



**HAL**  
open science

# Néolibéralisation et (in)justice spatiale: Le cas de la gentrification de Harlem

Charlotte Recoquillon

► **To cite this version:**

Charlotte Recoquillon. Néolibéralisation et (in)justice spatiale: Le cas de la gentrification de Harlem. *Justice spatiale = Spatial justice*, 2014, *Ville, néolibéralisation et justice*, 6, <http://www.jssj.org/article/neoliberalisation-et-injustice-spatiale-le-cas-de-la-gentrification-de-harlem/>. halshs-01512553

**HAL Id: halshs-01512553**

**<https://shs.hal.science/halshs-01512553v1>**

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.

## Néolibéralisation et (in)justice spatiale : Le cas de la gentrification de Harlem

Charlotte Recoquillon

Institut Français de Géopolitique – Université Paris 8

### Résumé

L'ambition de cet article est, à l'appui de l'exemple de la gentrification de Harlem, d'interroger les liens entre néolibéralisation, ville et justice spatiale et, plus précisément, les impacts de la néolibéralisation sur la justice spatiale en ville. A l'appui de l'exemple de Harlem, cet article soutient que les politiques de gentrification sont l'expression des processus néolibéraux de production de la ville qui, tant dans leurs résultats que leurs procédures, produisent des injustices spatiales. Après avoir présenté la transformation physique et économique de Harlem dans le contexte néolibéral new-yorkais et discuté la distribution des « bienfaits » de sa gentrification, l'étude se tourne ensuite sur les relations entre les acteurs publics et privés à l'aide de l'exemple de l'expansion de l'université Columbia.

*Mots-clés :* Gentrification, justice spatiale, néolibéralisation, conflit, résistance, New York City, Harlem, Columbia University

Depuis leurs développements les plus précoces, les villes ont été le support de visions sociales utopiques et les réflexions actuelles sur la notion de ville juste en sont la manifestation la plus récente. Les chercheurs s'accordent en général sur le fait que la forme et l'organisation des espaces urbains sont à la fois le cadre des relations sociales que nous entretenons – ce qui fait dire à David Harvey que « la question du type de ville que nous voulons ne peut pas être dissociée de la question du type de relations sociales que nous souhaitons » (Harvey, 2008, 23) – mais aussi le produit de celles-ci, et plus précisément des différenciations et des rapports de force au sein de ces relations sociales. Aussi, depuis les années 1980, les villes sont « devenues de plus en plus centrales dans la reproduction, la mutation et la reconstitution continues du néolibéralisme » (Brenner, Theodore, 2002, 375). En retour, la néolibéralisation des villes, par ses actions d'ouverture, de dérégulation et de mise en concurrence des marchés a profondément modifié non pas seulement les espaces urbains, mais aussi la façon de les produire, ainsi que le montre l'exemple de New York déroulé ci-après (Harvey, 2007 ; Moody, 2007 ; Pouzoulet, 2000).

L'ambition de cet article est, à l'appui de l'exemple de la gentrification de Harlem, d'interroger les liens entre néolibéralisation, ville et justice spatiale. Rappelons dès ici que la justice spatiale<sup>1</sup> est « polysémique » et recouvre des « conceptions différentes, souvent contradictoires, voire conflictuelles, du « juste » et de « l'injuste » ». Cependant, Philippe Gervais-Lambony et Frédéric Dufaux, dans leur chapitre

---

<sup>1</sup> Ce champ de recherche est réinvesti depuis la fin des années 2000 comme le montrent la naissance de cette revue en 2008, ou la parution d'un numéro spécial des Annales de la Géographie en 2009.

d'ouverture des actes du colloque « justice et injustice spatiales » rappellent que « les conceptions de la justice qui [les] intéressent ici oscillent entre deux pôles » : une approche structurelle de la justice spatiale et une approche procédurale (Gervais-Lambony et Dufaux, 2009, 4). Nous adopterons donc ces deux approches complémentaires qui considèrent respectivement l'équité et l'égalité de la distribution des ressources d'une part (définition rawlsienne), et les processus de production de la ville et de négociation des droits des groupes et des communautés d'autre part, c'est-à-dire les relations d'oppression ou de domination qu'entretiennent les groupes entre eux (définition de Marion Iris Young (1990)).

Il s'agit donc d'analyser les impacts de la néolibéralisation – que nous pouvons définir comme un ensemble de mesures économiques et politiques visant l'ouverture des marchés, la mise en concurrence, la dérégulation et la privatisation du secteur public et dans lesquelles les gouvernements sont censés intervenir le moins possible (Brenner et Theodore, 2002, 350) – sur la justice spatiale en ville. L'hypothèse de ce travail est que les politiques de gentrification sont une incarnation néolibérale des politiques urbaines et témoignent des rapports de domination qui reconfigurent les espaces urbains à l'échelle locale, sous l'influence, aussi, de logiques globales. Et, comme nous l'indique David Harvey, nous postulons que la néolibéralisation consiste « dès son commencement, en la restauration du pouvoir de classe et, en particulier, du pouvoir de classe d'une élite très privilégiée » (Harvey, 2007, 12), et que, donc, la néolibéralisation est nécessairement injuste puisque la domination et l'oppression en sont l'essence. Cette lecture paraît particulièrement pertinente dans le contexte de New York, dont les orientations urbaines, économiques et politiques sont clairement tournées vers les classes managériales (Brash, 2011). A l'appui de l'exemple de Harlem, cet article soutient donc que les politiques de gentrification sont l'expression des processus néolibéraux de production de la ville qui, tant dans leurs résultats que leurs procédures, produisent des injustices spatiales. Précisons, toutefois, que Brenner et Theodore (2002) nous invitent à considérer la néolibéralisation comme un processus contradictoire et complexe où, évidemment, les contextes et rapports de force locaux peuvent être déterminants.

Cet article présente la façon dont les politiques néolibérales ont reconfiguré le territoire de Harlem, à la fois physiquement et économiquement, et discute la distribution des « bienfaits » de la gentrification<sup>2</sup>, c'est-à-dire les impacts de celle-ci en termes de justice spatiale. L'un des outils des politiques néolibérales étant la subordination des acteurs publics aux acteurs privés, l'étude est ensuite approfondie à l'aide de l'exemple de l'expansion de l'université Columbia. En effet, ce projet urbain privé soutenu par la municipalité constitue une facette de la gentrification de Harlem et a montré, dans sa mise en œuvre, de forts signes d'injustice procédurale.

---

<sup>2</sup> En effet, si le processus de restructuration de l'espace urbain que constitue la gentrification est souvent présenté du point de vue de ses impacts négatifs – altération de l'identité locale, déplacements de population, spéculation et inflation, déplacements de commerces... –, de nombreux impacts positifs en résultent aussi, tels que l'amélioration des services urbains, de la sécurité, des infrastructures, des indicateurs de santé publique etc. Le cœur de la contestation, dès lors, consiste plutôt à savoir qui bénéficie de ces améliorations.

Mais, dans un premier temps, il convient de revenir sur le contexte néolibéral new-yorkais et les enjeux de la gentrification de Harlem.

## 1- La gentrification de Harlem : une politique urbaine néolibérale

### La néolibéralisation de New York

New York, par son statut de ville globale et sa position dans le capitalisme financier, tient un rôle particulier dans la mise en place de politiques néolibérales. David Harvey estime même que la néolibéralisation de New York après 1975 est une des plus fascinantes (Harvey, 2007). En effet, et comme nombre d'autres villes d'ailleurs, New York a souffert de la désindustrialisation et de la perte conséquente de 600 000 emplois industriels entre 1966 et 1977 (Weil, 2006). La crise urbaine s'y traduit par la chute du nombre de constructions nouvelles, des espaces de bureaux construits massivement dans la décennie précédente qui restent vacants, des loyers et des investissements financiers en baisse, et entraîne une récession grave, tandis que les banques peinent à vendre les *bonds* émis par la ville (Moody, 2007 ; Harvey, 2007). La ville-centre concentre alors de plus en plus de chômeurs et de pauvres, souvent appartenant à des minorités ethniques, tandis que les classes moyennes blanches s'installent dans les banlieues, et que le gouvernement fédéral réduit drastiquement ses subventions. Les revenus fiscaux quittent la ville à mesure que les dépenses augmentent, tout comme les tensions sociales et ethniques consécutives<sup>3</sup> (Smith, 1996 ; Harvey, 2007).

A la faveur de cette crise fiscale grave, et évitant la banqueroute de très peu, les élites politiques et financières de la ville souhaitent rompre avec les politiques antérieures, jugées responsables, en particulier par le biais des dépenses trop importantes dans les services publics. « Cette analyse de la débâcle de 1975 justifiait donc d'opérer un recentrage politique sur les classes moyennes et de juguler les dépenses sociales et les concessions aux syndicats » (Pouzoulet, 2000, 35). Organisés au sein de Chambres de commerce ou de partenariats comme le New York City Partnership, ces banquiers, entrepreneurs, promoteurs et acteurs de la finance ont réussi à transformer les priorités financières de la ville et à rompre avec ce modèle de « démocratie sociale ». En 1977, Edward Koch (1977-1989) est élu maire sur la promesse de relancer l'économie. Et, en effet, il réduit les effectifs municipaux ; il institutionnalise des rapports étroits avec les milieux d'affaires qui, désormais, ont droit de regard sur les orientations des politiques publiques et, avec eux, crée un climat favorable aux affaires. Il initie aussi une campagne efficace de marketing urbain autour du slogan « I love New York » (Greenberg, 2008). L'accès à l'université publique devient payant, des services publics sont privatisés, des mesures de déréglementation du marché du travail entrent en vigueur, faisant pour premières victimes les employés municipaux et les syndiqués. Ce « moment » fut crucial non seulement pour la ville de New York

<sup>3</sup> La concentration dans la ville de nombreuses personnes pauvres et/ou sans emploi, souvent marginalisées et victimes d'une ségrégation raciale que les récents acquis des Droits Civiques (1968) n'ont pas encore inversée intensifie les tensions raciales et sociales. La violence de cet environnement urbain s'observe notamment parmi les sans-abri ou encore parmi les jeunes dont les gangs font de nombreuses victimes. Le chômage, aussi, favorise le développement d'économies informelles.

mais pour l'ensemble des politiques à naître dans le monde. Pour David Harvey, « c'est là qu'un principe extrêmement important, et devenu global, est apparu pour la première fois : s'il y a un conflit entre le bien-être des institutions financières et le bien-être de la population, le gouvernement choisira le bien-être des institutions financières » (Harvey, 2007, 8).

L'impact de ces politiques sur les espaces urbains est extrêmement inégal. Tandis que Manhattan est réinvesti, voire réinventé, de nombreux quartiers sont laissés à l'abandon, en particulier dans les *outer boroughs* (Harvey, 2007 ; Pouzoulet, 2000). Gangrénés par la violence, les épidémies (notamment le sida) ou encore le crack, les quartiers ethniques et les quartiers pauvres du Bronx, du Queens ou de Brooklyn, pas assez rentables du point de vue de la municipalité et des investisseurs (faibles recettes fiscales, absence de revenus issus du tourisme et du commerce...), sont sacrifiés. Par contre, les quartiers centraux et d'affaires connaissent une vague de réinvestissements publics et privés, d'importantes incitations fiscales – notamment en direction des secteurs de la finance, de l'assurance et de l'immobilier – et des politiques de gentrification, le tout accentuant la polarisation ethnique et sociale de la ville (Recoquillon, 2010).

La réponse, extrêmement dure, aux problèmes sociaux, sera incarnée par Rudolph Giuliani (1994-2001). Une violence à la fois physique et morale s'exerce alors de plus en plus ostensiblement par des élites néolibérales décomplexées. Après la violente récession des années 1980, les classes moyennes blanches développent un sentiment de rancœur et de colère vis-à-vis de populations de plus en plus marginalisées et jugées comme responsables de tous les maux : les drogués, les sans-abri, les prostituées, les pauvres sont chassés des espaces publics par une série de lois criminalisant la misère et stigmatisant les minorités ethniques (Wacquant, 1999). La reconquête des espaces publics devenus dangereux apparaît comme une nécessité. Pour Neil Smith, la gentrification devient l'expression géographique d'une attitude revancharde de la classe moyenne blanche qui veut reconquérir les espaces centraux (Smith, 1996). Son étude de l'expulsion des sans-abri de Tompkins Square Park en illustre la violence et les antagonismes.

C'est dans ce contexte que Harlem, épicerie de la culture africaine-américaine et symbole de fierté ethnique tout autant que de ghetto urbain, devient la cible d'intenses investissements publics destinés à impulser et soutenir sa gentrification.

### **La politique urbaine néolibérale de gentrification à Harlem**

Le cas que nous allons présenter se situe sur un territoire tout à fait particulier du fait de son histoire et des représentations qui y sont associées. Ainsi, revenons brièvement sur la genèse de ce quartier emblématique.

Localisé au nord de Central Park à Manhattan, Harlem s'était développé à la fin du 18<sup>ème</sup> siècle comme un faubourg résidentiel blanc. Les grandes familles ayant quitté les terres épuisées par les récoltes, avaient laissé un quartier de « villages de cabanes et huttes avec quelques fermes ici ou là » (Osofsky, 1971, 73). En 1811, dans le but d'encadrer le développement de la ville à long-terme et de soutenir le marché

immobilier, les autorités ont décidé de mettre en place un plan de réaménagement de Manhattan en damier – l'exemple même de la force d'interventionnisme de la ville de New York animée par une vision du futur et la représentation de sa grandeur (Ballon, 2012). L'arrivée du métro en 1904 soutient une intense spéculation et la poussée démographique de Harlem (qui se situe dans le prolongement du front d'urbanisation de l'île) fait fleurir demeures bourgeoises et hôtels particuliers. Territoire stratégique, Harlem connaît un développement immobilier important. Mais l'anticipation fut trop forte et l'offre abondante de maisons luxueuses dépasse rapidement la demande. Les prix, gonflés, sont déconnectés des valeurs réelles, puis, s'effondrent à partir de 1904. Les logements ne trouvent plus de locataires et certains propriétaires et promoteurs, craignant pour leurs investissements, commencent à louer ces logements à des Noirs, au moment même où ces derniers émigrent massivement des États du Sud, à la recherche de meilleures opportunités économiques dans les grandes villes du Nord. C'est ainsi que, dès les années 1910, Harlem devient le plus célèbre quartier noir et le berceau de la culture africaine-américaine, notamment pendant la période nommée la *Harlem Renaissance* (années 1920), marquée par une affirmation identitaire forte en réaction à la suprématie blanche. C'est à la lumière de cet épisode historique que l'on peut comprendre la gentrification contemporaine comme un processus de reconquête territoriale d'un quartier perdu par les élites blanches de la ville.

Le processus de gentrification de Harlem débute dans les années 1980, sous l'administration Koch, par un programme de construction et de réhabilitation de logements. En effet, dès les années 1950 et 1960, le quartier avait connu un exode de ses classes moyennes et supérieures et entamé un long déclin. La pauvreté, le chômage, la surpopulation des décennies précédentes, les épidémies et le crack avaient laissé un territoire exsangue, dégradé, où de nombreux immeubles et terrains étaient insalubres ou vacants. La part de Noirs avait atteint 98% parmi les 237 467 habitants de Central Harlem en 1950, tandis que seuls les 163 632 parmi les plus pauvres et plus vulnérables étaient restés en 1960. En 1990, la population de Central Harlem n'était plus que de 101 026 personnes, témoignant du déclin d'un quartier désormais ségrégué à la fois socialement et racialement<sup>4</sup>.

C'est dans ces conditions, qu'au début des années 1980, une commission municipale est chargée d'étudier le réinvestissement de Harlem et que les politiques de gentrification commencent. On trouve des signes de la néolibéralisation dans la gentrification de Harlem pour plusieurs raisons. Par exemple, selon le Furman Center, 40% des logements de Central Harlem ont reçu entre 1987 et 2003 une assistance de la ville, qui a consacré 10 milliards de dollars durant cette période sur l'ensemble de son territoire pour subventionner la construction ou la rénovation de logements, privés pour l'essentiel. Ces investissements publics massifs se justifiaient par l'ampleur de la dégradation et faisaient partie d'un arsenal de politiques destinées, certes, à rénover et améliorer le quartier mais, surtout, à le rendre plus sûr pour les investissements privés. En effet, les investisseurs privés – qui avaient déserté le quartier car il était devenu non rentable économiquement de continuer d'investir et

---

<sup>4</sup> Beveridge Andrew (2008), « Harlem's shifting population », *Gotham Gazette*

d'entretenir le parc de logements, les coûts de maintenance excédant les revenus<sup>5</sup> – estimaient que Harlem restait trop risqué pour leurs investissements. Depuis les années 1980, les discours et les représentations des responsables politiques défendent l'idée que pour rester une grande ville, New York doit être propice et favorable au secteur privé, que ce dernier doit pouvoir y faire des affaires et des profits dans un climat idéal. Donc, quand des améliorations ont commencé à se faire sentir, la municipalité a cédé les actions de redéveloppement au secteur privé en vendant les terrains vacants ou immeubles saisis pour défaut de paiement pour des sommes symboliques dérisoires à des promoteurs privés. Ces derniers ont alors commencé à considérer la marge de profit potentiel suffisante pour investir. La municipalité a continué de les aider par le biais d'abattements de taxes et autres aides financières ou réglementaires. Par exemple, les promoteurs privés obtiennent le droit de dépasser le nombre d'étages autorisés s'ils réservent 20% des logements à des loyers dits abordables.

Les investissements publics fédéraux et municipaux se sont conjugués pour favoriser le développement économique, élément central des discours sur la « régénération urbaine ». Ainsi, en 1994, sous l'administration Clinton, Harlem est désigné *empowerment zone* (zone franche) et reçoit plusieurs centaines de millions de dollars pendant plus de dix ans afin de développer des activités économiques et commerciales. Cependant, au lieu de bénéficier aux entrepreneurs locaux et commerces traditionnels, il semble que les fonds aient principalement soutenu l'implantation de grandes chaînes nationales dont la compétitivité ne pouvait être concurrencée par les petites boutiques. Un autre exemple du soutien du secteur public au secteur privé concerne l'implantation d'un supermarché *Pathmark* à East Harlem en 1994. Ce projet a reçu 6,2 millions de dollars d'aide municipale en abattements et emprunts à 1%, soit la moitié du coût du projet, ainsi qu'un million de dollars fédéraux supplémentaires par l'intermédiaire de l'UMEZ<sup>6</sup> (Recoquillon, 2013). Ces investissements se justifiaient par les carences de l'offre alimentaire – comme de nombreux ghettos, Harlem était un *food desert* – et les emplois que le supermarché allait créer bénéficieraient principalement aux habitants du quartier. En termes de répartition spatiale des bénéfices, les profits du supermarché iraient aux actionnaires de l'entreprise, tandis que des emplois seraient créés localement et soutiendraient le niveau de vie des habitants. Cependant, –et ce n'est pas inhabituel dans un contexte de gentrification où les groupes mis en concurrence se disputent les fruits du redéveloppement– ce projet a créé de vives tensions entre les communautés hispanique et noire qui se disputaient le contrôle du projet d'une part, et la redistribution de ses fruits d'autre part. Finalement, l'essentiel des 300 emplois créés sont précaires et occupés par des Hispaniques.

Un autre exemple de l'intervention de la municipalité, sous les ordres du maire Giuliani, dans le but de protéger les intérêts et les activités commerciales privées, concerne l'éviction des vendeurs africains de la 125<sup>ème</sup> Rue en 1994. Ces vendeurs de

<sup>5</sup> Voir la théorie de Neil Smith sur le différentiel de loyers et les cycles d'investissement-désinvestissement (1979).

<sup>6</sup> L'*Upper Manhattan Empowerment Zone* est l'une des neuf zones franches créées par Bill Clinton en 1994.

produits africains, dont les stands recouvraient les trottoirs de la rue commerçante principale, étaient perçus comme des concurrents déloyaux, ne payant ni loyers ni impôts. Un groupe de commerçants a donc sollicité l'intervention des pouvoirs publics qui ont répliqué de façon spectaculaire : 400 policiers en tenue de combat, et certains à cheval, ont expulsé le millier de vendeurs abasourdis par l'ampleur de l'action. Les vendeurs africains qui ont continué leur activité ont été déplacés dans un marché couvert à neuf blocs du lieu, mais nombre d'entre eux déplorent une réduction de leur activité. D'ailleurs, les commerçants eux-mêmes ont plaidé pour la réintroduction d'un nombre limité de vendeurs sur les trottoirs de la 125<sup>ème</sup> Rue car c'est, en fait, eux, qui attirent les clients.

Plus récemment, le maire Bloomberg a initié un projet de requalification de la 125<sup>ème</sup> Rue dont l'objectif principal était de rationaliser les usages et d'optimiser les activités économiques sur cette artère. Les discours municipaux s'articulaient autour de l'idée de faire de cette rue à dimension locale (économiquement parlant, car dans les imaginaires, la 125<sup>ème</sup> Rue est connue dans le monde entier), une artère à dimension régionale et attirer les acheteurs et les touristes, ainsi que les autres New-Yorkais. Ainsi, il s'agit d'exploiter l'image historique de Harlem en tant que quartier de divertissement pour mieux intégrer la rue, et donc le quartier dans son ensemble, aux activités économiques de Manhattan et de la ville. Faire de New York un espace polycentrique est d'ailleurs une ambition affichée du mandat de Michael Bloomberg.

Enfin, d'autres partenariats public-privé sont nés pour conduire le développement urbain, à l'échelle de la ville – le *New York City Partnership*, par exemple, mais aussi à l'échelle locale – la *West Harlem Development Corporation*, dont nous verrons ultérieurement le rôle dans la possibilité d'expansion de l'université Columbia à Harlem.

A l'aide de ces exemples, nous espérons avoir montré que si la néolibéralisation se définit par l'ouverture de marchés, un désengagement du public en même temps que des partenariats plus fréquents avec le privé, et une priorité au développement économique, la gentrification de Harlem est bien une traduction concrète, spatialisée, de ces logiques. Il s'agit maintenant d'évaluer les impacts en termes de justice spatiale de ce processus de gentrification.

### **Les impacts de la gentrification de Harlem en termes de justice spatiale**

La justice spatiale peut s'appréhender en fonction de diverses mesures. Par exemple, la question des déplacements de population semble se poser comme centrale car elle indique non seulement qui a accès à l'espace, en l'occurrence Harlem, mais aussi qui s'est vu privé de cet accès. Dans un second temps, nous répondrons à l'invitation de Sonia Lehman-Frisch (2009) de réfléchir aux implications de la déségrégation de Harlem sur la justice spatiale.

La question des déplacements est conflictuelle parce qu'elle est au carrefour de conceptions opposées du droit à la ville. D'un côté, une vision néolibérale défend le principe que les habitants doivent vivre là où leurs moyens le leur permettent et est réticente aux interventions publiques à caractère social ; de l'autre, une vision plus « radicale » considère que les quartiers appartiennent à ceux qui les occupent, non



seulement dans les périodes de désinvestissement et d'abandon, mais aussi dans les périodes de réinvestissement. Bien que les chercheurs aient encore des difficultés à mesurer les déplacements (malgré quelques études (Newman et Wyly, 2006 ; Braconi et Freeman, 2004)), cet argument reste un enjeu central dans les discours entourant la gentrification. En effet, il ne s'agit pas uniquement de la protection des droits individuels mais aussi de la protection des droits des communautés en ce que les déplacements impliquent souvent une destruction des réseaux de voisinage et des liens sociaux, à la fois pour ceux qui partent, mais aussi pour ceux qui restent (Fullilove, 2004). A Harlem, la démographie du quartier s'est profondément transformée à mesure de la progression de la gentrification. Ainsi, le tableau ci-dessous met en évidence une tendance lourde de l'évolution démographique de Central Harlem – cœur historique noir du quartier – ces dernières décennies : la diminution de plus en plus rapide, en termes absolus et relatifs, du nombre de Noirs.

**Tableau 1. Le Recul de la population noire à Central Harlem depuis 1990**

	1990			2000			2010		
	Nomb re	Part, %	en	Nombre	Part, %	en	Nombre	Part, %	en
<b>Blancs Non Hispaniqu es</b>	1511	<b>1,5</b>		2189	<b>2,0</b>		11050	<b>9,5</b>	
<b>Noirs Non Hispaniqu es</b>	87149	<b>87,6</b>		82750	<b>77,3</b>		72858	<b>63,0</b>	
<b>Hispaniqu es</b>	10055	<b>10,1</b>		18019	<b>16,8</b>		25692	<b>22,2</b>	
<b>Autres</b>	804	<b>0,8</b>		4151	<b>3,9</b>		6123	<b>5,3</b>	
<b>Populatio n Totale</b>	99519	<b>100</b>		107109	<b>100</b>		115723	<b>100</b>	

Sources : *Bureau of Census, Census 1990, 2000 et 2010 (NYC City Planning Department)*

Cependant, il ne faudrait pas croire que la gentrification de Harlem s'articule seulement autour d'une dimension raciale. Bien au contraire, la dimension sociale semble être elle aussi au cœur du processus puisque la transformation du quartier résulte elle-même d'une vague initiale de gentrification noire, sans laquelle les ménages aisés blancs et les services qui les accompagnent ne seraient pas venus s'installer (Schaffer et Smith, 1986 ; Taylor, 1990 ; Freeman, 2006). La diminution du nombre de Noirs à Harlem en valeurs absolue et relative est bien réelle tandis que l'augmentation du nombre de Blancs s'est accélérée au cours des années 2000, même

si le groupe reste, pour le moment, limité en nombre. Ce sont plutôt les Hispaniques qui ont connu une croissance démographique importante à Harlem ces dernières décennies, mais comme le rappelle Lance Freeman, cela ne semble pas avoir marqué les esprits et retenu autant l'attention que l'arrivée des Blancs en bien plus petit nombre. Ce sont les Noirs, dont les classes moyennes ont considérablement augmenté, qui ont constitué l'essentiel des gentrificateurs des deux dernières décennies et cela peut s'observer à travers les niveaux de revenus ou d'éducation. Les raisons de leur emménagement à Harlem ne se limitent pas à la logique économique qui participe fortement de l'emménagement des Blancs, par exemple. Ces ménages ont emménagé à Harlem, surtout dans les premières années, pour ce qu'il symbolise et pour y jouer un rôle social, économique et culturel. Comme l'explique Yolanda Jackson, une femme noire de la classe moyenne ayant emménagé à Harlem et interrogée par Monique Taylor en 1992 (1992, 293) :

« Je pense que la classe moyenne noire a été négligente en ce qui concerne ses responsabilités vis-à-vis de cette communauté. Dans d'autres quartiers, la classe moyenne n'a pas déménagé donc il y a eu une certaine stabilité. Il y avait toujours une certaine mixité. Il y a toujours eu des pauvres qui vivaient à côté de médecins, d'avocats, de professeurs ou autres. Et ces personnes étaient des modèles. (A Harlem) tous les modèles ont déménagé à la fin des années 1960 et début 1970. Plus de Noirs des classes moyennes doivent prendre l'engagement de revenir dans cette communauté (...) ».

Dans son article de 1992, Monique Taylor montre qu'une grande partie de la classe gentrifiante est noire, contrairement aux perceptions des processus de gentrification, et « *motivée par un désir de participer aux rituels qui caractérisent la vie quotidienne dans cette communauté historiquement noire et célèbre* ». Cependant, malgré les intentions initiales de ce groupe, Taylor souligne que « *les distinctions sociales les isolent souvent de leurs voisins à mesure qu'ils s'efforcent de vivre une vie typique de propriétaire de classe moyenne dans un quartier majoritairement pauvre* ». Et donc, alors que c'est en majorité, selon Taylor, le désir de vivre entre soi, entre Noirs, qui a conduit la classe moyenne noire à revenir à Harlem, c'est une séparation non plus raciale mais économique qu'elle rencontre désormais. Taylor ajoute toutefois que cette confrontation ne se produit pas avec la même intensité pour les Noirs qui se sont installés dans les quartiers déjà bourgeois de Harlem, comme Hamilton Heights. A grand renfort de témoignages, elle montre que ceux qui s'éloignent des enclaves huppées rencontrent plus de tensions quotidiennes.

Or, les habitants de Harlem perçoivent rarement la bourgeoisie et la classe moyenne supérieure noires comme responsables des transformations en cours et de l'éviction des Noirs plus pauvres, contrairement au relativement petit nombre de Blancs (Freeman, 2006). Apparemment, cette attitude engendre moins de ressentiment quand il s'agit de Noirs que quand il s'agit de Blancs qui sont, alors, perçus comme des intrus tentant d'imposer leur mode de vie et leurs valeurs. Des reproches adressés aux Blancs consistent à dire que par leurs pratiques, ou non-pratiques, ils modifient la culture locale, la dominant. Dans le domaine de la restauration par exemple, les Blancs ne fréquentent pas les restaurants traditionnels noirs, ils ouvrent d'autres restaurants, de cuisine italienne, entre autres. Mais il faut, une fois encore, nuancer la question raciale par la question sociale car, en revanche, les classes moyennes et supérieures noires fréquentent avec enthousiasme ces nouveaux restaurants.

Malgré la couleur de peau qu'ils auraient en commun, les conflits d'intérêts sur les usages de l'espace urbain sont donc réels entre les habitants noirs des classes moyennes et supérieures et les habitants plus pauvres. Cela met en évidence la complexité de déterminer des catégories d'acteurs et, ici, il faut en conclure que la communauté noire n'existe pas en tant qu'acteur organisé partageant des intérêts communs à défendre. Cet élément est important pour évaluer les retombées de la gentrification pour chacun des groupes et déterminer si ce processus a induit plus ou moins de justice spatiale et sociale.

Ainsi, la question se pose de savoir si la gentrification noire se distingue de la gentrification blanche, et si, l'une ou l'autre, sont légitimes et en justifient les coûts sociaux (déplacements de population, destruction des réseaux sociaux, perte d'identité locale, tensions raciales et sociales, conflits...). On peut considérer que la première vague de gentrification noire, comme le montre le témoignage de Yolanda plus haut, correspond à une stratégie identitaire, une volonté d'entre soi sur une base affinitaire et dont les objectifs n'auraient pas tant été de se séparer du reste de la société que de mutualiser les ressources du groupe et d'entretenir une fierté identitaire qui a permis aux Noirs Américains de lutter contre le racisme et la ségrégation, Harlem étant un territoire emblématique de cette lutte. Cependant, deux objections principales peuvent être émises. D'une part, les divisions sociales au sein de la communauté noire sont plus profondes qu'il n'y paraît, ce qui conduit à des stratégies de classe différentes, et, d'autre part, les divisions ethniques entre Noirs (pour ne prendre que ce groupe, alors que certains sous-quartiers de Harlem sont occupés par des Portoricains ou des Dominicains) sont nombreuses. Les rivalités, les incompréhensions et les préjugés ont traversé dès le début du 20<sup>ème</sup> siècle les Africains-Américains, les Noirs immigrés des Caraïbes et, plus récemment, les Noirs africains (Recoquillon, 2013). De plus, qu'ils soient noirs ou blancs, l'arrivée des nouveaux ménages aux ressources économiques plus importantes a le même effet : les loyers, les valeurs immobilières, le coût de la vie et des services augmentent, étouffant les franges précaires de la population jusqu'à leur déplacement ou leur non-remplacement. Enfin, étant donné le rôle de Harlem dans l'histoire culturelle et politique noire-américaine, sa dépossession des Noirs paraît problématique et sa gentrification a des implications bien au-delà de son territoire.

Les déplacements de population, des mouvements non-consentis ou tout au moins contraints, sont au cœur d'une réflexion sur le droit à la ville et sur la justice spatiale. Or, la gentrification de Harlem n'a globalement pas résulté des initiatives individuelles mais bien d'une politique municipale volontariste qui a favorisé les classes rémunératrices fiscalement et les secteurs économiques influents, l'immobilier en particulier (Recoquillon, 2010). Par exemple, le projet municipal de développement économique du quartier conduit lui aussi à de nombreux déplacements. Les études précédant la requalification de la 125<sup>ème</sup> Rue anticipaient ainsi le déplacement indirect de 500 personnes (par le biais des hausses de loyers liées à la valorisation de la zone), et le déplacement direct de 71 commerces et de près de 1 000 emplois (NYC Department of City Planning, non daté). Pour compenser la perte de logements à loyers modérés, la municipalité devrait construire environ 500 logements, ce qui est censé renforcer l'offre à Harlem. Toutefois, les règles de

calcul définissant le logement abordable (*affordability*) ne reflètent pas les besoins réels de la population de Harlem<sup>7</sup>, et rien ne garantit que les nouveaux logements seront attribués aux personnes déplacées. En conclusion, dans cet exemple, une mesure de justice spatiale en apparence se traduit par une inégalité et un traitement défavorable d'une partie de la population.

Dans sa réflexion sur la ségrégation comme injustice spatiale, Sonia Lehman-Frisch concluait que si « des mouvements de ségrégation librement consentis (...) ne peuvent être considérés comme injustes *a priori* », « la division sociale ou ethno-raciale de l'espace est injuste dès lors qu'elle résulte de processus injustes, qui contreviennent notamment au principe fondamental de la liberté et de l'égalité intrinsèque des personnes » (Lehman-Frisch, 2009, 101). Ainsi, une étude empirique du processus qui a conduit à l'expansion de l'université Columbia à Harlem se révèle féconde pour comprendre le lien entre néolibéralisation et gentrification en ce que cette opération incarne un exemple de coalition entre acteurs publics et privés. La négociation d'un contrat de compensations (*community benefits agreement*) entre l'université et une organisation privée représentant la communauté locale se révèle, en particulier, centrale.

## 2- L'expansion de Columbia University : un processus participatif local juste<sup>8</sup> ?

La gentrification de Harlem a, nous l'avons dit, largement résulté de l'intervention des pouvoirs publics. Très souvent, cette intervention a consisté à permettre la rénovation ou le redéveloppement par des acteurs privés. Ce fût le cas dans le secteur du logement par exemple. Le soutien municipal à l'université s'inscrit dans les orientations politiques de New York et participe de la gentrification du quartier en ce que l'expansion contribue à redessiner un paysage, démographique, économique et urbain local. En effet, les universités jouent un rôle important dans les économies créatives et, en tant que telles, sont un acteur puissant. C'est ce qui faisait dire à Cécilia Kushner, directrice des initiatives spéciales du département d'urbanisme (*City Planning*) que « ce que Columbia voulait, New York le voulait<sup>9</sup> ».

Aussi, quand la prestigieuse université de l'Ivy League annonce, en 2003, son intention d'étendre son campus vers le nord, dans un quartier de West Harlem où subsistent des activités d'industrie légère et une faible densité résidentielle, le département d'urbanisme, à la demande de Michaël Bloomberg, entame les études préalables nécessaires à la modification du plan de zonage municipal. Après cinq années de vives oppositions des habitants et au terme d'une consultation publique et de la négociation d'un contrat de compensations entre les parties, le projet est adopté par un conseil municipal divisé en décembre 2007.

<sup>7</sup> Ce seuil de logement abordable est calculé à partir du revenu moyen de l'aire métropolitaine de New York, c'est-à-dire qu'il inclut les revenus bien plus élevés des banlieues de la ville.

<sup>8</sup> Cette partie reprend certains éléments d'un texte publié par l'auteur dans l'ouvrage collectif *Des frontières indépassables ?*, sous la direction de Béatrice Giblin et Frédérick Douzet, Armand Colin, 2013.

<sup>9</sup> Entretien, février 2012.

## Un contrat privé de compensations soutenu par des acteurs publics

Lorsque de grands projets sont proposés, il est courant que les promoteurs négocient des contrats de compensations (CBA, *Community Benefits Agreement*) afin d'apaiser les oppositions. La négociation devient alors le théâtre d'un rapport de force entre les différents acteurs qui tentent de défendre leurs intérêts. Quand les investisseurs privés ont besoin de subventions publiques, c'est-à-dire du soutien d'un ou plusieurs élus, il leur est nécessaire d'obtenir l'« accord » de la communauté locale. Ainsi, même si Michael Bloomberg et son adjoint au développement économique ne soutenaient pas cette démarche initialement – dans une vision néolibérale, ces accords constituent un frein au développement libre –, ces derniers ont alloué 350 000 dollars et dépêché un médiateur pour dénouer la situation qui semblait s'enliser.

En 2004, alors que Columbia commençait à informer largement le public de son projet et que des associations exprimaient leur colère, un certain nombre d'acteurs cherchait à se positionner. Ainsi, le conseiller municipal Robert Jackson, « d'abord favorable au projet, a commencé à ajouter un " si " ». Sa chef de cabinet, Susan Russell comprend alors la colère des habitants et soulève la question de leur intervention sur le processus urbain. En parlant des protestataires, elle reconnaît que même si le « sujet n'était pas la gentrification – car la gentrification se produisait de toutes façons (...), (elle) ne les blâmait pas de se sentir abandonnés et, franchement, s'ils n'avaient pas protesté, (elle) ne pense pas qu'ils (les élus) se seraient autant investis, et qui sait ce qui se serait passé<sup>10</sup> ! ». Pour autant, en 2004, « au lieu de résoudre les problèmes, ils (les leaders communautaires) ne faisaient que crier sur Columbia, ils ne faisaient que se disputer », poursuit-elle. Alors qu'elle est de plus en plus persuadée que « Columbia avait une responsabilité envers la communauté, y compris parce qu'ils avaient le savoir et le pouvoir d'aider, et que quelque part, ils le devaient à la communauté, ne serait-ce que parce que s'ils veulent s'appeler une université urbaine alors ils doivent l'être », Susan Russel est contactée par Mathew Wambua qui travaille pour le maire adjoint Doctoroff. Dès lors, le jeu d'acteurs s'est resserré en faveur de l'université puisque c'est Daniel Doctoroff, à ce moment maire-adjoint au Développement économique, qui a reçu un appel de Robert Kasdin, vice-président de Columbia, avec qui il était allé à l'université. Ce dernier lui demande alors d'aider son institution face à la contestation grandissante et c'est ainsi que, en juin 2005, une structure privée est mise en place pour négocier avec l'université les accords de compensation, la WHLDC (*West Harlem Local Development Corporation*). Elle est initialement constituée de représentants de la communauté (conseil de quartier, associations, leaders religieux etc.), invités sur décision de Susan Russel, Mathew Wambua et des dirigeants du conseil de quartier, et auxquels se sont ajoutés les élus locaux<sup>11</sup>.

Cependant, des désaccords au sein de la LDC ont rapidement émergé et ont rendu cette procédure très compliquée. Ces désaccords ne portaient pas seulement sur la

<sup>10</sup> Entretien, février 2012.

<sup>11</sup> Les élus n'étaient, dans un premier temps, pas les bienvenus pour siéger à la LDC par crainte de conflits d'intérêts (certains d'entre eux étaient appelés à se prononcer sur le projet dans le cadre de la consultation publique) et d'instrumentalisation électoraliste (certains d'entre eux entrant en campagne électorale quelques mois après).

stratégie à adopter mais bien sur la mission de la commission en elle-même. En effet, alors que certains membres limitaient leur mandat à la négociation et la rédaction d'un accord sur les compensations que Columbia devait attribuer à la communauté, d'autres membres faisaient pression pour avoir un impact directement sur le projet et exigeaient, par exemple, le retrait pur et simple de l'option d'expropriation et donc, que le projet soit construit sans les terrains concernés. Tandis que ces derniers étaient perçus comme des agitateurs bloquant la situation, les autres membres avaient accepté la réalisation du projet et souhaitaient se concentrer sur les accords. Par ailleurs, un certain nombre de membres choisis pour leur représentation d'enjeux identifiés comme essentiels (des représentants de locataires, des entrepreneurs, des leaders religieux...) négociaient, en fait, des sujets qui relevaient du privé.

Les pratiques opaques de la LDC (réunions à huis-clos, opacité sur les membres et les activités du groupe, sur les fonds perçus...) et les accusations de cooptation du conseil par les personnalités politiques, les divisions sur le rôle même de l'organisation, ajoutées au refus d'écarter le recours à la loi d'*eminent domain* (loi d'expropriation) ont finalement conduit à la démission de trois membres fin novembre 2007 : Tom DeMott, leader de la *Coalition to Preserve Community*, Nick Sprayregen, un entrepreneur qui a refusé de vendre ses entrepôts à Columbia, et Luisa Henriquez, représentant les locataires menacés d'être déplacés.

Au terme d'un véritable bras de fer avec l'université, le 19 décembre 2007, un peu plus de deux ans après sa mise en place, un an après le début des réunions publiques, après la démission de deux membres supplémentaires et quelques heures avant le vote par le conseil municipal, la LDC aboutit à un accord de principe sur les compensations que Columbia devrait verser pour un montant de 150 millions de dollars – dont 30 millions seraient alloués à la construction d'une école publique, 24 millions destinés à la construction de logements abordables et 76 millions consacrés à des programmes sociaux et culturels locaux. En outre, le maire Michael Bloomberg a alors confirmé le soutien de la ville et verrouillé le vote du projet en promettant 150 millions de dollars supplémentaires dédiés au logement abordable au travers de l'agence municipale HPD (*Housing Preservation Department*).

La LDC, structure privée qui s'est auto-déclarée pour négocier un accord avec l'université, a souffert de rapports de force internes conflictuels mais aussi du manque d'efficacité de ses membres, à tel point qu'il aura fallu attendre décembre 2011, soit quatre années, pour qu'un site internet voie le jour, mars 2012, pour que des bureaux soient ouverts et qu'un nouveau directeur soit nommé. En mars 2012, 3,5 millions de dollars étaient entre les mains de la LDC dont il restait difficile de comprendre l'action tant pour les habitants que pour les journalistes locaux, par exemple.

Sur le fond, c'est la perspective des retombées économiques positives pour la ville de New York – et son image – qui ont conduit la municipalité à soutenir le projet, au détriment des intérêts d'une partie de la population locale. Tournons donc notre attention sur les impacts de ce projet en termes de justice spatiale.

## **Les impacts de l'expansion de Columbia**

Les conséquences de l'expansion de Columbia qui prévoit la reconstruction totale de 7 hectares entre la 125<sup>ème</sup> et la 135<sup>ème</sup> Rues sur 25 ans, pour un montant estimé à 7 milliards de dollars, se liront tant dans l'espace urbain que dans l'espace social. En effet, quand les 18 tours de logements et espaces éducatifs et leurs façades de verre auront remplacé les immeubles à un étage et les espaces manufacturiers, les entrepôts, les garages et les petits immeubles résidentiels, le quartier n'aura plus que pour unique fonction de servir la communauté universitaire : étudiants, professeurs et employés.

L'université insiste depuis le début sur les opportunités d'emploi que leur projet créera. Ainsi, 1200 emplois par an seraient créés chaque année pendant 25 ans dans le domaine de la construction, selon le site de l'université dédié au projet d'expansion, ainsi que 6000 emplois à terme dans l'université, la moitié d'entre eux étant des emplois de service. Car, en effet, malgré les engagements de l'université à embaucher des personnes du quartier, des minorités et des femmes, le problème est qu'il y a une déconnexion entre le réservoir de qualifications existant à West Harlem, et les offres d'emploi à pourvoir. C'est pourquoi l'université a aussi été contrainte par les organisations locales et les élus à mettre en place des programmes de formation pour préparer des résidents à pourvoir ces emplois ou à obtenir les diplômes requis. Une autre critique émise par les associations dénonce l'aspect temporaire des emplois du secteur de la construction.

Par ailleurs, depuis la validation par le Conseil municipal de l'expansion, l'État de New York a autorisé l'expropriation des derniers résidents et entrepreneurs de West Harlem qui avaient refusé de vendre leurs propriétés à l'université<sup>12</sup> malgré ses tentatives de négociation ou d'intimidation le cas échéant. D'ailleurs, la question de la justice était au centre de la bataille car les expropriations sont censées répondre à une nécessité d'intérêt général, de « bien public ». Or, s'agissant des intérêts d'une université privée dont les bénéficiaires n'étaient pas les habitants de Harlem, les associations contestaient son caractère juste. La cour, saisie par les entrepreneurs et par un leader local noir qui souhaitait se faire de la publicité pour se présenter aux futures élections à la Chambre des représentants, a finalement estimé que les revenus générés par l'activité économique de l'université, ainsi que les revenus en taxes et impôts, suffisaient à justifier l'intérêt général du projet.

Du point de vue sociodémographique, les conséquences prévisibles de l'expansion de l'université sont importantes. Les études d'impact conduites dans le cadre de la consultation publique obligatoire pour amender le plan de zonage ont estimé à 400 le nombre de résidents directement déplacés par le projet d'expansion, à 85 le nombre d'entreprises et commerces déplacés et 5000 le nombre d'emplois menacés. De plus, l'espace affecté par le projet s'étend au-delà du « district spécial » établi par Columbia et les conséquences collatérales touchent l'ensemble de West Harlem dont 5 000 personnes sont menacées de déplacement indirect (principalement par le biais

---

<sup>12</sup> Dès le début des années 2000, Columbia a adopté une stratégie d'acquisition foncière systématique dans la zone d'expansion. Ainsi, Columbia a acquis cinquante-neuf immeubles entre 2000 et 2009 parmi les soixante-sept que contient la zone d'expansion, portant le nombre total de ses propriétés à soixante-et-un.

de hausses de loyers d'appartements non protégés<sup>13</sup> dans le périmètre immédiat de l'expansion). Et ceci sera encore aggravé quand l'université aura terminé l'extension de son campus. En effet, alors qu'en 2011, parmi les 27 000 étudiants, seulement 5,2% des étudiants de Columbia sont noirs (et seulement 3,6% pour les seuls 3<sup>ème</sup> cycle) et 7,5% sont hispaniques (Columbia University, 2011), le profil démographique de la zone d'expansion recensait 33,9% de Noirs et 60,5% d'Hispaniques (Census Bureau, 2010) !

Finalement, tant la négociation des accords de compensations que la consultation publique – obligatoire dans le cadre de la modification du plan de zonage – ont laissé une communauté locale amère et divisée. En effet, alors que certains se réjouissent d'avoir obtenu des compensations nombreuses, d'autres y voient la progression plus rapide encore de la gentrification de Harlem et de leur propre dépossession du quartier, ainsi que la victoire des intérêts économiques d'un acteur puissant sur leurs vies. Le fait que ce projet n'ait pu aboutir que grâce au soutien de la municipalité illustre le tournant néolibéral des politiques urbaines à New York.

## Conclusion

Ainsi, l'analyse de la gentrification de Harlem se révèle féconde et illustre efficacement la redéfinition des rapports de force politiques et sociaux aux échelles locale, métropolitaine et globale. La néolibéralisation de l'espace urbain est visible tant dans les processus de production de cet espace – les politiques urbaines emploient de plus en plus systématiquement des mécanismes de gentrification pour aménager les villes – que dans les résultats produits – le développement urbain ne se mesure qu'en termes économiques. Le cas de l'expansion de Columbia University, en particulier, montre comment un puissant acteur privé a pu, grâce au soutien du gouvernement municipal et de l'État, étendre son emprise et acquérir un morceau de territoire, en échange de contreparties financières. L'exercice démocratique mis en place n'a pas permis de concilier les intérêts des habitants, de l'université et de la ville, voire même a permis d'évacuer certaines préoccupations et certains acteurs.

Aujourd'hui, la compétition économique et culturelle à l'échelle internationale sert de justification aux politiques urbaines néolibérales de gentrification, en particulier à New York où, depuis qu'il est maire (2001-2013), Michael Bloomberg a systématisé cette stratégie de reconquête territoriale. Ainsi, les espaces et la distribution des ressources dans ces espaces évoluent au prix du déplacement des habitants et de l'altération des cultures locales. Il est difficile pour les mouvements de résistance d'atteindre les lieux de pouvoir et d'influencer les décisions politiques. Le manque de moyens et de ressources, la puissance de leurs adversaires et leur multiplicité constituent des difficultés importantes dans leur lutte contre la gentrification, contre les déplacements et pour leur droit à la ville. La question de la légitimité à vivre sur un territoire et en contrôler les orientations doit, plus que jamais, rester au cœur des

---

<sup>13</sup> On appelle « appartements protégés » les appartements qui bénéficient d'un programme de régulation et de contrôle des loyers qui limite leur hausse chaque année. Les propriétaires dont les appartements ne sont pas contraints d'obéir à ces lois peuvent augmenter les loyers de façon très importante, notamment dans les quartiers en gentrification.



débats qui entourent la gentrification afin de tendre vers plus de justice spatiale.

**A propos de l'auteur : Charlotte Recoquillon**, est docteur en géographie/géopolitique à l'Institut Français de Géopolitique, Université Paris VIII.

**Pour citer cet article : Charlotte Recoquillon**, « Néolibéralisation et (in)justice spatiale : Le cas de la gentrification de Harlem », *justice spatiale | spatial justice*, n° 6 juin 2014, <http://www.jssj.org>

## Bibliographie

**BRASH, Julian**, *Bloomberg's New York, Class and Governance in the Luxury City*, University of Georgia Press, 2011.

**BRENNER, Neil** et **THEODORE, Nik**, « Cities and the Geographies of 'Actually Existing Neoliberalism', *Antipode*, vol. 34, n° 3, pp. 349-79, 2002.

**FREEMAN, Lance**, *There Goes the Hood : Views of Gentrification from the Ground Up*. Philadelphia, Temple University Press, 2006.

**FULLILOVE, Mindy**, *Root Shock, How Tearing Up Neighborhoods Hurts America, And What We Can Do About It*, One World Books, 2004.

**GREENBERG, Miriam**, *Branding New York : How a City in Crisis Was Sold to the World*. New York, Routledge, 2008.

**GERVAIS-LAMBONY, Philippe** et **DUFAUX, Frédéric**, « Justice... Spatiale ! », *Les Annales de la géographie*, n° 665-666, pp. 3-15, 2009.

**HARVEY, David**, « From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism », *Geografiska Annaler*, vol. 71b, n1, pp. 3-17, 2009.

**HARVEY, David**, « Neoliberalism and the City », *Studies in Social Justice*, Vol. 1, n° 1, pp. 2-13, 2007.

**HARVEY, David**, « The Right to the City », *New Left Review*, 53, pp. 23-40, 2008.

**LEHMAN-FRISCH, Sonia**, « La ségrégation : une injustice spatiale ? Questions de recherche », *Les Annales de la géographie*, n° 665-666, pp. 94-115, 2009.

**MARCUSE, Peter**, « Gentrification, Abandonment, and Displacement : Connections, Causes, and Policy Responses in New York City », *Journal of Urban and Contemporary Law*, vol. 28, pp. 195-240, 1985.

**MARCUSE, Peter** et **POTTER, Cuz**, *Columbia University's Heights : An Ivory Tower And Its Communities*, p. 45-64 in PERRY David, WIEWEL Wim, Lincoln Institute of Land and Policy, *The University as Urban Developer*, ME Sharpe, 2005.

**MORANGE, Marianne**, « Droit à la ville, néolibéralisation et Etat développemental du Cap », *Justice Spatiale, Spatial Justice*, n° 4, 2011.

**MOODY, Kim**, *From Welfare State To Real Estate, Regime Change in New York City, 1974 to the Present*, The New Press, 2007.

**OSOFSKY, Gilbert**, *Harlem, The Making of a Ghetto, Negro New York, 1890-1930*, Harper Torch Books, 1963.

---

**POUZOLET, Catherine**, *New York New York, Espace, Pouvoir, Citoyenneté Dans Une Ville-Monde*. Paris, Belin, 2000.

**RECOQUILLON, Charlotte**, *Conflits et résistance : une analyse géopolitique de la gentrification de Harlem, New York City*, thèse, Université Paris 8, Institut Français de Géopolitique, 409 p., 2010.

**RECOQUILLON, Charlotte**, *Harlem, la fin du ghetto*, Paris, Vendémiaire, 2014 - à paraître (titre provisoire).

**RECOQUILLON, Charlotte**, « L'expansion de Columbia University à Harlem » in Giblin B. et Douzet F. (dir.), *Des frontières indépassables ? Des frontières d'Etat aux frontières urbaines*, Armand Colin, pp. 273-284, 2013.

**SMITH, Neil**, *The New Urban Frontier : Gentrification and the Revanchist City*. New York, Routledge, 1996.

**SMITH, Neil** et **SCHAFFER, Richard**, « The Gentrification of Harlem ? », *Annals of the Association of American Geographers*, Vol. 76, n° 3, Septembre 1986, pp. 347-365.

**TAYLOR, Monique**, « Can You Go Home Again ? Black Gentrification And The Dilemma Of Difference », *Berkeley Journal Of Sociology*, 1992.

**WACQUANT, Loïc**, *Les prisons de la misère*, Raisons d'Agir, 1999.

**YOUNG, Marion**, *Justice and the politics of différence*, Princeton University Press, 1990.