les espaces centraux des métropoles a aussi tendance à augmenter la vulnérabilité des populations d'autres quartiers de la même commune ou d'autres communes métropolitaines à revenus inférieurs, et les gouvernements locaux ne disposent pas de suffisamment de ressources pour faire face à ces enjeux.

La gentrification provoque le déracinement citoyen des centres des métropoles, ainsi que la privatisation commerciale de l'espace public dans les quartiers centraux

Selon son degré de vulnérabilité, la population expulsée peut :

- déclencher un autre processus de gentrification dans les quartiers d'autres communes métropolitaines
- se voir obliger de s'installer dans des zones toujours plus périphériques et marginales



Réponses par l'activisme social

En raison des larges processus d'expulsion des classes populaires dans les centres urbains des métropoles du monde entier, le concept de gentrification s'est généralisé et son application s'est banalisée, ce qui entraîne souvent une formulation inadaptée des politiques publiques et des systèmes de gouvernance entre les acteurs urbains et métropolitains pour y faire face. De nombreuses villes ont tenté de lutter contre désertification urbaine qu'elles entraînant à la gentrification de la population résidente, en freinant uniquement les hébergements touristiques. Ceci a provoqué l'achat d'immeubles et leur transformation en résidences de luxe tournées vers ladite classe dirigeante

mondiale, ou la population locale à revenus élevés. En d'autres termes, en voulant lutter contre la gentrification supposée, les villes ont provoqué une gentrification réelle à l'échelle mondiale.

Les cycles de gentrification et de paupérisation rompent avec le modèle de brassage culturel, social et fonctionnel auquel aspire une métropole équitable, équilibrée et durable. Dans l'idéal, des espaces résidentiels, de production, de commerce, de loisir et de libre circulation citoyenne devraient coexister dans l'ensemble des quartiers et des communes. C'est pour cette raison que les conséquences de la gentrification ont fait l'objet de revendications de la part de mouvements

Les cycles de gentrification et de paupérisation rompent avec le modèle de brassage culturel, social et fonctionnel auquel aspire une métropole équitable, équilibrée et durable

mais aussi garantir suffisamment d'infrastructures publiques pour satisfaire les besoins sociaux de toutes les personnes à une échelle humaine et locale.

Les quartiers les plus exposés aux inégalités et à la ghettoïsation réclament le droit à la ville, c'est-à-dire non seulement lutter contre déplacement des habitants, mais aussi garantir suffisamment d'infrastructures publiques pour satisfaire les besoins sociaux de toutes les personnes à une échelle humaine et locale. C'est-à-dire concevoir les rues en pensant à la sécurité des personnes, en donnant la priorité et plus de visibilité aux piétons, et rompre avec la division entre espace public et espace privé, en créant des espaces intermédiaires encourageant l'usage communautaire afin de renforcer la socialisation des soins.

Dans les cas où la gentrification a été ralentie, la pression sociale a joué un rôle majeur pour que l'administration formule des politiques de rénovation

urbaine visant aussi bien à garantir l'égalité des chances de la population résidente qu'à progresser vers un espace métropolitain plus hétérogène, dans sa composition sociale (brassage social) comme dans ses fonctions urbaines de quartier (brassage fonctionnel).

C'est pour cela qu'il est nécessaire de revendiquer le droit à la ville, et au quartier, mais il convient de garantir ces droits à l'échelle de la ville métropolitaine, et non dans le sens de de localiser de toute la vie dans une commune ou un quartier. Car, en plus d'empêcher l'action des politiques face à la gentrification, la paupérisation et la ghettoïsation, cela exprime également une revendication complètement étrangère à la vie quotidienne de la ville, qui change régulièrement de quartier et de logement. Et en particulier, il est important de garantir ces droits de mode de vie des différentes générations qui peuplent les villes, et qui changent de résidence à la fois par nécessité tout comme par opportunité.

> **Berlin** a tenu pendant des années une politique de régulation du loyer. La fin de cette régulation a entraîné une hausse des prix des loyers dans les quartiers les plus centraux, auquel la société civile a réagi.



Nouvelles centralités, logement social et diversité

La stratégie de nouvelles centralités est une politique qui intéresse l'ensemble des municipalités d'un territoire métropolitain

Aujourd'hui, il ne s'agit plus d'une seule métropole ou aire métropolitaine, il s'agit de systèmes de villes et métropoles qui forment des mégarégions, c'est-à-dire des regroupements urbains supranationaux connectés par des systèmes de transport avancés et des technologies numériques qui ont créé une nouvelle infrastructure urbaine transnationale et même planétaire. Selon R. Florida, les 40 principales mégarégions représentent 66 % de l'activité économique mondiale et 85 % de l'innovation technologique et scientifique. Une métropole qui souhaite jouer un rôle dans une mégarégion, ou dans les méga-

régions qu'elle intègre, devra sans doute disposer d'un espace international permettant d'accueillir les nouvelles activités économiques et résidentielles, mais aussi éducatives et culturelles des citoyens du monde entier.

L'une des questions qui se posent est alors la suivante : est-il possible de renforcer l'internationalisation des métropoles sans engendrer la gentrification et la ghettoïsation ? Oui, à condition de disposer d'une politique de génération de nouvelles centralités dans un espace suffisamment large, afin que l'augmentation du prix du terrain soit répartie dans tout le territoire. Cela

> À **Barcelone**, les promoteurs immobiliers sont à présent obligés de dédier 30 % des nouvelles constructions ou grandes réhabilitations au logement accessible. Ces logements se trouveront partout dans le tissu urbain, y compris dans le tissu consolidé et central. La Mairie dispose également du droit de préemption et de rétractation sur ces nouveaux logements protégés, à un prix bien inférieur à celui du marché, afin de pouvoir en faire des logements sociaux centraux.





> **Vienne** possède l'un des plus gros budgets au monde dédiés au logement. 32 % de l'ensemble des logements à louer appartient à la communauté et 26 % constitue la propriété d'organisations à but non lucratif qui permettent de maintenir la location à des prix modérés.

Une politique de logements accessibles doit avoir comme objectif la mixité sociale et fonctionnelle dans chacun des quartiers de la ville

permet, mais aussi facilite la diversité des fonctions dans l'ensemble de l'espace urbain, mais aussi de promouvoir la diversité des offres de logements, notamment la création de parcs résidentiels accessibles dans les zones de nouvelle centralité.

La stratégie de nouvelles centralités requiert une planification urbaine de tout le territoire métropolitain, une politique qui intéresse la plupart des communes de conurbation urbaine et qui permet donc d'adopter et de mettre en place un plan directeur commun de nouvelles centralités et d'espaces à usages urbains multiples que peuvent promouvoir les gouvernements locaux dans leurs communes.

Ces nouvelles centralités doivent évidemment être des espaces accessibles et de qualité dotés d'une valeur symbolique pour attirer les investissements. Cette valeur se génère à travers l'investissement dans le patrimoine culturel ou historique afin de produire l'identification ou la projection. Ces nouvelles centralités doivent

être conçues comme des espaces intégrés dans des quartiers qui permettent de combiner ou de mélanger des usages résidentiels, commerciaux, productifs, éducatifs et culturels dans le cadre du développement durable et, bien sûr, de créer un parc locatif social pour que les gouvernements locaux puissent réguler avec flexibilité les différentes phases des processus centrifuges et centripètes.

Une politique étendue de logements accessibles peut être mise en place dans des zones de nouvelle centralité. Cela inclut le logement social, le logement privé régulé (prix inférieur à celui du marché) et la coproduction sociale d'alternatives résidentielles mixtes. En raison des coûts de financement des investissements, les zones centrales déjà consolidées laissent peu de place aux grandes actions urbanistiques et préfèrent des actions plus isolées, mais toujours en faveur de ce brassage.

La combinaison de nouvelles centralités et de parcs locatifs sociaux doit avoir

pour objectif d'atteindre la plus grande hétérogénéité sociale et d'usage du sol de chacun des quartiers de la ville, avec un facteur de créativité, de cohésion sociale et de durabilité, et être accompagnée de politiques urbaines en faveur de l'égalité des chances.

La municipalisation du sol pourrait être une mesure très efficace, mais cela s'avère hautement complexe dans la plupart des villes, pour deux raisons : 1) pour pouvoir réaliser une expropriation du terrain dans une zone urbaine consolidée et centrale, d'importants fonds sont nécessaires. Si cela était possible de le faire à bas coût ou

même à coût zéro, dans l'intérêt général, il y aurait alors une grande mobilisation étant donné la grande fragmentation de la propriété des sols dans les villes, et cela affecterait un grand nombre de citoyens.; 2) il serait beaucoup plus facile d'effectuer une planification du sol public avant que ce dernier soit considéré comme urbanisable. La municipalisation du sol urbain consolidé est donc un sujet très complexe. Néanmoins, il est possible d'explorer des outils tels que la municipalisation progressive du sol en temps différé pour atteindre l'objectif et le rendre économiquement plus viable en l'établissant sur une période de temps plus longue.

Recommandations

En conclusion, pour aborder efficacement les processus de gentrification et de paupérisation sans perdre leur position dans le système mondial, les gouvernements locaux agissant à l'échelle métropolitaine pourraient généralement appliquer, de manière combinée et complémentaire, les mesures suivantes :

- Disposer d'un plan directeur métropolitain en faveur de nouvelles centralités et de parcs locatifs sociaux dans tout le territoire métropolitain.
- Délimiter les zones de conservation et de réhabilitation des métropoles afin d'instaurer le droit de préférence
- de la part de l'administration pour l'achat d'immeubles et de logements dans ces zones concrètes. Établir des programmes spécifiques pour ces zones afin de détecter les mauvaises pratiques des propriétaires auprès des populations les plus vulnérables et mettre en place des actions punissables et sociales.
- Promouvoir l'achat public de logements, et en général de terrains, afin de pouvoir réguler les mouvements des populations en donnant la priorité au maintien de la résidence au sein du quartier.
- Effectuer l'inventaire des logements inoccupés et empêcher les transactions de bâtiments non réhabilités.

- Disposer d'une analyse de l'impact sur la location, du processus de rénovation et de réhabilitation des quartiers.
 - Définir une part de logements sociaux dans les promotions immobilières privées, avec une régulation du marché privé.
 - Renforcer la coproduction sociale de logements avec des coopératives et des entités du secteur tertiaire.
 - Éradiquer ou remplacer les pratiques spéculatives générées sur le marché du terrain urbain.
 - Adopter des ordonnances municipales et métropolitaines qui délimitent le pourcentage entre logement résidentiel et temporaire ou touristique en régulant la répartition territoriale des différents types de logements touristiques. Suivre et appliquer strictement ces ordonnances afin de limiter l'activité touristique dans les quartiers en processus de gentrification important.
 - Réaliser les modifications légales nécessaires pour renforcer les logements sociaux et la protection du commerce traditionnel à travers la cession des usages du sol public et l'apport d'avals financiers au secteur tertiaire ainsi qu'aux organismes de l'économie sociale et solidaire.
 - Modifier l'imposition sur le logement afin de récupérer les appartements inoccupés et les offrir à la location ou à la vente, ou réduire ou bonifier la taxe foncière pour en faciliter la sortie du marché du logement social ou la cession au secteur tertiaire. Pour cette mesure, il convient de tenir compte de l'augmentation de la valeur de marché des logements et locaux dans les quartiers contigus.
 - Maintenir et élargir l'offre de logements, en incluant toujours une part de logements subventionnés par l'administration publique afin de préserver la fonction résidentielle du quartier, ou à travers la modification de la densité des immeubles conformément aux accords avec la propriété, comme la division des grands appartements et la reconversion de locaux inoccupés en logements.
 - Gérer l'investissement et les subventions municipales pour ralentir la hausse des loyers au moyen d'instruments légaux permettant d'établir un prix de référence des logements dans les quartiers.
 - Répartir les coûts de financement de la rénovation du quartier entre les propriétaires de logements et commerces et subventionner ce coût en échange d'un engagement visant à limiter la hausse des loyers ou la vente.
 - Faciliter la réduction des activités commerciales de rue dans l'ensemble des quartiers de la métropole.
 - Mettre en œuvre des mesures contre le siège pratiqué par les fonds d'investissement à l'égard du voisinage des immeubles afin de réaliser leurs ventes, telles que des menaces de charges pour travaux, nuisances sonores, etc.
 - Reconnaître le patrimoine urbain des commerces traditionnels de quartier et en protéger les symboles.
- Pour résumer, ces recommandations tiennent compte du concept de logement accessible au sens le plus large, qui permet l'articulation avec différents agents :



outre le logement social, il convient également de compter sur le logement privé régulé (prix inférieur au prix du marché) et la coproduction sociale d'alternatives résidentielles mixtes, non purement gouvernementales ni uniquement lucratives.

Ces recommandations constituent simplement un échantillon de mesures mises en place ou analysées par les gouvernements des métropoles. Elles peuvent avoir un impact considérable en tant que mesures complémentaires pour aborder les processus de gentrification, mais ne sont en aucun cas exhaustives. Le débat sur la gentrification et la paupérisation des métropoles doit rester ouvert, notamment pour affronter et renverser les cas de la gentrification avancée.

Enfin, autre facteur incontestable, le droit au logement, la sécurité de la propriété et l'accès aux services des personnes à faibles revenus, dans toutes leurs identités intersectorielles, doivent être une priorité pour les gouvernements métropolitains. De ce fait, une analyse intersectionnelle est nécessaire, indépendamment de la mesure à appliquer, pour mieux comprendre les discriminations qui se superposent dans les réalités complexes des besoins des populations marginalisées. Ainsi, outre la catégorie socioéconomique, nous pourrions déterminer d'autres catégories sociales de discrimination, comme notamment l'origine, le handicap, l'ethnie, l'âge ou le sexe.

Bibliographie

-
- | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bravo, D. « Por un urbanismo que sitúe las personas en el centro », <i>Barcelona Metròpolis</i> , no 98 (2016) | Pascual Esteve, JM. <i>Las ciudades ante el cambio de era</i> , Barcelone, éd. Hacer (2016) |
| Castells, M. <i>La Ciudad informacional</i> , Madrid, éd. Alianza (1995) | Smith, N. <i>La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación</i> , Madrid, éd. Traficantes de sueños (2012) |
| Florida, R. <i>Les ciutats creatives</i> , Barcelone, éd. Pòrtic (2009) | Sorando, D. ; Ardura, A. <i>First we take Manhattan</i> , Madrid, éd. Catarata (2017) |
| Harvey, D. <i>Las ciudades rebeldes</i> , Madrid, éd. Akal (2013) | ONU-Habitat (2006). <i>State of the World Cities Report. The Millennium Development Goals and Urban Sustainability: Thirty Years of Shaping the Habitat Agenda</i> , Londres, éd. Earthscan |
| Lees, D. et coll. <i>Gentrification</i> , Londres, éd. Routledge (2007) | |
| Observatoire métropolitain de Madrid (coord.). <i>El mercado contra la ciudad</i> , Madrid, éd. Traficantes de sueños (2015) | |

À propos de l'auteur

Diplômé d'un doctorat en sociologie de l'Université de Barcelone, d'un master officiel universitaire en analyse politique de l'Université ouverte de Catalogne et d'une licence en sciences économiques de l'Université autonome de Barcelone, **Josep Maria Pascual Esteve** est directeur des Stratégies de qualité urbaine, une équipe spécialisée dans le développement d'instruments et de méthodologies au service de la gouvernance. Il est également président de Fundació Ciutadania y Buen Gobierno, membre fondateur et coordinateur de l'AERYC (association Afrique-Amérique-Europe de régions et villes) ainsi que professeur invité de différentes universités d'Espagne et d'Amérique latine. Il a été consultant aux Nations Unies et a participé à l'étude, au développement et à l'évaluation de plus de 100 stratégies urbaines et régionales en Europe, en Afrique et en Amérique latine. Fruit de ces travaux de recherche et d'action, il a publié d'autres ouvrages et en a coordonné dix autres sur la planification, la gestion stratégique des villes et des régions et l'élaboration de politiques publiques.



Dr. Josep Maria Pascual Esteve

Doctor en sociologie de l'Université de Barcelone

Les informations et opinions exprimées dans cette publication sont celles de l'auteur et ne reflètent pas nécessairement l'opinion institutionnelle de l'Association mondiale des grandes métropoles (Metropolis). Le Secrétariat général de Metropolis ni aucune personne agissant au nom de l'association ne peuvent être tenus responsables de l'utilisation faite des contenus de cet oeuvre.

Cette oeuvre est sous licence Creative Commons Attribution - Pas d'utilisation commerciale - Partage dans les mêmes conditions 4.0 International. Pour accéder à une copie de cette licence, merci de vous rendre à l'adresse suivante : <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0>



Avec le soutien de :



Édition :
décembre 2018

Cette publication contribue à l'implémentation des Objectifs de Développement Durable (ODD) suivants :



Secrétariat Général

Avinyó, 15. 08002 Barcelone (Espagne)

Tel. +34 93 342 94 60

metropolis@metropolis.org

metropolis.org

#MetroGovernance