



**HAL**  
open science

## Rester au centre-ville : ce(ux) qui résiste(nt) à la gentrification

Marie Chabrol, Caroline Rozenholc

► **To cite this version:**

Marie Chabrol, Caroline Rozenholc. Rester au centre-ville : ce(ux) qui résiste(nt) à la gentrification. Uzance - Revue d'ethnologie européenne de la fédération Wallonie-Bruxelles, 2015, 4, pp.4-15. hal-03711649

**HAL Id: hal-03711649**

**<https://u-picardie.hal.science/hal-03711649>**

Submitted on 1 Jul 2022

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

www.uzance.cfwb.be

Vol.4 - 2015

# uzance



**Marie CHABROL**,  
Maître de Conférences  
à l'Université  
de Picardie-Jules-Verne  
EA 4287 Habiter le Monde  
marie.chabrol@u-picardie.fr

**Caroline ROZENHOLC**,  
Maître assistante associée  
ENSA Paris-Val de Seine  
et Paris-La Villette  
Centre de recherche  
sur l'habitat, UMR LAVUE  
Caroline.ROZENHOLC@  
paris-valdeseine.archi.fr

**Mots-clés:**  
gentrification, résistance,  
accueil, immigration,  
compétence habitante

## RESTER AU CENTRE-VILLE : CE(UX) QUI RÉSISTE(NT) À LA GENTRIFICATION

Cet article traite du thème de la résistance des populations au changement urbain dans le quartier Heyvaert à Bruxelles. Il s'agit d'examiner ce qui fait ancrage pour des populations vulnérables qui y résident (ou le fréquentent régulièrement), les ressources (commerciales, associatives, linguistiques, etc.) qu'offrent ce quartier et les compétences habitantes qui s'y expriment. Ces ressources, présences et pratiques tissent ensemble des formes de résistance, à la fois individuelle et collective, qui, au fil du temps et des vagues d'immigration successives, sont devenues un élément constitutif du quartier face à la volonté politique de changement urbain et social et aux dynamiques de métropolisation.

### Introduction

Dans la littérature, la gentrification est souvent appréhendée comme un processus inéluctable et relativement uniforme, quels que soient les contextes. Le présent article souhaite contribuer à modérer cette vision en discutant l'hypothèse d'une résistance à la gentrification par « ce » et « ceux » dont les actions ou la simple présence freinent ou transforment le processus. Il s'appuie pour ce faire sur un travail de terrain mené à Heyvaert dans le cadre d'une recherche internationale, pluridisciplinaire et comparative intitulée « Rester en (centre)-ville » (REV, 2014-2015)<sup>1</sup>. Cette recherche interrogeait les questions de résistance et de résilience de la ville ordinaire dans quatre quartiers populaires et centraux de capitales européennes (Paris, Lisbonne, Bruxelles, Vienne) marqués par l'immigration. La particularité de ces quartiers est d'avoir tous, historiquement, assuré une fonction d'accueil dans la ville qui semble aujourd'hui menacée à la fois par une pression immobilière grandissante et par une volonté politique de changement urbain et social. Pour Bruxelles, l'étude portait sur Heyvaert, un ancien quartier ouvrier à proximité du centre ville où, depuis des décennies, les nouveaux venus les plus pauvres des pays de l'Est et du Sud de l'Europe, du Maghreb, d'Afrique subsaharienne, d'Amérique latine et du Moyen-Orient ont trouvé des logements (de plus ou moins bonne qualité), des commerces dédiés et, souvent, des opportunités de travail. Autre caractéristique du quartier habité par une population en grande partie étrangère (et qui donc n'avait pas le droit de vote) : le désintérêt dont il a fait l'objet de la part des autorités, jusqu'aux années 2000. Aujourd'hui, Heyvaert continue d'assurer cette fonction d'accueil des plus pauvres et notamment des migrants qui voient le reste de la ville, où la tension du marché de l'immobilier est de plus en plus forte, se fermer. Le coût du logement y est inférieur de 20 % à la moyenne de Bruxelles, pour un revenu par habitant inférieur de 47 %.

Pendant, cette fonction apparaît remise en question, à moyen et long termes, par le fait que Heyvaert constitue aussi un nouvel enjeu économique et politique pour des acteurs publics et privés. Peu connu des résidents du quartier qui, au quotidien, font surtout face à leur paupérisation croissante et à une montée des inégalités, le projet de gentrification de Heyvaert – c'est-à-dire de transformation de l'espace bâti et des activités existantes pour de nouveaux habitants de couches

1. Cette recherche répond à l'appel à projets « La ville ordinaire et la métropolisation » de l'agence nationale française de recherche PUCA (Plan Urbanisme Construction Architecture). Elle est portée par Y. Fijalkow et C. Lévy-Vroelant (Centre de recherche sur l'habitat, UMR LAVUE).

2. Voir l'article de Martin Rosenfeld et Mathieu Van Criekingen dans ce numéro.

moyennes qui viendraient remplacer les habitants populaires –, n'en est pas moins une réalité. La pression à l'échelle de la métropole et le risque qu'elle atteigne aussi Heyvaert sont d'ailleurs, quant à eux, très bien perçus. Les résidents, installés de plus ou moins longue date dans le quartier, vivent ainsi une situation particulière ; à savoir la coexistence de dynamiques de paupérisation et de gentrification de leur quartier. Cette co-présence de processus aussi différents, mise en évidence récemment par M. Giroud et H. Ter Minassian (2016), est souvent oubliée des études sur la gentrification. Dans ce sens, si nous sommes bien conscientes que la gentrification est une dynamique puissante, qu'elle est un rapport social d'appropriation de l'espace mettant aux prises des acteurs et des groupes inégalement dotés, nous nous inscrivons dans une lignée de travaux qui placent les habitants, y compris les plus pauvres, au cœur de l'étude du changement urbain, et ce en prenant en compte leur marge d'action, même dans des contextes difficiles. La résistance en est une. Nous définissons ici la résistance à la fois comme une démarche et un positionnement conscients, qu'elle soit individuelle ou collective, mais aussi comme un état de fait non conscientisé, lorsqu'elle résulte du maintien de pratiques individuelles qui, prises collectivement, permettent la continuité de réalités sociales dans des contextes de changement. Mobilisé depuis les années 2000 dans de nombreux champs de la sociologie (Hollander & Einwohner, 2004), le thème plus spécifique de la résistance des populations au changement urbain parcourt la littérature depuis les travaux de Maurice Halbwachs (1938), d'Herbert Gans (1962) ou d'Henri Coing (1966), en passant par ceux portant sur les luttes urbaines des années 1970 (Castells, 1975) et jusqu'aux travaux sur la gentrification (Smith, 1994). Si la résistance s'exprime le plus souvent par le rejet de ce changement, elle peut aussi se refléter dans le détournement d'un ordre imposé ou la transgression des normes (de Certeau, 1980). Elle peut également être non intentionnelle et opérer, par exemple, à travers des pratiques ordinaires d'occupation de l'espace et des choix résidentiels qui, considérés collectivement, font résistance (Giroud, 2007). La résistance peut donc exprimer la volonté d'une personne, une intention, sans pour autant traduire un engagement à proprement parler. Dans les quartiers anciens en transformation des villes européennes, on observe que les pratiques de résistance au changement conduisent certains habitants, pour être ou rester en ville et bénéficier de ses aménités, à accepter de plus mauvaises conditions de logement qu'ailleurs (Henrio, 2013). Elles peuvent également amener des populations qui n'habitent plus, ou n'ont jamais habité, ces quartiers à en fréquenter les commerces au prix de long temps de transport (Chabrol, 2013) ou encore à choisir de s'investir dans le tissu associatif local pour s'opposer ou infléchir les transformations en cours (Bacqué & Fijalkow, 2006 ; Rose *et al.*, 2013). Ces exemples montrent que la résistance se fonde à la fois sur une approche pragmatique du présent et, parfois, sur une vision stratégique du futur. Cette compétence des habitants apparaît également comme liée aux ressources du milieu social et urbain où elle se développe. La résistance peut ainsi devenir un élément constitutif d'un quartier, participer de ce qui en fait la spécificité, l'ambiance et le récit des usagers. S'il ne s'agit pas là d'une résistance active contre la gentrification, nous postulons qu'elle y participe.

Dans le contexte bruxellois, où la ville, prise dans des processus de métropolisation, se transforme rapidement, nous nous sommes interrogées sur la manière dont Heyvaert peut – tout en se transformant lui aussi – continuer d'accueillir des personnes en situation économique et résidentielle précaire et, par là, résister à la gentrification. Pour répondre à cette question, nous nous sommes intéressées à un « tissu » qui trame ensemble une forme urbaine, son histoire, une population, des spécificités commerciales et des ressources spécifiques (offre sociale, diversité linguistique par exemple). Nous avons également fait le choix d'étudier la résistance de ce tissu au niveau des individus pour comprendre, au travers d'entretiens, leurs manières de « faire avec » les contraintes, les chocs ponctuels et les transformations à long terme du lieu où ils habitent. Comment se compose le tissu qui permet le maintien de cette fonction d'accueil ? En quoi les continuités observées peuvent-elles être interprétées comme de la résistance à la gentrification ?

Le travail de terrain mené en 2014 et 2015 dans ce quartier nous permet aujourd'hui de proposer une approche de ces continuités et de ce(ux) qui résiste(nt) à partir de trois grandes thématiques : le logement, les ressources économiques et sociales, et les accommodements nécessaires à chacun pour rester en ville. C'est ce dont rendent compte les 45 entretiens qualitatifs et semi-directifs menés avec des usagers et des résidents<sup>3</sup> : autant de récits de vie dans ce quartier, des trajectoires qui les y ont menées, mais aussi du quartier lui-même et de ses transformations. Le présent article est construit autour de ces trois entrées.

### « Pouvoir se loger » : le maintien d'une fonction d'accueil dans un contexte de tension croissante du marché immobilier

La fonction d'accueil du quartier Heyvaert doit être analysée à plusieurs échelles urbaines. À l'échelle de l'agglomération, le marché tendu de l'immobilier et la longueur des listes d'attente auprès des bailleurs sociaux rendent toujours plus difficile l'accès à un logement pour les classes populaires. C'est dans ce contexte métropolitain que Heyvaert exerce toujours aujourd'hui une fonction de point d'entrée dans la ville au sens de l'École de Chicago (Burgess, 1925) en permettant à des populations vulnérables et notamment des migrants primo-arrivants et/ou en situation de grande précarité de se loger et de rester en ville<sup>4</sup>. Cependant, à l'échelle du quartier et des quartiers environnants, cette fonction est menacée par des réalisations immobilières déjà effectuées et toujours en cours autour du canal (sur la commune de Molenbeek par exemple) et en projet pour Heyvaert, notamment la reconversion des terrains dédiés au commerce des voitures d'occasion en projets immobiliers. Dans ce double contexte, la question du logement apparaît primordiale pour analyser la résistance à la gentrification. Résistance que nous décrirons comme la continuité de pratiques d'accueil et à travers l'action consciente et militante d'associations.

L'accès à un logement à Heyvaert ne relève pas du hasard. C'est bien souvent une étape ou l'aboutissement de trajectoires résidentielles complexes (succession de logements inadaptés, hébergement chez des tiers ou accueil social), liées autant aux contraintes du marché immobilier précédemment évoquées qu'à des parcours individuels. C'est aussi la rencontre de ces trajectoires individuelles avec un « tissu urbain » plus accueillant qu'ailleurs car moins cher, plus hospitalier et moins raciste.

La location dans le privé est la principale offre d'installation dans le quartier. Les loyers sont plus abordables qu'ailleurs à Bruxelles, mais ils restent élevés, notamment pour les petites surfaces (studios entre 350 et 500 euros) et pour des logements qui ne sont pas toujours confortables (mal isolés, mal chauffés), voire insalubres fautes de moyens ou d'intérêt de leurs propriétaires pour les rénover. Mais plus encore que le prix, c'est surtout la plus grande facilité à trouver un logement qui est décrite par les locataires : circulation de l'information et possibilité de conclure rapidement un bail avec les propriétaires. Ces derniers, pour la plupart eux-mêmes issus de l'immigration (souvent des Marocains) sont en effet assez peu regardants sur les garanties à fournir.

« C'est un ami nigérien qui m'a aidé à trouver le logement, c'est lui qui a vu une maison vide, qui était à louer, il m'a informé, on a contacté le propriétaire, je suis allé visiter, il se trouve que ça me convenait et c'est comme ça que je suis arrivé dans le quartier. » (Homme, 46 ans, Nigérien, habite Heyvaert depuis quelques mois).

« C'est très difficile pour trouver un logement, il faut que le propriétaire soit un étranger pour qu'il puisse vous louer. Si c'est un Belge, il ne va pas accepter de vous louer son appartement. Ici le propriétaire est un étranger. Si le propriétaire était un Belge, il n'aurait même pas habité ici. Le propriétaire est Marocain et il n'y a que des étrangers dans cet immeuble. » (Homme, 45 ans, originaire du Niger, en Belgique et à Heyvaert depuis 22 ans).

« À Grand-Bigard, les voisins... le propriétaire était très cool, il aimait bien les étrangers. C'est pas un problème. C'était vraiment le voisin en bas qui n'aimait pas les étrangers. On a dû quitter l'appartement pour ça (...) et j'ai cinq enfants alors bon. » (Femme, 32 ans, originaire de République du Congo, arrivée en Belgique à 16 ans, habite Heyvaert depuis 2 ans).

La composition de la population du quartier, en grande partie issue de l'immigration, participe aussi de ce « tissu » qui permet à des populations vulnérables, et notamment des migrants, de s'installer et de rester en ville. Si certains enquêtés ont « atterri » à Heyvaert sans rien en connaître, beaucoup le connaissaient déjà, soit directement, soit par des proches. L'hébergement chez des tiers est souvent la première étape dans le quartier. Des migrants africains y sont, par exemple, hébergés chez des compatriotes qui travaillent dans le commerce de voitures et se partagent de petits logements. Des familles du Maghreb ou du Moyen-Orient profitent quant à elles, à leur arrivée en Belgique, de la présence parfois ancienne d'un parent sur place, avant de trouver

4. Sur les liens entre immigration et hébergement voir par exemple Lévy-Vroelant & Barrère (2012).

un logement à proximité. C'est ainsi le cas de cette habitante, Jordanienne, venue en Belgique avec quatre enfants dans les années 1990 et accueillie par son père installé à Heyvaert depuis les années 1960 :

« Je suis restée 7 mois, on était dans un tout petit appartement, on dormait dans le salon. Alors le salon on remettait tout de côté, mon papa il a travaillé beaucoup ici en Belgique je suis restée chez mon papa 7 mois, puis je me suis fait un petit appartement, mon papa m'a aidé à l'ouvrir, puis après j'ai déménagé dans mon deuxième appartement... puis finalement ici. » (Femme, 45 ans, originaire de Jordanie, depuis 22 ans en Belgique et dans le quartier).

Pour d'autres ménages d'origine modeste et immigrée, l'accès à la propriété dans le quartier Heyvaert peut être, de manière inattendue, la seule manière d'obtenir dans Bruxelles un logement à soi. Découragés par les difficultés d'accès au parc privé et par la longueur des démarches à entreprendre pour obtenir un logement social, ces ménages (originaires du Maroc et en particulier de la région du Rif pour beaucoup de nos interlocuteurs) acquièrent des logements à Heyvaert. Mettant à profit leurs compétences dans le domaine du bâtiment et leur réseau familial, ils y font des travaux de réfection et/ou d'agrandissement (surélévation par exemple). Certains ont aussi aménagé des studios ou de petits appartements indépendants qu'ils ont mis en location, devenant eux-mêmes bailleurs<sup>5</sup>.

Cette stratégie d'achat de logements et de mise en location est aussi développée par des associations du secteur de l'accompagnement au logement. Plusieurs d'entre elles sont ainsi devenues des acteurs clés du maintien de la fonction d'accueil du quartier et de populations précaires au centre-ville. Œuvrant auprès de migrants, de réfugiés, de familles monoparentales ou encore de femmes ayant connu des épisodes de violence conjugale, elles travaillent à leur insertion par le logement. C'est le cas de l'*Union des Locataires d'Anderlecht Cureghem* (ULAC) qui développe aujourd'hui une véritable stratégie d'achat d'immeubles à bas prix, qu'elle rénove pour « produire » du logement social de bonne qualité. Interlocuteur important et relai de notre recherche auprès d'habitants du quartier, l'ULAC, se présente ainsi comme « une société de logements qui rachète des logements pour reloger »<sup>6</sup>. Cette démarche est revendiquée comme l'un des moyens de résister activement, localement, au projet de gentrification du quartier, c'est-à-dire en relogant, dans un parc de logements qui le permet, des personnes en situation de grande précarité.

Outre l'ULAC, d'autres associations s'inscrivent dans ces stratégies d'achat. Il s'agit par exemple de la *Coordination et Initiatives pour Réfugiés et Étrangers* (CIRE) qui a mis en place un système de « tontines » pour permettre à des familles en situation de grande précarité de réunir, le temps d'obtenir un prêt du Fonds du Logement, l'acompte à payer à la signature du compromis de vente d'un appartement<sup>7</sup>. Le but du CIRE, à travers l'épargne collective et solidaire, est de permettre à ces familles d'accéder à la propriété, ou de rester propriétaires, alors même qu'elles sont exclues du système locatif, soit par leur impossibilité à produire les garanties nécessaires, soit parce qu'elles sont victimes de discrimination. C'est le cas de cette jeune femme (32 ans) arrivée de Guinée en 2008, mère de cinq enfants, seule et sans emploi qui peinait à trouver un logement, faisant face à des réactions du type : « La madame a dit : 'On donne pas aux Guinéens. Non. Je te donne pas. Parce que j'aime pas couleur chocolat' ». Grâce à la tontine à laquelle elle cotisait, elle a pu payer la somme à verser au moment de la signature du compromis et est désormais propriétaire d'un appartement de quatre pièces rue Heyvaert, entièrement rénové grâce à l'aide d'une autre association<sup>8</sup>.

L'accès à un logement est donc facilité (c'est-à-dire rendu possible mais jamais facile) par un tissu social spécifique et par la présence dans le quartier d'acteurs et de dispositifs associatifs et militants. Ces derniers jouent un rôle non négligeable dans le maintien de la fonction d'accueil du quartier, permettant à des populations vulnérables de s'y loger et parfois de s'y stabiliser. Cette stabilisation à Heyvaert est également rendue possible par d'autres ressources, sur place et à proximité.

5. Voir sur cette question l'article d'Emmanuelle Lenel dans ce numéro d'*Uzance*.

6. C'est le cas d'un immeuble Place Lemmens où l'ULAC a relogé sept femmes avec leurs enfants. 200 000 euros ont été investis pour rénover ce bâtiment construit en 1996 et qui avait été depuis cette date laissé à l'abandon pour malfaçons.

7. Les démarches pour obtenir l'aide du Fonds du Logement étant longues, il est nécessaire d'avoir d'autres ressources pour payer les 10 % du prix de vente de l'appartement lors de la signature du compromis. Lorsque ces démarches aboutissent, le nouveau propriétaire rembourse à la tontine l'argent qui lui avait été prêté.

8. Il s'agit de *Casablanca*, une association de réinsertion par le travail qui offre des travaux à un euro de l'heure pour des personnes au chômage ou sans revenus (et 7 euros de l'heure pour des personnes avec revenus).

### Ressources et hospitalité à Heyvaert : ce qui permet de tenir au quotidien

Outre le logement, Heyvaert offre diverses ressources à des habitants aux profils socioéconomiques modestes du quartier et d'ailleurs : des commerces bon marché, des services, un tissu social et associatif dense, un accès facile au reste de la ville. En plus de ces ressources spatialisées et facilement identifiables, les enquêtés racontent souvent le quartier – sans occulter non plus les tensions qui le traversent – comme le lieu d'une hospitalité particulière, décrite dans ses manifestations ordinaires (Gotman, 2001) : offre de temps, d'attention, d'écoute, de place, parfois imperceptible, mais qui contribue aussi au maintien et à la résistance d'un tissu social spécifique.

Heyvaert compte de nombreux commerces. Bon marché, ouverts tous les jours et tard le soir. Multiethniques, ce sont des ressources à la fois économiques et sociales pour leurs usagers. Qu'il s'agisse des boutiques de la Chaussée de Mons, des commerces de demi-gros des rues adjacentes à la rue Heyvaert ou du marché des Abattoirs qui se tient en fin de semaine<sup>9</sup>, ces commerces pratiquent des prix bas, pour les produits frais et l'épicerie. En grande partie tenus par des migrants et destinés à une clientèle issue de l'immigration, ces magasins ont une offre très diversifiée et spécifique en termes de produits, de fonction et d'usages.



Fig. 1. Le magasin Aswak Souss  
© Sylvaine Conord, 2015



Fig. 2. Marché des Abattoirs  
© Sylvaine Conord, 2015

Le marché des Abattoirs, les commerces de demi-gros de produits exotiques et les boucheries spécialisées (viande *halla*, mais aussi abats, viandes fumées, chèvre et charcuterie porcine européenne) à proximité de la rue Heyvaert font venir des acheteurs de l'extérieur du quartier, en témoignent les alentours de la station de métro Clémenceau et les parkings bondés en fin de semaine. Au quotidien, les boutiques de la Chaussée de Mons et des alentours (épiceries, boucheries *halla*, boulangeries, primeurs) sont plus tournées vers les habitants du quartier, qui partagent souvent l'origine nationale et régionale des commerçants qu'ils fréquentent.

9. Sur la question des abattoirs, voir l'article de Cataline Sénéchal dans ce numéro d'Uzance.



Fig. 3. Abdellah charcuterie  
© Sylvaine Conord, 2015

« Il y a tout ici, ça c'est aussi le point positif. Surtout pour nous, parce que moi je suis musulmane, il me faut du *hallal*, ici il y a tout ce qu'il faut. Donc ça c'est bien. C'est vraiment le point positif. C'est vrai que je connais les commerçants, à force d'y aller à chaque fois, c'est lié. Et ça reste assez tard, même jusqu'à 10 heures du soir. » (Femme, 34 ans, d'origine marocaine, habite Heyvaert depuis 2 ans).

« J'ai tout ici, c'est facile de bouger. Qu'est-ce que tu veux : la pharmacie, la boulangerie, le marché. Le grand marché il est juste à côté de nous, à l'abattoir. ... Ici ? On est proche de tout. » (Femme, 44 ans, Marocaine, en Belgique et à Heyvaert depuis 6 ans).

Les commerces de services (téléphonie, internet, laveries automatiques), les cafés et restaurants sont également tournés vers une clientèle populaire, souvent immigrée, vivant ou travaillant dans le quartier. Là aussi les prix pratiqués sont bas et, dans les cafés et restaurants, l'offre est en partie ethnicisée (produits, décoration, télévision ou musique qui désignent ces lieux comme Nigériens, Marocains, Roumains, etc.). Au delà des prix modestes et du ressourcement identitaire qu'ils peuvent procurer à leurs usagers (Guillon & Taboada-Leonetti, 1986), ces commerces sont aussi hospitaliers dans le sens où l'on peut s'y arrêter et y trouver accueil un certain temps. Le nombre de clients qui ne consomment pas ou qui stationnent devant un même café pendant plusieurs heures est notoire, particulièrement les jours de froid ou de pluie. Les négociants et les vendeurs de voitures y traitent des affaires, s'y reposent ou encore y rencontrent des clients ou des connaissances. L'information y circule, tout particulièrement pour ceux qui sont à la recherche de travail. Les bouchers et les vendeurs du marché viennent également s'y réchauffer le temps d'un café ou d'une bière. Le personnel se montre à la fois accueillant (pas de remarques à ceux qui ne consomment pas, diffusion des matchs de football pendant la Coupe d'Afrique de Nations) et discret, en offrant par exemple la possibilité de consommer de l'alcool en arrière-salle.

L'ensemble de ces commerces, en y incluant le marché, est aussi une ressource en termes d'emplois, formels ou informels. Charger et décharger des caisses, faire un remplacement sur un stand, vendre des pistaches ou des cafés aux commerçants, sont autant de petits boulots rémunérés de la main à la main sur le marché et aux alentours des commerces. Le commerce des voitures offre aussi toute une palette de travaux payés à la journée ou à la semaine. Suscitant parfois des tensions entre les commerçants, et de forts rapports de domination entre « employeurs » et « employés », ce secteur informel est décrit en augmentation ces dernières années tant par les habitants que par les commerçants eux-mêmes.

« Je balaie tout, je lave les voitures, s'il y a quelque chose aussi qu'on doit aller acheter, je pars acheter. Comme du gasoil... Mais bon, avec les Arabes, c'est pas facile. Parce que si tu es Noir, ils te prennent pour un esclave. » (Homme Gambien sans papiers, 25 ans, habite Heyvaert depuis 2 ans et y trouve parfois du travail à la journée ou à la semaine).

« Ici le matin, vous venez ici le matin à 5h du matin il y a 15-20 personnes qui passent pour vous demander du travail. Tous les jours t'as des gens qui cherchent des boulots. T'as des gens ils ont rien à faire ils viennent à côté de toi ils te disent 'écoute, laisse-moi mettre trois trucs à côté de toi pour revendre'. » (Homme d'origine marocaine, 59 ans, tient un stand au marché des Abattoirs depuis 20 ans).

Le tissu associatif, évoqué plus haut à propos du logement, est aussi une ressource importante. C'est ici un autre aspect, social et culturel, de ce tissu qui nous intéresse. Les associations se sont progressivement développées à Heyvaert à partir des années 1990 suite aux émeutes qui ont secoué les municipalités de Forest (1991), Molenbeek (1995) et Anderlecht (1997) (Rea, 2006) et ont conduit à la création du Fonds d'impulsion à la politique des immigrés<sup>10</sup>. Dans les années 2000, plusieurs contrats de quartier ont été mis en œuvre<sup>11</sup>. Comme pour les commerces, il faut souligner que le terme « tissu associatif » recouvre à Heyvaert des réalités différentes, tant du point de vue institutionnel et financier que du point de vue des publics visés et des buts recherchés. S'y distinguent les « professionnels », subventionnés par des fonds publics et qui fournissent une aide sociale et des services (écoles de devoir ou ludothèque) ou des lieux (maison de quartier par exemple), des associations communautaires et religieuses, en particulier musulmanes; le quartier compte en effet plusieurs mosquées organisées, sans être exclusives, par nationalités. Il est intéressant de noter que ces dernières mènent aujourd'hui elles aussi une politique d'achat foncier. Ainsi, l'association des ressortissants nigériens de Belgique, *Arnibel*, installée rue Heyvaert, lève des fonds pour acquérir un bâtiment où pourrait officier et enseigner un imam nigérien. L'association régissant la mosquée turque lève quant à elle des fonds pour s'agrandir en achetant et en rénovant le bâtiment qui lui est attenant. Ces mosquées, comme l'église d'Anderlecht, offrent des repas, de l'aide (des vêtements par exemple) aux plus démunis, ainsi que la possibilité de s'y reposer un moment.



Fig. 4. Mosquée turque  
© Sylvaine Conord, 2015

10. Créé en 1991 par le Gouvernement fédéral, le FIPI soutient « des projets favorisant l'intégration sociale des personnes d'origine étrangère, la prévention des discriminations et le dialogue interculturel », [www.unia.be](http://www.unia.be).

11. Sur la question des contrats de quartier, voir l'article de Muriel Sacco dans ce numéro d'*Uzance*.

12. Nous pensons par exemple au secrétaire d'*Arnibel* qui disait du quartier : « Ici il y a de tout, on est tous ensemble ».

13. Sur le multilinguisme dans les quartiers « mondialisés » voir Blommaert, Collins & Slembrouck (2005).

Le tissu associatif est donc représentatif de la spécificité et de la diversité du tissu social dans un quartier où se sont installées des vagues de migrants successives. À ce tissu social particulier répond le plus souvent un discours de promotion de la diversité comme richesse<sup>12</sup> et de l'opulence du quartier en termes d'animation et de « chaleur », en comparaison avec d'autres quartiers de Bruxelles.

« C'est un quartier chaud, tu t'ennuies jamais. On s'ennuie pas. Je vais chez mon frère de l'autre côté de Molenbeek, il habite juste en face du parc et ben dès qu'on arrive, on a sommeil. Tu fais une dépression (...) on n'aime pas. Mais ici c'est vivant (...) C'est vivant, mais parfois c'est trop. » (Femme, Marocaine, habite à Molenbeek depuis 25 ans dans le même logement rue Heyvaert).

Cette diversité se retrouve dans les langues parlées ou entendues dans le quartier, dialectes arabes ou langues africaines qui permettent d'identifier immédiatement un compatriote<sup>13</sup>. Les différentes vagues migratoires ont ainsi constitué des communautés définies et qui apparaissent structurées par des langues, un entourage, des compatriotes qui rendent service, des commerces dédiés ou



encore un affichage et des devantures de magasins qui rendent le quartier familier (où l'on se reconnaît en quelque sorte) et rassurant, à l'image de ce qu'en dit en riant cette habitante (44 ans) installée depuis cinq ans à Heyvaert : « On est tous Arabes ! Il y a que le Rif ici. Tout le Rif ». Le partage de valeurs religieuses communes est aussi présenté par certains enquêtés comme un mode de régulation des tensions dans le quartier.

« Il y a pas de tensions qui chauffent, ça commence à se taper dessus, non. Et je vais te dire la majorité des commerçants ici c'est quasiment tous des musulmans quoi. » (Homme d'origine marocaine, 59 ans, tient un stand au marché des Abattoirs depuis 20 ans).

Mais il faut aussi souligner, au contraire, que certains enquêtés décrivent la contrainte que représente cette diversité, l'uniformisation paradoxale qu'elle provoque (« Il n'y a plus de Belges » ou encore « les Belges sont partis ») et le contrôle social qu'elle peut faire peser, au quotidien, sur certains habitants, tout particulièrement les femmes.

« Les garçons d'ici respectent pas les filles. Si une fille rentre vers 9h-10h il y a des pierres qui tombent sur elle. Il y a aucune fille qui a le droit d'aller avec son petit ami (...) Quand je suis venue ici je me suis trouvée comme fermée. » (Femme d'origine marocaine, 41 ans, installée depuis 13 ans à Heyvaert).

Les contraintes se manifestent aussi à travers les activités plus spécifiques qui se développent à Heyvaert. Il s'agit d'activités légales ou illégales, souvent reconnues comme liées à l'économie du quartier et à la subsistance de nombre de ses usagers, mais qui n'en sont pas moins dérangeantes au quotidien et qui concourent à la mauvaise réputation générale. Les habitants s'accommodent de ces activités, parfois en les contournant, ils « font avec » et produisent (tout au moins dans le cadre de nos entretiens) des discours de justification, de minoration ou de dénégation de ces situations.

### Des accommodements nécessaires pour « rester en ville »

Si la longue période de dévalorisation du quartier et de désintérêt des pouvoirs publics a permis à des habitants socio-économiquement vulnérables de s'y loger, elle a aussi permis l'implantation d'activités particulières. Deux sont particulièrement dénoncées par les habitants qui vivent dans leur proximité immédiate : le commerce des voitures autour de la rue Heyvaert (plaque tournante du commerce de voitures européennes vers l'Afrique) et le deal Place Lemmens. Ressource et opportunité pour certains, ces activités peuvent devenir invivables pour ceux qui, paradoxalement, ont souvent trouvé un logement à cet endroit parce que ces activités s'y trouvaient et, d'une certaine manière, le dévaluaient.

Les activités liées au commerce des voitures, qui font vivre – et parfois survivre – un nombre difficilement quantifiable de personnes dans le secteur informel, mais aussi des cafés, des bars, des snacks, sont au quotidien dérangeantes pour certains résidents. Mais pour une partie d'entre eux seulement, car ces commerces sont principalement regroupés rues Heyvaert et Liverpool et peuvent ne provoquer aucune gêne pour les habitants d'autres rues. Par ailleurs, ces activités se terminant vers 18h, elles dérangent peu ceux qui travaillent à l'extérieur du quartier la journée, à condition qu'ils n'aient pas de voiture personnelle à garer. Mis à part les propriétaires, évoqués dans ce numéro par Emmanuelle Lenel, dont le bien immobilier est difficile à valoriser en regard de ces activités, ce sont les femmes et, plus généralement, celles et ceux qui restent dans le quartier la journée qui y sont le plus directement confrontés et doivent, par conséquent, le plus s'en accommoder, en décidant par exemple de modifier leurs trajets pour ne pas passer dans les secteurs les plus animés. De leurs récits ressort un rapport particulier à l'espace public, notamment dans les relations homme/femme, individu/groupe, saleté/propreté et « eux »/« nous », cette altérité étant évoquée dans les entretiens pour distinguer (opposer ou rapprocher) « Arabes » et « Noirs » et « nous » et « les Belges ».

« Il y a beaucoup de gens, les camions, c'est beaucoup des hommes. Oh des fois 11h jusque 17h. 'Blablaba'. Et toi tu fais comme ça pour passer [elle mime une personne en train de se faufiler un passage à travers une foule]. » (Femme, Guinéenne, 32 ans, habite Heyvaert depuis 1 an).

« Oui, quand même et eux ils parlent fort, ils parlent pas doucement comme nous. L'autre fois j'ai rencontré une dame que je connais, elle m'a vu regarder les gens comme ça, elle m'a dit 'qu'est ce que tu as ?', je lui dis 'tu habites ici ? tu bois combien de dafalgan par jour ?' Elle a commencé à rigoler, elle et son mari, il a dit 'elle a raison'. Parce que ils parlent 'wouah, wouah, wouah' comme des chiens. » (Femme, Marocaine, 44 ans, habite Heyvaert depuis 2 ans).

À la surreprésentation masculine et africaine sub-saharienne dans la rue et au bruit des activités liées aux voitures, s'ajoute – souvent évoquée dans les entretiens – la saleté liée à ces commerces (huile de vidange des camions déversée dans le caniveau, canettes et bouteilles de bière abandonnées sur les trottoirs, détritrus en tous genres) qui renvoie à la gestion des déchets et aux usages d'un quartier que l'on n'habite pas ou dans lequel on n'est pas propriétaire. Cet état de fait, ressenti comme un problème par plusieurs de nos enquêtés, traduit la difficulté à partager un espace pourtant commun : commercial pour les uns, résidentiel pour les autres.

« Chacun gagne sa vie comme il veut mais le problème il doit savoir que lui il n'habite pas mais il laisse le trottoir sale. La pollution aussi avec l'huile et parfois, parce que eux ils habitent les quartiers chics : ils ramènent leurs sacs poubelle ! Parce que ça coûte cher dans les autres quartiers alors eux ils ramènent leurs sacs parce que dans d'autres quartiers c'est payant. » (Femme 50 ans, d'origine marocaine, habite Heyvaert depuis 25 ans).

Ces tensions, provoquées par des perceptions et des usages différents du quartier, se retrouvent également autour du commerce, lui illégal, de la drogue. Cette activité, telle que décrite dans les entretiens, implique des jeunes du quartier, parfois seulement âgés d'une dizaine d'années, qui stationnent une partie de la journée Place Lemmens et alentours, mais aussi des consommateurs qui viennent acheter et fumer à proximité. Ce commerce dépasse toutefois les limites du quartier puisque comme le rapporte un enquêté : certains « arrivent dans leurs belles voitures ! » et repartent. De manière plus ponctuelle, mais non moins récurrente, ces lieux sont investis par les forces de l'ordre qui procèdent à des arrestations dont la violence déclenche dans le voisinage plus d'empathie pour les jeunes que de satisfaction, y compris pour ceux qui, dans le quartier, vivent aux abords de la Place Lemmens. Ces derniers doivent cependant développer toutes sortes de stratégies pour s'en accommoder : ne pas voir en est une, tisser des liens, au contraire, en est une autre.

« J'aime bien le quartier mais il faut aller plus loin. Moi je vais toujours plus loin mais je n'ai aucun problème ici. Je vois rien, j'entends rien. Il faut pas rester ici (...) C'est très bien. Je n'ai aucun problème avec personne. Si je n'aimais pas le quartier, je serais pas resté 36 ans ici. » (Homme, Marocain, 70 ans, depuis 36 ans à Heyvaert).

« Mais même leurs parents ils habitent le quartier (...) Surtout, il faut rien dire. Si t'as vu quelque chose il faut rien dire. Il faut pas dire que j'ai vu ça, j'ai vu ça, celui-là il a fait ça, il a vendu. Il faut rien dire. » (Femme, Marocaine, 44 ans, habite Heyvaert depuis 5 ans).

« Moi j'essaie de surveiller pour leur dire que... voilà..., discuter parce que bon c'est comme ça que je vois les choses, par le dialogue, je ne veux pas les juger non plus, je ne porte aucun jugement, s'ils veulent fumer tranquillement. » (Femme, 47 ans, d'origine marocaine, habite Heyvaert depuis 1 an).

Mais pour les parents dont les enfants sont en âge de fréquenter ces « enfants du quartier », la peur est réelle de les voir eux aussi sombrer dans l'illégalité. D'autant qu'ils voient ou ont déjà vu certains enfants de leurs voisins progressivement sortir du système scolaire. Les thématiques de l'école, des activités périscolaires et des fréquentations amicales dans le quartier ressortent de manière nette de tous les entretiens avec des parents. Certains, informés de l'existence de structures d'accompagnement des enfants (école de devoirs, maison de quartier, plaine de vacances) et reconnaissants du travail des acteurs sociaux dans le quartier, n'y mettent cependant pas leurs enfants de crainte qu'ils y fassent de mauvaises fréquentations. Il en est de même des parcs et aires de jeux où certains parents refusent de laisser jouer leurs enfants, craignant la violence des

autres enfants et parents présents. Émerge là une inquiétude face à l'avenir plus forte que celles liées aux commerces de voitures et de drogue : celle d'être stigmatisé comme pauvre et immigré et de voir ses enfants basculer, par mimétisme, dans un environnement social dont il faut se prémunir. Dans ce contexte, les accommodements deviennent parfois des stratégies : rester à la maison avec les enfants, les inscrire dans des écoles à l'extérieur du quartier au prix parfois de longs déplacements, privilégier des activités et des sorties à l'extérieur et avec des amis ou de la famille qui n'habitent pas Heyvaert, voire préférer les copains « belges » aux voisins du quartier. C'est le cas de cette mère célibataire (d'origine marocaine, 41 ans, installée depuis 13 ans à Heyvaert et souhaitant ardemment en partir) qui évite, dans tous les domaines, à son fils âgé de 14 ans de passer du temps dans le quartier et d'en fréquenter les enfants : « C'est pas un bon quartier, du tout. Pour mon fils. Je veux pas rester ici pour mon fils (...) Jusque maintenant il sort pas. Je le dépose à l'école, je le reprends ». Scolarisé dans un lycée des Sablons, ses activités sportives se déroulent sur le campus de l'ULB et ses loisirs sont aussi planifiés à l'extérieur, quitte à prendre systématiquement la voiture (pour aller au cinéma), voire à faire de longs trajets (100 km pour aller à la mer ou dans la famille à Malines, etc.). Ces stratégies d'évitement du quartier – déclarées comme telles – passent pour cette femme également par le fait de ne participer à aucun des événements festifs qui y sont organisés de sorte à ne pas rencontrer « les gens du quartier ». La concentration de populations très modestes et d'origine immigrée, vécue comme une protection et une ressource par certains, peut aussi être ressentie comme un enfermement ou une contrainte par d'autres, appelant au quotidien des accommodements, des stratégies et des discours spécifiques sur le quartier. Cela étant, il est important de souligner que ces contraintes sont vécues et ressenties différemment par les enquêtés qu'il s'agisse de femmes (seules ou en couple) ou d'hommes, d'origine subsaharienne ou maghrébine, musulmans ou non, actifs ou inactifs dans le quartier, depuis longtemps ou récemment arrivés.

Rester chez soi calfeutrés derrière des rideaux tirés ou « sortir » systématiquement du quartier sont deux stratégies qui permettent ainsi (tant bien que mal) de s'accommoder des problèmes du quartier. Mais contrairement à d'autres quartiers populaires péri-centraux ou de banlieue des villes françaises par exemple, il est facile de sortir de Heyvaert : le quartier n'est pas enclavé. Très près du centre-ville, même à pied, à dix minutes de la gare du Midi, Heyvaert est bien desservi en transports en commun (métro, bus, tram) qui le connectent au reste de l'agglomération. Cette centralité permet des mobilités diverses et quotidiennes vers le reste de la ville, aussi bien pour le travail, l'école, les formations, les soins, les démarches administratives, que pour la famille, les amis et les loisirs. Même pour les habitants dont l'installation dans ce quartier est circonstancielle (par exemple via l'obtention d'un logement social), voire amèrement regrettée pour celles et ceux qui ont connu d'autres lieux qui leur convenaient mieux, cette position centrale au cœur de l'agglomération est toujours décrite comme un avantage. Elle permet aux moins mobiles et aux plus pauvres de se déplacer facilement. C'est le cas de cette femme (32 ans) et de ses cinq enfants arrivés de Guinée en 2008, déjà évoquée plus haut, qui ne regrette pas son précédent logement à la campagne : « Mais moi j'ai des enfants, je connais pas lire et écrire, s'il se passe quelque chose il faut quelqu'un avec voiture. Mais moi je préfère Bruxelles, parce que Bruxelles il y a des bus, il y a des magasins ». Si elle n'apprécie pas Heyvaert (qu'elle trouve trop bruyant, trop masculin et trop « africain »), elle souhaite cependant rester dans le quartier en raison de cette centralité. Elle rejoint par là certains enquêtés de la Goutte d'Or, à Paris, dans le cadre du même programme de recherche, qui privilégient la centralité à de meilleures conditions de logement dans des quartiers plus éloignés. Ces résultats nous permettent aussi de faire le parallèle avec les enquêtés de villes du Sud et du Maghreb par Françoise Navez-Bouchanine (2002), dans des contextes urbains de grande précarité.

La centralité du quartier Heyvaert permet à des habitants, souvent très mobiles dans leurs parcours résidentiels antérieurs, des mobilités nombreuses et diversifiées vers les anciens quartiers de résidence, la famille, voire vers le pays d'origine. Ce faisant, elle rend possible et participe des accommodements décrits ci-dessus. Elle permet de créer des espaces de vie élargis pour celles et ceux qui souhaitent s'échapper, quotidiennement, régulièrement ou de temps en temps, d'un contexte qui peut être pesant aussi par le contrôle social et la pression religieuse (port du voile et tenue vestimentaires des femmes notamment) qui s'y exercent. La centralité, et les mobilités, sont ainsi un élément fort de l'existence du « tissu » du quartier et de sa faculté à résister aux pressions économiques et sociales et aux changements urbains en cours.

## Conclusion

Si les « nouveaux habitants » du quartier (en particulier les résidents des nouveaux programmes immobiliers tels que les Terrasses de l'écluse) peuvent se sentir « prisonniers » d'un environnement nocif et enclavé entre de fortes barrières urbaines (voir l'article d'Emmanuelle Lenel dans le présent numéro), tel n'est pas le cas de nos enquêtés. Autre population, autres résultats qui nous permettent, avec ce travail de terrain, de mettre en lumière des pratiques de résistance peu abordées dans la littérature sur la gentrification. Or, il semblait intéressant ici de se pencher sur les ressources qu'offre ce quartier et sur ses habitants qui, grâce à ces mêmes ressources (trouvées ou produites par eux), réussissent à s'installer en ville ou à s'y maintenir, malgré les changements en cours. Le quartier rassemble des populations qui diffèrent jusque dans leur rapport au changement : des habitants qui l'attendent et le considèrent comme une étape significative (certains propriétaires par exemple) ; d'autres qui ne le voient pas ou qui luttent contre au quotidien. Ceci explique que les changements déjà à l'œuvre et qui vont profondément transformer le quartier et sa morphologie ces prochaines décennies, soient finalement peu évoqués dans les entretiens : ils sont peu perçus par les habitants pauvres ou/et immigrés de ce quartier ou simplement relégués au second plan derrière un quotidien auquel, individuellement ou collectivement, il faut faire face en permanence. La résistance aux changements dont il a été question dans cet article exprime et passe donc surtout par des stratégies d'accommodement et de contournement pour rester en ville. En en traitant, cet article aura donc permis, à sa mesure, de donner une vision plus complète et par conséquent plus nuancée des processus de gentrification des quartiers centraux des métropoles européennes, en se focalisant sur « ce » et « ceux » qui résistent et sur les modalités de cette résistance ; la difficulté étant de travailler avec une population qui n'a pas (encore) produit de discours sur les changements urbains en cours.

Heyvaert, par sa situation et ses ressources (spécificités du parc de logements et de la population, offre commerciale variée et bon marché, travail, associations, diversité culturelle) demeure un quartier qui permet de s'installer ou de rester à Bruxelles pour des populations très précaires. Le tissu singulier de ce quartier continue d'assumer une importante fonction d'accueil. Pour nombre d'enquêtés, s'y installer signe une amélioration ou une stabilisation de leurs conditions de vie que d'autres quartiers de Bruxelles n'offrent pas ou plus dans le contexte actuel de métropolisation de l'agglomération bruxelloise et de gentrification de ses quartiers populaires centraux.

## Bibliographie

- AUTHIER Jean-Yves (éd) *et al.* 2001 - *Du domicile à la ville. Vivre en quartier ancien*, Paris, Anthropos.
- AUTHIER Jean-Yves, BACQUE Marie-Hélène & GUERIN-PACE France (éds) 2006 - *Le quartier. Enjeux scientifiques, actions, politiques et pratiques sociales*, Paris, La Découverte.
- BACQUE Marie-Hélène & FIJALKOW Yankel 2006 - « En attendant la gentrification : discours et politiques à la Goutte d'Or (1982-2000) », *Sociétés Contemporaines*, n°63, 63-83.
- BLOMMAERT Jan, COLLINS James & SLEMBROUCK Stef 2005 - « Policentry and interactional regimes in 'global neighborhood' », *Ethnography*, vol. 6, n°2, 205-237.
- BURGESS E. 1925 - *The City*, avec Robert E. Park & Roderick D. McKenzie, University of Chicago Press.
- CASTELLS Manuel 1975 - *Luttes urbaines et pouvoir politique*, Paris, Maspéro.
- CERTEAU Michel de 1990 - *L'invention du quotidien*, t.1, Arts de faire, Paris, Gallimard.
- CHABROL Marie 2013 - « Continuités d'usages et maintien d'une centralité commerciale immigrée à Château-Rouge (Paris) », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n°108, 97-107.
- COING Henri 1966 - *Rénovation urbaine et changement social*, Paris, Éditions Ouvrières.
- DANSEREAU Francine & NAVEZ-BOUCHANINE Françoise 2002 - *Gestion du développement urbain et stratégies résidentielles des habitants*, Paris, L'Harmattan.
- FOL Sylvie 2010 - « Mobilité et ancrage dans les quartiers pauvres : les ressources de la proximité », *Regards Sociologiques*, n°40, 27-43.
- GANS Herbert 1962 - *Urban Villagers : Group and Class in the Life of Italian-Americans*, New York, Free Press Macmillan.
- GIROUD Matthieu 2007 - *Résister en habitant ? Renouvellement urbain et continuités populaires en centre ancien (Berriat Saint-Bruno à Grenoble et Alcântara à Lisbonne)*, Thèse de doctorat en géographie, Université de Poitiers.

- GIROUD Matthieu & TER MINASSIAN Hovig 2016 - « Gentrification, paupérisation, immigration : un processus peut en cacher un autre », in Chabrol, Collet, Giroud, Launay, Rousseau & Ter Minassian, *Gentrifications*, Paris, Les Prairies ordinaires (à paraître).
- GOTMAN Anne 2001 - *Le sens de l'hospitalité. Essai sur les fondements sociaux de l'accueil de l'autre*, Paris, Presses universitaires de France.
- GUILLON Michèle & TABOADA-LEONETTI Isabelle 1986 - *Le triangle de Choisy. Un quartier chinois à Paris*, Paris, Ciemi/L'Harmattan.
- HALBWACHS Maurice 1970 [1938] - *Morphologie sociale*, Paris, Armand Colin.
- HENRIO Yannick 2013 - *Paris à tout prix. Étude des trajectoires résidentielles de ménages pauvres à Paris*, Mémoire de Master, Université Paris 8 Saint-Denis.
- HOLLANDER Jocelyn & EINWOHNER Rachel, 2004, « Conceptualizing Resistance », *Sociological Forum*, vol. 19, n°4, 533-554.
- LEVY-VROELANT Claire & BARRERE Céline 2012 - *Hôtels meublés de Paris. Enquêtes sur une mémoire de l'immigration*, Paris, Créaphis.
- REA Andrea 2006 - « Les émeutes urbaines : causes institutionnelles et absence de reconnaissance », *Déviance et Société*, n°4, vol. 30, 463-475.
- ROSE Damaris *et al.* 2013 - « 'Social Mix' and Neighbourhood Revitalization in a Transatlantic Perspective : Comparing Local Policy Discourses and Expectations in Paris (France), Bristol (UK) and Montréal (Canada) », *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 37, n°2, 430-450.
- SMITH Neil 1994 - *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*, Londres, New-York, Routledge.

#### Pour citer cet article :

Marie Chabrol & Caroline Rozenholc  
« Rester au centre-ville : ce(ux) qui résiste(nt) à la gentrification », *Uzance* n°4, 2015, 4-15  
URL : <http://www.patrimoineculturel.cfwb.be/index.php?id=14480>