



HAL
open science

Du manteau d'Arlequin au Rubick's Cube: Analyser les multiples dimensions de trente années d'évolutions socio-économiques des quartiers en Californie du Sud

Renaud Le Goix

► **To cite this version:**

Renaud Le Goix. Du manteau d'Arlequin au Rubick's Cube: Analyser les multiples dimensions de trente années d'évolutions socio-économiques des quartiers en Californie du Sud. *Géoconfluences*, 2016, États-Unis: espaces de la puissance, espaces en crises. halshs-01350969

HAL Id: halshs-01350969

<https://shs.hal.science/halshs-01350969v1>

Submitted on 2 Aug 2016

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.

Copyright

Du manteau d'Arlequin au Rubick's Cube: Analyser les multiples dimensions de trente années d'évolutions socio-économiques des quartiers en Californie du Sud.

Renaud Le Goix

Professeur, Université Paris - Diderot (Paris 7)

UMR Géographie-cités 8504 CNRS, Univ. Paris 1, Univ. Paris-Diderot

renaud.legoix@univ-paris-diderot.fr

Nov. 2015 *

Résumé

Dans le cadre d'une étude de cas sur la région métropolitaine de Californie du Sud, cet article vise à présenter les éléments d'une typologie des dynamiques socio-économiques des quartiers dans les régions métropolitaines de Californie du Sud (Santa Barbara - San Diego - Los Angeles). Cette typologie est construite sur la base d'une analyse multivariée, afin d'intégrer la dimension temporelle dans l'analyse du changement social, en particulier l'utilisation de données du recensement harmonisées sur trois décennies (1980-2010). A partir de 36 variables décrivant l'appartenance raciale et les origines, l'âge, les positions socio-économiques des habitants et les conditions de logement, l'article propose des méthodes d'analyse du changement socio-économique qui d'une part tiennent compte de l'évolution interne des quartiers sous l'influence du changement métropolitain global (la métropole est plus dense, les relations domicile-travail évoluent avec l'étalement et le polycentrisme, la proportion d'hispaniques et d'asiatiques a considérablement augmenté, et le vieillissement de la population s'accroît); et qui d'autre part mettent en évidence les différentes catégories par lesquelles un quartier passe au fur-et-à-mesure des évolutions. Au final, il ressort dans les quartiers centraux une tendance vers des quartiers plus divers, plus aisés, plus denses (en lien avec la gentrification), mais aussi un maintien sinon une aggravation du cumul des désavantages dans les quartiers pauvres notamment hispaniques. Dans les suburbs, c'est un paysage très contrasté qui apparaît, avec certes la stabilité des quartiers riches, blancs; mais aussi des évolutions très structurantes vers des suburbs plus hétérogènes, mixtes, tant du point de vue des communautés et origines que des positions sociales. Ce large spectre, de plus en plus divers, met en évidence qu'au-delà des dynamiques bien documentées de ségrégation et de fragmentation des métropoles, il y a aussi dans l'étalement suburbain des forces intégrative, produisant certains degrés de mixité socio-économique, y compris dans les plus récentes. *Mots clés* : dynamiques socio-économiques locales, ségrégation, division sociale de l'espace, Californie du Sud, Los Angeles.

*Première soumission à Géoconfluences, Oct. 2015. Révision Novembre 2015. Publié Janvier 2016. Pour citer cet article : Renaud Le Goix, « Du manteau d'Arlequin au Rubik's cube : analyser les multiples dimensions de trente années d'évolutions socio-économiques des quartiers en Californie du Sud », Géoconfluences, 2016, mis en ligne le 15 janvier 2016, URL : <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/informations-scientifiques/dossiers-regionaux/etats-unis-espaces-de-la-puissance-espaces-en-crisis/articles-scientifiques/du-manteau-d-arlequin-au-rubik-s-cube>. Ces travaux ont bénéficié du programme Investissements d'Avenir de l'Agence Nationale de la Recherche, dans le cadre du Laboratoire d'Excellence DynamiTe (ANR-11-LABX-0046), groupe de travail 2.4 Produire la ville ordinaire.

Halerquin's mantel and the Rubick's cube : Three decades of socio-economic trajectories of neighborhoods in post-suburbia.

Abstract

Based on a case study in Southern California (Santa Barbara - San Diego - Los Angeles), this paper investigates the space-time dimensions of neighborhood dynamics. It elaborates on analysis of socio-economic change in neighborhoods conducted with a typology 36 variables describing race and origins, age, socio-economic status, housing conditions, from census 1980-1990-2000 and 2010. Data used, at the block group level, have been provided by Geolytics (normalized census data), and the methodology applied derives from the methodological proposals of scholars using neighborhood classification over time and analyzing the different sequences for each neighborhoods. Data show that densification, change in the built environment and commuting patterns, as well as aging and population growth combining a significant increase of hispanics and latinos and asian categories yield very contrasting dynamics. On the one hand, central neighborhoods are characterized by a trend towards wealthier diverse neighborhoods with renters and buyers (driven by gentrification) while heavily disadvantage neighborhoods maintain stable patterns. On the other hand, suburban areas are increasingly diverse, with diverging patterns between mature rich white suburbs on one side of the spectrum, and increasingly diverse and racially mixed suburbs and newly build exurbs. This demonstrates that segregation and fragmentation processes coexist with more open, mixed and integrative socio-economic contexts, even in recently built suburbs. *keyword* : Neighborhood dynamics, segregation, spatial stratification, Southern California, Los Angeles.

Comment raconter les mutations socio-économiques et la pluralité des processus et des dynamiques à l'œuvre dans une région métropolitaine comme celle de Californie du Sud (Los Angeles, Santa Barbara, San Diego)? Au jeu du avant-après, la rapidité des mutations dans les métropoles américaines est souvent spectaculaire, du déclin de Detroit ou Gary, aux transformations des paysages liées à l'étalement urbain, aux transformations des réseaux de transports (autoroutes, métro), ou aux dynamiques socio-économiques internes, telles que la gentrification. On trouve aisément des images de ces mutations, en général des vues par satellites (*cf.* Sitographie). Ces vues du ciel, d'immeubles, ou de loin, ne disent rien des transformations sociales et des évolutions de la marqueterie socio-économique des quartiers. En Californie du Sud, alimentées par l'étalement urbain, les mutations post-industrielles de la métropole, et la révolution qu'introduit la création de lignes de métro à partir de 1990 (Figure 1), les transformations produites ont alimenté les discours sur les mutations sociales des quartiers.

Un article du *New York Times* narre ainsi la (re-)découverte de Los Angeles par la *creative class* new-yorkaise¹... venant rompre avec deux décennies de mépris convenu, pour y substituer une grille de lecture du changement social qui a longtemps été celle des banlieues matures de New York : Silver Lake, Venice Beach ou Highland Park seraient ainsi devenus les équivalents ensoleillés et avec piscine de Williamsburg ; Compton est même promu au rang de « nouveau Brooklyn » — les rappers Ice Cube, Dr Dre et Eazy-E ont largement contribué à cette perception du changement dans la capitale du Gangsta rap, d'ailleurs² —, jusque dans les pages du magazine *Vogue* ou dans *The Guardian*³. Les exemples de cette attractivité retrouvée renvoient à des logiques puissantes de gentrification, de rénovation des logements, d'une politique

1. Williams A. (2015). Los Angeles and Its Booming Creative Class Lures New Yorkers, *New York Times*, May 1, 2015 (http://www.nytimes.com/2015/05/03/style/los-angeles-and-its-booming-creative-class-lures-new-yorkers.html?_r=0)

2. *cf.* l'album *Straight out Compton*, 1988, N.W.A. (Niggers with an attitude), 1988, Ruthless Records

3. Ephron, A. (2013) You Can Call Her Mayor Brown : How Aja Brown Is Transforming the City of Compton, *Vogue*, Sept 9., 2013 (<http://www.vogue.com/872905/you-can-call-her-mayor-brown-how-aja-brown-is-transforming-the-city-of-compton/>); Carroll R. (2013) Aja Brown, Compton's new mayor : 'I see it as a new



FIGURE 1 – Les transformations des espaces urbains entre 1990 et 2015 : l'exemple de North Hollywood (NoHo) et de développements immobiliers, et nouveaux complexes d'appartements sur la nouvelle ligne de métro (*transit oriented developments*).

Sources : Lemon, 2015, "12 local communities before and after transit", *TheSource*, <http://thesource.metro.net/2015/10/14/past-and-present-12-communities-before-and-after-transit/>. ©Google Earth 2015 ; Joseph Lemon / Metro 2015

publique de transports structurée (le métro de L.A.) et de transformations socio-économiques produites par la mobilité résidentielle : Brooklyn, le blizzard en moins, l'Océan Pacifique en plus... Aussi caricaturales qu'elles puissent être⁴, ces quelques évocations par la presse disent avec les termes des faiseurs de tendances, la perception des mutations de la métropole du sud californien et d'une mise en récit d'une transformations des quartiers qui ne sont plus, seulement, le Downtown rénové ou Hollywood. A quelques suburbs matures près (Compton) et les communautés littorales, elle disent toutefois peu du changement qui affecte *le reste* de la région urbaine, et ne regardent pas les mouvements d'ensemble qui affectent la dynamique de la métropolisation.

Cette contribution vise à présenter les éléments d'une typologie des dynamiques socio-économiques des quartiers dans les régions métropolitaines de Californie du Sud (Santa Barbara - San Diego - Los Angeles) en utilisant les données du recensement harmonisées sur trois décennies (1980-2010). L'enjeu est de préciser la nature de dynamiques métropolitaines, qui sont bien souvent saisies pour cette région comme dans la plupart des villes globales dans le cadre d'une approche plutôt centrée sur des objets spécifiques ou des types de lieux. Ainsi, l'école de Los Angeles s'est particulièrement attachée à analyser ces formes du capitalisme global, polycentriques

Brooklyn', *The Guardian*, Oct. 15, 2013 (<http://www.theguardian.com/world/2013/oct/15/aja-brown-compton-new-mayor-sees-brooklyn>)

4. Les réactions n'ont pas manqué : Friedersdorg, C. (2015) Which New Yorkers Should Move to L.A.? *The Atlantic*. Los Angeles, May 5, 2015 (<http://www.theatlantic.com/national/archive/2015/05/who-should-move-from-new-york-to-los-angeles/392252/>).

et fragmentées, qui se déploient dans un espace (Soja, 1989) dans lequel chacune traduit des lieux transformés par l'efficacité métropolitaine et les investissements : districts industriels et technopoles (Scott et Soja, 1996; Scott, 1988), Edge-cities (Garreau, 1991), boomburbs (Lang et Lefurgy, 2007), gated communities et espaces sécurisés des élites (Davis, 1990), parcs à thèmes (Sorkin, 1992), etc. Cette contribution tente un exercice plus transversal d'analyse, dans l'espace et dans le temps, et cherche à saisir les transformations, les gradients et dynamiques qui jouent, rejouent dans l'ensemble de la métropole, y compris dans les espaces intermédiaires (Figure 2). Présenter une typologie est toujours un exercice complexe qui exige quelques préliminaires méthodologiques : la manière dont elle est construite compte. Analyser les changements socio-économiques des quartiers dans le temps revient à combiner *au moins* trois dimensions analytiques. D'une part, les variables évoluent globalement, en volume, en relatif, et traduisent les évolutions globales de la région urbaine. D'autre part, la distribution spatiale des caractéristiques socio-économiques des ménages et des populations évolue. Par ailleurs, les cycles d'urbanisation tissent l'espace bâti et le milieu socio-économiques, combinant des structures de long terme (la suburbanisation, le retour au centre...), des cycles économiques (d'innovation, de déclin, de crise), se combinent : la ville s'étale, change, se reconstruit sur elle-même, selon des rythmes variables entre le centre et les périphéries.

Dans ce projet, les grandes lignes des dynamiques métropolitaines sont abordées afin de cadrer les évolutions au niveau local des quartiers, tant du point de vue des choix théoriques et méthodologiques que des principaux modèles d'analyse de la structure socio-spatiale (stratification et assimilation). Cela permet de contextualiser les résultats de la typologie et fournit une grille de lecture du changement social dans la région métropolitaine. Les différents types de quartiers sont soumis à des évolutions internes puissantes, sous l'influence notamment du vieillissement, et des nouveaux équilibres entre les groupes et les communautés (hispaniques et asiatiques notamment). En s'appuyant sur ces catégories, croisées avec des photographies, je propose enfin une méthode exploratoire d'analyse du changement des quartiers qui s'appuie sur les séquences successives suivies par ceux-ci, à la manière dont on caractérise, par exemple, des mutations génétiques.

1 Analyser le changement socio-économique et les trajectoires des quartiers

La grande région métropolitaine de Californie du Sud, composée de sept comtés (Los Angeles, Orange, Riverside, Ventura, San Bernardino, ainsi que San Diego et Santa Barbara sur les marges) compte 22 millions d'habitants et connaît une augmentation globale de sa population de 12 % entre 2000 et 2010, portée en particulier par la croissance des périphéries de l'est (Riverside - San Bernardino - Ontario). Cette croissance démographique de la métropole constitue la trame du changement social interne des quartiers.

On peut commencer par une première appréciation des évolutions de la métropole qui passe par une analyse dans le temps de quelques variables, afin de fixer les dynamiques de fond qui vont constituer la trame du changement social dans les quartiers. Je m'en tiens ici aux grands lignes, permettant de saisir le mouvement global, et renvoie aux annexes pour les aspects méthodologiques⁵

5. cf. Le Tableau 1. On utilise des données harmonisées issues des recensements 1980 à 2010, ainsi que des données complémentaires de l'American Community Survey (Encadré 3). Ces points sont particulièrement développés dans Le Goix et Vesselinov (2015) et le volume d'habilitation à diriger les recherches en cours de publication (Le Goix, 2013).

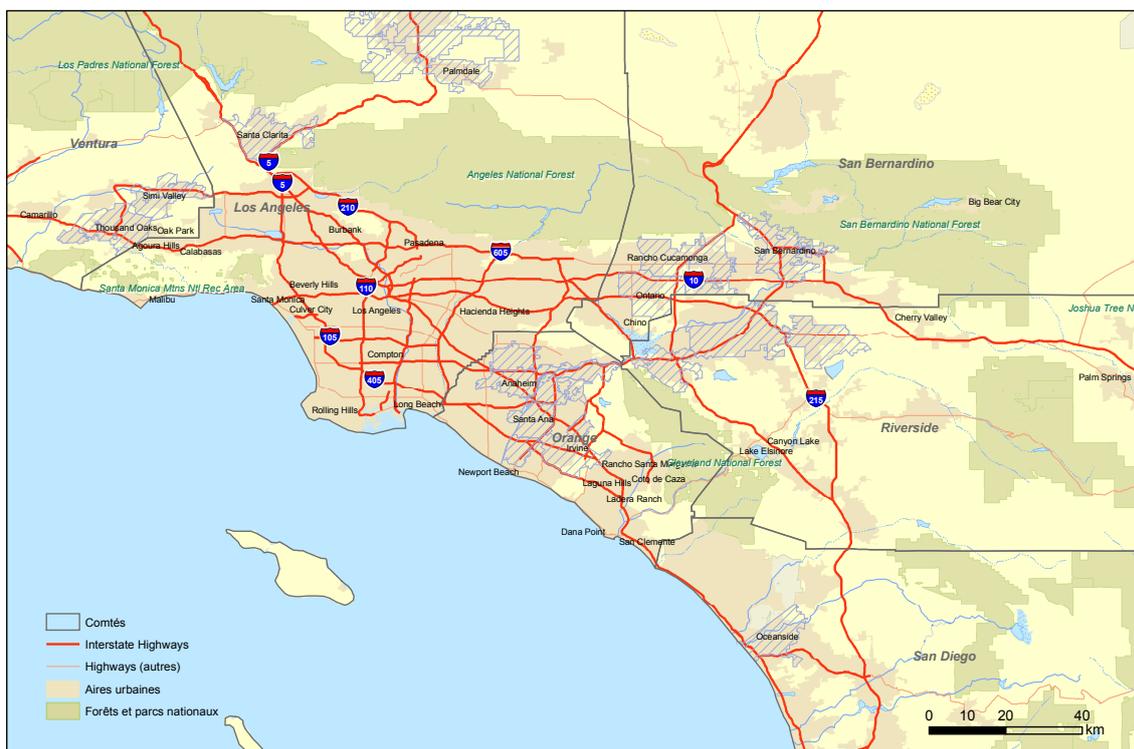


FIGURE 2 – Carte de localisation, la région métropolitaine de Los Angeles.

Sources : US Bureau of Census, ESRI.

1.1 Des dynamiques complexes, alimentées par l’immigration et le vieillissement de la population

En moyenne, le pourcentage d’Hispaniques et Latinos a fortement augmenté entre 1980 et 2010 (de 21 à 43%), cette croissance s’opérant par diffusion dans l’ensemble de la région métropolitaine. En trois décennies, le pourcentage de blancs non-hispaniques a sensiblement reculé, de 64,8 à 36,7%, la distribution spatiale diminuant en revanche légèrement. La part de Noirs et Afro-américains dans la population angeleños est également en net repli, de 7 à 6,2%. Les grandes lignes des recompositions socio-spatiales tiennent donc essentiellement aux effets de la diffusion spatiale des populations hispaniques et latinos dans l’ensemble de l’aire métropolitaine, et en particulier dans les zones suburbaines, sans pour autant quitter les zones centrales (Figure 3).

Le vieillissement de la population contribue également fortement aux reconfigurations en cours : la part des 18 et 29 ans a très fortement diminué sur 30 ans (de 22,6 à 17,3 %), avec une oscillation des 30 à 44 ans, qui représentaient 20% en 1980, 25% en 1990, à nouveau 20,8% de la population en 2010. La distribution spatiale de ces adultes, de plus, tend à se resserrer, au détriment des zones les plus périphériques où ils sont relativement moins présents, par rapport à d’autres classes d’âge. C’est en effet la proportion des plus de 45 ans qui, mécaniquement dans une période de fléchissement du solde migratoire de la Californie, augmente de manière très sensible : les 45 - 64 ans représentaient 19,4% de la population en 1980, et 25 % en 2010 ; les plus de 65 ans passent de 10,5 à 11,6 %. C’est donc un changement de structure spatiale d’ampleur qui semble s’opérer, où plusieurs composantes agissent conjointement : un vieillissement global

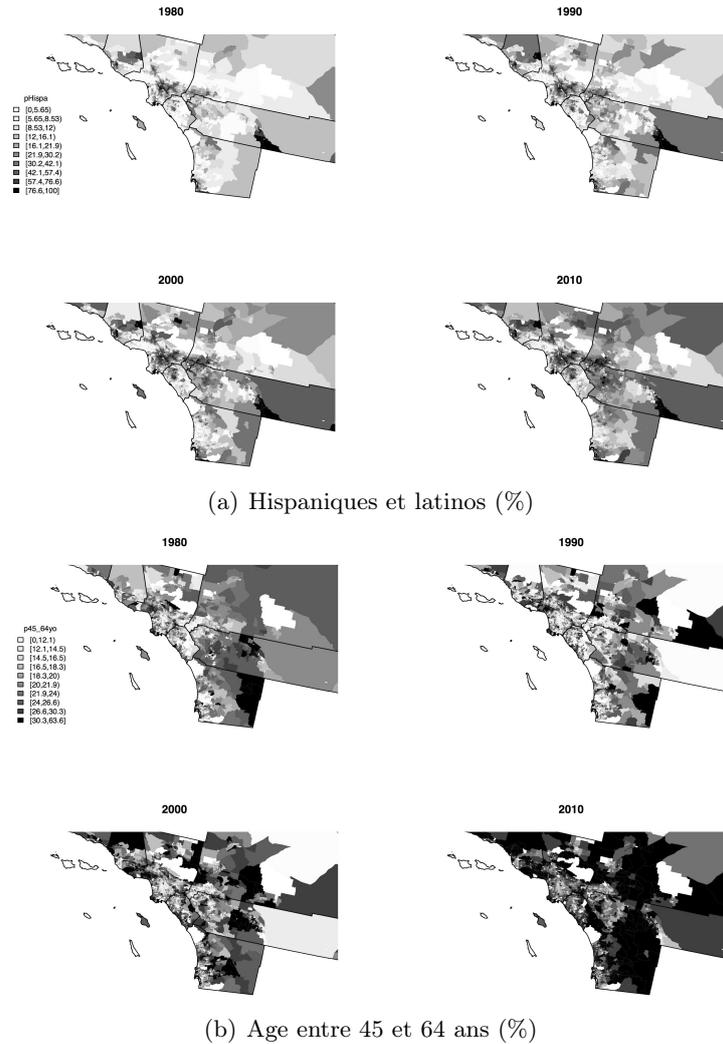


FIGURE 3 – Augmentation et étalement des populations hispaniques et latinos (a) et vieillissement de la population (b) entre 1980 et 2010.

Sources : US Bureau of Census, 1980, 1990, 2000, 2010. American Community Survey (5 years estimate 2008-2012, median year 2010). Données harmonisées Geolytics Normalized Data 1980, 1990, 2000 in 2010 Boundaries.

de la population, ainsi qu’une dispersion spatiale accrue des personnes de plus de 45 ans, avec une plus grande homogénéité entre les unités spatiales (Figure 3).

Toutefois, d’autres composantes sont couplées à ces grandes dimensions, mais de manière moins spectaculaire. Or, ces évolutions traduisent aussi l’évolution de la structure de l’aire métropolitaine. Parmi ces éléments, l’augmentation de la densité a été relevée par de nombreux observateurs : elle passe en moyenne de 3000 à 3900 hab/ km^2 entre 1980 et 2010 ; avec des densités couramment observées entre 1800 et 5100 hab/ km^2 en 2010 (2e et 3 quartiles), soit une augmentation globale de l’ordre de +30% des fortes densités. Dans cette dynamique d’étalement et de densification, le vieillissement du parc de logements est un élément de maturation important puisqu’un quart du parc de logements avait moins de 10 ans en 1980, alors que se terminaient les phases de plus forte croissance de la région urbaine, 7,4% en 2010 ; au dernier recensement, le parc de logements de plus de 40 ans représente 70% du stock.

La structure des navettes domicile-travail évolue également, au fil des restructurations fonctionnelles de l’agglomération et du desserrement des emplois, non seulement dans les pôles

secondaires (*edge-cities*), mais aussi plus globalement dans l'ensemble des espaces de l'étalement urbain, sous la forme de petites zones commerciales et d'activité structurées en partie (mais pas seulement) par l'économie résidentielle (*edgeless city*). On observe ainsi une augmentation importante des navettes vers les villes-centres des MSA qui constituent l'ensemble de la région urbaine, c'est-à-dire des navettes qui ont pour destination l'un des centres des pôles principaux et secondaires de la région⁶... Cette évolution de la structure des navettes domicile - travail et de l'emploi est couplée à une diminution légère des navettes vers les autres lieux d'emploi de l'aire métropolitaine, et des navettes à grande portée dont la part relative diminue légèrement.

1.2 Les modèles de l'analyse du changement socio-spatial aux Etats-Unis

Les éléments précédents permettent de mettre en discussion deux modèles théoriques de l'analyse des dynamiques socio-spatiales et raciales, qui jouent conjointement, et qui ont été fréquemment discutés dans la littérature états-unienne en sociologie urbaine.

- **Stratification territoriale** (*Place stratification*). Les analyses reposant sur le modèle de stratification par le lieu de résidence, ou stratification territoriale, formulent l'hypothèse selon laquelle les formes durables de ségrégation ethnique et raciale dans les métropole traduisent et renforcent la stratification sociale des divers groupes sociaux, comme cela a développé dans *American Apartheid* par Massey et Denton (1993). Le renforcement des inégalités à travers la configuration socio-spatiale et institutionnelle du ghetto correspond à la période postérieure aux années 1970 pendant laquelle on assiste à la construction ou l'induration de l'*underclass* : la concentration spatiale de la pauvreté et le développement d'une classe très désavantagée (Wilson, 1987) résulte des mutations structurelles de l'économie et de l'exode de la classe moyenne noire qui a quitté les ghettos centraux. Le modèle de stratification postule que les groupes à statut socio-économique plus élevé (aux États-Unis les Blancs non-hispaniques, ou Anglos) résisteront aux tentatives d'installation et d'assimilation dans leur quartier de minorités, y compris si celles-ci appartiennent par exemple aux mêmes catégories socio-économiques :

Whites use segregation to maintain social distance, and therefore, present-day residential segregation – particularly Blacks' segregation from Whites – is best understood as emanating from structural forces tied to racial prejudice and discrimination that preserve the relative status advantages of Whites. (Charles, 2003, p. 182)

Ces travaux ont remis en discussion la manière dont les discriminations raciales demeurent un facteur puissant d'inégalités socio-spatiales, dans une Amérique pourtant officiellement déségrégée. Ce modèle a été appliqué à la distinction entre ville centre et suburbs. D'après Alba et Logan (1991, p. 432), il s'inscrit dans les logiques de segmentation des marchés immobiliers, et selon différentes dimensions : l'homogénéité des produits du suburbain (exclusion par les prix), l'histoire de la régulation par les contrats de copropriété discriminatoires jusqu'en 1968 (Gotham, 2000), le rôle des acteurs (agents immobiliers) dans l'orientation des acquéreurs, le système bancaire et l'inégal accès au crédit (*redlining*), et les politiques publiques locales de zonage, notamment. Cette dimension d'une inégalité

6. Dans leur définitions de 2013, les villes centrales étaient, par exemple, pour la MSA de Los Angeles-Long Beach-Anaheim, les municipalités de Los Angeles, Long Beach, Anaheim, Santa Ana, Irvine, Glendale, Torrance, Pasadena, Orange, Costa Mesa, Burbank, Carson, Santa Monica, Newport Beach, Tustin, Monterey Park, Gardena, Arcadia, Fountain Valley ; Pour l'aire métropolitaine de Riverside-San Bernardino-Ontario : Riverside, San Bernardino, Ontario, Corona, Victorville, Temecula, Chino, Redlands. Source : February 2013 (OMB Bulletin No. 13-01) announcing metropolitan and micropolitan statistical areas as of February 2013, based on application of the 2010 OMB standards to 2010 Census and 2006-2010 American Community Survey data [en ligne : <http://www.whitehouse.gov/sites/default/files/omb/bulletins/2013/b-13-01.pdf>, consulté sept. 2015].

TABLE 1 – Moyennes des variables des recensements 1980, 1990, 2000 et 2010 par block group.

Variable		1980	1990	2000	2010
	<i>n=</i>	12275	12238	12423	10808
density	densité (<i>hab/km²</i>)	2966.0	3638.6	3875.8	3906.1
<i>Appartenance ethno-raciale (% pop. totale)</i>					
pHispa	Hispan. et latinos	21.3	28.8	36.4	42.9
pWhite	White (non hisp.)	64.8	54.7	43.6	36.7
pBlack	Afro-américains (non hisp.)	8.2	7.7	7.0	6.3
pAsiaPac	Asiatiques et originaires des îles du Pacifique (non hisp.)	4.4	8.2	9.8	11.5
pNative	Native americans (non hisp.)	0.4	0.5	0.4	0.3
<i>Distribution par âge (% pop. totale)</i>					
pLess5yo	moins de 5 ans	7.3	8.0	7.3	6.6
p5_17yo	de 5 à 17 ans	19.9	17.8	20.2	18.3
p18_29yo	de 18 à 29 ans	22.6	20.7	16.7	17.3
p30_44yo	de 30 à 44 ans	20.2	25.1	24.7	20.8
p45_64yo	de 45 à 64 ans	19.4	17.6	20.3	25.2
p65pl	65 ans et plus	10.5	10.6	10.8	11.6
<i>Structure du ménage (% ménages)</i>					
MarChild	Couple marié avec enfant(s)	30.5	28.6	28.4	25.1
SingPar	Parent seul avec enfant(s)	9.6	8.7	10.0	10.4
Isol	Adulte isolé	5.8	8.2	5.8	11.5
<i>Statut socio-économique</i>					
medIncome	Revenu médian (\$)	19750.5	40026.0	51410.0	66861.7
poverty	Taux de pauvreté (% ménages)	11.5	12.1	14.4	14.0
college	Niveau universitaire (% pop. + 25 ans)	40.3	51.7	53.7	57.0
<i>Navettes domicile-travail, par rapport à la MSA de résidence (% pop + 16 ans)</i>					
WrkCit	Vers la ville centre MSA	37.1	41.6	40.8	56.2
WrkRem	Dans le reste MSA	45.3	48.0	48.6	37.1
WrkOut	En dehors MSA	8.0	10.4	8.2	6.6
<i>Caractéristiques du logement et statuts d'occupation (% total des unités d'habitation)</i>					
renter_occ	locataire (% log. occupés)	43.3	42.9	42.4	40.1
owner_occ	propriétaire (% log. occupés)	56.7	57.1	57.6	56.7
vacancy	Vacant	6.3	6.3	6.2	8.8
rent35pct	Locataires, charges > 35% revenus	13.0	16.2	14.2	19.1
owners35pct	Propr., charges > 35% revenus	7.0	11.0	11.9	18.4
Hu1a	Maison indiv. attachée	5.3	7.2	8.0	7.6
Hu1d	Maison indi. détachée	59.3	57.4	58.5	61.0
Hu2	Immeuble 2-3 log.	2.7	2.5	2.3	2.3
Hu4	Immeuble 4-5 log.	5.7	5.5	5.5	5.3
Hu5	Immeuble + 5 log	22.7	22.4	22.0	20.7
MobHome	Mobile Home	4.2	4.0	3.5	3.1
Blt_10y	Logement récent < 10 ans	27.8	22.5	10.6	7.4
Blt_20y	Logt. const. depuis 10-19 ans	36.1	18.9	16.2	8.1
Blt_30y	Logt. const. depuis 20-39 ans	23.9	18.5	18.7	14.6
Blt_40y	Logt. plus de 40 ans	24.5	40.1	54.5	69.9

Notes : Statistiques pour les block groups (BG) de plus de 50 habitants, comprenant moins de 25 % de la population en prison, cité universitaire ou autres regroupements (group quarters). Le nombre de cas complets selon les années est variable (*n*), l'*American Community Survey* qui fournit certaines variables depuis 2010 étant réalisé par sondage et ne renseignant pas les unités spatiales les moins peuplées pour des raisons de validité de l'échantillonnage. Sources : US Bureau of Census, 1980, 1990, 2000, 2010. American Community Survey (5 years estimate 2008-2012, median year 2010). Données harmonisées Geolytics Normalized Data 1980, 1990, 2000 in 2010 Boundaries.

dérivant de la segmentation du marché immobilier est bien connue pour la ségrégation Noirs-Blancs (Massey et Denton, 1993), mais elle est aussi confirmée empiriquement pour certaines origines migratoires associées à la catégorie des Hispaniques (Mexicains et Portoricains) et des Asiatiques (les Chinois notamment) : l'accès aux suburbs pour ces populations est plus difficile que pour d'autres, et se traduit notamment par des revenus plus élevés, ou un niveau d'éducation plus élevés que les Blancs non-hispaniques pour accéder aux mêmes types de quartiers qu'eux (Alba *et al.*, 2000).

- **Assimilation spatiale.** Dans ce second modèle, la mobilité résidentielle du centre vers les suburbs occupe une place clé dans l'explication par l'assimilation, selon un processus qui associe la mobilité sociale et les autres dimensions de l'assimilation (l'anglophonie ou les mariages mixtes, par exemple) : "suburbanization is an important indicator to the extent to which minorities are becoming integrated more fully into society." (Alba et Logan, 1991, p. 432). Ce processus est analysé comme résultant de parcours et de décisions individuelles, et non comme un modèle agrégé reposant sur un comportement de groupe : l'accumulation de capital culturel, social, spatial et économique par les membres des communautés minoritaires accroît leurs chances d'assimilation et d'acculturation à un modèle social normé par la majorité (Alba et Logan, 1991, p. 433), le modèle *anglo*. Plutôt que de s'appuyer sur des mesures agrégées d'indices de ségrégation dont les biais sont connus, Alba et Logan, proposent de partir des processus de tri qui affectent les ménages entre les quartiers, et l'accès spécifiques à certaines localisations suburbaines, survalorisées (l'auteur utilise le terme de *locational attainment* que l'on peut comprendre comme une stratégie de localisation réussie).

Ce modèle explicatif, plutôt tourné vers les évolutions contemporaines de la suburbanisation, part du constat que d'autres minorités que les Noirs, notamment Hispaniques et Asiatiques, ont eu accès plus facilement à la propriété suburbaine de classe moyenne depuis les années 1960-70. De nombreux auteurs expliquent ce constat par l'assimilation spatiale de ces communautés. Massey et Denton (1988b) ont par exemple avancé que la suburbanisation des populations correspondait à un surclassement (*market upgrading*) des conditions de logement et d'accès aux aménités, associés à des contextes à majorité blanche non-hispanique. Ce mouvement se cale sur le déclin des proportions de Blancs dans les suburbs, dans des métropoles comme Los Angeles, Miami ou San Francisco (Alba *et al.* (1999)). Ce processus n'est toutefois pas uniforme : la suburbanisation des Hispaniques et des Asiatiques est fortement associée au niveau de revenu de ces groupes, et l'accès à une résidence suburbaine se traduit par des niveaux plus faibles de ségrégation et des opportunités plus fortes de proximité spatiale ou d'interaction avec les populations blanches (Massey et Denton, 1988b,a). En revanche, toutes les *ethnoburbs* ne se valent pas, et le processus de suburbanisation pour les afro-américains se rattache plus clairement à une réinterprétation d'un ghetto périphérique, dans des localités subissant de nombreux désavantages cumulés (délinquance élevée, forte fiscalité locale, sous-financement des services sociaux locaux). Des travaux récents insistent sur le caractère composite et imbriqué des situations, des contextes et des dynamiques qui permettent de saisir les logiques sociales en périphérie. L'installation des Asiatiques et des Latinos étant d'emblée, pour les migrants les plus récents, en partie suburbaine, les stratégies des Blancs s'ajustent : les choix résidentiels de ceux-ci dépendent en partie des caractéristiques des Hispaniques et Latinos qui arrivent dans un quartier, et le processus d'assimilation est plus probable pour les membres des minorités de statut socio-économique élevé (Alba *et al.*, 1999).

Ces travaux interrogent indirectement le rôle de l'immigration récente dans la reconfiguration socio-spatiale des métropoles américaines telles que Los Angeles : les processus qui sous-tendent les localisations résidentielles sont très différents de ceux qui ont dans l'histoire discriminé les Noirs des Blancs. La force des réseaux migratoires tend à renforcer dans un premier temps les regroupements communautaires (Allen et Turner, 2002) ; mais la réussite sociale d'immigrants

et notamment les gains économiques et leur statut social peuvent les inciter à choisir ensuite d'autres quartiers, selon des processus d'assimilation spatiale ou d'hétérolocalisme — la communauté, structurée en réseau se maintient malgré la forte dispersion spatiale du groupe — (Zelinsky et Lee, 1998; Wright et Ellis, 2000). Cette structuration réticulaire d'une communauté à la fois dispersée mais disposant également de quartiers et de lieux de références, de pratiques collectives occasionnelles, de lieux de mémoire, a été développé par Mekdjian (2009) dans le cas des Arméniens à Los Angeles. Les processus favorisent les situations d'entre-deux, de non exclusivité ethnique des quartiers, et le rôle des marqueurs de statut social (revenu, ou valeur immobilière). Considérant ainsi le cas des familles multiraciales, cette malléabilité des contextes et le rôle des marqueurs du statut est critique. Plutôt que de renforcer les structures existantes de ségrégation, les ménages mixtes préfèrent les quartiers à la composition variée (Holloway *et al.*, 2005, p. 321).

2 Typologie des contextes locaux entre 1980 à 2010

Les méthodes de classification sont à la fois robustes, simples et aisées à interpréter et à communiquer, tout en permettant de définir des zones homogènes, en croisant des critères dont les seuils et interactions ne sont pas connus *a priori* (typologies). Il est plus inhabituel en revanche de les utiliser pour décrire des trajectoires spatio-temporelles : si les critères d'agrégation fonctionnent dans l'espace, ils fonctionnent également dans le temps – une fois que l'on s'est assuré de la cohérence des indicateurs et des mailles spatiales de l'analyse (pour la méthodologie, *cf.* **Encadré 1**).

Les figures 4 et 5 rendent compte directement de la typologie, avec une cartographie pour chaque année, et une représentation des profils de chaque classe. Les choix méthodologiques opérés conduisent à traiter conjointement deux dimensions du changement : comment les types de quartiers évoluent les uns par rapport aux autres, et comment se distribuent entre eux les principales dimensions globales des mutations métropolitaines (structure socio-économique, cycle de vie, cycles d'urbanisation, ségrégation). Ainsi, pour chaque type de quartier qui a été déterminé par l'analyse multivariée, on décompose pour chaque année la position relative de celui-ci, pour chaque année par rapport à la position de variables. Cette représentation, représentée par des flèches, traduit l'expression du changement moyen qui affecte toutes choses égales par ailleurs des types de quartiers (*cf.* Figure 7 et **Encadré 2** pour les détails).

Les profils contrastés dans les zones centrales et pôles secondaires

Les *quartiers centraux hispaniques et latinos [Barrios]*⁷ sont particulièrement bien définis par l'analyse. Avec 78 % de la population d'origine hispanique en 2010, ces quartiers sont marqués par le cumul structurel des désavantages. Anciens quartiers centraux afro-américains, où ceux-ci représentaient 30% de la population en 1980, cette minorité y est de moins en moins représentée (moins de 12% en 2010). Le contexte socio-économique associe forte pauvreté, faible accès à l'enseignement supérieur, familles mono-parentales, dans une structure du logement plutôt ancienne (40 ans et plus), parfois individuelle (maisons jumelles) et souvent collective (petites structures de 2 à 4 logements), plutôt en location. Dans ce contexte, les loyers y représentent plus de 35% des ressources pour une part importante des ménages. Ces quartiers sont très stables du point de vue de leurs caractéristiques ethno- raciales entre 1980 et 2010, associées aux variables socio-économiques et de l'âge dans les processus ségrégatifs. On note en revanche une trajectoire très marquée portée par la rénovation des logements, une densification avec une augmentation des logements collectifs, associée à un léger vieillissement de la population qui se traduit par la croissance de la classe des 30-44 ans. La structure spatiale de ces quartiers est plutôt stable, au

7. Cette codification de la typologie est utilisée dans les différentes figures qui suivent.

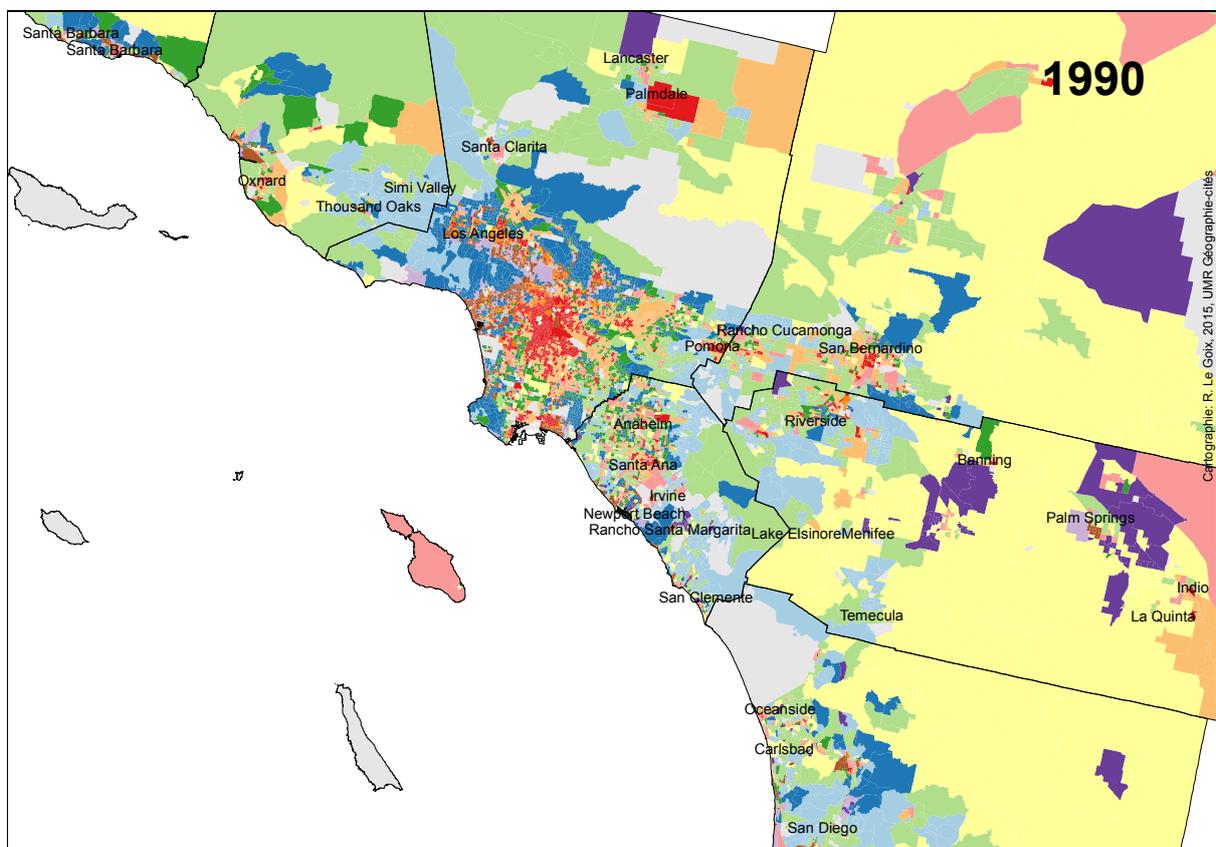
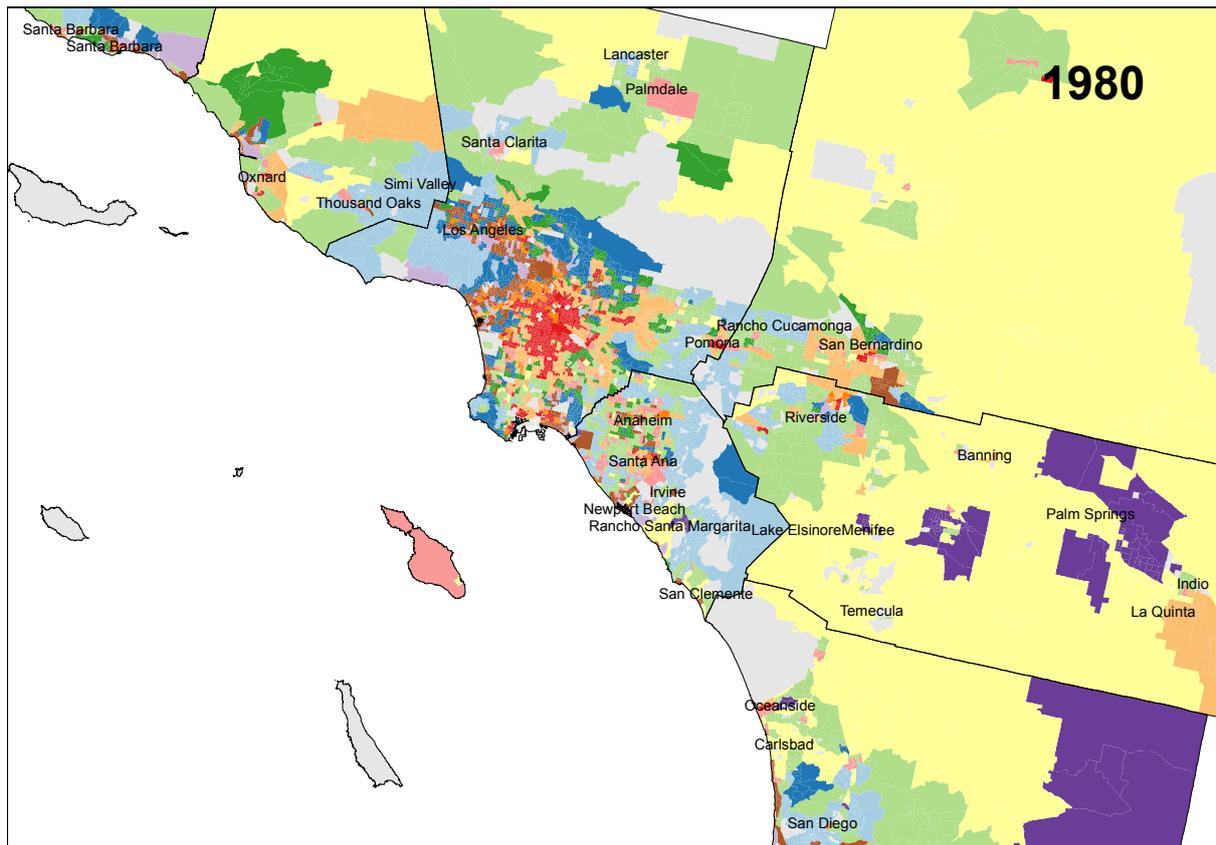


FIGURE 4 – Typologie et profils socio-économiques des block groups 1980 - 1990.

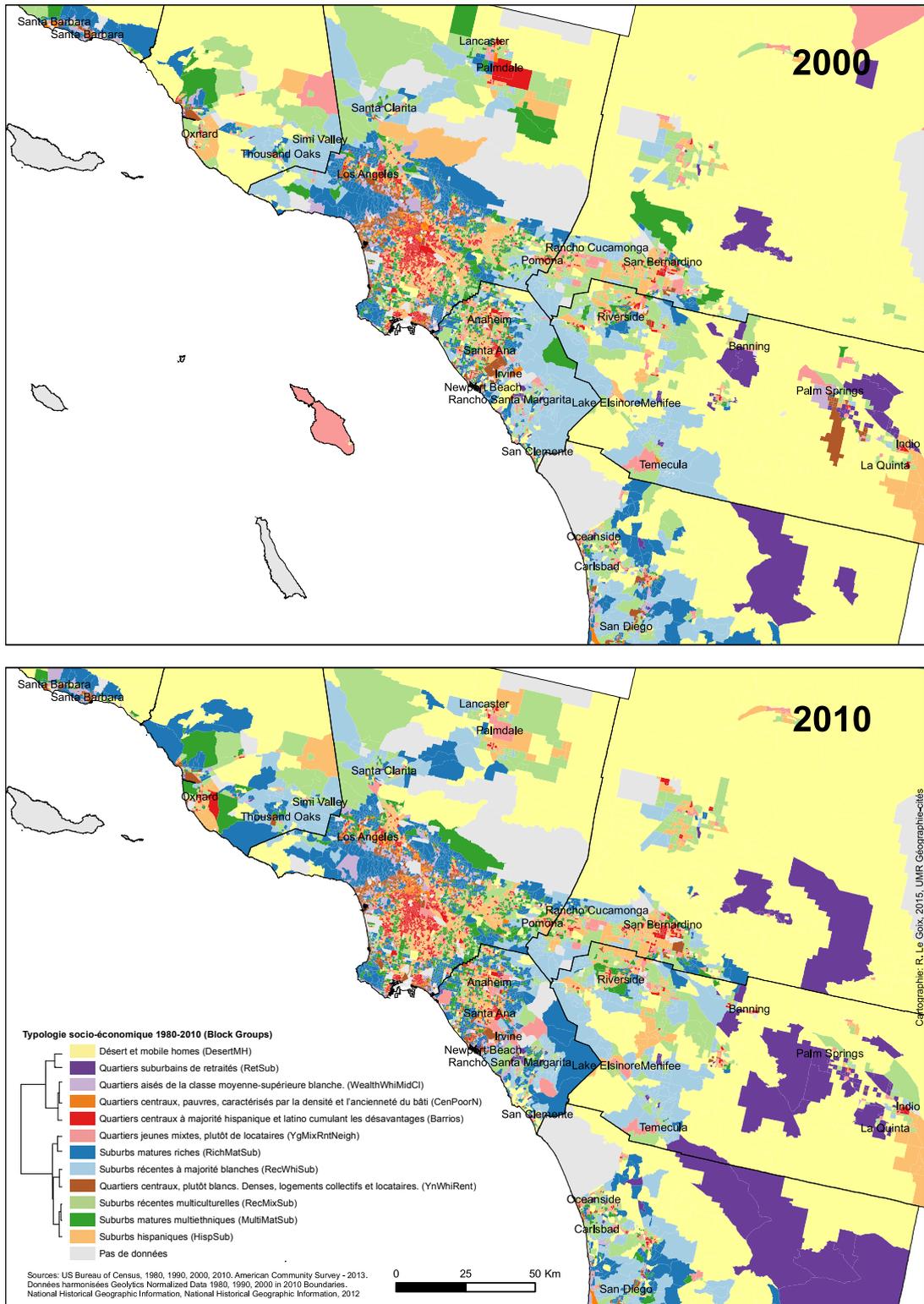


FIGURE 5 – Typologie et profils socio-économiques des block groups 1980 - 1990.

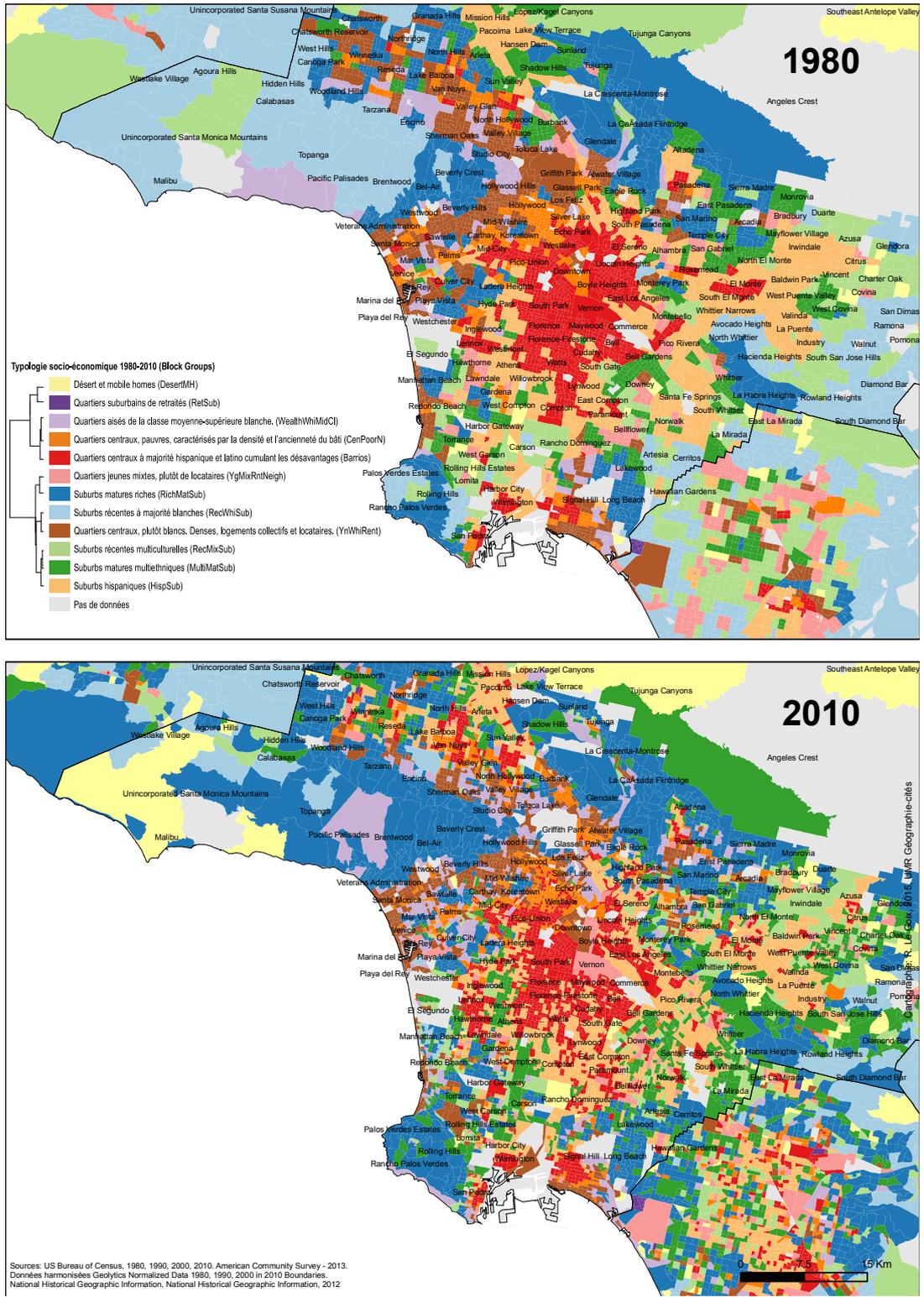


FIGURE 6 – Focus sur le comté de Los Angeles - Typologie et profils socio-économiques des block groups 1980 - 1990.

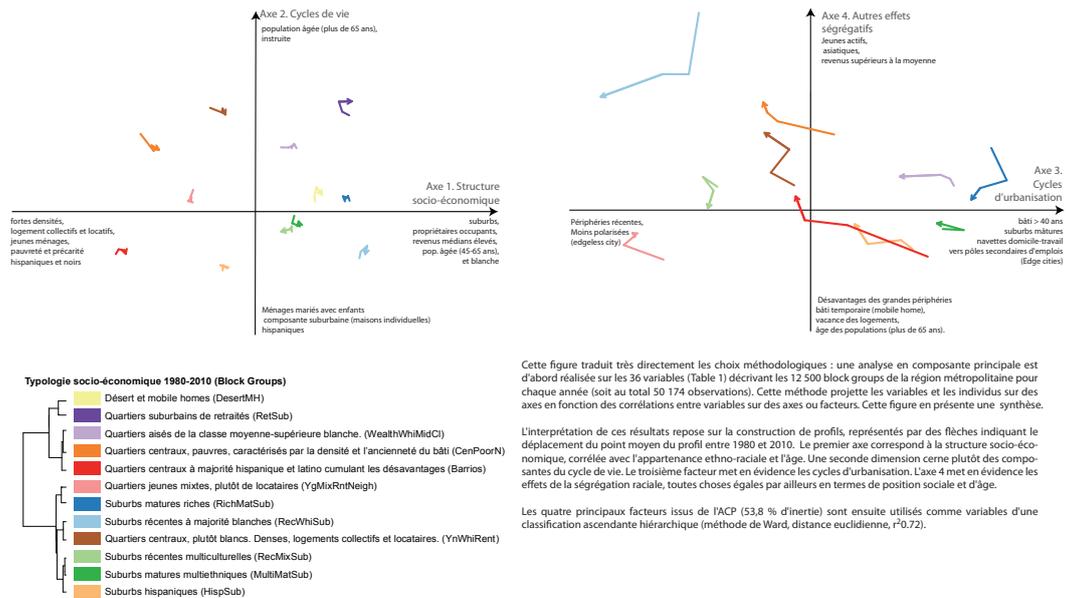


FIGURE 7 – La construction de la typologie : des profils de quartiers qui évoluent, divergent ou convergent, entre 1980 et 2010.

Sources : US Bureau of Census, 1980, 1990, 2000, 2010. American Community Survey (5 years estimate 2008-2012, median year 2010). Données harmonisées Geolytics Normalized Data 1980, 1990, 2000 in 2010 Boundaries.

centre et dans les pôles secondaires de la région (Santa Ana, Anaheim, San Bernardino, Oxnard, Indio).

Une seconde catégorie des *quartiers centraux*, est caractérisée d'abord par la densité et l'ancienneté du bâti (*collectif, 5 unités et plus*) et le cumul des désavantages [*CenPoorN*]. Dépendante des emplois du centre, il s'y cumule des situations de pauvreté, des jeunes actifs (18-29 ans), des individus isolés, et d'importantes charges locatives sur les revenus. La composition ethno-raciale est proche du profil moyen (40% d'hispaniques, 20% d'asiatiques et 8% d'afro-américains en 2010). La part des hispaniques et des noirs étant stable, la part des populations asiatiques a fortement augmenté (elle ne représentait que 5% en 1980). Les trajectoires indiquent une rénovation du bâti et un léger décentrement des navettes domicile travail (Figure 7).

A proximité des ces zones centrales défavorisées, trois catégories de quartiers montrent la diversité des profils intermédiaires et des mutations en cours. En premier lieu, les *quartiers aisés de la classe moyenne-supérieure blanche* [*WealthWhiMidCl*] sont d'abord caractérisés par une surreprésentation des blancs, ces quartiers s'en distinguant par une part plus importante de locataires, des revenus médians relativement élevés. Leur structure est caractérisée d'abord par le niveau d'instruction (très forte surreprésentation des personnes ayant eu accès à l'enseignement supérieur), par l'ancienneté du bâti, la part de petit collectif (l'individuel détaché n'y représente que 50%), les lieux d'activités (surtout le centre de la MSA), l'absence d'enfants dans des ménages par ailleurs plutôt avancés dans le cycle de vie (+45 ans). Entre 1980 et 2010, leur structure socio-économique et ethno-raciale tend à se renforcer, alors qu'on y observe une proportion de logements récents un peu plus importante dans les dernières années. Quand elles sont proches du centre, il s'agit de zones où les évolutions des revenus et des catégories par âge correspondent évidemment aux stades avancés de la gentrification : Echo Park, Silver Lake, Culver City, West Compton appartiennent à ce profil en fin de période, alors qu'ils appartenaient aux deux catégories précédentes dans les années 1980.

Ces quartiers gentrifiés au sens restreint du terme se distinguent d'autres *quartiers centraux ou proches du centre, plutôt blancs, relativement denses, avec une surreprésentation des logements collectifs (5 unités et plus) et des locataires (60%) [YnWhiRent]*. La structure par âge est particulière, plutôt jeune (18-44 ans), les enfants et familles avec enfants y étant très sous-représentés, alors que les diplômés de l'enseignement supérieur et les actifs travaillant dans le centre sont surreprésentés. Les revenus restent moyens, et les loyers pèsent lourdement sur les ménages. L'évolution de ce profil est surtout notable sur le quatrième axe de l'analyse, avec un renforcement de la structure par âge (30-44 ans), et une augmentation sensible de la population asiatique (de 5% en 1980 à 15% en 2010). Décrivant particulièrement le corridor de Wilshire et Santa Monica Boulevard de Loz Feliz au West Side de Los Angeles, cette catégorie se retrouve également dans les zones denses en périphérie proche, par exemple dans la vallée (Van Nuys, Sherman Oaks, Burbank), ou plus loin dans l'*Edge-city* d'Irvine.

La diversité des trajectoires des contextes suburbains

Ces éléments de contextes centraux et péri-centraux posés, la typologie fait ressortir de nombreuses classes qui fournissent une vision très nuancée des dynamiques qui affectent les espaces périphériques et les différents stades de suburbanisation. Une fois encore, l'intérêt de la démarche réside ici dans l'association de variables décrivant les positions ethniques, socio-économiques, mais aussi des indicateurs des cycles de croissance urbaine et du stock du logement.

Le profil qui correspond aux *suburbs matures riches [RichMatSub]* structure fortement la typologie, tant il s'écarte du profil moyen sur le premier axe. Dans un contexte de revenus médians élevés, il correspond à l'archétype des espaces suburbains blancs aisés : une surreprésentation des maisons individuelles détachées, plutôt anciennes (au moins 3 à 4 décennies), en propriété. Les catégories de population blanche et de plus de 45 ans y sont fortement surreprésentées, et l'emploi structuré par des navettes centre-périphérie vers les pôles des aires métropolitaines. Ce profil, enfin est très stable et conserve sa forte homogénéité interne : il s'agit du profil où l'augmentation des revenus des ménages a été la plus forte sur la période, et il contribue à ce titre au creusement des inégalités. C'est dans cette catégorie – assez vaste, du fait notamment de l'éventail important des hauts revenus – que l'on pourra trouver les ghettos dorés, mais aussi les différentes variantes des beaux quartiers. Leur extension spatiale périphérique est considérable, mais elle est visuellement biaisée par la taille des unités spatiales, car ces quartiers sont souvent à proximité d'aménités naturelles (forêts, parcs, espaces de collines), qui mettent fortement en oeuvre les logiques de rente de site dans la distinction socio-spatiale. Cette catégorie intègre bien entendu les beaux quartiers traditionnels (Malibu, Rolling Hills, Beverly Hills, Newport Beach, le Nord de San Diego et la Jolla, et une grande partie de Santa Barbara...). En 2010, cette catégorie, sous la poussée de l'accumulation différentielle (des revenus, de la richesse), s'est considérablement développée dans les espaces suburbains, à l'Ouest (comté de Ventura) et au Sud dans le comté d'Orange. Parmi les quartiers qui ont pris ce tournant, certains lotissements de Camarillo et Thousand Oaks (Ventura), de Westlake Village, Agoura Hills et Calabasas (Ouest du comté de L.A.), l'ensemble des lotissements planifiés sur les marges internes de l'agglomération de L.A. sur les Malibu Mountains (à proximité de Beverly Hills et du corridor de l'autoroute 101), sur le piémont Nord (de Granada Hills jusqu'au nord de Altadena, Glendale et Pasadena), et une partie du Sud du comté d'Orange (Laguna Hills, Laguna Niguel).

Ce profil est complété par une variante, les *suburbs récentes à majorité blanches [RecWhiSub]*. S'il ressemble beaucoup à la classe [RichMatSub] sur les plans des composantes socio-économiques de la ségrégation, il s'en distingue fortement en terme de cycle d'urbanisation et de composition ethno- raciale : la composante de population asiatique notamment y est en forte augmentation (5% en 1980, 12% en 2010). Avec une surreprésentation des situations d'endettement important (+35% des revenus), ces quartiers sont caractérisés par le caractère récent du bâti (-10 ans), et plutôt des maisons individuelles détachées, que des maisons jumelées. Avec des revenus médians plutôt élevés, des taux élevés d'accès à l'enseignement supérieur, les couples avec en-

fants et les 30-44 ans y sont surreprésentés. Les navettes domicile-travail à très grandes distances qui y sont observées, correspondant plutôt à des formes d'étalement généralisé de l'habitat et de l'emploi : les actifs travaillent pour partie dans une autre MSA que celle de résidence (soit voisine, soit lointaine dans beaucoup de cas, comme à Riverside ou San Bernardino), et la portée de ces navettes contribue à fortement individualiser ces quartiers de grande périphérie dont la fragmentation spatiale s'articule sur une structure spatiale dispersée de l'emploi. De nombreux lotissements du corpus appartiennent à cette catégorie : l'ensemble de la zone frontalière entre Ventura et Los Angeles counties (Oak Park, Santa Rosa, Bell Canyon), ou bien encore à San Clemente, Laguna Niguel, Ladera Ranch, Coto-de-Caza (grande gated community) ; les vastes marges Sud de Riverside (Menifee, Temecula, French Valley), et leurs pendants au Nord de San Diego (notamment les zones non incorporées du Nord du comté) ; Claremont, le Nord de Rancho Cucamonga et Fontana entre les comtés de San Bernardino et de L.A.

Dans cette dynamique récente et fragmentaire, un second profil correspond à des *suburbs récentes, mais avec une forte composante multiculturelle [RecMixSub]*. Dans une ensemble où les blancs restent légèrement surreprésentés mais en forte décroissance (75% en 1980, 27% en 2010), les autres catégories (hispaniques surtout, asiatiques dans une moindre mesure) représentent la part majoritaire en 2010, et se rapproche du profil moyen de la région urbaine. Il s'agit d'un bâti plutôt récent (-10 ans et -20 ans), en maisons individuelles détachées ou jumelles, ces dernières étant légèrement surreprésentées (10% des logements). Correspondant donc au mouvement le plus récent de suburbanisation, avec des déplacements de grande portée, les navettes domicile travail s'y effectuent plutôt avec d'autres lieux suburbains (selon l'hypothèse de l'Edgeless city). De nombreuses zones de lotissements appartiennent à cette catégorie, notamment dans le comté de Riverside (Moreno Valley, Lakeview, Hemet), dans la zone de Palm Springs et Indio Hills ; Irwindale ou Ontario, plus proches des zones centrales, ainsi qu'une partie de Santa Clarita et du Nord de Palmdale.

Mais cette diversification ethno-raciale de la suburb n'est pas limitée aux zones les plus récentes. Une catégorie de *suburbs matures multiethniques [MultiMatSub]* se distingue donc, dans un bâti plutôt ancien (+ 40 ans), avec un profil ethno-racial est assez mixte et proche du profil moyen, avec une augmentation de la part d'Hispaniques (autour de 40% en 2010), et d'asiatiques (15%). Il s'agit de quartiers résidentiels de maisons individuelles, où les propriétaires sont fortement surreprésentés. Alors qu'il ne s'agit pas d'un contexte cumulant les désavantages (revenus comme accès à l'enseignement supérieur sont dans la moyenne), le contexte associe de situations de fort endettement (supérieur à 35%) des revenus, mais une sous-représentation des ménages en situation de pauvreté : il s'agit donc, à tous points de vue, de positions médianes, qui n'excluent pas dans l'accession à la propriété une certaine fragilité propres aux classes moyennes accédantes. Les quartiers de Diamond Bar, La Miranda, Los Alamitos, Garden Grove, sont caractéristiques de ces positions.

Les *suburbs hispaniques [HispSub]* correspondent à un profil qui se distingue nettement, et se rapporte à la catégorie de l'ethnoburb. On y observe une surreprésentation des hispaniques et latinos, secondairement des afro-américains dans des contextes relativement homogènes. Dans un bâti plutôt ancien (30 ans et plus), constitué essentiellement de maisons individuelles, correspond à un contexte de situations de revenus médians très modestes, dans une dynamique d'accès à la propriété (55% de propriétaires occupants, une proportion stable sur la période), mais avec un endettement qui augmente (+35% des revenus). Le contexte associe également des familles monoparentales, des couples avec enfants ; les moins de 17 ans y sont en effet surreprésentés. Les afro-américains représentaient 17% de la pop en 1980, en forte diminution depuis (8% en 2010), alors que les hispaniques et latinos, qui représentaient 40% de la pop. en 1980, atteignent en 70% en 2010).

Se distinguent enfin des *quartiers jeunes mixtes, plutôt de locataires [YgMixRntNeigh]*. La distribution des profils ethno-raciaux très proches du profil moyen de la région urbaine La

proportion d'hispaniques et latinos, et asiatiques y a doublé entre 1980 et 2010. A ces populations où les profils d'étudiants ou de jeunes actifs (18-29 ans, sans enfants et ménages isolés) sont surreprésentés, les revenus sont faibles, mais les situations de pauvreté sont peu courantes. Le bâti, collectif, y est plutôt récent (moins de 20 ans). Ces quartiers sont caractéristiques des périphéries métropolitaines, et correspondent à des pôles d'emplois périphériques.

Grandes périphéries et marginalité

Les *quartiers suburbains de retraités [RetSub]* sont essentiellement situés en très grande périphérie. Ils sont caractérisés par une surreprésentation exceptionnelle des plus de 65 ans, et des blancs. Malgré une plus grande proportion des propriétaires, le contexte est précaire : une surreprésentation des *mobile homes*, et des maisons individuelles jumelées (lotissements de retraités), associée à un taux de vacance important. D'abord caractérisés par l'âge des résidents, cette surreprésentation tend à se renforcer au sein des quartiers concernés ; et le nombre de quartiers associés à cette classe tend à augmenter fortement. Très courants dans l'oasis de Palm Springs et des municipalités environnantes où le genre s'est diffusé progressivement depuis les années 1930 sous l'impulsion d'Howard Hughes qui y fut l'un des pionniers, les cas bien connus sont pour l'essentiel dans des espaces suburbains construits dans les années 1960 et 70, comme par exemple Laguna Woods et Leisure World at Seal Beach, et plus récemment dans les années 1990 et 2000 sur le front comme à Beaumont à proximité de Banning ou à Menifee.

Les grands espaces des *déserts et des mobile homes [DesertMH]* enfin constituent une catégorie très stable dans sa composition interne. Elle est caractérisée par une position particulière dans les cycles d'urbanisation et les types de peuplement associés, cumulant de très faibles densités, avec une surreprésentation des *mobile homes* (plutôt récents) et des personnes âgées, et dans une moindre mesure des *Native americans*. Ces espaces correspondent de plus à certains marqueurs de déprise et de crise, associant *mobile homes* et taux de vacances important des logements. On notera en périphérie Nord de Los Angeles, ainsi que dans les collines qui dominent Pacific Palisade et Malibu (Malibu Mountains) des zones préalablement qui étaient résidentielles (types suburbains), affectées en 2010 par une intense déprise : si ce n'est la crise (l'associer par causalité à la crise de subprimes serait fragile du point de vue de la démonstration), il est plus notable que les vagues d'incendies dans la région ont contribué à détruire nombre de lotissements sur les marges de l'aire urbaine. Cela correspond aux politiques de zonage restrictif menées par le comté pour éviter l'urbanisation des zones soumises aux risques d'incendie⁸.

3 L'analyse des trajectoires : du manteau d'Arlequin au « Rubik's cube ».

Raconter les dynamiques du changement à l'œuvre ne s'arrête pas à la typologie des évolutions internes des types de quartiers. Attraper à un niveau fin les dynamiques socio-économiques de quartiers suppose en effet de mesurer le changement de ces quartiers les uns par rapport aux autres, en l'articulant sur les dynamiques démographiques et sociales qui jouent à plus petite échelle sur les arrangements socio-économiques au sein de la métropole. Il ne s'agit donc plus d'observer la juxtaposition de types de quartiers, mais d'attraper ensemble plusieurs dimensions du changement social et des permutations qui s'opèrent entre type de quartiers. En effet, les catégories issues de la typologie précédente évoluent, signe de la recomposition sociale au sein des quartiers (et notamment de la classe moyenne). Mais les quartiers subissent aussi des processus de déclassement ou de surclassement, qui les font passer d'une catégorie à une autre, une ou plusieurs fois : il faut saisir des trajectoires, analogues aux mutations de l'ADN métropolitain.

8. Entretien County of Los Angeles : M. Glaser, AICP, supervising Regional Planner, County-wide studies et Mrs. M. Natolli, AICP, supervising Regional planner, juillet 2010.

Les mutations de l'ADN métropolitain

Analyser ces processus de surclassement ou de déclassement des quartiers suppose de travailler avec des séquences temporelles d'information, dans lesquels un état donné peut être stable sur toute la période (les ghettos sont-ils des systèmes stables ?) ou connaître au contraire de sauts de catégorie : sur les fronts de suburbanisation, l'ampleur et la rapidité des mutations conduisent à faire l'hypothèse que l'on peut repérer des successions d'états (ou des catégories) socio-économiques des systèmes spatiaux. Ce travail incorpore donc une proposition méthodologique récente, issue notamment d'une analogie avec les travaux de génétique observant les séquences d'ADN et leurs mutations. Fréquemment utilisées en sciences sociales pour analyser les données organisées en séquences temporelles, ces méthodes ont trouvé des applications en géographie urbaine, par exemple pour l'analyse des séquences de mobilité (Commenges, 2014) ou appliquées à l'analyse des formes urbaines (Delmelle, 2015)⁹.

Stabilité, déclassement, surclassement des contextes locaux : des séquences

L'enjeu de la démarche est le suivant : en partant de la typologie des contextes locaux précédente, on peut maintenant observer – à la manière des permutations en trois dimensions d'un « Rubik's cube » – les séquences successives qui affectent un quartier dans le temps (Figure 8). La lecture de ces résultats éclaire des successions de phases, liées notamment au déploiement de la métropolisation sur les trois décennies de l'analyse. Au risque de la répétition, on gardera en arrière plan de l'analyse que les catégories qui se succèdent, en séquence, sont affectées par des évolutions internes qui ont été discutées précédemment dans ce chapitre (vieillesse, augmentation de la proportion d'Hispaniques, etc.) : capturer les mutations métropolitaines à échelle fine est une démarche nécessairement multi-dimensionnelle.

De ces 12 734 séquences, suivies par chaque quartier (block group), on en retient en première analyse l'intensité des évolutions de l'aire métropolitaine, avec des évolutions divergentes de chaque type de contexte initial (Figure 8). Au demeurant, cette multiplicité de trajectoires possibles est sous-tendue par une évolution de la distribution ou fréquence des types de quartiers : le nombre de suburbs matures riches augmente fortement (signal de l'importance des lieux de l'accumulation de la richesse dans les dynamiques métropolitaines), alors que les catégories relatives aux suburbs récentes tendent structurellement à diminuer : le rythme d'étalement de l'aire métropolitaine s'est tassé sur les deux dernières décennies, et les quartiers ont plutôt eu tendance à suivre des trajectoires de maturation. La fréquence des types de quartiers centraux évolue globalement peu¹⁰.

Afin de mettre en récit et en images les principaux rythmes d'évolution de la région métropolitaine, il est plus aisé, pour suivre les trajectoires possibles, de s'appuyer sur une ultime classification exploratoire, afin de révéler les séquences les plus significatives (Figure 8). Une série de photographies commentées vient appuyer cette description.

Un premier constat traduit la puissance de la structure centrale et péricentrale, dans les contextes les plus défavorisés des barrios [*Le renforcement des barrios*] (Figure 9), mais aussi dans les quartiers souvent nettement plus aisés des jeunes locataires blancs [*Stabilité des quartiers centraux de jeunes et de locataires*] (Figure 10).

Le devenir des catégories périphériques en revanche traduit des dynamiques plurielles et divergentes. En position intermédiaire entre les centres et les grandes périphéries, les suburbs

9. L'ensemble de ces travaux utilisent les modules TraMineR du logiciel statistique R qui permet de mettre en oeuvre des procédures d'exploration, de tri, et de classification des séquences temporelles, permettant d'en déduire les principales structures (Gabadinho *et al.*, 2011).

10. Les mentions entre crochets correspondent aux désignations de ces quartiers dans l'ensemble des légendes des cartes et des graphiques documentant ces résultats.

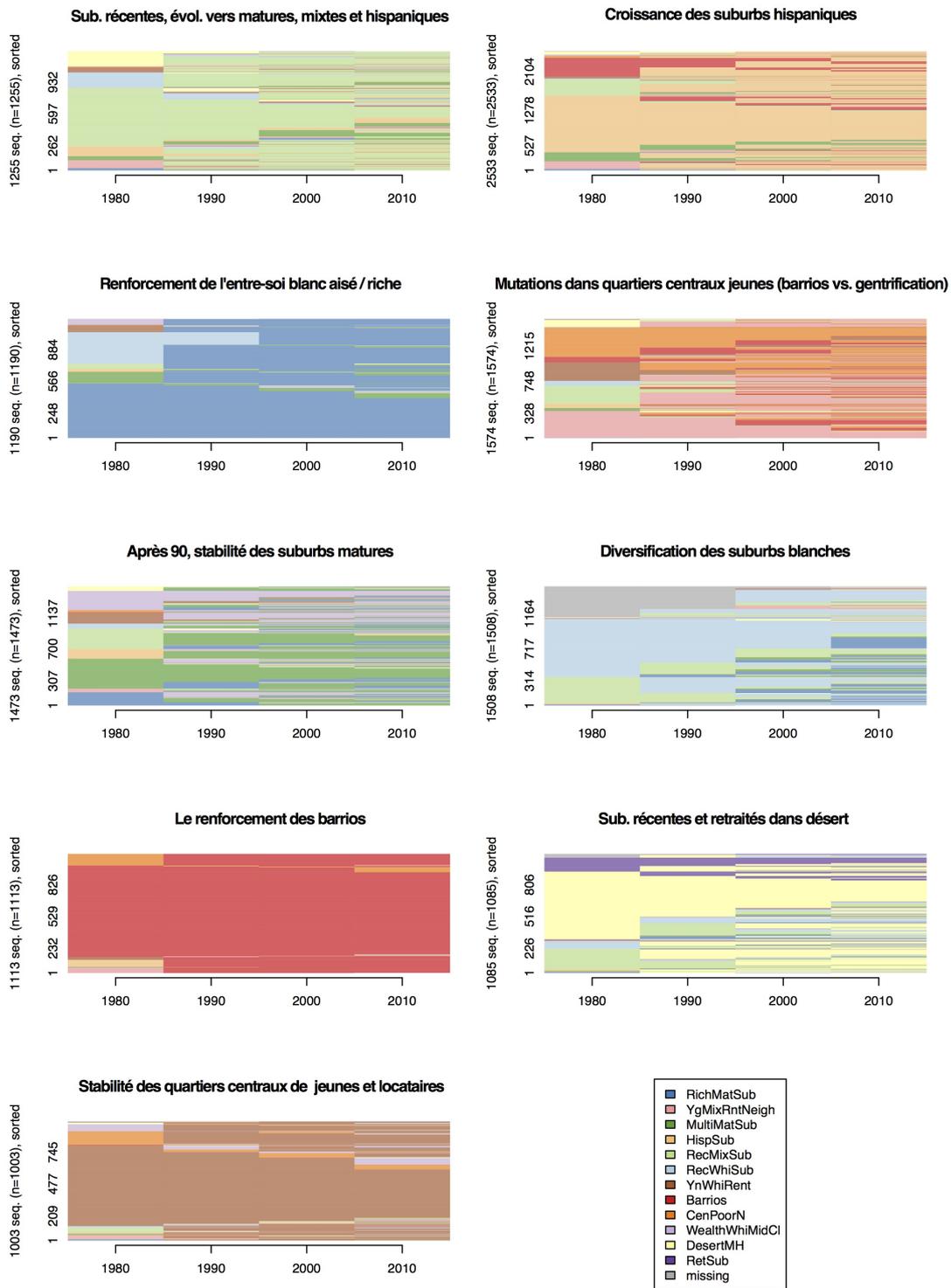


FIGURE 8 – Profils types des séquences de types de quartiers, par block groups, entre 1980 et 1990

Sources : US Bureau of Census, 1980, 1990, 2000, 2010. American Community Survey (5 years estimate 2008-2012, median year 2010). Données harmonisées Geolytics Normalized Data 1980, 1990, 2000 in 2010 Boundaries.

hispaniques sont en majorité très stables, mais le profil met en évidence de nombreuses séquences [*Croissance des suburbs hispaniques*] (Figure 12). On observe ainsi des profils relevant des barrios se transformer progressivement en des quartiers au profil plus suburbains : le vieillissement des populations hispaniques, l'accès à la classe moyenne, l'accès à la propriété, la transformation des modalités d'accès à l'emploi (navettes domicile travail) déterminent en partie ces trajectoires locales. Certaines suburbs récentes mixtes divergent également vers des profils de suburbs hispaniques.

Par ailleurs, également dans les zones proches des centres et des pôles secondaires, on note le caractère pivot de quartiers transitionnels aux profils instables sur une période de 30 ans [*Mutations dans les quartiers centraux jeunes*]. Il s'agit de quartiers dont les profils internes étaient hétérogènes, classifiés en 1980 soit comme des quartiers de locataires (blancs ou mixtes), soit comme des quartiers populaires centraux, soit éventuellement comme suburbs récentes mixtes. Ces quartiers co-évoluent vers deux grands types de profils : ils convergent soit vers des contextes de barrios, soit vers des profils où les logiques de gentrification ont permis la montée en puissance de catégories aisées de propriétaires. Ce sont des lieux qui sont affectés très fortement par les différentes reconfigurations des centralités à Los Angeles, à la fois le renforcement du CBD depuis les années 1990, et le rôle croissant des pôles secondaires où l'on retrouve certains quartiers ayant fait l'objet d'investissements massifs, notamment à l'issue de l'ouverture de nouvelles lignes de métro (*Transit Oriented Developments*, cf. Figure 1).

Dans les périphéries suburbaines, on distinguera deux grandes dynamiques. On observe d'une part des trajectoires de stabilisation et de renforcement, autour notamment d'un exclusivisme de périphéries à majorité blanches. C'est le cas des beaux quartiers (suburbs matures riches) qui sont particulièrement stables ; certaines suburbs blanches récentes évoluant vers des profils convergent, plus riches, plutôt âgées, à majorité blanche, dans un tissu résidentiel mature et qui évolue peu [*Renforcement de l'exclusivité des beaux quartiers*]. Les piémonts, certains quartiers de l'Ouest de Los Angeles (Malibu, toute la zone qui borde Sunset Boulevard et Mulholland Drive, la péninsule de Palos Verdes), les très beaux quartiers de Santa Barbara (Montecito) appartiennent à cette catégorie du cumul des privilèges et de renforcement des positions sociales et économiques (Figure 10). Les profils des suburbs blanches récentes ont également tendance à se stabiliser et se renforcer, soit en poursuivant des phases de développement et d'arrivée de nouvelles populations aisées dans des développements récents, avec une évolution marginale vers des profils ethno-raciaux plus mixte (suburbs matures mixtes) ; soit en basculant dans la catégorie des suburbs matures blanches, par un effet de surclassement lié à l'âge, aux revenus, aux positions sociales qui se renforcent [*Maturation / diversification des suburbs blanches*]. Ces profils se situent sur les marges les plus récentes colonisées depuis une quarantaine d'années par les grands développements suburbains, par exemple à Thousand Oaks, ou Simi Valley, une grande partie de la zone de Santa Clarita, le sud non littoral du comté d'Orange (avec les grands lotissements et gated communities de Rancho Santa Margarita par ex.), et l'Est du comté de San Diego (Figure 11).

La stabilisation des profils ne signifie pas pour autant une homogénéité des variables ethno-raciales. Ainsi, on observe des trajectoires de stabilisation après les années 1990 dans les quartiers multi-ethniques des suburbs matures (en général en périphéries proches des centres), et dans les quartiers de la classe moyenne supérieure blanche gentrifiés [*Stabilisation progressive dans les suburbs matures*], alors que les profils initiaux en 1980 couvraient un large spectre socio-économique. On observe ainsi une tendance à la convergence, dans des zones anciennement bâties (donc matures), de profils associant progressivement une certaine valorisation de l'environnement urbain et suburbain, et des niveaux plus élevés de mixité ethno-raciale qui ne s'observait pas nécessairement avant les années 1990 avec autant d'ampleur. Cet effet de convergence (visible sur la figure 8 aux tons vert foncés et jaunes qui succèdent progressivement à un patchwork de couleurs) confirme l'hypothèse que le déploiement suburbain, sur le temps long, contribue aussi

à des processus d'intégration socio-spatiale. Ces quartiers concernent des zones denses, peu éloignées des zones centrales, autour d'Anaheim dans le comté d'Orange, dans l'Ouest de Los Angeles comme zone de transitions entre les quartiers plus aisés et les quartiers plus populaires ; plus ponctuellement dans la zone suburbaine entre les comtés de Los Angeles et San Bernardino.

C'est sur les marges les plus éloignées que certaines tendances d'évolutions plus prononcées et plus rapides sont repérables. On observe d'une part le devenir des quartiers qui sont développés dans des espaces de front d'urbanisation sur des espaces de faibles densités (déserts, mobiles homes...). Ces quartiers deviennent soit des quartiers de retraités, soit des suburbs mixtes récentes [*Suburbs récentes et retraités aux marges du désert*] (Figure 12). On note d'autre part que les suburbs mixtes récentes soit continuent d'être caractérisées par ce profil, au fil des lotissements neufs développés ; soit en l'absence d'évolution du bâti évoluent progressivement vers des espaces plus matures, de suburbs multiethniques matures, ou de suburbs hispaniques [*Suburbs récentes, évoluant vers des profils matures, mixtes, hispaniques*] (Figure 14). Ces derniers types de contextes sont particulièrement repérables dans les alentours de Riverside, Lake Elsinore / Canyon Lake, ou dans le comté de Ventura au nord de Simi Valley, et dans les quartiers nord-ouest du comté de Los Angeles (autour de Santa Clarita).

Conclusion

La typologie développée montre les évolutions, la maturation d'une carte de la division sociale de l'espace et de la ségrégation qui rappelle le manteau d'Arlequin : pour chaque décennie du recensement, certains quartiers évoluent sous la forme de réarrangements permanents, au grès des mouvements internes (maturation des quartiers, requalification urbaine, déclin, gentrification), ce qui permet d'analyser l'évolution des tissus urbains et de leurs composantes socio-économiques. Mais au-delà, on peut probablement s'appuyer sur une autre métaphore, — multi-dimensionnelle — du changement, le Rubick's Cube : ces réarrangements mettent en évidence des logiques de proximité, de construction progressive d'ensembles cohérents, que ce soit au centre (l'induration des barrios) qu'en périphérie (les différentes phases de maturation de la suburbia, et sa diversification rapide). Il y a d'abord, tout simplement, la croissance de la métropole, plutôt vers ses marges et ses périphéries, mais aussi des processus de densification et de ré-urbanisation interne, portées par des logiques de requalification urbaine, et la mise en place d'infrastructures de transport en commun sur lesquelles s'articulent des développements résidentiels plus denses, mais aussi des déplacements des bassins d'emploi vers les périphéries (Billard, 2009; Ghorra-Gobin, 2015).

Dans l'analyse de dynamiques métropolitaines, il faut insister sur le biais d'analyse que peut constituer, si l'on n'y prend garde, un regard nécessairement tourné vers des types de lieux spécifiques (le downtown rénové, les quartiers gentrifiés, les gated communities, les *edge-cities*, les *boomburbs*, les technopoles et les airport-cities...) : Los Angeles en a son lot. Toutefois, une lecture critique de la métropolisation doit pouvoir se décaler aussi de ces espaces réceptacles de l'investissement et bénéficiant le plus des effets de rente, pour analyser l'ensemble des processus, et notamment mieux saisir les gradients et dynamiques fines qui se jouent dans les espaces plus ordinaires. Saisir le changement social dans les espaces métropolitains signifie qu'il faut envisager plusieurs dimensions du changement, conjointement. Le faire sur la région urbaine de Los Angeles montre, en particulier, l'ampleur des mutations d'une métropole qui ne saurait être réduite à son modèle, à son mythe. La suburbia n'est pas morte, elle bouge encore, malgré la profondeur des remises en cause : crises immobilières, insoutenabilité de l'étalement, coûts d'urbanisation, et nouveaux modèles d'urbanisme plus denses et plus durables. A mille lieues des poncifs sur le *white flight* ou le lotissement à l'américaine « moyen », au-delà des constats bien réels de l'induration de la relégation des populations qui cumulent les désavantages (la figure des barrios), mais au-delà aussi du constat de l'entre-soi des plus riches, la contribution de cet

article consistait à aller voir ce qui se produit dans les catégories intermédiaires. A ce titre, les transformations de la métropole et de ses recompositions sociales sont importantes, à l'image de l'essor des populations hispaniques dans ces espaces suburbains et exurbains aux facettes socio-économiques diverses, et aux trajectoires divergentes, aux profils de plus en plus variés et multiples. Une suburbia certes fragmentée, mais aussi de plus en plus mixte, tant d'un point de vue socio-économique que des groupes et appartenances communautaires.



FIGURE 9 – *Le renforcement des barrios* et des quartiers centraux cumulant les désavantages. A Watts, le complexe de logement social (Public Housing) Imperial Courts, a été réhabilité au début des années 2000. Géré par la *Housing Authority, City of Los Angeles*, HACLA (Sud de Watts, limitrophe avec Compton), les clôtures ont été dotées de dispositifs anti-franchissements, *tournés vers l'intérieur du quartier*, destinés à faciliter les actions de police contre les gangs.

©R. Le Goix, G. Averlant, M. Schwarz, Avril 2010.



FIGURE 10 – Le long du corridor de Wilshire Boulevard (axe qui relie Santa Monica au Downtown en passant par West Hollywood), plusieurs profils. Au premier plan, non loin du campus de UCLA (hors champ, sur la gauche de l'image), une série de complexes résidentiels ou condominiums, qui concourent à définir des contextes de *Stabilité des quartiers centraux, aux densités élevées, et de locataires*. Sur la gauche (Nord Ouest) et sur les collines se déploient les lieux du *renforcement de l'entre-soi*, ghettos dorés les plus « fermés » de la région métropolitaine, entre Sunset Boulevard et Mulholland Drive (route de la ligne de crête). On devine de golf de Beverly Hills, les grandes propriétés et maisons de luxe. Dans la plaine, et en transition entre ces deux types, des logements et des contextes qui renvoient plutôt aux quartiers résidentiels de maison individuelles de la classe moyenne-supérieure blanche, dans des profils qui s'apparentent aux *suburbs matures*.

©R. Le Goix, F. Dutel, S. Duroudier, Juillet 2010.



FIGURE 11 – *Maturation et diversification des suburbs à majorité blanche, entre Thousand Oaks et Camarillo, le long de l'autoroute 101 (Comté de Ventura).*

©R. Le Goix, F. Dutel, S. Duroudier, Juillet 2010.

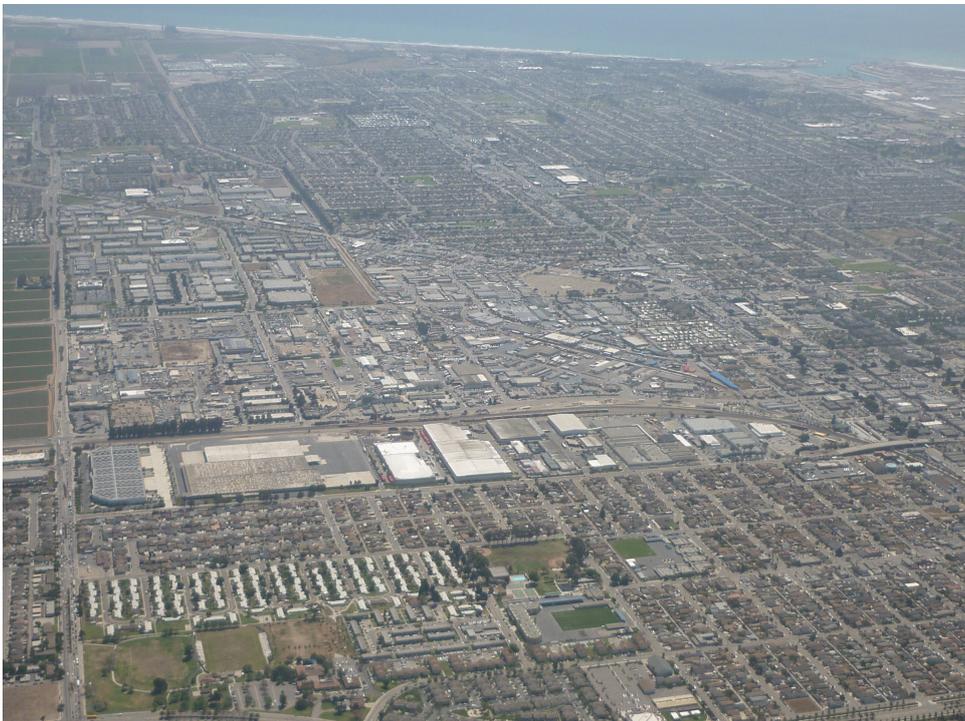


FIGURE 12 – *Croissance des suburbs hispaniques, à proximité de bases militaires, fonctions logistiques et industrielles, dans la plaine littorale d'Oxnard (Comté de Ventura).*

©R. Le Goix, D. Callen, S. Duroudier, Avril 2013.



FIGURE 13 – *Suburbs récentes et retraités aux marges du désert*, un lotissement planifié en construction, dont le contexte socio-économique évolue vers des profils blancs, âgés et plutôt riches, à Cherry Valley (Comté de Riverside).

©R. Le Goix, G. Averlant, M. Schwarz, Avril 2010.



FIGURE 14 – *Suburbs récentes, évoluant vers des profils matures, mixtes, hispaniques*, sur les marges Nord de la région urbaine, vers Palmdale et Lancaster (Comté de Los Angeles).

©R. Le Goix, G. Averlant, M. Schwarz, Avril 2010.

Encadré 1. Méthodologies : analyser des données harmonisées dans le temps et dans l’espace

Plusieurs perspectives ont été ouvertes par un groupe de chercheurs autour notamment de Michaël Reibel et Seth Spielman, lors du congrès de l’*American Association of Geographers* en 2013 dans une session intitulée “Methods for Capturing Complex Joint Effects in Small Area Social Analysis”. Il y a d’abord une réévaluation des avantages des méthodes de classification (dans l’analyse des phénomènes complexes dans lesquels l’appariement statistique entre des lieux proches ne réside pas dans l’accumulation d’effets linéaires, mais réside dans une série de permutations entre variables dont les seuils entre catégories ne sont pas immédiatement apparents et ne peuvent pas être déterminés a priori (Reibel, 2011), alors que ces méthodes sont très utilisées en France depuis les années 1970 à la fois dans l’analyse exploratoire et dans la construction de typologies socio-économiques, de revenus, de comportements électoraux.¹¹ La dimension spatiale du changement dans les métropoles nord-américaines a fait récemment l’objet de beaucoup d’attention. La plupart des travaux observent le changement entre deux dates – souvent des recensements –. Par exemple Reibel et Regelson (2011) analysent les processus de stabilité et de transition ethno- raciale dans les quartiers des 50 plus grandes aires métropolitaines entre 1990 et 2000. Ils démontrent la coexistence de trajectoires allant dans le sens d’une grande stabilité, des trajectoires d’intégration croissante (métropoles du Sud, du Sud-Ouest, et New York) à des modalités de transition rapide entre Blancs et Hispaniques (métropoles du Sud-Ouest), et Blancs et Noirs (Métropoles de l’Est).

Mais il est aussi possible d’analyser des trajectoires de quartiers sur des périodes plus longues, avec des applications au Canada (Kitchen et Williams, 2009), ou dans l’aire urbaine de Cleveland entre 1970 et 2000, où Mikelbank (2011) construit une typologie des types de trajectoires des quartiers au niveau des census tracts (unités spatiales du recensement), sur des descripteurs démographiques, économiques et du logement. Il distingue ainsi cinq grands types de quartiers : *Struggling*, *Struggling African American*, *Stability*, *New Starts*, et *Suburbia*. Il est intéressant de constater l’instabilité du type *Suburbia*¹², avec des voisinages qui évoluent en nombre important vers les catégories *Struggling* (déclin) ou *New Starts* (renouveau), alors que Cleveland est l’un des archétypes des *Shrinking cities* ou les espaces centraux plus touchés par la crise marquent le pas en faveur des dynamiques périphériques. L’âge des structures bâties, ainsi que le déclin ou la croissance des valeurs immobilières sont particulièrement significatives sur la définition de ces types de trajectoires très divergentes.

Pour analyser sur plusieurs décennies les transformations des quartiers, il faut d’une part s’assurer que les variables utilisées sont comparables dans le temps (or, les définitions des variables dans le recensement peuvent évoluer), et d’autre part que les maillages de référence (unités spatiales) sur lesquelles ces mesures sont faites

11. Les méthodes de classifications croisées avec celles de l’analyse factorielle ont été utilisées pour décrire les trajectoires de villes dans un système urbain, et notamment la transformation de leurs systèmes productifs (Paulus, 2004; Paulus et Vacchiani-Marcuzzo, 2012). Dans l’espace intra-urbain, nous avons utilisé ce type d’approches à plusieurs reprises, avec Marianne Guérois sur les prix immobiliers des appartements anciens à Paris (Guérois et Le Goix, 2009) d’une part, et Elena Vesselinov (Le Goix et Vesselinov, 2013) d’autre part dans une analyse des trajectoires de prix dans les franges métropolitaines de L.A. entre 1980 et l’après crise des surprimes (2008).

12. Le type *Suburbia* est caractérisé par une sur-représentation des maisons individuelles, des familles mariées avec enfants, propriétaires occupantes plutôt blanches (mais pas uniquement) et aux faibles densités.

demeurent stables, ce qui n'est pas le cas des maillages fins (census tract ou block groups) aux Etats-Unis qui évoluent à chaque recensement. Afin d'utiliser les recensements décennaux (1980-2010), l'éditeur Geolytics commercialise ces données après les avoir harmonisées, et opéré une sélection de variables dont la comparabilité dans le temps était relativement stable¹³. Ces données harmonisées ont donc été utilisées pour les années 1980, 1990 et 2000, reconstruites dans les limites du recensement de 2010. Les analyses ont également utilisé les données publiées du recensement 2010, ainsi que les données complémentaires du *American Community Survey* (ACS)¹⁴. L'ensemble des variables analysées est résumé dans le tableau 1.

13. Il s'agit d'une série de base de données (*Geolytics Normalized Data 1980, 1990, 2000 in 2010 Boundaries et Neighborhood Change Database*). La méthodologie détaillée en ligne : [http://geolytics.com/USCensus, Neighborhood-Change-Database-1970-2000,Data,Variables,Products.asp](http://geolytics.com/USCensus,Neighborhood-Change-Database-1970-2000>Data,Variables,Products.asp), voir notamment Appendix J : *Description of Tract Remapping Methodology* (consulté en juillet 2013). Cette base (coûteuse) est utilisée par les travaux académiques (Reibel et Regelson, 2011; Mikelbank, 2011; Le Goix et Vesselinov, 2013), et par les praticiens de l'aménagement et de l'urbanisme, quand il s'agit de comparer des unités de recensement dans le temps.

14. Enquête partielle annuelle sous forme d'estimations concernant les unités statistiques les plus grandes (plus de 65 000 habitants), et pluriannuelle pour les unités statistiques les plus fines. Une périodicité de 3 années pour les agrégats de plus de 20 000 habitants, et de 5 années pour l'ensemble des niveaux géographiques de référence a été retenue. Les estimations sur 5 années sont utilisées dans ces travaux à l'échelle des block groups et census tracts. En ligne : http://www.census.gov/acs/www/guidance_for_data_users/estimates/, consulté en juillet 2013.

Encadré 2. Les facteurs de la division sociale de l'espace

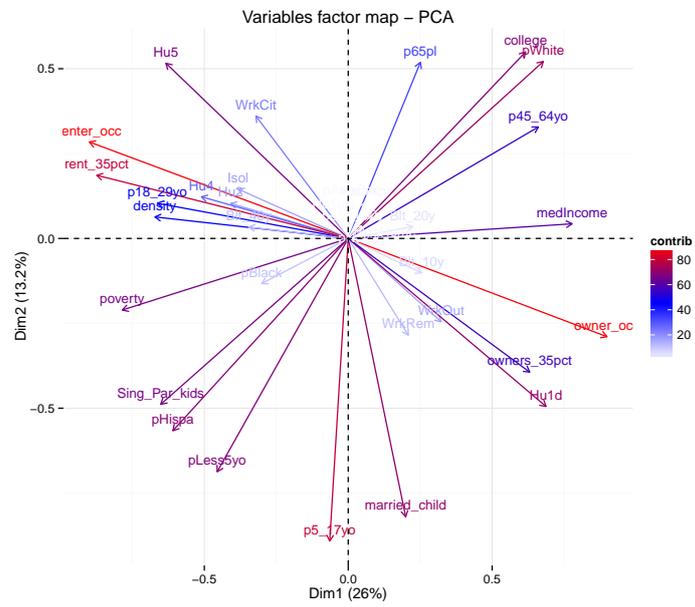
Pour construire cette classification, une première analyse multivariée permet de dégager d'abord les principaux facteurs d'organisation de la division sociale de l'espace (analyse en composante principale. Une seconde analyse (classification ascendante hiérarchique) permet ensuite de déterminer les 12 principaux types de quartiers. Enfin, pour chaque type de quartier qui a été déterminé par l'analyse multivariée, on décompose pour chaque année la position du profil moyen des block groups qui le composent : la succession de ces points, représentée par des flèches, traduit l'expression du changement moyen qui affecte toutes choses égales par ailleurs des types de quartiers (Figure 7).

Une première étape de la construction de la typologie suppose de dégager les principaux facteurs, hiérarchisant la contribution des variables dans la construction de la division sociale de l'espace. Une approche classique consiste à ordonner les variables, en fonction de leurs corrélations, sur les axes d'une analyse en composante principale (Figure 15¹⁵). On peut ainsi décrire, de manière hiérarchisée, les principales dimensions qui organisent et trient l'espace social de la métropole, en fonction des variables choisies.

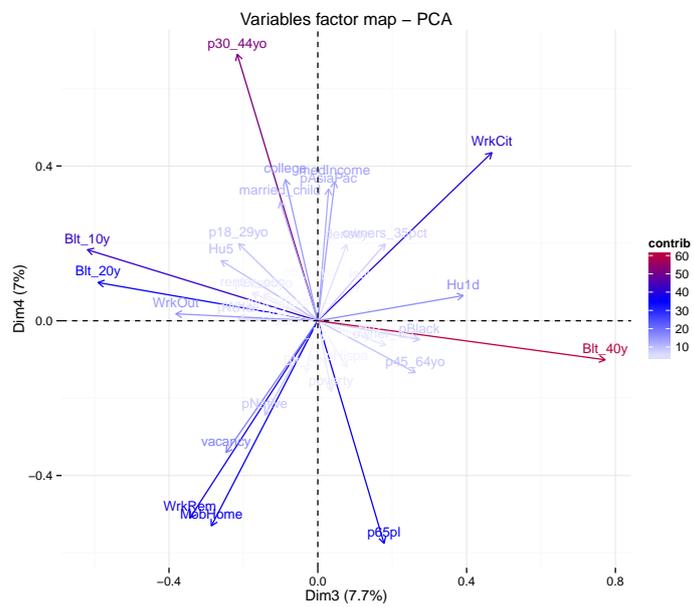
Un premier axe correspond à la structure socio-économique, corrélée avec l'appartenance ethno- raciale et l'âge. Il distingue d'une part des espaces décrits par des statuts de propriétaires occupants, des revenus médians élevés, dans les zones suburbaines (maisons individuelles et densités faibles), des populations plutôt âgées (45-65 ans), parmi lesquelles on note la surreprésentation des personnes blanches, et des niveaux de formation plus élevé ; d'autre part, des espaces où les locataires sont surreprésentés, ainsi que les situations de pauvreté et de précarité (loyers > 35% des revenus, parents isolés), avec de fortes densités de population notamment dans des logements collectifs (plus de 5 unités), et une surreprésentation des jeunes ménages (18-29 ans) et des hispaniques. La seconde dimension cerne plutôt des composantes du cycle de vie, et distingue d'une part les surreprésentations de ménages mariés avec enfants (moins de 17 ans), associés plutôt avec une composante suburbaine (maisons individuelles), mais aussi des populations hispaniques plus représentées ; d'autre part des contextes où la population est âgée (plus de 65 ans), instruite et plutôt blanche.

Le troisième facteur met en évidence les cycles d'urbanisation, et distingue d'une part des espaces où le bâti a été produit quatre décennies ou plus avant le recensement, avec une surreprésentation des maisons individuelles, mais aussi – effet de la maturité – des navettes domicile-travail structurées par les pôles centraux et pôles secondaires d'emplois ; et d'autre part des zones de périphéries plus récentes, plus dépendantes d'une structure moins polarisée de l'emploi (navettes à plus grande portée, dans le reste de la MSA ou en dehors). Le dernier axe d'interprétation rend compte d'effets ségrégatifs non pris en compte par les axes précédents, toutes choses égales par ailleurs. On observe d'une part un couplage entre les jeunes actifs, les lieux de résidence dont les pôles d'emplois sont des centres principaux et secondaires, avec les asiatiques, ayant eu accès à l'enseignement supérieur et aux revenus supérieurs à la moyenne. D'autre part des espaces marginaux cumulent les désavantages de l'éloignement géographique, le bâti temporaire (mobile home), la vacance des logements et l'âge des populations (plus de 65 ans).

15. Cette figure traduit très directement les choix méthodologiques : une analyse en composante principale est d'abord réalisée sur les 36 variables (Table 1) décrivant les 12 500 block groups de la région métropolitaine pour chaque année (soit au total 50 174 observations). Cette méthode projette les variables et les individus en fonction des corrélations entre variables sur des axes ou facteurs. Les quatre principaux facteurs issus de l'ACP (53,8 % d'inertie) sont ensuite utilisés comme variables d'une classification ascendante hiérarchique (méthode de Ward, distance euclidienne, $r^2 = 0.72$). L'interprétation de ces résultats repose sur la construction de profils, représentés par des flèches indiquant le déplacement du point moyen du profil entre 1980 et 2010.



(a)



(b)

FIGURE 15 – Contribution des variables aux composantes principales de l'analyse.

Bibliographie

- ALBA, R. D. et LOGAN, J. R. (1991). Variations on Two Themes : Racial and Ethnic Patterns in the Attainment of Suburban Residence. *Demography*, vol.28, n°3, pp. 431–453. doi : 10.2307/2061466 [<http://www.jstor.org/stable/2061466>].
- ALBA, R. D., LOGAN, J. R. et STULTS, B. J. (2000). The Changing Neighborhood Contexts of the Immigrant Metropolis. *Social Forces*, vol.79, n°2, pp. 587–621. [<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=aph&AN=3903284&lang=fr&site=ehost-live>].
- ALBA, R. D., LOGAN, J. R., STULTS, B. J., MARZAN, G. et ZHANG, W. (1999). Immigrant Groups in the Suburbs : A Reexamination of Suburbanization and Spatial Assimilation. *American Sociological Review*, vol.64, n°3, pp. 446–460. doi : 10.2307/2657495 [<http://www.jstor.org/stable/2657495>].
- ALLEN, J. et TURNER, E. (2002). *Changing faces, changing places : Mapping Southern Californians*. Center for Geographical Studies, California State University, Northridge, CA. 64.
- BILLARD, G. (2009). *Gouverner, aménager, habiter les métropoles des (ex) nouveaux mondes anglo-saxons (Etats-Unis, Australie, Canada)*. Habilitation à diriger les recherches, Université de Rouen. <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-00839939>.
- CHARLES, C. Z. (2003). The Dynamics of Racial Residential Segregation. *Annual Review of Sociology*, vol.29, pp. 167–207. doi : 10.2307/30036965 [<http://www.jstor.org/stable/30036965>].
- COMMENGES, H. (2014). La mobilité comme variabilité temporelle de la présence spatiale. *Flux*, vol.1, n°95, pp. 41–55. [<https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-01021581>].
- DAVIS, M. (1990). *City of Quartz, Excavating the Future of Los Angeles*. Verso (coll. The Haymarket Series), London. 462 [Ed. Française : 1997, La Découverte, Paris, 393 p.].
- DELMELLE, E. C. (2015). Five decades of neighborhood classifications and their transitions : A comparison of four US cities, 1970–2010. *Applied Geography*, vol.57, n°0, pp. 1–11. doi : <http://dx.doi.org/10.1016/j.apgeog.2014.12.002> [<http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0143622814002860>].
- GABADINHO, A., RITSCHARD, G., MÜLLER, N. S. et STUDER, M. (2011). Analyzing and visualizing state sequences in R with TraMineR. *Journal of Statistical Software*, vol.40, n°4, pp. 1–37.
- GARREAU, J. (1991). *Edge City : Life on the New Frontier*. Doubleday, New York. 548 p.
- GHORRA-GOBIN, C. (2015). *La métropolisation en question*. PUF (La ville en débat), Paris. 116.
- GOTHAM, K. F. (2000). Urban Space, Restrictive Covenants and the Origins of Racial Segregation in a US city, 1900–50. *International Journal of Urban and Regional Research*, vol.24, n°3, pp. 616–633. doi : 10.1111/1468-2427.00268.
- GUÉROIS, M. et LE GOIX, R. (2009). La dynamique spatio-temporelle des prix immobiliers à différentes échelles : le cas des appartements anciens à Paris (1990–2003). *Cybergeo : European Journal of Geography*, vol.470, p. 25 p. [<http://www.cybergeo.eu/index22644.html>].
- HOLLOWAY, S. R., ELLIS, M., WRIGHT, R. et HUDSON, M. (2005). Partnering ‘out’ and fitting in : residential segregation and the neighbourhood contexts of mixed-race households. *Population, Space and Place*, vol.11, n°4, pp. 299–324. doi : 10.1002/psp.378 [<http://dx.doi.org/10.1002/psp.378>].

- KITCHEN, P. et WILLIAMS, A. (2009). Measuring Neighborhood Social Change in Saskatoon, Canada : A Geographic Analysis. *Urban Geography*, vol.30, n^o3, pp. 261–288. doi : 10.2747/0272-3638.30.3.261 [<http://dx.doi.org/10.2747/0272-3638.30.3.261>].
- LANG, R. (2003). *Edgeless cities : exploring the elusive metropolis*. Brookings metro series. Brookings Institution Press, Washington, D.C. xiv, 154 p.
- LANG, R. et LEFURGY, J. B. (2007). *Boomburbs : the rise of America's accidental cities*. James A. Johnson metro series. Brookings Institution Press, Washington, D.C. 212 p.
- LE GOIX, R. (2013). *Sur le front. Pour une approche géographique du front d'urbanisation : lotissements, voisinages, trajectoires (vol. 1)*. Habilitation à diriger les recherches, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne.
- LE GOIX, R. et VESSELINOV, E. (2013). Gated Communities and House Prices : Suburban Change in Southern California, 1980–2008. *International Journal of Urban and Regional Research*, vol.37, n^o6, pp. 2129–2151. doi : 10.1111/j.1468-2427.2012.01139.x [<http://dx.doi.org/10.1111/j.1468-2427.2012.01139.x>].
- LE GOIX, R. et VESSELINOV, E. (2015). Inequality Shaping Processes and Gated Communities in US Western Metropolitan Areas. *Urban Studies*, vol.52, n^o4, pp. 619–638. doi : 10.1177/0042098014532555 [DOI:10.1177/0042098014532555].
- MASSEY, D. S. et DENTON, N. A. (1988a). Suburbanization and Segregation in U.S. Metropolitan Areas. *American Journal of Sociology*, vol.94, n^o4, pp. 592–626. [<http://www.jstor.org/stable/2780255>].
- MASSEY, D. S. et DENTON, N. A. (1988b). The dimensions of residential segregation. *Social Forces*, vol.67, n^o2, pp. 281–315.
- MASSEY, D. S. et DENTON, N. A. (1993). *American apartheid : segregation and the making of the underclass*. Harvard University Press, Cambridge, Mass. 292 p.
- MEKDJIAN, S. (2009). *De l'enclave au kaléidoscope urbain. Los Angeles au prisme de l'immigration arménienne*. Thèse de doctorat, Université Paris-Ouest Nanterre.
- MIKELBANK, B. (2011). Neighborhood Déjà Vu : Classification in Metropolitan Cleveland, 1970–2000. *Urban Geography*, vol.32, n^o3, pp. 317–333. doi : 10.2747/0272-3638.32.3.317 [<http://dx.doi.org/10.2747/0272-3638.32.3.317>].
- PAULUS, F. (2004). *Coévolution dans les systèmes de villes : croissance et spécialisation des aires urbaines françaises de 1950 à 2000*. Thèse de doctorat, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne. <http://tel.ccsd.cnrs.fr/tel-00008053/en/>.
- PAULUS, F. et VACCHIANI-MARCUZZO, C. (2012). Innovative activities and economic trajectories of cities (France, USA). In *American Association of Geographers Annual Meeting - AAGs 2012*.
- REIBEL, M. (2011). Classification Approaches in Neighborhood Research : Introduction and Review. *Urban Geography*, vol.32, n^o3, pp. 305–316. doi : 10.2747/0272-3638.32.3.305 [<http://dx.doi.org/10.2747/0272-3638.32.3.305>].
- REIBEL, M. et REGELSON, M. (2011). Neighborhood Racial and Ethnic Change : The Time Dimension in Segregation. *Urban Geography*, vol.32, n^o3, pp. 360–382. doi : 10.2747/0272-3638.32.3.360 [<http://dx.doi.org/10.2747/0272-3638.32.3.360>].
- SCOTT, A. J. (1988). *New Industrial Spaces*. Pion.

- SCOTT, A. J. et SOJA, E. W. (1996). *The city : Los Angeles and urban theory at the end of the twentieth century*. University of California Press, Berkeley. xii, 483 p.
- SOJA, E. W. (1989). *Postmodern geographies : The Reassertion of Space in Critical Social Theory*. Verso, London. 266 p.
- SORKIN, M. (1992). *Variations on a Theme Park : The New American City and the End of Public Space*. Hill and Wang, New York. 252.
- WILSON, W. J. (1987). *The truly disadvantaged : the inner city, the underclass, and public policy*. University of Chicago Press, Chicago. 254 p.
- WRIGHT, R. et ELLIS, M. (2000). Race, Region and the Territorial Politics of Immigration in the US. *International Journal of Population Geography*, vol.6, n^o3, pp. 197-211. doi : 10.1002/1099-1220(200005/06)6:3<197::aid-ijpg183>3.0.co;2-f [[http://dx.doi.org/10.1002/1099-1220\(200005/06\)6:3<197::AID-IJPG183>3.0.CO;2-F](http://dx.doi.org/10.1002/1099-1220(200005/06)6:3<197::AID-IJPG183>3.0.CO;2-F)].
- ZELINSKY, W. et LEE, B. A. (1998). Heterolocalism : an alternative model of the sociospatial behaviour of immigrant ethnic communities. *International Journal of Population Geography*, vol.4, n^o4, pp. 281-298. doi : 10.1002/(sici)1099-1220(199812)4:4<281::aid-ijpg108>3.0.co;2-o [[http://dx.doi.org/10.1002/\(SICI\)1099-1220\(199812\)4:4<281::AID-IJPG108>3.0.CO;2-O](http://dx.doi.org/10.1002/(SICI)1099-1220(199812)4:4<281::AID-IJPG108>3.0.CO;2-O)].

Pour aller plus loin (sites internet)

- Explorer comment les autoroutes ont changé les paysages des métropoles américaines / 60 Years of Urban Change (The Institute for Quality Communities), The University of Oklahoma :
<http://iqc.ou.edu/2015/02/10/60yrswest/>
- Douze quartiers de Los Angeles avant et après la construction du métro (1990-2015) :
<http://thesource.metro.net/2015/10/14/past-and-present-12-communities-before-and-after-transit/>
- Les quartiers à Los Angeles, vus par le Los Angeles Times / Mapping L.A. Neighborhoods :
<http://maps.latimes.com/neighborhoods/>
- La gentrification, avant - après, vue avec Google StreetView (New York) :
http://gothamist.com/2014/02/19/see_nycs_gentrification_through_goo.php
- L'étalement urbain vu par satellites (montages Google maps) :
<http://www.citylab.com/housing/2013/06/devastating-impact-30-years-sprawl-seen-space/5955/>

Glossaire

Propositions de définitions nouvelles :

Boomburbs

le terme boomburbs, comme Edge-cities, fait partie à ce champ lexical qui caractérise des types de lieux permettant de saisir aisément le caractère polycentrique de la croissance métropolitaine (Lang, Lefurgy, 2007). S'attachant plutôt à la croissance résidentielle, il qualifie aux États-Unis des municipalités suburbaines comprises dans les limites d'une des 50 plus grandes aires métropolitaines, ayant connu une croissance supérieure à 10% sur trois périodes intercensitaires depuis les années 1970. Leur taille, de l'ordre de 100 000 à 350 000 habitants, est le résultat d'une croissance exceptionnellement forte et continue depuis 40 ans, sous la forme quasi-exclusive de lotissements planifiés en copropriétés produits par les grands promoteurs. Ce terme est parfois repris en France mais plutôt dans le monde professionnel (« Des « boomburbs » à la française? -12 juillet 2011). CHALARD L. (2011). «Des boomburbs à la française». *Population et Avenir*, vol. 20115, n° 705, 18 p. LANG R., LEFURGY J. B. (2007). *Boomburbs : the rise of America's accidental cities*. Washington, D.C. : Brookings Institution Press, 212 p.

Ethnoburbs

Ce terme, forgé en 2008 par Wei Li, désigne des espaces résidentiels ou commerciaux suburbains, en périphérie des grandes métropoles, caractérisés par la diversité des communautés qui y résident (multiethniques, multiculturelles, multilingues, et bien souvent multinationale) ; dans la plupart d'entre-elles, un groupe minoritaire (hispaniques et latinos, ou asiatiques) est significativement surreprésenté, mais n'y constitue pas nécessairement la majorité de la population. Wei Li développe notamment à Los Angeles le cas de la communauté chinoise aux États-Unis, dans la seconde moitié du 20e siècle. LI W. (2008). *Ethnoburb : The New Ethnic Community in Urban America*. University of Hawai'i Press, 232.

Edgeless city

Robert Lang (2003) répond au terme d'*Edge City* de Garreau en présentant le concept concurrent d'*Edgeless cities*, une forme de déploiement général des espaces d'activité, représentant 23 des surfaces de planchers de bureaux en dehors des downtown, figure suburbaine ignorant le piéton, inaccessible sans voiture, et faisant le pendant fonctionnel à la généralisation du lotissement planifié (Lang, 2003). Selon lui, ce dernier phénomène est bien plus important que celui d'*Edge cities* même si ces dernières sont bien plus visibles dans l'espace et dans les discours, au point d'articuler souvent le tournant en faveur d'une reconnaissance du fait métropolitain (Ghorra-Gobin, 2015).

Redlining

Pratique initiée lors de la mise en application du *National Housing Act* de 1934 aux États-Unis, sous le New Deal. A partir de 1935, dans le cadre de la politique fédérale d'accession à la propriété, des cartes sont produites pour 239 villes, désignant les quartiers en fonction de la solvabilité et des risques relatifs aux quartiers et aux emprunteurs, en fonction des quartiers désignés comme "désirables", "en déclin", ou "à risque" (et représentés en rouge). Ces cartes sont réalisées par la *Home Owners' Loan Corporation (HOLC)*, un organisme agissant pour le compte de l'État fédéral dans le cadre de la garantie des crédits, et chargé du refinancement et de l'évaluation des risques. Les quartiers des minorités sont désignés généralement comme à risque, et ciblent en particulier les populations noires, écartées ainsi de l'accession à la propriété¹⁶.

16. Voir par exemple : http://dsl.richmond.edu/holc_national/ pour consulter ces cartes.

Ces techniques trouvent leur prolongement dans les pratiques des organismes bancaires. Dans le cadre des logiques de ségrégation raciale aux Etats-Unis, il s'agit de techniques de discrimination, associées au cadre légal et jurisprudentiel qui construit un système de discrimination raciale dans le logement au moins jusqu'au *Fair Housing Act* de 1968.

L'industrie et les acteurs de l'immobilier résidentiel se sont donc appuyés sur un système de discrimination reposant sur les rejets sélectifs des demandes de prêt immobilier.