



**HAL**  
open science

# Redéveloppement urbain et (in)justice sociale : les stratégies néolibérales de “ montée en gamme ” dans les villes en déclin

Max Rousseau

## ► To cite this version:

Max Rousseau. Redéveloppement urbain et (in)justice sociale : les stratégies néolibérales de “ montée en gamme ” dans les villes en déclin. *Justice spatiale = Spatial justice*, 2014, Ville, néolibéralisation et justice, 6, <http://www.jssj.org/article/redeveloppement-urbain-et-injustice-sociale-les-strategies-neoliberales-de-montee-en-gamme-dans-les-villes-en-declin/>. halshs-01512551

**HAL Id: halshs-01512551**

**<https://shs.hal.science/halshs-01512551>**

Submitted on 23 Apr 2017

**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.

## **Redéveloppement urbain et (in)justice sociale : les stratégies néolibérales de « montée en gamme » dans les villes en déclin**

**Max Rousseau**

CIRAD - UMR 5281 ART-Dev

### **Résumé**

Les politiques de gentrification menées actuellement dans de nombreuses villes en déclin en France et au Royaume-Uni constituent un angle d'analyse fécond de la néolibéralisation des politiques urbaines en ce qu'elles contribuent à la restauration d'un « pouvoir de classe », celui des intérêts immobiliers, dans des espaces relativement pauvres. Cet article évoque l'action conjointe de deux grands facteurs pour rendre compte de la généralisation de ce phénomène. A l'échelle nationale, j'évoquerai l'évolution récente du référentiel des politiques urbaines des gouvernements centraux qui privilégient tous deux, bien que pour des motifs différents, la « mixité sociale » comme solution de sortie de la « crise urbaine ». A l'échelle locale, je montrerai ensuite comment les représentations actuelles de la ville post-industrielle permettent de dépolitiser les enjeux du redéveloppement et favorisent l'émergence de coalitions de croissance dont l'action en faveur de la gentrification repose sur des intérêts économiques et politiques bien réels. Dans les villes en déclin, les politiques de gentrification permettent ainsi de prendre la mesure d'une évolution du pouvoir de classe, depuis le capitalisme industriel vers le capitalisme immobilier. Je proposerai enfin de substituer la notion de « stratégies de montée en gamme » à celle de « politiques de gentrification » afin de rendre compte de la modification conséquente du référentiel de l'urbanisation dans de nombreuses villes occidentales en déclin.

*Mots-clés : Néolibéralisation, villes en déclin, gentrification, politiques urbaines*

« Moi, Vaulx-en-Velin, je n'y vais jamais sauf quand il y a un festival de jazz » (entretien, vice-président au Grand Lyon, avril 2013).

« Il apparaît une classe de serviteurs, d'autant plus appréciés qu'ils sont plus nombreux, dont le seul office est d'être béatement aux petits soins pour la personne de leur propriétaire et de faire bien remarquer qu'il a de quoi consommer improductivement une importante quantité de services » (Veblen, 1970 :44).

### **Introduction : néolibéralisation de l'action publique, gentrification et injustice sociale dans un contexte de déclin urbain**

Les cibles de l'urbanisation de nombreuses villes des pays développés ont connu une profonde modification au cours des trois dernières décennies. On peut résumer celle-ci de la sorte : après avoir longtemps tenté d'attirer et de retenir la classe ouvrière, il s'agit désormais d'attirer des ménages de la classe moyenne. Jusqu'aux années 1970 en effet, la prospérité urbaine dépendait surtout de la présence d'un secteur secondaire développé, reposant lui-même avant tout sur la présence d'avantages liés à la localisation spatiale, sur lesquels les autorités publiques n'avaient par conséquent guère de prise (proximité des matières premières et de marchés de débouchés, présence d'une main-d'œuvre abondante...). Le capital était immobilisé dans les

usines, et le profit reposait avant tout sur les économies d'échelle permises par la production de masse de biens relativement standardisés. L'économie industrielle se caractérisait ainsi par un degré élevé d'inertie géographique : le temps long étant nécessaire pour réaliser le profit, le secteur secondaire était immobilisé sur un territoire, celui de la ville industrielle. Cette situation plaçait les ouvriers, qui constituaient le pivot de l'économie urbaine, dans une relative position de force dans la négociation locale de la « fabrication » de la ville. Les programmes de construction massifs des Etats centraux keynésiens, qui « soutenaient » le régime d'accumulation fordiste en proposant un « plancher social » favorisant la consommation (Painter, 1995), rejoignaient dès lors les préoccupations des gouvernements urbains élus par une population majoritairement ouvrière, et favorisaient ainsi l'avènement d'une urbanisation relativement inclusive. Aux débuts de l'ère fordiste, de nombreuses grandes villes industrielles passèrent ainsi sous le contrôle des partis de masse sociaux-démocrates ou communistes qui traduisirent directement les intérêts de la classe ouvrière en politiques urbaines. La production de nombreux logements publics sur la base de l'étalement urbain caractérisait l'urbanisme keynésien<sup>1</sup> alors mené dans de nombreuses villes lourdement industrialisées. Par exemple, à Sheffield, capitale sidérurgique britannique, le nombre de logements publics destinés à la classe ouvrière, gérés par une autorité locale travailliste parfaitement alignée sur le gouvernement central keynésien, passa ainsi de 40 000 à 75 000 entre 1945 et 1973 (Dickens *et al.*, 1985 : 167). De même, à Roubaix-Tourcoing, où le patronat local prenait lui-même en charge la construction des logements par l'intermédiaire du 1% logement (Cornuel et Duriez, 1983), 30 000 logements majoritairement destinés aux ouvriers du textile furent construits entre 1947 et 1969. Cette situation, qui constituait la norme dans de nombreuses villes en raison de la prégnance du couplage urbanisation/industrialisation, a toutefois connu récemment une évolution brusque sous l'effet de la recomposition de la production industrielle à l'échelle globale. La désindustrialisation constituant le principal facteur du déclin urbain, les villes occidentales les plus lourdement industrialisées constituent le gros des troupes des nombreuses villes en déclin, un phénomène global qui oblige à mettre en cause le caractère « garanti » de la croissance des villes (Martinez-Fernandez et al., 2012). Par exemple, la disparition de l'emploi industriel à Roubaix et à Sheffield entraîne une décroissance démographique sous l'effet du départ de nombreux ouvriers qualifiés en quête d'emploi ainsi que de nombreux ménages des classes moyennes fuyant les conséquences sociales de la paupérisation des villes (Roubaix perd 13 000 habitants alors que Sheffield en perd 42 000 durant les années 1970), et fait monter les taux de chômage respectifs des deux villes à 23% et à 16% à la fin des années 1980 (Rousseau, 2011).

---

<sup>1</sup> Il convient de préciser dès à présent que l'urbanisme keynésien ici évoqué ne saurait constituer un idéal de justice spatiale : la ville fordiste est en effet une ville dans laquelle la ségrégation sociale et ethnique se développe. Dans les villes industrielles britanniques et françaises, la ségrégation socio-ethnique résulte le plus souvent de « processus socio-économiques structurels », pour reprendre la terminologie proposée par Sonia Lehman-Frisch (2009) : cette ségrégation est donc foncièrement injuste. A Roubaix par exemple, les nouveaux logements bénéficient avant tout aux ouvriers français, qui quittent alors les logements insalubres construits au XIX<sup>ème</sup> siècle, dans lesquels ils se voient remplacés par une population majoritairement pauvre et immigrée.

Au cours des années 2000, de nombreux logements publics ont été privatisés à Sheffield ; à Roubaix, le renouvellement urbain actuel des quartiers de logements sociaux vise clairement la diversification de l'habitat comme de la population résidente. Parallèlement, les politiques urbaines des deux villes sont depuis une quinzaine d'années guidées par un référentiel de plus en plus prégnant selon lequel le retour des classes moyennes en centre-ville constitue une « solution » au déclin urbain (Rousseau, 2008a ; 2009). Dans le cadre des villes post-industrielles britanniques, il semble par ailleurs possible de généraliser ce phénomène : Atkinson indique ainsi que la gentrification pourrait ainsi bien constituer désormais la nouvelle stratégie de redéveloppement poursuivie par le gouvernement central et relayée par les gouvernements urbains des villes en déclin du Nord de l'Angleterre (Atkinson, 2004). Les politiques urbaines mises en œuvre dans cet objectif font l'objet d'une attention soutenue des chercheurs, comme par exemple les politiques culturelles (Cameron et Coaffee, 2005), les politiques de transport (Reigner *et al.* 2009) ou encore la reconstruction « revanchiste » des espaces publics (Atkinson, 2003). En France, la recherche s'est davantage focalisée sur les grandes métropoles comme Paris, dont les quartiers populaires du Nord et de l'Est ont fait l'objet d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (Bacqué et Fijalkow, 2006 ; Clerval, 2009), ou Lyon (Authier, 1993). Néanmoins, des monographies récentes montrent que ce type de stratégie est également repérable dans les villes françaises de tradition industrielle ou portuaire aujourd'hui en difficulté, comme Saint-Etienne (Rousseau, 2008b), Le Havre (Boquet, 2009) ou Marseille (Péraldi et Samson, 2005 ; Pinson, 2009).

L'objectif de cet article est de proposer des pistes de compréhension de ce phénomène couramment observé dans les villes postindustrielles en déclin en France et au Royaume-Uni. La généralisation de ces stratégies constitue en effet un excellent angle d'analyse de la néolibéralisation des politiques urbaines, le concept polysémique de « néolibéralisme » étant ici entendu au sens fort que lui donne David Harvey (2005), celui de la « restauration d'un pouvoir de classe » au sortir du compromis fordiste-keynésien. L'analyse des politiques de gentrification permet en effet de mettre en lumière un nouveau rôle de l'action publique, visant à favoriser certains intérêts capitalistes (les acteurs du marché immobilier), mais aussi certains groupes sociaux (notamment les jeunes ménages de la classe moyenne, composés d'actifs dans les services). Ces politiques sont fondamentalement injustes : elles impliquent en effet une redistribution des richesses publiques au profit de groupes sociaux relativement avantagés, et ce dans des villes appauvries. Dès lors, comment expliquer la diffusion de ces stratégies ?

Deux facteurs principaux seront mis en lumière ici. A l'échelle des Etats centraux, il s'agit de l'évolution du référentiel des politiques urbaines nationales qui agissent comme des incitations et/ou des contraintes pour les gouvernements urbains. Celles-ci fournissent un cadre général, mais aussi des ressources aux politiques urbaines de gentrification. A l'échelle urbaine, il s'agit de la forme particulière que prend l'entrepreneurialisme récent dans les villes post-industrielles, celle d'un référentiel de gentrification prégnant depuis le début des années 1990. Il s'agira ici d'observer comment la faible présence numérique de la classe moyenne dans les villes en déclin se voit compensée par son rôle dans la construction et la diffusion d'un modèle

d'urbanité pour la ville post-industrielle. En contribuant à dépolitiser les enjeux du redéveloppement des villes en déclin, ce processus qui s'apparente à une forme d'impérialisme culturel occulte les intérêts politiques et économiques à l'origine de ces stratégies. *In fine*, il s'agira ici de démontrer que la néolibéralisation des politiques urbaines doit donc être comprise comme un processus multidimensionnel qui comporte des dimensions économiques, sociales, politiques, et enfin culturelles<sup>2</sup>.

### **1- Le changement de référentiel des Etats centraux post-keynésiens : la gentrification comme « solution »**

La réorientation des politiques urbaines de l'Etat britannique vers la gentrification comme solution au « problème urbain » a été bien mise en lumière par la recherche (Collomb, 2006). Elle résulte d'un changement de référentiel dans les années 1990 sous l'effet de l'avènement d'un néolibéralisme « *roll-out* » (c'est-à-dire ancrant les principes généraux apportés par le gouvernement de M. Thatcher tout en affichant une nouvelle préoccupation pour leurs conséquences sociales les plus négatives) en matière de politique urbaine (Béal et Rousseau, 2008). La politique urbaine de soutien à la gentrification y est avant tout liée au développement économique qui constitue un objectif important du programme de « Renaissance urbaine » mis en œuvre par les néo-travaillistes. Atkinson (2004) montre ainsi que la stratégie menée dans les villes du Nord vise à rénover et construire de nouveaux types d'habitat attractifs dans les espaces centraux (« *inner-cities* ») touchés par la crise industrielle, de manière à attirer les classes moyennes. Il s'agit donc, clairement, d'une stratégie visant le redéveloppement économique. Il convient ici de noter que les classes moyennes composent également désormais une large part de l'électorat du *New Labour*, et ce pour deux raisons principales : le déclin démographique de la *working-class* d'une part ; et le rejet durable des *Tories* hérité des politiques néolibérales « *roll-back* » du thatchérisme dans une fraction des classes moyennes d'autre part (Kingdom, 2000). A. Giddens, le stratège de T. Blair, l'indique ainsi :

« Avec l'effondrement radical de la classe laborieuse, environ 16 % seulement de la population travaille en col bleu en usine dans ce pays. Vous devez répondre à de tels changements et créer une nouvelle coalition sur laquelle vous appuyer » (cité in Hoang-Ngoc et Tinel, 2003 : 5).

Les modalités concrètes de la « mixité sociale » constituant l'objectif du redéveloppement des villes industrielles en déclin restent toutefois ambiguës. D'après Collomb, le terme n'est guère précisé dans les documents officiels, ceux-ci mettant surtout l'accent sur la mixité *résidentielle*, c'est-à-dire la mixité des types d'occupation – logement social, locatif privé, accession à la propriété – et de logement – appartement ou maison (Collomb, 2006 : 27). Or la mixité *résidentielle*

---

<sup>2</sup> Cet article reprend certains éléments d'un travail de thèse (Rousseau, 2011) qui, à partir d'une enquête qualitative approfondie reposant sur l'analyse de documents variés (archives de presse, littérature grise) et la réalisation de nombreux entretiens avec les acteurs clés de la gouvernance urbaine dans deux villes post-industrielles (Roubaix et Sheffield), vise à dégager un modèle d'interprétation des politiques de développement de ce type de villes depuis la Seconde guerre mondiale.

n'induit pas forcément la mixité *sociale*, et en raison des règles d'urbanisme existantes et de la primauté donnée au marché, le renouvellement urbain engagé sous les auspices de la « renaissance urbaine » est susceptible de produire deux types d'effets pervers. Dans le meilleur des cas apparaît un autre type de ségrégation, non plus *entre* mais *à l'intérieur* même des quartiers où les interactions sociales espérées ne se développent pas entre les nouveaux et les anciens résidents, un constat déjà établi de longue date en France (Chamboredon et Lemaire, 1970 ; Charmes, 2005). Ainsi, d'après Butler, qui étudie le quartier d'Islington dans le Nord londonien, les nouveaux gentrificateurs refusent tout contact avec « les autres », c'est-à-dire les groupes sociaux inférieurs, et vivent ainsi « dans leur bulle » (Butler, 2003). Cette forme de ségrégation à l'échelle du quartier n'est pas en soi fondamentalement injuste puisqu'elle résulte avant tout du libre choix des individus (Lehman-Frisch, 2009) : elle démontre simplement qu'une politique de mixité sociale visant un type de redéveloppement reposant sur l'emploi des classes moyennes ne peut prétendre œuvrer dans le même temps à l'avènement de la justice spatiale. Par ailleurs, dans le pire des cas, l'afflux des classes moyennes débouche sur l'éviction rapide des anciens résidents sous l'effet de la hausse des prix de l'immobilier (Davidson et Lees, 2005).

En France également, la recomposition de l'action de l'Etat dans les villes et les quartiers défavorisés procède d'un changement de référentiel perceptible à partir du début des années 1990. En 1991, la Loi d'Orientation pour la Ville (LOV) fixe en effet pour la première fois le principe de « mixité sociale » comme solution aux maux des quartiers de relégation et impose aux communes de plus de 3500 habitants situés dans une agglomération de plus de 200 000 de disposer d'au moins 20% de logements sociaux. La sortie de la spirale de l'exclusion relève désormais moins d'actions sur l'urbanisme ou du soutien au tissu associatif, que d'un désenclavement des populations résidentes par le côtoiement quotidien de membres des classes moyennes (Lelévrier, 2004). Cette évolution de la politique urbaine de l'Etat français trouve un nouvel écho dans certaines villes en difficulté. Aux incitations de l'Etat central de « réaliser la mixité sociale » dans les quartiers paupérisés se voient ajoutées localement de véritables stratégies de gentrification de certains quartiers de la ville, notamment centraux, le risque étant, *in fine*, d'aggraver la polarisation sociale par la coupe des budgets alloués aux politiques sociales traditionnelles au profit de la seule récréation du centre-ville pour les classes moyennes. Dikeç (2007) montre ainsi l'impact de la LOV sur la réorientation des politiques municipales de Vaulx-en-Velin, l'une des villes les plus concernées par les violences urbaines dès le début des années 1980. Les subventions au centre social du Mas-du-Taureau, symbole de la « soif de citoyenneté » des jeunes habitants et de la volonté de la mairie de dialoguer avec la population locale, sont supprimées, et le bâtiment rasé sur ordre du maire dès 1994. Les fonds publics sont désormais dépensés pour créer un nouveau centre-ville à l'écart des quartiers de logement social, autour notamment de la construction d'un planétarium et d'un centre culturel. Le tournant entrepreneurial de la ville est mal perçu par les habitants. Néanmoins, le changement de stratégie est assumé par la mairie.

## 2- Villes en déclin et stratégies de montée en gamme

Si de nombreux travaux se consacrent au rôle récent des Etats centraux dans la gentrification, peu de recherches sont aujourd'hui menées sur les motifs des responsables locaux à mettre en œuvre des stratégies visant à attirer les classes moyennes (Hackworth et Smith, 2001 ; Fijalkow et Préteceille, 2006). En ce qui concerne les villes industrielles en déclin, les stratégies municipales visant à favoriser la gentrification s'expliquent notamment par la volonté de trouver un nouveau vecteur de redéveloppement après l'échec de la stratégie initiale d'attraction des entreprises menée au cours des années 1980 (Rousseau, 2008a ; 2009). Mais elles reflètent également l'influence d'une « culture des gentrificateurs » dans la production de l'urbain, dans des villes où la classe moyenne est pourtant numériquement sous-représentée depuis le départ d'une large part de ses membres aux débuts de leur désindustrialisation. Ce phénomène permet de comprendre la mise en cohérence du référentiel des politiques urbaines étatiques en France et au Royaume-Uni avec celui des politiques locales à l'heure de la généralisation des politiques de gentrification dans les villes en déclin. Mais il ne doit pas masquer pour autant le fait qu'il existe également des intérêts locaux bien réels pour l'implantation des classes moyennes dans des espaces traditionnellement ouvriers. Les conditions sont donc réunies pour l'avènement de véritables stratégies de montée en gamme.

### **La dépolitisation du redéveloppement urbain : un « impérialisme culturel » des gentrificateurs ?**

Plusieurs chercheurs pointent le rôle de la presse dans la diffusion d'une « culture des gentrificateurs » globale (Zukin, 1998 ; Greenberg, 2000). Ainsi, ce serait sous l'influence des médias, et notamment de la publication de classements des « meilleures villes » que l'attachement à la « qualité de vie » urbaine devient depuis peu un nouveau référentiel des politiques urbaines, en dépit des divergences d'opinion sur ce que recouvre concrètement le terme (Rogerson, 1999 ; McCann, 2004). Or cette diffusion des principes urbains des gentrificateurs pèse sur les représentations des gouvernements urbains, notamment dans des villes soumises à un déclin persistant et aux prises avec une concurrence interurbaine exacerbée dans lesquelles elles apparaissent comme lourdement handicapées. Par exemple, un cadre du service d'urbanisme de Vaulx-en-Verin m'expliquait récemment qu'« il faut rechercher sous le terme de mixité sociale l'apport de classes moyennes qui sont génératrices de besoins nouveaux et qui confortent une certaine modernité du territoire, une certaine attractivité du territoire » (entretien, mai 2011). Au-delà même de Vaulx-en-Verin, dans l'ensemble des territoires du Grand Lyon auparavant destinés à loger la main-d'œuvre des usines de l'agglomération, le traitement politique des problèmes liés à la désindustrialisation passe désormais par la re-conception de ces espaces au goût de la nouvelle classe moyenne. La référence à la « qualité de vie » en particulier apparaît comme un terrain d'entente favorisant le rapprochement entre les gouvernements de ces territoires et la communauté urbaine. Toutefois, les discours consensuels valorisant la « mixité sociale » masquent un réaménagement bien réel de ces espaces à destination d'individus plus aisés que ceux qui l'utilisent traditionnellement. Par exemple, un vice-président de la communauté urbaine de Lyon m'indiquait récemment :

« C'est une réflexion qu'on a eu dès 1995-1996, au moment où Collomb se retrouve un soir dans un couloir face à trois mecs avec des cutters à la Duchère. (...) La réflexion politique a alors été de s'attaquer de manière importante aux choses dans certains quartiers : Vaulx-en-Velin, Duchère, Mermoz. (...) Il faut que des classes moyennes aillent à Vaulx-en-Velin, à la Duchère. On aura gagné quand les Lyonnais diront « on va dîner à la Duchère ce soir, et à côté il y a un piano-bar ». On aura gagné quand les Lyonnais auront l'envie. Moi, Vaulx-en-Velin, je n'y vais jamais sauf quand il y a un festival de jazz. On peut changer, non pas faire en sorte qu'il y ait des conquêtes pour les bobos, mais que les gens aient envie d'aller à la Duchère, Vaulx-en-Velin, Vénissieux. (...) Même les élus de droite sont fiers de ce qui se passe à Vaulx-en-Velin » (entretien, avril 2013).

Ce type de discours est évocateur du changement de traitement politique actuel des espaces désindustrialisés. Autrefois gérés par et pour la classe ouvrière, ils ont traversé une phase d'isolement politique à partir du tournant des années 1980, quand leur obsolescence économique s'est doublée d'une obsolescence politique dans un contexte de montée en puissance du référentiel néolibéral parmi les échelles supérieures de gouvernement. Dans les années 1980, cet isolement croissant a débouché sur des protestations collectives empruntant à des répertoires d'action radicaux (les premières émeutes urbaines de Vaulx-en-Velin et Vénissieux, le violent conflit entre le maire de Roubaix et la communauté urbaine de Lille, le conflit entre le gouvernement britannique et les villes du Nord de l'Angleterre gouvernées par la Nouvelle gauche urbaine). Toutefois, à partir des années 1990, la prise en compte de ces espaces par les échelles supérieures de gouvernement a été facilitée par la dépolitisation des enjeux liés à ces espaces. Or les références à la « qualité de vie » inscrites à l'agenda urbain par la classe moyenne depuis le tournant des années 1980 offrent précisément l'avantage de constituer un enjeu neutre et dépolitisé : qui refuserait que son quartier ne soit traversé par des pistes cyclables ou qu'un restaurant « ethnique » ne s'ouvre dans sa rue ? Plus généralement, qui s'opposerait à la mixité sociale ? Pour autant, la montée en puissance des références à la « qualité de vie » ne doit pas masquer que « ce n'est pas un « pluralisme » de styles de vie et de modes de consommation qui règne, mais plutôt le fait que les idées et les définitions de la « bonne vie » des consommateurs à hauts revenus sont devenues les plus influentes » (Mayer, 1989). On peut donc analyser ce processus comme l'imposition d'un « impérialisme culturel » des gentrificateurs sur les ruines du mode de consommation ouvrier dominant auparavant dans les espaces postindustriels en déclin. L'impérialisme culturel, processus par lequel un groupe est rendu invisible, constitue l'une des cinq grandes formes d'injustice perçues par Iris Marion Young (1990). Dans le cas des politiques de gentrification, cet impérialisme culturel prend notamment la forme d'une production discursive abondante, visant à « vendre » les nouveaux projets urbains d'envergure aux investisseurs, touristes ou gentrificateurs potentiels, ou encore à expliquer que la montée des prix de l'immobilier bénéficie à l'ensemble des habitants (pour une analyse de ces discours dans le cadre de Roubaix, cf. Rousseau, 2011). Ces discours dépolitisent les enjeux pourtant bien réels du redéveloppement des villes en déclin et compliquent la possibilité d'ébaucher des



politiques alternatives aux stratégies entrepreneuriales<sup>3</sup>. Ils fournissent le cadre idéologique permettant à des coalitions réunissant des intérêts publics et privés de présider au redéveloppement des villes en déclin, en axant celui-ci vers l'attraction de groupes sociaux plus aisés.

### **Des intérêts locaux pour la gentrification des villes en déclin**

L'évolution des représentations de la ville post-industrielle fournit ainsi le contexte idéologique facilitant une évolution générale de la gouvernance des villes en déclin, perceptible à partir du tournant des années 1990, et au terme de laquelle, parmi les acteurs privés les plus actifs au sein des régimes urbains, les intérêts opérant dans les marchés foncier et immobilier prennent progressivement le pas sur les intérêts opérant dans la production manufacturière. Après le déclin du pouvoir du patronat industriel, les politiques visant la gentrification des villes en déclin favorisent l'émergence d'un nouveau pouvoir sur ces espaces, émanant cette fois du secteur immobilier. Les villes post-industrielles fournissent ainsi un excellent point d'observation pour prendre la mesure de l'avènement du néolibéralisme comme « restauration d'un pouvoir de classe », selon la définition qu'en donne Harvey (2005). Toutefois, la nouvelle classe capitaliste qui recrée ces espaces urbains reste fortement liée à celle qui les dominait jusqu'alors.

La théorie des deux circuits du capital fournit un excellent point de départ pour comprendre cette transformation de la gouvernance des villes industrielles en déclin. Selon H. Lefebvre, l'économie repose en effet sur deux secteurs : le secteur de l'industrie manufacturière, du commerce et des banques d'affaire ; et le secteur secondaire du capital : les agents immobiliers, promoteurs, propriétaires et les banques spécifiques du marché immobilier. Le second prend le relais du premier en cas de crise de celui-ci afin de maintenir des taux de rentabilité élevés du capital. Comme l'indique H. Lefebvre :

« L'important, c'est de souligner le rôle de l'urbanisme et plus généralement de l'« immobilier » (spéculation, construction) dans la société néo-capitaliste. L'« immobilier », comme on dit, joue le rôle d'un secteur second, d'un circuit parallèle à celui de la production industrielle travaillant pour le marché des « biens » non durables ou moins durables que les « immeubles ». Ce secteur second absorbe les chocs. En cas de dépression, vers lui affluent les capitaux. Ils commencent par des profits fabuleux, mais bientôt ils s'enlisent. Dans ce secteur, les effets « multiplicateurs » sont faibles : peu d'activités induites. Le capital s'immobilise dans l'immobilier. L'économie générale (dite nationale) en souffre bientôt. Cependant le rôle et la fonction de ce secteur ne cessent de grandir. Dans la mesure où le circuit principal, celui de la production industrielle courante des biens « mobiliers » ralentit son essor, les capitaux vont s'investir dans le secteur second, celui de l'immobilier. Il peut même arriver que la spéculation foncière devienne la source principale, le lieu presque exclusif de la « formation du capital », c'est-à-dire de la réalisation de la plus-value. Tandis que baisse la part de la plus-value globale formée et réalisée dans l'industrie, grandit la part de la plus-value formée et réalisée dans la spéculation et par la construction immobilière. Le

---

<sup>3</sup> Notons toutefois que la crise immobilière survenue en 2009 au Royaume-Uni, en démontrant la fragilité de la stratégie poursuivie dans de nombreuses villes du Nord en déclin, a ouvert un espace pour l'émergence de protestations collectives.

circuit second supplante le principal. D'accidentel, il devient essentiel. Mais c'est une situation malsaine, comme disent les économistes. (...) Or l'urbanisme comme idéologie et comme institution (...) masque ces problèmes. (...) L'urbanisme est un urbanisme de classe, sans le savoir » (Lefebvre, 1970 : 211-212).

La théorie des deux circuits du capital permet de comprendre comment la « financiarisation » (Aalbers, 2009) de la production de la ville résulte logiquement, dans le cadre d'une économie capitaliste mondialisée, de la désindustrialisation des villes occidentales. Ce processus explique comment des opérateurs de dimension nationale, voire internationale (grandes banques et grands groupes de promotion immobilière) ont massivement investi dans l'urbanisation occidentale au cours des années 1990 et 2000, provoquant notamment une « troisième vague » de gentrification touchant des villes secondaires jusqu'alors répulsives pour les investisseurs extérieurs (Smith, 2002). Des villes comme Vaulx-en-Velin et Vénissieux, dont on a déjà traité dans cet article et dont l'offre de logements à destination des classes moyennes est actuellement produite par de grands groupes, entrent précisément dans cette catégorie. Toutefois, dans d'autres villes répulsives pour le capital, la production d'une offre de logements gentrifiables provient initialement non pas de l'attraction d'investissements extérieurs, mais d'un transfert direct de capitaux locaux investis dans le secteur productif et « piégés » par la crise industrielle vers le « second » secteur. Il ne s'agit pas pour autant d'en conclure hâtivement qu'au temps de l'accumulation axée sur la production industrielle, le capitalisme local ne se préoccupait pas de la production de la ville. Simplement, ce qui change avec la crise de l'industrie, c'est que l'urbanisation devient désormais un secteur directement profitable. Cette évolution implique donc une révolution dans la vision urbaine du capitalisme local : l'espace urbain devient désormais, pour reprendre la terminologie proposée par David Harvey, une « condition » pour la production, davantage qu'un simple « élément » de l'accumulation (Harvey, 1985 : 91).

Conjuguée au scepticisme croissant parmi les élus de ces villes vis-à-vis des stratégies d'envergure visant l'implantation d'entreprises en demande d'une main-d'œuvre faiblement qualifiée et aux ressources désormais apportées par les Etats centraux afin de « déclencher » la gentrification, la stratégie de conversion des capitaux depuis le « premier » vers le « second » circuit du capital suite à la crise industrielle explique la multiplication des « coalitions de croissance » visant le renouvellement de la population des villes en déclin à partir des années 1990. Par conséquence, dans un contexte de diffusion d'une « culture des gentrificateurs », les cibles de l'urbanisation menée sous le néo-capitalisme évoluent, depuis l'ancienne classe ouvrière vers des groupes plus solvables sous le post-fordisme, en particulier les jeunes actifs dans l'économie des services. L'analyse de la création d'un marché du loft par un réseau d'acteurs promouvant le patrimoine roubaisien, mais poursuivant également des intérêts fonciers locaux, a déjà fait l'objet de publications par ailleurs (Rousseau, 2010 ; 2011). Il convient toutefois de rappeler ici que ce réseau est étroitement lié à la bourgeoisie locale, qui provient de l'industrie textile désormais en crise avancée : la défense du patrimoine architectural de la ville se double de la captation d'un marché potentiellement profitable par un petit groupe d'acteurs en quête d'investissements profitables sur le second circuit du capital.

L'exemple le plus parlant de ce processus est la conversion d'usines en lofts effectuée par leurs propres propriétaires.

### **Repenser les politiques de gentrification : les stratégies de montée en gamme**

Malgré ses mérites heuristiques, le concept de « gentrification » ne semble toutefois plus parfaitement opératoire pour penser les politiques urbaines menées dans de nombreuses villes post-industrielles en déclin, axées notamment sur la culture ou l'embellissement des espaces publics. En effet, la venue des classes moyennes n'y est pas uniquement souhaitée en termes d'établissement résidentiel. Plus généralement, c'est l'ensemble des usages sociaux de la ville que ces nouvelles politiques urbaines visent à changer. Les pratiques résidentielles en sont un élément important, mais elles ne doivent pas occulter les pratiques de consommation. Par ailleurs, alors que le redéveloppement des villes post-industrielles est de plus en plus perçu comme dépendant de la construction de nouvelles infrastructures favorisant la mobilité (Rousseau, 2012), ces pratiques peuvent être le fait de visiteurs provisoires – par exemple, les consommateurs des villes voisines, les touristes et les professionnels de passage. Il est donc plus juste de définir ces nouvelles politiques comme *une stratégie urbaine visant à créer en centre-ville un environnement plaisant pour la classe moyenne*, tant dans les domaines de l'habitat que de l'emploi et des loisirs (culture, consommation) ; une stratégie dont la gentrification constitue certes un élément important, mais qui vise plus généralement à *vendre l'ensemble des usages des quartiers centraux* à ce groupe social, et, pour ce faire, à en modifier préalablement l'image.

Une telle stratégie est par exemple mise en œuvre dans le centre-ville de Sheffield, l'ancienne « capitale sidérurgique » britannique, depuis le tournant des années 2000 (Rousseau, 2009). Elle mêle étroitement image et usage exclusif du nouvel espace central pour l'hébergement et la consommation de ce groupe. C'est pourquoi, dans l'extrait suivant d'un entretien réalisé avec le directeur exécutif de l'agence de redéveloppement *Sheffield One* (devenue *Creative Sheffield*), mise en place par le gouvernement de T. Blair, je m'intéressais particulièrement aux nouveaux cafés « branchés » de la place de l'Hôtel de ville, qui m'avaient été présentés par les urbanistes du conseil comme un signe important du renouveau du centre-ville et, par synecdoque, de Sheffield :

« Et ces cafés par exemple, quel est votre rôle là-dedans ? Vous pouvez attirer un café ? Comment faites-vous pour avoir l'Ha Ha Bar et les autres nouveaux cafés ?

-Il y a deux choses qui font de très bonnes places, c'est un très bon *design*, et l'autre est ce que nous appelons l'activité de lisière, les choses qui se passent autour de la place. C'est ce vers quoi les cafés sont naturellement attirés. Mais nous ne pouvons pas juste laisser faire et espérer que cela arriverait. Pour le Ha Ha Bar, ce bâtiment, qui était abandonné depuis peut-être 20 ans, appartenait avant au conseil municipal. (...) Quand nous nous sommes mis à la recherche d'un développeur associé (...), il y avait une condition : que le rez-de-chaussée entier comprenne des bars, des restaurants, des cafés.

-Avez-vous demandé spécifiquement un café ?

-Nous avons demandé des cafés, des bars, des restaurants.

-Mais pas des pubs ?

-Le pub est un terme quelque peu dévalué à présent. (...)

- Avez-vous essayé de vous concentrer sur un type d'activité spécifique ?
- Nous pouvons contrôler le type d'utilisation d'un bâtiment.
- Vraiment ? Donc vous pouvez demander un café et non un pub ?
- Oui, parce qu'heureusement tout le secteur appartient au conseil, donc l'accord avec le promoteur est très contraignant et le projet doit être approuvé par le conseil. Je donne un exemple : pour le rez-de-chaussée de la nouvelle tour de bureaux, le développeur propose une discothèque appelée *Tiger Tiger*. Nous nous sommes inquiétés parce que le projet était très grand, 3000 m<sup>2</sup>, plusieurs restaurants, discos etc. Nous nous disions que ce n'était pas un bon usage du centre-ville: trop de gens pourraient être attirés par la perspective d'une « piste » (« *drinking circuit* »), ce qui dévaluerait la qualité du projet. Donc nous avons dit au développeur associé que le Tiger Tiger n'était pas une bonne option.
- Et pour le Ha Ha Bar ? Avez-vous choisi le café ?
- Le développeur a dû satisfaire le conseil municipal en ce qui concerne le type d'usage. Si cela avait été un bar standard, la réponse aurait été non, j'en suis sûr. Parce que ce que nous essayons de faire est de placer les standards très haut en termes d'environnement public et en termes de beauté, c'est pourquoi nous n'avons pas voulu que le secteur entier soit dévalorisé par la culture « *binge drinking* ». Nous devons avoir un environnement sûr et accueillant, c'est une idée très forte. Il doit aussi être très bien entretenu, c'est pourquoi les ambassadeurs de centre-ville le gardent très propre » (entretien, mai 2006).

Cette citation montre notamment que la disparition progressive des pubs au profit des cafés au Royaume-Uni ne résulte pas seulement d'un processus spontané correspondant à des évolutions sociales : il s'agit également d'un processus politique, l'agence de redéveloppement de Sheffield contrôlant la transformation de l'usage social du centre-ville. Si le pub constituait l'un des hauts lieux de la sociabilité collective ouvrière (Jennings, 2007), le café-terrace inspiré des villes d'Europe continentale évoque davantage la consommation des classes moyennes et supérieures.

Quoi qu'il en soit, ce type de stratégie consistant à modifier l'image d'un produit ou d'une gamme de produits pour viser un profil de consommateurs plus élevé est répandu dans le secteur privé, par exemple dans la construction automobile. Il est dénommé par les experts en marketing « stratégie *up-market* » ou « stratégie de montée en gamme ». Ce terme me semble adéquat pour penser les nouvelles politiques urbaines menées par les gouvernements entrepreneuriaux des villes en déclin. C'est en cela que les nouvelles stratégies des gouvernements urbains s'opposent aux politiques « classiques » de gentrification par l'amélioration du logement, dont les opérations de rénovation urbaine étaient les pionnières. Celles-ci voyaient initialement l'usage, et ensuite seulement, l'image de la ville ou du quartier, être altérés par le changement de la population résidente. Ainsi, analysant la rénovation urbaine à Paris dans les années 1960, Godard concluait que :

« Ce triple changement simultané, de classe sociale, d'activités économiques, de mode de distribution des marchandises, s'articule à différents niveaux avec un changement essentiel : *le changement de l'espace symbolique*. Une nouvelle totalité, le quartier rénové, se substitue à une autre totalité, plus floue parce que moins circonscrite géographiquement : nous voulons parler de l'ancien quartier marqué par la présence d'usines, centré autour de ses petits commerces, approprié par une couche sociale votant à gauche, formant une totalité symbolique spécifique » (Godard, 1973 : 66).

Les stratégies de montée en gamme renversent désormais totalement le paradigme de la rénovation urbaine des années 1960. En effet, le principal problème auquel les gouvernements des villes en déclin sont confrontés est d'attirer les investisseurs, notamment immobiliers. De ce fait, dans ces villes, c'est le changement d'image qui est en premier lieu visé par les nouvelles politiques urbaines, en vue du changement d'usage espéré. Pour reprendre les termes de Godard, et contrairement aux opérations de rénovation urbaine, les stratégies de montée en gamme des gouvernements urbains entrepreneuriaux visent donc cette fois à transformer symboliquement l'espace central, afin seulement d'être en mesure d'en changer la composition sociale, afin, *in fine*, d'en changer l'activité économique.

Plus précisément, l'objectif des stratégies de montée en gamme est double. D'une part, elles s'adressent directement aux gentrificateurs en proposant une nouvelle image du centre-ville en adéquation avec son goût supposé, avec des musées, des équipements culturels, de l'art public, des politiques sécuritaires etc. D'autre part, elles s'adressent indirectement à elles, en « ré-imageant » cette fois les quartiers centraux à destination des promoteurs immobiliers aptes à produire une « offre » de bâtiments résidentiels, professionnels et commerciaux de standing. Le second objectif de ces politiques symboliques menées dans les villes en déclin est en effet de résoudre le problème de la fuite des capitaux qui avait causé la crise urbaine des années 1970 et 1980. Pour ce faire, elles agissent comme des « signaux » à destination des investisseurs potentiels, afin de les attirer par la promesse d'une restriction de leurs risques. Construire des équipements culturels à proximité d'îlots à rénover afin de stimuler ponctuellement les prix du foncier ou bien organiser des visites des nouveaux lofts construits dans la ville au nom de la « politique patrimoniale » constituent en effet des actions qui déchargent sur la municipalité, et donc sur la ville elle-même, une partie des risques pris par les promoteurs. En ce sens, les politiques symboliques de montée en gamme fournissent des « aléas moraux »<sup>4</sup> aux investisseurs urbains. En protégeant les promoteurs des risques d'investir dans la ville en déclin, elles visent bien, par le soutien à la construction privée, à favoriser *in fine* le « retour en ville » des classes moyennes. Il s'agit donc de politiques authentiquement néolibérales en ce qu'elles contribuent directement à la restauration d'un « pouvoir de classe », en l'occurrence, celui des principaux acteurs du marché immobilier, souvent eux-mêmes issus de l'ancienne classe dirigeante de ces villes. Il ne faudrait pas pour autant conclure qu'il existe une alliance entre les gentrificateurs et les producteurs de l'offre de gentrification, contre les résidents des espaces en déclin : lorsque le marché immobilier s'est retourné à la fin des années 2000, à Roubaix comme à Sheffield, les gentrificateurs se sont vus piégés par la baisse de la valeur de leur nouveau logement.

### **Conclusion : stratégies de montée en gamme et justice spatiale**

Les villes de tradition industrielle françaises et britanniques ont ainsi connu une profonde évolution des cibles de leur urbanisation depuis la seconde guerre

---

<sup>4</sup> L'« aléa moral » (« *moral hazard* ») est un concept classique en économie qui stipule qu'un agent protégé du risque se comportera différemment que s'il y avait été pleinement exposé.

mondiale. Au keynésianisme urbain davantage favorable aux intérêts de certains segments de la classe ouvrière et privilégiant l'étalement urbain, succède ainsi une stratégie néolibérale de montée en gamme du centre-ville de plus en plus observable dans nombre de ces villes depuis une vingtaine d'années, à destination, cette fois, des classes moyennes. Ces deux types d'urbanisation reflètent l'évolution du référentiel des politiques urbaines des Etats centraux, mais également la mutation du rôle des gouvernements urbains. Désormais sommés de réaliser par eux-mêmes les conditions du développement économique local, ceux-ci optent pour des stratégies visant la modification de l'image de la ville et sa mise en conformité avec les goûts des gentrificateurs potentiels. Cette stratégie ne relève pas de simples politiques de gentrification jouant sur les seules conditions de logement, mais d'un ensemble plus large de politiques urbaines que j'ai proposé de qualifier de véritables « stratégies de montée en gamme » alignées sur les stratégies d'entreprises consistant à modifier l'image du produit de manière à attirer des consommateurs plus aisés.

Du point de vue de la justice spatiale, une telle évolution semble évidemment problématique. Dans un ouvrage récent, l'urbaniste américaine Fainstein définit la « ville juste » selon un modèle inspiré du philosophe Rawls : il s'agit d'une ville dans laquelle les « biens premiers », notamment les logements, sont accessibles de manière équitable. Par ailleurs, cette ville juste, qui serait choisie par la plupart des individus placés derrière le fameux « voile d'ignorance », garantirait un haut degré de diversité et de démocratie (Fainstein, 2010). L'évolution du référentiel de l'urbanisation dans les villes en déclin guidée par un « nouvel ordre urbain » (Rousseau, 2011) garantissant avant tout les intérêts des promoteurs et des gentrificateurs va clairement à rebours de l'avènement d'une telle « ville juste ». Certes, sous le keynésianisme urbain, l'action conjuguée des Etats centraux et des gouvernements urbains conduisait souvent au renforcement des logiques ségrégatives à l'intérieur même des villes. Il s'agissait néanmoins d'une urbanisation relativement inclusive, du point de vue social tout du moins, en raison du traitement différencié des travailleurs immigrés dans la ville fordiste. La réorientation de l'action des Etats centraux à destination de ces espaces désormais en déclin et l'impérialisme culturel des gentrificateurs conjugué à l'urgence du redéveloppement semble en revanche favoriser désormais une évolution plus ambiguë : la proclamation de la lutte contre la ségrégation au nom de la mixité sociale semble conduire paradoxalement à une urbanisation dorénavant plus exclusive socialement. Cette urbanisation sert avant tout les intérêts d'acteurs opérant dans le secteur immobilier et contribue à la restauration d'un pouvoir de classe dans des espaces désertés par les capitaux industriels. Elle est fondamentalement injuste car elle place les ressources publiques au service de groupes aisés dans des villes relativement pauvres. Par ailleurs, l'« effet de percolation » sur la population locale souvent évoqué pour justifier la mise des crédits publics au service des stratégies urbaines de montée en gamme ne débouche en fait pas sur une réelle amélioration des conditions de vie des populations paupérisées depuis le départ des capitaux industriels : de nombreuses études récentes montrent que la plupart des nouveaux emplois créés dans la construction, le tourisme, le commerce ou les services à la personne sont précaires et mal payés. Dans les villes post-industrielles mettant en

œuvre des stratégies de montée en gamme, l'ex-classe ouvrière ne se voit ainsi finalement guère proposer d'autre perspective que de se transformer en une « classe de serviteurs » au service de la « classe créative » ou des consommateurs de « l'économie résidentielle ».

**A propos de l'auteur : Max Rousseau** est chercheur au CIRAD - UMR 5281 ART-Dev

**Pour citer cet article : Max Rousseau**, « Redéveloppement urbain et (in)justice sociale : les stratégies néolibérales de « montée en gamme » dans les villes en déclin », *justice spatiale | spatial justice*, n° 6 juin 2014, <http://www.jssj.org>

## Bibliographie

**AALBERS, Manuel**, « Geographies of the financial crisis », *Area*, vol. 41, n°1, 34-42, 2009.

**ATKINSON, Rowland**, « Domestication by cappuccino or a revenge on urban space? Control and empowerment in the management of public spaces », *Urban Studies*, vol. 40, n°9, 1829-1843, 2003.

**ATKINSON, Rowland**, « The evidence on the impact of gentrification: new lessons for the urban renaissance ? », *European Journal of Housing Policy*, vol. 4, n°1, 107-131, 2004.

**AUTHIER, Jean-Yves**, *La vie des lieux. Un quartier du Vieux-Lyon au fil du temps*. Lyon : Presses Universitaires de Lyon, 1993.

**BACQUÉ, Marie-Hélène, FIJALKOW, Yankel**, « En attendant la gentrification : discours et politiques à la Goutte d'Or (1982-2000) », *Sociétés contemporaines*, n°63, 63-81, 2006.

**BEAL, Vincent, ROUSSEAU, Max**, « Néolibéraliser la ville fordiste. Politiques urbaines post-keynésiennes et re-développement économique au Royaume-Uni : une approche comparative », *Métropoles*, n°4, 160-202, 2008.

**BOQUET, Mathias**, « Ségrégation et transformation urbaine : quelle évolution de l'espace havrais ? », *Mappemonde*, n°95, 2009.

**BUTLER, Tim**, « Living in the bubble: Gentrification and its "others" in North London », *Urban Studies*, vol.40, n°12, 2469-2486, 2003.

**CAMERON, Stuart, COAFFE, JON**, « Art, gentrification and regeneration. From artist as pioneer to public arts », *European Journal of Housing Policy*, vol.5, n°1, 39-58, 2005.

**CHAMBOREDON, Jean-Claude, LEMAIRE, Madeleine**, « Proximité spatiale et distance de classe », *Revue française de sociologie*, vol.11, n°1, 3-33, 1970.

**CHARMES, Eric**, « Le retour à la rue comme support de la gentrification », *Espaces et sociétés*, n°122, 115-135, 2005.

**CLERVAL, Anne**, *Les politiques publiques face à la gentrification. Le cas de Paris intra muros*, [http://halshs.archives-ouvertes.fr/docs/00/36/96/40/PDF/Clerval\\_Perennite\\_urbaine.pdf](http://halshs.archives-ouvertes.fr/docs/00/36/96/40/PDF/Clerval_Perennite_urbaine.pdf), 2009.

**COLLOMB, Claire**, « Le New Labour et le discours de la « renaissance urbaine » au Royaume-Uni. Vers une revitalisation durable ou une gentrification accélérée des centres-villes britanniques ? », *Sociétés contemporaines*, n°63, 15-37, 2006.

**CORNUEL, Didier, DURIEZ Bruno**, *Le mirage urbain*. Paris : Anthropos, 1983.

- DAVIDSON, Mark, LEES, Loretta**, « New build "gentrification" and London's riverside renaissance », *Environment and Planning A*, vol.37, n°5, 1165-1190, 2005.
- DICKENS, Peter, DUNCAN, Simon, GOODWIN, Mark et GRAY, Fred**, *Housing, states, and localities*. Londres: Methuen, 1985.
- DIKEÇ, Mustafa**, *Badlands of the republic. Space, politics, and urban policy*. Oxford: Blackwell, 2007.
- FAINSTEIN, Susan**, *The just city*. Ithaca: Cornell University Press, 2010.
- GODARD, Francis**, *La rénovation urbaine à Paris*. Structure urbaine et logique de classe. Paris : Mouton, 1973.
- GREENBERG, Miriam**, « Branding cities: a social history of the urban lifestyle magazine », *Urban Affairs Review*, vol.36, n°2, 228-262, 2000.
- HACKWORTH, Jason, SMITH, Neil**, « The changing state of gentrification », *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, vol.92, n°4, 464-477, 2001.
- HARVEY, David**, *The Urbanization of Capital*. Oxford: Basil Blackwell. 1985.
- HARVEY, David**, *A brief history of neoliberalism*. Oxford : Oxford University Press, 2005.
- HOANG-NGOC, Liem, TINEL, Bruno**, *La « troisième voie » : de Giddens au manifeste Blair-Schröder*, [http://thorstein.veblen.free.fr/documents/Tinel\\_Hoang-Ngoc.pdf](http://thorstein.veblen.free.fr/documents/Tinel_Hoang-Ngoc.pdf), 2003.
- JENNINGS, Paul**, *The local: A history of the English pub*. Stoud: Tempus, 2007.
- KINGDOM, John**, *Government and politics in Britain*. Oxford: Blackwell, 2000.
- LEFEVRE, Henri**, 1971, *La révolution urbaine*. Paris : Gallimard, 1970.
- LEHMAN-FRISCH, Sonia**, « La ségrégation: une injustice spatiale ? », *Annales de Géographie*, n°665-666, 94-115, 2009.
- LELEVRIER, Christine**, « Que reste-t-il du projet social de la politique de la ville ? », *Esprit*, 65-78, 2004.
- MARTINEZ-FERNANDEZ, Cristina, AUDIRAC, Ivonne, FOL, Sylvie, CUNNINGHAM-SABOT, Emmanuèle** (2012), « Symposia: Shrinking cities: urban challenges of globalization », *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 36, n°2, 213-225, 2012.
- MAYER, Margit**, « Local politics: from administration to management ». Communication au colloque « Regulation, innovation and spatial development », Cardiff, 1989.
- McCANN, Eugene**, « "Best places": interurban competition, quality of life and popular media discourse », *Urban Studies*, vol.41, n°10, 1909-1929, 2004.
- PAINTER, Joe**, « Regulation theory, post-Fordism and urban politics », in *Theories of urban politics*, dirigé par JUDGE D., STOKER G. et WOLMAN H. (dir.). Londres : Sage, 1995.
- PÉRALDI, Michel, SAMSON, Michel**, *Gouverner Marseille*. Enquête sur les mondes politiques marseillais. Paris : La Découverte, 2005.
- PINSON, Gilles**, *Gouverner la ville par projet. Urbanisme et gouvernance des villes européennes*. Paris: Presses de Sciences-Po, 2009.
- REIGNER, Hélène, HERNANDEZ, Frédérique, BRENAC, Thierry**, « Circuler dans la ville sûre et durable : des politiques publiques contemporaines ambiguës, consensuelles et insoutenables », *Métropoles*, n°5, 42-78, 2009.
- ROGERSON, Robert**, « Quality of life and city competitiveness », *Urban Studies*, vol.36, n°5-6, 969-985, 1999.
- ROUSSEAU, Max**, « "Bringing politics back in": la gentrification comme politique de développement urbain? », *Espaces et Sociétés*, n°132-133, 75-90, 2008a.



---

**ROUSSEAU, Max**, « Richard Florida *in* Saint-Étienne ? Sociologie de la "classe créative" stéphanoise », *Annales de la recherche urbaine*, n°105, 112-119, 2008b.

**ROUSSEAU, Max**, « Re-imagining the city centre for the middle classes. Regeneration, gentrification and symbolic places in "loser cities" », *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 33, n°3, 770-788, 2009.

**ROUSSEAU, Max**, « Gouverner la gentrification. Différentiel de loyer et coalitions de croissance dans la ville en déclin », *Pôle Sud*, n°32, 57-72, 2010.

**ROUSSEAU, Max**, *Vendre la ville (post) industrielle. Capitalisme, pouvoir et politiques d'image à Roubaix et à Sheffield (1945-2010)*. Thèse de doctorat en science politique, Université de Saint-Etienne/Université de Lyon, 2011.

**ROUSSEAU, Max**, « Public mobility as the defining feature of the French post-industrial city », *Theory, Culture & Society*, vol.29, n°6, 125-145, 2012.

**VEBLEN, Thorsten**, *Théorie de la classe de loisir*. Paris : Gallimard, 1970 [1899].

**ZUKIN, Sharon**, « Urban lifestyles: Diversity and standardisation in spaces of consumption », *Urban Studies*, vol.35, n°5-6, 825-839, 1998.