

La ségrégation socio-spatiale dans les villes mondiales

* Stéphane Leroy

est maître de conférences en géographie à l'université Paris-Est Créteil.

Stéphane Leroy *

Les conséquences de la mondialisation sur l'espace interne des métropoles sont considérables. La tertiarisation généralisée et l'hyperspécialisation économique des plus grandes villes ont bouleversé les fragiles équilibres socio-spatiaux. La division sociale de l'espace urbain s'est recomposée au profit des populations plus qualifiées et plus aisées qui peuvent choisir leur localisation résidentielle, se regrouper entre elles et mettre à distance les plus défavorisées. Et si la ségrégation socio-spatiale était la rançon à acquitter pour demeurer une ville mondiale ?

Les émeutes de la pauvreté qui ont embrasé le centre de Londres en août 2011 ont rappelé l'intensité de la fragmentation sociale, économique et culturelle dans une métropole en train de se parer pour accueillir les Jeux olympiques. Elles illustrent avec violence les conséquences les plus négatives de la mondialisation économique sur l'espace interne des métropoles. La spécialisation de plus en plus poussée de leur économie provoque des bouleversements sociaux de grande ampleur et suscite la crainte de voir émerger, même dans les villes mondiales occidentales, une société duale, en sablier, opposant une classe de plus en plus aisée à une autre de plus en plus pauvre.

Or, cette ségrégation socio-spatiale croissante n'est pas corrigée aujourd'hui. Seules les classes dominantes ont véritablement la possibilité de choisir où et avec qui elles veulent habiter. Le choix de l'entre-soi, qui prend différentes formes selon la distance au centre.

s'impose assez naturellement, car « quand on a le choix c'est son semblable que l'on prend pour voisin »¹, créant des discontinuités spatiales et sociales qui se superposent parfaitement.

Spécialisation fonctionnelle et dualisation sociale

L'espace des villes mondiales est caractérisé depuis plusieurs décennies par deux dynamiques : son étalement sans fin et l'accroissement du nombre de ses habitants. La première dynamique a été permise par la diffusion de l'automobile. Celle-ci a contribué à l'apparition de discontinuités dans l'espace urbain et a engendré la naissance et la diffusion de nouveaux modes d'habiter la ville, de plus en plus loin des centres.

¹ Michel Pinçon et Monique Pinçon-Charlot, *Sociologie de Paris*, La Découverte, Paris, 2004, p. 89.



La deuxième dynamique a surtout profité aux périphéries urbaines. En effet, le tassement démographique du cœur des métropoles à la fin du xx^e siècle, général dans les pays les plus développés, a été compensé par le dynamisme démographique des espaces périphériques, notamment périurbains. Si la ville de New York a perdu 1 % de sa population entre 1970 et 1990, la superficie de son aire métropolitaine a augmenté de 22 % durant la même période. De même, San Francisco n'est désormais plus la ville la plus peuplée de son aire métropolitaine.

La lutte pour l'espace urbain

Concomitamment à ces évolutions morphologiques et démographiques, les villes mondiales ont connu des mutations économiques et sociales profondes. Bien qu'il existe des exceptions dues aux vicissitudes historiques et aux morphologies particulières des territoires nationaux – ainsi Berlin ne pèse que pour 5 % du PIB allemand –, les villes mondiales créent bien plus de richesses que leur poids démographique ne le laisserait supposer.

Ces villes sont en effet devenues, dans un contexte de tertiarisation généralisée des économies, les lieux principaux de production de services de plus en plus sophistiqués, ce qui renforce leur centralité. Les nouveaux services aux entreprises nécessaires à l'économie globalisée ont provoqué l'émergence d'une classe de cadres très qualifiés et très bien rémunérés, concentrée dans les villes mondiales, mais aussi des emplois bien moins qualifiés qui leur sont complémentaires.

Cette spécialisation des activités économiques a eu des conséquences spatiales et sociales désormais bien connues. Du fait de la hausse des prix fonciers et immobiliers et de la rareté croissante de l'offre dans le centre des métropoles, explicables par la spéculation, les investissements étrangers et la concurrence entre l'immobilier d'entreprise et l'immobilier résidentiel, nombre d'emplois se sont retrouvés expulsés en périphérie. Ainsi, le Grand Londres en a perdu un demi-million au cours des quarante dernières années, en particulier dans l'industrie².

La désindustrialisation des pays riches au profit des pays en développement est générale. Elle a particulièrement affecté, d'une part les régions monoactives d'industrie traditionnelle, d'autre part les grandes métropoles à la base économique plus diversifiée. Par exemple, Bruxelles a perdu 35 % de ses emplois industriels entre 1986 et 1997 ; Tokyo a vu disparaître 18 000 usines et 240 000 emplois industriels durant les années 1990, même si son agglomération pèse encore pour près de 30 % de l'industrie japonaise³. Mais cette érosion de l'emploi, qui affecte principalement les ouvriers, a aussi touché certaines métropoles des pays émergents, entraînées dans la compétition économique mondialisée. Mexico a vu son nombre d'ouvriers diminuer de 12 % entre 1980 et 2000.

Une ségrégation sociale croissante

Cette concurrence pour l'usage du sol est l'un des facteurs explicatifs majeurs de la ségrégation socio-spatiale croissante dans les villes mondiales. En effet, la pression des plus hauts revenus – ceux des emplois métropolitains supérieurs – sur le marché immobilier est telle que même les classes moyennes, dont l'importance apparaît comme un baromètre de la prospérité économique et du dynamisme social d'une métropole, ont dorénavant beaucoup de mal à se loger dans les centres⁴.

À Paris et dans sa petite couronne, le prix moyen du mètre carré est passé de 1 900 euros en 1996 à 7 800 euros en 2011. L'écart se creuse entre les prix immobiliers les plus élevés, au centre et à l'ouest, et les plus bas, ailleurs. Dans le cœur de Londres, la hausse est vertigineuse du fait de l'intense spéculation financière et de l'installation de riches familles en provenance des Émirats et de l'ex-bloc soviétique. Entre Hyde Park et la Tamise, le prix moyen des logements

² Les informations sur Londres sont extraites de : Manuel Appert, Mark Bailoni et Delphine Papin, *Atlas de Londres*, Autrement, Paris, 2012.

³ Les informations concernant Tokyo sont extraites de : Philippe Pelletier, *Atlas du Japon*, Autrement, Paris, 2012, nouvelle édition.

⁴ Saskia Sassen. « L'archipel des villes globales », *Les Grands Dossiers Sciences humaines*, n° 17, « Villes mondiales. Les nouveaux lieux de pouvoir », décembre 2009-janvier-février 2010, p. 26-29.

dépasse le million de livres. Les plus pauvres sont bien évidemment les plus mal lotis.

Les moins qualifiés, qui sont aussi les plus captifs, payent cher le prix de cette redistribution des emplois et de cette concurrence foncière. Du fait de la déconnexion croissante entre leur qualification et l'offre d'emploi sur leur lieu de résidence, le temps qu'ils passent dans les transports en commun – quand ceux-ci existent – ne cesse de s'allonger. Cette disjonction spatiale entre qualifications et emplois – nommée *spatial mismatch* par les Anglo-Saxons – est le lot de la plupart des villes mondiales des pays en développement. Mais elle existe aussi dans les métropoles européennes, comme à Nanterre par exemple, commune de banlieue transformée par la proximité du quartier d'affaires de La Défense.

Ces différents processus de spécialisation, d'éviction et de fragmentation, s'ils ne sont pas nouveaux, révèlent des métropoles de plus en plus duales, à tel point qu'on peut se demander si cette fragmentation est le prix à payer pour que les villes mondiales tiennent leur rang⁵. C'est le cas, en particulier, dans les pays les plus pauvres. Les villes du continent africain présentent de nos jours les plus fortes inégalités sociales. Mais, plus généralement, l'image de la ville mondiale fragmentée entre grande richesse et grande pauvreté colle aux métropoles des pays en développement ou émergents, en Asie, en Amérique latine et en Afrique. Ainsi, à São Paulo, la plus grande ville brésilienne, si le revenu des habitants est deux fois supérieur à la moyenne nationale, plus du tiers de la population vit dans des constructions informelles⁶.

⁵ Anne Bretagnolle, Renaud Le Goix et Céline Vacchiani-Marcuzzo, dossier « Métropoles et mondialisation », *Documentation photographique*, n° 8082, La Documentation française, Paris, 2011.

Cependant, la dualité ancienne des villes du Sud, pour partie héritée de la colonisation, ne doit pas masquer la paupérisation grandissante de nombreux habitants de celles du Nord, chômeurs ou travailleurs précaires pour la plupart. À New York, les 20 % les plus riches gagnent cinquante fois ce que gagnent les 20 % les plus pauvres. Tels des réfugiés de guerre, le tiers des SDF du Japon ont choisi les rues de Tokyo pour (sur)vivre. Et à Berlin, 20 % des ménages disposent de moins de 900 euros par mois.

Mais en Europe, c'est certainement Londres qui est l'archétype de la métropole fragmentée. Son centre ressemble à une mosaïque sociale assez complexe. Il suffit parfois de traverser une rue pour s'en rendre compte. À quelques miles des hauts lieux de la finance internationale, la capitale britannique abrite la plus forte concentration de

pauvreté du Royaume-Uni, alors que le revenu moyen de ses habitants est supérieur de 35 % à celui du pays. La misère s'incruste à Hackney, Tower Hamlets ou Newham notamment, les deux premiers quartiers comptant 60 % de logements sociaux. Actuellement, 38 % des enfants londoniens vivent sous le seuil de pauvreté.

Ségrégation sociale et origines ethniques

La corrélation entre le niveau économique et l'origine raciale ou ethnique est particulièrement forte. À New York, le revenu médian des Noirs est inférieur d'un tiers à celui des Blancs. La présence importante de populations issues de l'immigration est une constante dans les villes mondiales des pays développés qui sont les portes

⁶ Voir Martine Droulers, « Les défis de l'explosion urbaine », dossier « Brésil », *Questions internationales*, n° 55, mai-juin 2012, p. 29-33.

d'entrée principales pour les migrants en provenance majoritairement des Sud. Ainsi, la région parisienne draine chaque année environ 45 % des étrangers qui arrivent en France. À Toronto, les minorités visibles représentent la moitié des habitants de la ville-centre et, à Sydney, 45 % de la population possède au moins un parent non australien.

Pour ces populations immigrées, le regroupement spatial « communautaire » peut avoir des effets positifs, notamment au moment de leur arrivée, du fait de l'existence de réseaux de solidarité et de sociabilité facilitant l'intégration. Ces populations n'en demeurent pas moins, avec le temps, comme assignées à résidence dans des quartiers que l'on qualifie parfois de « ghettos » et qui concentrent tous les maux de la ville, au centre ou en proche périphérie. Mais la différenciation et même la ségrégation socio-spatiales qui caractérisent de plus en plus fortement l'espace des villes mondiales tiennent essentiellement au choix de localisation résidentielle et à la concentration spatiale des plus riches.

L'épreuve de l'entre-soi

Il n'est pas aisé de comprendre dans quelle mesure le repli sur soi, qui peut aller jusqu'à la séparation spatiale, est subi ou voulu. Dans tous les cas, il s'agit d'une tendance majeure de l'évolution des villes mondiales. Pour les populations les moins intégrées, la tentation du communautarisme sur une base ethnique et/ou religieuse existe. Les pouvoirs publics ont parfois une position ambiguë par rapport à ce désir, comme à Londres où la municipalité finance des écoles islamiques dans le quartier de Brick Lane, au risque de le transformer en enclave religieuse.

Mais la ségrégation socio-spatiale est surtout le fait des classes aisées qui ont le choix d'habiter où elles le veulent et qui établissent la « bonne » distance spatiale et sociale avec les autres groupes en érigeant des murs, visibles ou invisibles.

Une logique d'enclaves urbaines

La fragmentation semble encore plus forte dans la périphérie des métropoles. S'y concentrent sans se mêler les plus riches – parfois

dans des enclaves fermées et sécurisées –, des classes moyennes de plus en plus déclassées – dans des lotissements périurbains standardisés qui privilégient la morphologie d'enclavement, parfois dépourvus de transport en commun et éloignés des services et commerces – et les plus pauvres – relégués dans les espaces dont les autres ne veulent pas.

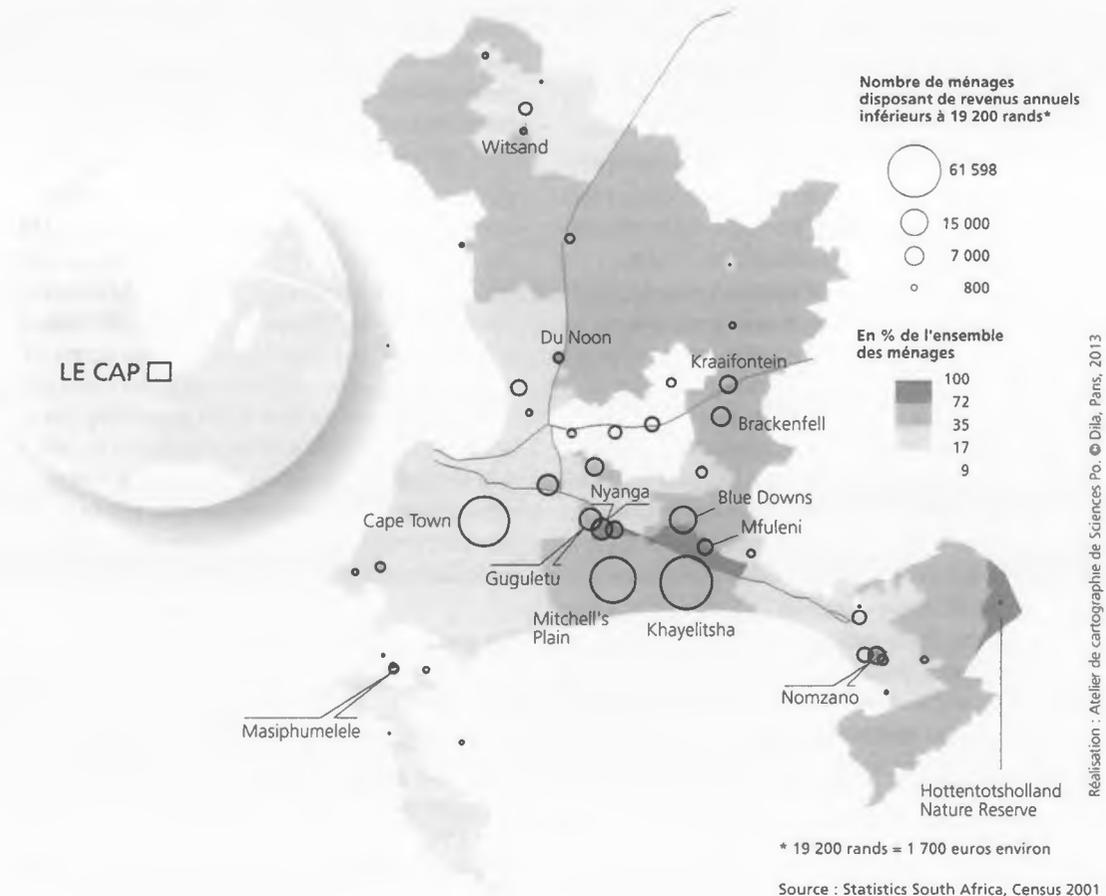
Dans les métropoles des pays du Sud, l'autoconstruction sur des terrains occupés illégalement est en plein essor et la régularisation devient, à terme, l'unique politique mise en œuvre par les pouvoirs publics. À Mexico, 5 millions de personnes en ont bénéficié entre 1971 et 2001. Dans tous les cas, l'appropriation et même la privatisation de l'espace sont recherchées mais c'est dans celui, exemplaire, des ensembles résidentiels fermés (*gated communities*) qu'elles atteignent leur paroxysme.

Ces quartiers fermés sont des espaces de toutes tailles – certains peuvent dépasser les 10 000 habitants, comme à Los Angeles – relativement standardisés et généralement planifiés⁷. Ce sont des enclaves autant fonctionnelles et sociales que physiques. L'apparition des *gated communities* témoigne de la recherche croissante de la volonté de vivre entre soi des populations qui en ont les moyens et, ainsi, de leur volonté de minimiser les risques de confrontation avec l'altérité perçue comme dangereuse. Leur développement coïncide avec la diffusion d'un discours « urbaphobe », qui exalte l'espace rural et les faibles densités, les valeurs familiales et l'esprit communautaire. Avec les enclaves résidentielles, si l'urbanité ne disparaît pas, elle prend de nouvelles formes.

Ces enclaves fermées sont en outre des produits immobiliers qui sont censés garantir aux différents propriétaires-occupants une augmentation de la valeur de leur bien à moyen terme. Les premières ont été créées dans la *Sun*

⁷ Renaud Le Goix. « Les communautés fermées aux États-Unis : les aspects géographiques d'une sécession urbaine », *L'Espace géographique*, vol. 30, n° 1, 2001, p. 81-93 ; R. Le Goix. « Les *gated communities* à Los Angeles : place et enjeux d'un produit immobilier pas tout à fait comme les autres », *L'Espace géographique*, vol. 31, n° 4, 2002, p. 328-344. Voir également l'encadré sur Los Angeles dans le présent dossier.

La répartition des revenus au Cap, Afrique du Sud (2000)



Réalisation : Atelier de cartographie de Sciences Po. © Dilla, Paris, 2013

Belt états-unienne, en particulier en Californie où elles représentent 30 % des constructions récentes, avant de se diffuser dans de nombreux pays, au Nord comme au Sud, en particulier en Amérique latine⁸.

Une sécession spatiale à base économique et sécuritaire

La distinction et l'homogénéité socio-économique sont garanties par le prix souvent élevé des résidences – généralement des maisons individuelles avec jardin – comme celui des charges collectives, la sécurité est assurée par un accès filtré et différents dispositifs spatiaux, et

les comportements sont disciplinés par des règlements de copropriété très stricts. Par exemple, dans une des nombreuses enclaves résidentielles fermées de la périphérie de Buenos Aires, il est interdit de faire sécher du linge à la vue des résidents, de laisser les animaux domestiques en liberté ou de circuler en scooter après 22 heures.

Dans la capitale argentine comme dans la plupart des métropoles latino-américaines, les *gated communities* répondent à une demande sécuritaire forte et souvent implicite. On rappellera que, comparé à Paris, le taux d'homicides est dix fois supérieur à Mexico et trente fois supérieur à Rio. Cette volonté de s'extraire de manière relative de la sphère publique, ou en tout cas de faire spatialement sécession, peut même engendrer la construction de villes

⁸ Guénola Capron (dir.), *Quand la ville se ferme. Quartiers résidentiels sécurisés*, Bréal, Paris, 2006.

nouvelles privées. Celle de Nordelta, située à une trentaine de kilomètres de Buenos Aires, a été fondée en 1999 pour accueillir à long terme 80 000 habitants. Elle en compte déjà 13 000.

Le Cap illustre également la diffusion au Sud des modèles urbains occidentaux, en particulier nord-américains, et la dilution des spécificités nationales, même si dans le cas précis de l'Afrique du Sud, l'héritage de la séparation spatiale des populations en fonction de leur race demeure lourd. De nos jours, la ségrégation sociale tend lentement à remplacer la ségrégation raciale, bien qu'il soit plus juste d'évoquer un recouvrement persistant des deux⁹. Au Cap, il existe des quartiers habités par la classe moyenne, racialement mixtes et économiquement homogènes mais ils sont peu nombreux. Les localités pauvres continuent de jouxter les localités riches. En définitive, le succès des *gated communities* dans la métropole sud-africaine – près de 75 % de l'offre sur le marché de l'immobilier neuf – s'explique notamment, comme partout ailleurs, par la recherche de l'entre-soi. Mais, sans doute plus encore que dans les métropoles du Nord, le marché des enclaves résidentielles fermées y profite du désengagement croissant des pouvoirs publics qui délèguent l'organisation du secteur immobilier à des promoteurs privés. Il est vrai qu'en Afrique du Sud les autorités doivent d'abord s'occuper des vastes *townships* déshérités qui concentrent l'essentiel de l'insécurité.

À la reconquête des centres perdus

Nombre de centres des grandes métropoles, en particulier dans les pays développés, ont connu un déclin démographique assez prononcé à partir de la seconde moitié du XX^e siècle, au profit de la proche banlieue puis des espaces périphériques plus éloignés. Cette décroissance de la population a accompagné l'éviction des activités industrielles et de nombreux espaces urbains – logements, ateliers, docks, etc. – se sont ainsi

retrouvés abandonnés ou dégradés. Selon les métropoles et les pays, la courbe du déclin s'est inversée à partir des années 1970 ou 1980. Des populations sont venues ou revenues habiter les quartiers centraux, dont certains étaient en cours de réhabilitation.

À New York, le quartier de Manhattan qui avait perdu plus d'un demi-million d'habitants entre 1950 et 1980 en a gagné près de 160 000 depuis (voir carte p. 17). Celui de Brooklyn, qui avait connu sensiblement la même hémorragie démographique, en a regagné 270 000 dans la même période. Plus récemment, au cours des années 2000, les quartiers hypercentraux de Tokyo qui s'étaient fortement dépeuplés ont vu leur nombre d'habitants croître de 23 %. Mais, à la différence des autres métropoles, ce regain démographique s'explique surtout par la baisse des prix fonciers suite à l'éclatement de la bulle spéculative des années 1990.

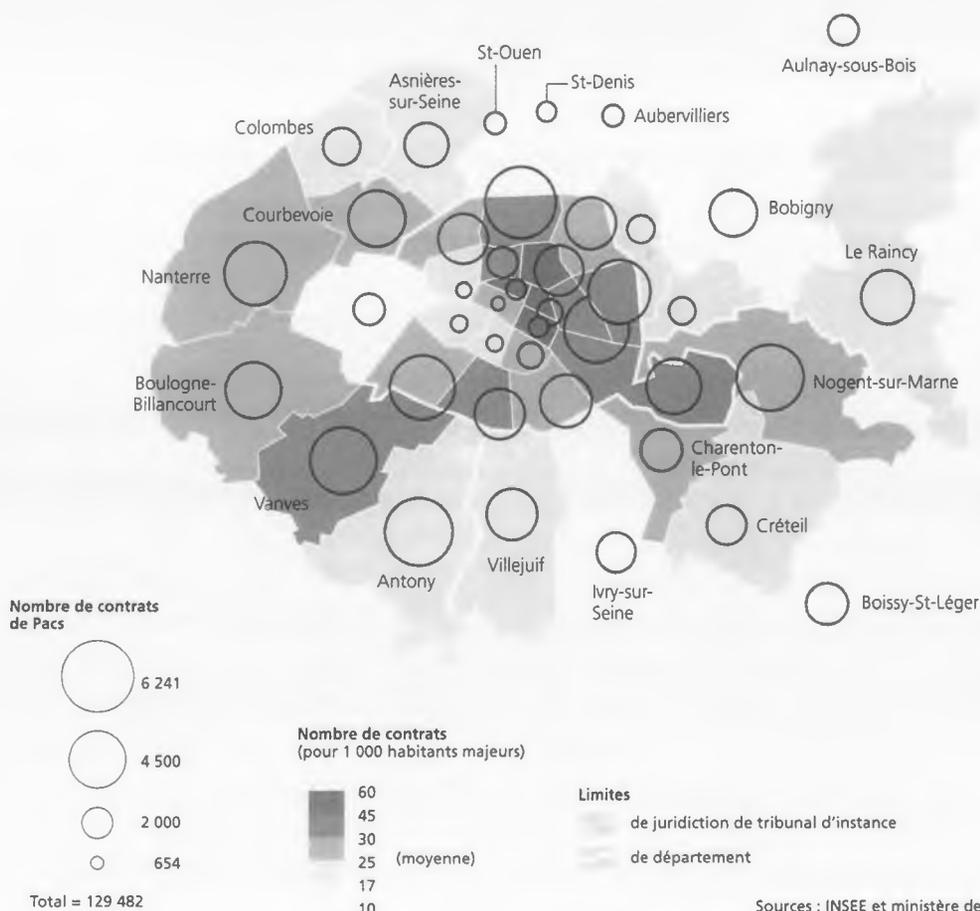
La gentrification des centres

Le basculement démographique est principalement le fait de l'émergence puis de la généralisation du processus de gentrification. Ce terme anglais, qui a depuis été transposé en français où il n'avait pas d'équivalent, apparaît dès 1963 à propos de la transformation d'un quartier londonien. Il s'agit d'un processus à la fois physique, économique, social et culturel qui a pris une importance croissante dans les centres des villes mondiales occidentales et dans quelques-unes des Sud. La gentrification correspond au phénomène d'investissement par des populations appartenant aux classes moyennes ou supérieures de quartiers centraux ou péri-centraux plus ou moins dégradés, occupés auparavant par des classes populaires. Ce processus vient s'opposer au mouvement d'abandon des centres, très intense dans certaines métropoles.

L'éviction de nombre des anciens occupants de ces quartiers, incapables de faire face à la hausse des loyers, conséquence de l'amélioration du parc immobilier, mais aussi souvent de la requalification de l'espace public, recompose fortement la division sociale de l'espace intra-urbain. Ainsi à Paris, dans le XI^e arrondissement – l'un des plus gentrifiés –, la

⁹ Myriam Houssay-Holzschuch, « Ségrégation, déségrégation, réségrégation dans les villes sud-africaines : le cas de Cape Town », *Historiens et géographes*, n° 379, 2002, p. 31-38.

Le Pacs à Paris et dans la petite couronne (1999-2011)



Réalisation : Stéphane Leroy et Atelier de cartographie de Sciences Po. © Dila, Paris, 2013

part des ouvriers et des employés dans la population active résidente est passée de 85 % en 1954 à 38 % en 1999. Durant la même période, la part des cadres supérieurs a grimpé de 5 à 35 %. En outre, à la différence des primo-occupants, les gentrificateurs, souvent de jeunes actifs, deviennent fréquemment propriétaires de leurs nouveaux logements.

Deux théories explicatives sont désormais combinées pour expliquer ce processus¹⁰. D'une part, la gentrification doit être perçue

¹⁰ Loretta Lees, Tom Slater et Elvin Wyly. *Gentrification*. Routledge. Londres, 2007.

d'un point de vue économique comme l'une des conséquences de la dynamique des marchés fonciers et de la spéculation foncière. L'offre crée la demande. D'autre part, elle a une explication culturelle avec l'apparition d'une nouvelle classe moyenne supérieure, aux modes de vie et aux codes spécifiques, en rupture avec ceux de la bourgeoisie classique. La demande crée l'offre.

La gentrification étant difficile à mesurer quantitativement, d'autres indicateurs de la transformation socioculturelle des espaces urbains peuvent être utilisés. Ainsi du pacte civil de solidarité (Pacs) qui a séduit des populations

de même profil socio-économique, des hyperurbains sensibles aux innovations sociales¹¹. La carte des signataires de Pacs à Paris se calque assez bien sur celle de la gentrification. Toutefois, les gentrificateurs ne constituent pas une classe homogène même si les professions culturelles sont surreprésentées, laissant penser que cette population est davantage pourvue en capital culturel qu'en capital économique. Le processus s'est en outre diffusé par vagues successives et les pionniers d'hier – artistes notamment – sont dorénavant supplantés par des catégories socioprofessionnelles aux revenus plus élevés – cadres supérieurs, d'abord du secteur public puis du privé.

Une gentrification encouragée par les politiques publiques

Les pouvoirs publics, bien qu'ils s'en défendent, ont tendance à encourager la gentrification, conscients qu'avec cette nouvelle population la base fiscale des municipalités augmente et l'image des quartiers « populaires » change. Pour cela, ils requalifient l'espace public et, en y créant des espaces verts ou des coulées vertes comme la *High Line* – ancienne voie ferrée aérienne dans Manhattan –, essayent de réduire la circulation automobile, réinvestissent des sites industriels abandonnés – notamment en front de mer, comme à Tokyo, Boston ou au Cap, ce qui provoque ce que l'on appelle parfois une gentrification commerciale ou de loisirs – et surtout incitent à la réhabilitation du parc immobilier plutôt qu'à sa destruction.

À Paris, la gentrification s'est surtout diffusée à partir des années 1980 jusqu'à se généraliser désormais dans la moitié est de la ville lorsque la municipalité a progressivement abandonné la politique de démolition-

reconstruction pour celle de réhabilitation, afin de protéger un patrimoine historique cher aux gentrificateurs¹². Ces transformations physiques et socio-économiques se heurtent parfois à l'opposition des derniers occupants appartenant aux classes populaires, comme à Belleville à Paris, à Harlem – au nord de Manhattan – ou dans le quartier londonien de Shoreditch – où la cohabitation entre les gentrificateurs et la population bengali est tendue. L'idéal largement fantasmé de la mixité sociale se heurte à la recherche pragmatique de l'entre-soi.

La gentrification permet sans doute la réévaluation de ce qui fonde l'urbanité, à savoir la centralité, la densité, la mixité et la proximité. Mais elle génère aussi, en plus de l'exclusion socio-économique, des stratégies subtiles d'évitement dans l'espace public ou dans l'espace scolaire par exemple et participe ainsi, à l'échelle du quartier ou de la rue, à la ségrégation sociale qui fonde le devenir des villes mondiales au XXI^e siècle.

•••

Qu'elles soient très visibles – avec les enclaves résidentielles fermées – ou beaucoup moins – avec les quartiers gentrifiés –, les discontinuités spatiales et les frontières sociales – mais aussi certainement culturelles – sont devenues des caractéristiques largement partagées par toutes les métropoles dans le monde actuel. L'homogénéisation des comportements provoquée par la mondialisation néolibérale est ainsi largement mise à mal par la tentation du repli entre soi. Plus la ville s'étale dans l'espace, jusqu'à se diluer dans l'informe, et plus les citoyens développent des stratégies défensives afin de pouvoir l'habiter, malgré tout. ■

¹¹ Emmanuel Jaurand et Stéphane Leroy, « Pacs des villes et pas des champs », in D. Pumain, et M.-F. Mattéi (dir.), *Données Urbaines 6*. Anthropos-Economica, Paris, 2011, p. 123-132.

¹² Anne Clerval, « Les politiques publiques face à la gentrification. Le cas de Paris *intra muros* », in C. Vallat, A. Delpirou et F. Maccaglia (dir.), *Pérennité urbaine ou la ville par-delà ses métamorphoses*, L'Harmattan, Paris, 2009, tome 2, p. 139-151.