

# **RECHERCHE I6 : ENTRE RELEGATION ET RISQUES DE GENTRIFICATION : ETUDE DES RECOMPOSITIONS TERRITORIALES ET DEMOGRAPHIQUES DES VILLES WALLONNES ET DE LEURS IMPACTS SOCIAUX**

## **1. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA MISSION**

Comme d'autres régions, la Wallonie mise sur une densification résidentielle des territoires urbains, à des fins de développement durable. Cette option prolonge, tout en la renouvelant, les politiques de rénovation urbaine initiée il y a plus de trois décennies face aux logiques de dégradation du bâti, de dépopulation et de paupérisation des centres urbains. Il est également escompté des politiques de densification résidentielle de voir les dynamiques d'étalement urbain et de périurbanisation ralentir, voire s'inverser – ce qu'exprime l'expression devenue commune de « retour en ville ».

Dans ce cadre, la présente initiative de recherche a été construite autour d'un questionnaire couplé à une préoccupation centrale : dans quelle mesure le retour en ville escompté est-il susceptible de mener à un remplacement de populations dans des quartiers urbains, des populations socialement fragiles y laissant place à des populations mieux placées dans la hiérarchie sociale ? Comment, s'il y a lieu, éviter les mécanismes d'exclusion, ceux-ci étant contraires aux objectifs de mélange des catégories sociales dans les villes (mixité) ou même de densification des villes (cas où les ménages exclus doivent se replier sur des espaces périphériques) ? Il s'agit donc, en termes plus généraux, de mettre en lien dynamiques urbaines et question sociale aux fins de mieux cerner les recompositions spatiales aujourd'hui à l'œuvre dans les villes wallonnes.

Pour ce faire, notre étude prend appui sur deux notions bien établies dans la littérature scientifique internationale : gentrification et relégation. La gentrification est un processus multiforme d'embourgeoisement de la composition sociale et de transformation des morphologies urbaines (paysages bâtis, espaces publics, structures commerciales) de quartiers d'habitat populaire. L'échelle de prédilection à laquelle se déploie ce processus est celle du quartier. La relégation désigne les processus d'inscription dans le territoire de la pauvreté et de la précarité.

Notre étude vise donc, en particulier, à éclairer les processus de gentrification et de relégation dans les villes wallonnes. Il s'agit d'en objectiver l'ampleur et les mécanismes en vue, d'abord, de poser un diagnostic jusqu'à présent inexistant en ces termes et, sur cette base, d'identifier des moyens d'action permettant une densification résidentielle et une requalification des quartiers urbains en évitant les effets négatifs sur les populations qui y résident. Notre étude ne porte donc pas sur l'évolution de la situation sociale générale des villes wallonnes, mais bien sur les processus de recomposition spatiale à l'œuvre au sein de ces villes sous l'effet des migrations de population entre les villes et au sein des villes.

## **2. APERÇU GENERAL DU DEROULEMENT DES TRAVAUX**

La recherche I6 se clôture en cette fin 2013 par le rapport final.

Pour rappel, la phase 1 a porté sur un repérage des lieux en mutation – gentrification ou relégation – dans les principales villes wallonnes (Liège, Charleroi, Namur et Mons). Ce travail de repérage a combiné les résultats d’entretiens menés auprès de témoins privilégiés dans ces villes avec les indications tirées d’une variable de synthèse rendant compte des évolutions socio-économiques à l’échelle des secteurs statistiques durant la période récente. Les résultats de cette combinaison ont été présentés dans le rapport d’octobre 2012, amendé suite aux remarques et commentaires du CA.

Ensuite, le travail a essentiellement porté sur la réalisation de nos études de cas : 4 quartiers à Liège, 3 à Mons et 2 à Namur. Pour les études de cas liégeoises, des données inédites ont été rassemblées, géocodées et traitées pour permettre une analyse des phénomènes de gentrification / relégation à une échelle spatiale fine. L’échelle du secteur statistique se révélant peu pertinente, ce sont des données par rue qui ont été mobilisées, pour trois thématiques : interventions physiques sur le logement, niveau socioéconomique des habitants et niveau socioéconomique des lieux de provenance des migrants entrants dans les espaces concernés. Les analyses statistiques ont été croisées avec les éléments tirés d’entretiens auprès de divers acteurs locaux (pouvoirs publics, associations, habitants), dans les mêmes quartiers.

Depuis le dernier rapport, des interviews d’acteurs des politiques locales de lutte contre l’insalubrité et des dispositifs de rénovation, revitalisation et remembrement urbain ont été effectuées en vue de typer les cas d’éviction et de relogement y relatifs. Sur ce point, les villes de Charleroi et Verviers ont également fait l’objet d’investigations qualitatives. Les évolutions récentes de la législation wallonne concernée ont été suivies, particulièrement le code du logement et les évolutions de la législation sur la rénovation urbaine.

### **3. PRINCIPAUX RESULTATS**

Ces travaux ont débouché sur la rédaction du rapport final, structuré en 5 chapitres.

1. Le premier chapitre pose les fondements conceptuels nécessaires à l’étude, afin d’éviter toute confusion sur les termes employés. Il s’agira, notamment, de préciser les différences et les articulations entre des notions souvent posées – à tort – comme simples synonymes (gentrification – retour en ville) ou comme antonymes (gentrification – périurbanisation). De plus, ce chapitre reviendra sur les enseignements tirés de l’analyse de la gentrification et de la relégation dans d’autres villes européennes, que l’on trouve dans la littérature internationale, en particulier eu égard à des villes moyennes de tradition industrielle. Ce travail permet de poser un cadre d’interprétation plus large de la situation des villes wallonnes.

2. Le second chapitre vise essentiellement à objectiver l’ampleur des processus de retour en ville en Wallonie. Pour ce faire, des statistiques migratoires sont mobilisées à trois échelles : migrations entre villes (en ce compris Bruxelles), entre centres et périphéries des agglomérations, et depuis ou vers les quartiers (assimilés aux secteurs statistiques). Les données mobilisées couvrent une période de quinze ans, de 1991 à 2006. Ces développements quantitatifs permettent d’évaluer la contribution des processus de gentrification aux mouvements de population pour les villes wallonnes.

3. Le troisième chapitre centre le propos sur l’échelle locale, en vue d’approcher au plus près des mécanismes des processus de gentrification et de relégation. De nouveaux développements quantitatifs, descendant cette fois jusqu’à l’échelle de la rue et de l’îlot, sont ici combinés à des travaux qualitatifs d’entrevue auprès d’acteurs locaux, à la fois publics, privés et associatifs. Des études de cas sont menées à Liège, Namur et Mons.

4. Les développements réalisés pour les chapitres 2 et 3 ont demandé un long et méticuleux travail de construction d'indicateurs pertinents, d'identification des sources de données et de géocodage des données obtenues. Outre son caractère nécessaire à la construction de nos analyses, ce travail a aussi permis de dégager une série de pistes et de recommandations techniques en vue de la mise en place d'un observatoire des quartiers urbains en Wallonie. Celles-ci sont présentées au chapitre 4.

5. Le chapitre 5, enfin, présente nos recommandations eu égard aux perspectives, aux limites et aux risques associés à une politique de retour en ville dans le cadre wallon. Nous revenons ici, sur la base de nos résultats empiriques, sur les cadres de la densification, de l'attractivité et de la mixité sociale dans les quartiers. Une attention particulière est portée sur les risques de sélectivité sociale croissante de certains territoires urbains et d'accentuation de mécanismes de relégation sociale dans d'autres espaces – et aux moyens d'y faire face.

#### 4. ANNEXE

- Annexe RI6.1 : Gentrification dans les villes wallonnes : Limites et risques d'une politique de « retour en ville ».  
Fichier : CPDT\_RF\_Octobre\_2013\_Annexe\_RI6-1\_Gentri.pdf

#### 5. COMPOSITION DE L'EQUIPE

2011 à 2013		Centre de recherche	ETP
Resp. scient.	Mathieu VAN CRIEKINGEN	GUIDE-IGEAT-ULB	-
Resp. scient.	Marie-Laurence DE KEERSMAECKER	GEOG-UCL	-
Chercheur 1	Pierre MARISSAL, géographe	GUIDE-IGEAT-ULB	0,5
Chercheur 2	Pierre FONTAINE, historien, développement territ. et local, remplacé par Gilles VANHAMME, géographe à partir de janvier 2012.	GUIDE-IGEAT-ULB	0,5
Chercheur 3	Raphaëlle HAROU, sociologue et urbaniste	CREAT-UCL	0,6
Total			<b>1,6</b>