



**HAL**  
open science

## De la polarisation à la fragmentation socio-spatiale, processus de recomposition urbaine à Londres

Frédéric Richard

► **To cite this version:**

Frédéric Richard. De la polarisation à la fragmentation socio-spatiale, processus de recomposition urbaine à Londres. Géographie. Université de Poitiers, 2001. Français. NNT: . tel-01679675

**HAL Id: tel-01679675**

**<https://shs.hal.science/tel-01679675>**

Submitted on 10 Jan 2018

**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.

UNIVERSITE DE POITIERS  
U.F.R. DE SCIENCES HUMAINES ET ARTS  
DEPARTEMENT DE GEOGRAPHIE

**DE LA POLARISATION A LA FRAGMENTATION SOCIO-SPATIALE,  
PROCESSUS DE RECOMPOSITION URBAINE A LONDRES.**

THESE

Pour obtenir le grade de  
**DOCTEUR DE L'UNIVERSITE DE POITIERS**  
Discipline : GEOGRAPHIE  
Présentée et soutenue publiquement par

**Frédéric RICHARD**

Le 20 décembre 2001

Directeur de Thèse :  
**Professeur Michelle GUILLON**

*Composition du Jury :*

Jean-Paul CHARRIE, Professeur de Géographie à l'Université de Bordeaux

Annie GUEDEZ, Professeur de Sociologie à l'Université de Poitiers

Michelle GUILLON, Professeur de Géographie à l'Université de Poitiers

Philip E. OGDEN, Professeur de Géographie au Queen Mary and Westfield College, University of London

Pétros PETSIMERIS, Professeur de Géographie à l'Université de Caen

Catherine RHEIN, Directrice de Recherches, CNRS

## *Remerciements*

J'adresserai mes premiers remerciements au Laboratoire Migrinter qui, en m'accueillant comme doctorant m'a permis d'évoluer dans un environnement intellectuel d'une rare richesse et m'a fait bénéficier de conditions matérielles que beaucoup d'étudiants envieraient. C'est également grâce à son soutien que j'ai pu obtenir une bourse de recherche de trois ans attribuée par la Région Poitou-Charentes et sans laquelle je ne me serais jamais engagé dans ce travail de thèse. Mais je tiens naturellement à adresser des remerciements tous particuliers à Michelle Guillon, ma directrice de DEA puis de thèse, dont l'expérience et les conseils toujours très avisés m'ont été d'un grand secours.

De même, je remercie très sincèrement Catherine Rhein autant pour sa grande disponibilité que pour son regard positivement critique et stimulant sur mes travaux.

J'exprime également toute ma gratitude et mon amitié à Philip E. Ogden qui, m'a ouvert en grand les portes du Queen Mary and Westfield College et de son Département de Géographie, le plus convivial dans lequel il m'ait jamais été donné d'évoluer. Je suis particulièrement redevable à John Moore, de ses attentions et de sa bonne humeur certes, mais aussi de m'avoir fait partager à autant de reprises les insoupçonnables joies du barbecue sous la pluie !

Plus généralement, je remercie tous ceux qui, à Londres m'ont aidé de quelque manière que ce soit dans mes recherches : travailleurs sociaux, élus, agents de l'Etat ou des collectivités, et bien sûr, les résidents de la Isle of Dogs qui ont accepté de répondre à mes questions. J'adresse un salut amical à Lotfi qui a tant de fois facilité l'organisation de mes séjours londoniens...

Merci à tous mes relecteurs, qu'ils fussent rugbymen ou non. Pour leurs encouragements, leur aide et leurs conseils, un grand merci à Naïk, Claire, William et Sylvain, géographes, mais surtout complices et amis.

Enfin, pour tout et depuis si longtemps déjà, un immense merci à Marie.



# SOMMAIRE

SOMMAIRE .....	1
INTRODUCTION GÉNÉRALE .....	3
<b>Partie 1 – POLARISATION SOCIALE ET SOCIO-SPATIALE À LONDRES DEPUIS LES ANNÉES 1970 .....</b>	<b>24</b>
<b>Chapitre 1 – LA POLARISATION SOCIALE A LONDRES : CHIFFRES ET FACTEURS .....</b>	<b>25</b>
<i>Section A - Les chiffres de la polarisation sociale à Londres .....</i>	<i>26</i>
<i>Section B – L'influence des mutations de l'appareil productif londonien sur la polarisation sociale.....</i>	<i>31</i>
<i>Section C - La responsabilité politique interrogée .....</i>	<i>44</i>
<b>Chapitre 2 - LA POLARISATION SOCIO-SPATIALE À LONDRES (1981-1991) : MESURES ET MANIFESTATIONS .....</b>	<b>59</b>
<i>Section A – La genèse de Londres : évolution démographique et croissance urbaine .....</i>	<i>60</i>
<i>Section B – Les grandes structures de la géographie sociale de Londres dans les années 1980 .....</i>	<i>65</i>
<i>Section C – La polarisation socio-spatiale dans le Londres postmoderne (1981-1991).....</i>	<i>82</i>
<i>Section D - La place des minorités ethniques dans le processus de polarisation .....</i>	<i>107</i>
<b>Partie 2 –DE LA PERTINENCE DE LA NOTION DE POLARISATION DANS LA VILLE POSTMODERNE : .....</b>	<b>119</b>
<b>ANALYSE DU CHANGEMENT SOCIAL ET DES POLITIQUES URBAINES À TOWER HAMLETS.....</b>	<b>119</b>
<b>Chapitre 3 –TOWER HAMLETS, ESPACE DE CONTRASTES .....</b>	<b>121</b>
<i>Section A - Tower Hamlets : présentation du borough le plus pauvre de Londres .....</i>	<i>122</i>
<i>Section B - L'IMPSR appliqué à l'échelle de l'Enumeration District ou l'émergence de la notion de contraste.....</i>	<i>130</i>
<i>Section C - Promenons nous... à Tower Hamlets .....</i>	<i>143</i>
<b>Chapitre 4 – ANALYSE DES MODALITÉS DE LA POLARISATION SOCIO-SPATIALE ET DE L'APPARITION DE CONTRASTES À TOWER HAMLETS : LE RÔLE DE LA GENTRIFICATION.....</b>	<b>157</b>
<i>Section A - Cadrage théorique.....</i>	<i>158</i>
<i>Section B - Une seule géographie de la gentrification ? La gentrification de Tower Hamlets depuis le début des années 1980 .....</i>	<i>164</i>
<i>Section C – Facteurs et modalités de la gentrification à Tower Hamlets .....</i>	<i>181</i>
<b>Chapitre 5 – LA FRAGMENTATION SOCIO-SPATIALE DE TOWER HAMLETS OU LES FAITS ET MÉFAITS D'UNE POLITIQUE URBAINE POSTMODERNE.....</b>	<b>195</b>
<i>Section A – La London Docklands Development Corporation et la polarisation socio-spatiale de Tower Hamlets .....</i>	<i>196</i>
<i>Section B – Soyons encore plus postmodernes ! Le cas du logement social .....</i>	<i>212</i>

<b>Partie 3 - VIE QUOTIDIENNE ET COHABITATION DANS LA VILLE POSTMODERNE : L'EXEMPLE DE LA ISLE OF DOGS .....</b>	<b>256</b>
<b>Chapitre 6 - NOUVELLE COHABITATION, NOUVEAUX PARTAGES DE L'ESPACE .....</b>	<b>258</b>
<i>Section A - De la mixité aux micro-ségrégations socio-résidentielles .....</i>	<i>259</i>
<i>Section B - L'analyse des mobilités et pratiques spatiales, ou la juxtaposition de mondes parallèles .....</i>	<i>277</i>
<b>Chapitre 7 – UNE COHABITATION SOCIALE ET PLURIETHNIQUE CONFLICTUELLE .....</b>	<b>290</b>
<i>Section A - Quand la cité postmoderne réveille la « lutte des classes »... ..</i>	<i>291</i>
<i>Section B - Ethnicisation des territoires et des conflits.....</i>	<i>298</i>
<b>Chapitre 8 – LA CITÉ POSTMODERNE, VILLE MULTIPLE ? .....</b>	<b>318</b>
<i>Section A – A chacun sa ville ? .....</i>	<i>319</i>
<i>Section B – Vers un village dans la ville ?.....</i>	<i>331</i>
<b>CONCLUSION GÉNÉRALE .....</b>	<b>341</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE GÉNÉRALE.....</b>	<b>347</b>
<b>TABLE DES CARTES.....</b>	<b>404</b>
<b>TABLE DES FIGURES .....</b>	<b>405</b>
<b>TABLE DES TABLEAUX.....</b>	<b>406</b>
<b>TABLE DES PHOTOGRAPHIES .....</b>	<b>407</b>
<b>TABLE DES MATIÈRES.....</b>	<b>409</b>

# INTRODUCTION GENERALE

*« Les expériences que je relate dans ce volume me sont arrivées personnellement durant l'été 1902. Je suis descendu dans les bas-fonds londoniens avec le même état d'esprit que l'explorateur, bien décidé à ne croire que ce que je verrais par moi-même, plutôt que de m'en remettre aux récits de ceux qui n'avaient pas été témoins des faits qu'ils rapportaient et de ceux qui m'avaient précédé dans mes recherches. J'étais parti avec quelques idées très simples qui m'ont permis de me faire une opinion : tout ce qui améliore la vie, en renforçant sa santé morale et physique, est bon pour l'individu ; tout ce qui, au contraire, tend à la détruire est mauvais ».*

Jack London, *Le Peuple d'en bas*, 1903.

Si la première rencontre détermine souvent la nature d'une relation, le premier contact avec une ville détermine pour longtemps le sentiment qu'on lui porte. Ainsi, c'est en émergeant du *Greenwich foot tunnel* et en posant le pied à la pointe sud de la Isle of Dogs, quartier des Docklands lové dans un méandre de la Tamise, que nous avons fait connaissance avec Londres. Aussi étroite fut-elle, cette porte est celle par laquelle nous avons découvert une métropole de près de sept millions d'habitants, et ce sont toujours les sensations ambivalentes nées de nos premiers pas dans le quartier qui nous animent aujourd'hui. Dans la mesure où ce sont ces mêmes sensations qui nous ont guidé pour bâtir la problématique et la structure même de ce travail, il nous faut donc en définir les termes.

Tout d'abord, il nous a suffi d'avoir parcouru quelques centaines de mètres de la ligne de métro aérien du *Docklands Light Railway* pour être fasciné par le spectacle qu'offrent tour à tour les étendues d'eau des anciens docks, le quartier d'affaires de Canary Wharf, les vestiges des équipements portuaires ou la Canada Tower qui domine tout l'*East End*, autant d'éléments qui sont les expressions de mutations d'une intensité et d'une ampleur exceptionnelles. En novembre 1995, alors qu'elle était (encore et déjà !) agitée d'innombrables chantiers, la Isle of Dogs donnait à celui qui était témoin de ces bouleversements, l'étonnante et très excitante impression de se trouver en réalité au cœur de la ville en mouvement, de la ville à venir. En moins de quatre kilomètres carrés, le paysage réel et symbolique présenté par la Isle of Dogs est en effet d'une rare richesse : il est à la fois un mélange d'époques, les docks constituant par exemple des vestiges du début 19<sup>ème</sup> siècle, de fonctions urbaines, résidentielles, productives, récréatives, de styles architecturaux allant de la demeure de maître victorienne à la tour de bureaux postmoderne ou de types d'économie puisqu'en 1995, le dernier chantier d'entretien de navires côtoyait encore les cabinets de stratégie financière.

Mais finalement, d'entre toutes, la forme de cohabitation qui nous a le plus frappé est celle qui, au sein de la population résidante, met en situation de voisinage les deux extrémités de l'échelle sociale londonienne. La population locale est en effet composée d'un

côté de *yuppies* qui comptent parmi les plus riches de Londres, et de l'autre, d'anciens résidents descendants des familles de dockers lourdement affectés par la désindustrialisation de l'*East End*, et d'une minorité bangladaise elle aussi lourdement touchée par chômage. La juxtaposition et l'interpénétration des luxueux complexes immobiliers des fronts d'eau pour les uns et des misérables cités de logements sociaux publics pour les autres contribuent à l'émergence de saisissants contrastes. De sorte qu'à la fascination fébrile des premiers instants, succède une profonde perplexité, le deuxième terme de l'ambivalence.

Cette double perception de la presqu'île a donc été à l'origine d'une première série de questions relatives à la genèse des divisions socio-résidentielles de la Isle of Dogs, et auxquelles notre mémoire de maîtrise visait à répondre. Nous sommes ainsi revenu sur les principes et les modalités de la régénération des Docklands avant de démontrer les processus de ségrégation/déségrégation qui avaient affecté le quartier au cours des années 1980. Paradoxalement, de ces résultats sont nés de nouveaux questionnements qui peu à peu ont constitué l'ossature de notre problématique de thèse. La Isle of Dogs n'était-elle qu'un cas isolé lié à l'opération des Docklands où au contraire constituait-elle l'expression locale d'une tendance plus générale à Londres ?

Entre autres interrogations soulevées, celle des inégalités sociales apparaît tout à fait fondamentale. En effet, en supposant qu'elles aient plutôt eu tendance à se réduire à l'échelle métropolitaine, la Isle of Dogs n'aurait finalement été qu'un regrettable contre-exemple, et notre projet de recherche aurait avorté. En l'espèce, au regard d'un certain nombre de travaux relatifs à la polarisation sociale à Londres (comprise dans le sens de croissance des inégalités), la probabilité de voir cette hypothèse infirmée par les faits apparaît relativement faible. Dans le cas de figure où, au contraire, la polarisation sociale était effectivement vérifiée, cela nous autoriserait à nous interroger sur l'ampleur réelle du phénomène. De même, doit-on voir dans la croissance des inégalités plutôt une conséquence des mutations de l'appareil productif londonien (S. Sassen, 1996 ; I. Gordon, S. Sassen, 1992) ou bien le résultat d'un modèle sociétal (R. Hudson, A.M. Williams, 1992) ?

Par ailleurs, alors que ce sont les géographes qui ont impulsé et animé l'essentiel du débat relatif à la polarisation sociale à Londres (S. Sassen, 1996 ; C. Hamnett, 1995, 1996, 1997), la définition de plus en plus restrictive qu'ils ont donné du concept les a conduits, d'une part à appréhender le processus à travers la seule évolution de la structure socioprofessionnelle, et d'autre part à masquer, voire à éclipser presque totalement<sup>1</sup>, sa dimension spatiale. Pourtant, en tant que géographe, au-delà de la polarisation sociale, ce sont surtout ses manifestations spatiales qui nous intéressent. Plus encore, dans quelle mesure ne pourrions nous pas envisager l'analyse de la polarisation socio-spatiale, considérée comme synonyme de croissance des inégalités entre quartiers riches et quartiers pauvres ? Dans cette perspective, et à condition qu'elle soit avérée, la polarisation socio-

---

<sup>1</sup> En la matière, S. Ball et P. Pétsiméris font exception : S. Ball, P. Pétsiméris, 2000 ; P. Pétsiméris, 1994, 1995.

spatiale conduirait-elle à une « simple » partition binaire de l'espace londonien ? Cette dernière pourrait par exemple être de type sectoriel et s'appuyer sur le traditionnel schéma ségrégatif *East End/West End* ? A moins qu'elle ne renforce le mode d'opposition centre/périphérie que la suburbanisation précoce de Londres a contribué à esquisser depuis quelques décennies déjà ? A moins encore que certains éléments annexes, de nature démographique ou urbanistique par exemple, viennent influencer les modalités géographiques attendues de la mise en œuvre de la polarisation socio-spatiale.

A cet égard, et à en juger par la littérature relative au sujet, mais également par la situation observée sur la Isle of Dogs, le processus de gentrification de Londres engagé dès les années 1950 n'a pas cessé d'être entretenu depuis. Bien au contraire, il semble même qu'au cours des années 1980, il ait touché des secteurs toujours plus nombreux et plus étendus. Qu'en est-il ? Cette forme de recomposition du tissu urbain des espaces centraux et péri-centraux interfère-t-elle effectivement de quelque manière que ce soit avec les manifestations spatiales de la croissance des inégalités sociales ? En l'occurrence, vérifier cette possibilité nous imposera de nous concentrer tout particulièrement sur les zones les plus centrales du Grand Londres, autrement dit sur le Inner London. De même, et là encore l'exemple de la Isle of Dogs ne peut que nous inciter à ne pas ignorer son influence, quelle est la place de l'intervention publique ? Par exemple, l'opération des Docklands semble attester d'une politique de régénération urbaine particulièrement énergique. En tant que facteur potentiel de recomposition urbaine, ne serait-elle pas également susceptible d'influencer l'évolution de la géographie sociale londonienne ?

Enfin, nos premières observations de la Isle of Dogs nous ont conduit à formuler une troisième série d'interrogations. Si les contrastes produits par la contiguïté entre riches et pauvres nous sont apparus particulièrement saisissants et s'ils ont occasionné de notre part une forme de perplexité, qu'en est-il chez les résidents eux-mêmes ? Les acquis de nos travaux de maîtrise nous permettant d'estimer que la figure de la mixité ne résiste pas longtemps à l'épreuve des faits géographiques, comment les micro-ségrégations et les contrastes sociaux et urbains s'expriment-ils et sont-ils vécus au quotidien ? Sont-ils tacitement acceptés ou bien ouvertement dénoncés et combattus ? Créent-ils de quelconques conflits au sein de la population locale ? Et le cas échéant se développent-ils sur le terrain social ou sur celui des relations interethniques comme tendrait à le faire penser la victoire du British National Party à une élection locale en septembre 1993 ?

Tels sont donc résumés les grandes étapes et les principaux termes à partir desquels s'est peu à peu élaborée notre problématique. Mais avant de poursuivre et de détailler ces termes, il est nécessaire de préciser dès à présent que le traitement que nous en proposons est le fruit d'une double influence. La première résulte de notre intégration au laboratoire Migrinter et des thématiques de recherche qui y sont développées. En effet, la formation dispensée dans le cadre du DEA « Migrations internationales, espaces et sociétés » nous a incité à considérer les minorités ethniques comme une clé de lecture importante des

mutations observées. Plus encore, les apports conceptuels et méthodologiques des enseignements nous ont aidé à conduire une analyse attentive de la nature et des modalités des relations interethniques sur la Isle of Dogs. D'autre part, nos séjours répétés au département de Géographie du Queen Mary & Westfield College et l'exploration de la bibliographie anglo-saxonne nous ont permis de faire la découverte de la géographie britannique : ses spécificités théoriques et ses résultats empiriques ont notablement influencé notre approche des mutations de Londres. Cela s'est notamment traduit par un recours fréquent au paradigme de la postmodernité et surtout par la délimitation des bornes chronologiques de notre étude, à savoir celles de l'ère postmoderne telle que nous allons la définir.

En effet, pour poursuivre ces propos introductifs, et en préalable au corps de thèse lui-même, il nous a semblé important d'apporter quelques précisions utiles à la compréhension de notre démarche. Plus précisément, et dans le but d'éviter tout malentendu susceptible de naître de leur caractère polysémique, il est nécessaire d'explicitier les notions d'ère postmoderne et de polarisation.

### **La période couverte par l'étude : l'ère postmoderne**

D'après les travaux de géographes d'outre-Manche, en considérant diverses mutations socio-économiques et politiques, la Grande-Bretagne serait entrée dans l'ère postmoderne depuis la seconde moitié des années 1970. Toutefois, avant d'en détailler les éléments constitutifs, une mise au point plus générale sur le paradigme de la postmodernité nous est apparue indispensable, entre autres afin de replacer les courants conceptuels sur lesquels nous nous sommes fondé dans l'ensemble hétérogène des analyses relatives au postmodernisme . .

*Qu'est-ce que la « postmodernité » ?*

Traversant les frontières de nombreuses disciplines des sciences sociales, désignant tantôt une posture intellectuelle, une démarche scientifique ou la perception d'une forme émergente d'organisation sociétale, le concept de postmodernité se distingue surtout par son manque de lisibilité, ce qui le rend particulièrement difficile à présenter.

Pour commencer, le corpus n'est pas clairement établi : alors qu'à l'origine, les chercheurs se fondaient pour l'essentiel sur la lecture de philosophes et sociologues post-structuralistes français, d'autres se sont exclusivement inspirés des sociologues britanniques<sup>2</sup> (N. Herpin, 1997 : 21-22). De même, alors que certains adoptent une démarche postmoderne, d'autres réfléchissent à ce qu'est *l'époque*, ou parfois la société, postmoderne<sup>3</sup> : ils s'appuient

---

<sup>2</sup> Qui réfléchissent d'ailleurs souvent à partir des travaux desdits Français.

<sup>3</sup> Cette autre distinction possible est suggérée par C. Chivallon qui oppose, d'un côté des chercheurs qui adoptent une démarche scientifique dite postmoderne, et de l'autre, ceux qui cherchent à définir les éléments constitutifs de l'ère postmoderne (C. Chivallon, 1999 : 100-101).

alors sur des éléments d'analyse parfois économiques, culturels, économico-culturels ou encore purement idéologiques. Par conséquent, il est pour le moins malaisé de discerner les limites du paradigme, et *a fortiori*, de définir simplement ce qu'est la postmodernité. D'ailleurs, pour D. Martuccelli, « (...) le mouvement [postmoderne] semble résister à toute synthèse et à une classification consensuelle de ses enjeux » (D. Martuccelli, 1999 : 556). Cela tient certainement au fait que la « pensée postmoderne » traverse plusieurs disciplines tout en restant porteuse de significations spécifiques dans chacune d'elles. H. Bertens attribue la paternité du terme aux disciplines artistiques dès les années 1950 (H. Bertens, 1995 : 21). Il a ensuite été largement employé dans les milieux de la littérature et de la critique littéraire dans les années 1960, avant d'être assimilé et réutilisé en architecture (cf. C. Jenks, 1979). C'est elle qui l'a véritablement popularisé dans la décennie suivante, décennie durant laquelle il a finalement fait l'objet de réflexions en philosophie, en sociologie et en géographie. Le fait qu'il soit utilisé en référence, négative la plupart du temps, à tout ce qui relève du moderne, l'art, l'urbanisme, les idéologies, etc., est le seul usage du terme qui soit commun à toutes ces disciplines. La compréhension de la postmodernité suppose donc une connaissance précise de la modernité<sup>4</sup>...

Quoi qu'il en soit, en nous limitant au résumé des signes distinctifs de l'ère postmoderne, et à ce stade de notre travail il est inutile d'aller plus loin, nous pouvons extraire les principaux thèmes émergeant des quelques tentatives de synthèse des écrits portant sur le sujet. Que ce soit pour C. Chivallon (1999 : 101-103), P. Cooke (1988 : 480-481) ou S. Zukin (1988 : 431-446), F. Jameson figure parmi ceux qui ont le plus contribué à la définition de l'époque postmoderne. Il place les débats qui ont agité le monde de l'architecture au centre de son argumentation<sup>5</sup>. Selon lui, le postmodernisme est fondé sur la critique du *High Modernism*, dont Le Corbusier et Mies Van Der Rohe sont les représentants emblématiques, et qui serait à l'origine de la destruction des formes urbaines et des « cultures de quartiers » traditionnelles<sup>6</sup>. De son côté, en s'affranchissant des principes universalistes édictés par les « intellectuels », le postmodernisme architectural se présente comme un populisme esthétique (« *aesthetic populism* ») (P. Cooke, 1988 : 479) qui fait exploser les lignes de démarcation entre culture élitiste et culture de masse<sup>7</sup>. Cette idée d'un effacement des frontières culturelles est d'ailleurs le leitmotiv de nombreux postmodernes. Pour beaucoup, comme Maffesoli par exemple (Y. Boisvert, 1996 : 87), ce processus de « différenciation<sup>8</sup> » (pour reprendre l'expression de Lash, cité par N. Herpin, 1997 : 25 et C.

---

<sup>4</sup> Pour une synthèse à la fois dense et abordable, voir D. Martuccelli, 1999.

<sup>5</sup> JAMESON F., « Postmodernism, or the Cultural Logic of Late Capitalism », *New Left Review*, 46, 1984, pages 53-93.

<sup>6</sup> Pour D. Harvey (1995 : 16) cette idée de *destruction* accompagne effectivement celle de modernité, mais elle n'en demeure pas moins *créatrice*.

<sup>7</sup> Charles Jenks considère également que l'architecture postmoderne se distingue en s'adressant simultanément aux architectes et au quidam. Il précise toutefois qu'elle ne dit pas la même chose aux uns et aux autres (C. Jenks, 1979 : 6-7), ce qui relativiserait l'effacement éventuel des frontières entre l'élite et la masse.

<sup>8</sup> La différenciation constituant au contraire pour D. Martuccelli l'une des principales grilles de lecture de la modernité (D. Martuccelli, 1999 : 29-194).

Chivallon, 1999 : 103) a été permis par les médias de masse qui ont remis en cause les anciennes échelles de valeur. Y. Boisvert (1996 : 92-93) résume cette idée de manière peut-être un peu démagogique : « *les masses se sentent désormais assez sûres d'elles pour dire : tant mieux si les experts préfèrent Voltaire, nous, le peuple, nous préférons la collection Harlequin* ». Par extension, et il s'agit là d'un point essentiel de la pensée postmoderne, cette plus grande autonomie d'opinion (des individus en général) implique la reconnaissance d'une autre caractéristique de la postmodernité, celle selon laquelle les « méta-théories » ou les « méta-récits » ne sont plus opérants, qu'il n'y a plus *une* vérité, mais *des* vérités, ce qui, pour D. Martuccelli revient à dire que « (...) *toute la réalité sociale ne devient qu'un champ de représentations (...)* » (D. Martuccelli, 1999 : 557).

Entre autres thématiques développées par les postmodernes, il nous faut citer celle de la consommation qui serait à l'origine des nouvelles frontières entre les groupes. Si elle occupe une place si centrale, c'est parce que « *dans l'ère postmoderne, tout est à consommer* » (Y. Boisvert, 1996 : 85). En outre, pour G. Lipovetsky, « (...) *la consommation, pour l'essentiel, n'est plus une activité réglée par la recherche de la reconnaissance sociale, elle se déploie en vue du bien-être, de la fonctionnalité, du plaisir pour soi-même* » (cité par Y. Boisvert, 1996 : 85). Plus encore, les actes du consommateur sont érigés en styles de vie (N. Herpin, 1997 : 26), et dans la mesure où « *le fétichisme du choix personnel engendre, dans les sociétés postmodernes, un important mouvement d'intolérance à l'égard de l'unicité (...)* » (Boisvert, 1996 : 85), les structures de production doivent être assez flexibles pour s'adapter rapidement à une demande de plus en plus mouvante. A l'origine des mutations économiques majeures<sup>9</sup> de notre temps, la consommation apparaît donc comme un élément capital pour caractériser l'époque postmoderne.

Bien que nous ayons pris le parti de synthétiser à l'extrême les grandes lignes de la pensée postmoderne, nous sommes loin d'en avoir fait le tour. Par exemple, C. Chivallon note à très juste titre que le paradigme de l'espace-temps est abondamment traité par les postmodernes, et elle en propose une excellente synthèse à travers notamment l'*hyperspace* de F. Jameson et le *time-space compression* de D. Harvey (C. Chivallon, 1999 : 106-111). De son côté, Y. Boisvert insiste sur d'autres thématiques, telles que l'image ou la démocratie locale, sur lesquelles nous reviendrons d'ailleurs dans les deuxième et troisième parties. En revanche, dans la mesure où elle a inspiré notre propre approche des mutations de Londres, il est essentiel que nous nous penchions sur la conviction de géographes britanniques selon laquelle la Grande-Bretagne est entrée dans l'ère postmoderne.

---

<sup>9</sup> Naturellement, les questions relatives aux mutations économiques en général, et plus spécifiquement celle qui consiste à savoir si l'économie est désormais de type postindustriel et/ou postfordiste, sont posées, notamment par D. Harvey (1995 : 119-197) qui développe longuement sa vision du régime d'accumulation flexible.

Pour certains géographes d'outre-Manche, au regard des mutations politiques, économiques, sociales et géographiques qui ont profondément bousculé leur société, la Grande-Bretagne serait aujourd'hui dans l'ère postmoderne.

En plus d'en définir les caractéristiques (Tableau 1), P. Cooke a probablement été le premier à proposer 1975 comme année charnière (P. Cooke, 1988 : 482). En acceptant alors de se soumettre aux injonctions du FMI, le gouvernement britannique a en même temps tourné le dos aux ambitions et aux principes directeurs nés du consensus Keynes-Beveridge<sup>10</sup> qui avait guidé l'épanouissement de la société britannique tout au long des Trente Glorieuses (appelées le *Long Boom* outre-Manche)<sup>11</sup>. S'il est peut-être naïf de croire que P. Cooke ait jamais fait l'unanimité<sup>12</sup>, il a néanmoins formulé une opinion partagée par la très grande majorité des observateurs, tant à propos des éléments (économiques notamment) constitutifs de l'ère postmoderne que de ses manifestations en termes de croissance des inégalités sociales et spatiales.

**Tableau 1 - Les éléments constitutifs du « paradigme socio-spatial de la modernisation et de la postmodernisation » au Royaume-Uni selon P. Cooke**

Epoque Moderne	Epoque postmoderne
Une expansion relativement équitable des processus de modernisation vers la périphérie, la semi-périphérie et les banlieues	Une expansion nettement inégale des caractéristiques de la postmodernisation (avec notamment l'émergence d'une division nord/sud très prononcée)
La convergence partielle des revenus et du chômage entre les différentes classes et différentes régions	La divergence réelle en termes de chômage et de revenus entre les classes et les régions
Une tendance marquée à produire des biens standardisés pour de gros marchés en cherchant à réaliser des économies d'échelle	Une production industrielle orientée vers des biens personnalisés et des « niches »
Un développement économique en proximité étroite avec des environnements de nouvelle « consommation collective »	Le développement économique se produit dans des zones de consommation privée ( <i>area of privatized consumption</i> ) (dans la Outer-metropolitan sunbelt par exemple)
Des offres d'emplois qualifiés et partiellement qualifiés et « à vie »	Une offre d'emplois réduite, des emplois précaires (croissance du travail temporaire ou à temps partiel et de l'emploi informel)

Source : d'après P. Cooke, 1988 : 483.

<sup>10</sup> Parfois désigné sous le nom de *Butskellism*, néologisme créé à partir des noms des Chanceliers de l'Echiquier (c'est-à-dire les ministres du budget et des finances), le travailliste Gaistkell et le conservateur Butler qui ont officié à tour de rôle dans les années 1950 mais, concrètement, ont poursuivi la même politique. Pour plus de détails sur le rapport Beveridge, consulter par exemple A. Shepherd, 1995 : 265-288.

<sup>11</sup> Comparées à celles d'avant guerre par exemple, les conditions de vie s'étaient améliorées dans des proportions considérables, au point qu'en 1957, le Premier ministre conservateur Harold Macmillan a déclaré : « *most of our people have never had it so good* » (cité par A. Marwick, 1982 : 111).

<sup>12</sup> Bien que nous n'ayons trouvé aucun article ou ouvrage offrant une contre argumentation ou faisant référence à quoi que ce soit de tel.

Ainsi, tout comme J. Lovering (1997 : 63) ou, sur un ton un peu plus alarmiste, A. Eisenschitz (1997 : 150), R. Imrie (1997 : 90-91) remarque que « depuis 1945, les politiques économiques ont tourné autour des éléments clés des théories keynésiennes, qui comprennent la garantie d'un salaire minimum, l'assurance du plein-emploi, le service public universel dans des domaines tels que la santé et la sécurité sociale, et la redistribution des excédents à travers une série de mécanismes de transfert. Quoi qu'il en soit, l'augmentation des coûts induits par le maintien du Welfare State, combinée à la diminution de la compétitivité, a servi à miner le consensus politique sur l'efficacité des mesures de redistribution, et à la fin des années 1970, elle a poussé les idéologies néolibérales sur le devant de la scène ». De même, D. Byrne (1992 : 252-255) confirme que « les « coupes » [budgétaires] introduites en 1975, en réponse à la demande du FMI, ont marqué la fin d'une ère d'intervention sociale et économique grandissante ». Et plus loin d'ajouter « 1975 a vu la fin d'une période durant laquelle la culture politique était de revendiquer une capacité d'intervention efficace ».

Pour Hudson et Williams, cette dimension politique est au cœur de la problématique (Hudson et Williams, 1992 : 26-49). Ils distinguent en effet deux grandes périodes en fonction des objectifs que les politiques et les gouvernants ont cherché à atteindre. De 1944 à 1975, ils ont appliqué une *one nation policy*. Jusqu'en 1962, elle s'est traduite par un effort des gouvernements qui visait à assurer le plein emploi et à construire le *Welfare State*. De 1962 à 1975, ce fut le temps de la modernisation et de la pratique du *Welfare State*. En revanche, une forme de *two nation policy* s'est développée entre 1975 et 1993 : les années 1975-1979 ont été celles de la fin du plein emploi et des politiques de désinflation tandis que les années 1979-1990 ont été marquées par le sceau du Thatcherisme<sup>13</sup>.

D'après M. Pacione, en termes purement économiques, la distinction entre deux ères, moderne et postmoderne, correspond au passage du mode de production fordiste à celui du postfordisme. Ce dernier « se caractérise non seulement par une plus grande flexibilité des moyens de production, mais aussi de leur localisation<sup>14</sup> » (M. Pacione, 1997 : 12). Reprenant les travaux de Martin<sup>15</sup>, M. Pacione oppose notamment les régimes d'accumulation monopolistique et flexible. Dans le premier cas, la production repose d'une part sur les économies d'échelle permises par de gros volumes et par la mécanisation, et d'autre part, sur une décentralisation et une « multinationalisation » des entreprises. Dans le second, la production se singularise par l'importance croissante des économies « de compétence », par l'automatisation, par les

---

<sup>13</sup> De fait, cette dénomination de *two nation policy* sous-entend que la division de la société est sciemment orchestrée par les gouvernants, supposition que certains contestent (Cf. par exemple C. Moindrot, 1998 : 82). Il sera question de la responsabilité des gouvernements Thatcher dans la montée des inégalités. Quoi qu'il en soit, le terme privilégié par Hudson et Williams vise très probablement à faire écho à l'expression utilisée en son temps par Benjamin Disraëli, député et ministre conservateur de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, qui avait justifié ses réformes sociales par l'observation empirique d'une société duale et la juxtaposition de *two nations*.

<sup>14</sup> En italique dans le texte.

<sup>15</sup> Martin R. (1988) « Industrial capitalism in transition : the contemporary reorganization of the British space-economy » in D. Massey and J. Allen (Ed.), *Uneven Re-development*, Hodder & Stoughton, London, : 202-231.

quantités produites (plus faibles pour chaque bien), et enfin, par l'internationalisation, laquelle est combinée à une fragmentation organisationnelle (M. Pacione, 1997 : 12-13).

Enfin, et ceci nous intéresse tout particulièrement dans la perspective plus spécifique de notre étude, P. Cooke a identifié les manifestations sociales et géographiques concrètes caractéristiques des ères modernes et postmodernes au Royaume-Uni (P. Cooke, 1988 : 483). De fait, si P. Cooke a pris soin de différencier les grands traits récapitulés dans le Tableau 1 ci-dessus, ceux-ci ont néanmoins en commun le fait de participer à l'émergence d'une seule et même tendance : la croissance des inégalités sociales et spatiales au Royaume-Uni. Ainsi, en acceptant le principe selon lequel cette évolution serait caractéristique de l'ère postmoderne à l'échelle du Royaume-Uni, en quoi ne s'appliquerait-il pas à une échelle plus fine. En d'autres termes, à supposer que Londres ait subi des mutations proches de celles observées à l'échelle nationale, ne pourrait-on pas envisager le fait que la métropole soit elle aussi entrée dans l'ère postmoderne ? Sans y faire explicitement référence pour autant, cette hypothèse constituera une forme de fil conducteur tout au long de notre travail. Nous commencerons donc par appliquer à notre étude les délimitations chronologiques définies par P. Cooke et plusieurs de ses collègues britanniques de sorte que nous concentrerons notre attention sur les mutations survenues à Londres depuis la deuxième moitié des années 1970.

Précisons cependant que notre intérêt pour le paradigme postmoderne ne se limite pas à cette seule dimension chronologique. En effet, à mesure de notre exploration du maelström de théories liées à la postmodernité, il est apparu que, ponctuellement et en plus de l'argument central de la croissance des inégalités, certains courants (relatifs par exemple à la décentralisation politique, à l'architecture ou au relativisme) pouvaient être utilement mobilisés et contribuer, à leur manière, à interpréter les mutations de Londres comme des indices de son entrée dans l'ère postmoderne.

### **La polarisation, quelle lecture ?**

La seconde mise au point terminologique préalable aux chapitres à venir concerne la notion de polarisation sociale, dont la perception conditionne ensuite le sens accordé à celle de polarisation socio-spatiale. Tout comme la postmodernité, le terme de polarisation est porteur de significations multiples qui varient en fonction des ouvrages, des auteurs, même réunis dans un même ouvrage (comparer par exemple E. Jones, 1996 : 19-44 et R. Murdie, 1996 : 207-233), ou des villes de référence. De manière générale, J. O' Loughlin et J. Friedrichs admettent que « *les différences entre Etats ou entre régions rendent les généralisations délicates à construire et à prouver* » (J. O' Loughlin et J. Friedrichs, 1996 : 18). Par conséquent, notre objectif n'est pas de nous déterminer par rapport à l'ensemble des approches conceptuelles

de la polarisation sociale, mais de manière beaucoup plus modeste, il se résume simplement à préciser notre position par rapport aux diverses visions inspirées par le cas londonien<sup>16</sup>.

Dans *La ville globale*, S. Sassen (1996) pose un certain nombre d'hypothèses quant à l'émergence de villes globales à l'échelle mondiale, au premier rang desquelles se trouvent New York, Tokyo et Londres, les trois cités observées par S. Sassen pour bâtir sa théorie. Elle leur attribue plusieurs caractéristiques, dont celle d'être socialement de plus en plus polarisées. Très concrètement, elle cherche à montrer « *dans quelle mesure la nouvelle structure de l'activité économique a apporté des changements dans l'organisation du travail, que reflètent une baisse des offres d'emploi et la bipolarisation dans la répartition des revenus et dans l'emploi des travailleurs* » (S. Sassen, 1996 : 42) ; bipolarisation notamment liée à la multiplication des « petits boulots » associés à la production de « petits » services ainsi qu'à la dégradation du secteur manufacturier, laquelle entraîne l'affaiblissement des syndicats. Au total, dans l'usage qu'en fait S. Sassen la polarisation n'est, ni un processus très précisément explicité, ni exclusif à un seul champ social, mais décrit au contraire une tendance lourde et générale de montée des inégalités. Dans cette perspective, et à propos de Londres en particulier, elle appuie sa démonstration sur des données illustrant la bipolarisation des salaires, dans les services par rapport aux autres secteurs d'activité (S. Sassen, 1996 : 321), à Londres par rapport au reste du Royaume-Uni (idem : 321), entre les travailleurs manuels et les non manuels (idem : 322), mais également à travers la croissance de l'emploi à temps partiel (idem : 330-331) et de la précarité.

En opposition à cette approche très globalisante de la polarisation sociale, C. Hamnett a développé une vision beaucoup plus restrictive du terme. C. Hamnett reconnaît qu'à l'origine, et au regard de l'ambition, de la somme d'informations et de réflexions représentée par *la ville globale*, il a réagi sur ce qui pourrait n'être qu'un détail (C. Hamnett, 1995 : 16). Il semble en effet que S. Sassen ait considéré un peu trop rapidement le fait que la structure socioprofessionnelle de Londres faisait elle aussi l'objet d'une bipolarisation (C. Hamnett, 1995 : 16). Or, effectivement, tous secteurs d'activité confondus, la structure de l'emploi n'est pas de plus en plus bi-modale. Elle se caractérise en fait par une *professionnalisation*, c'est-à-dire une croissance des catégories socioprofessionnelles supérieures<sup>17</sup>. Pour autant, nous ne souscrivons pas aux arguments avancés par C. Hamnett pour limiter l'usage de la notion de polarisation à la seule description de la structure socioprofessionnelle.

En effet, C. Hamnett voit dans l'approche de S. Sassen « *trois problèmes majeurs liés à l'usage sans discernement du concept* » (C. Hamnett, 1996 : 113). Une première réserve porte sur

---

<sup>16</sup> En raison de ses caractéristiques propres et de son environnement régional ou national, chaque ville est unique, de sorte qu'il est très difficile, pour ne pas dire illusoire, de trouver un terme ou de dresser une typologie à vocation universelle qui ne souffrirait pas de contre exemple. Par exemple, en essayant d'extraire un modèle des nouvelles divisions sociale « seulement » à partir des exemples de Londres et New York, M. Harloe, S. S. Fainstein se heurtent à la complexité de l'exercice (Cf. M. Harloe, S. S. Fainstein, 1992 : 253-264).

<sup>17</sup> La structure socioprofessionnelle de Paris vit d'ailleurs une évolution similaire, cf. C. Rhein, 1998 : 84-85.

le fait que, désormais, la polarisation est bien souvent posée comme un fait acquis et que par conséquent, elle n'est plus empiriquement vérifiée. Ensuite, il craint que « *les processus censés produire une polarisation sociale risquent d'être théorisés de manière inadéquate ou incorrecte, ou même généralisés à outrance, et les signes empiriques de certaines formes de polarisation sociale seraient alors considérés comme preuve de la validité de ces théories* ». En d'autres termes, il refuse que l'analyse de S. Sassen, qui tente d'établir un lien organique entre globalisation et polarisation sociale, soit acceptée sans être éprouvée. Depuis la parution de *La ville globale*, des études tendent d'ailleurs à remettre en cause le caractère systématique de cette association ville globale/polarisation sociale (en France, cf. L. Davezies, 1998 : 59-78). Enfin, troisième point de l'argumentation, C. Hamnett milite pour une rationalisation de l'usage du concept et de sa mesure. Il rejette tout d'abord « *l'idée selon laquelle on pourrait employer le terme polarisation comme simple synonyme de croissance de l'inégalité, l'inégalité pouvant prendre tant de formes différentes* ». En conséquence de quoi, C. Hamnett soutient qu'il « *nous faut préciser si nous parlons du marché du travail, des catégories professionnelles ou des salaires, et si la polarisation est relative ou absolue*<sup>18</sup> » (C. Hamnett, 1995 : 121). Il peut alors isoler « *ce qui constitue l'élément clé de la polarisation, à savoir un mouvement vers les pôles d'une distribution donnée*<sup>19</sup> (...) » (Idem), en l'occurrence celle de la structure de l'emploi de l'ensemble des actifs.

Il est pourtant difficile d'envisager raisonnablement que les mécanismes qui mènent à la croissance des inégalités dans un secteur précis, le logement par exemple, se mettent en œuvre sans affecter, ou être affectés par, l'augmentation ou la diminution des inégalités dans un autre domaine, comme l'accès à l'emploi. On dispose à ce sujet de nombreuses analyses empiriques, dont deux auxquelles C. Hamnett a lui-même contribué et qui portent précisément sur Londres (C. Hamnett, 1992 : 33-38 ; C. Hamnett, B. Randolph, 1988 : 380-398). Dans ce dernier article, les auteurs remarquent qu'entre 1971 et 1981, « *bien que [les] changements dans la structure des marchés du travail et du logement soient survenus de manière indépendante, ils ont interagi et se sont renforcés mutuellement* (...) ».

En outre, s'il ne fallait absolument retenir qu'un seul champ dans lequel il est légitime de recourir au terme de polarisation, pourquoi serait-ce celui de la structure socioprofessionnelle plus qu'aucun autre ? D'autant qu'outre-Manche, avant le débat de ces dernières années, il semble que la notion de polarisation ait plutôt été utilisée, soit pour réfléchir à l'opposition socio-économique grandissante entre Londres (et singulièrement le Inner London) et le *South East* (C. Hamnett, 1992 : 33-35), soit pour décrire le marché du logement, et singulièrement sa division en deux grands modes d'occupation, la propriété-

---

<sup>18</sup> Ailleurs, C. Hamnett insiste surtout sur cette distinction (C. Hamnett, 1995 : 18-19).

<sup>19</sup> Pour illustrer ses propos, C. Hamnett reprend la métaphore de P. Marcuse : « La meilleure image est peut-être celle de l'œuf et du sablier : la population d'une ville est normalement distribuée comme un œuf, plus large au centre et s'amincissant aux deux extrémités ; quand elle se polarise, le centre est pressé, et les deux extrémités gonflent jusqu'à ressembler à un sablier. On peut définir le centre de l'œuf comme les couches sociales intermédiaires » (P. Marcuse, « Dual City : a muddy metaphor for a quartered city », *IJURR*, 1987, pages 687-708).

occupante et la location sociale publique (C. Hamnett, 1984 : 389-400 ; P. Sommerville, 1986 : 190-193 ; C. Hamnett, B. Randolph, 1988 : 381-382 ; P. Willmott, A. Murie, 1990 : 57-99).

Quant à l'argument selon lequel la polarisation sociale ne peut être considérée comme un synonyme de croissance des inégalités au prétexte qu'elles sont difficiles à appréhender, il est moins recevable encore, en ce sens qu'il pourrait s'appliquer à pratiquement toute analyse en sciences sociales. A commencer par celle de la structure socioprofessionnelle du Grand Londres dont on peut discuter les données commentées par C. Hamnett. Il s'appuie en effet sur des chiffres qui décrivent avec une exactitude toute relative la structure réelle de l'emploi à Londres. Par exemple, l'hétérogénéité croissante de la catégorie des *own accounts* (les actifs indépendants) n'est pas mentionnée alors qu'elle compte une proportion croissante de travailleurs à la tâche ayant perdu les garanties du salariat. De même, par nature, les chiffres cités par C. Hamnett ne prennent en compte ni la part de l'emploi informel, ni celle des inactifs en âge de travailler<sup>20</sup>, faiblesses non négligeables des analyses de la polarisation sociale qui ne reposent que sur la structure de l'emploi, faiblesses signalées entre autres par J. O' Loughlin et J. Friedrichs (J. O' Loughlin, J. Friedrichs 1996 : 1). Enfin, dernier exemple, C. Rhein a montré que la forme d'une structure socioprofessionnelle peut sensiblement varier lorsqu'on l'observe à travers les chefs de ménages plutôt qu'à travers l'ensemble des actifs<sup>21</sup> (C. Rhein, 1998 : 84-85).

En balisant étroitement l'usage du concept, C. Hamnett souhaite également réduire « le rôle rhétorique et de représentation de la polarisation » (C. Hamnett, 1996 : 116), qualité qui, précisément, séduit les nombreux chercheurs qui utilisent le terme pour décrire l'accroissement des inégalités sociales à Londres d'un point de vue général (cf. par exemple R. Hall, P.E Ogden, 1992 : 163 ; E. Jones, 1996 : 18-44). Ainsi, en introduction d'un ouvrage collectif qui propose un état des lieux global des villes britanniques, M. Pacione parle indistinctement de « *ville duale, polarisée ou à deux vitesses* » (M. Pacione, 1997 : 8) pour dénoncer le fait que se développent simultanément des phénomènes de paupérisation inquiétants et d'enrichissement des plus ostentatoires. En analysant la notion de polarisation uniquement à travers le prisme d'une distribution statistique, comme la structure socioprofessionnelle par exemple, on la réduit à trop peu de chose. Notamment parce qu'elle pose des questions d'ordre social et sociétal fondamentales, comme celle de l'aggravation sensible et rapide des inégalités au sein d'économies qui créent pourtant de plus en plus de richesses. C'est donc dans cette perspective que nous chercherons à démontrer que les inégalités socio-économiques ont effectivement crû à Londres au cours des dernières décennies.

---

<sup>20</sup> Dont le nombre a pourtant explosé au cours des années 1980 à Londres (cf. *infra*).

<sup>21</sup> L'ampleur et la minutie de ses études du cas parisien sont par ailleurs la démonstration que même en abordant la problématique de la polarisation à travers la structure de l'emploi, il est impossible de ne pas faire appel à d'autres variables, telles que l'évolution démographique générale, dont la part croissante des inactifs est un élément important, la structure des ménages, l'activité féminine, la composition et la répartition du parc de logements (C. Rhein, 1996 : 45-70 ; 1998 : 83-91 ; 1998 : 429-447) ou encore la place des minorités ethniques (C. Rhein, 1998 : 51-62).

Cette position s'explique également par notre souhait d'aborder le thème de la polarisation socio-spatiale. En effet, dans l'hypothèse où, dans l'exemple spécifiquement londonien, le concept de polarisation sociale était réduit à une structure socioprofessionnelle en forme de sablier, cette dernière étant démentie par les chiffres, il ne serait plus possible de parler de polarisation sociale à Londres. Dès lors, comment justifier les interrogations relatives aux modalités spatiales d'une polarisation sociale préalablement réfutée (S. Ball, P. Pétsiméris, 2000) ? En revanche, à supposer qu'en tant que synonyme de croissance des inégalités, la polarisation sociale soit vérifiée, les questions relatives à la croissance des inégalités en termes socio-économiques et urbanistiques (essentiellement à travers le logement) entre les différents secteurs géographiques à Londres pourraient alors être formulées sous le terme générique de polarisation socio-spatiale.

Il s'agit d'ailleurs de la vision privilégiée par J. O' Loughlin et J. Friedrichs qui, dans leur schéma visant à relier polarisations sociale et socio-spatiale, proposent d'appréhender la seconde à travers le « *nombre de quartiers dégradés et la concentration des ménages vivant sous le seuil de pauvreté* » (J. O' Loughlin et J. Friedrichs, 1996 : 15). L'utilisation de variables à caractère plutôt général et synthétique (le profil socio-économique global ou le revenu moyen des ménages) différencie fondamentalement cette approche de celle de S. Ball et P. Pétsiméris qui mesurent la polarisation socio-spatiale par l'intermédiaire de la concentration spatiale des groupes socioprofessionnels ou ethniques les uns par rapport aux autres (S. Ball, P. Pétsiméris, 2000). A cet égard, notre définition de la polarisation socio-spatiale se rapprocherait beaucoup plus de celle que donne C. Rhein de la polarisation spatiale qui « *se réfère à l'évolution de la ségrégation résidentielle, pas seulement en terme d'intensité, mais dans la structure même des couches sociales à l'échelle infra-métropolitaine* » (C. Rhein 1998 : 430). Elle s'en rapprocherait surtout dans la manière dont C. Rhein l'illustre pour Paris puisqu'elle fait appel à de nombreuses clefs de lecture, telles que la constitution et les caractéristiques du parc de logements, le rôle des oppositions politiques, etc., autant d'éléments qui interagissent pour renforcer les divisions sociales de l'espace parisien et dont C. Rhein analyse les effets sur le long terme (C. Rhein 1998 : 437-445).

De fait, les relations complexes entre polarisation sociale et polarisation socio-spatiale ne peuvent s'appréhender qu'avec un minimum de perspective historique : elle seule permet de comprendre la genèse du tissu urbain, les facteurs de sa division fonctionnelle, économique et sociale. Mais après tout, pourquoi dès lors qu'on s'intéresse à la polarisation sociale devrait-on obligatoirement s'interroger sur la polarisation socio-spatiale ? Par « *devoir de géographe* » certes, mais aussi parce que les deux processus sont intimement liés. D'un côté, la croissance des inégalités sociales à l'échelle d'une métropole ne peut concrètement se traduire que par l'augmentation des inégalités entre ses secteurs favorisés et défavorisés. De l'autre, si les causes structurelles de la polarisation socio-spatiale ne sont pas résolues, celle-ci peut contribuer à la croissance des inégalités sociales à l'échelle métropolitaine.

Par exemple, et pour ne réfléchir qu'aux seules mutations économiques parmi tous les facteurs de la polarisation sociale à l'échelle métropolitaine, la restructuration de l'appareil productif d'une cité ne touche pas tous ses quartiers de la même manière. Certains bassins d'emplois sont plus exposés que d'autres, ce qui est le cas des zones de concentration des industries déclinantes. Leur affaiblissement, voire leur quasi disparition, affecte les ménages populaires dépendant plus ou moins directement de l'activité dudit bassin. D'autant qu'ils en restent captifs, par le biais du marché et du parc de logements, étant la plupart du temps locataires du parc locatif social public constitué à proximité des concentrations industrielles.

En retour, la polarisation socio-spatiale, mais les divisions sociales de l'espace en général, peuvent aggraver la polarisation sociale à l'échelle métropolitaine. Ainsi, le déficit de mobilité, aussi bien résidentielle que quotidienne, des plus défavorisés leur rend inaccessibles les éventuels emplois disponibles dans les zones industrielles périurbaines ou suburbaines. Si les pouvoirs publics, centraux par principe idéologique, ou locaux par difficultés financières, viennent à se désengager de ces quartiers populaires, entre autres dans les domaines de l'éducation<sup>22</sup> ou du logement, la conjonction de handicaps, la *multiple deprivation* de P. Townsend (problèmes socio-économiques, déficiences des structures éducatives, déficit de qualification, discrimination ethnique ou « territoriale », etc.) entraîne une déconnexion durable entre ces quartiers défavorisés et le reste de la cité. A terme, la marginalisation des secteurs paupérisés peut être telle qu'elle entretient elle-même l'aggravation des inégalités sociales à l'échelle métropolitaine.

Bien qu'il ne s'agisse ici que d'une illustration des éventuelles relations entre polarisation sociale et polarisation socio-spatiale, dans la mesure où nous entendons chacune des deux notions dans un sens très large, elle suffit néanmoins à souligner le fait que leur observation implique de multiplier les outils méthodologiques.

### Les outils méthodologiques mobilisés

La nature de nos interrogations variant en même temps que les échelles d'observation, le traitement de chacun des volets de la problématique a nécessité la mise en œuvre de plusieurs outils méthodologiques. S'il est prématuré d'en donner tous les détails, dont certains seraient sans doute peu intelligibles hors contexte, il n'est cependant pas inutile d'en indiquer les principales caractéristiques.

---

<sup>22</sup> Le *spatial mismatch* (découplage entre lieux de résidence des couches populaires et gisements d'emplois, industriels notamment) se transforme rapidement en un *skill mismatch* (découplage entre les qualifications des chercheurs d'emploi et celles requises par les emplois disponibles) peut-être plus réhibitoire encore.

### *Les références bibliographiques : une source insondable*

Qu'elles soient mobilisées pour le cadrage historique, pour dresser l'état des connaissances sur tel ou tel point, pour aborder les questions d'ordre économique, institutionnel ou relatives à la civilisation britannique, les sources bibliographiques ont naturellement constitué un outil méthodologique de base. Contrairement aux terrains de certaines thèses, Londres, que ce soit dans son ensemble ou par « quartiers », a été l'objet d'un nombre incalculable d'articles et d'ouvrages. En dépit des apparences, il s'agit malheureusement beaucoup moins d'un avantage que d'un handicap. Les ressources bibliographiques étant pratiquement inépuisables, il est impossible, non seulement de toutes les consulter, mais pire, de ne pas passer à côté de références potentiellement essentielles. De plus, le poids de la bibliographie existante donne la désagréable impression que tous les sujets ont déjà été abondamment traités. Malgré tout, les synthèses demeurent relativement rares<sup>23</sup> et, dans tous les cas, il importe d'en construire une qui soit utile à sa propre recherche. En outre, le grand nombre de publications peut s'avérer stimulant dans le sens où il incite à proposer une vision nouvelle de Londres, en terme de problématique ou de méthodes d'observation et d'analyse ; ce en quoi le simple fait de ne pas être britannique, donc d'avoir un point de vue (au sens strict) différent, devrait contribuer.

### *Sources et données statistiques*

Pour l'essentiel, les multiples sources statistiques utilisées sont tout à fait classiques (organismes de recherche divers tels que le London Research Center, sources privées comme la London Docklands Development Corporation, ou structures institutionnelles comme les municipalités, etc.) et ne nécessitent aucune précision préalable. En revanche, il est indispensable de s'attarder sur les données censitaires et leur collecte.

Les trois derniers recensements de la population britannique ont eu lieu en 1971, 1981 et 1991. Hormis quelques exceptions, la continuité et la cohérence de l'information ont été garanties sur les deux décennies, de sorte qu'il est souvent possible d'établir des comparaisons sur la période 1971-1991 à l'échelle du Grand Londres. Celui-ci se compose de trente-trois boroughs (trente-deux plus la City dont le statut est un peu particulier) qui correspondent en gros aux arrondissements parisiens. En 1991, hormis la City qui ne comptait que quelques 4 100 résidents, la population variait de 132 000 (à Kingston upon Thames) à 313 500 (à Croydon) en 1991. Les boroughs sont eux-mêmes sous-divisés en wards (758 au total) qui comptent un peu plus de 8 400 habitants en moyenne. Par ailleurs, en supposant qu'il eût été possible de se procurer les données censitaires auprès de l'Office of Population Censuses and Surveys (OPCS), le profond remaniement des limites des wards entre 1971 et 1981 aurait interdit de fait toute comparaison à cette échelle. A l'inverse, les limites des boroughs et des wards sont restées inchangées entre 1981 et 1991, ce qui facilite

---

<sup>23</sup> Pour illustration, le premier *Que sais-je* portant sur Londres n'est paru qu'en 1999 (H. Clout, 1999, 127 pages).

singulièrement le travail de cartographie et permet de comparer des entités géographiques parfaitement similaires.

En revanche, la collecte des données censitaires a constitué une difficulté majeure. En fait, pour 1991, que ce fût par borough ou par ward, il a été assez simple de les compiler à partir de diverses sources informatiques (internet, cd-roms de l'Office for National Statistics, etc.). En revanche, en ce qui concerne le recensement de 1981, nous n'avons eu accès qu'à des supports papier<sup>24</sup>. Si leur copie n'a pas représenté une contrainte insurmontable pour les chiffres à l'échelle des boroughs, une grande partie des données censitaires par ward est extraite de volumes statistiques produits par le Greater London Council et que nous avons trouvés dans une petite bibliothèque municipale de Southwark<sup>25</sup>. Malheureusement, la configuration desdits volumes et l'organisation des tableaux sont telles qu'il est impossible de les photocopier. Autrement dit, il nous aurait fallu recopier à la main les données dont nous avons besoin pour les 758 wards du Grand Londres. Devant l'ampleur de la tâche, nous avons dû nous résoudre à ne relever « que<sup>26</sup> » les chiffres portant sur les 297 wards qui composent les treize boroughs du Inner London, auxquels s'ajoute la City. Ceci étant, cette lacune ne porte a priori pas préjudice à la cohérence de l'étude, centrée sur le Inner London, et notamment sur le borough de Tower Hamlets au sein duquel nous analyserons les processus de polarisation socio-spatiale.

Enfin, le fait que les données censitaires les plus récentes remontent à 1991 peut donner l'impression que notre étude est un peu « dépassée ». Pour autant, elles n'en demeurent pas moins les plus récentes, et si le dernier recensement de la population a eu lieu en avril 2001, il faudra certainement deux ou trois ans avant d'avoir accès à l'ensemble des données, c'est-à-dire aussi bien à celles qui font l'objet d'un traitement de 100 % des questionnaires qu'à celles qui sont extraites de l'échantillon à 10 %. De plus, nous n'avons recours aux chiffres du recensement qu'à certaines étapes de notre recherche, c'est-à-dire quand ils sont susceptibles d'éclairer tel ou tel point d'interrogation. Ainsi, dans la mesure où les données statistiques en général, et censitaires en particulier, ne peuvent pas nous aider à répondre à toutes les questions, nous les avons complétées par d'autres outils d'analyse.

#### *La production de données et d'informations géographiques*

Ainsi, nous avons cherché sur le terrain les informations indispensables à la conduite de notre étude. Notre travail de terrain a été segmenté en douze séjours d'approximativement un mois entre la maîtrise et la thèse de doctorat. Cette option, moins

---

<sup>24</sup> Ce qui n'a même pas été toujours le cas pour 1971. Cela n'a cependant pas posé de problème majeur car en règle générale, les comparaisons entre 1971, 1981 et 1991 portent sur le Grand Londres dans sa globalité et à cette échelle, les chiffres de 1971 sont relativement accessibles.

<sup>25</sup> Selon toute probabilité, le London Research Center en dispose également. Malheureusement, l'accès à la bibliothèque du centre de recherche est soumis à un droit d'entrée de plus 20 £ par jour. De même, ces données sont disponibles auprès de l'OPCS, mais à un tarif tout à fait prohibitif.

<sup>26</sup> Cette opération a malgré tout nécessité plusieurs dizaines d'heures de travail.

choisie qu'imposée par les contraintes financières liées au coût de la vie londonienne en général, et du logement en particulier, a certainement eu le désavantage de ne pas nous permettre de nous immerger totalement dans le milieu<sup>27</sup>. Cependant, les bénéfices d'un travail de terrain fractionné sont nombreux. En premier lieu, dans l'hypothèse où un séjour n'a pas permis d'atteindre les objectifs fixés, il est facile de combler les éventuelles lacunes à l'occasion du suivant. En outre, le fait d'aller et venir permet en quelque sorte de « digérer » les informations collectées et d'organiser chacun des séjours en fonction des besoins nés de l'avancée de la réflexion. Chaque intermède offre ainsi l'opportunité de prendre du recul par rapport à ce qui a été vu ou entendu, de renouveler et de recentrer les questionnements sur des thématiques qui apparaissent *a posteriori* plus pertinentes que celles qui avaient été envisagées dans un premier temps. Enfin (et surtout ?), la multiplication des enquêtes de terrain sur une période d'environ quatre ans nous a permis d'observer Tower Hamlets sur le « long terme », d'entrevoir les mutations urbanistiques et sociales du borough<sup>28</sup>, de ressentir l'évolution de l'atmosphère et des relations sociales ou interethniques, notamment à travers la situation ou même le regard des personnes avec lesquelles nous avons, au fil du temps, lié amitié.

Au cours de ces divers séjours, ceux qui sont qualifiés de « personnes ressources » ont représenté une source d'information particulièrement enrichissante. Qu'ils aient été officiels ou non, longs ou brefs, explicitement exploités ou pas, les entretiens (près d'une cinquantaine au total) menés avec des employés municipaux, des bénévoles du tissu associatif, des chefs d'entreprise, des responsables administratifs, sociaux, politiques, religieux ou autres, nous ont fourni une masse de renseignements tout à fait considérable.

Par ailleurs, certaines de ces personnes ressources nous ont aidé à mettre en place deux enquêtes à l'intention des habitants de la Isle of Dogs. La première a consisté à faire remplir sur la voie publique le plus grand nombre possible de questionnaires (191, soit environ 1,3 % de la population) relatifs aux mobilités (de chalandise, professionnelles, scolaires, de loisirs, etc.) et aux pratiques de l'espace local. Dans la mesure où il est difficile d'apprécier une enquête hors du contexte dans lequel elle est mobilisée, nous la détaillerons plus longuement au moment d'en exploiter les résultats (cf. partie 3).

La seconde enquête était de nature beaucoup plus qualitative. Elle consistait en un questionnaire un peu plus long que le précédent (au moins une vingtaine de minutes contre une dizaine pour le premier) sur la perception de l'espace, des groupes sociaux et ethniques résidant sur la Isle of Dogs. Cette solution du questionnaire écrit et plutôt court a été privilégiée pour plusieurs raisons. Tout d'abord, depuis une vingtaine d'années, la population locale est très fréquemment sollicitée par des chercheurs ou des journalistes de

---

<sup>27</sup> Au départ, nous avons envisagé de travailler comme bénévole dans une association caritative de la Isle of Dogs.

<sup>28</sup> Les relevés de terrain constituent un outil méthodologique essentiel dans notre approche de la polarisation sociale et socio-spatiale à Londres.

sorte que les interviewés finissent par manifester de la lassitude, voire une certaine exaspération. Ensuite, les entretiens longs et enregistrés ne nous ont pas paru envisageables pour la simple raison que leur transcription aurait été, au mieux, aléatoire, en grande partie en raison de l'anglais local, le *cockney*, à l'accent très prononcé, en particulier chez les plus anciens résidents. Surtout, le principal objectif de ce second questionnaire était de réunir suffisamment de cartes mentales de la Isle of Dogs pour nous permettre d'appréhender les différentes représentations de l'espace selon les groupes sociaux ou ethniques des répondants. Nous avons donc pensé fournir quelques imprimés à un certain nombre de personnes volontaires afin qu'elles les fassent remplir par plusieurs membres de leur entourage avant de nous les remettre, d'où la nécessité de construire un entretien à base de questions simples et rapides. Quoi qu'il en soit, cette méthode s'est révélée tout à fait inopérante, de sorte que nous avons de nouveau dû faire remplir les questionnaires et dessiner les cartes mentales (près d'une soixantaine) aux habitants de la Isle of Dogs rencontrés dans les rues du quartier. Alors que la difficulté du premier questionnaire résidait dans la construction d'un échantillon représentatif, la particularité du second était que nous souhaitions interroger autant d'anciens que de nouveaux résidents, très difficiles à aborder du fait de leur mode de vie.

Pour autant, et bien qu'elle ne soit pas quantifiable, la part et l'importance des informations collectées auprès des résidents lors des discussions les plus anodines ont été capitales dans le sens où elles ont sans cesse contribué à remettre notre point de vue en question, à ébranler nos certitudes. De même, comment évaluer le poids de nos heures de promenade à pied, à vélo ou en bus ? Bien que cela puisse paraître comme une méthodologie de travail bien peu rigoureuse, force est de reconnaître que le cœur de notre travail a consisté à agir comme un véritable papier buvard. Nous rendre à l'université de Queen Mary and Westfield College, à tel ou tel rendez-vous, faire les courses au Sainsbury's de Whitechapel Road ou au marché de Chrisp Street, faire la queue pour prendre le bus ou au bureau de poste le jour de versement des allocations sociales, tout a été prétexte à voir et à entendre, à observer et à écouter, à ressentir et même à sentir. Nul doute que, plus ou moins consciemment, l'absorption tout à fait informelle de ces matériaux de recherche a contribué à déterminer les termes de la problématique et à commander l'organisation de notre travail, dont il est d'ailleurs temps de présenter la construction.

### **Une analyse en trois temps et trois échelles**

Nous organiserons notre étude en trois parties auxquelles correspondent autant de dimensions de la problématique et d'échelles d'analyse.

Dans un premier temps, en nous appuyant sur les éléments conceptuels présentés précédemment, nous chercherons à vérifier la réalité d'une part de la polarisation sociale et d'autre part de la polarisation socio-spatiale supposées signifier l'entrée de Londres dans l'ère postmoderne. Le premier chapitre sera donc consacré à la manifestation et aux facteurs de la croissance des inégalités sociales dans le Grand Londres depuis la deuxième moitié des

années 1970. Notre deuxième chapitre consistera en l'observation de la géographie sociale londonienne et, surtout, en l'analyse des modalités de la polarisation socio-spatiale entre 1981 et 1991. Afin de pouvoir mesurer cette dernière, il nous sera nécessaire de procéder à la mise en œuvre d'un indice composite que nous appliquerons à l'échelle du Grand Londres par borough et à celle du Inner London par ward.

Si cet outil statistique est efficace pour observer les manifestations de la polarisation socio-spatiale, il n'est pas acquis qu'il permette d'en décoder toutes les modalités, ce qui constituera l'objectif principal de la deuxième partie. Nous procéderons donc à un changement d'échelle d'observation de manière à nous focaliser sur le borough de Tower Hamlets, retenu pour deux raisons. La première est que la Isle of Dogs se trouve à Tower Hamlets avec lequel nous étions donc déjà familiarisé, et la seconde tient aux résultats du chapitre 2, résultats qu'il serait toutefois prématuré d'exposer. En tout état de cause, après avoir consacré un chapitre à la présentation du borough de Tower Hamlets et aux conséquences du changement d'échelle sur la perception de la polarisation socio-spatiale, nous tenterons de comprendre les modalités spatiales de la croissance des inégalités sociales. Ainsi, à travers le cinquième chapitre, nous évaluerons l'influence de la gentrification sur ces modalités. De même, le chapitre suivant visera à mesurer l'impact des politiques urbaines, dont nous verrons que certaines pourraient être qualifiées de postmodernes, sur le processus et les modalités de la polarisation socio-spatiale.

Enfin, la troisième partie sera consacrée à l'observation de la vie quotidienne et des nouvelles formes de cohabitation sociale et ethnique dans la ville postmoderne. Nous opérerons donc un dernier changement d'échelle qui nous ramènera au cœur de la Isle of Dogs. Celle-ci ayant constitué le point de départ de notre démarche, nous tâcherons de relire ses mutations sociales et urbanistiques sous un nouveau jour et avec les acquis des deux parties précédentes : la péninsule n'apparaîtra plus seulement comme un cas d'école, mais comme un exemple parmi tant d'autres. Autrement dit, comprendre comment s'y organise la gestion quotidienne des contrastes pourrait éventuellement avoir une portée plus générale. Nous verrons donc qu'en dépit des partages de l'espace (chapitre 6), les conflits sont plus ou moins inévitables (chapitre 7). Enfin, le huitième et dernier chapitre nous amènera à nous demander dans quelle mesure la cité postmoderne n'est pas une ville multiple.

Carte 1 – Situation de la métropole londonienne dans le sud-est de l'Angleterre



A. ANGLETERRE LE SUD - EST 1 : 2 500 000

Carte 2 - Les grandes divisions administratives du Grand Londres :  
 Inner London et Outer London par borough



Limites des boroughs :

-  du Inner London
-  du Outer London

# Partie 1 – POLARISATION SOCIALE ET SOCIO- SPATIALE A LONDRES DEPUIS LES ANNEES 1970

Nous avons assigné deux objectifs bien différenciés à cette première partie. D'une part, considérée dans une perspective d'ensemble, elle consistera en une partie de cadrage géographique, historique, économique, politique et social. Elle devra fournir tous les éléments contextuels utiles à la compréhension de notre travail, et ce tout particulièrement pour le lecteur français. D'autre part, cette partie sera plus spécifiquement consacrée à l'observation et à l'analyse de l'éventuelle croissance des inégalités sociales et socio-spatiales à Londres au cours de ces deux ou trois dernières décennies.

Pour commencer, il nous faudra poser la pierre angulaire sur laquelle reposera la poursuite de notre étude : elle consistera à savoir si Londres a effectivement connu une forme de polarisation sociale depuis les années 1970. A ce sujet, comme nous l'avons signalé dans l'introduction générale, C. Hamnett estime qu'en raison de la multiplicité des formes et des domaines dans lesquels les inégalités sociales peuvent se manifester, elle sont difficiles à observer, remarque qui, a fortiori, vaut également pour leur croissance. De même, C. Hamnett regrette le fait que la polarisation sociale soit considérée comme acquise et qu'elle ne soit plus démontrée (C. Hamnett, 1995 : 16). Par conséquent, il s'agira pour nous, d'abord de surmonter la première difficulté méthodologique pointée ci-dessus, puis de satisfaire à la légitime exigence de démonstration. Nous mobiliserons donc le maximum d'informations susceptibles de contribuer à l'éclaircissement de la question de la croissance des inégalités sociales. Quel que soit le sens de la réponse apportée, celle-ci ne pourra être que la conclusion d'une étude à la fois synthétique et analytique des mutations sociales, économiques et politiques de la métropole, et le cas échéant, de la Grande-Bretagne.

Quant au second chapitre de cette partie, il sera consacré à la dimension spatiale de la problématique. Quels sont les grands éléments structurels de la division sociale du Grand Londres ? Comment les divisions de l'espace ont-elles évolué entre les recensements de 1981 et 1991 ? Mais surtout, pour faire écho au chapitre précédent, serons-nous en mesure de démontrer l'existence d'un processus de polarisation socio-spatiale entendu comme synonyme de croissance des inégalités entre quartiers riches et pauvres ? Enfin, en supposant qu'il nous soit possible de le faire, il nous faudra alors essayer d'en comprendre aussi bien les modalités que les facteurs.

# Chapitre 1 – LA POLARISATION SOCIALE A

## LONDRES : CHIFFRES ET FACTEURS

L'objectif de ce premier chapitre est d'observer dans quelles mesures les inégalités sociales ont crû à Londres au cours des vingt ou trente dernières années. Au-delà du constat chiffré, il importera de s'interroger sur les facteurs de cette polarisation. Cette question peut être abordée selon deux points de vue sensiblement différents. L'un consiste à présenter la polarisation sociale comme le résultat, parmi d'autres, de forces et de mutations économiques qui s'imposeraient à l'échelle planétaire. D'une certaine manière, la théorie des villes globales, dont quelques hypothèses ont été exposées plus haut, appartient à cette catégorie puisqu'elle place la polarisation comme la conclusion d'un enchaînement logique d'étapes et de processus vis-à-vis desquels les moyens d'action semblent assez limités. A l'inverse, une autre vision de la polarisation accorde une place prépondérante à la responsabilité politique. Il est alors nécessaire de poser comme postulat le fait que l'Etat a toujours, non seulement la possibilité, mais plus encore, le devoir d'intervenir. C'est notamment l'opinion que R. Hudson et A.M. Williams ont choisie de défendre (R. Hudson et A.M. Williams, 1992). S'il n'est pas question pour nous de trancher entre ces deux approches (s'y essayer constituerait un travail de thèse en soi), il nous faut néanmoins préciser notre position, une position qui s'avère résolument nuancée. En effet, quel que soit le mode d'organisation économique, l'alternative se résumant à socialisme ou capitalisme, certains bouleversements structurels ou événements ponctuels, parce qu'ils sont inévitables ou imprévisibles, échappent totalement au contrôle des politiques, au moins à court et moyen terme. Dans le cas des pays occidentaux anciennement industrialisés, un hiver rigoureux qui fait flamber les prix du pétrole, l'interdépendance croissante des économies nationales et l'intégration de nouveaux pays aux circuits de production sont autant d'exemples de ces impondérables. Malgré tout, les gouvernements et les appareils étatiques ont le pouvoir d'amortir les effets de ces fluctuations et notamment d'en réduire les conséquences négatives pour les populations.

Ainsi, le premier volet de ce chapitre sera consacré à l'énoncé des termes de la polarisation sociale à Londres. Nous observerons ensuite en quoi les mutations des économies londonienne et britannique ont favorisé cette croissance des inégalités sociales. Enfin, en partant du principe qu'en la matière, l'Etat n'est ni totalement impuissant, ni désespérément démuné, nous nous interrogerons sur l'éventuelle responsabilité des gouvernants.

## Section A - Les chiffres de la polarisation sociale à Londres

La croissance des inégalités sociales peut être mesurée à l'aide de nombreux indicateurs statistiques<sup>29</sup>. Quels qu'ils soient, ils doivent être utilisés avec prudence car chacun d'entre eux ne rend compte que d'une modalité des inégalités. Il est donc préférable de recourir à plusieurs variables, afin de produire un « faisceau d'indices » et ce, tout en faisant état des différentes réalités de la polarisation (T. Piketty, 1999 : 7-23).

### 1. La polarisation sociale à l'échelle nationale

Avant d'observer les chiffres de la polarisation sociale à Londres, il est utile de les replacer dans leur contexte national et de constater ainsi que la situation de la population londonienne n'est que le reflet d'une tendance générale au Royaume-Uni.

Plus que les longues séries statistiques, ce sont surtout des chiffres isolés qui frappent et retiennent l'attention. Dans l'ouvrage dirigé par M. Pacione (1997), les auteurs multiplient informations et chiffres consternants. D'après la British Medical Association, l'espérance de vie des plus défavorisés vivant en milieu urbain a sensiblement diminué ces dernières années (R. Imrie, 1997 : 104). De même, « un tiers des ménages ne peut s'offrir de se chauffer de manière adéquate et 13 000 personnes meurent chaque année [de pathologies liées à un état hypothermique] alors qu'elles auraient survécu en France ou en Suède où le logement est en meilleur état » (A. Eisenschitz, 1997 : 153). Selon une série de rapports publiés par l'OCDE au cours de ces dernières années, l'écart entre les plus riches et les plus pauvres est du même ordre au Royaume-Uni qu'au Nigeria.

Outre-Manche, la croissance des inégalités n'est sans doute pas autant due à une très forte croissance des hauts revenus qu'à une explosion de la pauvreté (M. Pacione, 1997 : 41-44). Une famille européenne sur quatre vivant sous le seuil de pauvreté, défini comme la moitié du revenu net moyen après déduction des dépenses de logement<sup>30</sup>, vit au Royaume-Uni. La Joseph Rowtree Foundation, un des organismes indépendants qui produit, compile et fournit le plus de données sur l'ampleur des inégalités sociales, indique par exemple qu'en 1968, 10 % des enfants vivaient dans une famille pauvre ; ce pourcentage était passé à 13 % en 1978, mais depuis le début des années 1990, il est supérieur à 30 %<sup>31</sup>. Dans son *Inquiry into Income and Wealth*, la fondation est remontée jusqu'à 1961 pour dénombrer les personnes vivant sous le seuil de pauvreté (Joseph Rowntree Foundation, 1995 : 16). Durant les dix premières années de la période, les pauvres représentaient, selon les années, entre 8 et 12 % de la population britannique (voir Figure 1 en page 27). De 11 % en 1971, leur part est tombée

---

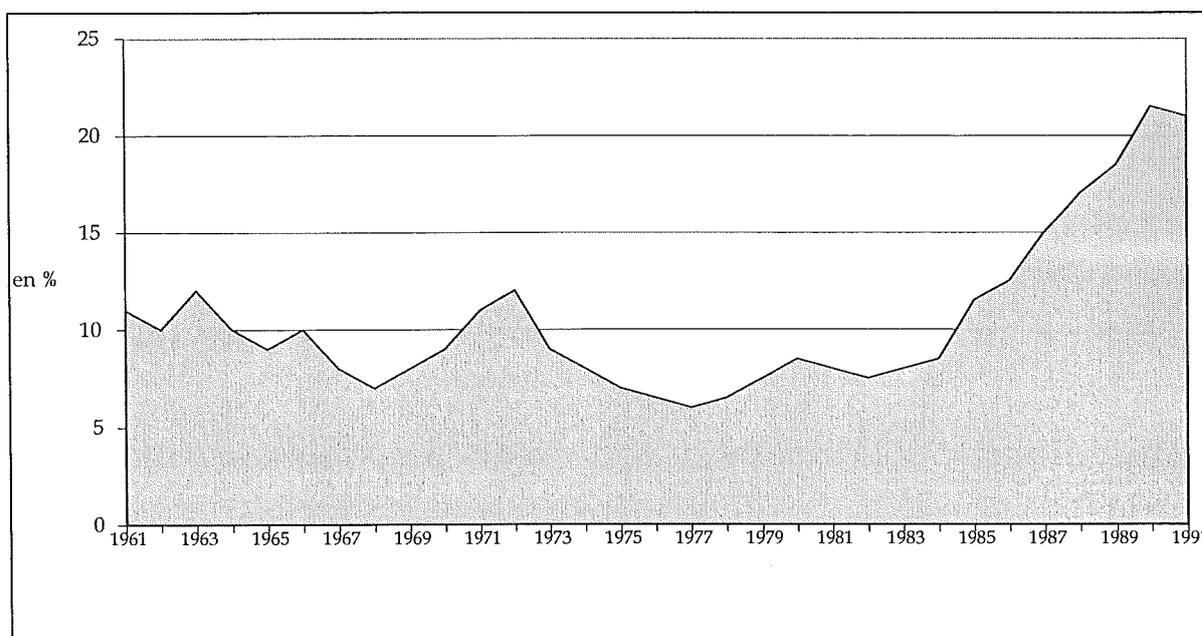
<sup>29</sup> Etant entendu que la croissance des inégalités n'est pas que statistique : pour les plus démunis, elle correspond évidemment à une réalité quotidienne douloureuse et à des situations dépeintes par de nombreux auteurs. Pour les plus connues, voir P. Townsend et Al., 1987, et P. Harrison, 1992.

<sup>30</sup> Pour d'autres types d'indices ou d'indicateurs de la pauvreté, voir par exemple J. Thévenot, 1997 ; F-C. Mougel, 2000 : 51-66 ; K. Folwell, 1999 : 66 pages.

<sup>31</sup> Chiffres de la Joseph Rowntree Foundation repris dans *Le Monde Economie*, 11 mai 1999.

à 5 % en 1977, date à partir de laquelle elle a crû de manière significative, spécialement dans la deuxième moitié des années 1980 : 10 % en 1985, 18 % en 1988, 21 % en 1990, et 25 % en 1992<sup>32</sup>, soit près de 14 millions de personnes.

Figure 1 - Evolution de la part de la population vivant sous le seuil de pauvreté au Royaume-Uni (1961 -1992)

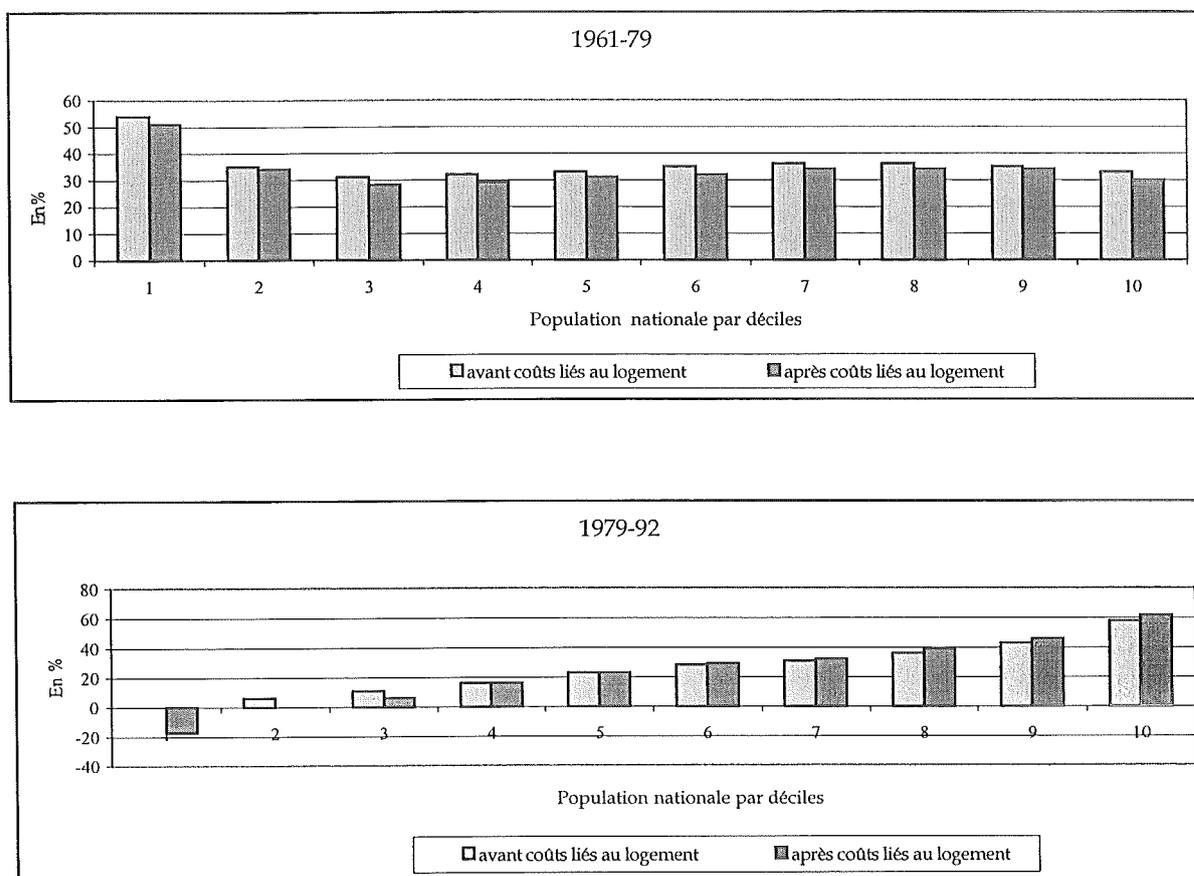


Sources : d'après Joseph Rowntree Foundation , 1995 et S. Laughlin et D. Black , 1995 : 12.

Par ailleurs, cette augmentation de la pauvreté explique au moins pour partie la polarisation sociale à l'échelle du Royaume-Uni telle qu'elle apparaît à travers l'évolution des revenus de la population classée par déciles pour les périodes 1961/1979 et 1979/1992 (Figure 2 en page 28). De 1961 à 1979, si les revenus de tous les Britanniques ont progressé dans des proportions relativement similaires, la plupart du temps comprises entre 30 et 40 % ce sont les plus modestes, ceux du décile inférieur, qui ont bénéficié de la plus forte augmentation - supérieure à 50 %. Autrement dit, les inégalités de revenus entre les 10 % les plus pauvres et le reste de la population se sont réduites dans les années 1960 et 1970. En revanche, la tendance s'est totalement inversée au cours de la décennie suivante. Alors que les revenus des 10 % les plus riches ont augmenté de plus de 60 %, cette progression apparaît de moins en moins sensible à mesure que l'on descend dans la hiérarchie sociale. Ainsi, les groupes médians n'ont vu leurs revenus croître que dans des proportions voisines de 20 % à 30 %. Mais en ce qui concerne les couches populaires, l'évolution est moins favorable puisque les revenus des deuxième et troisième déciles n'ont pas crû aussi fortement. Surtout, les 10 % les plus pauvres ont subi une *diminution* de plus de 15 % de leurs revenus nets, c'est-à-dire calculés après les dépenses de logement.

<sup>32</sup> Pour 1992, le chiffre est tiré de S. Laughlin et D. Black , 1995 : 12.

Figure 2 - Evolution des revenus des Britanniques, par déciles pour les périodes 1961/1979 et 1979/1992



Sources : Joseph Rowntree Foundation (1995), Department of Social Security (1994).

## 2. La polarisation sociale à Londres : illustration par les revenus des ménages

Bien qu'en matière d'évaluation des inégalités sociales, aucun indicateur ne puisse être présenté comme *la* panacée, les revenus des ménages demeurent la variable la plus synthétique<sup>33</sup>, parce qu'ils comprennent indistinctement les salaires, les rentes patrimoniales, les transferts sociaux, etc. C'est pourquoi les revenus se posent également comme l'élément le plus significatif d'une argumentation en faveur de la reconnaissance d'un processus de polarisation sociale.

Si peu d'études diachroniques ont été entreprises sur les revenus des ménages londoniens<sup>34</sup>, elles contribuent néanmoins à fournir quelques éléments de réponse. Les

<sup>33</sup> Pour J. Logan et al. « les indicateurs les plus simples et les plus globaux sur la pauvreté sont les niveaux et la répartition des revenus », J. Logan, P. Taylor Gooby, M. Reuter, 1994 : 130.

<sup>34</sup> On peut notamment regretter que le London Research Center n'en ait pas produit une à l'occasion de la préparation de sa synthèse sur les inégalités à Londres (1996).

travaux de Stark<sup>35</sup> ont ainsi mis en évidence que « *la part des revenus totaux correspondant au décile des revenus supérieurs dans le total des revenus des ménages est passée de 24,8 % en 1979 à 33,5 % en 1990, tandis que la part des six déciles inférieurs ont toutes chuté. (...) Le rapport entre déciles supérieur et inférieur (la proportion du revenu moyen du décile supérieur par rapport à celui du décile inférieur) est passé à Londres de 2,6 % en 1979 à 3,58 % en 1991 (sic). (...) L'indice de Gini sur l'inégalité des revenus est passé à Londres de 36 % en 1979 à 47 % en 1990* » (C. Hamnett, 1995 : 20). De leurs côtés, S. Sassen et J. Logan et *al.* ont présenté des séries statistiques retraçant l'évolution des inégalités de revenus, mais dans les deux cas, elles portent sur de trop courtes périodes<sup>36</sup>.

Par conséquent, nous avons recueilli et compilé les données tirées des Family Expenditures Surveys<sup>37</sup> de 1971 à 1990, année à partir de laquelle les résultats ne sont plus désagrégés par région. Ainsi, les revenus hebdomadaires bruts<sup>38</sup> moyens des déciles inférieur et supérieur étaient de, respectivement, 12 et 60 £ en 1971, 49 et 348 £ en 1981, et enfin, de 62 et 885 £ en 1990 (cf. figure 3 ci-dessous). Le coefficient multiplicateur est donc passé de 5 en 1971, à 7 en 1981 et surtout à 14 en 1991, illustrant de fait une très forte polarisation socio-économique à Londres. De plus, ce processus de polarisation n'a pas touché que les déciles extrêmes puisque le rapport entre le revenu moyen des quartiles inférieurs et supérieurs a pratiquement doublé en passant de 2,2 à 4 entre 1971 et 1991.

En observant de plus près l'évolution de cette distribution, le fait le plus remarquable concerne les ménages les plus pauvres qui sont les seuls dont les revenus hebdomadaires ont diminué durant les vingt dernières années. Ils avaient été affectés une première fois en 1975 lorsque leurs revenus moyens, de 27 £/semaine, avaient été inférieurs de 6 £ à ceux de l'année précédente (après avoir plus que doublé entre 1973 et 1974). Ils ont subi une nouvelle baisse entre 1983 (57 £) et 1984 (48 £), laquelle s'est répétée l'année suivante (47 £). Le taux d'inflation annuel avoisinant alors les 8 %, ces réductions de revenus ont inévitablement entraîné un recul considérable de leur pouvoir d'achat. D'autant que de nouvelles diminutions sont intervenues en 1987, 1988 et 1990 entraînant une quasi stagnation des revenus hebdomadaires (exprimés en £ courantes) des 10 % des ménages les plus pauvres.

---

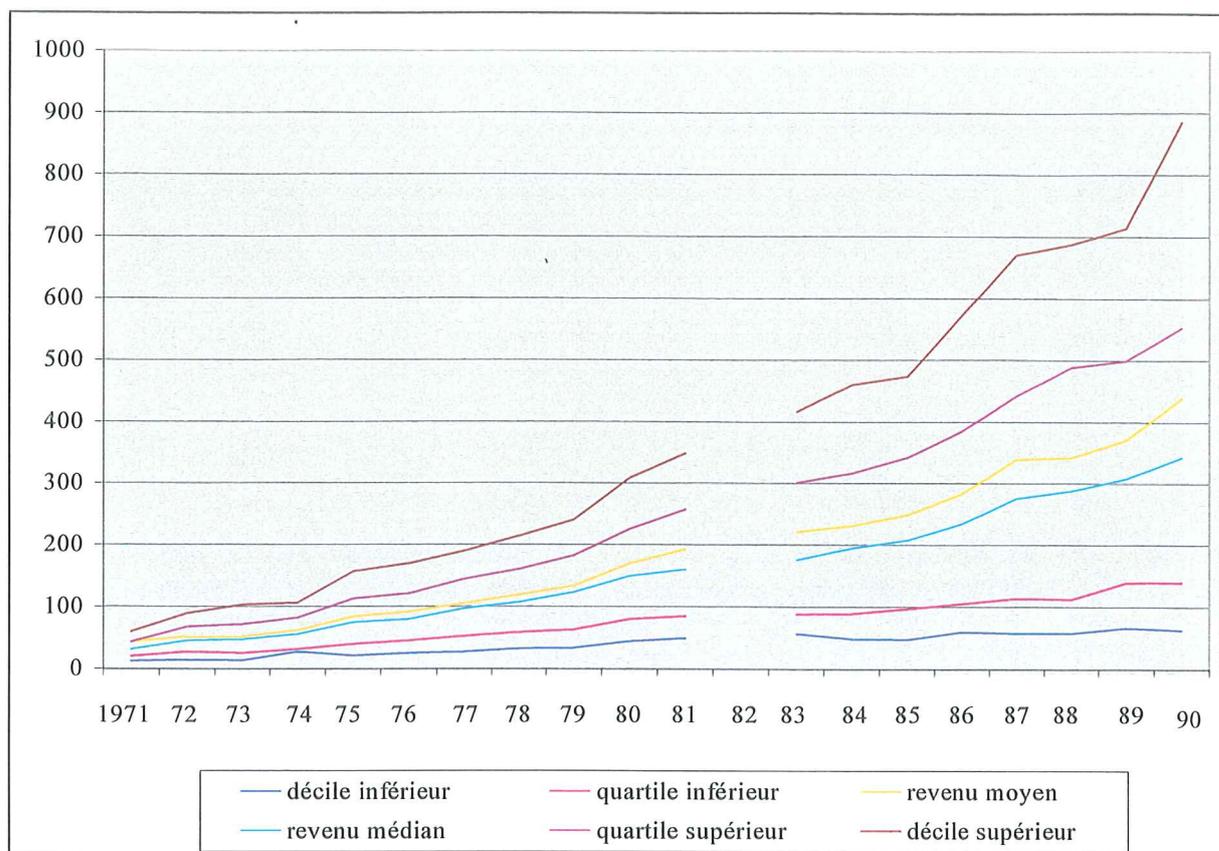
<sup>35</sup> Dans ses diverses contributions relatives à la polarisation sociale à Londres, C. Hamnett fait brièvement référence à deux études. Nous ne sommes pas parvenu à nous procurer la première, dont voici les références : Stark T., *Income and wealth in the 1980s*, Third Ed., Fabian Society Working Group Papers, 1993. Quant à la seconde, elle n'a, a priori, pas été publiée : Buck N., « Social divisions and labour market change in London : national, urban and global factors », Paper for the ESRC London Seminar, 28 octobre 1994.

<sup>36</sup> Sur six ans pour S. Sassen (1991 : 322) et sur dix mais regroupés par sous périodes de trois ans pour J. Logan et *al.* (1994 : 131),

<sup>37</sup> Source statistique exploitée par P. Townsend et *al.* (1987) pour la période 1979-1985.

<sup>38</sup> C'est-à-dire sans déduction des impôts sur le revenu. Mais nous verrons plus loin que les nouvelles modalités d'imposition ont plutôt été bénéfiques aux ménages aisés.

Figure 3 - Evolution de la distribution des revenus hebdomadaires bruts des ménages à Londres de 1971 à 1990 (en £)



Sources : Family Expenditure Surveys, de 1971 à 1990.

D'autre part, comparés au revenu médian, les revenus du quartile supérieur sont proportionnellement plus importants en 1990 (160 %) qu'en 1971 (140 %). Ils le sont cependant moins qu'au début des années 1980 (170 % en 1983), contrairement au décile supérieur pour lequel l'augmentation a été plus sensible (190 % en 1971 et 260 % en 1990) : autrement dit, l'enrichissement a surtout concerné une petite minorité de la population. Quant aux revenus du quartile inférieur, ils ne représentent plus que 40 % du revenu médian en 1990, contre 60 % en 1971. L'évolution est encore plus marquée pour ceux des 10 % des Londoniens les plus pauvres pour qui, toujours par rapport au revenu médian, la part des revenus s'est certes maintenue autour de 30 % durant les années 1970, mais a chuté entre 1981 et 1990, pour passer de 30,6 à 18 %.

D'ailleurs, C. Hamnett nuance les chiffres proposés par Stark pour illustrer la croissance des inégalités dans la répartition des revenus à Londres dans les années 1980 : C. Hamnett considère qu'un écart grandissant n'est pas synonyme d'une augmentation du nombre de riches et de pauvres. Qu'en est-il ? Tout d'abord, les informations fournies par la Joseph Rowntree Foundation indiquent qu'à l'échelle nationale, le nombre de personnes vivant sous le seuil de pauvreté a considérablement augmenté (cf. supra). Pourquoi n'en serait-il pas de

même pour Londres ? Intégrer le revenu moyen à la figure 3 nous permet justement de répondre positivement<sup>39</sup>. En effet, en 1972 par exemple, le revenu moyen de l'ensemble des ménages londoniens s'élevait à 44 £/semaine et celui du quartile inférieur à 27 £ ; le rapport étant donc nettement inférieur à 2. En 1981, les chiffres passent à, respectivement, 193 £ et 84 £/semaine, ce qui suppose une progression de la proportion et du nombre de ménages disposant de revenus inférieurs à la moitié du revenu moyen. En 1990, la tendance est plus que confirmée puisque le revenu hebdomadaire moyen de l'ensemble des Londoniens est de 438 £ et celui des 25 % les plus pauvres ne dépasse pas 140 £. Par conséquent, même sans connaître le revenu correspondant à la limite entre les deux quartiles inférieurs, le rapport entre le revenu moyen et celui des plus pauvres étant supérieur à trois, il est tout à fait raisonnable de conclure que le nombre de ménages vivant sous le seuil de pauvreté a très fortement augmenté. Plus encore, dire qu'il est très proche de un ménage sur quatre (c'est-à-dire la proportion de « pauvres » à l'échelle nationale), soit environ 700 000 ménages ou 1,7 millions de personnes<sup>40</sup>, revient sans doute à sous-estimer la réalité puisque d'après P. Townsend et al., en 1983, Londres comptait déjà 1,8 millions de personnes vivant « dans la pauvreté ou sur les marges de la pauvreté » (P. Townsend et al., 1987 : 47).

## *Section B – L'influence des mutations de l'appareil productif londonien sur la polarisation sociale*

Les travaux de C. Hamnett ont montré qu'à Londres, l'accroissement des inégalités sociales ne pouvait pas s'expliquer par la bipolarisation de la structure de l'emploi. Pour autant, il est néanmoins plus que probable que les mutations de l'appareil productif et leurs implications en terme d'emploi favorisent d'une manière ou d'une autre la polarisation sociale.

### **1. La tertiairisation de l'économie londonienne**

Si les hypothèses de S. Sassen relatives à la bipolarisation de la structure de l'emploi à Londres ont fait l'objet de nombreuses critiques, son corps de thèse central, qui consiste à considérer New York, Tokyo et Londres comme des *villes globales*, n'est a priori pas contesté (cf. M. Harloe, S. Fainstein, 1992 : 243-245). En termes économiques, cela se manifeste à la fois par une financiarisation et une désindustrialisation de l'appareil productif londonien.

---

<sup>39</sup> Même s'il s'agit d'une estimation puisque les revenus figurant dans ce tableau sont bruts. Mais répétons le, les nouvelles modalités d'imposition, notamment sur le revenu, auraient plutôt tendance à favoriser les ménages les plus aisés en augmentant la part de leurs revenus disponibles (cf. infra).

<sup>40</sup> Pour ce calcul nous avons pris la taille moyenne des ménages, qui est de 2,4 personnes, taille que, faute de pouvoir affiner les observations, nous avons abusivement considérée comme identique dans chaque décile.

En premier lieu, Londres a subi une très sévère désindustrialisation au cours de ces trente dernières années<sup>41</sup>. En la matière, l'emploi constituera notre principal indicateur<sup>42</sup> : alors qu'en 1966 Londres comptait 1 290 000 emplois industriels<sup>43</sup>, ce chiffre est tombé à 360 000 en 1991 (voir Tableau 2 en page 34). En 25 ans, de 1966 et 1991, quelques 930 000 emplois du secteur industriel ont disparu, soit pratiquement trois emplois sur quatre et à ce titre, Londres dispose effectivement d'une économie postindustrielle.

Deux types de facteurs peuvent expliquer la rapidité et l'ampleur de ce phénomène. Pour partie, il est le résultat des mutations et surtout des handicaps de l'appareil productif britannique dans son ensemble. Ce facteur exogène ayant une importance beaucoup plus considérable à Londres que pour de nombreuses autres métropoles (N. Buck, M. Drennan, K. Newton, 1992 : 96 ; I. Gordon, 1999 : 3-4), il nous a paru intéressant de proposer une synthèse de l'évolution de l'économie britannique depuis 1945 (cf. page 55). Cependant, selon des calculs portant sur la période 1966-1974, l'argument de la faillite de l'économie nationale ne vaudrait que pour quelques 40 % des disparitions d'emplois industriels à Londres (R. Dennis, 1978 : 66). Par conséquent, les facteurs locaux (congestion des transports, manque d'espace, etc.) sont à l'origine de la perte de 60 % des emplois industriels. Quoi qu'il en soit, près des deux tiers d'entre eux ont disparu suite à une fermeture d'usine, tandis que plus d'un emploi sur quatre (27 %) a en fait été délocalisé. Le manque d'espace disponible (spécialement dans le Inner London) pour assurer le bon développement de l'entreprise est la raison la plus souvent invoquée. De nombreux établissements ont quitté Londres pour être réimplantés au-delà de la *Green Belt*, la ceinture verte, dans la *Outer Metropolitan Area* (C. Chaline, 1973 : 65-70), dans les *New Towns* et autres zones offrant espace et avantages fiscaux. Pour H. V. Savitch, c'est en effet la politique de décentralisation et, plus encore de déconcentration, désirée par Abercrombie (cf. infra) qui est, pour une bonne part, à l'origine de la perte des emplois de cols bleus dans les années 1960 et 1970<sup>44</sup> (H. V. Savitch, 1988, 176-177). Cependant, les entreprises n'ont pas vraiment déménagé sous l'impulsion des autorités. En revanche, ces dernières, par leur refus quasi systématique d'accorder aux sociétés l'autorisation administrative d'implanter un établissement à l'intérieur de la *Green Belt*, ont interdit toute création d'emploi industriel à Londres (on n'en dénombre par exemple que 9 900 pour la période 1966-1974). En outre, au cours des années 1960 et 1970, un élément supplémentaire a freiné la régénération du tissu industriel, notamment dans le Inner

---

<sup>41</sup> Pour un état des lieux complet sur l'industrie de Londres de la deuxième moitié du 19<sup>ème</sup> siècle aux années 1960, voir P.G. Hall (1962). On apprend par exemple que pendant les années 1952-58, le nombre de salariés du secteur industriel avait encore augmenté de 53 000 (P. G. Hall, 1962 : 175).

<sup>42</sup> S'il est en effet possible de parler de désindustrialisation en terme d'emplois, pour ce qui est de la production, il faut être plus mesuré puisque la valeur de la production industrielle aurait plutôt stagné au cours des années 1980 (D. Graham et N. Spence, 1995 : 904). Cela résulte des gains de productivités réalisés par les industries qui ont survécu et qui exercent souvent dans des domaines, soit à forte composante technologique soit à forte valeur ajoutée.

<sup>43</sup> Les chiffres suivants font état du nombre d'emplois à Londres par secteur d'activité, ceux-ci pouvant être occupés par des actifs résidant hors de Londres.

<sup>44</sup> D'une manière générale, sur la déconcentration de l'emploi à Londres après 1945, voir C. Chaline, 1973, mais aussi N. Buck, N. Faintein, 1992 : 59-60.

London. Pour répondre aux impérieux besoins de logements, les collectivités locales ont transformé les friches industrielles en zones d'habitat social. Par conséquent, certains propriétaires fonciers, sur les terrains desquels se trouvaient également des friches industrielles, ont préféré les geler et spéculer sur leur rachat par les municipalités ou le London County Council (puis par les boroughs ou le Greater London Council quand ils ont été créés en 1965), accélérant ainsi « l'exurbanisation économique ».

Par ailleurs, à partir des années 1970, mais avec une nette accélération dans les années 1980, le poids de l'économie financière mondiale s'est considérablement accru. Ainsi, « de 1972 à 1985, les fonds levés sur les marchés financiers internationaux ont augmenté en moyenne de 23 % par an, pour une croissance annuelle de 13 % des échanges mondiaux » (S. Sassen, 1996 : 114-115). De plus, cette évolution s'est produite au bénéfice des trois principales cités que sont New York, Tokyo et Londres. En ce qui concerne la capitalisation boursière par exemple, non seulement elle a été multipliée par douze entre 1974 et 1989 (passant de 823 millions à plus de 10 milliards de dollars), mais en outre, elle s'est concentrée sur les marchés desdites villes qui, à elles trois, en contrôlent désormais plus de 80 %. L'impact de cette explosion du secteur financier se mesure concrètement en terme de production. En 1984, la production du secteur financier du Grand Londres s'élevait à quelques 11 727 millions de Livres ; en 1991 elle était supérieure à 20 000 millions, soit une progression de 71,2 %<sup>45</sup>.

Mais, plus généralement, c'est l'ensemble du secteur tertiaire qui a progressé à Londres : il y représentait 78,6 % de la production en 1989 (contre 74 % en 1984). Au total, au cours des années 1980, les services ont assuré plus de 95 % de l'augmentation de la production londonienne (D. Graham, N. Spence, 1995 : 891).

Conséquence de cette financiarisation de l'économie en terme de production, étant entendu qu'il s'agit là de l'une des hypothèses de S. Sassen, les agents économiques exerçant dans le domaine des services financiers et des services aux entreprises tendent à s'agglomérer dans les villes globales. Ce phénomène de concentration géographique en quelques lieux, à la fois de la production de services et d'échanges de capitaux, est manifeste à l'échelle mondiale. Bien que la tendance soit peut-être à nuancer pour le Royaume-Uni<sup>46</sup>, la domination de Londres est effectivement écrasante : elle est confirmée par le calcul de nombreux quotients de localisation, y établissant par exemple une nette surreprésentation des emplois de services à la production (S. Sassen, 1996 : 210-212).

---

<sup>45</sup> Le troisième point du Gros Plan 1 précise l'environnement économique et politique national qui a conduit à l'explosion de l'activité et du secteur financier à Londres dans les années 1980.

<sup>46</sup> D'après D. Graham et N. Spence (1995 : 901), le quotient de localisation relatif aux secteurs de la banque, de la finance, de l'assurance et des services aux entreprises (*business services*), est passé de 1,91 en 1984 à 1,86 en 1991. Cet éventuel renversement de tendance doit néanmoins être nuancé. D'une part, il a pu se produire, non pas au bénéfice de l'ensemble de la Grande-Bretagne, mais plutôt de la région du South East et plus précisément de la Outer Metropolitan Area, laquelle a connu une spectaculaire progression de ses emplois de services, financiers certes, mais aux entreprises en général, ainsi qu'aux particulier (N. Buck, M. Drennan, K. Newton, 1992 : 82-88). Par ailleurs, en termes de production la tendance à la concentration se poursuit puisque, pour les mêmes secteurs d'activité, le quotient de localisation est passé de 1,44 en 1984 à 1,55 en 1991 (D. Graham et N. Spence, 1995 : 901).

En tout état de cause, la conjonction entre d'un côté la financiarisation de l'économie londonienne et plus généralement la bonne santé du secteur des services, et de l'autre la dissolution de l'industrie locale a entraîné, du point de vue de l'emploi, une tertiarisation spectaculaire de l'économie du Grand Londres. En effet, du fait de la diminution du nombre global d'emplois à Londres entre 1981 et 1991 (cf. Tableau 2 ci-dessous), le secteur des services étant le seul à avoir créé de nouveaux postes (environ 80 000), leur part relative a fortement augmenté au cours de la période observée. Toutefois, il nous faut souligner le fait que même dans le vaste secteur des services, ce solde positif ne résulte que de la très forte augmentation du nombre de postes proposés dans des domaines d'activités bien précis : la banque, les finances, les assurances et autres services aux entreprises. Le nombre d'emplois dans ces domaines est passé de 565 000 en 1981 à 730 000 en 1991, soit un gain de 165 000 postes en dix ans<sup>47</sup>.

Mais la progression est plus importante en ce qui concerne, non plus les emplois localisés à Londres, mais l'emploi des Londoniens<sup>48</sup> (Tableau 3, en page 35). En premier lieu, tous secteurs confondus, en passant de 4 072 280 à 2 826 440, le nombre d'emplois occupés par des résidents du Grand Londres a chuté de 30 % entre 1971 et 1991. Là encore, dans la mesure où, à l'exception de celui des services (et uniquement dans les années 1980), tous les secteurs d'activité ont perdu des emplois, la part des Londoniens exerçant dans les services a sensiblement progressé en passant de 64,2 % à 79 % en vingt ans<sup>49</sup>.

Tableau 2 - Evolution de l'emploi à Londres par secteur d'activité (1966 à 1991)

	Primaire	%	Industrie	%	Construction	%	Services	%	TOTAL
1966			1 290 000						
1974			900 000						
1981	57 275	1,6	683 951	19,2	161 407	4,5	2 655 288	74,6	3 557 921
1991	41 364	1,3	358 848	11,0	118 367	3,6	2 736 165	84,1	3 254 744

Sources : d'après Department of Employment. Compilation des calculs de R. Dennis (1978) et de D. Graham et N. Spence (1995).

<sup>47</sup> D'où la formule laconique de A. Coupland (1992 : 25-36) : « *Every job an office job* ».

<sup>48</sup> Cette source nous permet de proposer une série statistique plus cohérente, mais nous interdit d'isoler des secteurs d'activité plus précis.

<sup>49</sup> Pour des analyses plus détaillées sur des mutations économiques et de la structure de l'emploi à Londres, cf. N. Buck, M. Drennan, K. Newton, 1992 : 68-104 ; I. Gordon, 2000 ; S. Sassen, 1991.

Tableau 3 - Structure de l'emploi des Londoniens par secteur d'activité (1971, 1981, 1991)

	Primaire	%	Industrie	%	Construction	%	Services	%	Total
1971	67 500	1,7	1 090 890	26,8	249 550	6,1	2 612 690	64,2	4 072 280
1981	55 860	1,8	586 490	19,1	203 470	6,6	2 197 420	71,4	3 078 670
1991	38 080	1,3	320 850	11,4	183 950	6,5	2 231 770	79,0	2 826 440

Source : OPCS Census (10 %), 1971, 1981, 1991.

## 2. Evolution du marché de l'emploi, facteur de polarisation sociale

Le bouleversement de l'économie londonienne s'est traduit par une profonde transformation de la distribution de l'emploi par secteurs d'activité. Celle-ci s'est naturellement accompagnée d'une évolution de la structure socioprofessionnelle. Par exemple, il est fort probable que la perte de près d'un million d'emplois industriels dans les années 1970 et 1980 pèse lourdement sur le volume d'emplois manuels proposés au début des années 1990. Notre hypothèse est donc que même si la structure socioprofessionnelle n'est pas en voie de bipolarisation, son évolution est susceptible d'expliquer au moins partiellement la croissance des inégalités sociales à Londres.

### a. L'évolution des groupes socioprofessionnels : la raréfaction des emplois faiblement qualifiés

Bien qu'elle ait été abondamment décrite par C. Hamnett, il serait dommageable de ne pas présenter un tableau des groupes socioprofessionnels (SEG pour *Socio-economic Groups*) et de leur évolution entre 1981 et 1991<sup>50</sup>. Pour en faciliter la lecture, il est de coutume de regrouper en sept grands groupes les dix-huit catégories socioprofessionnelles prédéfinies par l'OPCS<sup>51</sup>. En simplifiant, les SEG 1, 2 et 13 sont les chefs d'entreprise, les 3 et 4 sont les cadres supérieurs et professions supérieures diplômées, les 5 et 6, les cadres moyens et les employés. Les suivants exercent tous une activité manuelle : les 8, 9, 12 et 14 sont les contremaîtres et cadres moyens manuels, les ouvriers qualifiés et les travailleurs indépendants<sup>52</sup>, les 7, 10 et 15 sont les actifs exerçant dans le secteur des services aux particuliers, les ouvriers spécialisés, et enfin, les 11 sont les ouvriers sans qualification. Quant aux groupes 16, 17 et 18 (ce dernier n'étant apparu qu'en 1991), il s'agit respectivement des militaires, des inclassables et des personnes en stage financé par l'Etat au moment du recensement. Par ailleurs, les chiffres relatifs aux SEG sont extraits d'un échantillonnage à 10 % du recensement.

<sup>50</sup> Une importante modification de la nomenclature intervenue en 1980 interdit la comparaison avec 1971 et les années précédentes (C. Hamnett, 1995 : 24).

<sup>51</sup> Et listées en annexe 1.

<sup>52</sup> En théorie, les travailleurs indépendants devraient tous apparaître dans cette catégorie. Mais dans la mesure où le recensement repose sur le principe d'auto-définition, certains peuvent se classer dans la catégorie 3, celle des travailleurs indépendants diplômés.

Tableau 4 - Evolution des groupes socioprofessionnels (SEG) dans le Grand Londres entre 1981 et 1991 (pour l'ensemble des actifs, hommes et femmes, occupés ou non)

SEG	Effectifs		Variation 1981-1991		Structure		
	1981	1991	Absolue	En %	% 1981	% 1991	Evolution 1981-1991
1, 2, 13	42 521	54 070	11 549	27,2	13,3	17,7	4,4
3, 4	15 055	18 892	3 837	25,5	4,7	6,2	1,5
5, 6	124 936	121 432	-3 504	-2,8	39	39,7	0,7
8, 9, 12, 14	66 048	54 214	-11 834	-18,0	20,6	17,7	-2,9
7, 10, 15	53 368	39 630	-13 738	-25,7	16,7	13,0	-3,7
11	18 502	14 510	-3 992	-21,6	5,8	4,7	-1,0
Sous Total	320 430	306 014	-1 4416	-4,5	100	100	
16, 17, 18	16 654	8 933	-7 721	-46,4	4,9	1,8	-3,1
Total actifs	337 084	311 681	-25 403	-7,5	100	100	

Source : OPCS Census, 1981 et 1991, (échantillon de 10 %).

Nous retiendrons quatre principales informations de ce tableau. En premier lieu, le nombre de Londoniens actifs est en diminution relativement sensible entre 1981 et 1991, confirmant ainsi les tendances esquissées précédemment à propos des emplois. Ensuite, à l'exception des chefs d'entreprise, des cadres supérieurs et des professions supérieures diplômées, tous les SEG sont en régression en valeurs absolues. Par conséquent, l'évolution de la structure socioprofessionnelle tend vers une croissance relative importante des SEG 1, 2, 3 et 4, raison pour laquelle C. Hamnett parle de *professionnalisation*. Cette tendance mérite cependant d'être sérieusement nuancée dans la mesure où, troisième point, la structure socioprofessionnelle reste très majoritairement dominée par les « classes moyennes » puisque les SEG 5, 6, 8, 9, 12 et 14 comptent toujours 57,4 % des actifs du Grand Londres. Enfin, toutes les catégories d'actifs manuels connaissent une diminution de leurs effectifs, en valeurs absolues et donc relatives. En outre, ces réductions sont proportionnellement plus fortes pour les actifs les moins qualifiés.

De notre point de vue, cette dernière information constitue une information importante qu'il serait intéressant de pouvoir analyser sur une plus longue période. En effet, en dépit des réserves méthodologiques que cela suppose (et liées aux modifications de la nomenclature, cf. supra), C. Hamnett retrace l'évolution des SEG des actifs masculins (il n'existe aucune donnée similaire pour les femmes avant 1981) de 1961 à 1991 (C. Hamnett, 1995 : 27). Ce faisant, ce n'est plus une *professionnalisation* de la structure socioprofessionnelle qu'il met en évidence, mais bien avant toute autre chose un fort recul des actifs manuels<sup>53</sup>.

<sup>53</sup> S. Ball et P. Pétsiméris ont d'ailleurs tiré la même conclusion de l'évolution des classes sociales (*Social Classes*) à partir desquelles ils observent une « déprolétarianisation » de la structure de l'emploi à Londres (S. Ball et P. Pétsiméris, 2000).

Entre 1961 et 1991, les effectifs des deux SEG supérieurs ont progressé d'environ 10 % tandis que dans le même temps, ceux des SEG 8, 9, 12 et 14 (contremaîtres et cadres moyens manuels, d'ouvriers qualifiés et de travailleurs indépendants non diplômés) ont chuté de 48,7 %, ceux des ouvriers spécialisés de 44,8 % et ceux des ouvriers sans qualification de 65,3 % !

**Tableau 5 - Évolution des SEG des hommes actifs occupés ou non entre 1961 et 1991 à Londres**

SEG simplifiés	Variation des effectifs en % entre 1961 et 1991
1, 2, 13	+ 10,3
3, 4	+ 9,4
5, 6	- 33,2
8, 9, 12, 14	- 48,7
7, 10, 15	- 44,8
11	- 65,3
16, 17, 18	- 20,5
Total actifs	- 35,4

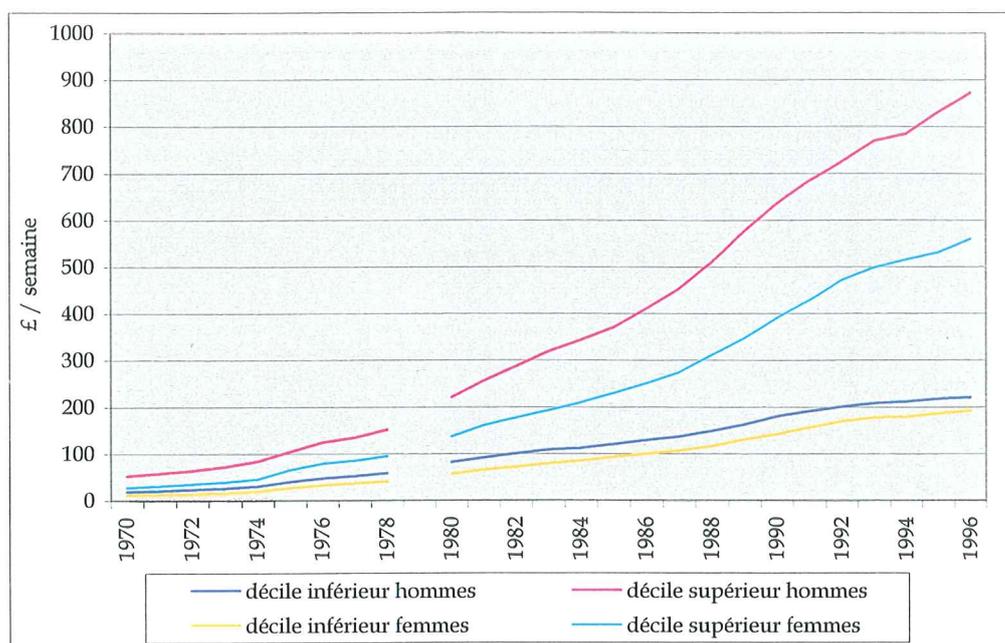
Source : C. Hamnett, 1995 : 27.

#### *b. Salaires et polarisation sociale*

Plusieurs des éléments présentés ci-dessus peuvent désormais nous aider à comprendre la polarisation des salaires, laquelle, entre autres facteurs, contribue à expliquer la croissance des inégalités dans la répartition des revenus.

L'évolution de la distribution des salaires entre 1970 et 1996 se caractérise, comme celle des revenus, par une croissance des inégalités entre déciles inférieurs et supérieurs. Plus précisément, après une première période de stabilisation, voire de réduction des écarts, dans les années 1970, le fossé s'est élargi dans des proportions croissantes. Ainsi, en 1970 le salaire hebdomadaire brut moyen des hommes du décile le plus bas était de 19,3 £ ; celui du décile le plus haut était de 52,7 £, soit un coefficient multiplicateur de 2,73. En 1978, ces chiffres s'élevaient respectivement à 59 et 152 £, soit un rapport de 1 à 2,58. En revanche, en 1996, le salaire moyen des premiers était passé à 221,2 £ et celui des seconds à 872,8 £, soit un rapport de 3,95.

Figure 4 - Croissance des inégalités de salaire parmi les salariés à plein temps à Londres (1970-1996)



Source : Earnings Survey, de 1970 à 1996.

En ce qui concerne les salaires les plus élevés, la rapidité de leur augmentation, une première multiplication par 3 entre 1970 et 1980, suivie d'une nouvelle entre 1980 et 1990, peut être attribuée à l'offre croissante d'emplois hautement qualifiés et surtout à fort potentiel rémunérateur, notamment dans les secteurs de la finance, de la communication ou du « management ». Inversement, la déréglementation du marché du travail et la réduction du nombre d'emplois à faibles qualifications (cf. supra, l'évolution des SEG) ont accru la concurrence entre les postulants à ces types d'emploi et/ou ceux qui les exerçaient, processus qu'il est également possible d'invoquer pour expliquer la croissance des inégalités de salaires entre emplois manuels (dont le nombre a diminué) et non manuels<sup>54</sup> (S. Sassen, 1996 : 322). De fait, la stagnation relative du salaire des hommes les moins bien rémunérés est suffisamment significative pour avoir entraîné une forte réduction de l'écart entre le salaire hebdomadaire moyen des femmes et des hommes des déciles inférieurs (avec un rapport de 1,15 en 1996 contre 1,46 en 1975) ; réduction beaucoup moins nette pour les déciles féminins et masculins supérieurs (1,56 en 1996 contre 1,59 en 1975). En l'espèce, la raréfaction des emplois manuels a aboli les frontières de genre en mettant en concurrence directe les hommes et les femmes les moins qualifiés (A. Gosling, S. Machin, C. Meghir, 1997 : 140).

Finalement, bien qu'elles aient été tirées aussi bien par le haut que par le bas, les inégalités de salaires se sont surtout traduites par un ralentissement de la progression des

<sup>54</sup> L'étude de S. Sassen porte sur 1979, 1982 et 1985 dates auxquelles elle compare le salaire, d'un côté des hommes et des femmes exerçant une profession manuelle, et de l'autre celui des salariés non manuels.

plus bas salaires, ce qui, dans un contexte de forte inflation a participé à la dégradation non seulement du niveau, mais également des conditions de vie des salariés à plein temps les plus modestes. Dès 1984, une étude parlementaire (citée par R. Espiet, 2000 : 211) indiquait qu'environ 10 % des salariés à plein temps percevaient un salaire inférieur à ce que le gouvernement Thatcher avait défini comme le revenu minimum vital et qui correspondait à un revenu supérieur de 40 % au *supplementary benefit* (devenu *income support* en 1986), l'équivalent britannique du RMI, en deçà duquel on ne parle plus de pauvreté relative mais absolue<sup>55</sup>, reconnaissant ainsi officiellement l'existence de *working poors*.

### c. Croissance du chômage et pérennisation de la précarité

Selon J. Logan et *al.*, l'exposition au chômage est le principal facteur affectant les revenus des ménages appartenant aux déciles 4 et 5 de la distribution des revenus. Par ailleurs, dans la mesure où, en 1984 et pour l'ensemble du Royaume-Uni deux tiers des chômeurs étaient sous le seuil de pauvreté (R. Espie, 2000 : 211), il n'est pas surprenant que le taux de chômage fasse partie des indicateurs les plus souvent utilisés pour mesurer la croissance des inégalités socio-économiques (pour les liens entre chômage et pauvreté, voir par exemple D. Benassi, S. Ghezzi, E. Mingione 1997 : 21-22).

Le taux de chômage de l'ensemble de la population active londonienne est passé de 3,8 % en 1971, à 7,4 % en 1981 et à 10,6 % en 1991 (sources : OPCS Census, 1971, 1981 et 1991). En s'appuyant sur d'autres sources de données<sup>56</sup>, il est possible de retracer l'évolution du taux de chômage de manière plus précise entre 1972 et 1996 (Figure 5, page 40). Sur le long terme, en comparant la première décennie aux deux suivantes, l'affirmation d'un chômage

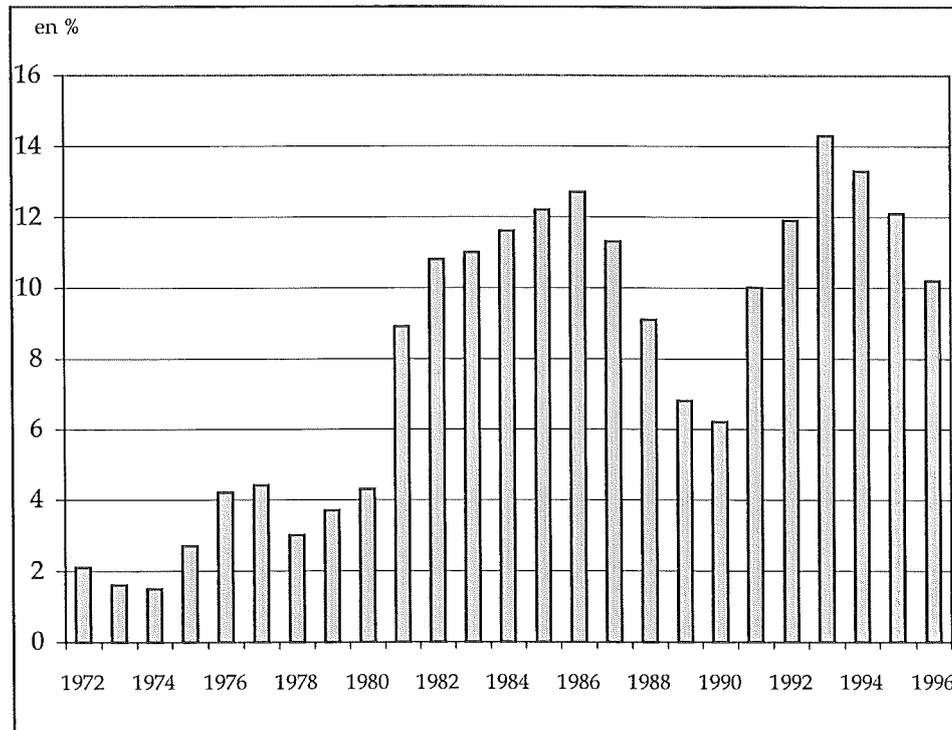
---

<sup>55</sup> Au sujet de la pauvreté absolue et de la pauvreté relative, voir D. Frison, 2000 : 9-21. Sur les différents indicateurs de la pauvreté privilégiés par les gouvernements britanniques depuis le Rapport Beveridge, en fonction, soit du contexte du contexte économique, soit de leurs positions idéologiques, voir F-C Mougel, 2000 : 51-66.

<sup>56</sup> D'après le London Research Center (1996 : 123-130), il existe trois principales sources de statistiques portant sur le nombre de chômeurs, correspondant à autant de méthodes de comptage. La première, le *claimant count*, consiste à dénombrer les personnes bénéficiant d'une indemnité chômage. La deuxième est celle préconisée par le Bureau International du Travail qui considère comme étant au chômage toute personne à la recherche d'un emploi disponible dans les deux semaines suivant la demande. Enfin, il y a l'auto définition qui est proposée à l'occasion des recensements de la population, c'est-à-dire tous les dix ans. Le London Research Center indique que si les deux premières méthodes donnent des résultats relativement similaires, la dernière présente en général des chiffres nettement supérieurs (de plus de 25 % en 1991) aux autres. Malheureusement, pour appuyer ses propos le LRC avance le chiffre de près de 400 000 chômeurs pour le Grand Londres. Or, d'après les données que nous avons directement extraites des recensements de l'OPCS, on n'arrive qu'à quelques 315 000 chercheurs d'emploi... Par conséquent, il semble que même les chiffres officiels, ou au moins leur maniement, doivent être considérés avec prudence. D'autant que d'autres éléments perturbateurs interviennent : il faut par exemple prendre en compte le fait que les estimations mensuelles ou annuelles ne reposent que sur des échantillons, ou bien même que d'autres organismes, comme le *Department of Employment*, produisent également leurs propres statistiques. En tout état de cause, ces précisions expliquent que les chiffres de la Figure 5 page 40 ne sont pas strictement identiques à ceux que nous citons ailleurs dans le texte. En l'espèce, bien que cela ne fût pas précisé par le LRC, les taux du tableau ont été calculés par rapport à l'ensemble de la population, active ou non, en âge de travailler. Par conséquent, nous avons ajouté une colonne qui fait apparaître les taux de chômage par rapport à la population active en âge de travailler, mais en nous appuyant sur les effectifs de 1971 pour la période 1971-80, de 1981 pour la période 1981-91 et de 1991 pour la période 1991-96. De toutes les manières, c'est surtout la tendance qui nous intéresse ici. Pour avoir quelques éléments supplémentaires sur les méthodes et les enjeux du comptage des chômeurs, voir par exemple J. Généreux (1999, 91-93) ou O. Mazel (1999, 30-31).

de masse constitue l'élément le plus frappant. Toutefois, en plus de cette tendance de fond, le chômage est sujet à d'intenses fluctuations, échos des *stop and go* (cf. Gros Plan 1) dont le point culminant a été le mois de juillet 1993 (avec 475 000 chercheurs d'emplois, soit 14,2 % des actifs en âge de travailler).

Figure 5 - Evolution du taux de chômage (des actifs de 16-64 ans) dans le Grand Londres de 1972 à 1996



Sources : Annual Abstract of Greater London Statistics, Vol 24, 1991-92 (page 83), Department for Education and Unemployment, 1996.

A elles seules, ces données contribuent efficacement à la compréhension de la polarisation globale des revenus. Or, il se trouve qu'elles sous-estiment la réalité et l'ampleur du sous-emploi à Londres. En effet, dans les années 1980, le gouvernement a modifié à plus de trente reprises<sup>57</sup> la définition comptable du « chômeur », chacune de ces modifications aboutissant à une réduction artificielle des effectifs officiels. Ce fut également le cas en 1982, date à partir de laquelle n'ont plus été acceptés comme chercheurs d'emploi que ceux qui bénéficiaient de l'allocation chômage, excluant ainsi les personnes qui souhaitent se remettre à travailler après une longue période d'inactivité, ou celles qui étaient en fin de droits<sup>58</sup>. P. Townsend et son équipe de la *Low Pay Unit* ont d'ailleurs mis en lumière un certain nombre de mécanismes conduisant à ce qu'ils ont appelé le « chômage caché » (P. Townsend, P. Corrigan, U. Kowarzik, 1987 : 23-27). Ainsi, d'après les résultats d'une étude

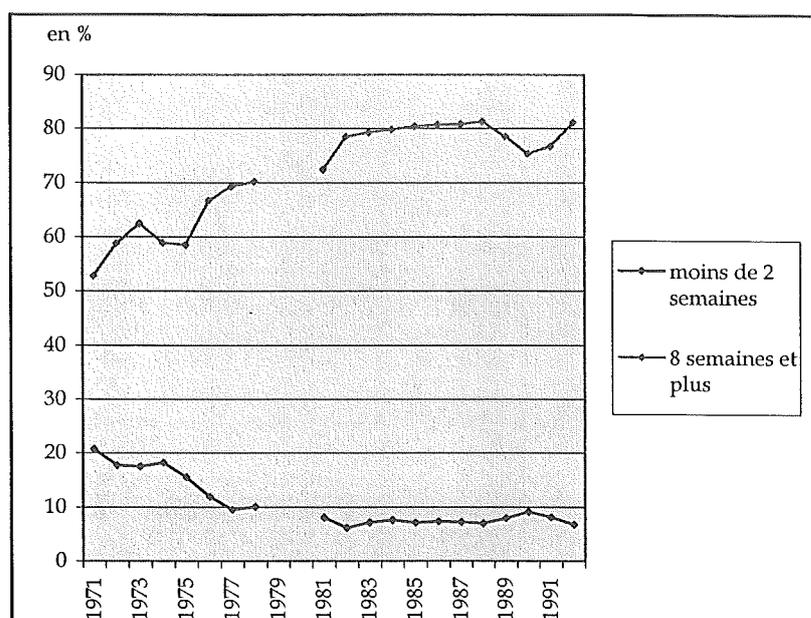
<sup>57</sup> Dont 19 entre 1979 et 1987 (P. Townsend et al., 1987 : 23) et au total 32 de 1979 à 1997 (Le Monde Diplomatique, avril 1998).

<sup>58</sup> Au bout d'un an, l'allocation chômage est remplacée par l'*income support*.

du Greater London Council<sup>59</sup>, il aurait fallu ajouter quelques 150 000<sup>60</sup> personnes aux 400 000 chômeurs officiellement recensés en 1986. Pour cette même période, d'autres estimations auraient même fait gonfler le chiffre officiel de plus de 50 % pour le faire passer à près de 650 000 chômeurs, ce qui aurait correspondu à plus de 16 % de la population active, loin des 10 % officiels.

Toutefois, parce qu'elle permet de mesurer la part du chômage structurel (résultant par exemple de l'inadéquation entre les qualifications des chômeurs et la nature des emplois offerts), les économistes préfèrent la durée des périodes de recherche d'emploi au taux de chômage lui-même. De fait, sur les vingt ans couverts par la Figure 6, la durée des périodes de chômage a augmenté corrélativement au taux de chômage. En 1971, un chercheur d'emploi sur cinq trouvait du travail en moins de deux semaines, et un sur deux avait besoin de huit semaines et plus. En 1993, ces proportions étaient respectivement d'un sur vingt et de près de neuf sur dix.

Figure 6 - Evolution de la durée des périodes de chômage pour l'ensemble des actifs à Londres (1971-1993)



Source : Annual Abstract of Greater London Statistics, Vol 24, 1991-92 (page 82).

<sup>59</sup> Greater London Council, *London Labour Plan*, 1986 : 199-203.

<sup>60</sup> Dont 64 000 qui n'étaient pas ou plus éligibles à l'allocation chômage, 60 000 femmes qui cherchaient activement un emploi sans l'avoir déclaré, les hommes âgés de 60 à 65 ans qui ont été arbitrairement retirés des comptes par le gouvernement, etc.

#### d. L'exclusion définitive du marché du travail

Du point de vue des personnes directement concernées, lorsqu'il est fréquent ou de longue durée, le chômage est une forme d'exclusion du marché du travail dont elles peuvent néanmoins espérer qu'elle sera temporaire. Pour celles et ceux qui passent du statut de chercheur d'emploi à celui d'inactif tout en étant en âge de travailler, l'exclusion prend un caractère qui doit leur paraître beaucoup plus définitif.

Au Royaume-Uni, le taux d'inactivité est considéré par de nombreux observateurs (voir notamment A. Green, 1997 : 179-202 ; P. Townsend, P. Corrigan, U. Kowarzik, 1987 : 19-27), comme un indicateur fiable<sup>61</sup> de la pauvreté ou d'une paupérisation latente. Il l'est pour mesurer le degré de paupérisation de la population en général, les retraités constituant une part non négligeable des cohortes de pauvres britanniques, mais il devient particulièrement significatif lorsqu'on ne considère que les populations en âge de travailler. Le taux d'inactivité des 16-64 ans est en effet presque systématiquement corrélé à la dégradation socio-économique des quartiers londoniens, et au cours des années 1980, il a progressé dans les zones où le chômage a lui aussi augmenté (cf. chapitre suivant). De même, une série d'études comparatives réalisées à l'échelle européenne par la Commission Européenne et compilées par le *Trade Union Congress* montre qu'au Royaume-Uni plus qu'ailleurs, l'inactivité est, dans une certaine mesure, une forme de chômage camouflé (TUC, 1997). De fait, en 1992, près de 10 % de l'ensemble des inactifs britanniques, proportion nettement supérieure à celles des autres pays européens<sup>62</sup>, souhaitent disposer d'un emploi (source : European Labour Force Survey, 1992). Ce pourcentage comprenant les retraités, il est raisonnable de supposer qu'il est beaucoup plus élevé pour les inactifs âgés de 16 à 64 ans.

En tout état de cause, le taux d'activité des Londoniens en âge de travailler, hommes et femmes confondus, s'est maintenu autour de 78 % entre 1971 et 1991. En fait, cette stagnation n'a été permise que par l'arrivée massive des femmes sur le marché de l'emploi au cours de cette période : le taux d'inactivité féminine est passé de 37,5 % à 31,7 %<sup>63</sup>. Pour les hommes en revanche, et eu égard à la symbolique et à l'importance de la représentation sociale du « travail de l'homme » ce point nous semble le plus significatif, l'accroissement du taux d'inactivité est très sensible : 7,2 % en 1971, 9,6 % en 1981 et 13,2 % en 1991. En valeurs

---

<sup>61</sup> Surtout lorsqu'il est observé dans le contexte d'une économie libérale (D. Benassi, S. Ghezzi, E. Mingione, 1997 : 26-28)

<sup>62</sup> La moyenne est de 5 % pour les 12 pays de l'Union Européenne, et de 1,5 % pour la France (source : European Labour Force Survey, 1992). Pour le Royaume-Uni, cette proportion a encore crû puisqu'en 1996 elle atteignait 12,7 %. Au total, ce sont près de 2,3 millions de Britanniques officiellement inactifs qui voudraient travailler, alors qu'en France ce chiffre ne dépasse pas les 300 000.

<sup>63</sup> Malgré leur augmentation, ces pourcentages demeurent relativement faibles. Pour P. Townsend et *al.*, plutôt que de se manifester comme chercheuses d'emploi, les Londoniennes, à l'image des Japonaises par exemple, se retirent spontanément du marché du travail officiel (P. Townsend, P. Corrigan, U. Kowarzik, 1987 : 19). Cela expliquerait pourquoi le Royaume-Uni est le seul pays d'Europe où le taux de chômage féminin est inférieur à celui des hommes. Cette thèse est confirmée par les chiffres présentés par le Trade Union Congress, puisque 63 % des femmes britanniques qui ne sont pas officiellement considérées comme étant à la recherche d'un emploi souhaiteraient pourtant travailler (source : European Labour Force Survey, 1996). Pour plus de détails sur le chômage des femmes, cf. M-A Mattioli, 2000 : 102-115).

absolues, la progression est même spectaculaire : de 66 000 inactifs en âge de travailler en 1971, le chiffre est passé à 145 000 en 1991. Manifestement, nombre de ces nouveaux inactifs sont entrés dans la catégorie des malades permanents (*long term illness*), dont les effectifs ont plus que doublé à Londres<sup>64</sup> : 65 000 en 1981 et 142 000 en 1991.

Or, tous les Britanniques n'ont pas la même probabilité de devenir « inactif, malade permanent » : elle est deux fois plus élevée pour les travailleurs sans qualification que pour les professions supérieures diplômées (S. Laughlin et D. Black, 1995 : 28). D'ailleurs, la corrélation entre la forte proportion de malades permanents et les populations en grande difficulté socio-économique a été mise en évidence par G. Bentham et *al.*, et ce singulièrement pour les malades âgés de moins de 65 ans (G. Bentham, J. Einermann, R. Haynes, A. Lovett, J. Brainard, 1995 : 57-64). Une étude a révélé que l'augmentation du nombre de malades permanents et de handicapés serait en réalité une réponse institutionnelle à la pénurie d'emplois<sup>65</sup>. Les auteurs sont si catégoriques qu'ils vont jusqu'à préconiser l'abandon de cette variable statistique pour évaluer et « spatialiser » les besoins médicaux de la population (R. Haynes, G. Bentham, A. Lovett, J. Einermann, 1997 : 283-288). Finalement, l'essentiel des revenus de ces nouveaux inactifs ne sont plus constitués que des allocations versées par les pouvoirs publics<sup>66</sup>. Or, cette situation est partagée par 70 % des ménages appartenant aux trois déciles les plus pauvres (J. Logan, P. Taylor-Gooby, M. Reuter, 1992 : 135). Nous en tirerons deux conclusions. La première porte précisément sur la croissance de l'inactivité chez les Londoniens en âge de travailler dans le sens où il s'agit donc d'une nouvelle modalité de l'accroissement des inégalités sociales en lien directe avec les mutations du marché de l'emploi<sup>67</sup>.

La seconde conclusion est d'ordre plus général : la polarisation sociale ayant été vérifiée et partiellement expliquée par les mutations de l'appareil productif londonien et ses conséquences en terme d'emploi, la responsabilité de l'Etat nous semble engagée à plusieurs titres. Ne l'est-elle pas par exemple dans le fait que la pauvreté affecte de plus en plus gravement des ménages dépendant des systèmes de redistribution, que ce soit à travers le *income support*, les pensions d'invalidité ou de retraite ? De même, dans quelle mesure l'action (ou l'inaction ?) gouvernementale ne permet-elle pas de comprendre comment la polarisation sociale a pu prendre de telles proportions à Londres ?

---

<sup>64</sup> A l'échelle nationale, en passant de 737 000 à 1 767 000 entre 1983 et 1995, le nombre de bénéficiaires d'allocation invalidité a évolué dans les mêmes proportions (source : Social Security Statistics, 1998).

<sup>65</sup> Le même type de manipulation a été effectuée aux Pays-Bas, ce qui a permis d'y maintenir le taux de chômage (6 % en 1996) bien en deçà de la réalité (environ 20 %) (Le Monde Diplomatique, avril 1998, d'après *Etudes économiques de l'OCDE, Les Pays-Bas*, OCDE, Paris, 1996).

<sup>66</sup> Bien qu'il ne faille pas omettre de faire allusion ici au marché de l'emploi informel dont, par définition, il est difficile de connaître la mesure et ceux qu'il concerne. Pour une première approche, voir par exemple I. Gordon, S. Sassen, 1992 : 124-126.

<sup>67</sup> Remarquons par ailleurs que ce processus d'exclusion sociale résultant des mutations du marché de l'emploi n'apparaît pas dans l'évolution de la structure socioprofessionnelle. D'une certaine manière, cela nous renforce dans l'idée que l'analyse de la polarisation sociale à travers la seule structure de l'emploi, telle que la propose C. Hamnett, ne peut être que trop partielle.

## *Section C - La responsabilité politique interrogée*

La question de la responsabilité des pouvoirs publics dans la polarisation et la montée des inégalités sociales ne se poserait pas avec autant d'acuité dans l'ensemble des pays confrontés à ce type de processus. En l'occurrence, dans le cas du Royaume-Uni, elle est incontournable puisque rompre avec la culture du *Welfare State* et réduire l'intervention de l'Etat sont au cœur du projet politique des gouvernements qui s'y sont succédés depuis la fin des années 1970 et ont ainsi fait entrer leur pays dans l'ère postmoderne.

### **1. L'offensive néolibérale des gouvernements Thatcher**

Le seul exposé des dispositions gouvernementales ayant peu ou prou entraîné l'aggravation des inégalités sociales serait insuffisant en ce sens qu'il pourrait sembler partisan. En réalité, la politique de M. Thatcher et de son premier successeur (J. Major), a été le fruit de profondes convictions idéologiques. Elles les ont conduits à prendre des orientations radicales qu'ils savaient douloureuses pour beaucoup, mais dont ils étaient persuadés qu'il s'agissait d'un mal (ou des maux) immédiat(s) pour un bien à venir. De fait, le Thatcherisme repose sur un savant mélange de conservatisme social, d'un nationalisme affirmé, de populisme, et enfin, en matière économique, de néolibéralisme et de monétarisme. Ce sont surtout ces deux derniers éléments qui nous intéressent ici puisque c'est en leur nom que M. Thatcher a redéfini les termes du contrat social britannique et a indiscutablement pesé sur la polarisation sociale.

#### *a. Les fondements théoriques des options économiques de M. Thatcher*

La politique économique de M. Thatcher a été inspirée des théories libérales les plus classiques. Abstraction faite des nombreuses nuances, celles-ci se résument très grossièrement en trois points<sup>68</sup> : l'économie de marché fonctionne, les éventuels déséquilibres sont temporaires et sont automatiquement corrigés par l'ajustement des prix et, enfin, les politiques macro-économiques interférant avec les mécanismes du marché sont inefficaces, voire néfastes. C'est à ce titre, et plus généralement au nom de la liberté, si chère à F. Von Hayek<sup>69</sup> qui fut l'un de ses principaux inspirateurs, que M. Thatcher a constamment cherché à déréglementer, déréguler et assouplir toute forme de rigidité. Cette logique est à l'origine du désengagement de l'Etat dans l'économie britannique, ce qui a contribué, par l'élimination naturelle des « canards boiteux », à l'accélération de la désindustrialisation et à la perte de centaines de milliers d'emplois.

Par ailleurs, les néolibéraux dénoncent les perversités (dont l'inflation est la principale) des politiques de relance keynésiennes. Comme, dans le même temps, ils

---

<sup>68</sup> Pour une approche détaillée des théories libérales, voir par exemple J. Généreux, 1999 : 38-59.

<sup>69</sup> A ce sujet, voir F. Poirier qui précise les apports des réflexions de Hayek dans l'élaboration du Thatcherisme durant les années 1970 (F. Poirier, 1992 : 14-28).

estiment qu'il existe un taux de chômage naturel et incompressible, ils écartent l'arbitrage traditionnellement effectué entre le chômage et l'inflation : ce sont les problèmes posés par cette dernière qu'il faut résoudre. L'augmentation générale des prix<sup>70</sup> entraîne une croissance proportionnelle des dépenses, donc des besoins en unités monétaires, ce qui nécessite soit une augmentation de la quantité de monnaie, soit une accélération de sa circulation. Cette dernière hypothèse étant exclue par les libéraux, en ne cédant pas à la tentation de la création monétaire, on interdit à l'inflation de se développer. En conséquence de quoi, les néolibéraux plaident pour une croissance monétaire régulière, indépendante des initiatives politiques conjoncturelles (d'où le souhait de rendre autonomes les banques centrales) et qui doit accompagner, et non précéder, le développement de l'activité.

*b. L'analyse néolibérale du chômage et de la pauvreté*

Dans la perspective libérale, le chômage est le fruit d'une inadéquation entre l'offre et la demande de travail, elle-même résultant de salaires trop élevés par rapport aux moyens des entreprises. Dans la mesure où les mécanismes du marché sont efficaces, la persistance de ce déséquilibre signifie que le marché de l'emploi souffre de rigidités. Pêle-mêle, ces dernières peuvent être liées au pouvoir des syndicats, à l'existence d'un salaire minimum, à une législation du travail coercitive pour les employeurs, etc. De plus, lorsque les contraintes pesant sur le facteur travail deviennent trop lourdes, les entreprises tendent à favoriser le facteur capital à travers des investissements technologiques, ce qui va à l'encontre de l'intérêt des chômeurs. Par conséquent, les libéraux contestent toute intervention de l'Etat auquel ils attribuent souvent la responsabilité du chômage. Mais pour eux, celle du chômeur lui-même est également engagée (P. Townsend et al., 1987 : 27-28). En effet, dans la philosophie plus spécifiquement thatchérienne, « *les valeurs chrétiennes sont inséparables du libre arbitre de chacun et l'Etat ne saurait se substituer collectivement à la conscience morale de l'individu* » (F. Poirier, 1992 : 26), lequel est donc mis face à ses responsabilités : il a le choix d'accepter ou non les conditions d'emploi et de salaire proposées par l'entrepreneur. En outre, selon M. Pacione qui rapporte les réflexions d'un théoricien de la Nouvelle Droite<sup>71</sup>, les enfants nés dans la misère auraient acquis une sorte de culture de l'assistance qui explique qu'ils sont incapables de saisir les opportunités qui s'offrent à eux (M. Pacione, 1997 : 54). De même, puisque, toujours dans l'analyse thatchérienne, « *seule la prospérité retrouvée permet à la fois de dégager les ressources nécessaires au secours des plus démunis et à ceux-ci de sortir, par leur propre effort, de leur dénuement* » (F. Poirier, 1992 : 26), les orientations les plus radicales de la politique gouvernementale des années 1980 se trouvent *a priori* justifiées.

---

<sup>70</sup> Pour le traitement de cette question, nous nous sommes permis de nous appuyer sur le très pédagogique exposé de J. Généreux (1999 : 52-55, 111-120, 145-194, 269-272).

<sup>71</sup> Lewis O., « The culture of poverty », in D. Moynihan, *Understanding poverty*, Basic Books, New York.

## 2. Et les pratiques...

Comme l'explique J. Généreux, « *l'horreur n'est pas économique, elle est politique* », autrement dit, les situations socio-économiques ne sont rien d'autre que l'héritage de décisions antérieures, ou au contraire d'un certain attentisme (J. Généreux, 1999 : 364). A cet égard, considérant le fait que parmi les causes du chômage structurel, le manque de qualifications professionnelles pèse de manière considérable sur l'employabilité des chômeurs (J. Généreux, 1999 : 262-266 ; Gosling et al., 1996 : 146) nous aurions pu prendre l'exemple de la politique éducative de M. Thatcher dont les restrictions budgétaires et les réformes ont pénalisé les populations les plus défavorisées et ralenti un peu plus l'ascenseur social britannique (M. Lemosse, 1992 : 57-70 ; J-P Delas, 1993 : 76-78). Nous avons préféré nous concentrer sur les deux seuls domaines dans lesquels l'Etat a la possibilité d'agir à plus ou moins court terme pour lutter contre les inégalités : il s'agit d'une part de la protection de l'emploi et des salariés et d'autre part des mesures de redistribution des richesses à travers l'imposition et les prestations sociales.

### a. L'exemple du droit du travail

Dès leur défaite aux élections de 1974, les conservateurs ont désigné les syndicats comme le principal handicap de l'économie nationale et à cet égard, ils sont devenus l'ennemi à abattre lorsque le Conservative Party a repris les rênes du pouvoir en 1979<sup>72</sup>. Il est vrai que les syndicats du Royaume-Uni, fédérés essentiellement autour du Trade Union Congress (ou TUC), disposaient parfois de pouvoirs exorbitants, dont celui de contrôler l'intégralité des embauches à travers le système dit du *closed shop*, obligeant ainsi les postulants à se syndiquer. Il est impossible de rapporter ici l'ensemble des mesures législatives et réglementaires qui, depuis 1979, ont peu à peu réduit les capacités d'action des syndicats<sup>73</sup>, au point de les contraindre à un silence presque total qu'il leur est bien difficile de rompre. Par exemple, la mise en place et la gestion des piquets de grève sont dorénavant si strictement réglementées que « *certaines juristes spécialisées estiment qu'il est désormais devenu presque impossible d'organiser une grève légalement* » (S. Milne, 1994). La moindre infraction est susceptible d'être juridiquement qualifiée d'offense de nature criminelle, notamment grâce à l'élargissement des prérogatives de la police, et d'être sanctionnée par un licenciement immédiat<sup>74</sup>. La limitation du droit et des capacités de faire grève ayant sclérosé les actions syndicales, M. Thatcher a pu procéder à nombre de réformes, comme la dénationalisation de grandes entreprises, qui se sont soldées soit par une flexibilité accrue du travail, soit par des licenciements<sup>75</sup> (comme ceux de 80 000 salariés de la British Steel Corporation, soit la moitié

---

<sup>72</sup> Pourtant, les études menées ces dernières années indiquent de plus en plus clairement qu'une « désyndicalisation massive » n'est synonyme, ni de plus grande productivité du travail (P. Nolan, 1995 : 116), ni de meilleure rentabilité (S. Dunn et D. Metcalf, 1995 : 90).

<sup>73</sup> En revanche, l'historique de la législation du travail figure en Annexe 2.

<sup>74</sup> Voir par exemple, grâce au film documentaire *Les Dockers de Liverpool*, de Ken Loach (1995) comment ces mesures ont été appliquées aux dépens de ces derniers.

<sup>75</sup> Qui, du reste, n'auraient peut-être pas été évités sans privatisation.

des effectifs). De nombreux observateurs (cf. par exemple I. Holliday, 1993 : 314) avancent même l'hypothèse selon laquelle, afin d'affaiblir plus rapidement les syndicats, M. Thatcher aurait sciemment accéléré la désindustrialisation et contraint le secteur public à sous-traiter certaines de ses activités, les secteurs industriels et publics étant ceux où les taux de syndicalisation sont traditionnellement les plus élevés. En l'occurrence, la démonstration de J-P. Ravier, à partir de l'exemple des mineurs, est des plus éloquentes (J-P. Ravier, 1992 : 50-52). Malheureusement, bien que ces décisions aient indiscutablement affecté l'emploi londonien comme celui du reste du pays, faute de données, il nous est impossible d'en connaître l'impact exact.

Par ailleurs, parmi ses premiers trains de mesures visant à rendre sa flexibilité au marché du travail, M. Thatcher a introduit un certain nombre de dispositions qui ont eu des effets directs sur la polarisation des salaires. Ainsi, en 1983 par exemple, la *Fair Wages Resolution* a été abolie. Vieille de près de soixante-dix ans, elle avait pour objectif de protéger les salaires des employés du secteur public les moins bien payés et de tous ceux qui travaillaient pour des entreprises collaborant avec le secteur public (A. Gosling, S. Machin, C. Meghir, 1996 : 143). En outre, les conséquences de cette abrogation ont été aggravées par l'obligation faite aux collectivités locales de procéder à des appels d'offre afin d'externaliser toutes les activités susceptibles de leur coûter moins cher en étant sous-traitées au secteur privé<sup>76</sup>. Quant à la *Wages Act* de 1986, elle visait à engager la dérégulation des salaires mais ne concernait alors que les jeunes et les fonctionnaires des collectivités publiques. Enfin, en 1993, la *Trade Union Reform and Employment Rights Act* a libéré le marché du travail de ses pesanteurs puisqu'elle a fait disparaître la notion de salaire minimum légal au Royaume-Uni. Ayant coïncidé avec les taux de chômage les plus élevés, cette mesure a entraîné l'apparition de propositions d'emploi à des salaires qui pourraient être qualifiés de grotesques si elles n'étaient malheureusement pas acceptées par les plus exposés et les plus fragiles (les jeunes, les moins qualifiés, les immigrés, etc.). En 1995, selon le *Monde Diplomatique* (avril 1998) citant *Problèmes économiques à venir* (La Documentation Française, 1997), 300 000 Britanniques gagnaient moins de 1,5 £ de l'heure (environ 10 FF à l'époque), et 1,2 millions de personnes touchaient moins de 2,5 £<sup>77</sup>. La modicité de ces salaires a naturellement facilité la multiplication des *working poors*, contraints d'accumuler les heures de travail<sup>78</sup> pour obtenir un salaire mensuel suffisant. Malheureusement, là encore faute de données chiffrées, il est impossible de savoir dans quelles mesures la population londonienne a été affectée. Ceci

---

<sup>76</sup> En la matière, il est très difficile de connaître les effets concrets de ces mesures, que ce soit sur la baisse des salaires ou sur le nombre d'emplois publics passés dans le secteur privé, avec toutes les incertitudes qui en découlent. Ainsi, la municipalité de Tower Hamlets, pourtant à majorité travailliste a refusé de nous communiquer quelque information que ce fut sur ses variations d'effectifs. De même, une étudiante de Queen Mary and Westfield College ayant réalisé sa thèse de doctorat sur le sujet, mais pour plusieurs boroughs londoniens, n'a pas obtenu plus de résultats.

<sup>77</sup> Cet article fait en outre allusion au travail des enfants qui sont deux millions, âgés de six à quinze ans, à exercer une activité salariée régulière. Un sur quatre aurait moins de 13 ans.

<sup>78</sup> La Grande-Bretagne n'ayant ratifié le traité de Maastricht qu'à la condition expresse de ne pas se voir appliquer le volet social de celui-ci, la durée hebdomadaire du temps de travail y est la plus élevée d'Europe (environ 48 heures).

étant, en se penchant sur l'emploi dans les secteurs du nettoyage industriel, de la restauration et de la sécurité à partir de l'observation de quelques dizaines d'entreprises de Londres, J. Allen a démontré que seule une approche qualitative permettait d'évaluer les effets concrets de la déréglementation tant elle a modifié en profondeur la nature des relations de travail (J. Allen, 1997 : 89-106).

#### *b. Imposition et prestations sociales*

Hormis celui de l'emploi, le seul domaine dans lequel l'Etat peut directement intervenir pour tenter de réduire à court et moyen terme les inégalités sociales, est celui du système de redistribution, avec d'un côté les prélèvements, et de l'autre les prestations sociales. En ce qui concerne les premiers, M. Thatcher a mis en œuvre des actions qui s'inscrivent dans la plus parfaite orthodoxie libérale. Pour commencer, en passant de 38 % en 1982 à 34 % en 1998, le taux de prélèvements obligatoires du Royaume-Uni est dorénavant le plus faible d'Europe, par exemple loin derrière la France ou l'Italie qui ont, respectivement des taux de 46 et 43 % (source : OCDE, *Perspectives économiques*, 1998, cité par J. Mazier, 1999 : 65).

En contrepartie, le niveau des prestations sociales est resté très bas : il représentait 12 % du PIB pour la période 1979-1989, alors qu'en France et en Italie, il s'élevait à 21,2 et 16,7 %. Par ailleurs, la composition des ressources fiscales a également évolué. La première réforme a consisté à diminuer sensiblement les impôts sur le revenu et à en simplifier le calcul en passant de onze à deux tranches. Le taux d'imposition de la tranche supérieure est donc passé de 83 % en 1978 à 40 % au début des années 1990. Pour la tranche inférieure en revanche, la « réduction a été moins prononcée » : en fait, le taux est même passé de 25 % à plus de 30 % au cours des premières années, avant de redescendre graduellement, à partir de 1986, pour revenir aux 25 % d'origine. Cependant, une des premières mesures relatives à l'impôt sur le revenu, a été d'en exonérer les ménages les plus pauvres. Les bénéficiaires en ont malheureusement été vite annulés du fait, d'abord de la nouvelle taxation des allocations familiales et chômage, et ensuite du fait de l'augmentation importante des impôts indirects, les plus injustes. Ainsi, même si elle a été supprimée sur les produits de première nécessité, la TVA est passée de 8 à 15 % dès 1979.

Quant aux impôts sur les sociétés, et notamment ceux sur les bénéficiaires, ils ont fait l'objet de baisses répétées (J-P Delas, 1993 : 163). Mais, de toutes les réformes fiscales auxquelles M. Thatcher a procédé, celle de la *Poll Tax* est sans aucun doute la plus emblématique. Les collectivités territoriales étant, selon ses critères, d'une part beaucoup trop dépensières, et d'autre part, beaucoup trop enclines aux actions à caractère social qui tendraient à pérenniser l'assistanat, M. Thatcher a entrepris la refonte totale des finances locales. Entre autres choses, elle a décidé de modifier l'assiette des impôts locaux qui, comme en France, étaient calculés sur la base du patrimoine immobilier pour les propriétaires et sur les caractéristiques de leur logement pour les locataires. De cette base d'imposition, le

Premier ministre a voulu passer à un impôt par capitation, tous les adultes devant s'en acquitter. Les conservateurs ont justifié cette mesure par le fait que « *tout citoyen inscrit sur les listes électorales doit payer une part équitable du prix de revient des services urbains fournis par la collectivité locale* » (B. Barraqué, 1992 : 82). D'abord expérimentée en Ecosse en 1989, cette réforme a été si violemment rejetée par la population qu'elle a été assouplie par la suite, notamment avec la mise en place, pour les ménages les plus pauvres, d'allocations (*Council tax benefits*) visant à compenser le poids de cette nouvelle taxe<sup>79</sup>.

Au total, l'évolution de l'imposition a été nettement plus bénéfique aux ménages aisés qu'aux populations défavorisées qui ont vu, dans le même temps, diminuer le montant de diverses allocations, se durcir les conditions de leur obtention, ou encore se réduire la durée d'éligibilité. Entre autres exemples (pour un éventail plus large des réductions de l'aide publique aux défavorisés, voir F-C Mougel, 2000 : 61-64 et J. Logan, P. Taylor-Gooby, M. Reuter, 1992 : 140-141) l'allocation chômage est passée de 18,5 £/semaine par personne en 1979 à 37,35 £ en 1990, alors que dans le même temps, les salariés londoniens appartenant pourtant au décile le moins bien rémunéré ont vu leur salaire hebdomadaire passer de 59 £ en 1978 à 180 £ en 1990. De manière générale, la limitation des aides publiques aux plus défavorisés a touché plus durement ceux d'entre eux qui vivaient à Londres parce que les prix à la consommation y sont plus élevés que dans le reste du pays ce qui n'est pas le cas du montant des prestations sociales. De même, à partir de 1980, les allocations ont été indexées sur les prix (avant de cesser d'être indexées et de faire l'objet de plafonnements, cf. F-C Mougel, 2000 : 62) alors qu'auparavant elles l'étaient sur le salaire moyen, ce qui a accru l'écart entre salariés et allocataires, chômeurs ou autres (singulièrement à Londres où les salaires sont les plus élevés), donc entre contribuables et non-contribuables, ou plutôt moins-contribuables (puisque les prestations sociales sont imposables).

### 3. Autres formes de désengagement de l'Etat

L'évolution du droit du travail et la réforme de l'imposition et des prestations sociales sont deux manifestations du recul de l'Etat providence au Royaume-Uni. Les points traités ci-dessous font état de deux autres expressions du désengagement de l'Etat. Pour les plus démunis, contrairement aux domaines étudiés précédemment, les effets des privatisations, en général mais celle du logement en particulier, ont peut-être été moins immédiatement perceptibles. Plus lents à se matérialiser, ces effets sont dorénavant très palpables et sont une manifestation plus qualitative de la polarisation sociale à Londres.

#### a. La privatisation des entreprises et des services publics

Selon K. Dixon, « *la privatisation fut le deuxième pilier de la stratégie thatchérienne. Il ne s'agissait pas seulement d'un transfert d'actifs du secteur public vers le secteur privé, mais d'un*

---

<sup>79</sup> Pour plus de détails sur la *Poll Tax*, voir P. Le Galès, 1991 : 108-119.

*véritable projet de société dans lequel les bases matérielles de certains comportements « collectivistes » ou « socialistes » furent délibérément laminées » (K. Dixon, 1992 : 128). C'est en partie parce que « quand l'Etat est propriétaire, personne n'est propriétaire ; et quand personne n'est propriétaire, personne n'est responsable » (F. Poirier, 1992 : 24) que « la privatisation et la promotion de la compétition sont des éléments de la politique économique du gouvernement » (HMSO, 1995 : 36). De 1979 à 1995, quarante-huit de la soixantaine d'entreprises majeures possédées par l'Etat ont été privatisées, occasionnant le transfert de 950 000 emplois vers le privé. En plus de ces dénationalisations, le gouvernement a contraint les collectivités locales à procéder à la cession ou à l'externalisation de certaines de leurs activités. Toujours d'après la version officielle, « le consommateur a bénéficié d'une pression à la baisse des prix » (HMSO, 1995 : 38). Pourtant, certains chiffres semblent contredire cette affirmation : entre 1988 et 1991, le prix du gaz a progressé de 25 % et entre 1989 et 1993, le montant des factures d'eau a augmenté de 67 % en moyenne (S. Graham, 1998 : 158, 161) !*

En réalité, pour les ménages à faibles revenus, c'est au quotidien que la privatisation des services publics porte à conséquence. Du fait de leur nature, et comparées à celles qui sont chiffrables, les nouvelles inégalités provoquées par les privatisations sont beaucoup plus délicates à mettre au jour et elles exigent d'affiner l'échelle d'observation, ce qui ne nous empêche pas d'exprimer quelques remarques d'ordre général. En premier lieu, sans le soutien financier de l'Etat ou des collectivités, les entreprises privatisées doivent, pour être rentables, ou tout simplement viables, souvent augmenter leurs tarifs et/ou jouer sur la qualité de leurs services. Ensuite, le système de péréquation entre populations et/ou espaces favorisés et défavorisés est remis en cause : il n'est plus question d'un usager ayant droit à un service public, mais d'un client, solvable ou non. S. Graham indique par exemple qu'à Newcastle, dans les quartiers les plus aisés, 98 % des ménages sont abonnés au téléphone alors que dans la zone la plus défavorisée, ce pourcentage chute à 27 % (S. Graham, 1998 : 158-170). Or, le tarif de la communication à partir d'une cabine publique est considérablement plus élevé qu'à partir d'une ligne privée. De même, S. Graham explique comment les gros consommateurs et ceux qui acceptent les prélèvements automatiques bénéficient de remises substantielles alors qu'ils sont de fait « interdits » aux ménages défavorisés parce qu'ils ne leur permettent pas de contrôler parfaitement leur budget. En revanche, afin de résoudre le problème des impayés, les nouvelles sociétés ont privilégié quasi systématiquement l'installation de compteurs à pré-paiement chez leurs clients à la solvabilité incertaine ou aléatoire...

#### *b. Le désengagement des pouvoirs publics dans le secteur du logement social*

Pour J. Logan et al. « *inequality is an abstraction* », et c'est à travers ses conséquences matérielles et quotidiennes qu'il faut évaluer sa portée (J. Logan et al, 1992 : 135). En l'espèce, les conséquences de la privatisation et de la déresponsabilisation de l'Etat nous semblent particulièrement édifiantes dans le domaine du logement.

L'un des grands objectifs de M. Thatcher a été de faire de la Grande-Bretagne une « *démocratie de propriétaires* » (R. Forest, A. Murie, 1994 : 14-25), parce qu'elle-même y est viscéralement attachée, que « *la propriété privée est le meilleur rempart contre le socialisme* » (K. Dixon, 1992 : 127), que c'était aussi un moyen d'améliorer l'état des finances publiques. « Accessoirement », les succès électoraux des conservateurs reposaient sur le soutien massif des propriétaires, spécialement au début des années 1980 quand le discours du Labour était toujours celui du socialisme le plus orthodoxe.

En tout état de cause, avec la *Housing Act* de 1980, M. Thatcher a accordé aux locataires sociaux le *Right to Buy*, le droit d'acheter leur logement sans que le bailleur ne puisse s'y opposer et ce, à des tarifs préférentiels (33 % de remise à partir de trois ans de location et jusqu'à 50 % après 20 ans). A ce titre, ce sont 1,5 millions de logements qui ont été vendus entre 1980 et 1991 en Grande-Bretagne dont quelques 166 000 à Londres (P. Balchin, 1996 : 174, 178). Outre un certain nombre de problèmes que nous aborderons dans la partie suivante, cette privatisation n'a pas entraîné que d'heureuses conséquences pour les nouveaux acquéreurs : ayant fréquemment souscrits des emprunts à taux variable, la hausse des taux d'intérêt (surtout après 1988) a fait augmenter le montant de leurs mensualités (jusqu'à 50 % entre 1988 et 1989 ; voir C. Bénit, 1994 : 24) tandis que la valeur de leur propriété a décliné en proportion de la chute des prix de l'immobilier à partir de 1990-91. En 1993, 41 % des ménages londoniens devenus propriétaires entre 1988 et 1991 devaient faire face à la *negative equity*, c'est-à-dire que le montant de leur emprunt était supérieur à la valeur de leur logement. Le chômage culminant à la même période, accélérant d'ailleurs la baisse des prix de l'immobilier, les arriérés de mensualités et les saisies immobilières (plus de 200 000 entre 1991 et 1993) se sont multipliées, et ce de manière proportionnellement plus massive à Londres que dans le reste du pays (P. Balchin 1996 : 214).

D'autre part, le désengagement de l'Etat s'est également traduit au niveau national dans la part de son budget réservée au logement : en dix ans, de 1979 à 1989, les dépenses sont passées de 7,1 à 2,1 % puis à 2 % en 1993. Pourtant, dans le même temps, les problèmes se multipliaient, notamment à Londres où ils prenaient une ampleur inquiétante. Ainsi, le nombre de sans-logis, les *homeless people*, n'a cessé d'y augmenter dans les années 1980. Il a doublé entre 1978 et 1988, avec respectivement 14 672 et 28 478 sans-abri et a connu son maximum en 1993 avec plus de 38 000 personnes concernées - avant de revenir autour de 30 000 ces dernières années. Malgré cette dégradation, le gouvernement Thatcher n'a pas investi dans le logement d'urgence et a fait voter diverses mesures législatives interdisant aux boroughs d'engager de telles politiques.

Par conséquent, en termes de constructions, le ralentissement a été très sensible : de plus de 15 000 logements publics construits en 1980, le nombre est tombé à 3 104 en 1984 et à

922 en 1989, mais à 1 000 de plus l'année suivante<sup>80</sup> (cf. figure 7 en page 53). Or, les sommes investies par les collectivités locales dans le logement n'expliquent pas totalement ce décalage croissant entre les besoins de la population londonienne et la manière dont ils sont (in)satisfaits. Certes, ces investissements ont presque été divisés par trois en passant de 223 à 86 millions de £ entre 1978 et 1981, mais ils ont fait l'objet de très fortes fluctuations qui ne se répercutent pas sur le nombre de logements construits. Une supposition pourrait être que ces sommes sont allées à l'entretien des logements existants. A en juger par l'évolution de leur qualité, cette hypothèse est peu probable. En effet, entre 1983 et 1991, le nombre de logements sociaux publics occupés, alors que leurs bailleurs les jugeaient impropres à l'habitation, a été pratiquement multiplié par deux en passant de 25 à 42 000 (cf. Tableau 6 en page 53), soit près d'un logement sur dix en 1991. En élargissant l'observation à l'ensemble des logements ayant un problème, quel qu'il soit, l'augmentation est proportionnelle : ils ne représentaient que 23 % du parc locatif social public en 1983, mais 56 % en 1991<sup>81</sup>. Du point de vue des locataires, la dégradation a dû paraître d'autant plus incompréhensible que les loyers sont passés, en moyenne pour le Grand Londres, de 8 £/semaine en 1979, à 36 £ en 1991, soit une augmentation de 350 %<sup>82</sup> (mais supérieure à 500 % pour certains boroughs comme Ealing et Redbridge) tandis que les allocations logements étaient réduites (C-F Mougel, 2000 : 62)...

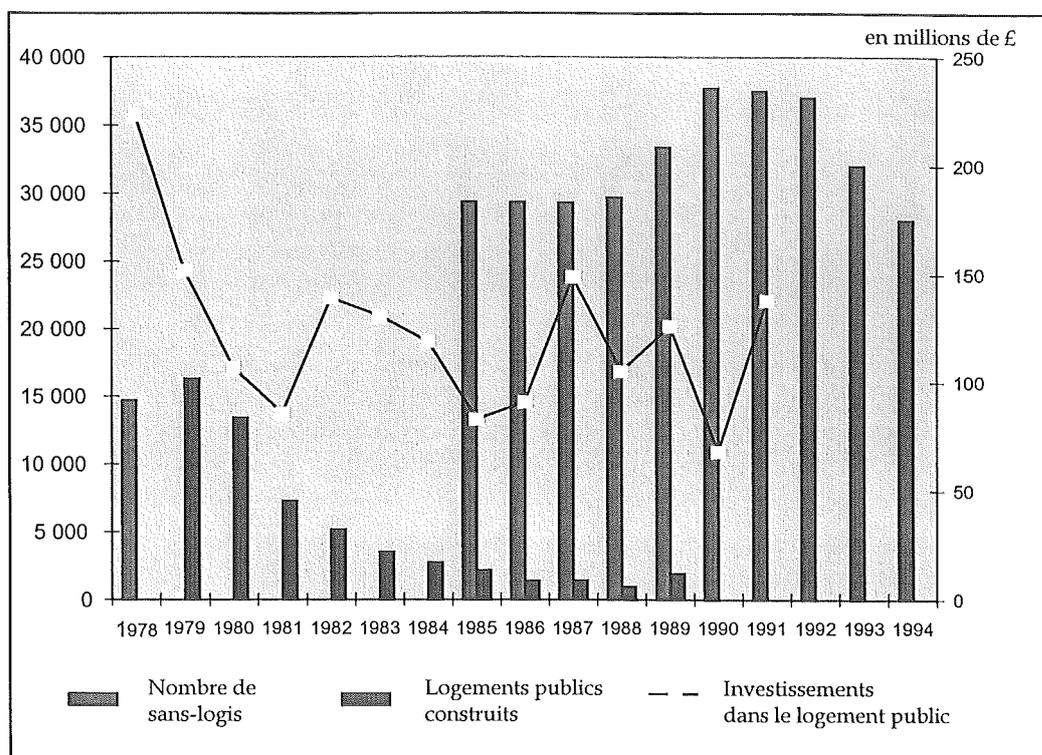
---

<sup>80</sup> Le déficit de constructions publiques n'a pas été comblé les constructions des *Housing Associations* (cf. partie suivante), puisque, au cours des années 1980, le maximum annuel n'a jamais dépassé celui de 1982, avec 2 287 nouveaux logements. Le minimum ayant été atteint en 1986 avec seulement 644 constructions.

<sup>81</sup> Ces forts pourcentages résultent en partie de la privatisation des meilleurs logements (110 000 entre 1983 et 1991) qui a entraîné la surreprésentation des logements en mauvais état dans le parc restant.

<sup>82</sup> Ceci explique, au moins partiellement, l'ampleur des arriérés de loyer qui, en 1996, concernaient au minimum un locataire sur trois (à Havering), et au maximum trois sur quatre (à Haringey) (Source : Annual Abstract of Greater London Statistics, Vol. 24, 1991-92).

Figure 7 - Nombre de sans-logis officiellement recensés à Londres (1978-1994), investissements des collectivités dans le logement (1978-1991) et nombre de logements publics construits (1980-1990)



Sources : London Housing Statistics 1990, 1991 et London Borough HIP submissions, 1995.

Tableau 6 - Dégradation de la qualité du parc locatif social public du Grand Londres\* entre 1983 et 1991

Logements	Impropres à l'habitation		Ensemble des logements ayant un problème	
	1983	1991	1983	1991
Nombre	26 722	45 318	151 113	308 078
En % du parc social public	(4%)**	8 %	23 %	56 %

Sources : Annual abstract of Greater London, Vol. 16, 1983/84 et Vol. 24, 1991/92.

\*Les données n'étant pas disponibles pour la City, Hillingdon, Lambeth et Tower Hamlets, ces boroughs ne sont pas compris dans le total du Grand Londres.

\*\* Part dans le total des logements sociaux publics.

## Conclusion du chapitre 1

En définissant d'abord la polarisation sociale comme synonyme de croissance des inégalités et en considérant ensuite le revenu comme l'indicateur socio-économique disponible le plus synthétique qui soit pour la mesurer, il est apparu que depuis la fin des années 1970 le Grand Londres était effectivement touché par un processus de polarisation sociale.

Quant aux facteurs explicatifs, les orientations données à notre analyse ne nous ont pas permis de tous les prendre en considération. C'est le cas notamment des mutations démographiques et de l'évolution de la composition des ménages. De fait, les retraités ou les ménages monoparentaux dont la part ne cesse de croître, sont parmi les plus exposés au risque de paupérisation. Cependant, parce qu'elles nous paraissent les plus fondamentales, nous avons privilégié les explications de la polarisation sociale d'une part, par les bouleversements de l'appareil productif londonien et du marché de l'emploi et d'autre part, par l'action des pouvoirs publics. En effet, un marché de l'emploi porteur au sein duquel chacun trouve sa place dans des conditions raisonnables constitue un premier rempart efficace à l'exclusion socio-économique. De même, les pouvoirs publics ont la plupart du temps la possibilité de mettre en œuvre des systèmes de redistribution ou de protection sociale afin de subvenir aux besoins les plus impérieux des plus défavorisés.

A cet égard, il semble malheureusement que la situation catastrophique de l'emploi, notamment dans le secteur industriel, et le retrait sensible de l'Etat providence orchestré par les gouvernants depuis plus d'une vingtaine d'années, se soient conjugués pour précipiter une partie très significative de la population dans la pauvreté ou sur ses marges.

## Gros Plan 1 - L'économie du Royaume-Uni depuis 1945

Toutes les analyses historiques convergent : l'économie britannique vit un inexorable déclin depuis le 19<sup>ème</sup> siècle (R. Farnetti, 1991 ; J-P. Delas, 1993 : 29-37 ; P. Vaiss, 1996 : 15-45). Et les cinquante dernières années s'inscrivent elles aussi dans cette tendance. Il faut cependant isoler trois périodes bien distinctes. La première qui s'étend de 1945 au tout début des années 1960, est relativement paisible. Elle est suivie d'une deuxième beaucoup plus chaotique et qui ne finira qu'en 1979 avec la prise de fonction de Margaret Thatcher, annonçant ainsi le début de la troisième et dernière période.

### *De 1945 aux années 1960*

Au lendemain de la guerre, la bonne marche de l'économie britannique reposait beaucoup plus sur son secteur industriel que sur l'activité financière sclérosée par les années de conflit. Au cours de la guerre, l'effort national avait contraint l'Etat à adopter une attitude des plus dirigistes en planifiant la production industrielle, en encadrant au plus près les rapports sociaux, en fixant les prix et les salaires, etc. Alors que le retour de la paix aurait pu signifier un désengagement progressif de l'Etat, le gouvernement travailliste de C. Attlee a entrepris la nationalisation de pans entiers de l'industrie, notamment minière avec l'Office national du Charbon, mais aussi métallurgique avec la création de la Corporation du Fer et de l'Acier (en 1951 seulement), de l'énergie (gaz, électricité) et des transports (des personnes et des marchandises). Privée ou publique, l'industrie britannique a plus ou moins réussi sa modernisation en fonction des secteurs : si elle a obtenu des succès dans les domaines de l'électricité ou de l'électronique, elle a en revanche été beaucoup moins efficace dans ceux du textile ou du charbon, qui a souffert de l'épuisement des filons et dont la production n'a cessé de faiblir depuis 1913 (R. Marx, 1996 : 291-293). Au total, la transition entre une économie de guerre et une économie de paix s'est plutôt bien déroulée puisqu'en 1960, le Royaume-Uni était le cinquième producteur industriel mondial derrière les Etats-Unis, la Russie, l'Allemagne et le Japon.

Pourtant, le pays devait faire face à une difficulté récurrente, celle du déficit de la balance commerciale. Ce problème s'était déjà posé avec une acuité toute particulière dans les années 1930 lorsque de gros capitaux étrangers avaient quitté le pays, le plus souvent pour être rapatriés dans leurs pays d'origine, ou parfois pour être réinvestis là où la crise avait frappé moins durement ou plus tard (comme en France). Mais après 1945, la tendance au déficit a été tirée par la consommation des ménages qui entendaient profiter du plein-emploi, compenser des années de privations et s'équiper. Lorsque ces consommateurs n'accéléraient pas l'importation de produits manufacturés, ils entraînaient leur industrie nationale à importer des matières premières pour procéder à leur transformation en biens de consommation. Or, dans le même temps, avec les processus de décolonisation, le Royaume-Uni a de moins en moins fait office d'entrepôt et d'intermédiaire. La mise en place de règles internationales de libre échange, auxquelles il a adhéré du reste, a entraîné la disparition des avantages nés de la création dans les années 1930 de la zone Sterling qui offrait à ses membres, ceux du Commonwealth en gros, préférences commerciales et avantages douaniers réciproques. Ainsi, en plus de perdre ses débouchés traditionnels le Royaume-Uni a vu renchérir le coût de ses importations. Si, dans un premier temps, il est parvenu à compenser les pertes en réorientant ses exportations vers l'Europe continentale, les handicaps sont très tôt devenus insurmontables.

### *Les prémices de la financiarisation et le désastre de l'industrie britannique*

Pour autant qu'elle fût entrée dans la période dite du *Long Boom*, l'économie britannique n'est pas vraiment parvenue à décoller. De 1950 à 1978, la croissance moyenne annuelle de son PIB a été de 2,6 % alors que dans le même temps, elle a été d'environ 4,5 % (et en tout cas jamais inférieure à 3,5

%), pour tous les autres pays membres de l'OCDE (source : OCDE, cité par J.P Delas, 1993 : 132). Ce différentiel tient en grande partie au fait, qu'à la moindre accélération de l'activité, de nombreux effets secondaires négatifs apparaissent. Tout d'abord, la plupart du temps, les entreprises épuisent rapidement leurs stocks et les renouveler entraîne inévitablement une augmentation des importations, mettant ainsi en péril l'équilibre de la balance commerciale, ce qui avait pour autre effet de fragiliser la Livre Sterling. En outre, durant ces périodes de fort dynamisme, les consommateurs s'équipaient en biens durables que, souvent, l'industrie nationale n'était pas en mesure de produire, gonflant une fois de plus les importations. D'autre part, au regard des faibles gains de productivité (Tableau 7), il est manifeste que les investissements de modernisation de l'appareil productif ont été insuffisants et ont entraîné une perte de compétitivité à l'exportation (Figure 8), pesant là encore, sur la balance commerciale. De plus, comme beaucoup d'autres pays, le Royaume-Uni devait faire face à de fortes tendances inflationnistes, mais en l'espèce, elles n'ont pas été compensées par une croissance proportionnelle du PIB. Or, la fonction de la Livre comme valeur refuge, notamment pour les pays adhérents de la zone Sterling, et celle de la Grande-Bretagne comme lieu de réserve des banques nationales de ces mêmes pays, représentaient des sources de revenus invisibles à préserver à tout prix. Devant cet impératif, la seule voie qui s'offrait aux gouvernements successifs était d'appliquer des mesures visant à maîtriser, voire à ralentir l'activité. La plupart du temps ces mesures consistaient à augmenter et la pression fiscale sur les ménages afin de peser sur leur consommation, et les taux d'intérêts, ce qui avait le double effet de renchérir le crédit à la consommation, pour les ménages, et à l'investissement (pourtant déjà trop faible) pour les entreprises. Malheureusement, à chaque ralentissement brutal, les entreprises les plus fragiles ne résistaient pas et les faillites se multipliaient. Le climat apaisé, le gouvernement pouvait alors procéder à une relance (dans le plus pur style keynésien) et impulser une nouvelle phase de croissance, qui se terminait invariablement par une surchauffe et un retour aux mesures de restriction déjà citées. C'est ce cercle vicieux qui a été à l'origine de l'expression « stop and go » qui caractérise l'économie britannique depuis les années 1950.

Les investissements industriels étant hasardeux, ils ont progressivement été délaissés au profit des investissements purement financiers. Pour beaucoup d'observateurs (voir par exemple Dunford et Fielding, 1997 : 211-212), le tissu industriel britannique, et spécialement dans le nord de l'Angleterre, est né des capitaines d'industrie locaux. Or, la faiblesse des investissements industriels, marquante depuis le début du 20<sup>ème</sup> siècle, s'expliquerait par la répulsion qu'inspire l'outil industriel en général aux élites économiques formées à *Oxbridge* qui, en revanche, tiennent la spéculation financière en haute estime. Quoi qu'il en soit, dans un contexte à triple dimension, un secteur industriel aux abois, des placements rémunérateurs et le déferlement des eurodollars dans le cadre du développement des euromarchés, les capitaux étrangers sont entrés massivement dans l'industrie britannique (R. Farnetti, 1995 : 35-70). Il s'est en fait agi des débuts de ce qui est devenu depuis un véritable sport national, à savoir les OPA, non amicales, et les fusions-acquisitions qui se matérialisent, entre autres, par des licenciements massifs. Entre 1966 et 1976, plus d'un million d'emplois industriels ont disparu, mais certains secteurs ont été particulièrement affectés (ce fût le cas du textile qui a perdu près de 30 % des emplois) (M. Pacione, 1997 : 17). Un des résultats de ces mutations fut l'augmentation, entre 1960 et 1973, de la part des activités bancaires (passée de 3 à 7 %) dans le PNB national. Néanmoins, aux débuts des années 1970, pour éviter le démantèlement complet de l'industrie britannique et surtout ses conséquences sur l'emploi, le gouvernement Wilson a entrepris de nationaliser de vastes secteurs d'activité, comme ceux de l'automobile, dont la production s'effondrait et dont plusieurs entreprises étaient déjà passées sous tutelle étrangère, et de la construction navale (R. Farnetti, 1991 : 251). Plus largement, il a tenté une énième relance de l'économie, une relance de trop. Pour la financer, l'Etat a contracté d'importants emprunts, ce qui a stimulé l'inflation et entraîné en retour un gonflement de la dette publique. Bientôt, avec près de 10 milliards de £ à rembourser par an, soit 9,5 % du PIB (Farnetti, 1991 : 255), le poids de celle-ci a été insupportable. En 1976, le gouvernement a donc fait appel au FMI afin d'éviter la banqueroute. Ce dernier a consenti deux prêts, l'un en janvier, mais insuffisant, il a été complété d'un second en octobre, à la condition expresse que le gouvernement diminue

considérablement les dépenses publiques.

*Les années Thatcher : monétarisme et désindustrialisation accélérée*

Avec l'arrivée au pouvoir de M. Thatcher, les tendances déjà esquissées précédemment ont définitivement marqué la structure de l'économie britannique. Dans l'esprit du nouveau Premier ministre, l'inflation était le mal à combattre en priorité puisque c'est elle qui servait de prétexte aux revendications salariales, qui elles-mêmes pesaient sur la productivité des entreprises. Pour maîtriser la hausse des prix, M. Thatcher a cherché à réduire la masse monétaire et a ainsi justifié la baisse des dépenses publiques et le désengagement rapide de l'Etat dans la vie économique. Ce faisant, elle a souhaité laisser enfin jouer au marché son rôle de régulateur, rôle que, toujours d'après l'analyse néolibérale, l'Etat avait usurpé depuis trop longtemps. Les entreprises publiques ont donc été soit privatisées, soit privées du soutien financier de l'Etat. Par ailleurs, en réduisant l'inflation, M. Thatcher espérait du même coup atteindre son deuxième objectif : redonner à la Livre Sterling sa vraie valeur et son prestige sur le marché des changes. La transformation de la Livre en pétro-devise (tandis que l'exploitation des gisements pétroliers de la Mer du Nord s'accélérait progressivement au cours des années 1970, les chocs de 1973 et 1979 ont subitement accru son importance stratégique et financière) y a sans doute autant contribué que le maintien de taux d'intérêt à des niveaux très élevés. Malheureusement, les prévisions ont été déjouées et l'inflation est restée galopante : autour de 15 % de 1980 à 1982. Il en a résulté une aggravation sans précédent de la situation : les produits britanniques étaient toujours aussi peu compétitifs à l'exportation, mais en plus, du fait de la diminution très sensible du pouvoir d'achat, la demande intérieure s'est effondrée, au point que le PIB a régressé très sensiblement en 1980 et 1981 (R. Farnetti, 1991 : 302). La crise a surtout frappé le secteur industriel qui a perdu deux millions d'emplois entre 1978 et 1988. Plus frappant encore, d'après un rapport de l'OCDE (R. Farnetti, 1991 : 306), le taux de chômage a augmenté de 59 % en 1980-81, soit en valeurs absolues, une progression de 1,3 à 2,1 millions de chômeurs.

Parallèlement à cette accélération de la désindustrialisation, le développement continu de l'activité financière s'est poursuivi, évolution encouragée par le gouvernement Thatcher qui n'a pas dissimulé sa volonté de s'appuyer sur les revenus invisibles pour remettre en ordre le paysage économique de son pays. Il a également facilité la liberté de mouvement des capitaux, vers ou à partir du Royaume-Uni. Ainsi, les obstacles ont commencé à être levés dès 1979, mais c'est avec le *Big Bang* de 1986 que la dérégulation boursière a véritablement été achevée. En quelques mots, elle a consisté en la suppression des commissions fixes prélevées sur toute opération, la simplification des relations entre acheteurs et vendeurs (notamment en faisant disparaître la distinction entre *Brokers*, les grossistes en actions et *Jobbers*, les agents de change et conseillers clientèle), et la mondialisation des marchés financiers par la cotation de sociétés étrangères à la Bourse de Londres. Le marché boursier a explosé (pour plus de détails sur les effets de la déréglementation, voir le chapitre 4 de l'ouvrage de S. Sassen, et particulièrement le point intitulé « la « boursification » de la finance » : S. Sassen 1996 : 122-128), les OPA se sont multipliées (aussi bien en nombre qu'en masse, cf. R. Farnetti, 1991 : 293-294), et il est de plus en plus manifeste que « le capital préfère les opérations financières : en 1979-1989, les fusions et acquisitions [sont] pass[ées] de 8,6 à 30,4 % du montant total des investissements » (J-P. Delas, 1993 : 30), autant de mutations dont, du fait de ses fonctions de place capitalistique de premier ordre, les conséquences ont été particulièrement importantes pour Londres.

Tableau 7 - Evolution comparée de la productivité industrielle du Royaume-Uni (1913 = base 100)

	Royaume-Uni	RFA	France	Etats-Unis
1913	100	100	100	100
1938	143	122	125	136
1950	159	124	146	159
1970	247	321	352	271

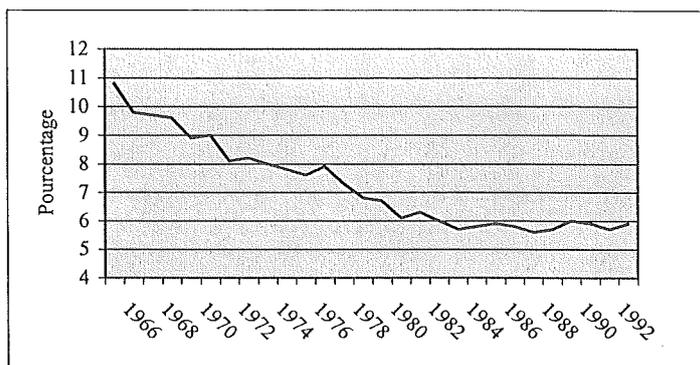
Source : A. Maddison, *Economic Growth in the West*, cité par J.P. Delas, 1993 : 132).

Tableau 8 - Niveaux nationaux de productivité en 1970

	Indice (R-U = base 100)
R-U	100
France	146
Etats-Unis	251
RFA	142

Source : A. Maddison, *Economic Growth in the West*, cité par J.P. Delas, 1993 : 132).

Figure 8 - Évolution de la part britannique (en %) dans le commerce mondial des produits manufacturés (1966-1993)



Source : d'après *Barclays Review*, (cité par R. Hudson, A. M. Williams, 1992 : 44)

## Chapitre 2 - LA POLARISATION SOCIO-SPATIALE A LONDRES (1981-1991) : MESURES ET MANIFESTATIONS

La polarisation sociale de Londres ayant été vérifiée, qu'en est-il de ses manifestations dans l'espace ? Tous les « quartiers » ont-ils été touchés dans les mêmes proportions ou au contraire, certains ont-ils souffert plus que d'autres de la croissance des inégalités dans les années 1980 ? Autrement dit, l'analyse de l'évolution du profil socio-économique global des différents secteurs géographiques de Londres révélerait-elle la mise en œuvre d'un processus de polarisation socio-spatiale ? Le cas échéant, comment expliquer les modalités spatiales de la polarisation sociale ? Enfin, sont-elles en mesure de contribuer à leur tour à l'explication de la polarisation sociale à l'échelle métropolitaine ?

De nombreux travaux ont déjà été consacrés à la géographie sociale du Grand Londres à la fin des années des années 1980 ou au début des années 1990 (par exemple E. Jones, 1992 : 19-44, P. Congdon, 1989 : 478-491 ; M. Cross, 1992 : 103-118). Quant aux analyses diachroniques, elles traitent la plupart du temps de la thématique des ségrégations sociales (et/ou ethniques) de l'espace. Elles visent le plus souvent à mesurer l'ampleur de leur éventuelle aggravation au fil du temps (C. Hamnett, 1976 : 261-271 ; P. Pétsiméris, 1994 : 151-171 ; 1994 : 251-266 ; 1995 : 139-153 ; S. Ball, P. Pétsiméris, 2000) et ce à travers les ségrégations résidentielles entre catégories socioprofessionnelles, c'est-à-dire qu'elles reposent sur une conception de la polarisation sociale et socio-spatiale plus précise et moins globale, que celle d'A. Green (A. Green, 1996 : 265-290 ; 1997 : 179-202) ou que celle que nous avons privilégiée.

Mais avant de nous pencher sur ces différents points, il nous faudra revenir sur la genèse de Londres et de son tissu urbain. Ce n'est qu'ensuite que nous pourrons dresser un état des lieux de la géographie sociale de la métropole et, à partir des travaux existants, avoir une première approche diachronique des ségrégations sociales. Cela nous permettra alors de justifier la construction d'un indice synthétique à l'aide duquel nous chercherons à évaluer la mesure et les modalités de la polarisation socio-spatiale. Enfin, les résultats de ce dernier point la rendant inévitable, nous nous interrogerons sur la place des minorités ethniques dans les processus de polarisation sociale et socio-spatiale.

## *Section A - La genèse de Londres : évolution démographique et croissance urbaine*

Résumer l'histoire de Londres en quelques pages induit naturellement de nombreux et trop rapides raccourcis. Le découpage chronologique que nous proposons en est la première illustration ; il consiste en effet à faire une distinction entre les périodes pré et post-victoriennes, distinction qui à néanmoins l'avantage de mettre en valeur le tournant du règne de Victoria dans la croissance de Londres.

### **1. De Londinium à l'aube du 19<sup>ème</sup> siècle**

Constituées de terres alluviales et argileuses, les abords de la Tamise sont habités depuis longtemps. Ainsi, en 55 av. J.-C., à l'occasion de leur première invasion de la Grande-Bretagne, les Romains se sont installés sur la rive sud du fleuve, sur le site actuel du borough de Southwark. Mais ce n'est qu'au fur et à mesure de leurs passages successifs qu'ils ont pérennisé leur colonie sur le site actuel de la City (cf. Carte 3). Cette cité, à laquelle les envahisseurs donnent le nom de Londinium, s'est très tôt imposée comme la capitale politique et commerciale de la Grande Bretagne romaine. Mais la chute de l'Empire de Rome, conjuguée à l'arrivée des Angles et des Saxons, a ralenti le développement de Londres pendant plusieurs siècles ; jusqu'à ce qu'en 1066, Guillaume de Normandie se fasse couronner à l'abbaye de Westminster et occupe le palais du même nom. Dès lors, Londres a pu affirmer ses fonctions de commandement et de marché. En termes démographiques, c'est au rythme des alternances entre périodes de croissance soutenue et d'épidémies dévastatrices que Londres a traversé le Moyen Age pour atteindre environ 50 000 habitants en 1500. En fait, ce n'est qu'à partir de la Renaissance que la cité a réellement pris son envol : 200 000 habitants en 1600, 575 000 en 1700. Surtout, notamment grâce à son port et sa bourse, Londres est devenue un nœud économique majeur en Europe (cf. S. E. Rasmussen, 1990 : 47-53) et c'est sur les mêmes bases, auxquelles il faut malgré tout ajouter la constitution de l'empire colonial, qu'a reposé le développement de la métropole aux 18 et 19<sup>ème</sup> siècles.

### **2. De l'ère victorienne à nos jours**

En 1831, Londres comptait un peu moins de deux millions d'habitants. En 1876, à la fin du règne de Victoria ce chiffre avait pratiquement triplé et la capitale britannique était désormais devenue le cœur d'un Empire sur lequel « le soleil ne se couche jamais ». Si la vie des quartiers élégants de l'ouest qui se sont étendus à partir des *squares* des 17 et 18<sup>ème</sup> siècles (S. E. Rasmussen, 1990 : 173-228) était déjà rythmée par les mouvements pendulaires des banquiers, commerçants et autres assureurs de la City, celle des quartiers populaires, pour ne pas dire populeux de l'est, était orchestrée par l'activité liée aux docks et aux entrepôts qui les bordaient. Par ailleurs, ces docks ont stimulé le développement d'une large palette d'industries, allant de la construction navale à la fabrication de meubles. Les ateliers et autres établissements industriels se sont donc implantés au contact direct de la zone portuaire, mais

également autour de la Lea River (ou Lee River, qui se jette dans la Tamise à moins de 10 km à l'est de la City). C'est dans ce périmètre et avec l'espoir, trop souvent déçu, d'y trouver un emploi d'ouvrier, que se sont installés chaque année plusieurs dizaines de milliers de miséreux (33 000 par an entre 1840 et 1870) en provenance de tout le Royaume-Uni et d'ailleurs, d'Europe Centrale par exemple (H. Clout, 1999 : 75). Fortement demandeuse en main d'œuvre, cette phase d'industrialisation a entraîné une accélération de la croissance démographique. Entre 1830 et 1840, Londres est devenue la première ville de l'histoire de l'humanité à dépasser le seuil des deux millions d'habitants. En retour, l'explosion démographique a elle-même nourri le processus d'industrialisation en dynamisant les secteurs des biens de consommation courante et de la construction.

Si certaines villes ont absorbé leur croissance démographique par la densification des espaces résidentiels, notamment par les constructions en hauteur, l'étalement, et bientôt la suburbanisation, furent la réponse apportée à Londres. En effet, si par rapport à des villes comme Paris ou New York, la capitale britannique n'a fait l'objet d'aucune innovation spécifique en matière de tramway et d'omnibus, elle a en revanche bénéficié de la mise en œuvre d'un réseau de chemins de fer exceptionnel. Non seulement celui-ci est apparu particulièrement tôt, puisque la première ligne, qui reliait le centre de Londres à Greenwich, a ouvert en 1836, mais surtout, il a presque immédiatement été perçu comme un moyen de transport utile aux déplacements intra-urbains autant qu'inter-urbains. En outre, alors que dans la plupart des villes qui se dotaient de transports collectifs, ceux-ci étaient inaccessibles aux couches populaires, ce ne fut pas le cas à Londres : dès 1864, grâce à diverses dispositions législatives, les autorités publiques ont tenté de contraindre les compagnies ferroviaires à proposer des trains spéciaux aux cohortes d'ouvriers navetteurs<sup>83</sup>. Mais tandis que les compagnies de l'est de Londres s'y pliaient, celles de l'ouest résistaient, consacrant ainsi de manière plus définitive encore le schéma ségréatif londonien<sup>84</sup> qui oppose *East End* et *West End*. Ceci étant, avec la mise en place de ce qui constitue aujourd'hui encore les fondations de son réseau ferroviaire et de son *tube*, les freins éventuels à l'étalement de Londres furent levés. De sorte que sous le règne de Victoria (1837-1901), les surfaces construites ont à peu près été multipliées par trois, leurs limites étant portées à plus de quinze kilomètres de la City. D'autre part, contrebalançant ces démonstrations d'opulence et de maîtrise technologique qu'étaient les docks et le *tube*, les terribles conditions de vie des populations ouvrières de Londres, retranscrites dans de magistrales monographies<sup>85</sup>, ont donné lieu aux premières mesures à caractère hygiéniste et social (des constructions de logements pour l'essentiel), et aux premières dispositions relatives à l'aménagement et à

---

<sup>83</sup> Une loi à part entière, la Cheap Trains Act (la loi des trains à bon marché) a confirmé ces dispositions en 1883.

<sup>84</sup> Pour une analyse détaillée du rôle des transports dans la division sociale plus que séculaire de l'espace à Londres, voir S. E. Rasmussen, 1990 : 140-148 ; et surtout, H. Pollins, 1961 : 29-58.

<sup>85</sup> Qu'il s'agisse d'ailleurs de monographies directes, c'est-à-dire produites par des géographes, médecins ou humanistes, tels Charles Booth ou Friedrich Engels, ou de tableaux de la vie sociale des bas quartiers dépeints par de nombreux romanciers, dont Sir Arthur Conan Doyle ou Charles Dickens.

l'organisation de l'espace, dont, en 1888, la création d'une autorité métropolitaine, le London County Council.

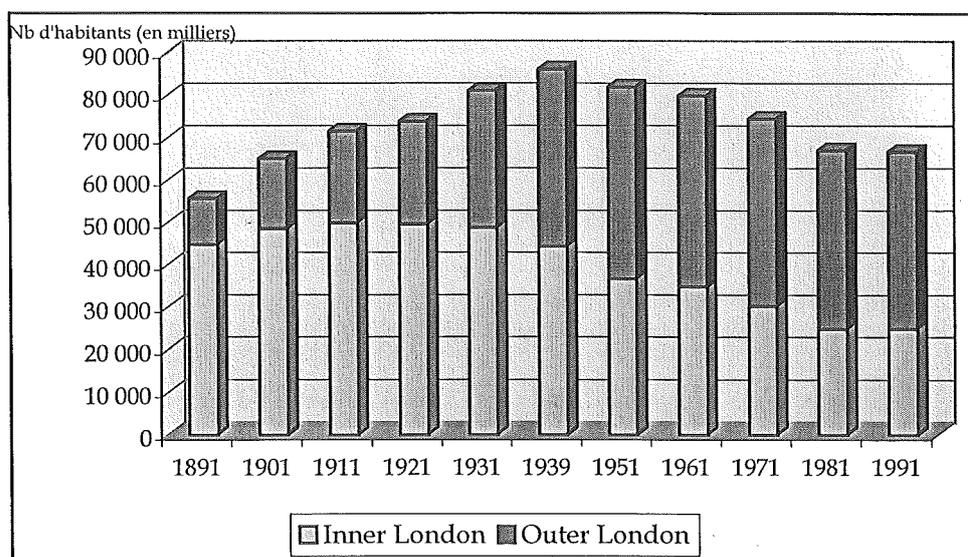
Touchée de manière anecdotique durant la Première Guerre mondiale, Londres a ensuite connu une phase de croissance relativement soutenue pour passer de 7,4 millions d'habitants en 1921 à 8,6 millions en 1939, ce qui constituera d'ailleurs le maximum jamais atteint. Cette augmentation de la population a, pour une très large part, été due à un solde migratoire très positif qui s'expliquait par la convergence de deux phénomènes. D'un côté, le peuplement de Londres a été alimenté par des migrations internes liées aux difficultés de la vie dans les campagnes et les villes du Pays de Galles et du nord de l'Angleterre, lesquelles se sont encore dégradées avec la crise des années 1930. De l'autre, cette immigration a été stimulée par les importants besoins de main d'œuvre qu'entraînaient la généralisation de nouveaux modes de production et l'implantation d'établissements industriels dans les espaces périphériques de la métropole (N. Buck, N. Fainstein, 1992 : 45-46). Outre l'industrialisation des banlieues, l'amélioration des réseaux de chemins de fer et du métro, dont la particularité est d'être très étendu, ont permis la poursuite de la suburbanisation. Toutefois, si cette dernière a été si intense dans l'entre-deux guerres, avec un nouveau doublement de la surface construite en vingt ans (H. Clout, 1999 : 98), c'est en grande partie le résultat de l'action des compagnies ferroviaires qui se sont muées en promoteurs immobiliers en couplant lotissements et voies ferrées, garantissant ainsi un trafic minimum sur leurs lignes (C. Chaline, 1973 : 112-113 ; N. Buck, N. Fainstein, 1992 : 46).

En 1944, par l'intermédiaire du Plan du Grand Londres (P. Hall, 1989 : 35), mis au point par Abercrombie, les autorités gouvernementales ont souhaité imprimer quelques grandes lignes directrices à l'aménagement de la métropole dont l'expansion anarchique des années précédentes semblait ne pas devoir connaître de limites. Trois grands objectifs ont donc été fixés. En premier lieu, les objectifs de la reconstruction des zones centrales et péri-centrales, les plus endommagées par les bombardements allemands, sont acquis : elle sera l'occasion de loger correctement tous les Londoniens et d'offrir à chacun l'accès aux services les plus basiques, deux éléments fondateurs d'un ambitieux programme de construction de logements sociaux collectifs. Ensuite, la suburbanisation est définitivement stoppée par la création, aux franges de l'espace déjà urbanisé, d'une ceinture verte, la *Green Belt*, dans laquelle toute nouvelle construction est rigoureusement interdite. Enfin, selon Abercrombie, la surconcentration des établissements industriels au cœur du tissu urbain aurait été à l'origine de l'essentiel des maux de Londres. C'est pourquoi il a impulsé un double processus de déconcentration et de décentralisation industrielle. Dès lors, les usines ont été le plus souvent construites à proximité des *New Towns*, les villes nouvelles étant elles-mêmes le fruit de dispositions législatives prises dès 1946. Edifiées au-delà de la *Green Belt*, elles ont accueilli de plus en plus d'habitants, dont d'anciens Londoniens sans-abri depuis les bombardements. Plus globalement, c'est d'ailleurs au profit de la Outer Metropolitan Area, c'est-à-dire la vaste zone périurbaine s'étendant au-delà de la ceinture verte, que le net recul démographique du Grand Londres en général, mais du Inner London en particulier, s'est

poursuivi pendant une bonne partie de la deuxième moitié du 20<sup>ème</sup> siècle (Figure 9, page 63).

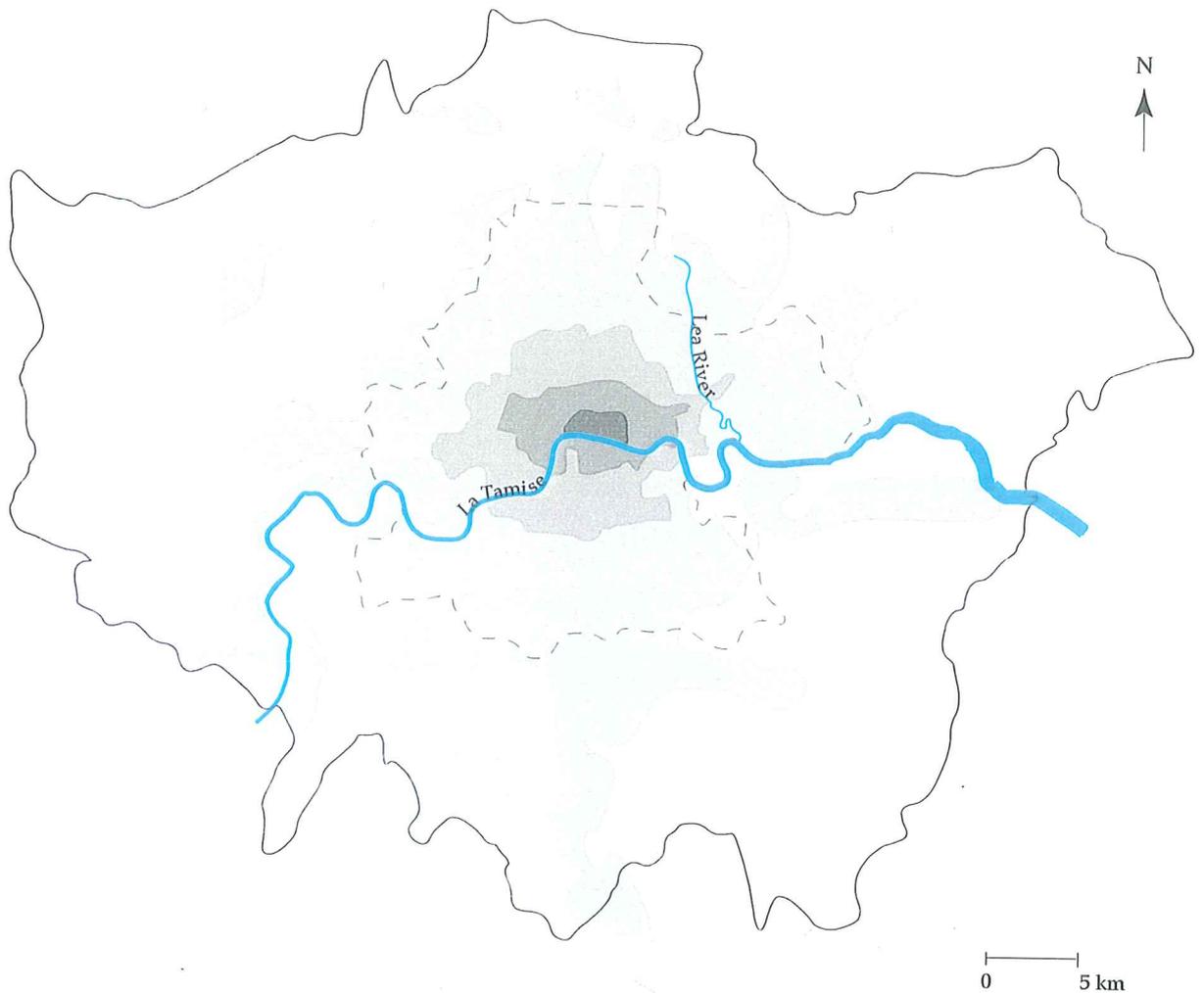
C'est dans le même esprit de rationalisation qu'en 1965, le gouvernement a dissout le London County Council et l'a remplacé par le Greater London Council (GLC), dont les prérogatives étaient plus larges que celles de son prédécesseur (notamment en termes de planification). Parallèlement, le gouvernement a instauré un deuxième niveau de compétence territoriale, celui des *boroughs* - lesquels correspondent vaguement aux arrondissements parisiens. Mais paradoxalement, ces décisions importantes ont coïncidé avec la fin d'une époque : les économies britannique et londonienne donnaient leurs premiers signes de faiblesse. Malgré les gros efforts consentis par les pouvoirs publics, certains indices laissaient déjà penser que les grands ensembles de logements sociaux avaient peut-être été construits un peu trop hâtivement (P. Willmott, A. Murie, 1990 : 37), les difficultés en matière de transports publics et individuels semblaient ne pas pouvoir être résolues, les tensions interethniques étaient de plus en plus fréquentes, les poches de pauvreté subsistantes avaient tendance à se maintenir, autant de problèmes qui avec quelques autres se poseront avec une acuité croissante au fil des ans.

Figure 9 - Evolution de la population londonienne depuis la fin du 19<sup>ème</sup> siècle (1891-1991)



Source : OPCS Census, 1891-1991.

Carte 3 - Les grandes étapes de la croissance urbaine de Londres



Extension du cadre bâti

-  City of London
-  1800
-  1850
-  1914
-  1960

-  Limite du Grand Londres
-  Limite du Inner London

## *Section B - Les grandes structures de la géographie sociale de Londres dans les années 1980*

A partir d'un certain nombre de variables statistiques nous commencerons par esquisser les grandes lignes de la division sociale du Grand Londres à l'aube des années 1990. Précisons que, eu égard aux publications fort documentées qui portent sur cet aspect de la question (notamment celles du *London Research Center*), il serait inutile de détailler ce point de manière excessive. Dans un deuxième temps, une fois familiarisés avec la géographie sociale londonienne, il nous sera possible de poser un regard diachronique sur l'évolution des ségrégations sociales entre 1981 et 1991, et ce, à travers les travaux ayant déjà été conduits sur ce thème.

### **1. Les divisions sociales de l'espace londonien au début des années 1990**

Nous observerons les divisions sociales de l'espace londonien d'abord à travers les revenus des ménages, donnée qui n'est disponible que pour 1991 et uniquement à l'échelle du borough. Par conséquent, conduire l'analyse de la géographie sociale à une échelle plus fine nécessitera le recours à des variables censitaires à la fois plus classiques et moins synthétiques.

#### *a. Les revenus des ménages du Grand Londres : une double division de l'espace*

Comme il en a été fait brièvement mention dans l'historique de la section précédente, l'opposition séculaire, et sans doute un peu trop simplificatrice<sup>86</sup>, entre un ouest plutôt aisé et une partie est beaucoup plus populaire, a longtemps constitué la caractéristique majeure de la géographie sociale du Grand Londres. Toutefois, la suburbanisation de l'entre-deux guerres et l'exurbanisation des classes moyennes dans la période d'immédiat après-guerre (cf. infra), ont ajouté une opposition centre/périphérie en surimpression de la première.

Pour illustrer nos propos, nous nous appuyerons sur les résultats d'une étude<sup>87</sup> (la *London Area Transport Survey* ou LATS) visant à évaluer les ressources de plus de 42 000 ménages vivant dans l'ensemble des *boroughs* de la métropole, excepté celui de la City qui ne compte pas assez de résidents pour y constituer un échantillon satisfaisant. Les résultats de l'enquête ont été, pour l'essentiel, compilés et regroupés dans un rapport publié par le

---

<sup>86</sup> Il suffit par exemple de consulter les cartes produites à la fin du 19<sup>ème</sup> par C. Booth pour constater que, même au sein des quartiers les plus miséreux ont toujours subsisté des « enclaves » plus ou moins étendues au profil socio-économique supérieur à la moyenne (les *Well to do*, voire les *Wealthy* de la typologie de Booth.). Inversement, dans les zones globalement très aisées, ces mêmes cartes révèlent une cohabitation souvent très étroite entre voisins appartenant pourtant aux deux extrémités de l'échelle sociale. Pour illustration, cf. M. Bulmer, K. Bales, K. Kish Sklar, (1991 : 13) qui présentent une carte de Whitechapel et Stepney réalisée par C. Booth en 1893.

<sup>87</sup> Commandée par le ministère des transports.

*London Research Center* (H. Anderson et J. Flatley, 1998) à partir duquel nous avons extrait les données afin de pouvoir les retravailler et de les présenter sous forme cartographique. Ainsi, la Carte 4 révèle avant toute autre chose une amplitude très marquée entre les niveaux de revenus des boroughs les plus et les moins riches<sup>88</sup>. Le rapport varie en effet de un à trois entre le revenu brut médian des ménages de Tower Hamlets (145 £/semaine) et de Kensington & Chelsea (445 £/semaine). Par ailleurs, l'idée avancée plus haut d'une double division est/ouest et centre/périphérie est bien vérifiée. Les boroughs de l'*East End*, « en tête » desquels se distinguent Tower Hamlets, Hackney et Newham (170 £) sont beaucoup plus pauvres que leurs homologues du *West End* dont ceux de Westminster (365 £) et Wandsworth (350 £). Mais parallèlement, les revenus médians des ménages résidant dans les boroughs du Outer London sont, de manière générale, sensiblement supérieurs à ceux du Inner London.

Bien qu'elle ne fournisse pas ces mêmes données par ward, la LATS précise néanmoins pour chaque borough la part des ménages qui appartiennent aux différents quintiles de la distribution des revenus à l'échelle du Grand Londres. Autrement, et plus simplement dit, ces chiffres indiquent que dans tel borough par exemple, X % de la population appartiennent aux 20 % des Londoniens les plus riches, que Y % font partie des 20 % suivants, etc. Ces données permettent donc d'observer le degré d'homogénéité sociale de chacun des boroughs<sup>89</sup>. Ainsi, les populations de Brent, à l'ouest, ou de Havering, à l'est, sont relativement mixtes puisqu'elles se répartissent de manière équitable dans chacun des quintiles à l'échelle métropolitaine<sup>90</sup>. En revanche, à l'image de ceux de Kingston upon Thames, les résidents de Richmond sont, en proportion, plus aisés : 34 % d'entre eux appartiennent au quintile supérieur, tandis que seulement 10 % appartiennent au quintile inférieur. A Kensington, la situation est plus contrastée : alors que 40 % des ménages font partie des 20 % des londoniens les plus riches, dans le même temps, 13 % sont parmi les 20 % les plus pauvres de la métropole. A cet égard, la similitude entre ce chiffre et le fait que le parc locatif social public du borough représente 14 % du total des logements n'est pas fortuite (à propos du rôle du logement public dans le processus de polarisation socio-spatiale cf. *infra*). De la même manière, la composition sociale des boroughs les plus pauvres est plus ou moins contrastée ou plus ou moins homogène. Par exemple, avec respectivement 31 et 33 %, Southwark et Newham comptent sensiblement la même part de ménages appartenant au quintile inférieur. En revanche, à Newham, seulement 7 % des ménages sont parmi les 20 % les plus riches de la capitale, tandis qu'à Southwark, cette proportion s'élève à 13 %.

---

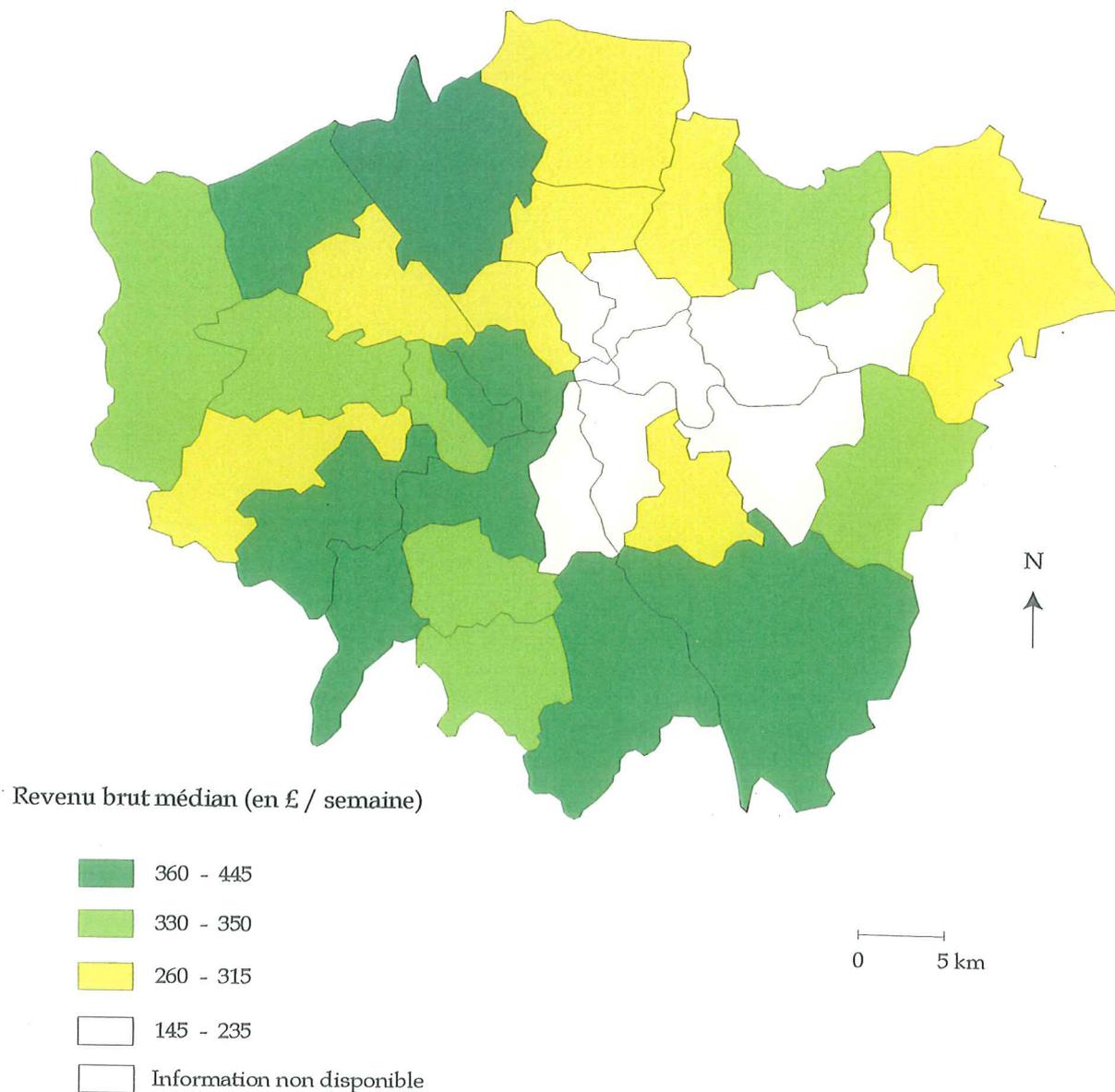
<sup>88</sup> Ces chiffres sont ceux de l'année 1997. Ils sont le résultat des chiffres communiqués par les ménages interrogés en 1991, mais ont été réévalués proportionnellement à l'évolution de l'indice des prix. Bien qu'au regard de nos interrogations, cela ne pose aucun problème méthodologique, cette méthode est discutable à aux moins deux égards. D'abord, elle suppose que le revenu a augmenté dans les mêmes proportions d'un borough à l'autre ; ensuite, elle ne prend pas en considération les mutations de la structure socioprofessionnelle propres à chaque borough entre 1991 et 1997.

<sup>89</sup> En toute hypothèse, la structure la plus contrastée serait donc celle d'un borough divisé en deux groupes égaux de ménages dont chacun appartiendrait respectivement aux premier et dernier quintiles de la distribution des revenus à l'échelle du Grand Londres.

<sup>90</sup> Un tableau récapitulatif de ces données est disponible en.

De fait, en dépit de revenus médians voisins, les boroughs peuvent se distinguer les uns des autres par des compositions de population variables, lesquelles correspondent à autant de réalités sociales et, très certainement, socio-spatiales différentes. Ces réalités sont elles-mêmes le fruit de dynamiques diverses, voire divergentes : paupérisation ou embourgeoisement généralisé du borough, opposition entre secteurs en voie, d'un côté de d'exclusion économique et sociale, et de l'autre, de gentrification, etc. Ces premières indications statistiques suscitent de nombreuses questions quant à leurs manifestations spatiales. Pour y répondre, il sera nécessaire d'affiner l'échelle d'observation, ce qui implique également l'utilisation d'autres variables.

Carte 4 - Revenus des ménages londoniens par borough en 1997



b. *L'interprétation de la géographie des revenus à travers les profils socioprofessionnels des actifs*

Plusieurs facteurs expliquent les variations locales de revenus au sein de la métropole londonienne. A cet égard, le profil socioprofessionnel des différents secteurs de Londres semble jouer un rôle essentiel.

Afin d'en faciliter la lecture cartographique, nous avons regroupé les SEG en trois grands groupes<sup>91</sup> (cf. carte 5). Très minoritaires dans le tiers nord-est, les patrons, cadres supérieurs et professions supérieures diplômées sont beaucoup mieux représentés dans les boroughs s'étendant de la City<sup>92</sup> à Barnet et Harrow à l'ouest, et plus généralement, il est rare qu'ils constituent moins d'un quart des actifs dans les boroughs du Outer London. Quant aux cadres moyens, contremaîtres, employés et ouvriers qualifiés ils se caractérisent en premier lieu par leur forte emprise sur la métropole : il n'y a que dans la City (39,9 %), à Westminster (45,6 %) et à Kensington (43,8 %) qu'ils représentent moins d'un actif sur deux. Leur distribution spatiale est cependant marquée par une tendance centrifuge : ils sont ainsi très nombreux dans les boroughs les plus orientaux, où ils compensent « l'absence » signalée plus haut des catégories socioprofessionnelles supérieures. D'autre part, ils se distinguent par une sous-représentation relative dans les boroughs occidentaux du Inner London, de Camden à Hammersmith & Fulham, ainsi que dans les boroughs voisins que sont Wandsworth et Richmond. Enfin, en ce qui concerne les ouvriers spécialisés, sans qualification et le personnel de service, au regard de l'amplitude entre les bornes extrêmes de leur distribution et comparé aux autres groupes socioprofessionnels, et singulièrement aux patrons et cadres supérieurs, ils sont mieux répartis dans l'espace métropolitain. Néanmoins, et plutôt à l'inverse des « classes » moyennes que des SEG supérieurs, les ouvriers sont nettement concentrés dans le Inner London. D'ailleurs, s'ils sont bien présents là où ils sont attendus, c'est-à-dire dans les secteurs populaires de l'*East End* (29 % à Tower Hamlets, près de 25,2 % à Hackney ou 27,1 % à Newham), ils sont également fort nombreux dans les boroughs beaucoup plus riches de Westminster (21,1 %), d'Hammersmith & Fulham (17,3 %) voire de Kensington (tout près de 15 %). Finalement, les distributions spatiales bien différenciées des SEG simplifiés confirment la double division sociale du Grand Londres, centre/périphérie et est/ouest, esquissée plus tôt à travers la carte des revenus des ménages<sup>93</sup>. En outre, en se distinguant par une surreprésentation à la fois des couches populaires et des catégories socioprofessionnelles, certains boroughs apportent une nouvelle illustration de leur hétérogénéité sociale, laquelle avait précédemment été pressentie à

---

<sup>91</sup> Dont la composition discutable (notamment parce que la catégorie médiane est très hétérogène) résulte de la simplification de la typologie en six groupes (suggérée par l'OPCS et utilisée par tous les observateurs) utilisée dans le chapitre précédent et qui est elle-même discutable.

<sup>92</sup> Avec 46,1 %, la City compte beaucoup plus de SEG supérieurs que les autres (Richmond arrive en deuxième place avec 36,2 %). Cela nous donne l'occasion de signaler qu'en règle générale, du fait de son petit nombre d'habitants, il faut, d'une part, relativiser la portée des chiffres relatifs à la City, et d'autre part, les considérer avec prudence, spécialement lorsqu'ils sont extraits de l'échantillon censitaire à 10 % (comme dans le cas des SEG).

<sup>93</sup> Pour une géographie plus fine des catégories socioprofessionnelles à l'échelle du Grand Londres, voir les travaux de Congdon (E. Préteceille, 1993 : 54-55) qui, pour 1981 seulement, a réalisé une analyse multivariée des groupes socio-économiques à l'échelle du ward. Pour 1991, S. Ball et P. Pétsiméris présentent également des cartes de SEG (des professions libérales par exemple) par wards pour la totalité du Grand Londres (S. Ball, P. Pétsiméris, 2000).

travers les revenus des ménages. Dans la mesure où les boroughs en question sont situés dans le Inner London, peut-être serait-il intéressant de les observer de plus près.

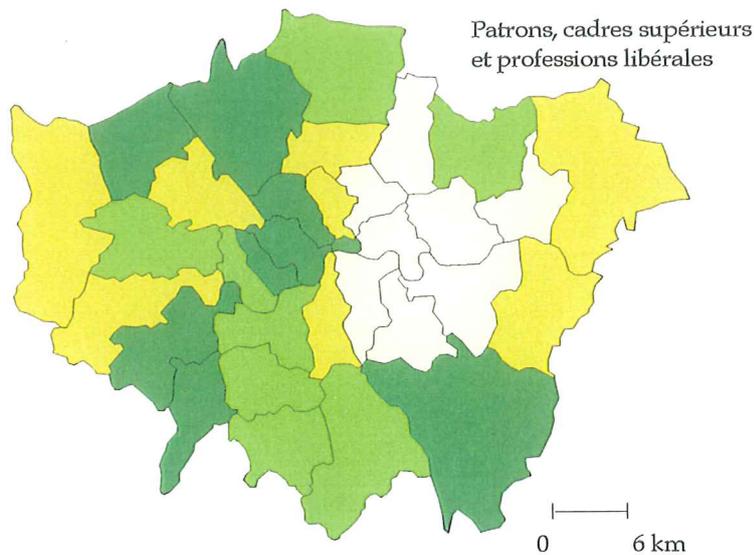
A cet effet, nous avons cartographié les mêmes SEG simplifiés par ward pour l'ensemble du Inner London<sup>94</sup> (Carte 6). Il en ressort deux informations essentielles. En premier lieu, le fait d'affiner la représentation cartographique entraîne une augmentation de l'étendue des distributions statistiques, signe de probables différenciations internes plus prononcées. Alors que cet étirement des distributions est modeste pour les SEG médians, il est assez spectaculaire pour les catégories socioprofessionnelles supérieures et ouvrières. Pour les unes, les bornes extrêmes passent de 11,5 et 46,1 à 4,3 et 52, et pour les autres, elles passent de 11,4 et 29 à 3,1 et 39,7. En second lieu, les boroughs du Inner London sont effectivement affectés par de fortes différenciations socio-spatiales internes. Qu'elles soient structurées sur un axe est-ouest comme à Camden ou Haringey (avec les SEG supérieurs à l'ouest et les couches populaires à l'est), ou sur un axe nord-sud comme à Hammersmith & Fulham ou à Southwark (avec les ouvriers au nord et les patrons et cadres supérieurs au sud), les divisions socioprofessionnelles de l'espace des boroughs du Inner London s'opèrent presque systématiquement sur un mode binaire bien marqué. Dans certains boroughs, à Newham par exemple, lorsque les SEG supérieurs ne sont pas suffisamment représentés, l'opposition peut même apparaître entre les catégories socioprofessionnelles les moins qualifiées et les catégories moyennes, de sorte que les boroughs au profil socioprofessionnel plutôt « uniforme » sont très rares (Lewisham avec les classes moyennes et Tower Hamlets avec les ouvriers étant les principaux contre-exemples).

Dans notre démarche visant à comprendre l'origine des inégalités spatiales en matière de revenus des ménages, les catégories socioprofessionnelles apportent un éclairage que le taux de chômage pourrait avantageusement contribuer à parfaire. En effet, les inégalités de revenus des ménages résultent pour partie des inégalités de salaires accordés en fonction des qualifications et du statut socioprofessionnel. Mais à cet égard, le fait d'occuper ou non un emploi est encore plus déterminant.

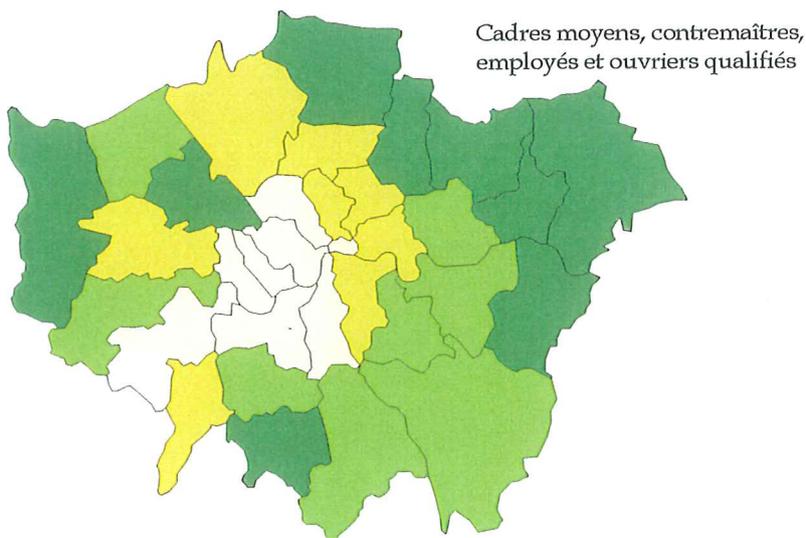
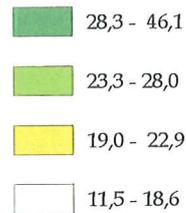
---

<sup>94</sup> A l'exception de la City pour laquelle une plus grande précision scalaire est inutile : elle compte en effet moins de résidents que beaucoup d'autres wards.

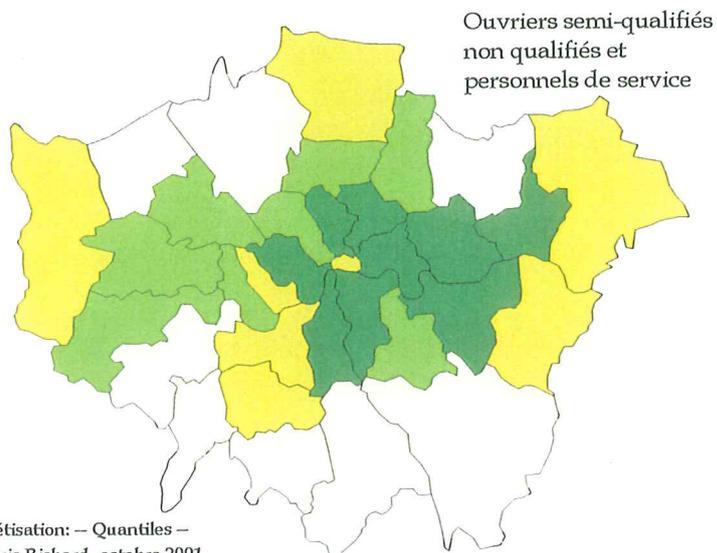
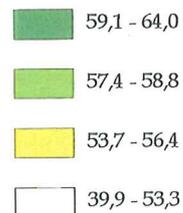
# Carte 5 - Composition socioprofessionnelle simplifiée des boroughs du Grand Londres



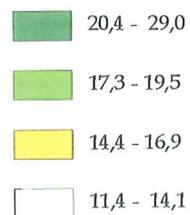
Part des Seg 1, 2, 3, 4 par rapport à l'ensemble des actifs en 1991 (en %)



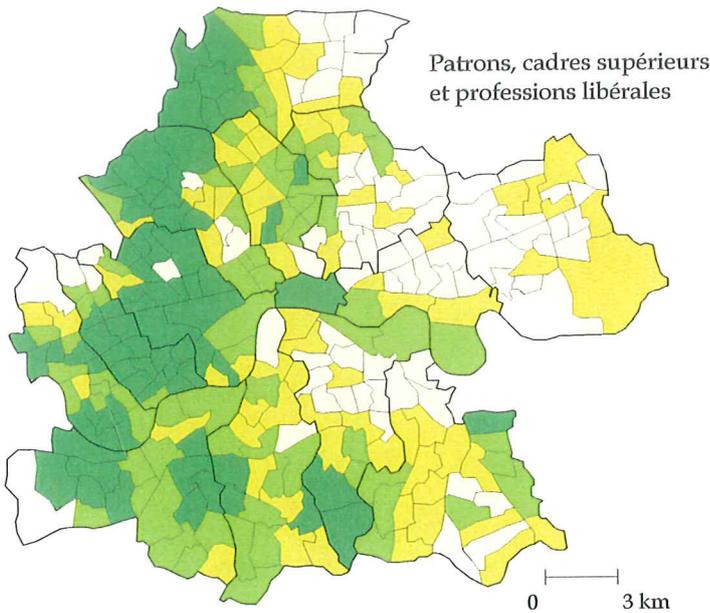
Part des Seg 5, 6, 8, 9, 12 par rapport à l'ensemble des actifs en 1991 (en %)



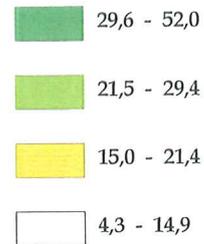
Part des Seg 7, 10, 11, 15 par rapport à l'ensemble des actifs en 1991 (en %)



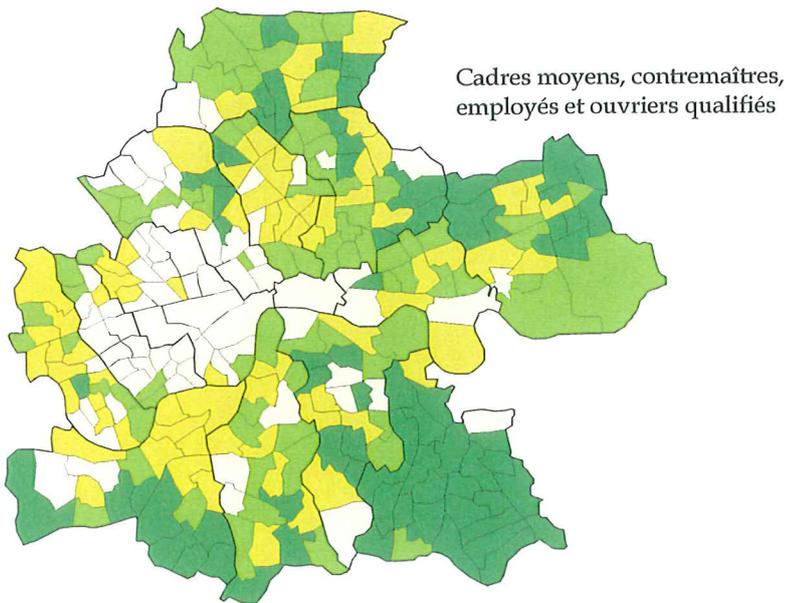
Carte 6 - Composition socioprofessionnelle simplifiée des wards du Inner London



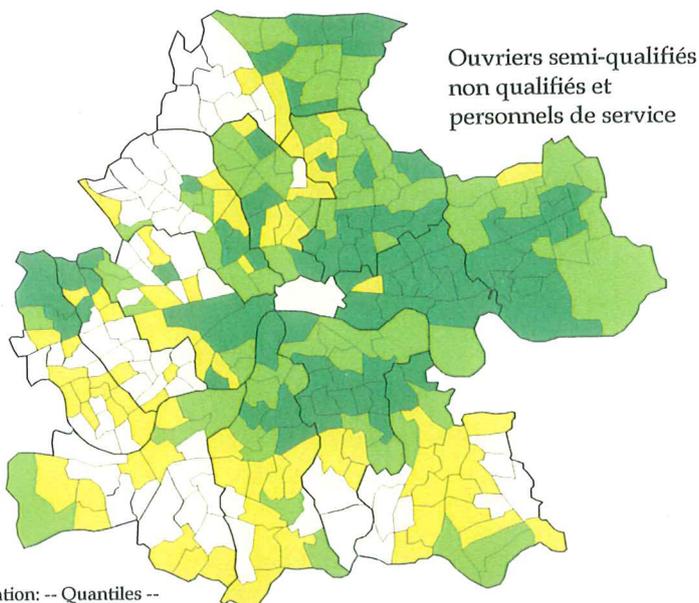
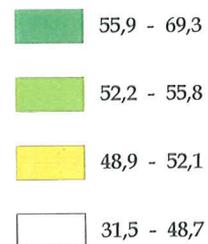
Part des Seg 1, 2, 3, 4 par rapport à l'ensemble des actifs en 1991 (en %)



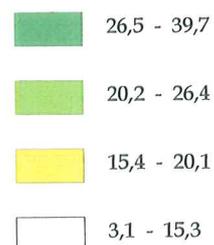
Limite de borough



Part des Seg 5, 6, 8, 9, 12 par rapport à l'ensemble des actifs en 1991 (en %)



Part des Seg 7, 10, 11, 15 par rapport à l'ensemble des actifs en 1991 (en %)



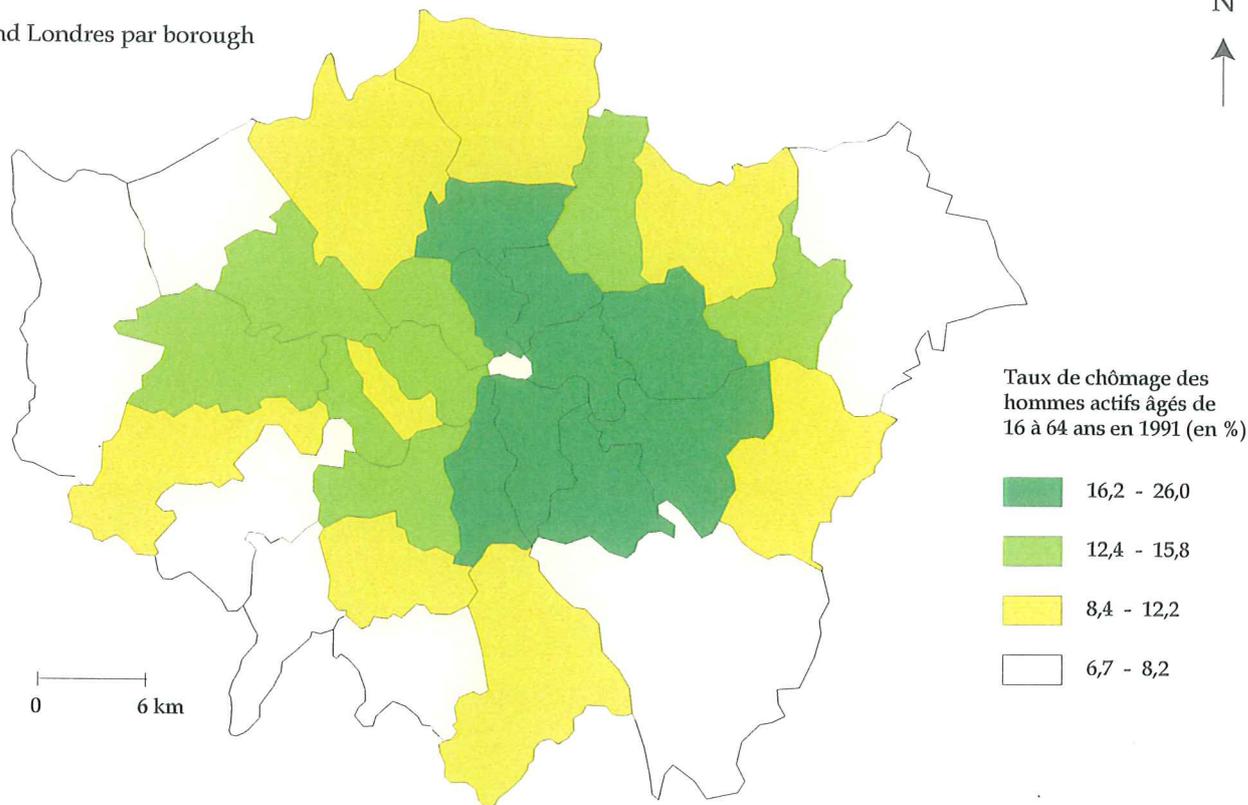
De fait, la carte des taux de chômage masculin par borough<sup>95</sup> (cf. Carte 7) reproduit assez fidèlement celle qui résultait de la cartographie des SEG, et surtout des revenus (cf. Carte 4). Elle fait notamment émerger un groupe de boroughs de l'*East End*, auxquels il faut ajouter ceux de Lambeth, Southwark qui comptaient plus de 20 % d'actifs au chômage, et dans une certaine mesure ceux de Lewisham et Greenwich (autour de 17 % de chômeurs) qui figuraient presque tous parmi les plus pauvres. En matière de chômage masculin, avec un rapport de près de un à quatre entre les taux extrêmes, les inégalités entre les boroughs les plus et les moins favorisés sont très importantes. Mais pour le Inner London à l'échelle du ward, avec un rapport de un à sept, les oppositions se renforcent considérablement. Elles sont d'autant plus frappantes qu'au premier regard, le Inner London, lorsqu'il est observé par borough et par rapport à l'ensemble du Grand Londres, semble affecté par le chômage plutôt de manière homogène. Enfin, et sans surprise, la carte du chômage par wards montre que celui-ci affecte lourdement les quartiers abritant les plus grosses proportions d'ouvriers, à savoir les quartiers populaires et industriels traditionnels qui s'étendent des Docklands jusqu'à la partie orientale de Haringey en passant, dans une certaine mesure par Islington, mais surtout par Hackney et les rives de la Lea River.

---

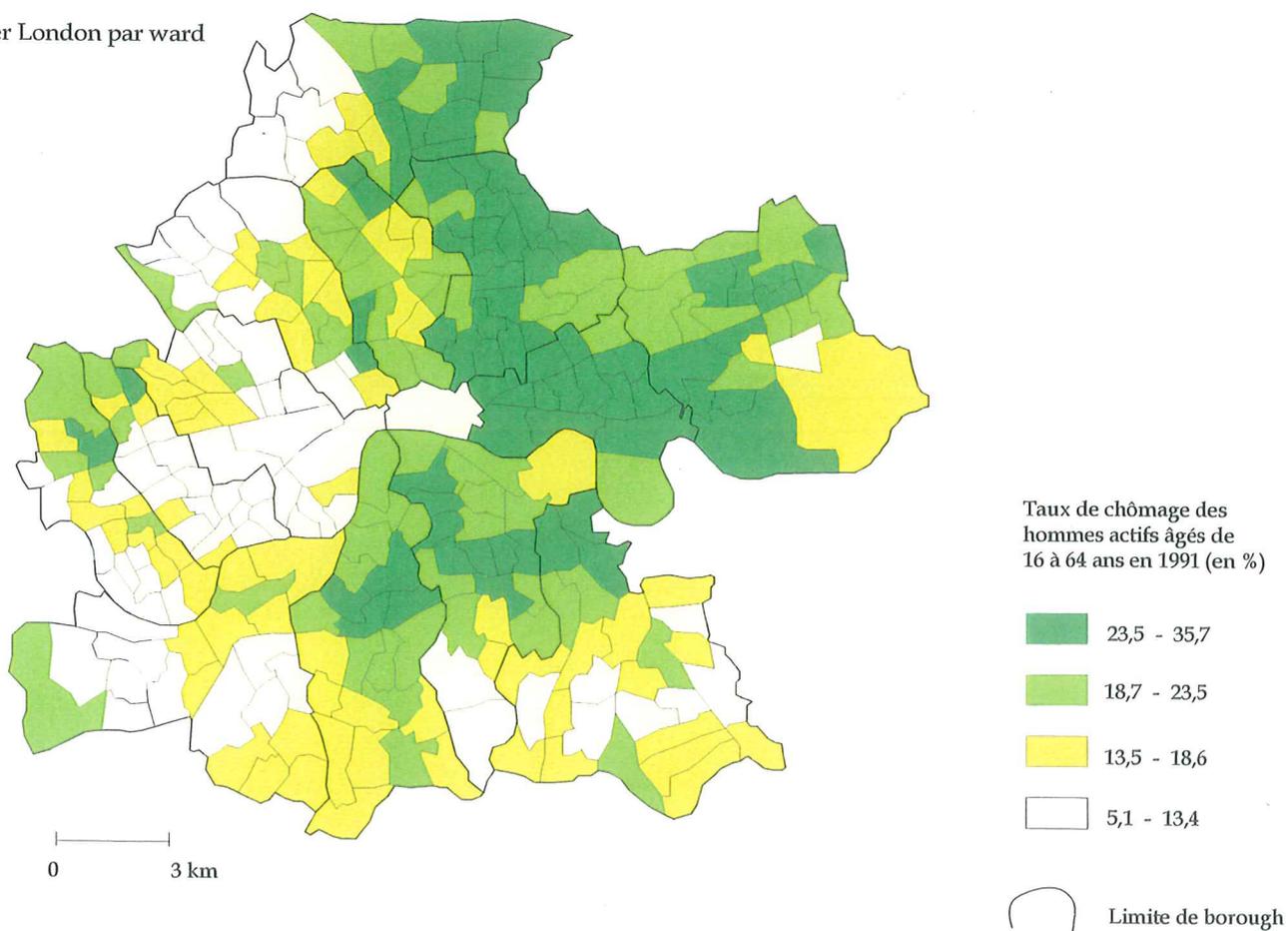
<sup>95</sup> Les données utilisées ici font état du chômage en 1991. Bien que nous disposions de chiffres plus récents, nous avons privilégié ceux-ci par simple souci de cohérence avec les autres séries statistiques qui elles, ne sont disponibles que pour 1991.

Carte 7 - Les divisions sociales de l'espace londonien : l'exemple du chômage masculin

Grand Londres par borough



Inner London par ward



### c. Le rôle du parc de logements

Outre la constitution de l'*East End* en tant qu'énorme complexe industriel et celle du réseau de transports collectifs, le parc de logements constitue le troisième élément fondamental dans la structuration sociale de l'espace londonien tel qu'il apparaît aujourd'hui.

Le poids relatif des différents types d'occupation a profondément évolué au cours des deux dernières périodes intercensitaires. Entre 1971 et 1981, le secteur de la location privée a reculé très rapidement (- 13,7 points) au profit autant du secteur public (+ 5,7 points mais surtout une augmentation de plus de 100 000 ménages locataires sociaux publics) que de la propriété-occupante. Devant cette nouvelle structure des modes d'occupation, beaucoup ont considéré le parc de logements londonien (mais aussi britannique) en voie de bipolarisation, entre d'un côté les propriétaires et de l'autre les locataires sociaux publics<sup>96</sup> (C. Hamnett, 1984 : 389-400 ; 1988 : 380-398 ; P. Sommerville, 1986 : 190-193 ; P. Willmott, A. Murie, 1990 : 57-99). Toutefois, la politique de privatisation du logement municipal conduite par M. Thatcher aurait plutôt contredit ces prévisions puisqu'en 1991, le parc de logements londonien se décomposait en 57,2 % de ménages propriétaire-occupants, 23,3 % de locataires sociaux publics et 19,5 % de locataires privés, dont près d'un tiers louait un logement auprès d'une *Housing Association*.

Tableau 9 - Évolution des modes d'occupation du logement à Londres de 1971 à 1991

	Propriété-occupante (en %)	Location privée* (en %)	Location sociale publique (en %)
1971	40,6	34,4	25
1981	48,6	20,7	30,7
1991	57,2	19,5	23,3

\* Ce type d'occupation comprend la location privée traditionnelle, mais également la location sociale auprès des bailleurs sociaux privés que sont les *Housing Associations* dont la place était très marginale jusqu'à la deuxième moitié des années 1980. Par la suite, elles ont bénéficié des transferts de logements publics (cf. partie suivante) de sorte qu'en 1991, elles représentaient 6 % du parc total de logements à Londres.

Sources : OPCS census 1971, 1981, 1991.

Ceci étant, ces modes d'occupation ne sont pas équitablement répartis au sein de la métropole et en concentrant notre attention sur le logement public, nous devrions être en mesure de comprendre le rôle du logement sur l'organisation sociale de l'espace et sur les inégalités de revenus entre quartiers. A cet égard, l'opposition entre Inner et Outer London

<sup>96</sup> Un autre usage du terme « bipolarisation » dans le domaine du logement fait allusion au contraste croissant en termes de mode d'occupation et de statut social, d'une part entre les Inner et Outer London, et d'autre part entre le Grand Londres et la Outer Metropolitan Area. En effet, la suburbanisation a surtout été celle des couches moyennes et supérieures de la population, accroissant d'autant la part relative des couches populaires dans le Inner London. Or, les uns étant le plus souvent propriétaires et les autres de plus en plus locataires sociaux publics, la différenciation sociale s'est doublée d'une dichotomie en terme de statut d'occupation des logements (C. Hamnett, 1992).

constitue un élément important puisque le premier comptait près de 35% de logements publics en 1991 (42,8 % en 1981) tandis qu'ils ne représentaient que 16,5 % du parc de logements du Outer London (23,2 % en 1981). La carte 8 fait d'ailleurs parfaitement état de cette opposition centre/périphérie. Mais, à l'intérieur même du Inner London, en variant de 58,3 % à Tower Hamlets à 13,8 % à Kensington & Chelsea, les proportions de locataires sociaux publics sont très inégales, ce qui se manifeste à travers la division est/ouest déjà observée.

La mise en place de ce schéma résulte de plusieurs facteurs. Pour commencer, les logements sociaux ont été construits (dès la fin du 19<sup>ème</sup> siècle) en priorité là où se trouvaient les ménages qui en avaient besoin, c'est-à-dire d'abord dans les quartiers ouvriers de l'*East End*<sup>97</sup>, à proximité du complexe industrialo-portuaire des Docklands, ainsi que sur la rive droite de la Tamise à Southwark. Ensuite, dans la période d'entre-deux guerres, les prémices de la déconcentration industrielle ont entraîné l'apparition de friches (industrielles) qui se sont multipliées dans l'immédiat après guerre, en raison, non seulement des bombardements allemands, mais également des changements de mode de production et des premières restructurations. Dans un contexte de pénurie de logement et de reconstruction, ces friches sont apparues comme une véritable aubaine.

Un troisième facteur de concentration du logement public dans les zones centrales et péri-centrales de la capitale a été la mise en œuvre à la fin des années 1950 d'une politique très volontariste de destruction/remplacement de l'habitat insalubre, lequel était justement caractéristique de vastes portions du Inner London. Les collectivités locales y ont donc entrepris la construction de dizaines de milliers de logements sociaux, et ce plus particulièrement dans les quartiers populaires du nord, de l'*East End* et du sud de la Tamise (Southwark, Lambeth). Dans les années 1970, bien qu'avec les mesures prises en faveur de la réhabilitation (cf. infra) cette tendance ait été singulièrement freinée, le Greater London Council s'est néanmoins posé comme un maître d'ouvrage<sup>98</sup> très actif dans le domaine de l'habitat social, de sorte qu'il est devenu en quelques années un bailleur social de premier ordre.

Enfin, dans la mesure où le parc social public a été édifié là où se trouvaient les classes populaires, il est logique que les boroughs du Outer London et du *West End* comptent des parts moindres de logements sociaux publics. En effet, la structure sociale de l'espace telle qu'elle a commencé à se mettre en place au 19<sup>ème</sup> siècle a contribué à dessiner les grandes lignes des oppositions politiques au sein de la métropole (N. Buck, N. Fainstein, 1992 : 47-48). Ainsi, dans certaines circonscriptions parlementaires de l'*East End* le plus

---

<sup>97</sup> A cet égard, les similitudes avec le cas parisien sont nombreuses (cf. C. Rhein, 1998 : 195-217). Par exemple, les deux capitales se caractérisent par une opposition sociale est/ouest et, une grande stabilité des divisions socio-spatiales, au point que C. Rhein dit de celle de Paris qu'elle « se perpétue et se reproduit » (C. Rhein, 1998 : 214).

<sup>98</sup> En droit administratif, le maître de l'ouvrage est la personne publique ou privée pour le compte de laquelle des travaux ou un ouvrage immobilier sont réalisés et se distingue donc du maître d'œuvre, personne ou entreprise qui est chargée de réaliser l'ouvrage pour le compte du maître de l'ouvrage.

traditionnel, le candidat *Labour* a invariablement été reconduit depuis les premières années du 20<sup>ème</sup> siècle. Inversement, si le *West End* a eu quelques difficultés à affirmer définitivement son penchant *conservative*, tel ne fut pas le cas des *Counties* (transformés en boroughs à l'occasion de la création du GLC) les plus périphériques. En effet, avant même que ne soit constitué le Outer London, ils ont toujours été défavorables à la construction de logements sociaux sur leurs territoires, occupés pour l'essentiel (et de plus en plus par le biais de la poursuite de la suburbanisation) par les catégories sociales moyennes et supérieures qui ont investi les zones pavillonnaires plus ou moins récentes. Plus qu'une éventuelle justification de nature idéologique, peu probable dans une période où le principe de l'intervention des pouvoirs publics était accepté par l'écrasante majorité des acteurs, les collectivités de droite n'avaient aucun intérêt à favoriser l'implantation locale de milliers d'électeurs de gauche<sup>99</sup>. En ce qui concerne les boroughs anciennement *Labour* du Inner London, ils avaient au contraire tout intérêt à pérenniser leur électorat naturel<sup>100</sup> : ainsi, à l'exception de Tower Hamlets dirigé par les Démocrates Libéraux de 1986 à 1994, les dix boroughs qui avaient la proportion la plus élevée de logements sociaux en 1991 n'ont jamais échappé au contrôle des Travaillistes depuis les élections municipales de mai 1971.

Par ailleurs, à une échelle plus fine, les inégalités de concentration du logement social public prennent une plus grande ampleur que précédemment. Selon les wards, les locataires sociaux publics peuvent être soit totalement absents (comme dans celui de Knightsbridge à Westminster) ou au contraire constituer l'immense majorité des ménages (87 % de ceux de Liddle à Southwark par exemple). De plus, les grandes structures spatiales décrites plus haut se manifestent à travers l'émergence d'une vaste zone de concentration de logements municipaux qui s'étend des quartiers nord de Southwark, Lambeth et Lewisham sur la rive droite de la Tamise, à ceux de l'est de Camden, Islington, Hackney et Tower Hamlets sur la rive gauche. Ceci étant, les autres boroughs du Inner London comprennent eux aussi au moins quelques wards dans lesquels les locataires sociaux publics sont nettement surreprésentés<sup>101</sup>. Or, la distribution spatiale de ces quartiers de logements sociaux coïncide d'une part avec les fortes nuances (parfois très localisées) indiquées plus haut à propos de la composition socioprofessionnelle du *West End* (Carte 6 page 71) et d'autre part avec les zones les plus affectées par le chômage masculin (cf. Carte 7 page 73).

---

<sup>99</sup> Précisons cependant que malgré cette opposition généralisée au logement public, il n'y a pas un seul borough du Outer London qui ne compte au moins quelques cités d'habitat social (cf. P. Edwards, J. Flatley, 1996 : 73).

<sup>100</sup> Pour l'agglomération parisienne, C. Rhein a parfaitement démontré les relations qui unissent « *urbanisation, habitat social et politique* » et a souligné la grande stabilité électorale dont ont joui, autant les communes communistes de la « banlieue rouge » et ce, sur une période qui s'étend pourtant de 1959 et 1989, que les municipalités de droite, notamment de la banlieue ouest (C. Rhein, 1998 : 211-215).

<sup>101</sup> Dans certains cas, certaines cités peuvent avoir été édifiées par le GLC en dépit de la possible opposition des conseils municipaux des boroughs concernés. Il faut en outre ajouter que la dissolution du GLC a entraîné le transfert automatique de propriété de ses logements « au profit » des boroughs sur lesquels ils se trouvaient. A Wandsworth par exemple, le *Council* a saisi la première opportunité qui s'est présentée (en l'occurrence, il s'agissait des procédures de transfert de logements publics vers le secteur privé ; cf. partie 2) pour se décharger d'une partie non négligeable de son parc locatif, faisant chuter la part du logement public de 35,3 % en 1981 à 20 % en 1991 et à beaucoup moins depuis (cf. infra).

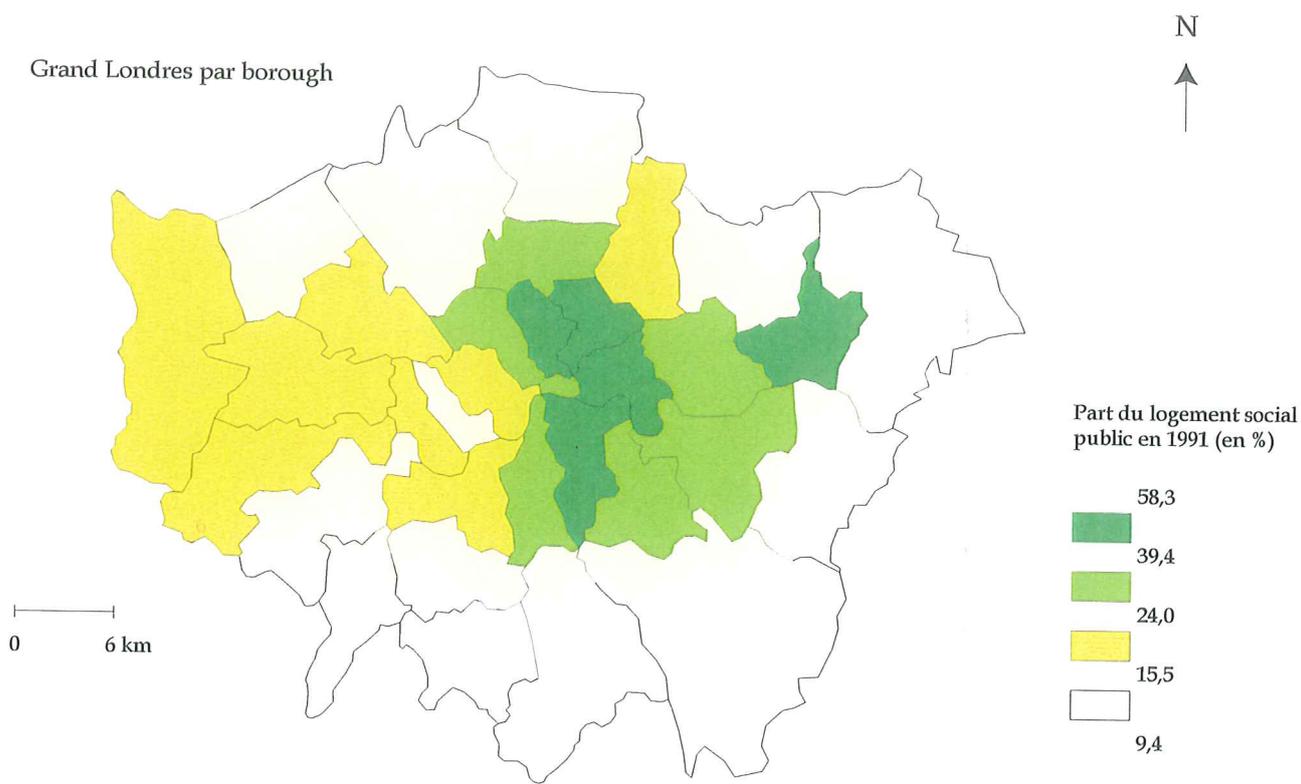
Enfin, à travers l'histoire et la distribution spatiale du logement social public, il est possible d'expliquer en grande partie l'origine des inégalités géographiques en matière de revenus des ménages<sup>102</sup>. L'étroitesse du lien unissant ces deux variables s'exprime d'ailleurs à l'échelle métropolitaine (donc par borough) par un coefficient de corrélation linéaire de -0,82. Nous verrons plus loin qu'en ayant concentré les plus pauvres d'entre les plus pauvres, le logement social public a également pesé sur les modalités de la polarisation socio-spatiale dans les années 1980.

---

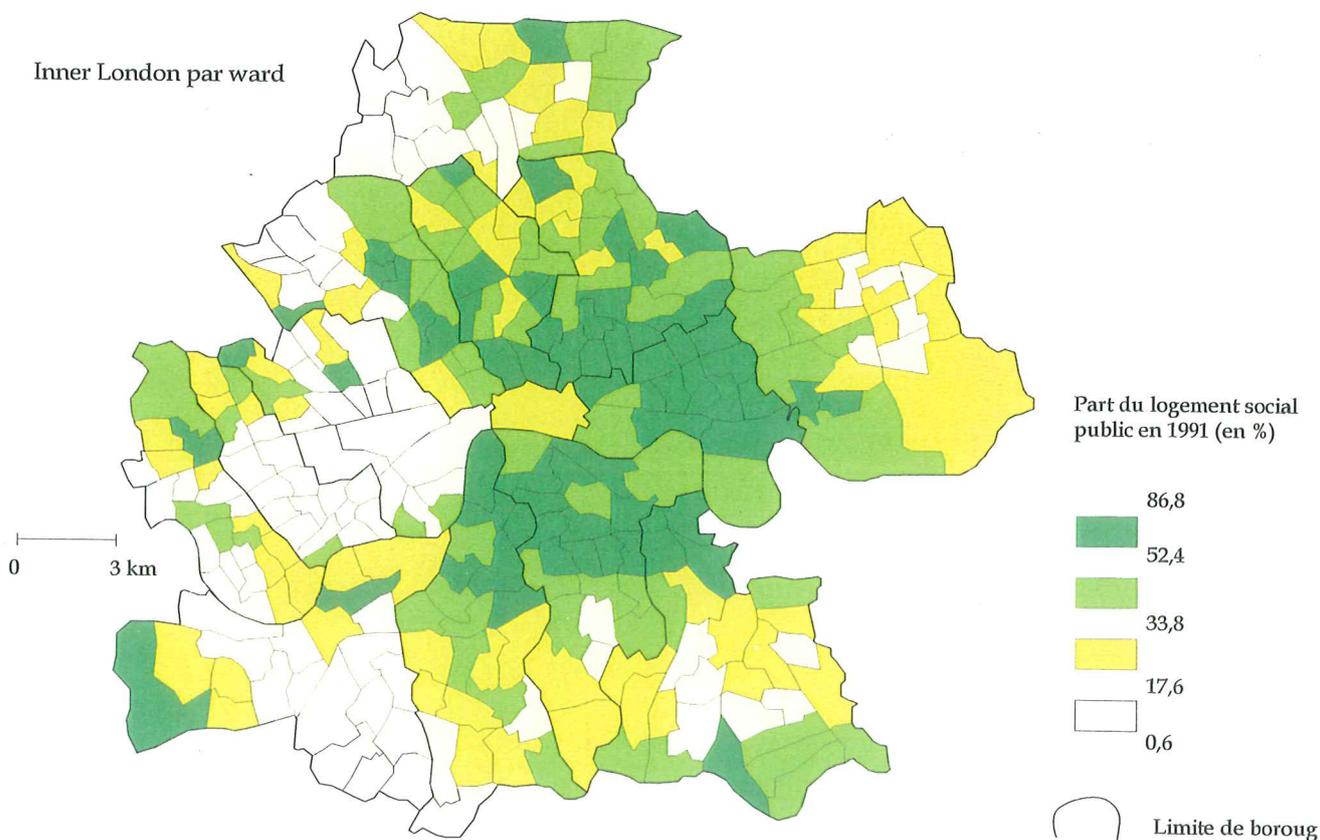
<sup>102</sup> Quant aux deux autres modes d'occupation que sont la propriété-occupante et la location privée, leur analyse n'apporterait pas beaucoup plus d'information. En effet, la carte des ménages propriétaires est à peu de choses près le miroir de celle des locataires sociaux publics (cf. Annexe 4). En ce qui concerne le locatif privé, nous ne l'avons pas détaillé non plus parce que sa part relative réelle (c'est-à-dire sans compter les *Housing Associations*) est très faible et souvent difficile à interpréter. Ce secteur a en effet la particularité d'être privilégié à la fois par des populations au statut social mal défini et mouvant (en un mot, les étudiants), par les plus pauvres qui n'ont pas réussi à intégrer le secteur public (les minorités ethniques le plus souvent) et par les plus riches (cf. les élites internationales de Tarrus par exemple, A. Tarrus, 1992) comme à Westminster, Kensington et Fulham, les boroughs « chics » du *West End* qui sont également ceux où les proportions de ménages en location privée sont les plus élevées.

Carte 8 - Distribution spatiale du logement social public à Londres

Grand Londres par borough



Inner London par ward



Discretisation: -- Moyennes emboîtées --  
Frédéric Richard, octobre 2001

Sources : OPCS Census 1991

## 2. Aggravation des ségrégations entre groupes socioprofessionnels entre 1981 et 1991

Réfléchir à la polarisation socio-spatiale dans le sens de croissance des inégalités entre quartiers pauvres et quartiers riches exige de conduire une analyse de type diachronique. En l'occurrence, les travaux portant sur les mutations sociales de l'espace londonien sont relativement nombreux. Mais en détaillant les méthodologies et les outils statistiques mis en œuvre et en exposant les résultats des principales études, nous verrons qu'en dépit de leurs intérêts respectifs, celles-ci ne sont pas en mesure de nous aider à répondre précisément à nos interrogations.

La mesure des ségrégations (qui ne sont considérées ici qu'à travers leur dimension quantitative<sup>103</sup>) et de leur évolution a été réalisée à plusieurs reprises et grâce à divers indices statistiques<sup>104</sup> (souvent mis au point par O. D. Duncan et B. Duncan du reste). C. Hamnett a ainsi calculé les indices de dissimilarité et de ségrégation<sup>105</sup> des SEG simplifiés (en six groupes) des *hommes actifs* pour le *Inner London* et par *wards*, entre 1961 et 1971 (C. Hamnett, 1976 : 261-271). Pour résumer très brièvement ses conclusions d'alors, il n'avait pas constaté de concentration croissante des actifs les moins qualifiés dans le Inner London, ni d'élément susceptible de confirmer que ce secteur devenait « *celui des riches et des très pauvres* ». Par ailleurs, la gentrification (surtout du nord-ouest du Inner London) s'était accélérée au cours des années 1960, et dernière conclusion, cette gentrification avait en fait eu tendance à réduire les indices de dissimilarité entre les actifs des catégories socioprofessionnelles extrêmes (C. Hamnett, 1976 : 269-270).

La modification, d'une part des limites statistico-administratives, notamment celles des *wards*, et d'autre part de la définition des SEG manuels (cf. supra ou C. Hamnett, 1995 : 23-24) a empêché la répétition de ces calculs pour la décennie 1971-1981<sup>106</sup>. En revanche,

---

<sup>103</sup>Au même titre que celui de polarisation, le terme de ségrégation renvoie à plusieurs définitions (pour ne parler que de la géographie). Pour un état des lieux complet dans la discipline, voir J. Brun, 1994, 21-57. Sur l'usage de la notion en histoire, J-L. Pinol, 1994 : 59-71 ; en anthropologie, C. Bernard, 1994 : 73-83 ; et en sociologie, Y. Grafmeyer, 1994 : 85-117.

<sup>104</sup> Sur l'histoire et l'évolution des différentes mesures quantitatives de la ségrégation, voir C. Rhein, 1994 : 121-161. Au sujet des effets d'échelle dans l'étude quantitative des ségrégations, voir H. Le Bras, 1994 : 181-193.

<sup>105</sup> Ils permettent tous deux de mesurer le degré de concentration résidentielle d'une population statistique donnée par rapport à une ou plusieurs autres populations statistiques. L'indice de ségrégation mesure le niveau de différenciation spatiale entre un sous groupe et tous les autres sous groupes (par exemple une minorité ethnique ou un groupe socioprofessionnel vis-à-vis des autres minorités ou des autres groupes socioprofessionnels). Quant à l'indice de dissimilarité, il mesure la compatibilité ou l'incompatibilité de localisation résidentielle entre un sous groupe et chacun des autres sous groupes d'une population statistique (par exemple des ouvriers par rapport aux employés, par rapport aux cadres et par rapport aux patrons). Pour plus de détails (notamment les formules) voir P. Pétsiméris, 1995 : 142-143 et C. Hamnett, 1976 : 267-268.

<sup>106</sup> Pour autant, les changements de la structure sociale londonienne ont tout de même été observés par P. Congdon dans une étude que nous ne sommes malheureusement pas parvenus à consulter (P. Congdon, « Social Structure in the London Boroughs : evidence from the 1981 census and changes since 1971 », Statistical Series 28, Greater London Council, 1984). De même, en s'appuyant sur l'échantillon de population constitué par l'OPCS pour conduire les études longitudinales, C. Hamnett a analysé l'évolution des relations entre le marché du logement (à travers les modes d'occupation) et la position socioprofessionnelle pour conclure, d'une part à une polarisation croissante du marché du logement londonien entre la propriété-occupante et le secteur public, et d'autre part à la marginalisation économique croissante des locataires sociaux publics (C. Hamnett, 1988 : 380-398).

pour la période intercensitaire suivante, P. Pétsiméris a conduit une série complète d'analyses à partir des mêmes indices de dissimilarité et de ségrégation, auxquels il a ajouté le quotient de localisation<sup>107</sup>. Mais à la différence de C. Hamnett, il s'est appuyé sur les *Social Classes (based on occupation* depuis 1991) dont la définition diffère sensiblement de celle des SEG<sup>108</sup>. En outre, ses calculs ont porté sur la totalité du *Grand Londres*, par *borough* pour ses études de 1994 et 1995 et par *ward* pour celle de 2000 (avec S. Ball). Par conséquent, leurs résultats ne sont pas véritablement comparables avec ceux de C. Hamnett. Quoi qu'il en soit, ils sont également beaucoup moins ambigus puisque tous leurs calculs montrent une forte aggravation des ségrégations entre classes sociales au cours des années 1980, ségrégations qui apparaissent plus fortes encore lorsqu'elles sont mesurées à l'échelle du *ward* (S. Ball, P. Pétsiméris, 2000). Par ailleurs, par rapport à celles de C. Hamnett (qui ne bénéficiait pas de cette donnée en 1976, cf. *infra*), les analyses S. Ball et P. Pétsiméris sont enrichies par le fait qu'ils cherchent à comprendre l'importance du facteur ethnique dans la segmentation sociale de Londres<sup>109</sup> (question que nous n'aborderons qu'un peu plus loin).

Dans tous les cas, qu'il s'agisse de ceux de C. Hamnett ou de S. Ball et P. Pétsiméris, et quelles que soient leurs particularités respectives, ces travaux portent sur le niveau de mixité ou de différenciation résidentielle entre les SEG ou les *social classes*. Ils ne font donc pas état de la polarisation socio-spatiale dans le sens où nous l'entendons et qui ne repose pas seulement sur des variables relatives à la structure socioprofessionnelle. En résumé, ces études ont permis de montrer que les gens qui se ressemblent tendent à vivre de plus en plus entre eux, et par conséquent qu'ils se séparent de plus en plus de ceux desquels ils diffèrent<sup>110</sup>. Or, en ce qui nous concerne, d'une part nous cherchons à observer la croissance éventuelle des inégalités entre quartiers riches et quartiers pauvres, et d'autre part, nous souhaiterions en étudier les manifestations géographiques à l'aide de l'outil cartographique (ce qui n'est pas possible avec les indices de ségrégation et de dissimilarité). Par conséquent, il nous faut trouver un outil statistique qui réponde plus exactement à nos besoins.

Ainsi, pour nous assurer de l'augmentation des écarts au sein d'une population statistique entre deux dates, peut-être faudrait-il tout simplement recourir à l'écart-type

---

<sup>107</sup> Qui mesure la concentration relative d'un groupe par « quartier » par rapport à sa concentration à l'échelle métropolitaine. Il s'agit donc d'un indice illustrant la sur ou sous-représentation d'un groupe dans chaque « quartier » et qui peut être représenté sous forme cartographique.

<sup>108</sup> La typologie des *Social Classes* a été créée à l'occasion du recensement de 1911 (alors que les SEG l'ont été en 1951) et, s'inscrivant dans une perspective plutôt de type marxiste, elle fait référence à la position du recensé dans le processus de production. Entre autres différences avec les SEG, les *Social Classes* prennent en compte l'occupation des interviewés qui avaient un emploi rémunéré la semaine précédant le recensement, alors que dans le cas des SEG, il s'agit des caractéristiques du dernier poste occupé par l'actif interrogé, quel que soit le délai existant entre ledit emploi et la date du recensement.

<sup>109</sup> Par exemple, dans un précédent article, P. Pétsiméris avait tenté de démêler l'écheveau des relations complexes qui unissent classes sociales et groupes ethniques. Pour ce faire, il s'est appuyé sur des schémas qui en illustrant graphiquement les matrices de dissimilarité à l'intérieur de la hiérarchie sociale des principales minorités ethniques, sont particulièrement éclairants (P. Pétsiméris, 1995 : 148).

<sup>110</sup> Par exemple, non seulement l'indice de dissimilarité le plus élevé en 1981 était celui qui relie les ouvriers non qualifiés et les professions libérales, mais c'est également celui-ci qui a augmenté le plus entre 1981 et 1991 (P. Pétsiméris, 1995 : 146)

puisque celui-ci fait justement état de l'écart moyen à la moyenne d'une distribution. Cependant, nous ne disposons d'aucune variable qui soit suffisamment synthétique pour, le cas échéant, résumer à elle seule les différentes dimensions (en matière d'emploi, d'équipement des ménages, d'habitat, etc.) de ce que représentent concrètement les inégalités sociales. Pour surmonter cet obstacle, une solution pourrait consister à multiplier les cartes analytiques de variables telles que le chômage ou la surpopulation des logements par exemple. En supposant que l'augmentation de l'écart-type de chaque variable soit vérifiée pour la période 1981-1991, il serait possible de conclure à la mise en œuvre d'un processus de polarisation socio-spatiale. Il ne resterait plus ensuite qu'à en observer les modalités géographiques. Malheureusement, dans cette hypothèse, la lecture synthétique des manifestations spatiales de la croissance des inégalités serait singulièrement compliquée par l'obligation de conduire l'analyse, non pas à partir d'une seule, mais de nombreuses cartes. A moins qu'il ne soit possible de résoudre cette difficulté.

### *Section C – La polarisation socio-spatiale dans le Londres postmoderne (1981-1991)*

Ne disposant ni des données ni d'un outil véritablement qui soient adaptés aux termes de notre problématique, nous avons entrepris de construire un indice statistique qui soit en mesure de nous aider à répondre précisément à nos interrogations. Après avoir exposé les caractéristiques des indices composites utilisés en Grande-Bretagne, nous présenterons la construction et les spécificités de celui que nous avons mis en œuvre. Dans un deuxième temps, nous pourrions donc étudier les manifestations de la polarisation socio-spatiale dans le Londres des années 1980.

#### **1. La mise au point de l'Indice Multiscaleaire de Profil Socio-économique Relatif (IMPSR)**

Depuis une vingtaine d'années, et notamment sous l'impulsion de P. Townsend, les géographes britanniques (voir par exemple A. Green, 1996, 1997 ; K. Folwell, 1999) ont recours à des indices synthétiques à propos desquels ils ont adopté le terme générique de *multiple deprivation index*. Quels sont-ils ? Comment fonctionnent-ils ? Et en quoi le nôtre s'en distingue-t-il ?

##### *a. Les différents types d'indices composites existants*

Afin de détailler les caractéristiques des indices composites les plus usités Outre-Manche, nous nous permettrons de nous appuyer largement sur l'accessible (malgré la complexité de certains de ces indices) et pédagogique état des lieux proposé à ce sujet par K. Folwell (K. Folwell, 1999 : 9-15).

La première famille se compose des indices additionnels (*additive indices*), les plus simples à mettre en œuvre puisqu'il suffit d'ajouter différentes données les unes aux autres,

étant entendu qu'elles auront préalablement été standardisées et qu'une légère opération mathématique (calcul des logarithmes ou de la racine carrée par exemple) aura atténué l'incidence des valeurs extrêmes. Il s'agit de la technique retenue par le Department of the Environment en 1982 pour construire le *Z-score index* à l'aide de huit variables tirées du recensement de 1981<sup>111</sup>. Il a également été repris et adapté par Forest et Gordon<sup>112</sup> pour travailler à l'échelle nationale à partir des données de 1991. L'originalité de leur démarche est de distinguer un premier indice, de dégradation matérielle, d'un second, de dégradation sociale.

La seconde famille est constituée des indices pondérés (*weighted indices*). Dans leur cas, les variables font l'objet d'une pondération en fonction de la valeur relative qu'on souhaite leur faire prendre dans le résultat final. Par exemple, si on estime que, dans la perspective de ce que l'on cherche à observer, le taux de chômage est deux fois plus significatif que la part des retraités vivant seuls, on fait peser le premier deux fois plus que le second. L'indice pondéré le plus connu est le *Jarman Underprivileged Area Score*, utilisé depuis 1983 par les services de santé de l'Etat. A ce titre, le poids respectif de chaque composante a été défini à partir d'une enquête menée auprès de 2 000 médecins généralistes qui ont désigné, parmi les données censitaires disponibles, celles qui ont le plus d'incidence sur leur charge de travail<sup>113</sup>.

Existente ensuite les indices à échelles multiples (*multilevel indices*). Le principal, l'*Index of Local Deprivation*, a été mis au point par le Center for Urban Policy Studies de l'Université de Manchester pour essayer de corriger les défauts inhérents aux autres indices composites, et principalement ceux liés à la taille des unités spatiales. En effet, les statistiques portant sur les petites circonscriptions censitaires sont parfois sujettes à de très fortes anomalies. Par exemple, dans le cas d'un ward comprenant 100 actifs dont 10 sont au chômage, s'il y a une personne en plus ou en moins au chômage, le taux subit une variation de 10 %. Dans la mesure où, par souci de confidentialité, les services chargés du recensement introduisent systématiquement une erreur de +1 ou -1, les résultats peuvent donc faire l'objet de fluctuations sensibles qui, par ricochet, influencent l'indice composite. Inversement, plus la circonscription est grande, plus les recensements sont fiables. C'est notamment vrai des données présentées par district (comme les boroughs qui sont des districts urbains) qui le sont plus que celles disponibles par ward, ou par Enumeration District<sup>114</sup>. Par conséquent,

---

<sup>111</sup> Le taux de chômage, la part des actifs appartenant aux classes IV et V (c'est-à-dire les travailleurs manuels qualifiés et sans qualification), celle des logements surpeuplés, des logements ne disposant pas de l'équipement de base, des ménages monoparentaux, des ménages composés d'une personne retraitée, des résidents vivant dans un ménage dont le chef est né dans le Nouveau Commonwealth ou au Pakistan, et enfin, le taux de mortalité standardisé.

<sup>112</sup> Dont les résultats sont résumés par M. Goodwin (1996 : 1395-1406).

<sup>113</sup> L'indice de Jarman est ainsi composé de dix variables dont le poids relatif figure entre parenthèses : les plus de 65 ans (6,19) ; retraités vivant seuls (6,62) ; enfants de moins de 5 ans (4,64) ; familles monoparentales (3,01) ; travailleurs sans qualification (3,74) ; chômage (3,34) ; logements ne disposant pas de l'équipement de base (3,60) ; ménages surpeuplés (2,88) ; personnes ayant changé d'adresse (2,68) ; minorités ethniques (2,50).

<sup>114</sup> Les Enumeration Districts sont les unités spatiales les plus fines auxquelles les données censitaires sont disponibles. Nous y aurons souvent recours dans les parties 2 et 3.

dans les *multilevel indices*, on compile les données de toutes les échelles, mais en appliquant une procédure de standardisation qui s'appuie sur la méthode des moindres carrés ou  $\chi^2$ , on accorde plus d'importance aux données relatives au district. Le problème de cet *index of deprivation* est, comme son nom l'indique d'ailleurs, qu'il ne décrit que le niveau de dégradation d'un espace. Autrement dit, il est inutilisable pour mesurer la « richesse » d'un quartier de sorte que sur les cartes construites avec cet indice, les quartiers aisés se voient simplement attribués la valeur 0.

Le quatrième type d'indice est très différent puisqu'il repose sur les modèles de régression, dont le principe est de prédire un résultat, le plus souvent le revenu, à partir des variables censitaires. Par exemple, il est possible de déterminer le revenu approximatif ou probable d'un ménage en fonction de sa composition, de l'activité économique du chef, de son origine ethnique, etc. Si l'étude, préalable *sine qua non* à cette technique, qui permet de connaître les revenus de la population d'une ville porte sur un échantillon conséquent, les résultats peuvent être relativement fiables. Une éventuelle application géographique des modèles de régression consisterait à s'appuyer sur une étude préalable (produite à l'échelle métropolitaine par exemple) pour estimer le revenu de la population de secteurs infra métropolitains en fonction de leur propre profil.

Enfin, la cinquième et dernière famille d'indices correspond à celle des analyses multivariées ou factorielles. Il s'agit de voir quelles sont les données qui tendent à être liées entre elles et auquel cas, à les regrouper en indicateurs composites, étant entendu qu'une variable qui semble agir indépendamment des autres peut constituer un facteur à elle seule<sup>115</sup>. L'analyse factorielle ne constitue pas une mesure en elle-même ; en effet, en montrant comment les variables interagissent, elle serait plutôt une technique aidant à construire les indices composites (cf. K. Folwell, 1999 : 15), à supposer qu'on ait vraiment le choix des dites variables.

#### *b. L'Indice Multiscalaire de Profil Socio-économique Relatif*

Dans la perspective de ce travail, notre indice devait répondre à plusieurs objectifs. Il devait d'abord faire état de plusieurs domaines dans lesquels se manifestent ou se traduisent les inégalités sociales, c'est-à-dire de décrire le *profil socio-économique* global de la population d'un quartier. Ensuite, l'indice devait permettre d'observer, voire de comparer des circonscriptions censitaires (boroughs, wards et éventuellement Enumeration District) correspondant à plusieurs échelles, il s'agissait donc de construire un outil d'analyse *multiscalaire*. Pour répondre à ces deux objectifs, auxquels il faudrait ajouter l'inévitable comparaison diachronique, la seule possibilité consistait à qualifier les unités spatiales les unes par rapport aux autres et ce, en s'appuyant sur les moyennes à l'échelle métropolitaine (cf. infra pour une illustration concrète), donc à faire du profil socio-économique un

---

<sup>115</sup> Pour plus de détails sur l'analyse factorielle, voir par exemple P. Cibois, 1994.

indicateur *relatif*. D'où finalement, le nom d'Indice Multiscalaire de Profil Socio-économique Relatif ou IMPSR.

Par ailleurs, nous désirions nous imposer un certain nombre de contraintes méthodologiques. La première condition, rédhibitoire, était que dans la mesure où nous serons conduit à l'utiliser à l'échelle du ward et surtout de l'Enumeration District, toutes les variables constituant l'IMPSR seraient extraites de la partie du recensement qui fait l'objet d'un traitement à 100 %. Bien qu'en procédant ainsi, nous nous privions d'indicateurs potentiellement très utiles, notamment ceux qui sont relatifs à la composition socioprofessionnelle ou au nombre d'enfants vivant dans des ménages à faibles revenus, cela permettait en retour d'éviter les inexactitudes et les approximations les plus grossières liées au traitement du recensement à 10 % - approximations auxquelles n'échappe donc pas le *Z-score index* lorsqu'il est appliqué à l'échelle du ward et plus encore de l'ED. Ensuite, nous voulions que les données soient disponibles à toutes les échelles administratives et censitaires auxquelles nous serions amené à conduire nos observations : celle du borough, du ward et, le cas échéant, de l'Enumeration District. Ce faisant, il était impossible d'utiliser les informations relatives aux allocataires sociaux par exemple. Quant à l'approche diachronique, elle exige des variables communes aux recensements de 1981 et 1991. Par conséquent, la prise en considération de l'origine ethnique des résidants, variable apparue au recensement de 1991 était interdite<sup>116</sup>. D'autre part, pour en finir avec la comparaison diachronique, il n'était pas possible d'utiliser un indice pondéré puisque l'influence de chaque variable sur une situation socio-économique globale n'est pas strictement identique à dix ans d'intervalle. Il aurait donc fallu modifier la pondération, ce qui aurait signifié la création d'un nouvel indice.

Finalement, ces contraintes ayant contribué à éliminer un certain nombre de variables, nous en avons retenu huit. Trois d'entre elles font état du degré d'insertion sur le marché de l'emploi et, par conséquent de la situation socio-économique globale des ménages. Il s'agit du taux de chômage des hommes âgés de 16 à 64 ans, préféré au taux de chômage global parce qu'en matière de pauvreté, il est le plus révélateur (D. Benassi et *al.*, 1997 : 22). En outre, le taux de chômage global est biaisé par le taux d'activité des femmes qui varie considérablement en fonction des groupes socio-économiques et ethniques. Figure ensuite le taux d'inactivité des hommes en âge de travailler, lequel permet d'apprécier le degré d'exclusion économique et sociale des résidants de l'espace observé. Enfin, nous avons retenu la part des inactifs masculins malades permanents âgés de 16 à 64 ans, parce que lorsque cet indicateur ne fait pas état d'un chômage déguisé, il décrit alors des personnes vraiment souffrantes, parmi lesquelles les couches populaires sont surreprésentées.

---

<sup>116</sup> A défaut, nous aurions pu utiliser le pays de naissance du chef de ménage, donnée connue pour 1981 et 1991. Mais devant l'hétérogénéité de la population « née hors du Royaume-Uni », il aurait fallu la désagréger en de trop nombreux sous-groupes et multiplier ainsi les variables composant l'IMPSR. Toutefois, s'il nous est donc apparu peu pertinent d'intégrer la nationalité et l'ethnicité dans notre indice, rien ne nous empêchera plus loin d'analyser leurs relations avec la position économique.

Trois autres variables se rapportent plus précisément à l'habitat et aux conditions de logement. Il s'agit de la proportion de locataires du secteur social public, non seulement parce qu'il est réservé aux populations les plus déshéritées, mais aussi parce qu'il est bien souvent en mauvais état. Inversement, la proportion de propriétaires a été intégrée à l'indice car ce mode d'occupation suppose des ménages qu'ils disposent de revenus suffisants pour être acquéreurs, ou d'un certain capital s'ils sont propriétaires de plein droit. Enfin, pour ceux qui sont acquéreurs d'un ancien logement social public, cela signifie en général que ce dernier est en bon état. Par ailleurs, c'est avec l'objectif de prendre en considération la notion de qualité de vie que nous avons sélectionné la surpopulation des logements (plus d'une personne par pièce<sup>117</sup>). En effet, bien qu'elle dépende de la taille des ménages (une impression de surpopulation peut résulter de deux situations socio-démographiques très différentes, avec par exemple, d'un côté un couple de *yuppies* dans un studio et de l'autre un couple de chômeurs avec deux enfants dans un *one bedroom flat*), elle est dans la majorité des cas caractéristique des plus démunis - singulièrement dans le Inner London - et elle suppose elle aussi, des conditions de vie plus ou moins pénibles.

Enfin, les deux dernières variables soulignent le niveau d'équipement des ménages. Il s'agit du taux de (non) motorisation, qui malgré l'influence de la distance au centre de la métropole constitue un indicateur socio-économique très fiable pour repérer les Londoniens plutôt pauvres (cf. la matrice de corrélation ci-dessous), raison pour laquelle il contribue à la construction de la quasi totalité des indices composites existants (voir par exemple A. Green, 1996 : 267-268). Inversement, et il s'agit là de notre dernier indicateur, la proportion de ménages possédant deux automobiles ou plus permet de repérer les ménages aisés sans grand risque d'erreur.

Considérées individuellement, chacune de ces variables est potentiellement discutable. Par exemple, le chômage pourrait être sujet à critique puisque la définition du chômeur a changé entre 1981 et 1991. En l'espèce, dans la mesure où le taux de chômage du recensement repose sur l'auto-définition, la portée de ces nuances définitionnelles doit rester relativement modeste. De même, en ce qui concerne le taux d'inactivité, sa signification est très différente en 1981 et en 1991 : la faiblesse de la corrélation linéaire entre les taux de 1981 et 1991 indique en effet qu'ils ne décrivent ni les mêmes populations ni les mêmes réalités sociales<sup>118</sup>. Mais pour 1991, il est manifestement lié au chômage comme à la plupart des autres variables caractéristiques des populations défavorisées, raison pour laquelle nous avons choisi de l'intégrer à l'IMPSR. De manière générale, nous n'avons pas autant retenu ces indicateurs pour leur valeur démonstrative individuelle que pour la cohésion de l'ensemble, dont les deux matrices de corrélations ci-dessous rendent compte. En effet, à l'échelle du Grand Londres et par borough, à l'exception du taux d'inactivité de 1981, toutes

---

<sup>117</sup> Il aurait sans doute été plus indiqué de retenir la variable « plus de 1,5 personne par pièce », mais nous ne sommes pas parvenus à nous procurer les données par ward pour 1981.

<sup>118</sup> En 1981, les forts taux d'inactivité des 16-64 ans correspondent aux zones de concentration des étudiants, ce que confirme par ailleurs une corrélation avec les salariés à temps partiel. En 1991, une part de ces inactifs en âge de travailler est en fait constituée d'exclus du monde du travail.

les autres entrées sont fortement, voire très fortement, corrélées entre elles. C'est également le cas à l'échelle du Inner London par ward où, bien qu'elles soient sans doute un peu moins étroites et systématiques, les corrélations entre les variables majeures et structurantes (chômage, taux d'équipement automobile, mode d'occupation, confort du logement) demeurent très significatives.

Toutefois, ces corrélations pourraient elles-mêmes être sources d'une critique de l'IMPSR, laquelle porterait sur le fait que certaines variables font en quelque sorte redondance les unes avec autres. Cela pourrait plus précisément concerner les taux de non et de multi-motorisation d'un côté et les deux modes d'occupations d'autre part. En ce qui concerne les premiers, c'est l'augmentation globale du taux de motorisation (Tableau 11) qui justifie leur utilisation combinée. En effet, dans la mesure où les ménages à revenus modestes sont toujours susceptibles d'être motorisés, spécialement dans le Outer London, cela affecte la fiabilité de cette variable en tant qu'indicateur du niveau de revenus. Si un ménage à faibles revenus peut posséder une automobile, il est très peu probable qu'il en possède deux. A cet égard, en indiquant très fidèlement la présence de ménages aisés, le taux de multi-motorisation se surimpose utilement au taux de non motorisation et apporte une vraie valeur ajoutée. Le fait d'avoir combiné la part du logement social public et la propriété privée se justifie un peu de la même manière. En raison de la part croissante du logement social privé, le logement social public ne rend pas toujours exactement compte de la proportion réelle de locataires sociaux (défaut que nous n'avons pas pu corriger faute d'avoir disposé des données adéquates par ward en 1981). Par conséquent, si un secteur de forte concentration de locataires sociaux n'apparaît pas comme tel à travers la part élevée du logement public, il sera néanmoins mis en relief par sa faible proportion de propriétaires.

Tableau 10 - Matrices de corrélations du Grand Londres par borough et du Inner London London par ward

matrice de corrélations du Grand Londres par borough																
	tx inactif 16-64 1981	tx d'inactif 16-64 1991	tx chômm 1981	tx chômm 1991	no car 1981	no car 1991	2 cars et + 1981	2 cars et + 1991	proprio 1981	proprio 1991	HLM 1981	HLM 1991	malades 1981	malades 1991	1981 + 1pers/pièce	1991 + 1pers/pièce
tx inactif 16-64 1981	1	0,72	0,52	0,44	0,62	0,59	-0,48	-0,51	-0,39	-0,54	-0,06	0,14	0,31	0,34	0,6	0,47
tx d'inactif 16-64 1991	0,72	1	0,83	0,75	0,87	0,89	-0,79	-0,84	-0,77	-0,85	0,49	0,61	0,51	7	0,8	0,8
tx chômm 1981	0,52	0,84	1	0,92	0,95	0,96	-0,93	-0,92	-0,87	-0,94	0,74	0,84	0,78	0,87	0,82	0,81
tx chômm 1991	0,44	0,75	0,92	1	0,82	0,86	-0,81	-0,8	-0,68	-0,8	0,65	0,84	0,83	0,93	0,8	0,85
no car 1981	0,62	0,87	0,95	0,82	1	0,99	-0,97	-0,96	-0,91	-0,97	0,66	0,78	0,67	0,77	0,81	0,77
no car 1991	0,59	0,89	0,96	0,86	0,99	1	-0,97	-0,98	-0,91	-0,97	0,7	0,8	0,67	0,8	0,81	0,78
2 cars et + 1981	-0,47	-0,79	-0,93	-0,81	-0,97	-0,97	1	0,99	0,91	0,94	-0,72	-0,79	-0,65	-0,75	-0,77	-0,72
2 cars et + 1991	-0,51	-0,84	-0,92	-0,8	-0,96	-0,98	0,99	1	0,92	0,94	-0,72	-0,77	-0,61	-0,73	-0,77	-0,72
proprio 1981	-0,39	-0,76	-0,87	-0,68	-0,91	-0,9	0,91	0,92	1	0,95	-0,85	-0,83	-0,53	-0,63	-0,66	-0,63
proprio 1991	-0,54	-0,85	-0,94	-0,8	-0,97	-0,97	0,94	0,94	0,95	1	-0,76	-0,85	-0,63	-0,75	-0,77	-0,73
HLM 1981	-0,06	0,49	0,74	0,65	0,66	0,7	-0,72	-0,72	-0,85	-0,76	1	0,92	0,6	0,66	0,47	0,54
HLM 1991	0,14	0,61	0,84	0,84	0,78	0,8	-0,79	-0,77	-0,83	-0,85	0,92	1	0,77	0,85	0,61	0,67
malades 1981	0,31	0,51	0,78	0,83	0,67	0,67	-0,65	-0,61	-0,53	-0,63	0,6	0,77	1	0,9	0,61	0,65
malades 1991	0,34	0,7	0,87	0,93	0,77	0,8	-0,75	-0,73	-0,63	-0,75	0,66	0,85	0,9	1	0,78	0,83
1981 + 1pers/pièce	0,6	0,8	0,82	0,8	0,81	0,81	-0,77	-0,77	-0,66	-0,77	0,47	0,61	0,61	0,78	1	0,93
1991 + 1pers/pièce	0,47	0,8	0,81	0,85	0,77	0,78	-0,72	-0,72	-0,63	-0,73	0,54	0,67	0,65	0,83	0,93	1

matrice de corrélations du Inner London par ward																
	tx inactif 16-64 1981	tx d'inactif 16-64 1991	tx chômm 1981	tx chômm 1991	no car 1981	no car 1991	2 cars et + 1981	2 cars et + 1991	proprio 1981	proprio 1991	HLM 1981	HLM 1991	malades 1981	malades 1991	1981 + 1pers/pièce	1991 + 1pers/pièce
tx inactif 16-64 1981	1,00	0,38	-0,13	-0,21	-0,04	-0,07	0,14	0,08	0,15	0,10	-0,34	-0,32	-0,15	-0,27	0,13	0,05
tx d'inactif 16-64 1991	0,38	1,00	0,31	0,44	0,46	0,59	-0,39	-0,55	-0,34	-0,48	0,28	0,34	0,22	0,47	0,44	0,60
tx chômm 1981	-0,13	0,31	1,00	0,79	0,69	0,69	-0,72	-0,68	-0,64	-0,65	0,63	0,67	0,62	0,70	0,58	0,48
tx chômm 1991	-0,21	0,44	0,79	1,00	0,58	0,72	-0,67	-0,71	-0,51	-0,59	0,68	0,75	0,55	0,79	0,59	0,66
no car 1981	-0,04	0,46	0,69	0,58	1,00	0,92	-0,92	-0,87	-0,83	-0,86	0,59	0,64	0,48	0,62	0,56	0,49
no car 1991	-0,07	0,59	0,69	0,72	0,92	1,00	-0,90	-0,95	-0,78	-0,88	0,65	0,73	0,50	0,72	0,52	0,54
2 cars et + 1981	0,14	-0,39	-0,72	-0,67	-0,92	-0,90	1,00	0,92	0,73	0,76	-0,59	-0,63	-0,51	-0,66	-0,56	-0,50
2 cars et + 1991	0,08	-0,55	-0,68	-0,71	-0,87	-0,95	0,92	1,00	0,71	0,80	-0,58	-0,66	-0,46	-0,69	-0,53	-0,55
proprio 1981	0,15	-0,34	-0,64	-0,51	-0,83	-0,78	0,73	0,71	1,00	0,93	-0,78	-0,79	-0,49	-0,60	-0,37	-0,30
proprio 1991	0,10	-0,48	-0,65	-0,59	-0,86	-0,88	0,76	0,80	0,93	1,00	-0,73	-0,81	-0,46	-0,63	-0,38	-0,36
HLM 1981	-0,34	0,28	0,63	0,68	0,59	0,65	-0,59	-0,58	-0,78	-0,73	1,00	0,96	0,62	0,75	0,30	0,33
HLM 1991	-0,32	0,34	0,67	0,75	0,64	0,73	-0,63	-0,66	-0,79	-0,81	0,96	1,00	0,61	0,79	0,31	0,35
malades 1981	-0,15	0,22	0,62	0,55	0,48	0,50	-0,51	-0,46	-0,49	-0,46	0,62	0,61	1,00	0,69	0,29	0,31
malades 1991	-0,27	0,47	0,70	0,79	0,62	0,72	-0,66	-0,69	-0,60	-0,63	0,75	0,79	0,69	1,00	0,45	0,51
1981 + 1pers/pièce	0,13	0,44	0,58	0,59	0,56	0,52	-0,56	-0,53	-0,37	-0,38	0,30	0,31	0,29	0,45	1,00	0,82
1991 + 1pers/pièce	0,05	0,60	0,48	0,66	0,49	0,54	-0,50	-0,55	-0,30	-0,36	0,33	0,35	0,31	0,51	0,82	1,00

Source : auteur d'après OPCS Census 1981 et 1991

Par ailleurs, avant d'agglomérer les variables, il est nécessaire de procéder à une rapide description statistique de chacune d'entre elles. A l'échelle du Grand Londres (Tableau 11), en termes d'étendue et d'écart-type, cinq des huit distributions font effectivement état d'une polarisation dans le sens d'une croissance des inégalités par rapport à la moyenne. En fait, les deux principaux indicateurs dont la distribution se contracte entre 1981 et 1991 sont la propriété privée et le logement social public. En la matière un biais important a été introduit par la privatisation du logement municipal, certes par l'intermédiaire de la procédure du *Right to Buy*, mais surtout par celui des transferts de logements publics aux *Housing Associations*. Pour le Inner London (Tableau 12), les indicateurs de dispersion, dont l'écart-type surtout, affirment une tendance à l'accroissement des inégalités au sein des distributions de six des huit variables (les deux modes d'occupation du logement étant les exceptions).

**Tableau 11 - Evolution (1981-1991) des indicateurs centraux et de dispersion des huit variables pour le Grand Londres par borough**

	Moyenne 1981 (%)	Min/Max 1981 (%)	Ecart-type 1981	Moyenne 1991 (%)	Min/Max 1991 (%)	Ecart-type 1991
Taux de chômage des hommes actifs âgés de 16 à 64 ans	10,3	4,7/19,2	4,59	13,8	6,7/26	5,81
Taux d'inactivité des hommes de 16 à 64 ans	9,6	6,8/13,9	1,92	13,2	9,9/17,5	2,43
Part des ménages non motorisés.	44,7	28,8/67,4	13,2	40,7	24,4/61,7	12,98
Part des ménages possédant deux autos ou plus	13,6	4,3/22,3	6,11	18,2	6,7/30,2	8,29
Part de la propriété occupante	48,6	4,6/74,7	22,76	57,2	23,2/73,8	18,87
Part de la location sociale publique	30,7	13/81,7	20,06	23,3	9,4/58,3	14,78
Surpopulation des logements (plus d'une pers./ pièce)	2,2	2,4/10	2,37	4,6	1,3/11,1	2,4
Part des malades inactifs permanents	5,3	0,8/3,7	0,73	4,1	2/9,4	1,9

Source : auteur d'après OPCS Census 1981 et 1991.

Tableau 12 - Evolution (1981-1991) des indicateurs centraux et de dispersion des huit variables pour le Inner London par ward

	Moyenne 1981	Min/Max 1981	Ecart-type 1981	Moyenne 1991	Min/Max 1991	Ecart-type 1991
Taux de chômage des hommes actifs âgés de 16 à 64 ans	14,4	3,9/26,9	4,2	18,9	5,1/35,7	6,3
Taux d'inactivité des hommes de 16 à 64 ans	11	6,3/27	2,8	15,4	9/25,8	2,9
Part des ménages non motorisés	58,7	32,3/79,6	9,7	53,9	29,5/75,2	10,4
Part des ménages possédant deux autos ou plus	7,4	1,6/25,4	3,6	10	2,2/27,5	4,7
Part de la propriété occupante	27,3	0,6/75,7	17,3	38,6	3,6/79,4	15,8
Part de la location sociale publique	42,8	0,1/97,7	26,3	33,8	0,6/86,8	20,5
Surpopulation des logements (plus de une pers./ pièce)	7,1	1,7/28,3	2,9	5,6	1,2/29,7	3
Part des malades inactifs permanents	2,8	0,2/8,3	1,1	4,9	1/15,2	2,5

Source : auteur d'après OPCS Census 1981 et 1991

Ces précisions et autres mises en garde ayant été formulées quant à la composition de l'IMPSR, il est temps de présenter le volet technique de sa construction. Lorsque, comparée aux autres, et s'agissant d'une seule variable à la fois, une unité spatiale est caractérisée par le meilleur taux (qui peut être parfois le plus faible, dans le cas du taux de chômage, ou le plus élevé, pour la part des ménages disposant de deux véhicules et plus), nous lui attribuons la valeur + 5. A l'inverse, la plus mal classée recueille la valeur - 5. Toutes les autres zones obtiennent une valeur proportionnelle<sup>119</sup>, positive ou négative en fonction de leur position vis-à-vis de la moyenne. Si une unité spatiale (un borough par exemple) a un pourcentage égal au pourcentage moyen à l'échelle métropolitaine, elle obtient donc 0 point.

<sup>119</sup> Quant à la procédure et aux opérations qui nous ont permis de transformer les pourcentages en indices et de conserver la proportionnalité, les voici résumées étape par étape :

Calculer la moyenne pour la variable z.

Classer toutes les unités spatiales par ordre croissant ou décroissant en fonction du caractère positif ou négatif exprimé par cette variable.

Appliquer la formule suivante à toutes les valeurs x allant de la meilleure (la plus faible ou la plus forte selon la signification de l'indicateur) à la moyenne :  $((5 / (\text{moyenne} - \text{minimum}))(\text{moyenne} - x))$ .

Appliquer ensuite la formule suivante aux unités restantes, c'est-à-dire de la moyenne à la plus mauvaise :  $((-5 / (\text{moyenne} - \text{maximum}))(\text{moyenne} - x))$ .

Reclasser les unités spatiales dans leur ordre d'origine.

Renouveler l'opération pour les 8 variables, pour 1981 et 1991, et ce aux deux échelles choisies, à savoir pour les 33 boroughs et les 298 wards.

Finalement, additionner les 8 indices obtenus pour chaque unité spatiale.

Il suffit ensuite d'additionner les indices pour chaque unité spatiale<sup>120</sup>. Ainsi, dans l'absolu, si un quartier avait le meilleur résultat pour chacune des huit variables, il obtiendrait le score de + 40, alors que le plus mal loti aurait un résultat de - 40.

Avant d'aller plus loin, il est nécessaire de souligner un défaut lié à cette double opération d'indexation et d'agglomération des variables, lequel est d'ailleurs commun à tous les indices composites. L'avantage d'une information synthétique produite de cette manière a en contrepartie l'inconvénient d'occulter les détails observables à travers chaque indicateur. Autrement dit, en même temps qu'ils synthétisent l'information, les indices composites l'appauvrissent. Nous avons néanmoins cartographié chacune des variables afin de les observer plus précisément et d'en tirer les éléments essentiels à l'interprétation des cartes de l'IMPSR. Mais, à l'exception de quelques détails que nous nous sommes systématiquement efforcés de restituer à divers endroits de ce chapitre, dans la mesure où les huit variables sont toutes corrélées, elles entraînent la production de cartes très voisines les unes des autres, de sorte que leur analyse présentait peu d'intérêt.

Quoi qu'il en soit, une dernière mise au point s'impose à propos du choix de la moyenne utilisée pour l'indexation. Si l'indice est utilisé à l'échelle métropolitaine, il est possible de prendre la moyenne du Grand Londres et de l'appliquer soit à tous les boroughs, soit aux boroughs du Outer London et aux wards du Inner London. S'il n'est calculé que pour les wards du Inner London, les moyennes du Inner London sont plus indiquées. En revanche, dans la perspective de la comparaison diachronique, il n'y a qu'une solution. De part sa construction et son mode de calcul, l'IMPSR n'indique pas qu'un quartier est, à proprement parler en « bonne » ou en « mauvaise santé », mais qu'il est en meilleure ou en « moins bonne » que tel ou tel autre<sup>121</sup>. Ainsi, parce que la situation économique et sociale générale a évolué au cours de la décennie, calculer l'IMPSR en intégrant les moyennes de 1981 à la matrice de 1991 n'a aucun sens. Il est donc indispensable de calculer séparément les IMPSR de 1981 et 1991, et ce, à partir des moyennes de chacun des recensements.

## **2. La mise en œuvre de l'IMPSR, ou la confirmation d'une polarisation socio-spatiale entre les zones les plus et les moins favorisées**

Avant d'utiliser l'Indice Multiscale de Profil Socio-économique Relatif, il nous faut nous assurer de sa capacité à refléter correctement la réalité socio-économique des espaces qu'il est censé décrire. Nous avons donc calculé le coefficient de corrélation linéaire entre, d'un côté, l'IMPSR de 1991 et, de l'autre, la part relative de chaque quintile de revenus dans

---

<sup>120</sup> Ceci constitue d'ailleurs la différence fondamentale entre l'IMPSR et la méthode d'A. Green qui a également cherché à mesurer à la fois la pauvreté et la richesse, mais si elle a effectivement procédé à une indexation de ses variables (par district et par ward pour l'ensemble de la Grande Bretagne en 1981 et 1991 !), elle ne les a pas additionnées pour les présenter de manière synthétique (A. Green, 1996 : 265-290 ; 1997 : 179-202).

<sup>121</sup> Même si pour les quartiers caractérisés par les valeurs extrêmes, on peut affirmer sans grand risque d'erreur qu'ils sont effectivement soit des quartiers riches soit des quartiers pauvres.

la population des boroughs. Ainsi, s'il est relativement faible avec les quintiles<sup>122</sup> 1 (+ 0,34) et 4 (- 0,48), il est beaucoup plus significatif avec le quintile 3 (+0,65) et plus encore avec les quintiles 2 (+ 0,87) et 5 (- 0,84). En outre, les coefficients de corrélation entre les différents indices synthétiques existants et le revenu médian des ménages en 1991 sont de - 0,65 pour le *Jarman Underprivileged Area Score* et de - 0,58 pour l'*Index of local conditions de 1991* et le *Z-score index* (source : K. Folwell, 1999 : 53). De son côté, avec un coefficient de + 0,68, l'IMPSR obtient donc le meilleur résultat et nous permet, d'une part d'accorder un certain crédit à l'exposé de nos résultats et d'autre part, de maintenir l'idée qu'en dépit de ses imperfections, en l'absence de données relatives à l'évolution des revenus désagrégées par borough et par ward, l'Indice Multiscalaire de Profil Socio-économique Relatif constitue notre meilleur outil d'observation de la polarisation socio-spatiale.

A cet égard, pour plus de clarté, nous avons choisi de présenter les résultats en trois étapes, la première et la troisième étant respectivement celle du Greater London par borough et celle du Inner London par ward. Quant à la deuxième, elle fait office de transition puisqu'elle correspond à un traitement simultané des données relatives au Outer London par borough et au Inner London par ward.

*a. A l'échelle métropolitaine et par borough : le processus de polarisation accentue les grandes divisions sociales de l'espace londonien*

En 1981, l'IMPSR variait de - 34,5 pour Tower Hamlets à + 31 pour Harrow (carte 9 a), ce qui, sur une échelle s'étendant de - 40 à + 40 constitue un écart important. L'IMPSR indique une division sociale de l'espace sur un mode concentrique, avec un centre globalement déprimé et une périphérie au profil socio-économique relatif beaucoup plus favorable. Toutefois, comme le montre l'étendue des deux quartiles<sup>123</sup>, les deux ensembles sont loin d'être aussi homogènes l'un que l'autre. Ainsi, tandis que l'IMPSR des huit boroughs les mieux notés était compris entre + 31 pour Harrow et + 24,1 pour Richmond, celui des huit boroughs les moins bien classés variait plus en s'étendant de - 34,5 pour Tower Hamlets (et - 30,6 pour le borough voisin de Hackney) à respectivement - 15,6 et - 15,4 pour Westminster et Hammersmith & Fulham. Cette amplitude importante entre boroughs de l'ouest et de l'est du Inner London souligne l'existence d'une différenciation *East End/West End* que la discrétisation en quartiles avait occultée.

Dix ans plus tard, la situation a à la fois peu et beaucoup évolué. En effet, si la période écoulée est de toute façon trop courte pour que la géographie sociale de Londres ait pu subir un bouleversement significatif, elle a toutefois été assez longue pour que les grandes structures de sa division sociale aient été sensiblement renforcées (carte 9 b). Ainsi, l'amplitude de la distribution s'est accrue (- 39,7/+ 32 en 1991 contre - 34,5 /+ 31 en 1981), ce

---

<sup>122</sup> Pour faciliter la lecture, nous avons numéroté les quintiles de 1 à 5, en partant naturellement du quintile supérieur.

<sup>123</sup> Dans la mesure où l'IMPSR fait référence à un profil socio-économique *relatif*, c'est la position des boroughs les uns par rapport aux autres et non le score brut de chacun qui importe.

qui a résulté d'un double processus. D'un côté, il y a eu un tassement vers le haut des secteurs les mieux notés : les IMPSR du premier et du dernier boroughs du quartile supérieur sont respectivement de + 32 et + 27,4 (contre + 31 et + 24,1 en 1981). De l'autre, à l'opposé de la distribution, la tendance a été similaire et les écarts se sont aggravés aux dépens des boroughs les plus défavorisés en 1981 : Tower Hamlets qui obtient un score record de - 39,7 est toujours suivi de Hackney (- 34,2), Southwark (- 26,4) et Islington (- 26). Cette inclinaison à la polarisation socio-spatiale de Londres, par ailleurs confirmée par l'augmentation de l'écart-type entre 1981 (20,4) et 1991 (21,8), s'est donc traduite par un renforcement de l'opposition centre/périphérie. En outre, malgré la sous-évaluation de l'IMPSR des boroughs aisés du *West End*<sup>124</sup>, l'amélioration de leur profil socio-économique relatif entre les cartes de 1981 et 1991 (notamment le passage de Hammersmith du quatrième au troisième quartile de la distribution) permet de faire apparaître plus franchement la distinction est/ouest à l'intérieur du Inner London, que la carte 10, relative à l'évolution des IMPSR, illustre parfaitement elle aussi.

---

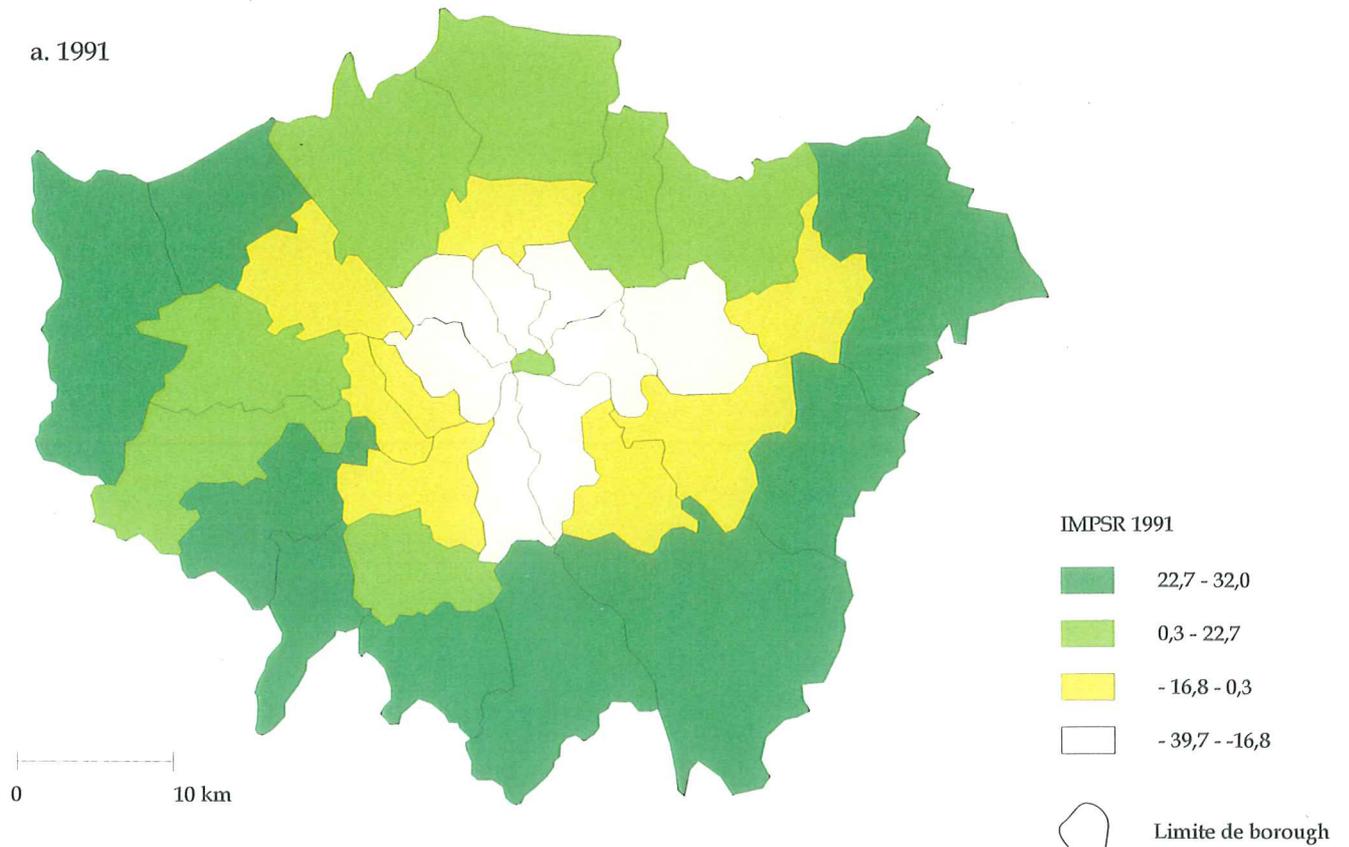
<sup>124</sup> Cette dépréciation du profil socio-économique réel des boroughs aisés du *West End* (Westminster, Kensington & Chelsea et Hammersmith & Fulham) constitue la différence la plus importante entre la carte de l'IMPSR de 1991 et celle des revenus médians des ménages (Carte 4 page 67). L'inaptitude de l'IMPSR à faire état du niveau de richesse desdits boroughs s'explique à la fois par la part du locatif privé qui affecte l'efficacité descriptive des variables locatif public et propriété privée et par un taux de non motorisation élevé, mais qui dans ces secteurs très bien desservis en lignes de métro résulte la plupart du temps d'un choix de la part des ménages locaux.

Carte 9 - La polarisation socio-spatiale du Grand Londres par borough dans les années 1980

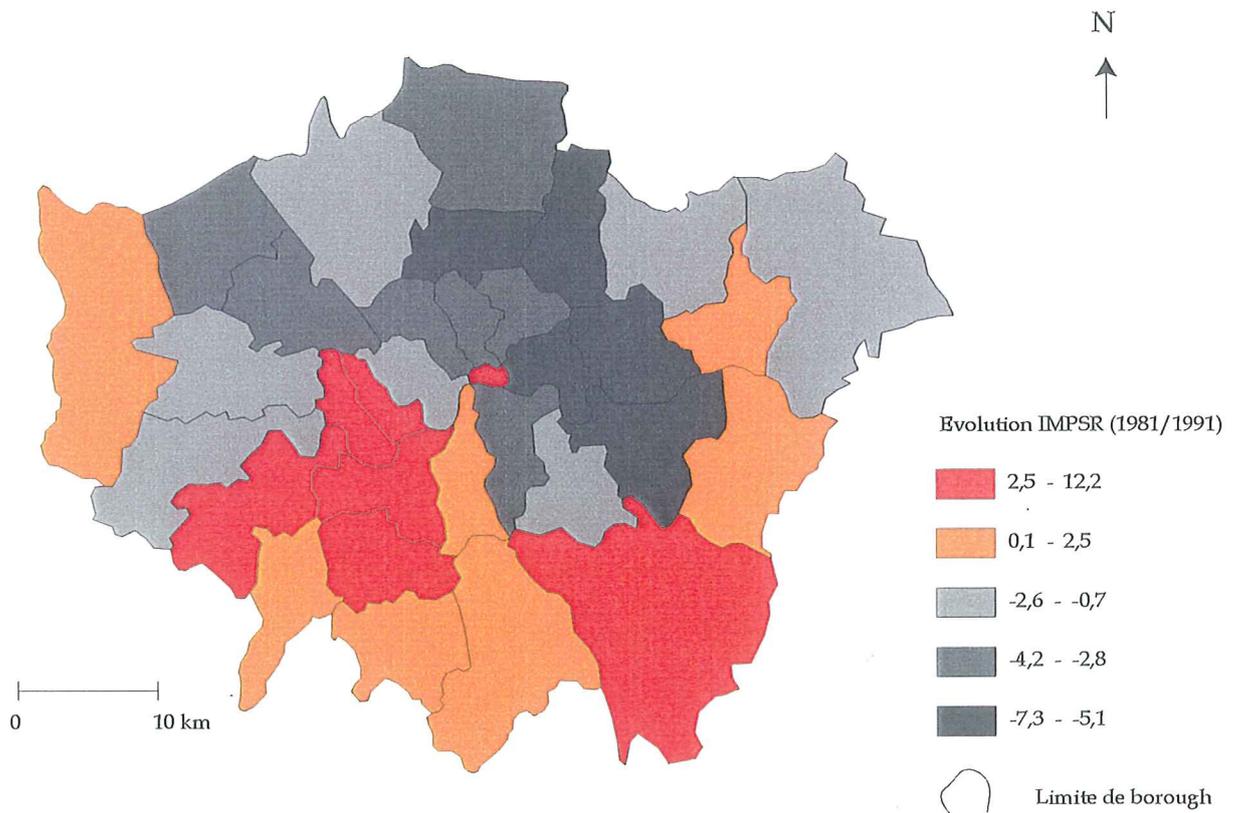
a. 1981



a. 1991



Carte 10 - L'évolution du profil socio-économique des boroughs du Grand Londres entre 1981 et 1991



Frédéric Richard, Octobre 2001

Source : auteur d'après OPCS Census, 1991

b. A l'échelle métropolitaine, par borough et par ward : des inégalités moins fortes, mais une tendance plus marquée à la polarisation

A l'origine, l'intégration des données relatives aux wards du Inner London pour calculer l'Indice Multiscalaire de Profil Socio-économique Relatif à l'échelle du Grand Londres, et comparer simultanément des wards et des boroughs, représentait essentiellement une opportunité d'ordre technique liée à la construction de l'IMPSR. En réalité, cette échelle mixte revêt un véritable intérêt scientifique en ce sens qu'elle permet d'entrevoir les principales mutations internes au Inner London tout en maintenant un regard global sur la métropole londonienne.

Comparées aux cartes précédentes, du fait du grand nombre d'unités spatiales indexées à l'échelle mixte (317 dont 297 wards), les inégalités entre unités spatiales sont moins marquées. Ainsi, pour 1981, les unités les mieux notées (cf. carte 11) obtiennent des scores sensiblement plus bas (le maximum étant de + 25,2) qu'à l'échelle précédente alors que l'IMPSR des moins bien classées ne descend pas sous la barre des - 25,9 (pour St. Mary's à Tower Hamlets). En dépit de ces écarts plus faibles, la différence de superficie entre les boroughs et les wards accentue considérablement la perception de l'opposition réelle entre les Inner et Outer London. Ainsi, de très nombreux wards s'intercalent entre les quelques boroughs qui occupent le haut du classement (Harrow, Sutton et Bromley notamment) et ceux qui se trouvent beaucoup plus loin (comme Brent avec un score de + 2,9, ou *a fortiori* Barking qui n'apparaît que dans le deuxième quartile). Parmi ces wards au profil socio-économique positif, il semble qu'on puisse en distinguer deux types. Un certain nombre d'entre eux, tels Highgate (+ 19,4) à Haringey, Saint Andrew (+ 22,4) à Lewisham ou Frognal (+ 18,2) à Camden, sont situés au contact direct des boroughs du Outer London avec lesquels ils doivent partager de nombreuses caractéristiques, dont la nature de l'habitat et la composition socioprofessionnelle. Quant aux autres, ils ont une localisation plus centrale, comme Kensington pour Norland (+ 11) ou Westminster pour Knightsbridge (+ 17,7) par exemple.

La comparaison des cartes de 1981 et 1991 (carte 11 a et b) indique un mouvement indiscutable de polarisation entre les zones les plus et les moins favorisées. Cette tendance se traduit statistiquement, à la fois par un écart-type de 13,1 en 1991, contre 11,4 dix ans plus tôt, et par une extension de la distribution dont les bornes extrêmes sont passées de + 25,2 à + 29 et de - 25,9 à - 33,7. Comme à l'échelle précédente, il semble que le processus de polarisation socio-spatiale se soit mis en œuvre surtout au détriment des zones les plus défavorisées : le recul de leur IMPSR a été proportionnellement plus marqué que la progression de celui des zones favorisées. En plus de cette intensification, la « pauvreté » (rappelons que l'IMPSR n'est qu'un indice relatif) semble également affecter un, ou des, secteurs géographiques de plus en plus vastes : alors qu'en 1981, seulement 29 wards avaient un score inférieur à - 20, ils étaient 43 en 1991. Dans la mesure où, d'un côté, ces zones les plus défavorisées du Inner London se sont encore un peu plus éloignées du profil socio-économique moyen à l'échelle métropolitaine, et où de l'autre, les boroughs du Outer

London bénéficient toujours d'un IMPSR largement positif, nous serions tentés de conclure de nouveau à une aggravation des inégalités entre le centre et la périphérie de Londres.

Toutefois, comme le laisse supposer le fait qu'en 1991 il n'y a plus seulement un, mais quatre boroughs du Outer London qui se trouvent « relégués » dans le deuxième quartile<sup>125</sup>, la situation est sans doute un peu plus complexe. En réalité, le fossé ne se creuserait donc pas à proprement parler entre les Inner et Outer London, mais bien entre une partie du Inner London (les wards dont il était question précédemment) et le reste de Londres. Ainsi, d'après la Carte 12, il apparaîtrait qu'à cette échelle mixte, ce soit le tiers sud-est du Inner London, lequel s'étendrait du nord de Kensington & Chelsea au sud-ouest de Lambeth en comprenant pratiquement tous les wards de Wandsworth, qui ait le plus massivement « bénéficié » du processus de polarisation socio-spatiale dans les années 1980. Mais d'après cette même carte, les wards dont le profil socio-économique relatif s'est amélioré au cours de la période étudiée sont loin d'être exclusivement concentrés dans ce secteur sud-est, information que nous aurions tout intérêt à traiter avec la plus grande précision, c'est-à-dire à la seule échelle du Inner London et par ward.

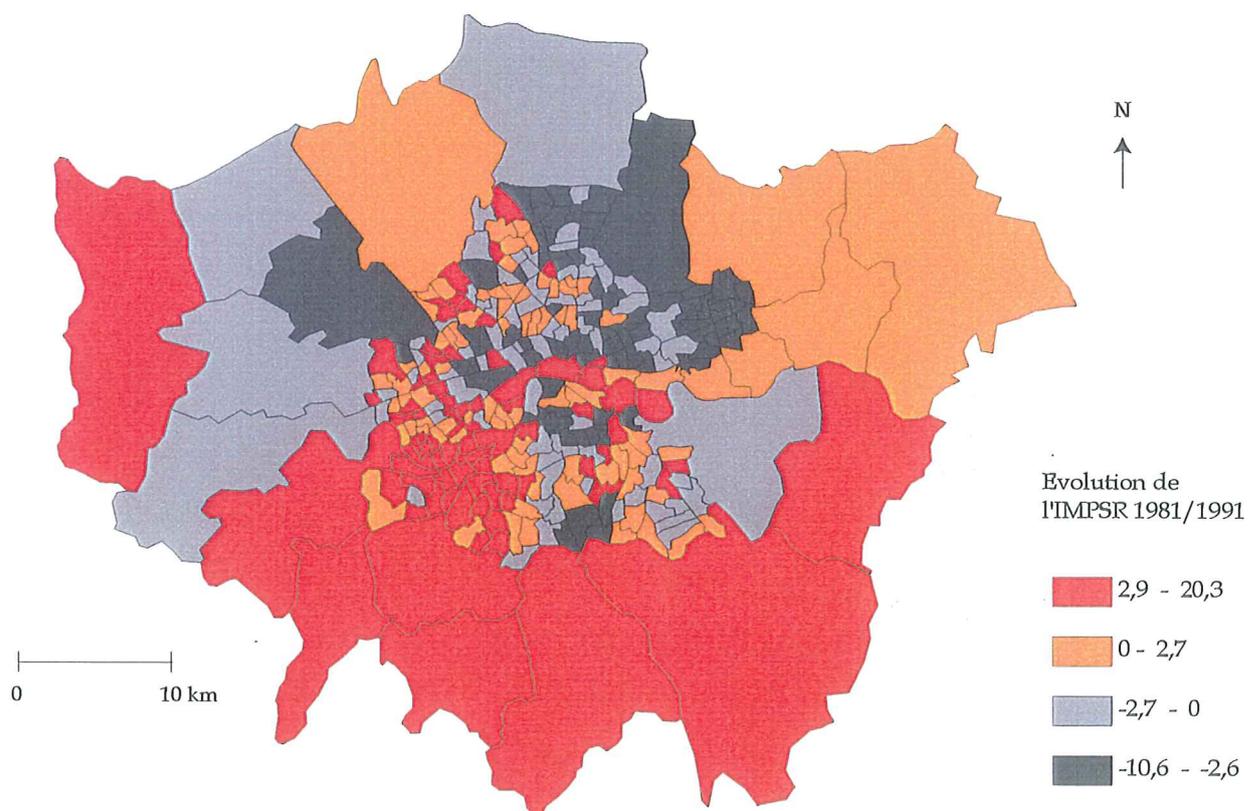
---

<sup>125</sup> Il s'agit de Greenwich, Waltham Forest et Brent qui ont donc rejoint Barking & Dagenham. De fait, ils se distinguent par leurs similitudes avec les espaces en crise du Inner London. C'est notamment vrai de leurs structures socioprofessionnelles plutôt ouvrières et, au moins pour Greenwich et Barking, du poids de leurs parcs locatifs sociaux.

Carte 11 - La polarisation socio-spatiale du Grand Londres dans les années 1980 : le Outer London par borough et le Inner London par ward



Carte 12 - L'évolution du profil socio-économique des boroughs du Outer London et des wards du Inner London entre 1981 et 1991



Frédéric Richard, Octobre 2001

Source : auteur d'après OPCS Census, 1981, 1991

c. A l'échelle du Inner London : une polarisation également aggravée, mais des espaces plus fluides

Cette dernière série de cartes n'étant relative qu'aux wards du Inner London, nous avons procédé à l'indexation des huit variables en nous appuyant sur la moyenne de chacune d'elles au niveau du Inner London. D'autre part, travailler à cette échelle nous offre la possibilité de porter un regard beaucoup plus précis sur le profil socio-économique relatif des wards et surtout sur l'évolution des différenciations socio-spatiales internes au Inner London.

En 1981, la distribution géographique de l'IMPSR à l'intérieur du Inner London confirme naturellement les grandes structures déjà décrites : plus un ward est périphérique et/ou situé à l'ouest, plus la probabilité qu'il ait un bon profil socio-économique relatif est élevée (carte 13 a). Inversement, quatre boroughs, à savoir Tower Hamlets, Hackney, Lambeth et Southwark, regroupent à eux seuls la quasi totalité des wards appartenant au quartile inférieur. Mais au-delà de ces généralités, notre attention a en fait été attirée par les wards qui échappent justement à ces grands principes de la division sociale du Inner London. Par exemple, plusieurs wards pourvus d'un très mauvais IMPSR se trouvent isolés au sein de zones globalement favorisées. C'est le cas de South Stanley (- 10,2) à Kensington & Chelsea, de Latchmere (- 15,4) à Wandsworth ou encore de Church Street à Westminster (- 15,5) qui est entouré de quelques uns des wards les plus aisés du Inner London, dont ceux de Hyde Park (+ 9,2), Regent's Park (+15,7) et Hamilton Terrace (+16,6). En fait, la présence de ces « points noirs » au cœur de zones privilégiées, est uniquement due à la concentration très localisée de logements publics sociaux (58 % à South Stanley, 82,6 % à Latchmere et 74 % à Church Street).

A en juger par le coefficient de corrélation, de + 0,92, entre les IMPSR de 1981 et 1991, la division sociale du Inner London n'a apparemment pas subi de grand bouleversement au cours des années 1980. En revanche, la croissance de la polarisation entre les wards est plus sensible : l'écart-type est effectivement passé de 11,4 à 13,4 (carte 13 b). Cette aggravation des inégalités ne résulte pas autant de l'amélioration du score des wards du quartile supérieur (même si la borne minimale de cette classe est de 10,8 en 1991 contre 7,7 en 1981), que d'une détérioration très accentuée de l'IMPSR moyen des wards du quartile inférieur. Ainsi, un certain nombre de wards, du type de Spitalfields à Tower Hamlets (- 32) et Liddle (- 28,8) à Southwark, tendent à accumuler les handicaps et à concentrer les plus mauvais indices.

Outre cette augmentation des inégalités, la comparaison des cartes de 1981 et 1991, indique une nette extension de la zone privilégiée du sud-ouest. Du fait de notre mode de discrétisation en quartiles, cela signifie que la hiérarchie entre les wards les mieux classés a évolué. En l'espèce, ces ajustements se sont principalement opérés aux dépens de la partie occidentale de Haringey et des quelques wards situés au nord-est de Newham<sup>126</sup>. Mais

---

<sup>126</sup> Le recul de ces derniers s'explique d'ailleurs par la dégradation de l'environnement socio-économique. En termes socioprofessionnels, ils sont composés d'une majorité d'ouvriers qualifiés (ils représentent jusqu'à 75 % des actifs) qui, du fait de la poursuite de la désindustrialisation de l'*East End*, ont perdu en 1991, l'emploi qu'ils

l'évolution du profil socio-économique des wards ne se limite pas à cette seule constatation. De fait, les mutations socio-spatiales du Inner London apparaissent singulièrement plus complexes à travers la carte 14. Celle-ci fait notamment état d'une information que nous n'avions jusque là pas perçue, à savoir que des wards situés dans des zones plutôt déprimées voient leur IMPSR progresser au cours des années 1980. Plus précisément, deux territoires semblent concernés par ce que nous qualifierons de processus de requalification. Les Docklands, dont les premiers effets de la régénération<sup>127</sup> se font donc déjà sentir en 1991, constituent l'ensemble le plus homogène. Le deuxième espace est beaucoup moins cohérent puisqu'il se compose d'une quinzaine de wards parfois distants les uns des autres : ils sont répartis dans un couloir qui traverse Camden, Islington et Hackney, trois boroughs dont certains secteurs font, ou ont fait, l'objet de gentrification. A cet égard, il est intéressant de noter que trois des quatre wards étudiés par T. Butler pour cette raison, c'est-à-dire De Beauvoir, South Defoe, North Defoe et Rectory, font partie des wards que l'IMPSR indique comme étant en cours de requalification (T. Butler et C. Hamnett, 1994 : 477-493 ; T. Butler, 1995 : 188-204 ; 1996 : 81-107).

Plus généralement, il est nécessaire de nous pencher sur un trait singulier des mutations socio-spatiales internes au Inner London. Le coefficient de corrélation entre l'IMPSR de 1981 et la variation de l'IMPSR entre 1981 et 1991 est inférieur à +0,2. Cela signifie donc que l'évolution de l'IMPSR d'un quartier n'est pas dépendante de son niveau de départ. Autrement dit, quelles que soient leurs caractéristiques (du moins celles qui sont prises en compte dans l'IMPSR), toutes les zones sont susceptibles de s'améliorer ou de se dégrader entre 1981 et 1991, ce qui, *a priori* est contradictoire avec la tendance à la polarisation qui ne cesse de se confirmer par ailleurs. En effet, dans cette perspective, il était tentant de supposer que les espaces les mieux notés en 1981 étaient encore mieux notés en 1991, et vice versa pour les moins bien notés. Or, cette relation n'est pas systématique : les modalités géographiques des mutations sociales sont même si subtiles et sujettes à tant de variations locales, qu'elles nous conduisent en fait à parler de *fluidité* socio-spatiale du Inner London<sup>128</sup>.

La carte 15 peut avantageusement contribuer à faire état de cette complexité. Sur la a figurent les wards qui avaient un IMPSR positif en 1981, alors que sur les cartes 15 a et b ne sont visibles que ceux dont l'indice était négatif. La légende fait ressortir à la fois le sens et l'ampleur de la variation de l'IMPSR entre 1981 et 1991. Ainsi, en ne concentrant notre attention que sur les wards dont le profil change de manière radicale, force est de constater

---

avaient toujours en 1981 : en 1981, les taux de chômage masculins étaient inférieurs à 12 % (contre une moyenne de 14,5 % pour le Inner London). En dix ans, ils ont doublé pour avoisiner les 25 % en 1991 (contre « seulement » 19,2 % pour le Inner London).

<sup>127</sup> Celle-ci fera l'objet d'un long développement dans la deuxième partie.

<sup>128</sup> Plusieurs indications donneraient à penser que cette fluidité socio-spatiale est surtout vraie pour le Inner London. Entre autres arguments, le coefficient de corrélation entre l'indice de chaque unité spatiale en 1981 et son évolution entre 1981 et 1991, est de +0,25 pour le Grand Londres, mais de +0,6 pour le Outer London et de seulement +0,17 pour le Inner London. Malheureusement, dans la mesure où, faute de données par ward pour le Outer London, ces calculs ont été effectués à partir de la matrice mixte (Outer London par borough et Inner London par ward) leur caractère démonstratif reste très relatif.

une géographie très chaotique<sup>129</sup> dans le sens où toutes les combinaisons sont possibles et cela, où que ce soit. Par exemple, parmi les wards les mieux notés en 1981 et qui progressent, figurent par exemple ceux de Hampstead Town à Camden (+ 19,6 en 1981; + 6,3 entre 1981 et 1991), St Margaret à Lewisham (+ 11,5 ; + 3,6) ou Palace à Hammersmith (+21,2 ; +6,4). Pour les mieux notés mais qui régressent, nous citerons ceux de Wall End à Newham (+ 13 ; - 8,8) et Green Lane à Haringey (+ 8,5 ; -10,4). De même, pour les moins bien notés en 1981, la situation se dégrade parfois encore un peu plus, comme à Liddle (- 20,3 ; - 8,5), Sommers Town à Southwark (-15,5 ; -7,8) ou New River (-12,3 ; -7,1) qui jouxte Green Lane. Mais elle peut tout aussi bien se retourner, partiellement, c'est le cas à Brownswood (- 12,3 ; + 6) pourtant voisin de Green Lane et de New river, voire totalement comme le ward de Dockyard à Southwark (- 10,5 ; + 18,2).

De manière générale, les wards les mieux classés semblent se trouver dans les espaces les plus périphériques à l'ouest. Ils continuent de progresser fortement tandis que ceux des marges sud/sud-est, est et nord/nord-est subissent un recul, souvent infime dans le sud, parfois substantiel à Haringey et Newham. En revanche, pour ce qui est des wards ayant obtenu un score négatif en 1981, la situation est beaucoup plus confuse et la carte donne l'impression qu'en de nombreux endroits, des wards pourtant voisins vivent des évolutions divergentes. Sur la rive nord de la Tamise, c'est le cas entre les wards des Docklands d'un côté et le territoire restant de Tower Hamlets de l'autre. Mais le schéma se reproduit également sur la rive sud, au sein des zones paupérisées de Lambeth et Southwark. De même, cette représentation cartographique révèle la présence d'un secteur hétérogène et contrasté qui se trouve dans un périmètre relativement réduit autour du quartier jamaïcain de Brixton. Alors que certains wards s'y dégradent, quelques autres semblent engagés dans un processus de requalification. En considérant la période sur laquelle porte notre analyse, rien d'étonnant à ce que depuis 1991, l'ampleur de cette hypothétique gentrification ait fait l'objet d'interrogations (voir par exemple Y. Marin, 1998 : 101-110).

Au total, au moins à l'échelle du Inner London, il semble difficile de comprendre la logique qui détermine les manifestations spatiales de la polarisation. Par conséquent, pour tenter de définir quelques facteurs explicatifs, nous avons passé en revue toutes les variables dont nous disposons afin de trouver celles qui sont les plus étroitement corrélées à la variation de l'IMPSR entre 1981 et 1991. Ainsi, la corrélation entre la part de logement social et l'IMPSR de 1991 est élevée (- 0,83), mais les chiffres portant sur la relation entre l'évolution des modes de tenure et la variation de l'IMPSR sont peu significatifs (- 0,36). De même, les modalités de la polarisation socio-spatiale du Inner London sont liées à la distribution spatiale du taux de chômage et de son évolution : le coefficient de corrélation linéaire entre l'évolution du chômage et l'évolution de l'IMPSR atteint effectivement de - 0,73. Plus encore, il s'agit du seul indicateur dont les variations entre 1981 et 1991 sont aussi étroitement liées à

---

<sup>129</sup> Une impression similaire naît de l'observation de l'évolution de la population par ward en 1981 et 1991. En valeurs absolues, le nombre d'habitants fluctue de - 2 198 à + 6 648 personnes, soit des variations de - 28,1 % à +75,3 % (cf. carte en Annexe 5).

celles de l'IMPSR, de sorte que la corrélation entre l'IMPSR et le taux de chômage a progressé entre 1981 (-0,84) et 1991 (-0,86). Cela s'explique d'ailleurs en grande partie par la composition socioprofessionnelle des wards. Plus les ouvriers sont surreprésentés dans un quartier, plus le taux de chômage dudit quartier est susceptible d'augmenter. Inversement, lorsqu'une zone est habitée par une forte proportion de patrons et de cadres supérieurs (groupes socio-économiques 1, 2, 3, 4 et 13), l'IMPSR est élevé - ceci est confirmé par un coefficient de corrélation de +0,82. De plus, l'augmentation de la part des SEG supérieurs va souvent de pair avec une amélioration de l'indice (le coefficient de corrélation atteint +0,56). Il faut préciser que, dans cette configuration, toutes les variables composant l'IMPSR ont une grande chance d'évoluer positivement, qu'il s'agisse de celles relatives au mode d'occupation des logements, à l'activité économique ou à l'équipement automobile.

Ces rapides<sup>130</sup> investigations visant à identifier les facteurs d'amélioration de l'IMPSR dans le Inner London, se sont finalement révélées peu fructueuses. Peut-être cela tient-il au fait que les éléments qui sont véritablement à l'origine d'une augmentation de l'IMPSR n'apparaissent pas sous forme statistique. Par exemple, les mutations socio-spatiales du Inner London, au moins celles qui affectent les zones globalement défavorisées, pourraient parfois être liées à l'application locale de telle ou telle politique urbaine. Mais vérifier cette hypothèse n'est possible qu'en passant à une échelle d'analyse beaucoup plus fine, ce que nous ferons à l'occasion de la partie suivante.

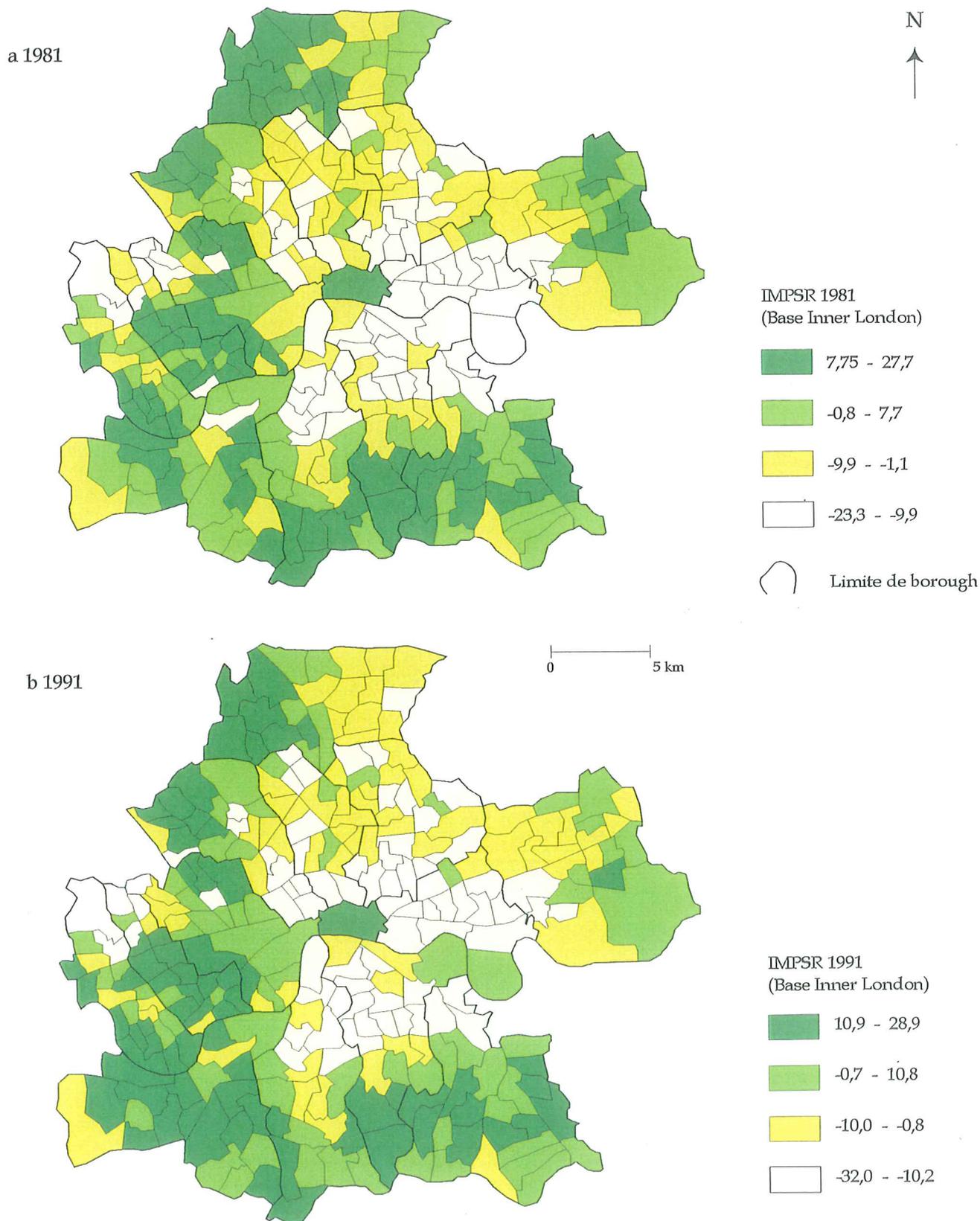
Quant à la dégradation de l'IMPSR, elle paraît donc intimement liée à la concentration des populations les plus défavorisées dans le parc locatif social public, une tendance déjà observée pour la décennie 1971-1981 (C. Hamnett, 1988 : 380-398) et dont P. Willmott et A. Murie ont démonté les enchaînements, notamment en mettant en évidence ce qu'ils appellent un « processus de filtrage » (P. Willmott, A. Murie, 1990 : 78-83). Mais le lien entre le recul de l'IMPSR et le secteur locatif public tient également à l'aggravation de l'exclusion économique et sociale des locataires en place. P. Willmott et A. Murie expliquent ainsi qu'en « *plus de la pauvreté et des mauvaises conditions d'habitat, [les habitants des ensembles les plus dégradés] subissent d'autres désavantages : dans l'éducation, la recherche d'emploi, les démarches administratives* » (idem : 95). C'est si vrai, que même à composition socioprofessionnelle équivalente et constante, le chômage a progressé plus vite dans le secteur public (idem, 1990 : 66). A ce sujet, nous avons vu plus haut que le taux de chômage et l'IMPSR avaient eux aussi évolué parallèlement dans les années 1980. Or, dans chacun des wards du Inner London, le taux de chômage et la composition ethnique de la population coïncident très fréquemment : le coefficient de corrélation entre la part des Blancs et la part des chômeurs dans la population active atteint -0,70 (et -0,65 avec l'évolution du chômage entre 1981 et 1991). Ces premières constatations nous ont naturellement amené à nous poser

---

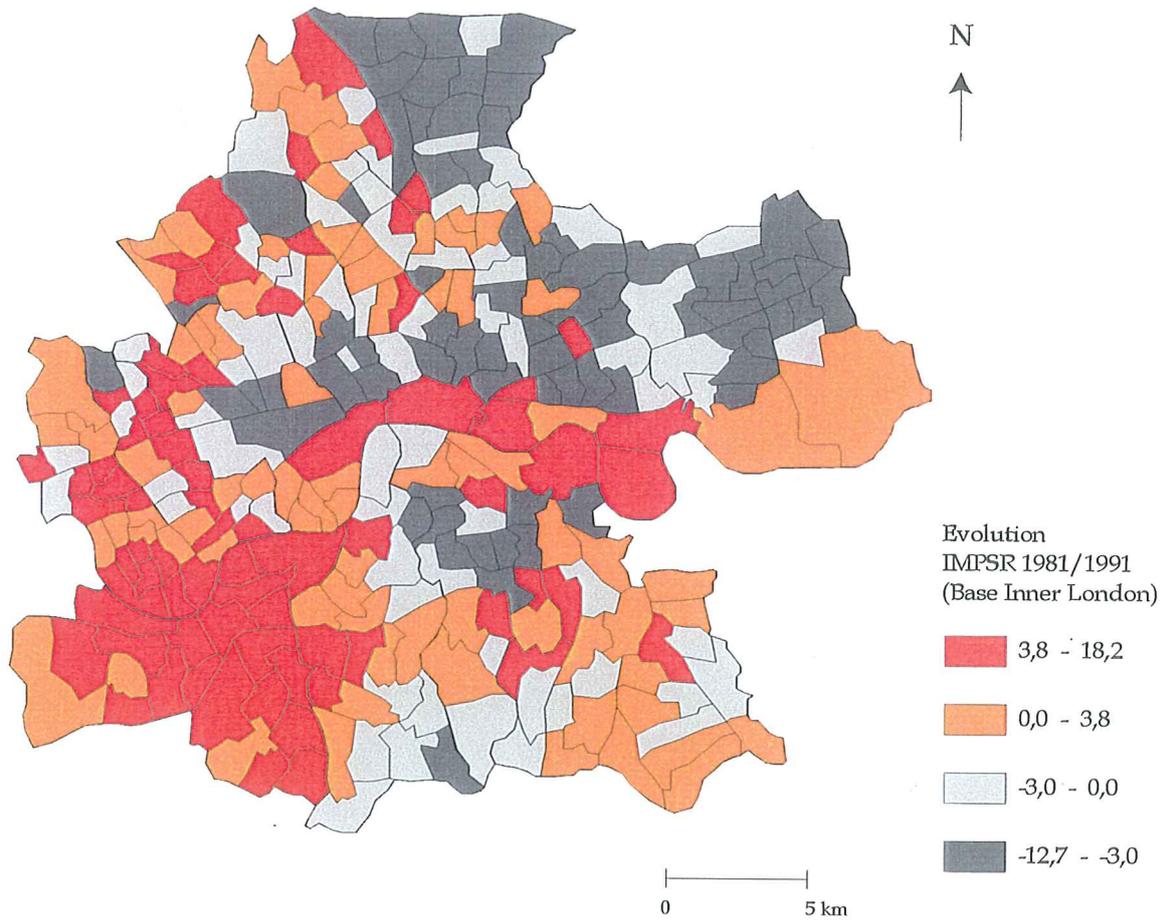
<sup>130</sup> Si l'énoncé de l'absence de résultats probants est effectivement rapide, ce ne fût pas le cas du traitement statistique qui nous y a conduit tant les variables envisageables (formes d'habitat, structure par âge, part et types de migrants, etc.) sont nombreuses.

la question plus générale des minorités ethniques à Londres et de la manière avec laquelle elles sont affectées par le processus de polarisation socio-spatiale.

Carte 13 - La polarisation socio-spatiale du Inner London par ward dans les années 1980



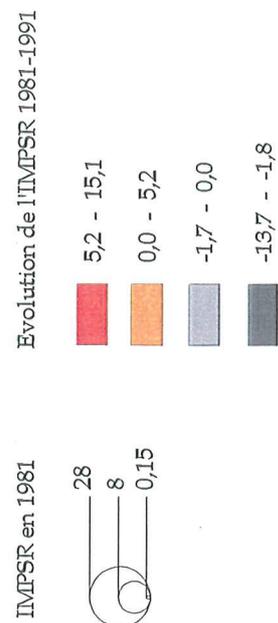
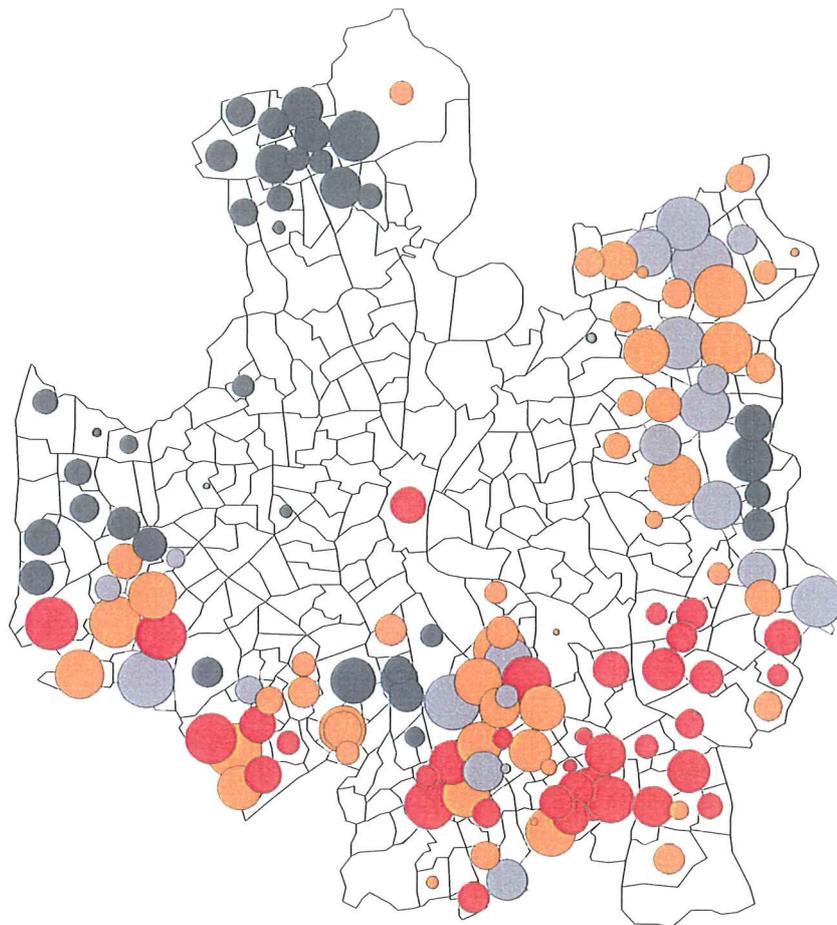
Carte 14- L'évolution du profil socio-économique des wards du Inner London entre 1981 et 1991



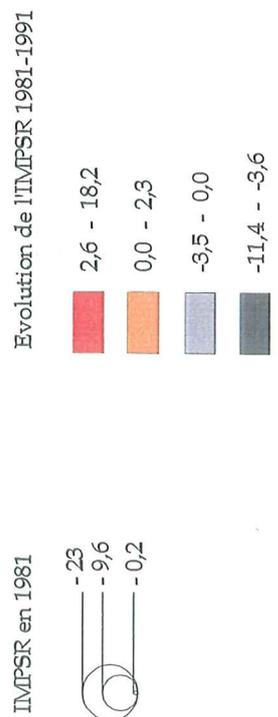
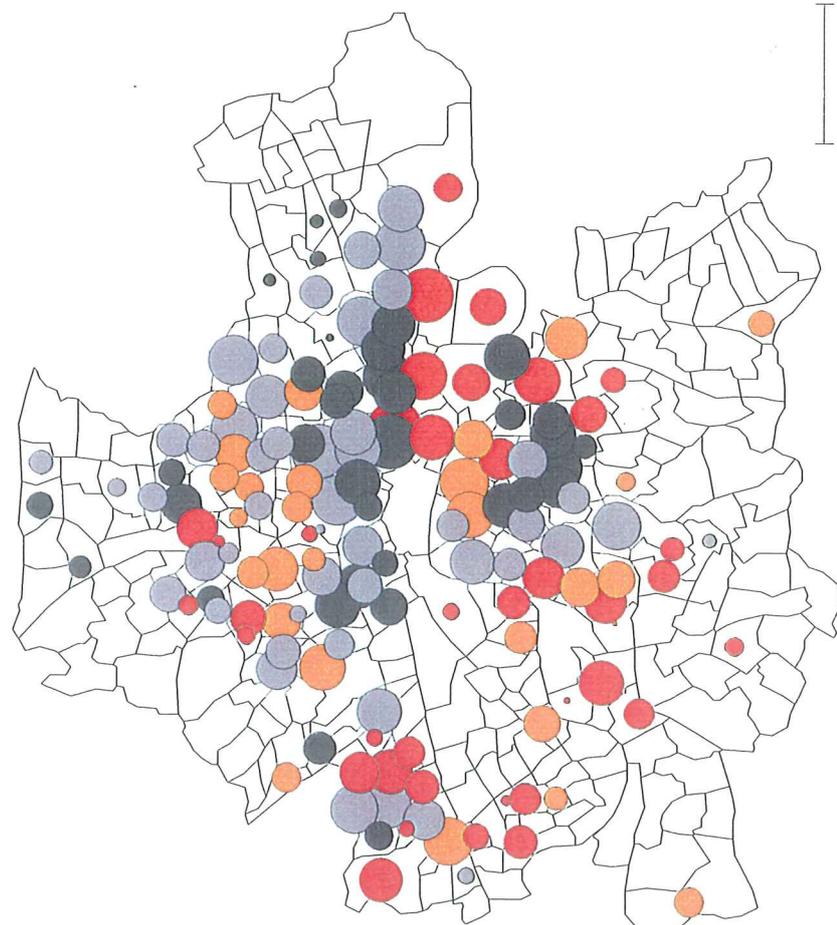
Frédéric Richard - migrinter - Octobre 2000

Carte 15- La complexité géographique de l'évolution du profil socio-économique relatif  
des wards du Inner London

b Les wards à l'IMPSR positif en 1981



a Les wards à l'IMPSR négatif en 1981



## *Section D - La place des minorités ethniques dans le processus de polarisation*

C'est en toute conscience que nous avons choisi de ne pas intégrer la thématique des minorités ethniques dans les premiers développements de ce travail relatifs à la polarisation socio-spatiale. Eu égard à l'intérêt et à l'ampleur de la question, il nous a en effet semblé plus intéressant de lui réserver un traitement à part entière. Cela nous permettra de revenir sur l'histoire des minorités à Londres et donc de mieux comprendre leurs spécificités socio-économiques et géographiques d'aujourd'hui, et enfin, de vérifier si les minorités ethniques sont particulièrement exposées aux processus de polarisation sociale et socio-spatiale.

### **1. L'histoire des minorités en Grande-Bretagne et à Londres**

L'histoire de Londres et celle de ses populations immigrées se confondent. Ainsi, sans qu'on ait véritablement idée de leur nombre, la présence d'étrangers, liée le plus souvent aux activités commerciales, est attestée tout au long du Moyen Âge. Ce n'est qu'en 1440, avec la décision de Richard II de taxer les étrangers, qu'ils seront recensés pour la première fois. Au gré des vicissitudes du 16<sup>ème</sup> siècle, ils représentaient ainsi un groupe de 5 000 à 10 000 personnes, soit environ 5 à 10 % de la population totale (d'après les calculs de Gwynn<sup>131</sup>). Mais il ne s'agissait alors pratiquement que d'Européens. En revanche, à partir du 17<sup>ème</sup>, avec l'intensification du commerce triangulaire entre la Grande-Bretagne, l'Afrique et les Amériques, la population noire, composée pour l'essentiel d'esclaves assurant la fonction de domestique, a crû sensiblement pour atteindre quelques 20 000 personnes en 1787 (CRE, 1996).

Mais en matière d'immigration à Londres, le 18<sup>ème</sup> siècle a surtout été celui des Huguenots : suite la révocation de l'Edit de Nantes en 1685, environ 80 000 d'entre eux se sont exilés outre Manche (D. Lassale, 1997 : 13), et plus précisément, dans les quartiers de l'*East End* de Londres. Au 19<sup>ème</sup> siècle, les migrations internes au Royaume-Uni ont dominé et les Irlandais<sup>132</sup> fuyant les disettes et autres famines ont été nombreux à investir les faubourgs londoniens où ils étaient déjà plusieurs centaines de milliers<sup>133</sup>. A cette époque, le second groupe d'immigrants, par son importance numérique, était constitué des Juifs originaires d'Europe de l'Est où, en plus des difficultés économiques, pogroms et autres persécutions se multipliaient (C. Holmes, 1995 : 148-153).

---

<sup>131</sup> Gwynn, *Huguenot Heritage : the history and contribution of Huguenots in Britain*, Routledge, London, 1985.

<sup>132</sup> Sur l'émigration liée aux famines en Irlande, voir par exemple R. Scally, 1995 : 80-84.

<sup>133</sup> Les chiffres varient considérablement selon les auteurs : environ 100 000 en 1860 selon H. Clout (1999 : 76), mais plus 567 000 en 1871 d'après C. Holmes (« The promised Land ? Immigration into Britain 1870-1980 », in Coleman, *Demography of Immigrants and Minority Groups in the United Kingdom*, 1982) cité par M. Storkey, et al. (M. Storkey J. Maguire, R. Lewis. 1999 : 8).

Les flux annuels de Juifs venant d'Europe de l'Est sont restés relativement importants jusqu'au conflit de 1914-1918, au cours duquel les premières mesures législatives limitant l'immigration (*Aliens Registration Act*) ont été adoptées pour satisfaire aux sentiments antisémites croissants (D. Lassale, 1997 : 14). Durant l'entre-deux guerres, le nombre global de nouveaux arrivants s'est sensiblement réduit, jusqu'à ce que la Seconde Guerre mondiale éclate. Afin de remplacer les ouvriers engagés dans le conflit, les Noirs antillais sont alors arrivés en nombre. Même si une grande partie d'entre eux a été rapatriée dès 1945, ils ont constitué le noyau à partir duquel d'importants mouvements migratoires se sont mis en œuvre à la fin des années 1940.

Dans un premier temps, c'est-à-dire dans les années 1945-48, ces migrations ont été étouffées par l'intégration rapide dans l'appareil productif national d'immigrants originaires d'Europe continentale, Polonais, Baltes, Italiens, Yougoslaves, et autres (D. Kay, 1995 : 154-158). En revanche, en 1948, l'accostage du Paquebot *Empire Windrush*, à Tilbury, extension périurbaine des installations portuaires londoniennes, et le débarquement de quelques cinq cents Jamaïcains ont marqué un tournant dans l'histoire britannique et londonienne des migrations<sup>134</sup> en ce sens qu'ils ont été l'amorce de flux massifs de migrants de couleur (P. E. Ogden, Y. Charbit, 1999 : 7-12). Stimulée à la fois par la mise en place de filières migratoires efficaces (notamment par l'intermédiaire d'agences de recrutement mandatées par des entreprises britanniques) et par la *British Nationality Act* de 1948 qui garantissait le droit à la libre circulation et au travail des ressortissants des pays membres du Commonwealth, l'immigration antillaise vers le Royaume-Uni s'est accélérée pour atteindre son maximum entre 1960 et 1962 avec environ 20 000 entrées par an et, au total, près de 200 000 sur la période 1948-75 (D. Owen, 1999 : 41).

Pourtant, dès 1963, en termes quantitatifs, le leadership a été assuré par les Indiens qui constituent un groupe très hétérogène<sup>135</sup>. Groupe socialement hétérogène tout d'abord, puisque, même parmi ceux qui sont en Grande-Bretagne depuis longtemps, se trouvent aussi bien des étudiants que des membres de familles princières, des marins ou des domestiques. Groupe également hétérogène du point de vue de l'origine ethnique, car les Indiens arrivant à partir des années 1960 étaient originaires de régions bien précises, auxquelles correspondent des religions et des spécialités professionnelles bien spécifiques. Ils étaient ainsi très différents de ceux qui sont arrivés d'Afrique, où ils travaillaient souvent au sein de l'administration coloniale britannique, et d'où ils ont été plus ou moins expulsés au moment de la décolonisation (notamment du Kenya, indépendant en 1963). En tout état de cause, quels qu'ils soient, par le truchement d'un regroupement familial précoce, les Indiens sont passés d'environ 10 000 nouveaux arrivants par an au début des années 1960, à 20 ou 30 000 jusqu'à la deuxième moitié des années 1970 (D. Owen, 1999 : 41).

---

<sup>134</sup> Les chiffres décrivant les migrations annuelles de 1945 à nos jours ne sont malheureusement pas désagrégés par région.

<sup>135</sup> Pour une typologie exhaustive, voir D. Lassale, 1997 : 23-25.

Parallèlement, du début des années 1950 à celui des années 1980, les Pakistanais ont été en moyenne près de 10 000 à s'installer chaque année en Grande-Bretagne. Beaucoup d'entre eux, tout au moins aux débuts de cette migration, se sont plutôt dirigés vers les villes fortement spécialisées dans l'industrie textile du nord de l'Angleterre, à Bradford par exemple (G. Moon, R. Atkinson, 1997 : 268). En revanche, les Bangladais<sup>136</sup> se sont très majoritairement installés à Londres où, de 1975 à 1992/93, plusieurs milliers d'entre eux sont arrivés chaque année<sup>137</sup>. Par ailleurs, au cours de cette période, du fait d'une attitude « relativement bienveillante<sup>138</sup> » des autorités britanniques en la matière, les migrations à destination du Royaume-Uni ont eu ceci de spécifique qu'elles ont principalement été le fait de demandeurs d'asile (dont des Chinois) et de réfugiés, africains ou asiatiques, que les conflits armés, les famines (en Somalie notamment) et autres, ont contraint à émigrer.

## 2. Les minorités à Londres en 1991

Si les chiffres décrivant les flux migratoires annuels ne sont malheureusement pas disponibles pour Londres, ce n'est pas le cas des données censitaires qui doivent toutefois faire l'objet de quelques précisions préalables. A l'occasion du recensement de 1991, une question portant sur l'origine ethnique des résidents du Royaume-Uni a été posée pour la première fois. Elle a suscité un intense débat quant à sa pertinence et à ses modalités d'application, surtout en raison du flou entourant les catégories proposées<sup>139</sup> (voir par exemple C. Peach, 1999 : 13-37 ; D. Lassales, 1997 : 59-78, OPCS, 1993 ; ou A. Dale, C. Marsh, 1993, T. Champion, 1999 : 139-144). D'autre part, outre cette nouveauté de l'auto-définition ethnique, le recensement de 1991 comprenait également une question sur le pays de naissance (*country of birth*), ce qui permet une comparaison avec les quatre recensements précédents (1951, 1961, 1971 et 1981).

Ceci étant, les principaux résultats du recensement sont résumés dans le Tableau 13, lequel nous indique que moins de 80 % des Londoniens sont blancs (contre 94,5 % à l'échelle nationale). En fait, sur trois millions de personnes non blanches présentes en Grande-Bretagne en 1991, près la moitié vivait à Londres, ce qui confirme un haut degré de concentration géographique<sup>140</sup>. Le groupe des Noirs (534 376 personnes), au sein duquel les Antillais sont les plus nombreux, est sensiblement équivalent à celui des Asiatiques (574 454

---

<sup>136</sup> Le Bangladesh étant né de la partition du Pakistan en 1972, il correspond donc à l'ancien Pakistan Oriental.

<sup>137</sup> D. Owen propose en quelques pages une excellente synthèse de la localisation et des types d'espace (urbain/rural, villes en crise/dynamique, etc.) des principales minorités ethniques de Grande-Bretagne (D. Owen 1995 : 27-35).

<sup>138</sup> Si par rapport à d'autres pays, la Grande-Bretagne a adopté une position assez souple, la notion de bienveillance reste effectivement très relative puisqu'entre 1986 et 1996, 61,2 % des demandeurs d'asile ont été déboutés (J. A. Clarke, J. A. Dobson, J. Salt, 1999 : 162).

<sup>139</sup> L'extrait du formulaire du recensement relatif à l'ethnicité est présenté en Annexe 6.

<sup>140</sup> Voir D. Lassales au sujet des localisations géographiques des principaux groupes ethniques à l'échelle nationale (D. Lassales, 1997 : 81-133). Pour une synthèse sur l'organisation générale des flux migratoires et notamment sur le rôle polarisant des métropoles voir G. Simon (1996 : 261-293).

résidents) dans lequel, les Indiens sont très majoritaires. Ajoutons qu'avec 233 789 personnes, les « autres groupes » représentent une minorité, hétérogène, non négligeable.

De même, le Tableau 14 montre la répartition de la population de Londres en fonction du pays de naissance du chef de ménage. Notons qu'à peu de choses près, les Londoniens dont le chef de ménage est né au Royaume-Uni (78,3 % de l'ensemble) sont aussi nombreux que les Blancs. Le deuxième groupe est celui des 731 633 personnes vivant dans un ménage dont le chef est né dans un pays du Nouveau Commonwealth - qui comprend le Pakistan depuis 1989. Ce chiffre étant bien inférieur à celui des non-Blancs du tableau précédent, il permet de souligner à quel point les informations fournies par chacun des tableaux sont différentes et qu'à cet égard, la question portant sur l'appartenance ethnique élargit les perspectives de recherche.

**Tableau 13 - Composition ethnique de la population londonienne en 1991**

Londoniens	Effectifs	%
Blancs	5 330 400	79,8
Noirs antillais	293 907	4,4
Noirs africains	160 313	2,4
Autres Noirs	80 156	1,2
Indiens	347 344	5,2
Pakistanaï	86 836	1,3
Bangladaï	86 936	1,3
Chinois	53 438	0,8
Autres groupes	233 789	3,6
Total	6 679 699	100

Source : OPCS Census, 1991.

**Tableau 14 - Répartition de la population de Londres en fonction du pays de naissance des chefs de ménage en 1991**

Lieu de naissance	Effectifs	%
Royaume-Uni	5 231 912	78,3
Nouveau Commonwealth	731 633	11
Reste du monde	248 558	4,6
République d'Irlande	214 227	3,2
Europe	193 053	2,9
Total	6 679 699	100

Source : OPCS Census, 1991.

### 3. Des distributions spatiales très spécifiques

Ayant distingué les principaux groupes ethniques et « nationaux » présents à Londres en 1991, il est dorénavant possible de décrire leurs distributions respectives dans l'espace métropolitain. Pour commencer, rappelons que l'organisation spatiale de chaque groupe ethnique est le fruit d'un certain nombre d'éléments, parmi lesquels figurent la période d'immigration, les affinités confessionnelles, le sex-ratio, le type de migration (de travail, regroupement familial, exil politique), etc., autant de facteurs que nous ne pourrions pas prendre en considération ici.

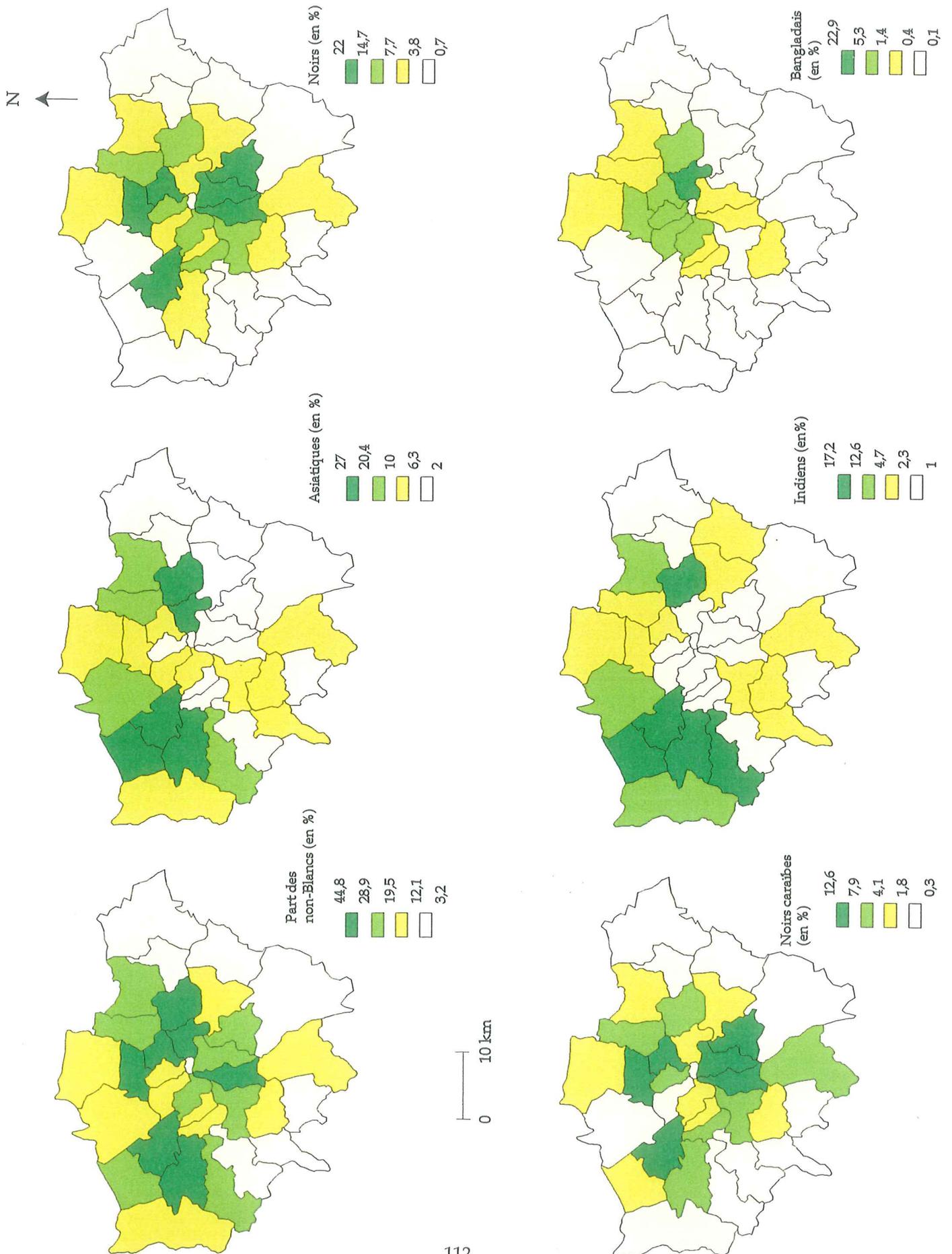
Quoi qu'il en soit, en composant 26,6 % de la population du Inner London, les minorités ethniques sont sensiblement plus présentes dans les espaces centraux et péri-centraux de Londres que dans les zones suburbaines du Outer London où elles ne représentent que 16,9 % de la population. Cependant, les concentrations sont très variables au sein même de ces deux entités, les contrastes étant d'ailleurs plus marqués dans le Outer London puisque Havering et Brent comptent respectivement 3,2 % et 44,8 % de non Blancs (carte 16). De plus, et comme l'illustre la carte 16, chaque minorité se caractérise par une distribution plus ou moins spécifique<sup>141</sup>. Ainsi, les exemples des Noirs caraïbes, des Indiens et des Chinois correspondent à trois modèles différents. Alors que les premiers, malgré une forte présence à Brent, sont concentrés dans deux secteurs bien précis du Inner London : l'un au nord, autour de Hackney et Haringey, et surtout, un autre au sud, autour de Brixton, là où se sont installés certains passagers de l'*Empire Windrush*. De leur côté, à l'exception de Newham, les Indiens sont quasiment absents du Inner London. Ils sont en revanche très nombreux dans quelques boroughs de la banlieue ouest de Londres, dont Ealing et Brent. Enfin, les Chinois sont l'illustration d'une communauté ethnique répartie de manière beaucoup plus homogène, d'où le qualificatif de « communauté invisible » (V. Robinson, 1992 : 9-31).

Il est parfaitement possible d'établir des distinctions du même type dans le Inner London où, en termes de concentration ethnique, les variations sont considérables : selon les wards, les non Blancs représentent en effet de 5 à 75 % de la population (Carte 17). Pour prendre des exemples plus précis, à l'image des Chinois, les Irlandais se distinguent par une distribution spatiale relativement harmonieuse en dépit d'un léger déséquilibre vers l'ouest. A l'inverse, les Bangladais ont atteint un degré rare de concentration géographique : un Bangladais sur quatre vivant en Grande-Bretagne, un sur trois habitant à Londres et la moitié de ceux du Inner London, résident à Tower Hamlets. Ils y composent, en moyenne, près d'un quart de la population, mais plus de la moitié dans certains wards, comme celui de Spiltafields, la *Bangla Town* de Londres.

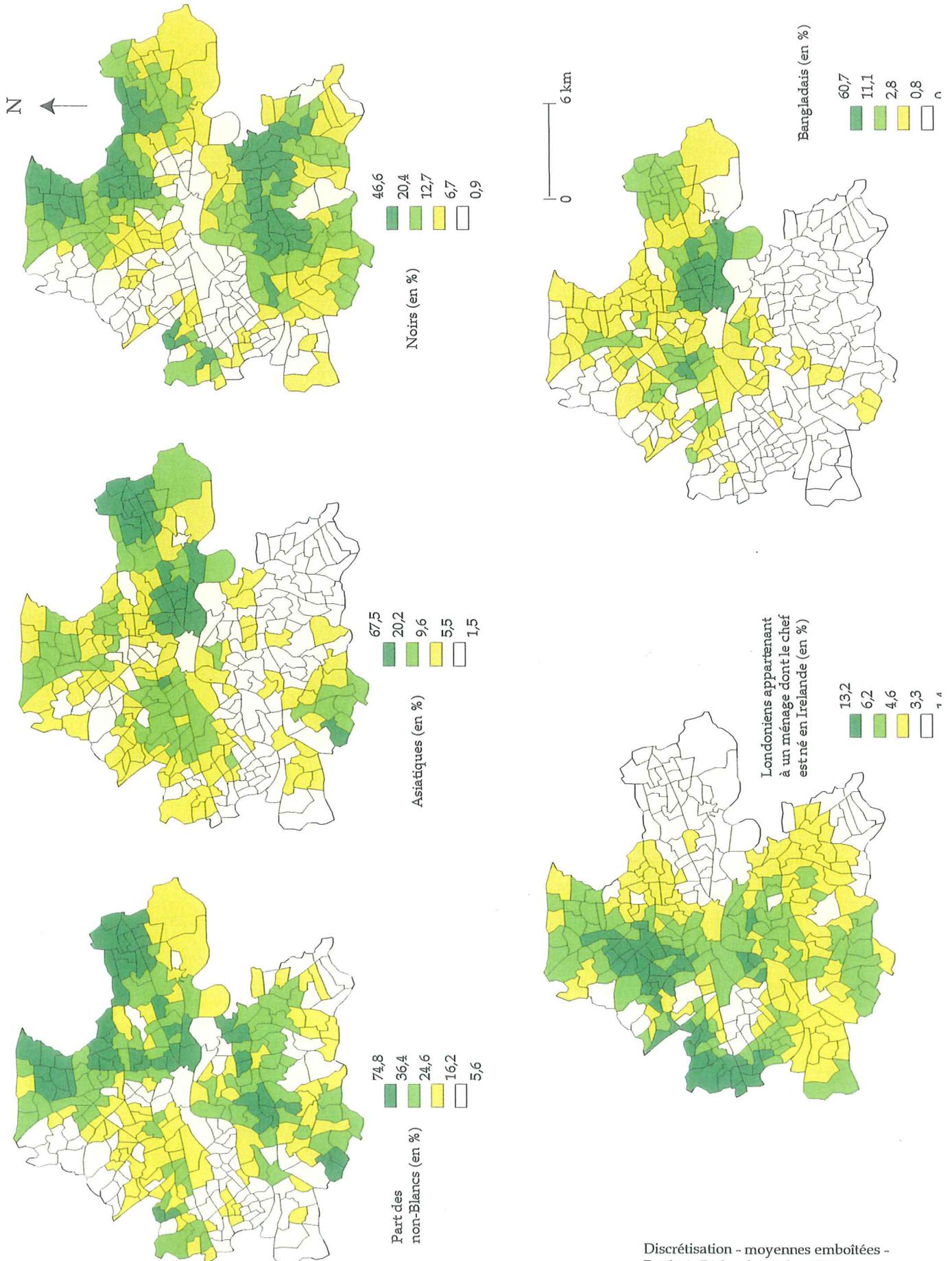
---

<sup>141</sup> Pour avoir probablement le plus vaste panorama cartographique qui soit, se reporter à Storkey, Maguire et Lewis (1999 : 23-36) qui proposent plus de vingt-cinq cartes décrivant la distribution spatiale de plus de trente groupes nationaux et ethniques par ward à l'échelle du Grand Londres.

Carte 16 - La distribution spatiale des principaux groupes ethniques du Grand Londres en 1991



Carte 17 - Distribution spatiale des principaux groupes ethniques dans le Inner London en 1991



Source : OPCS Census, 1991

#### 4. Les minorités ethniques de Londres sont-elles pénalisées ?

La place des minorités dans les villes globales est un thème régulièrement décliné en tant que tel (J. Logan, R. Alba et T. McNulty, 1995 : 69-88) mais il l'est également souvent à travers celui de la polarisation (S. Ball, P. Pétsiméris, 2000, M. Cross, 1992 : 103-118 ; E. Jones, 1996 : 32-44 ; G. Moon et R. Atkinson, 1997 : 262-276 ; P. Pétsiméris, 1995 : 139-153 ; S. Sassen, 1991 ; 1994 : 91-95).

En ce qui nous concerne, nous commencerons par observer les liens entre minorités et polarisation socio-économique à travers l'IMPSR. A l'échelle métropolitaine et calculé par borough, le coefficient de corrélation linéaire entre l'évolution de l'IMPSR entre 1981 et 1991 et la part des Blancs est de + 0,6. Quant à la corrélation entre l'évolution du taux de chômage et la part des Noirs, elle s'élève à + 0,8. Par ailleurs, les cartes présentées plus haut montrent que le processus de polarisation socio-spatiale a eu tendance à se mettre en œuvre aux dépens des boroughs du Inner London dans lesquels les minorités ethniques sont concentrées (cf. cartes 11 et 16 ). Mais au-delà du constat, comment expliquer cette corrélation ?

En premier lieu, les minorités ethniques du Inner London sont généralement surreprésentées dans le secteur locatif social public<sup>142</sup> (Tableau 15). Ainsi, 49,6 % des ménages dont le chef est un Noir (Caraïbe, Africain ou autre) sont locataires sociaux publics, proportion qui atteint plus de 65 % parmi les ménages bangladais. De plus, leur concentration a été indirectement accentuée par la procédure du *Right to Buy*. En effet, celui-ci concerne surtout les logements municipaux qui sont en bon état général. Or, conséquence des dysfonctionnements des systèmes d'attribution de logements, les minorités ethniques occupent les portions les plus dégradées du parc social public londonien<sup>143</sup>, donc celles qui sont les moins privatisées, de sorte que la part relative des minorités ne cesse de croître dans le secteur public et contribue à renforcer l'effet de polarisation à travers les IMPSR.

---

<sup>142</sup> Ce qui n'est pas le cas à l'échelle nationale (P. Willmott et A. Murie, 1990 : 70)

<sup>143</sup> Voir le cas de Tower Hamlets en deuxième partie, et plus généralement les exemples fournis par de multiples rapports et audits cités par P. Willmott et A. Murie (P. Willmott et A. Murie, 1990 : 82-87) .

Tableau 15 – Les minorités face au logement dans le Inner London (1991)

	Nombre de ménages	Ménages locataires sociaux publics	%	Ménages occupant un logement surpeuplé*	%
Tous groupes	1 096 141	370 531	33,8	61 187	5,6
Blancs	881 474	280 076	31,8	29 827	3,4
Non Blancs	214 667	90 455	42,1	31360	14,6
Dont Noirs**	129 241	64 165	49,6	12 852	9,9
Dont Indiens	22 146	3 969	17,9	3 313	15
Dont					
Bangladais	12 754	8 366	65,6	7 597	59,6
Dont Autres	50 526	14 955	29,6	7 598	15

Source : d'après données extraites du traitement à 10 % de l'OPCS Census (1991).

\*Plus de une personne par pièce

\*\*Caraïbes, Africains et Autres.

De même, par rapport aux Blancs, les minorités ethniques sont plus souvent confrontées à la question de la surpopulation des logements. Avec 30 % de leurs membres âgés de moins de 16 ans (en 1991), contre seulement 17 % pour les Blancs, la pyramide des âges des minorités ethniques est considérablement plus jeune que celle des Blancs dont, par voie de conséquence, la taille des ménages est plus réduite (2,3 personnes contre 3,2 pour les non Blancs). En outre les minorités habitent des logements qui, en moyenne, sont plus petits que ceux des locataires sociaux blancs. Ces derniers sont par exemple surreprésentés dans l'habitat social de type individuel et semi-individuel alors que les minorités, à l'exception notable des Indiens et des Pakistanais (ces derniers occupent plus volontiers des *terraced houses* ; cf. Howes, Mullins, 1999 : 85-103), sont orientées vers l'habitat collectif. Ainsi, un savant mélange de ségrégations ethniques et socio-économiques, d'agrégation communautaire, de racisme institutionnel (cf. partie suivante) et de faible pouvoir de négociation (P. Wilmott, A. Murie, 1990 : 82), concourt à faire peser lourdement les manifestations de la polarisation sur les minorités ethniques.

De manière plus générale, il semble effectivement que les non Blancs aient été plus exposés que les Blancs aux mutations socio-économiques des années 1970 et 1980<sup>144</sup>. Ils sont ainsi lourdement touchés par le chômage : si seulement un actif blanc sur dix (hommes et femmes, âgés de plus de 16 ans) est en recherche d'emploi, un Noir sur cinq et trois Bangladais sur dix sont dans cette situation (Tableau 16 page 116). Mais les écarts se creusent encore lorsqu'il s'agit du chômage des jeunes. Cela s'explique en premier lieu par leur concentration dans le Inner London, le secteur géographique qui a globalement perdu le plus grand nombre d'emplois au cours des trente dernières années. En second lieu, sur le marché de l'emploi, les minorités ethniques sont handicapées par le fait qu'elles occupent les postes

<sup>144</sup> Ce qui a d'ailleurs été vérifié à maintes reprises, soit pour l'ensemble du Royaume-Uni soit à l'occasion d'études de cas plus précises (T. Champion, 1999 : 143).

les moins qualifiés. Comme l'indique le Tableau 17, elles sont concentrées sur le segment des emplois manuels nécessitant peu, voire aucune qualification : en réunissant les SEG 7, 10 (personnel de services et ouvriers spécialisés) et 11 (ouvriers sans qualification), le nouveau groupe constitué ne représente que 17,4 % des actifs blancs, contre près de 28 % pour les non Blancs. A l'autre extrémité de l'échelle sociale, c'est-à-dire parmi les chefs d'entreprise, les cadres et les professions supérieures diplômées, ce sont au contraire les Blancs qui sont surreprésentés. Par conséquent, dans un contexte de disparition massive d'emplois manuels (cf. chapitre 1), la structure socioprofessionnelle des minorités ethniques leur est très défavorable et explique qu'elles soient plus durement touchées par le chômage, et le cas échéant plus directement concernées par les processus de polarisation sociale et socio-spatiale.

Naturellement, il ne s'agit là que d'une description et d'une analyse succinctes de la place des minorités ethniques à la fois dans la métropole londonienne et dans le processus de polarisation socio-spatiale. Ainsi, nous n'avons détaillé ni les spécificités géographiques et socio-économiques d'un grand nombre de groupes ethniques ou nationaux. De même, nous nous sommes contenté de fournir les grandes clefs de lecture statistique de la relation entre minorités ethniques et polarisation sociale. Rechercher les raisons pour lesquelles telle ou telle minorité est plus ou moins durement touchée par les mutations économiques de Londres nécessiterait de procéder à l'analyse croisée et systématique des filières économiques et des groupes, voire des sous-groupes ethniques<sup>145</sup>, ce qui constitue une tâche que nous ne pouvons nous permettre d'entreprendre ici.

**Tableau 16 - Des minorités ethniques lourdement frappées par le chômage en 1991 (Grand Londres)**

	Plus de 16 ans actifs	Chômeurs	%	Actifs de moins De 25 ans	Chômeurs de moins De 25 ans	%
Tous groupes	3 418 027	395 886	11,6	616 517	109 491	17,8
Blancs	2 790 246	278 157	10,0	504 618	77 046	15,3
Non Blancs	627 781	117 729	17,8	111 899	32 445	29

Source : d'après données extraites du traitement à 10 % de l'OPCS Census (1991).

\*Caraïbes, Africains et Autres

<sup>145</sup> Par exemple, P. Townsend et *al.* indiquent que les Noirs Caraïbes qui officiaient en tant que composteurs dans les bus du *London Transport* ont été massivement licenciés (P. Townsend, P. Corrigan, U. Kowarzik, 1987). Quand les « nouveaux » bus londoniens sont apparus à la fin des années 1970, l'entrée des passagers par l'avant du bus a été rendue obligatoire, de sorte que le chauffeur contrôle lui-même la validité des titres de transport. Quant à savoir pourquoi les composteurs étaient précisément des Antillais, l'explication remonte en fait aux premières heures de l'immigration caraïbe, époque à laquelle le *London Transport* avait organisé le recrutement de plusieurs milliers d'employés antillais par le truchement du service des migrations de la Barbade (D. Lassales, 1997 : 21).

Tableau 17 - Structures socioprofessionnelles (SEG\*) des principaux groupes ethniques pour le Inner London

	TOTAL	SEG 1, 2	%	SEG 3, 4	%	SEG 5, 6	%	SEG 8, 9, 12	%	SEG 7, 10	%	SEG 11	%
Tous	95 699	16 720	17,5	7 238	7,6	37 175	38,8	13 758	14,4	13 374	14,0	5 258	5,5
Blancs	77 233	14 683	19	6 313	8,2	30 188	39,1	11 009	14,3	9 534	12,3	3 975	5,1
Non Blancs	18 466	2 037	11	925	5	6 987	37,8	2 749	14,9	3 840	20,8	1 283	6,9

\* Composition des Socio-economic Groups :

1 et 2 : chefs d'entreprise et cadres de direction

3 et 4 : professions supérieures diplômées

5 et 6 : professions intermédiaires diplômées, contremaîtres et cadres moyens, employés non manuels

8, 9 et 12 : contremaîtres, cadres moyens manuels et travailleurs indépendants non diplômés

7 et 10 : personnels de services et ouvriers spécialisés

11 : ouvriers sans qualification.

## Conclusion du chapitre 2

L'interrogation centrale de ce chapitre concernait très précisément la *polarisation socio-spatiale*, comprise dans le sens d'une augmentation des inégalités entre les zones les plus et les moins favorisées.

A cet égard, la mise en œuvre de l'Indice Multiscalair de Profil Socio-économique Relatif nous a permis de conclure à la réalité de cette polarisation de la métropole londonienne. De fait, observée à l'échelle métropolitaine, elle s'est manifestée par un creusement du fossé qui sépare les boroughs du Outer London de ceux du Inner London<sup>146</sup>. Au sein même de ce dernier, le processus de polarisation socio-spatiale s'est concrétisé par une différenciation croissante entre les boroughs aisés de l'ouest et les zones en voie de paupérisation de l'est. Conjuguées, ces deux tendances ont finalement eu pour effet de renforcer les grandes structures de la division sociale de l'espace londonien.

En ce qui concerne le Inner London, en calculant l'IMPSR par ward nous avons observé une polarisation socio-spatiale proportionnellement plus marquée qu'à l'échelle métropolitaine. En termes géographiques, ce processus a essentiellement « profité » à un vaste tiers sud-est dont le profil socio-économique relatif a progressé entre 1981 et 1991. Ceci étant, certains secteurs pourtant localisés dans les secteurs globalement « perdants » ont vu leur IMPSR progresser, parfois même de manière très spectaculaire. De fait, l'intensité et la complexité des mutations socio-spatiales des zones centrales et péri-centrales de Londres nous sont apparues avec une acuité toute particulière tant elles ont rendu délicate la lecture de la logique géographique de l'évolution (surtout à la hausse) du profil socio-économique relatif des wards.

<sup>146</sup> D'ailleurs, grâce à sa méthode d'évaluation, A. Green (1996 ; 1997), dont, rappelons-le, l'étude portait sur l'ensemble de la Grande-Bretagne, a pu généraliser à l'ensemble des grosses agglomérations britanniques, cette observation d'une opposition centre/périphérie croissante.

## Conclusion de la partie 1

Au terme de cette première partie, nous sommes en mesure d'apporter quelques réponses à notre questionnement d'origine. Premièrement, eu égard à la somme et à l'éventail d'informations devant être mobilisées pour s'assurer de la croissance des inégalités sociales à Londres, il eût été dommage de se contenter d'une acception étroite du concept de polarisation sociale. Nous avons ainsi exploré quelques-unes des dimensions de la polarisation sociale pour arriver à la conclusion selon laquelle elle avait incontestablement marqué la capitale britannique depuis les années 1970. Nous avons également pu réfléchir aux facteurs intervenant dans le développement de ces inégalités, et il est apparu que, si de grands bouleversements d'ordre économique ont lourdement pesé, leurs effets supposés ont été amplifiés par un certain nombre de décisions d'ordre purement politique.

De plus, cette polarisation de la société londonienne s'est imprimée dans l'espace sous la forme d'une différenciation grandissante entre les Inner et Outer London. A cette échelle, les zones les plus favorisées en 1981 l'étaient encore plus en 1991 et, à l'inverse, les stigmates de la crise semblent s'être plus profondément imprimés sur les territoires déjà les plus handicapés. En ce qui concerne plus spécifiquement le Inner London, les profils socio-économiques relatifs des wards ont évolué de manière relativement anarchique. Certes, le logement social et les minorités ethniques ont été identifiés comme les deux principaux éléments à partir desquels se sont cristallisées les expressions négatives de la polarisation. En revanche, pour les zones dont l'indice s'est amélioré, les hypothèses de la gentrification et de l'éventuelle intervention publique ont été posées. Ce sont donc les pistes que nous privilégierons, mais pour les suivre, il nous sera indispensable de passer à une échelle d'observation beaucoup plus fine.

## Partie 2 -

# DE LA PERTINENCE DE LA NOTION DE POLARISATION DANS LA VILLE POSTMODERNE : ANALYSE DU CHANGEMENT SOCIAL ET DES POLITIQUES URBAINES A TOWER HAMLETS

Conduite uniquement à l'échelle métropolitaine et par le seul biais de l'outil statistique, l'analyse des transformations sociales et des mutations spatiales de Londres reste relativement limitée. C'est pourquoi il est nécessaire de travailler à une échelle d'observation plus fine, ce que nous ferons en concentrant notre attention sur le borough de Tower Hamlets. Mais changer d'échelle modifie le point de vue, au premier sens du terme, donc la perspective d'analyse. Par exemple, on peut se demander si cette opération renforcera l'impression globale de polarisation, phénomène classique dans l'étude des ségrégations, lesquelles augmentent à mesure que l'échelle d'observation s'affine (cf. H. Le Bras, 1994 : 183-186). De même, la dimension statistique de la polarisation socio-spatiale sera-t-elle confirmée par la perception beaucoup plus concrète et réaliste du relevé de terrain ? Par rapport aux chapitres précédents, il s'agit donc là d'une nouvelle approche méthodologique. Elle résulte à la fois du changement d'échelle et du fait qu'il nous faille repenser les termes de la problématique.

A l'issue de la première partie, une question très concrète restait en suspens : comment, dans le Inner London, des wards voisins peuvent avoir des IMPSR qui, non seulement diffèrent, mais plus encore se caractérisent par des évolutions totalement divergentes. Au-delà, l'interrogation fondamentale est en réalité celle des processus et des modalités de la polarisation socio-spatiale dans le Londres intérieur ; elle porte même beaucoup plus précisément sur les zones en cours de requalification, dont on sait qu'elles constituent la principale inconnue de l'équation que nous cherchons à résoudre.

Nous y apporterons deux réponses, la première étant celle de la gentrification. Du fait, à la fois des caractéristiques géographiques et sociales de Tower Hamlets, un des boroughs les plus défavorisés du Royaume-Uni (A. Green : 1995), et de la multiplication de ses manifestations, la gentrification y apparaît comme le fait le plus frappant du changement social. Mais, comme nous le verrons, il existe plusieurs types de gentrification, allant d'un

processus spontané à une gentrification impulsée et organisée par les autorités publiques, du type de celle engendrée par l'opération des Docklands.

Dans ce dernier cas de figure, la question de l'intervention publique devient centrale. En l'étudiant, nous verrons qu'elle se pose en dépassant très largement le thème de la gentrification. C'est pourquoi la politique urbaine constituera notre deuxième clé de lecture des modalités de polarisation socio-spatiale au sein du Inner London et de Tower Hamlets. Quelles y ont été les initiatives en matière de politique urbaine et, le cas échéant, comment ont-elles influencé le ou les processus de polarisation ? En fait, l'avènement d'une politique urbaine et d'un urbanisme postmodernes complique singulièrement la réponse.

Cependant, avant d'entrer dans le vif du sujet, et pour bien en comprendre les enjeux, nous devons procéder à la présentation du borough de Tower Hamlets. Aussi ce quatrième chapitre constituera-t-il en quelque sorte une longue introduction et justification des cinquième et sixième chapitres, respectivement consacrés à la gentrification et à la politique urbaine appliquée à Tower Hamlets.

## Chapitre 3 - TOWER HAMLETS, ESPACE DE CONTRASTES

Contigu avec la City, Tower Hamlets concentre à lui seul tous les éléments qui fondent le Londres postmoderne. Au cours des vingt ou trente dernières années, il a été le lieu de bouleversements économiques, sociaux et urbanistiques considérables et (cause ou conséquence de cette première caractéristique ?) il est aussi le lieu où sont expérimentées les principales innovations en matière de politique urbaine britannique. Par ailleurs, nous y avons repéré toutes les évolutions possibles de l'Indice Multiscalaire de Profil Socio-économique Relatif, ce qui peut nous permettre de comprendre et d'interpréter globalement ces expressions de la polarisation. L'objet de ce chapitre est donc de replacer les conclusions de la première partie dans le cadre à la fois plus étroit et plus concret de Tower Hamlets. Ceci nous a amené à mettre l'accent sur le contraste, une notion qui, bien qu'ils ne le formulent pas toujours explicitement, suscite souvent la curiosité des géographes.

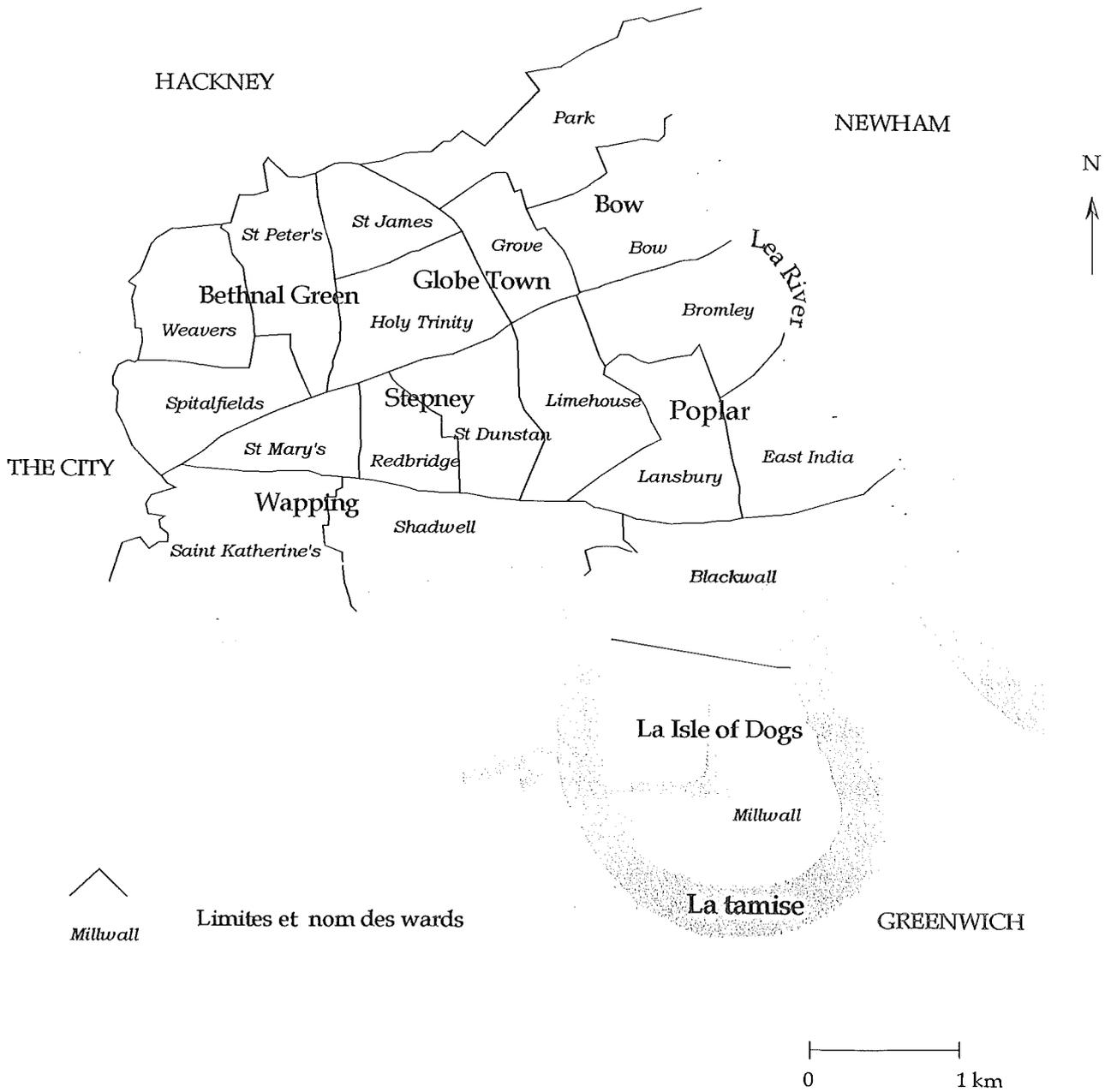
Dans un premier temps, il nous faudra procéder à une présentation de Tower Hamlets, préalable indispensable à la poursuite de notre réflexion. Ensuite, nous reviendrons à l'IMPSR pour l'éprouver à une nouvelle échelle, celle de l'Enumeration District. Cela nous permettra de comprendre pourquoi et comment en changeant d'échelle d'observation, donc de perspective, on modifie simultanément les termes de la problématique. C'est ce qui nous a conduit à avancer l'idée d'un passage de la notion de polarisation à celle de contraste. Nous tâcherons de le justifier dans la troisième section, et ce par l'intermédiaire d'un outil original, puisque nous réaliserons une coupe urbaine de Tower Hamlets.

## *Section A - Tower Hamlets : présentation du borough le plus pauvre de Londres*

D'une surface de 20 km<sup>2</sup> environ, Tower Hamlets s'étend de la Tamise au sud, au borough de Hackney au nord, et de la rivière Lea (au-delà de laquelle se trouve Newham) à l'est, à la City et à la Tour de Londres à l'ouest. C'est d'ailleurs de cette dernière que Tower Hamlets, littéralement les « Hameaux de la Tour », tire son nom. Quant à ces hameaux, ils sont à l'origine de la quasi totalité de la toponymie des différents quartiers (au sens le plus large du terme) de Tower Hamlets, séparés les uns des autres par les artères principales (carte 18, page 123). Pour le tiers nord du borough, se trouvent successivement, d'ouest en est, les quartiers de Bethnal Green, Globe Town et, le plus étendu, Bow. La moitié ouest du tiers central de Tower Hamlets est appelée Stepney Green, tandis que Poplar en constitue la partie orientale. Le tiers le plus méridional se divise grossièrement en deux zones : Wapping à l'ouest, dans le méandre de la Tamise le moins prononcé, et la Isle of Dogs à l'est. Cette toponymie est cependant loin d'être exhaustive et nous serons amenés à utiliser de nombreux autres noms de lieux, dont ceux des dix-neuf wards qui composent Tower Hamlets.

Mais avant d'aller plus loin dans cette partie, il est nécessaire de procéder à une présentation synthétique de la population de Tower Hamlets, dont nous résumerons les spécificités en trois points. Tout d'abord, en augmentant au cours de la dernière période inter-censitaire, elle a évolué de manière originale par rapport au reste de Londres. Cela résulte pour partie de la présence d'une forte minorité bangladaise. D'ailleurs, et il s'agit du deuxième point, depuis les 15<sup>ème</sup> et 16<sup>ème</sup> siècles, la population de Tower Hamlets s'est renouvelée grâce à l'apport ininterrompu de nouveaux immigrants. Leur origine géographique a certes évolué, mais leur caractère ouvrier s'est maintenu, au point de justifier la troisième et dernière particularité de la population de Tower Hamlets, celle d'être populaire et plutôt pauvre.

Carte 18 - Le borough de Tower Hamlets : wards et nom des principaux quartiers



Frédéric Richard, Octobre 2001

## 1. Une évolution démographique récente assez originale

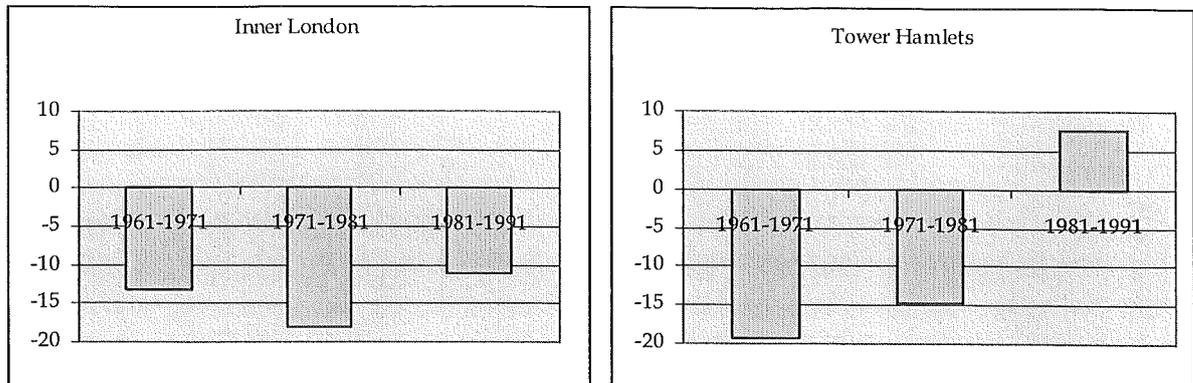
A l'image de l'écrasante majorité des centres et péri-centres des villes britanniques, celui de Londres s'est régulièrement dépeuplé depuis la première moitié du siècle (cf. chapitre 2). Jusqu'à ces dernières années, Tower Hamlets n'a pas échappé à la règle. Pour ne parler que de la période d'après-guerre (Figure 10), sa population est passée de plus de 205 600 à 164 400 personnes entre 1961 et 1971, soit une perte de 19,4 % des effectifs (contre - 13,2 % pour le Inner London). De même, de 1971 à 1981, Tower Hamlets a encore perdu près de 20 000 habitants pour ne plus compter que 140 000 personnes, soit une réduction de 14,8 % des effectifs (contre - 18 % pour le Inner London)<sup>147</sup>. Au cours de la période intercensitaire suivante (1981-1991), le nombre d'habitants a continué de décroître dans le Inner London (- 11,1 %). En revanche, il a sensiblement augmenté à Tower Hamlets : + 10 500 personnes<sup>148</sup>, soit une augmentation de + 7,5 %. Ceci s'explique par la conjonction de deux facteurs. D'une part, le solde naturel de Tower Hamlets est largement positif (environ + 12 000, soit + 8 %) et supérieur à la quasi totalité des autres boroughs. Cela résulte du fait que la population locale se compose pour partie d'une importante minorité bangladaise, récemment immigrée, jeune et au profil démographique dynamique. D'autre part, avec une perte d'à peu près 750 personnes (- 0,5 %), le déficit migratoire est très modeste, surtout en regard de ce qu'il est pour le reste de Londres : - 8,5 % pour le Grand Londres et - 11,1 % pour le Inner London. Deux éléments ont contribué à ce bon résultat : le premier est le maintien dans les années 1980 de la fonction d'accueil de populations migrantes, laquelle est traditionnellement assurée par le borough, et le second, est l'afflux de nouveaux habitants occasionné par la réhabilitation des Docklands.

---

<sup>147</sup> Sources : OPCS Census, 1981 et 1991 (pour tous les chiffres cités dans ce point).

<sup>148</sup> Précisons que tous les chiffres précédemment énumérés reposent sur la même définition du résident, de sorte qu'ils sont parfaitement comparables d'un recensement à l'autre. Ceci étant, en 1991, les modes de comptage et de recensement de la population ont évolué dans le sens où à partir de cette date, on intègre au résultat final les ménages habituellement résidents mais qui sont absents pendant la campagne de recensement. Concrètement, cela se traduit par le fait qu'il y a, non pas 150 500 Londoniens (chiffre fourni par l'OPCS pour permettre la comparaison avec 1981), mais 161 000 qui habitent habituellement à Tower Hamlets. C'est ce dernier résultat qui sert de base pour toutes les autres données censitaires dont nous ferons état.

Figure 10 - Tower Hamlets : une évolution démographique récente originale par rapport au Inner London (1961-1991)



Sources : OPCS, 1971, 1981 et 1991.

## 2. Tower Hamlets, réceptacle traditionnel des populations migrantes

La fin du chapitre précédent nous a rappelé qu'au cours des derniers siècles, les flux migratoires, internes autant qu'internationaux, avaient participé à la constitution de la population londonienne<sup>149</sup>. Or, depuis plus de trois ou quatre cents ans, du fait de sa fonction de faubourg « industriel » et de la proximité des installations portuaires, Tower Hamlets a joué le rôle de « marche pied », à partir duquel les nouveaux arrivants ont investi les autres quartiers de Londres<sup>150</sup>. Aujourd'hui encore, les minorités ethniques, et au premier chef les Bangladais, jouent un rôle prépondérant dans la vie de Tower Hamlets. En outre, nous montrerons plus loin en quoi elles sont une clé de lecture intéressante pour décrypter la logique des politiques urbaines mises en œuvre dans le borough. C'est pour l'ensemble de ces raisons que nous avons choisi de revenir assez longuement sur les antécédents historiques ayant conduit à la composition ethnique actuelle de la population de Tower Hamlets.

Outre celle des marins, qui, toutes origines confondues, ont prolongé leurs escales parfois *ad vitam aeternam* dans les quartiers populaires de l'est londonien, la première véritable communauté à s'installer durablement à Tower Hamlets (qui n'existait pas encore en tant que tel), et plus singulièrement dans le quartier de Spitalfields, fut celle des Huguenots. A la révocation de l'Edit de Nantes, en 1685, ils ont été plusieurs milliers contraints à l'exil et à se placer sous la protection du souverain anglais<sup>151</sup>. Parmi les artisans

<sup>149</sup> Pour un exemple beaucoup plus abouti en la matière, voir N. Miret (1997 : 47-69) sur Barcelone.

<sup>150</sup> On retrouve ce type de quartier (celui du boulevard du Saint Laurent à Montréal, ou du Panier à Marseille, pour ne citer que deux exemples de cités portuaires) dans la quasi totalité des grandes villes ayant accueilli des populations migrantes en nombres suffisants.

<sup>151</sup> Si Charles II (1660-1685) leur a accordé son hospitalité, c'est moins parce qu'il était protestant (en fait, il peinait même à dissimuler son penchant papiste, ouvertement proclamé par son frère, Jacques II, et successeur sur le trône de 1685 à 1688) que parce qu'il était bienveillant à l'égard de nobles fortunés et d'habiles artisans. Bermant

exilés, les soyeux étaient particulièrement bien représentés et c'est en partie sous leur impulsion, qu'une communauté française de près de 20 000 personnes<sup>152</sup> a élu domicile à quelques centaines de mètres à l'est de la City et du port de Londres. Ils y vécurent pendant plusieurs dizaines d'années en circuit relativement fermé, puisque, d'après C. Bermant, dans la seconde moitié du 18<sup>ème</sup> siècle, de nombreux descendants des primo-migrants ne parlaient encore que le français (C. Bermant, 1975 : 33).

Dès la première partie du 19<sup>ème</sup> siècle, les Irlandais commencent à coloniser l'*East End* où ils trouvent à la fois logements et emplois. Mais ce n'est qu'avec la famine de 1847 qu'ils investissent massivement les quartiers qui s'étendent de Bethnal Green à Wapping. Ils constituent alors les bataillons de miséreux décrits dans de nombreux témoignages et récits de voyages (voir par exemple E. Reclus et K. Baedeker, 1990 : 45 ou F. Tristan, in R. Kopp, 2000 : 79-80). Mais, sans doute autant parce qu'ils sont catholiques que parce qu'ils représentent une main d'œuvre bon marché, ils ont rapidement provoqué une violente hostilité de la part des Anglais auxquels ils faisaient concurrence sur le marché du travail local, notamment sur les docks.

Il semble toutefois, que dans le rôle peu enviable de l'étranger stigmatisé, les Juifs aient vite pris le relais en cristallisant l'essentiel de ces réactions racistes et xénophobes. Au fil des pogroms et des famines survenus en Europe Orientale au cours du 19<sup>ème</sup>, ils ont été de plus en plus nombreux à échouer à Londres et plus précisément, comme les Irlandais et les Huguenots avant eux, là où ils en avaient les moyens, c'est-à-dire dans l'*East End*<sup>153</sup>. D'après C. Bermant, les autochtones n'ont pris conscience de leur présence qu'au cours de l'été 1888, lorsque Jack l'éventreur a commis son premier meurtre dans le quartier de Spitalfields (C. Bermant, 1975 : 111), là où les juifs avaient commencé à se regrouper quelques années auparavant - et dont ils ont très tôt fait le quartier textile de la métropole. Le crime était si atroce, « *qu'un Anglais ne pouvait pas faire quelque chose de si horrible et ils [les gens] ont soupçonné les Juifs* » (Ibidem)... Néanmoins, en raison et de l'antisémitisme ambiant en Europe continentale et, à l'inverse, des bonnes dispositions britanniques (maintes fois réitérées, notamment un peu plus tard, par la voix de Lord Balfour), la communauté juive de Londres, et en particulier celle de Tower Hamlets, va continuer de croître jusque dans les années 1930, durant lesquelles elle devra d'ailleurs affronter la propagande et les violences de la *British Union of Facists* de Mosley.

Au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, les premiers immigrants pakistanais<sup>154</sup> ont débarqué des bateaux sur lesquels ils avaient été embauchés comme marins et se sont

---

précise qu'à l'époque on appelait ces derniers, les « *profitable strangers* », les étrangers qui rapportent... (C. Bermant, 1975 : 31).

<sup>152</sup> Source : C. Bermant, 1975 : 33.

<sup>153</sup> Voir par exemple la description colorée de l'*East End* de *Yaacov Revinski* (arrivé à Londres en 1895) par L. Germaine (1990 : 85-92).

<sup>154</sup> La plupart d'entre eux étaient originaires du Pakistan Oriental, devenu le Bangladesh en 1971, et pour être plus précis de la région de Sylhet (voir K. Gardner, 1992 : 582-583).

naturellement installés dans les quartiers pauvres au nord des Docks, à Tower Hamlets. Beaucoup y ont trouvé du travail dans l'industrie textile, toujours animée par de petits artisans et entrepreneurs juifs. En 1962, afin d'anticiper l'application d'une loi restreignant les flux migratoires du Nouveau Commonwealth à destination de la Grande-Bretagne (la *Commonwealth Immigration Act*), ils ont procédé à un regroupement familial soudain et massif. En peu de temps, ils sont passés de quelques centaines de Pakistanais plus ou moins isolés<sup>155</sup>, à plusieurs milliers de personnes, jetant ainsi les bases de ce qui deviendra très vite une véritable communauté ethnique. Dès le début de l'hiver 1969, ils ont été victimes d'une violente vague d'agressions<sup>156</sup> racistes perpétrées par des bandes de jeunes skinheads. Ces exactions n'ont cependant pas empêché la communauté bangladaise, plutôt que pakistanaise, de continuer à croître au cours des années 1970 et 1980, au point de constituer une *Bangla Town* (à l'image de la *China Town*) autour de Spitalfields. Elle est ainsi devenue la principale minorité ethnique de Tower Hamlets, et ce, malgré des flux relativement massifs de réfugiés, notamment turcs, somaliens ou éthiopiens, au cours des années 1980 et 1990.

Ce rapide historique permet de mieux comprendre les chiffres relatifs à la composition ethnique de la population de Tower Hamlets au début des années 1990 (Tableau 18, page 128). Plus d'un résidant sur trois se qualifiait alors de non-Blanc<sup>157</sup>, et près d'un sur quatre se disait Bangladais. Représentant plus de 7 % de la population, les Noirs constituent la deuxième minorité. Quant aux personnes nées hors du Royaume-Uni, elles sont de plus en plus nombreuses : 15 000 en 1971, plus de 25 000 en 1981 et près de 45 000 en 1991. Malgré cette augmentation, le Tableau 19, (page 128) nous indique que le Nouveau Commonwealth, avec le Bangladesh en tête (environ 75 % des 32 000 personnes concernées), fournit l'essentiel des résidents nés hors du Royaume-Uni.

---

<sup>155</sup> Nous avons ainsi trouvé un document extrait du recensement de 1951 qui faisait état, uniquement pour le borough de Stepney, de 564 hommes et 234 femmes indifféremment nés en Inde, au Pakistan et à Ceylan.

<sup>156</sup> Pour qualifier ces attaques, on parle généralement de « *paki-bashing* » l'équivalent local des « ratonnades » françaises.

<sup>157</sup> Les Britanniques parlent souvent des « *coloured people* », voire des « *Black people* » pour désigner l'ensemble des minorités non-blanches.

**Tableau 18 - Composition ethnique de la population de Tower Hamlets (1991)**

Groupes ethniques	Résidants	%
Blancs	103 725	64,4
Noirs Caraïbes	5 798	3,6
Noirs Africains	3 866	2,4
Autres Noirs	1 930	1,2
Indiens	1 611	1
Pakistanaïes	1 127	0,7
Bangladaïes	36 887	22,9
Chinois	1 932	1,2
Autres Asiatiques	1 772	1,1
Autres	2 416	1,5
TOTAL	161 064	100

Source : OPCS Census 1991.

**Tableau 19 - « Pays » de naissance des résidants de Tower Hamlets (1991)**

	Résidants	%
Royaume-Uni	118 367	73,5
République d'Irlande	3 225	2
Vieux Commonwealth	738	0,5
Nouveau Commonwealth	32 068	19,9
Communauté Européenne	1 491	0,9
Reste de l'Europe	666	0,4
Chine	199	0,1
Reste du Monde	4 300	2,7
TOTAL	161 064	100

Source : OPCS Census 1991.

### 3. Composition sociale : une population ouvrière et pauvre

La structure socioprofessionnelle de Tower Hamlets est intimement liée aux secteurs économiques<sup>158</sup> dans lesquels les résidents exercent leur activité mais elle reflète également la composante ethnique décrite plus haut. Alors que pour le Grand Londres, 16,6 % des actifs sont ouvriers (SEG 7, 10 et 11), cette proportion s'élève à 27,1 % à Tower Hamlets (Tableau 20). Tous les groupes ethniques y sont caractérisés par une forte spécialisation ouvrière, y compris les Blancs (23,9 %). Mais avec près de 60 % ce sont les Bangladais qui détiennent le record en matière de taux de prolétarianisation, loin devant les Noirs caraïbes (32,3 %) ou les Irlandais (31 %). A l'autre extrémité de l'échelle sociale et par rapport à la moyenne londonienne qui s'élève à 18,1 %, les patrons et cadres supérieurs (SEG 1 et 2) sont nettement sous représentés parmi les actifs de Tower Hamlets (11,4 %), et ce, spécialement chez les populations noires (3,5 %).

Tableau 20 - Une population locale ayant une forte composante ouvrière (en %), quelle que soit l'origine ethnique ou nationale

Groupes socio-économiques*	Londres (Tous)	Tower Hamlets (Tous)	Tower Hamlets			
			Blancs	Noirs caraïbes	Bangladais	Blancs dont nés en Irlande
1, 2	18,1	11,4	12,5	3,5	7,7	12,3
3, 4	6,4	5,2	5,7	0,9	1,5	5,2
5, 6	40,1	36,8	37,9	40,7	17,6	31,6
8, 9, 12	17	17,2	18,3	17,7	11,3	17,4
7, 10	12,2	19,3	16,0	19,0	52,7	18,1
11	4,4	7,8	7,9	13,3	4,2	12,9
13, 14, 15	0,1	0,1	0,1	0,4	0,0	0,6
16, 17	1,7	2,2	1,6	4,4	5,1	1,9
TOTAL	100	100	100	100	100	100

\* Composition des *Socio-economic Groups* :

- 1 et 2 : chefs d'entreprise et cadres de direction
- 3 et 4 : professions supérieures diplômées
- 5 et 6 : professions intermédiaires diplômées, contremaîtres et cadres moyens, employés non manuels
- 8, 9 et 12 : contremaîtres, cadres moyens manuels et travailleurs indépendants non diplômés
- 7 et 10 : personnels de services et ouvriers spécialisés
- 11 : ouvriers sans qualification.

Source : OPCS Census 1991 (échantillon 10 %)

<sup>158</sup> Malheureusement, nous ne connaissons pas la répartition par secteur d'activité des emplois localisés sur le territoire de Tower Hamlets. A défaut, nous devons nous contenter du secteur d'activité dans lequel les résidents de Tower Hamlets travaillent. Tout juste plus d'un quart d'entre eux exerce dans l'industrie (12 %), notamment textile qui demeure une source notable d'emplois, le bâtiment (9 %) et les transports (6 %). Les trois-quarts des actifs travaillent donc dans les services, dont 19 % dans le secteur de la banque et des finances, 18 % dans celui de la distribution et de la restauration et 33 % dans les « services publics (*government services*) et autres services ».

Au regard de ce qui a été dit en première partie, il n'est pas étonnant que la conjugaison entre, d'un côté, une surreprésentation des minorités ethniques, et de l'autre, les caractéristiques socioprofessionnelles qui viennent d'être mentionnées, se traduise par un niveau de chômage très élevé : il atteignait 19,9 % en 1991 et 20,7 % en 1996, contre respectivement 10,2 et 10,8 % pour le Grand Londres. Dès lors, on est en mesure de comprendre pourquoi, d'après les résultats de la London Area Transport Survey, avec un revenu brut moyen de 145 £/semaine, les ménages de Tower Hamlets sont les plus pauvres de la métropole – où, en comparaison, le revenu hebdomadaire est en moyenne de 300 £.

Mais si, en dépit des pourcentages élevés cités plus haut, la population active de Tower Hamlets n'est plus majoritairement ouvrière, les retraités, eux, l'ont été dans une très large proportion. Ils contribuent donc à conférer au borough une forte identité populaire. D'ailleurs, dire de Tower Hamlets que c'est un borough populaire, c'est, au-delà des statistiques, faire appel à des critères d'ordre culturel qu'on perçoit au contact des résidents et à l'observation de leur vie quotidienne - dont on essaiera de décrire quelques scènes à la fin du présent chapitre. Nous pouvons néanmoins déjà avancer que la principale particularité des *East Enders*, et singulièrement de ceux de Tower Hamlets, est de parler le cockney<sup>159</sup>, un anglais fort éloigné de celui de la BBC, d'Oxford ou de Cambridge... Cette manifestation dialectale, farouchement entretenue parce qu'elle est celle d'une classe ouvrière qui se sait en voie de disparition, se distingue du langage académique, autant par sa sonorité nasillarde que par son vocabulaire argotique et spécifique<sup>160</sup>. Précisons que cette courte digression linguistique n'est pas uniquement anecdotique : à travers le langage nous cherchons à souligner un des éléments constitutifs d'une forte identité populaire, laquelle sera à prendre en considération lorsque nous observerons, entre autres choses, le comportement électoral ou certaines pratiques spatiales des habitants de Tower Hamlets.

## *Section B - L'IMPSR appliqué à l'échelle de l'Enumeration District ou l'émergence de la notion de contraste*

Le premier contact avec Tower Hamlets ayant été établi, nous sommes dorénavant en mesure de nous pencher derechef sur la question de la polarisation. Dans un premier temps, en recourant de nouveau à l'IMPSR à l'échelle du ward, nous analyserons le changement social à Tower Hamlets au cours des années 1980. Les résultats nous laissant dans l'expectative, nous appliquerons ensuite le calcul de notre indice synthétique à l'échelle la

---

<sup>159</sup> En théorie, il est parlé par les Londoniens, dits les Cockneys, qui sont nés à portée du son de cloche de Saint Mary-le-Bow, une église de la City. Concrètement, il désigne l'argot que parlent les couches populaires de tout l'*East End*. On trouve le même type de particularisme avec le *scouse*, dialecte propre aux *Scouses*, les couches populaires de Merseyside et de Liverpool.

<sup>160</sup> Dans le sens où les Cockneys ont, par exemple, la fâcheuse habitude de ne pas prononcer les syllabes qu'ils jugent superflues... Ils utilisent également des expressions très locales pour désigner des objets pourtant communs (*apples and pears*, des pommes et des poires, pour dire des escaliers) ou élever la faute grammaticale en règle (*me* à la place de *my*).

plus fine qui soit, celle de l'Enumeration District, qui, en moyenne, comptent environ 460 habitants<sup>161</sup>.

### 1. Une géographie sociale peu bouleversée au cours des années 1980

Pour mesurer le changement social intervenu à Tower Hamlets au cours des années 1980 à l'aide de l'IMPSR, trois méthodes de calcul sont envisageables en fonction de l'échelle utilisée pour l'indexation. Autrement dit, on calcule les indices des dix-neuf wards de Tower Hamlets, à partir des moyennes, soit du Grand Londres, soit du Londres intérieur, soit du borough lui-même. Cependant, quelle que soit la base scalaire retenue, il en résulterait la même impression visuelle, d'une part, parce qu'il s'agit d'un indice relatif, et d'autre part, parce que nous avons opté pour un mode de discrétisation en quartiles pour la représentation cartographique des IMPSR. En conséquence de quoi, par souci de cohérence et de continuité avec la partie précédente, nous avons privilégié l'option intermédiaire, c'est-à-dire celle qui repose sur les moyennes du Inner London<sup>162</sup>. Elle permet en outre d'apprécier les profils socio-économiques des wards de Tower Hamlets par rapport à d'autres secteurs qui leurs sont relativement similaires du point de vue du cadre bâti et de la localisation géographique.

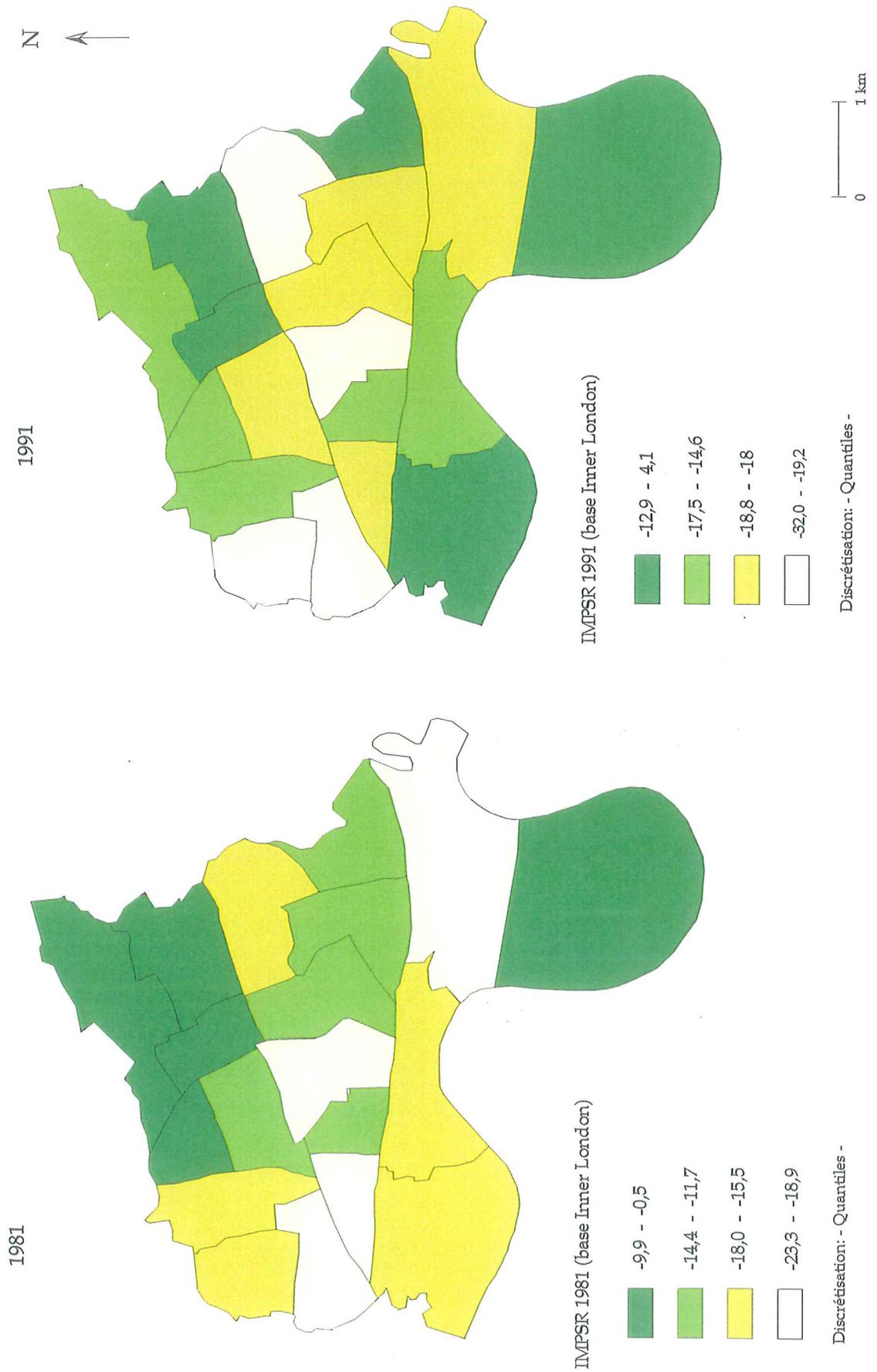
La carte 19 (a) confirme qu'en 1981, Tower Hamlets est très globalement défavorisé par rapport au reste du Inner London : tous ses wards ont un indice synthétique négatif. Plus significatif encore, Tower Hamlets concentre les trois plus mauvais scores des 298 wards du Inner London (St Mary's, Blackwall et Spitalfields) et compte six des douze wards les plus mal classés. Cette homogénéité explique que l'écart-type soit beaucoup plus faible pour les wards de Tower Hamlets (6,1) que pour ceux du Londres intérieur (11,4). De fait, l'analyse de la division sociale de l'espace de Tower Hamlets en est singulièrement simplifiée. Notons néanmoins, d'une part que les wards de Bow (- 0,45) et de Grove (- 2,34) ont des profils socio-économiques « moins mauvais » que les autres, et d'autre part, que le quart nord-est de la municipalité est le secteur le moins défavorisé.

---

<sup>161</sup> Le minimum étant de 80 résidents, et le maximum de 891.

<sup>162</sup> On utilisera donc les IMPSR calculés pour le chapitre précédent mais leur représentation cartographique sera naturellement beaucoup plus précise.

Carte 19 - L'IMPSR des 19 wards de Tower Hamlets en 1981 et 1991 (base Inner London)



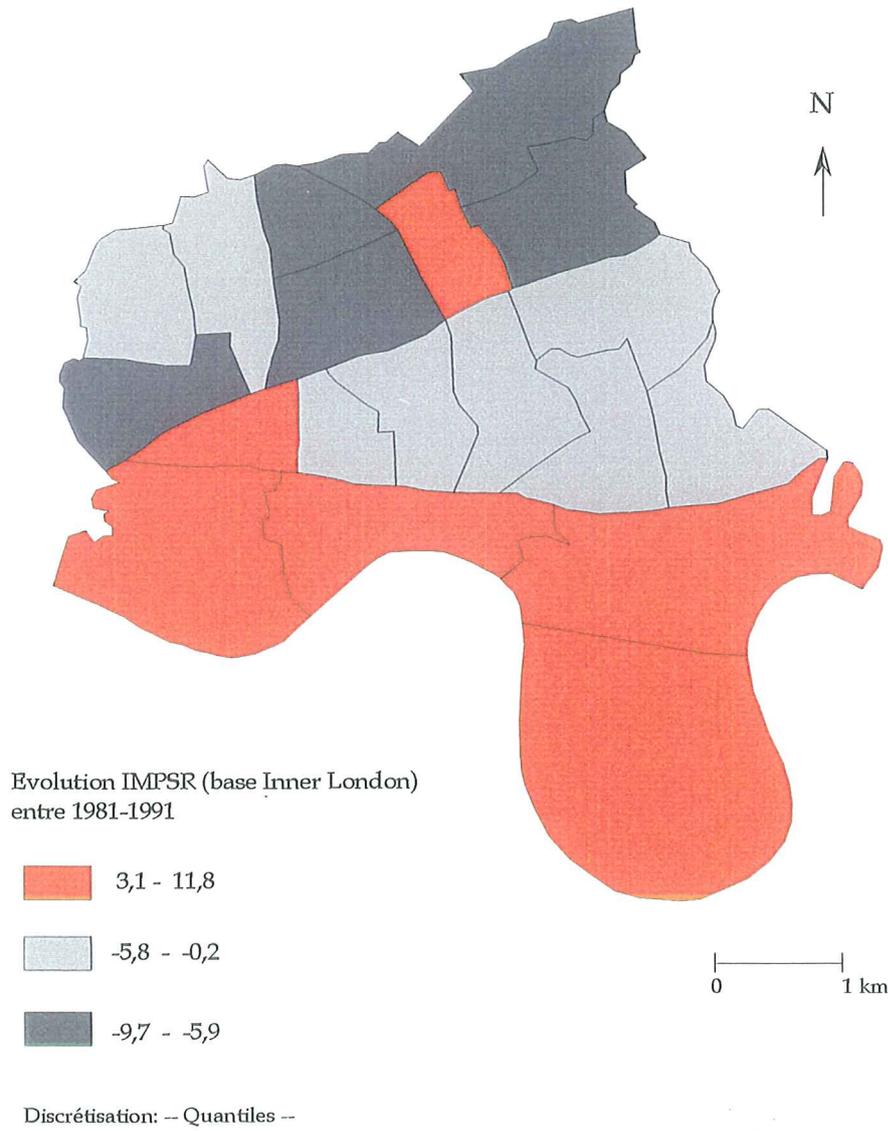
Le processus de polarisation socio-spatiale qui a affecté Londres au cours des années quatre-vingt s'est singulièrement exercé aux dépens de Tower Hamlets puisque le profil socio-économique s'est dégradé pour treize de ses dix-neuf wards (carte 19 b). Les facteurs évoqués dans le précédent chapitre pour expliquer cette détérioration, à savoir, en premier lieu la concentration géographique du parc locatif social public et, ensuite, celle des minorités ethniques, demeurent valables<sup>163</sup> (cf. Carte 22, page 138). Parallèlement, l'IMPSR des six autres wards s'améliorait, entraînant ainsi l'augmentation de l'écart-type passé de 6,1 à 8,2. Cette polarisation se manifeste de manière plus spectaculaire à travers l'amplitude grandissante entre les bornes extrêmes (36,1 points en 1991 contre 22,9 en 1981). En termes géographiques, bien que Bow, mais surtout Grove, restent dans le premier quartile, un glissement semble s'être opéré au profit de la partie sud du borough. La Carte 20, qui représente l'évolution de l'IMPSR entre 1981 et 1991 renforce cette impression. Pourtant, si la hiérarchie des IMPSR a été tout juste assez bousculée pour qu'il en soit fait mention, elle ne l'a pas été dans des proportions suffisantes pour que nous puissions décemment parler d'une nouvelle division socio-spatiale de Tower Hamlets.

Deux éléments ont néanmoins attiré notre attention. Nous avons tout d'abord l'émergence d'un espace cohérent au sein duquel le profil socio-économique des wards est en voie d'amélioration : il s'agit du secteur des Docklands. Nous pourrions donc supposer que l'évolution de l'IMPSR desdits wards est à mettre en relation avec l'opération de réhabilitation dont les Docklands font l'objet depuis 1981. Ensuite, dans ce contexte d'un borough divisé entre des wards méridionaux qui s'améliorent et des wards septentrionaux qui se dégradent, Grove constitue une exception notable. Déjà le mieux noté en 1981, avec une progression de 6,45 points en dix ans, en 1991, il se singularise réellement par rapport à son voisinage plus ou moins immédiat. Quelles sont, ou quelles ont été les conditions de sa requalification ? Derrière cette question, pointe en réalité celle de la gentrification à Tower Hamlets, thème du prochain chapitre.

---

<sup>163</sup> Le coefficient de corrélation entre la part du logement public en 1991 et l'évolution de l'IMPSR entre 1981 et 1991 est de + 0,68. A ce propos, il faut souligner que le logement social public est omniprésent à Tower Hamlets. Il représente plus des deux-tiers du parc de logement dans six des dix-neuf wards du borough (le maximum étant de 74 % à Park) et moins de la moitié dans seulement quatre wards (le minimum atteignant tout de même 28,1 % pour Grove). Quant à l'influence du facteur ethnique dans la dégradation de l'IMPSR, elle apparaît certes moins systématique, mais peu contestable pour autant : par exemple, Spitalfields a la double particularité de concentrer 72% de non Blancs et d'être le ward dont l'IMPSR s'est le plus détérioré (- 18,61) au point d'être le plus mal noté du Inner London en 1991.

Carte 20 - Evolution de l'IMPSR des wards de Tower Hamlets entre 1981 et 1991



Frédéric Richard, Octobre 2001

Source : d'après OPCS Census 1981 et 1991

## 2. De la notion de polarisation à celle de contraste ?

Pour résumer le point précédent, si nous pouvions éventuellement déceler une opposition entre le quart nord-est et le reste de Tower Hamlets en 1981, la situation est plus confuse en 1991 et aucun ensemble cohérent n'émerge. Cela nous donne le sentiment de faire face à un improbable patchwork de quartiers plus ou moins défavorisés, à propos duquel il serait malvenu de parler d'une quelconque division de l'espace. C'est donc pour éclaircir ces zones d'ombre que nous avons cherché à affiner au maximum l'échelle d'observation en passant à celle de l'Enumeration District<sup>164</sup>.

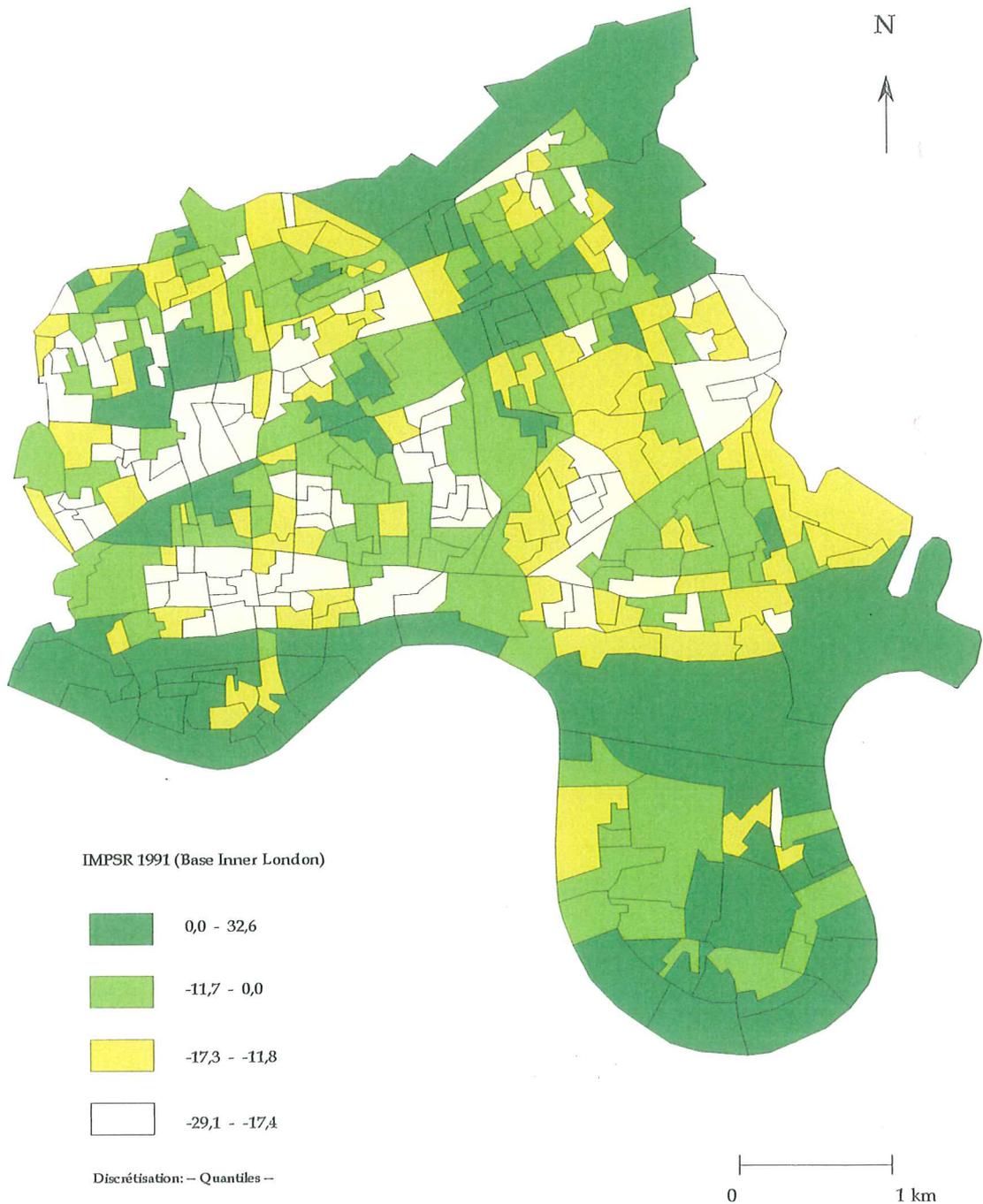
A cette échelle, les inégalités socio-spatiales sont considérablement accentuées (Carte 21). La différence la plus nette concerne les unités spatiales les mieux notées : pour le ward, la borne supérieure n'atteignait que + 4,1 tandis que l'Enumeration District de Tower Hamlets le mieux noté obtient un score de + 32,6, lequel est étonnement élevé puisqu'il est équivalent à celui des wards les plus riches du Inner London, y compris ceux de Kensington & Chelsea. En revanche, à l'opposé de la distribution, la borne inférieure est plus basse pour les wards (-32) que pour les ED (- 29,1). Ceci constitue d'ailleurs une surprise dans la mesure où l'on pourrait s'attendre à ce que les handicaps soient encore plus concentrés dans quelques micro espaces (un immeuble ou un groupe d'immeubles par exemple) que dans les wards. Cette aggravation des inégalités s'exprime à travers l'écart-type qui s'élève à 12,4, alors qu'il n'était que de 8,2 lorsqu'il était calculé pour les wards. A en juger par ces chiffres, l'IMPSR semble tiré par le haut, mais il faut souligner le fait que les ED obtenant un score positif sont fort peu nombreux : seulement 66 sur 347 (soit moins de 20 %) obtiennent un IMPSR supérieur à 0. La situation est donc très fortement contrastée entre d'un côté, de nombreux ED au profil socio-économique dégradé, et de l'autre, une minorité de petits espaces dont l'indice indique la présence de populations favorisées, voire très favorisées.

Comment ces disparités statistiques se manifestent-elle dans l'espace ? En l'espèce, la Carte 21 est relativement similaire à la carte 19 b : une opposition apparaît entre, d'un côté, la partie méridionale et le nord-est du borough et, de l'autre, le reste de Tower Hamlets. Cependant, la précision du traitement cartographique nous permet de circonscrire beaucoup mieux qu'auparavant les zones privilégiées et de constater que dans le secteur de Bow ou dans celui des Docklands, les ED ayant un IMPSR positif sont très concentrés. Comme, dans le même temps, à l'exception d'une dizaine d'ED qui ont un profil socio-économique positif, le reste du borough est très globalement déprimé, cela restitue l'image d'un borough caractérisé par de très fortes oppositions internes. Autrement dit, les faibles disparités entre wards s'effacent et laissent place, au contraire, à une impression de violents contrastes entre les différentes zones de Tower Hamlets.

---

<sup>164</sup> A ce degré de précision, nous ne disposons que des chiffres de 1991. De toutes les manières, les limites des 347 Enumeration Districts de Tower Hamlets sont si profondément modifiées entre chaque recensement, que cela compliquerait singulièrement toute tentative de comparaison diachronique. Par ailleurs, pour information, nous avons fait figurer en Annexe 7 la carte de l'Index of Deprivation pour Tower Hamlets par ED en 1991.

Carte 21 - L'IMPSR à l'échelle de l'Enumeration District en 1991 : une forte accentuation des inégalités



Frédéric Richard, octobre 2001

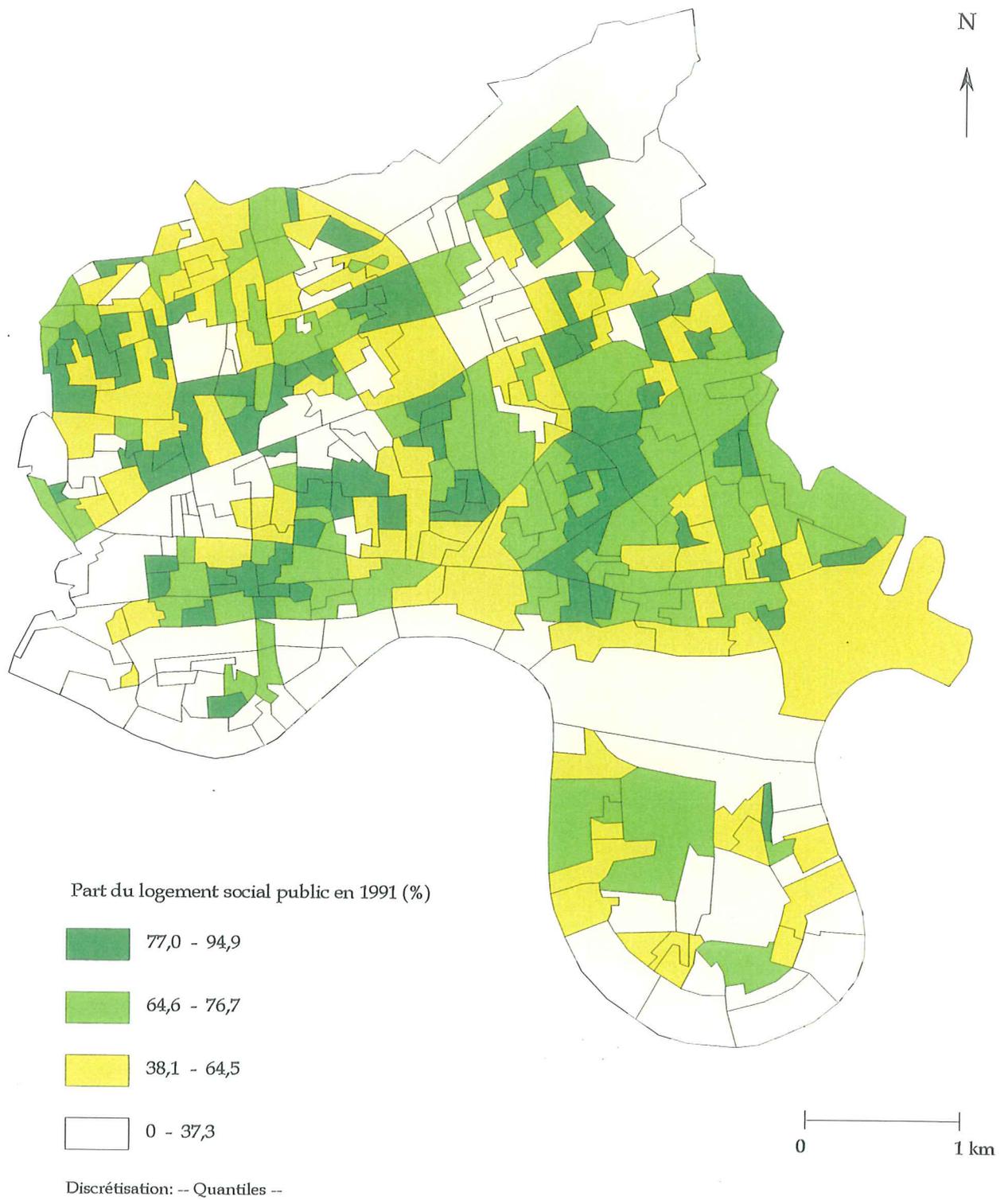
Source : auteur d'après OPCS Census 1991

En poussant l'observation au niveau maximum de détail et en focalisant notre attention sur les zones favorisées, celles-ci ne sont pas parfaitement homogènes, loin s'en faut. A Bow, les ED positifs sont organisés en fer à cheval autour d'une zone centrale dégradée. Dans la partie occidentale des Docklands, la division sociale nord/sud est très nette, tandis que dans la moitié orientale l'organisation sociale de l'espace repose sur d'autres modalités, qui semblent être liées à la proximité du front d'eau. De plus, l'amplitude entre les indices positifs et négatifs des ED pourtant contigus est tout à fait frappante. Nous notons par exemple des oppositions du type -18,4/+25,9 à Limehouse, -20,7/+23 à Shadwell ou -21,7/+18,6 à Bow. Fait notable, ces contrastes sont pratiquement aussi marqués dans la partie dégradée de Tower Hamlets entre les rares ED ayant un indice positif, et ceux qui les encerclent : par exemple, une opposition -25,6/+9,2 apparaît à la limite de Saint Peters et Spitalfields.

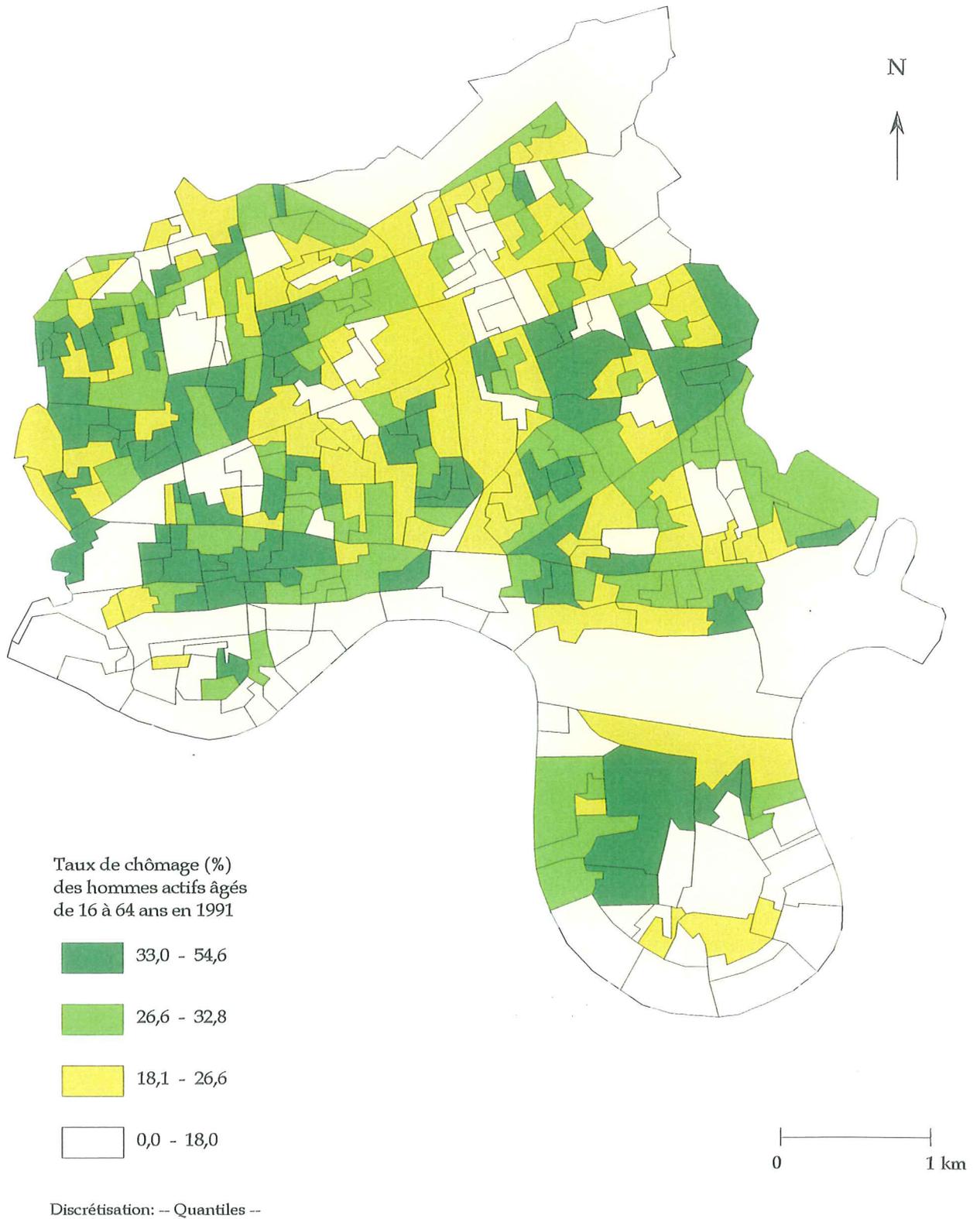
Les disparités sociales mesurées par l'intermédiaire de l'IMPSR sont donc prononcées. Mais la nature même de cet indice fait que les valeurs qu'il produit ne sont pas l'expression chiffrée d'une réalité objective, comme la part des ménages non motorisés, la proportion de chefs d'entreprise, etc. C'est pourquoi il nous faut interroger l'ampleur de ces disparités à travers des variables plus classiques. Cela nous permet par la même occasion de peaufiner cette présentation statistique de Tower Hamlets et de montrer une fois de plus dans quelles mesures le logement social et les concentrations ethniques coïncident avec la répartition spatiale des populations défavorisées, caractérisées ici par le taux chômage.

Comprise entre 0 et 95 % selon les ED, la part du logement social (Carte 22) pourrait difficilement varier plus. En outre, sa distribution spatiale est étroitement corrélée à l'IMPSR, ce qui confirme l'importance primordiale du facteur logement dans la division socio-spatiale de Tower Hamlets. La carte figurant le taux de chômage (Carte 23) fait, elle aussi, état de très fortes inégalités, puisqu'il est quasiment absent de certains ED, alors qu'ailleurs, il touche jusqu'à plus d'un actif sur deux. D'autre part, un certain nombre d'ED se distinguent par un taux de chômage élevé et figurent parmi ceux qui ont un faible IMPSR sans compter une majorité de logements sociaux publics pour autant. Comment expliquer cette apparente contradiction ? En fait, les ED qui se trouvent dans cette situation concentrent bien souvent une part importante de populations d'origine immigrée, ou elles-mêmes immigrées (cf. Carte 24), justifiant ainsi le fait de considérer sérieusement le facteur ethnique dans l'interprétation du profil socio-économique des ED. Il faut voir dans cette triple association minorité ethnique/mauvais IMPSR/tenure privée, un effet induit de l'expansion du parc locatif social géré par les *Housing Associations*. La plupart du temps, leur action s'adresse effectivement en priorité aux populations d'origine étrangère, ces dernières étant celles qui ont les plus grandes difficultés à se loger. Par ailleurs, mais nous reviendrons plus loin et plus en détails sur ces questions, les variations locales dans la part de non Blancs sont aussi considérables que celles des variables socio-économiques : avec moins de 3 %, ils peuvent être presque totalement absents d'un îlot, ou bien au contraire, avec 97 %, en être quasiment les seuls habitants.

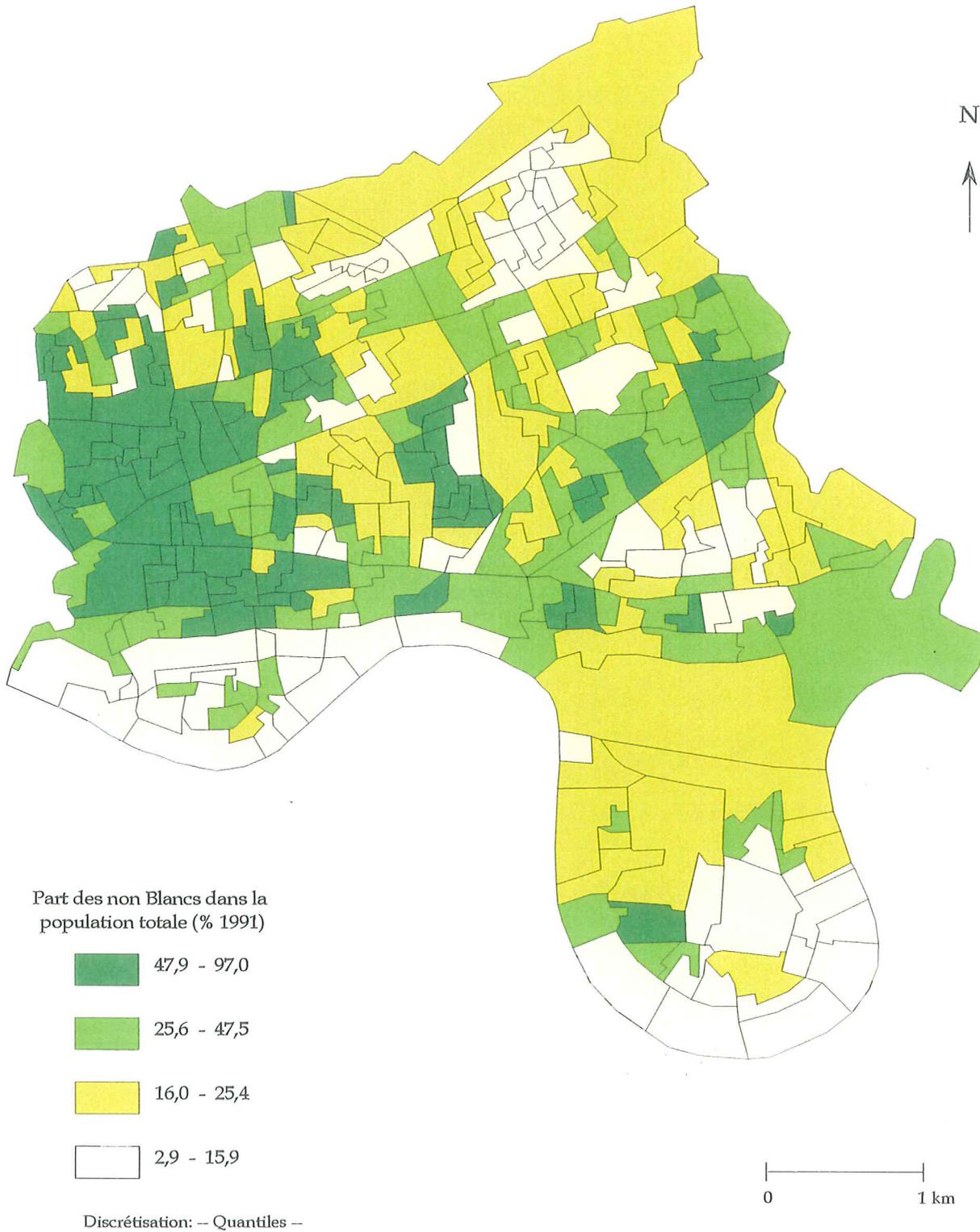
Carte 22 - Les contrastes internes à Tower Hamlets : l'exemple du logement social public



Carte 23 - Les contrastes internes à Tower Hamlets : l'exemple du chômage



Carte 24 - Les contrastes internes à Tower Hamlets : l'exemple des non Blancs



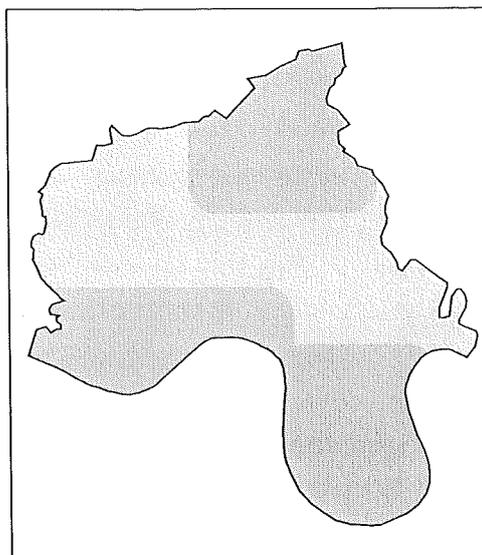
Pour conclure, observer Tower Hamlets par l'intermédiaire de ses Enumeration Districts et en décrire l'organisation socio-spatiale nous a conduit à multiplier le recours à cette notion de contraste, quel que soit le degré de finesse auquel est poussée l'analyse. Glisser du ward à l'ED s'est révélé être beaucoup plus qu'un simple changement d'échelle. Cela a progressivement modifié notre vision de la géographie sociale de Tower Hamlets. Les IMPSR des dix-neuf wards nous avaient laissé dans une relative confusion quant aux divisions internes au borough. En appliquant l'indice aux trois cent quarante sept ED, le premier regard nous a fait prendre conscience d'oppositions internes nettement plus marquées entre, d'un côté, deux formations territoriales plutôt favorisées, et de l'autre, une zone très étendue, socialement et physiquement déprimée. Mais, une lecture plus attentive de ces ensembles, a montré qu'ils sont eux-mêmes sujets à de profondes différenciations internes. Concrètement la multiplication de ces contrastes signifie que, où que l'on se trouve à Tower Hamlets<sup>165</sup>, au détour de chaque îlot, voire de chaque immeuble, on est susceptible de passer d'un extrême à l'autre de l'échelle sociale londonienne, démontrant ainsi que nous ne pouvons nous satisfaire d'un point de vue trop distant par rapport aux réalités du terrain.

---

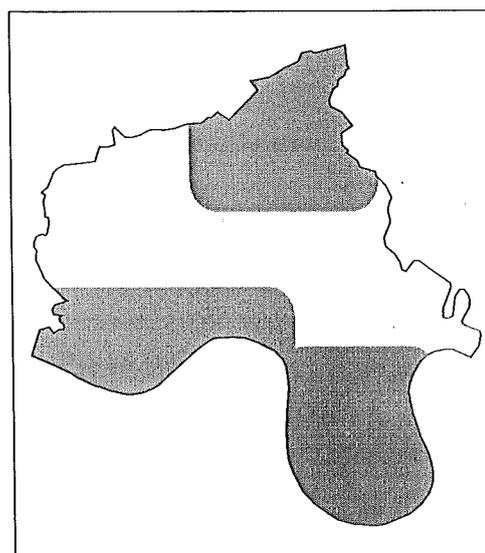
<sup>165</sup> Comme dans de nombreux centres-villes européens, dont celui de Paris.

Figure 11 - Les étapes de la perception des contrastes socio-spatiaux à Tower Hamlets

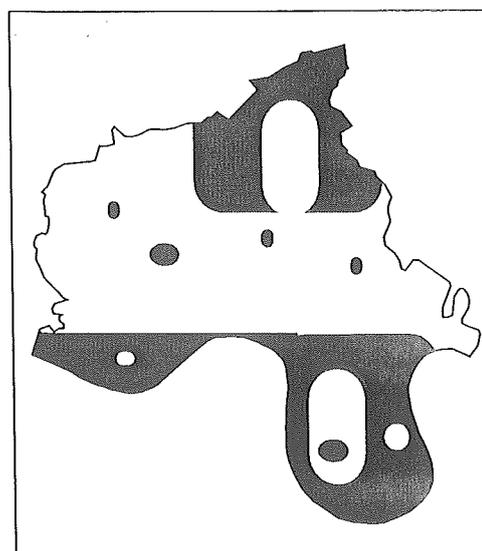
L'IMPSR par ward :  
des divisions peu marquées



L'IMPSR par ED (1er regard) :  
émergence de nettes oppositions



L'IMPSR par ED (2ème lecture) :  
multiplication et accentuation des contrastes



## Section C - Promenons nous... à Tower Hamlets

C'est tout à fait naturellement que le terme de contraste nous est apparu comme celui qui faisait le plus fidèlement écho aux caractéristiques géographiques de Tower Hamlets. Pourtant, lorsqu'il s'est agi d'expliquer cette option terminologique, nous nous sommes heurté à une vraie difficulté, notamment faute de références bibliographiques. Cela nous a incité à réfléchir à la place du contraste en géographie, objet du premier point dans cette section, au terme duquel il nous est apparu opportun de réaliser une coupe urbaine de Tower Hamlets.

### 1. Du contraste en géographie

Dans son dictionnaire critique des mots de la géographie, R. Brunet (R. Brunet, R. Ferras et H. Théry, 1993 : 127) ne dissimule pas ses réserves quant à l'usage du contraste : « *le mot apparaît souvent comme un cliché, évitant une description plus précise, et opposé à monotone, uniforme ou simple ; et comme rien n'est simple, tout est contrasté* ». Pourtant, le terme de contraste, ou au moins l'idée qu'il sous-tend, est très fréquemment mis à contribution dans le discours académique sur le *fait urbain* contemporain – ce qui limite déjà sensiblement l'éventuel champs d'application de la notion. Ainsi, P. Ogden rappelle que dans certaines recherches consacrées aux Docklands, ces derniers « *sont interprétés comme une ville duale, socialement divisée en deux factions antagonistes : « ceux qui ont » et « ceux qui n'ont pas » (...)*<sup>166</sup> » (P. E Ogden, 1991 : 2). De même, E. Préteceille se demande si « *la caractéristique la plus spécifique des « villes globales » ne serait pas tant la dualisation extrême que l'extrême contraste social et son extrême visibilité, du fait de la présence de la richesse extrême et de la forte médiatisation et accessibilité de ces espaces riches* » (E. Préteceille, 1995 : 59). Pour K. Robins, cela ne se limite pas aux seules villes globales puisque, de manière générale, « *dans la métropole contemporaine, les territoires des nouveaux flâneurs postmodernes coexistent avec les ghettos des minorités ethniques et de ceux qui sont socialement marginalisés* » (K. Robins, 1993 : 313).

Nous pourrions facilement multiplier les exemples de références relevant du paradigme du contraste. C'est la raison pour laquelle nous sommes convaincu que ce terme mériterait d'être travaillé afin d'en faire une véritable notion, voire un concept à la portée non négligeable. Elle mettrait effectivement en jeu un certain nombre d'autres notions fondamentales qu'il serait intéressant d'associer entre elles. Ainsi, le contraste implique une grande *proximité spatiale*, voire une interpénétration résidentielle, entre les extrêmes de l'échelle sociale. Paradoxalement, le contraste sous-tend donc une véritable *mixité sociale*. Dans la mesure où de nombreuses études tendent à montrer que les ségrégations sociales s'accroissent (pour les grandes villes françaises, voir par exemple L. Davezies, 1998 : 59-78 ; pour Londres, P. Pétsiméris, 1995 : 139-153) cela peut nous aider à définir assez précisément

---

<sup>166</sup> Les subtilités du texte anglais étant difficilement traduisibles, nous le restituons ici dans son intégralité : « *Such descriptions have engendered a loosely specified thesis in which the Docklands is interpreted as a dual city, socially bifurcated into antagonistic factions : « the have » and « the have not » (...)* ».

ce que sont ces espaces de contrastes. En l'occurrence, ces nouvelles (?) formes de *cohabitation* ne sont visibles qu'en certains lieux bien précis qui, dans les faits, ne peuvent quasiment être que des zones en cours de *gentrification*.

A travers ces quelques remarques, il apparaît qu'une réflexion plus approfondie mériterait d'être conduite pour rendre la notion de contraste plus opérante. Par exemple, comment bascule-t-on objectivement de la simple opposition au contraste ? Peut-être la subjectivité occuperait-elle justement une place essentielle dans la mise au point de ce concept. Quoi qu'il en soit, P. Ogden regrette lui aussi ce manque de conceptualisation, qu'à juste titre, il impute à la rareté des travaux empiriques portant sur le sujet<sup>167</sup> (P. Ogden, 1991 : 2). Mais pour avoir envie de mobiliser la notion de contraste, il faut avoir été frappé par des images<sup>168</sup>, donc avoir pris le temps d'observer.

## 2. Essai de coupe urbaine

Quelles que soit la rigueur et la précision avec lesquelles nous avons cherché à les restituer dans la section précédente, les manifestations statistiques et cartographiques des contrastes ne sont rien d'autre que des représentations abstraites de situations concrètes. Or, ce sont ces dernières, qui, bien avant les chiffres, nous ont interpellé, frappé, touché ; en résumé, nous ont fait réagir. Il nous semble important, en termes méthodologiques, de justifier le cheminement suivant lequel ce sont des sensations qui ont été à l'origine de notre questionnement scientifique. Mais comment faire partager ces impressions autrement qu'en essayant de restituer les images, du moins celles que nous avons perçues ? Nous n'avons pas trouvé d'autre solution que de rapporter simplement ce que nous avons vu. Par conséquent, en nous appuyant sur le modèle de la coupe topographique, exercice au cours duquel il faut décrire à la fois des ensembles et des détails notables, nous avons tenté de réaliser une coupe urbaine de Tower Hamlets. Nous la présenterons sous la forme d'un périple<sup>169</sup> de quelques pages à travers les différents quartiers du borough (cf. Carte 25 page 155 pour le détail du parcours).

Pour débiter cette promenade, nous partirons du lieu sans aucun doute le plus célèbre de Tower Hamlets, à savoir la Tour de Londres, érigée au 11<sup>ème</sup> siècle et élément clé des anciennes fortifications. Des milliers de touristes qui la prennent quotidiennement d'assaut, seules quelques dizaines franchissent la Tower Bridge Approach pour sortir des

---

<sup>167</sup> Il ne nous semble pas que le contraste ait quoi que ce soit, ni intrinsèquement, ni spécifiquement, de moins géographique, que d'autres termes comme la nostalgie (I. Taylor, R. Jaimson, 1997 ; E. Wilson, 1997), l'exclusion sociale (N. Mathieu, 1997 ; C. Rhein, 1997 (1)), yuppy (S. Whimster, 1992), la postmodernité (voir par exemple C. Chivallon, P. Ragouet, M. Samers, 1999), ou même la polarisation... qui, eux, ont fait l'objet de réflexions conceptuelles.

<sup>168</sup> N'oublions pas qu'on parle beaucoup de contraste en photographie.

<sup>169</sup> Le parcours que nous proposons a en fait été reconstitué à partir de relevés de terrains effectués principalement au cours du mois de juin 1999 pendant lequel nous avons entrepris de parcourir à bicyclette la totalité du réseau de rues de Tower Hamlets, mais également d'observations effectuées lors de chacun de nos séjours à Londres.

circuits touristiques traditionnels et s'aventurer autour des Saint Katherine Docks. Fermés en 1969, ils ont été les premiers bassins à être réhabilités dès les années 1970 et transformés en une marina de luxe, bordée d'entrepôts datant du 19<sup>ème</sup> et aménagés en appartements de haut standing. Les Saint Katherine Docks sont surtout fréquentés à intervalles réguliers, à l'heure du déjeuner et dès la fin de l'après-midi, par des cadres (financiers ?) de la City et des entreprises voisines. Ils sont des dizaines, en tailleur et autres costumes stricts, à évacuer bruyamment leur stress de la journée, une pinte à la main aux abords de la Dickens Inn (l'auberge de Dickens), un magnifique pub surplombant les eaux des bassins. De fait, celui-ci n'a pas grand chose à voir avec l'univers d'*Oliver Twist*, ou *des temps difficiles*...

Pour poursuivre vers l'est, nous empruntons la Saint Katherines Way. Elle longe un groupe d'anciens logements sociaux publics construits dans les années 1950, et gérés depuis vingt-cinq ans par les locataires réunis en coopérative. Faute de moyens, ils ont dû attendre cette année pour rénover les cages d'escalier et certaines parties de la façade. Au bout de la rue, un petit pont métallique nous permet d'enjamber un canal qui relie la Tamise au Shadwell Basin et dont les premiers hectomètres sont bordés de pavillons très récents. Un des résidents a sorti son petit offshore du garage et dépense sans compter pour en faire briller la coque.

Il y a quatre ou cinq ans, du début à la fin du canal, les pancartes indiquant les logements neufs à louer ou à vendre étaient si nombreuses qu'elles semblaient faire partie du décor imaginé par les architectes. Aujourd'hui, elles ont pratiquement toutes disparu. Les maisons, construites à la fin des années 1980, qui n'ont pas été acquises par des particuliers l'ont été par des associations de logement, contribuant à créer une certaine mixité sociale et ethnique. Pourtant, les abords du canal sont déserts et nous atteignons le Tobacco Dock sans rencontrer âme qui vive. Là, au pied des reproductions rouillées de deux galions, tristes vestiges des premiers délires mégalomaniques de la London Docklands Development Corporation<sup>170</sup>, trois jeunes Bangladaises, voilées et vêtues de longs saris noirs, croisent un joggeur outrageusement body-buildé qui lui, outre ses chaussures, ne porte qu'un short et une paire de lunettes de soleil.

En quelques pas, nous nous trouvons dans Reardon Street dont les immeubles des années 1930 ont été rénovés il y a une quinzaine d'années. Manifestement, les blocs de la moitié nord de la rue sont plutôt habités par des Bangladais, tandis que dans la moitié sud, les passants sont très majoritairement des Blancs ayant dépassé la soixantaine. Tout le monde semble se connaître et se salue par d'affectueux « *hello darling* ! ».

Nous rejoignons Wapping Lane pour nous diriger vers le nord, en direction de The Highway, au trafic aussi dense que son nom le laisse supposer, et que nous traversons pour

---

<sup>170</sup> La LDDC a en effet rénové le Tobacco Dock, un ensemble grandiose d'entrepôts (à tabac) voûtés, pour en faire un centre commercial de plusieurs dizaines de boutiques. Dans la conception du projet, la question de l'accessibilité n'ayant pas été posée, les clients ont boudé le centre commercial qui a rapidement fait faillite (en 1995 à peu près, entraînant la dégradation des deux galions qui marquaient l'entrée de son centre).

pénétrer dans Dellow Street. Il s'agit d'une rue étroite, bordée d'immeubles de logements sociaux en brique rouge de cinq étages datant des années 1950/60. La qualité de l'habitat et de l'environnement général s'est sensiblement dégradée par rapport à ce qu'elle était au sud de The Highway. Nous ne croisons pratiquement plus que des Bangladais, des mères de familles et leurs enfants chargés de provisions qu'elles ont vraisemblablement achetées dans l'un des nombreux commerces ethniques locaux. Dans une cours d'immeuble toute proche, au troisième étage, un locataire a cru bon d'orner son balcon du drapeau anglais.

A l'extrémité nord de Bewley Street, nous débouchons dans Cable Street. Une immense fresque orne les murs de deux grandes maisons jumelles. Elle commémore la bataille de Cable Street, en 1933, au cours de laquelle se sont violemment affrontés la police montée et les opposants à une manifestation de la *British Union of Fascists* (dont l'itinéraire devait scrupuleusement coïncider avec l'implantation de la communauté juive de l'*East End*). La population est ici beaucoup plus cosmopolite. Tout le monde se côtoie sur les « pelouses » et parkings des longs bâtiments de logements sociaux qui bordent le trottoir nord d'une bonne partie de la rue. Nous venons d'atteindre un nouveau degré dans la médiocrité du logement social. Il se dégage de Cable Street une atmosphère étrange. Elle est étonnement vivante, aux abords de la station de métro de Shadwell notamment, mais cette animation ne parvient pas à occulter la misère ambiante. En remontant la rue vers l'est, nous croisons une femme ; elle est sale, frappée d'une lourde infirmité et tient une bière à la main. Manifestement ivre, elle se penche pour ramasser un morceau de bois dans le caniveau, perd l'équilibre et chute lourdement. Elle peine à se relever mais parvient à faire quelques pas et à franchir la distance qui la sépare du perron du numéro X de la rue où elle entre. Soudain, à l'endroit même de sa chute, une grille électrique s'active, s'entrouvre et laisse entrer un véhicule de grosse cylindrée. Derrière la grille se trouve un domaine privé de haut standing et de construction très récente, dont la présence, au regard du reste de Cable Street, est aussi insoupçonnable qu'inattendue.

Nous poursuivons notre chemin vers l'est et atteignons Narrow Street qui longe la Tamise. Nouveau changement de décor. Nous sommes au cœur des Docklands dont le style de la réhabilitation nous invite à nous plonger dans l'univers brumeux des Docks, des Dockers, et de Jack the Ripper. De chaque côté de la rue pavée, les ensembles immobiliers, tantôt de nouvelles créations, tantôt des entrepôts admirablement réhabilités, rivalisent pour offrir aux occupants, luxe, calme et volupté... A travers les grilles interdisant l'accès aux parkings intérieurs, on aperçoit des automobiles dont le prix dépasse largement celui d'un trois ou quatre pièces de Cable Street. Bien que chacun ait ici sa propre voiture, une ligne de bus dessert tout de même le quartier. Elle est affrétée par le London City Airport, un aéroport d'affaires situé à quelques kilomètres de là, à l'extrémité orientale des Docklands.

Une halte à Duke Shore Place nous permet d'admirer les anciens entrepôts situés autour du Limekiln Dock et transformés, eux aussi, en appartements de grand luxe. Mais de là, nous avons également un magnifique point de vue sur Canary Wharf, le quartier

d'affaires des Docklands et plus précisément sur la Canada Tower, gigantesque obélisque de verre et d'acier haut de cinquante étages, devenu l'emblème du renouveau des Docklands.

**Photographie 1 - Premiers contrastes à l'embouchure du canal reliant la Tamise au Shadwell Basin : au premier plan, habitat semi-individuel pour ménages aisés (cf. le hors bord à gauche) et en arrière plan, cité de logements sociaux en cours de rénovation**



**Photographie 2 - Aux alentours de Cable Street : zone d'habitat social fortement dégradé et majoritairement occupé par des ménages d'origine bangladaise**



Photographie 3 - Le Limekiln Dock : faux 19<sup>ème</sup> siècle, mais résidents vraiment fortunés



A la station de Westferry, nous empruntons le Docklands Light Railway (DLR), un petit métro léger automatique aérien construit dans les années 1980 pour relier Canary Wharf à la City. Nous prenons place sur une banquette et faisons ainsi face à deux autres passagers. Le premier porte un costume sombre de qualité. Sa carte professionnelle d'avocat dépasse « négligemment » de la poche frontale de son sac de sport tandis qu'il se désaltère en buvant un Perrier. Quant à son voisin, son casque de chantier et ses chaussures coquées indiquent qu'il travaille dans le bâtiment. A à en juger par son maillot de l'équipe d'Angleterre et sa canette de *Lager* (bière blonde), aucun doute : il préfère le football au tennis ou au squash.

A partir de la station de Poplar, nous nous rendons dans Poplar High Street, une rue commerçante et populaire qui nous conduit à la voie Robin des Bois (Robin Hood Lane). A la voir, on se doute qu'elle n'a rien de commun avec la forêt de Sherwood. Nous faisons en effet face à une énorme et informe barre de logements sociaux surplombant une bretelle d'autoroute. Elle est si affreuse à voir, et beaucoup plus encore à vivre, qu'elle est utilisée par les élus locaux comme l'exemple architectural et social à ne pas suivre. La grande majorité des locataires est d'origine étrangère, et les Bangladais sont singulièrement surreprésentés. Cette remarque est d'ailleurs valable pour la majeure partie des blocs de logements sociaux de Poplar, dont fort heureusement, le cadre bâti, composé de petits collectifs en brique, n'est pas aussi déprimant que celui que nous venons de décrire. Bien que les gens soient peu

pas aussi déprimant que celui que nous venons de décrire. Bien que les gens soient peu fortunés (doux euphémisme...), il règne une atmosphère relativement paisible dans le quartier.

Après vingt minutes d'attente à All Saints, nous reprenons le DLR, cette fois en direction de Stratford. Nous traversons donc North Poplar, zone hétéroclite composée de logements, sociaux pour la plupart, collectifs souvent, individuels ou semi-individuels parfois, de tous âges, sous-entendu toujours postérieurs aux années cinquante, de toutes formes et dans tous les états, du plus neuf au plus vétuste qu'on puisse imaginer.

En descendant à Bow Church, nous nous dirigeons vers l'ouest, avant de tourner dans Mornington Grove pour découvrir une zone pavillonnaire, de type « classes moyennes ». Nous sommes en semaine de sorte que, en plein après-midi, les rues sont désertes. Nous arrivons ensuite dans Eleanor Street, une impasse située au milieu de trois voies de chemin de fer, le Bow Triangle (le triangle de Bow). Elle mène à un terrain vague utilisé comme décharge sauvage. C'est pourtant à cet endroit que sont plantées deux misérables caravanes dans lesquelles « vivent » une famille tzigane sédentarisée et ses deux poneys.

Sur Bow Road, nous avons repris la direction de la City, distante de moins de cinq kilomètres d'Eleanor Street... Mais nous n'aurons pas besoin d'aller si loin pour changer de monde. Il suffit pour cela de parcourir quelques dizaines de mètres et de prendre une rue qui part vers Bow, au nord. Là, dans College Square par exemple, les maisons blanches à deux étages, aux lourdes portes de bois, sont très joliment rénovées. Le faible trafic automobile et la verdure contribuent à créer une ambiance reposante et très agréable. En matière de cadre de vie, les habitants du quartier (nous n'avons quasiment croisé que des Blancs dépassant tout juste la trentaine) n'ont objectivement rien à envier à ceux des zones les plus élégantes de Kensington & Chelsea. A des degrés divers, ceci est d'ailleurs valable pour toute la zone (qui correspond au ward de Grove, cf. Carte 21) qui s'étend de Bow Road au Victoria Park au nord.

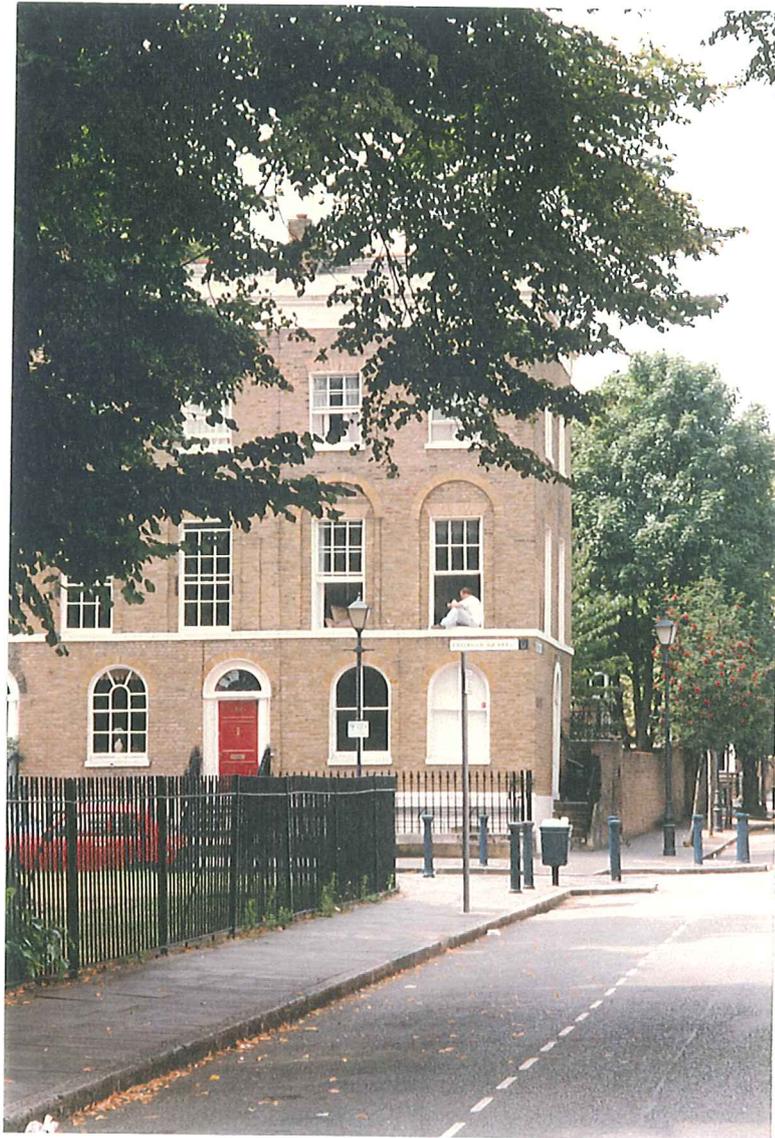
De fait, il n'y a qu'au moment de traverser Roman Road que le paysage et le profil socio-ethnique des passants changent vraiment. Non seulement la rue conduit à un secteur de forte concentration de logements sociaux (à l'est), dont la restructuration actuelle fera l'objet d'un développement ultérieur (cf. infra), mais en plus, la partie orientale de la rue est le lieu quotidien d'un grand marché populaire. Connue dans toute cette partie de Londres pour les bonnes affaires qu'on peut espérer y faire, il est fréquenté par une clientèle très populaire et à la moyenne d'âge élevée. Indépendamment de cela, nous sommes également étonné du fait que les Afro-caraïbes sont proportionnellement beaucoup plus présents dans cette rue, et par extension, dans Bow, que dans le reste du borough.

Nous reprenons notre périple en direction de l'ouest et traversons le Regents Canal au niveau du Twig Folly Bridge. En amont et en aval du petit pont, des opérations immobilières ont donné naissance à de petits lotissements haut de gamme qui s'étirent le long des anciens chemins de halage. C'est au même rythme que les petites péniches de touristes et au milieu d'une végétation parfois luxuriante que nous suivons ledit canal, jusqu'à Whitechapel Road au sud.

**Photographie 4 - Eleanor Street, campement d'une famille tzigane sédentarisée**



Photographie 5 - College Square, home sweet home...



Pour le coup, nous nous trouvons sur l'une des artères les plus congestionnées de Londres, donc l'une des plus bruyantes et des plus polluées. Nous patientons de longues minutes pour prendre le bus à impériale de la ligne 15. Il est bondé, ce qui n'a rien d'étonnant compte tenu du fait, d'une part que Whitechapel Road est la principale voie menant de l'est de Londres à la City et d'autre part qu'il y a rarement plus de quatre bus par heure. Les voyageurs sont en majorité des gens pauvres et d'origine étrangère. Ils n'ont évidemment pas les moyens de prendre le métro dont le billet coûte entre 0,8 et 1,2 £ pour un aller simple de deux ou trois stations. La variété du spectacle offert par le trajet est étonnante. Se succèdent en effet l'Université de Queen Mary and Westfield College, de nouvelles résidences universitaires au design intéressant, l'Ocean Estate, un des ensembles de logements sociaux les plus dégradés du borough et habité par une écrasante majorité de Bangladais. Alternent ensuite, tantôt un petit immeuble dont le rez-de-chaussée est réservé à des magasins bangladais de nourriture en gros et demi-gros, et dont les étages sont loués par des hommes seuls, immigrés pour la plupart, dont on imagine les conditions de vie derrière les rideaux sales des fenêtres, et tantôt de nouveaux complexes résidentiels plutôt haut de gamme qui ressemblent à ceux que nous avons déjà observés dans les Docklands. Plus loin, peu après une boulangerie juive, nous dépassons le marché de Whitechapel qui se tient tous les jours devant la station de métro du même nom.

Nous descendons du bus pour nous enfoncer dans une ruelle qui conduit à Durward Street. Après une vingtaine de mètres, nous passons devant un petit « café », lieu de rencontre nocturne des immigrés maghrébins de l'*East End*. Encore quelques mètres plus loin se tient une ancienne école datant du début du siècle et qui a été réhabilitée et divisée en quelques lofts magnifiques. De l'autre côté de la rue, c'est à dire dans Durward Street même, un centre sportif municipal vient d'être inauguré. Une employée nous fait faire le tour du propriétaire avant de nous annoncer les tarifs de l'adhésion : 20 £ de frais de dossier, puis 28 £ par mois. Ce à quoi il faut ajouter 2,5 £ de l'heure, et par personne, pour jouer au tennis. Compte tenu du fait qu'on se trouve à moins de 300 mètres du ward le plus pauvre du Royaume-Uni, ces tarifs sont sans doute un peu prohibitifs pour les habitants du quartier, dont les deux adolescents bangladais qui, assis sur un banc voisin fument tranquillement leur haschisch.

Nous retournons sur Whitechapel Road et continuons notre route vers la City dont nous nous approchons insensiblement. Nous laissons sur notre droite un immeuble d'une dizaine d'étages de chambres destinées à héberger temporairement les sans-abri. De l'autre côté de l'avenue s'élève le minaret de la grande mosquée. Au moment de l'appel à la prière, des dizaines de croyants convergent vers le lieu de culte. En tournant à droite dans Osborn Street, qui devient rapidement Brick Lane, nous pénétrons dans Spitalfields. Les sentiments se mêlent. Nous ne pouvons ignorer la profondeur historique du quartier. Fournier Street, la rue voisine bordée des maisons originales du 18<sup>ème</sup> nous rappelle que des milliers de Huguenots ont vécu ici. De même, les traces du passé, voire du présent, juif sont encore nombreuses. Enfin, un portique surplombant la rue nous rappelle que nous sommes dans la

*Bangla Town* et que, pour Spitalfields, il s'agit d'un autre cycle socio-historique. Mais sorti de ces considérations sur le passé, nous ne pouvons pas non plus ignorer que nous nous trouvons au cœur d'un des quartiers les plus pauvres de Grande-Bretagne, et probablement d'Europe.

Pourtant, en remontant la rue, nous remarquons un nouveau pub, nanti d'une terrasse, ce qui est très continental, donc très « tendance ». Encore plus haut, une école de haute couture a ouvert ses portes depuis peu. Il est vrai que l'industrie textile est une activité traditionnelle à Spitalfields... Mais combien d'heures faudrait-il à une Bangladaise travaillant à domicile et payée à la tâche pour qu'elle puisse offrir les services d'une telle école à une seule de ses filles ? Quelle que soit la réponse, les saris traditionnels des Bangladaises et les créations des élèves que nous voyons aller et venir, assurent à Brick Lane une extraordinaire richesse chromatique.

Nouvelle étape. Alors que nous sommes dimanche matin, un employé municipal juché sur une longue échelle appuyée contre un lampadaire, fixe des banderoles annonçant une quelconque manifestation. Au deuxième étage d'un petit immeuble récemment réhabilité à l'intention de ménages aisés, une femme d'une quarantaine d'années, dont les murs de l'appartement sont couverts de très belles toiles contemporaines, se penche à la fenêtre et photographie l'ouvrier. Au pied de l'immeuble voisin, qui lui n'a pas du tout été rénové, un minuscule salon de coiffure est ouvert. Dans cette pièce surchauffée de moins de dix mètres carrés, le ballet de clients bangladais passant entre les mains de deux jeunes coiffeurs (bangladais eux aussi) semble ne jamais devoir s'arrêter. Il est vrai qu'à 3 £ la coupe, il faut « quelques » coupes pour faire une bonne journée...

Nous nous rendons ensuite à l'extrémité nord de Brick Lane, où chaque dimanche matin se tient un marché étonnant. Il s'agit d'un des plus vieux marchés de la capitale et du fait de sa situation géographique, il n'a longtemps été fréquenté que par les Cockneys. Les chalands étant encore très majoritairement d'origine populaire, les fruits et légumes sont relativement bon marché, et surtout, on y vend de la viande (congelée ?, décongelée ?, recongelée ?) aux enchères inversées : du haut de son petit camion, le boucher annonce tel prix pour telle quantité de viande. On ne sait pas combien de lots sont à écouler. Les premiers à tendre leur billet sont servis. S'il reste de la viande, la mise à prix est révisée à la baisse, etc. Inutile de préciser que seuls les gens du quartier osent acheter cette marchandise. En revanche, ce sont ces mêmes personnes qui portent le regard le plus soupçonneux sur l'étal voisin. Deux jeunes Français, qui font l'aller-retour Londres - Normandie tous les week-ends, vendent toutes sortes de fromages au lait frais. Succès garanti : sa clientèle, jeune et huppée, est chaque semaine plus nombreuse à arpenter les allées du marché.

En sortant du marché, nous avons emprunté Sclater Street. Sur cinquante mètres, adossées à une longue palissade dissimulant un chantier, une dizaine de personnes à l'air misérable sont assises à même le trottoir. Devant chacune d'elles sont disposés des objets

dont on devine qu'ils sont à vendre. Des clous usagés, une paire de chaussures dépareillée, une roue de vélo..., autant de transactions improbables qui porteraient sans doute à sourire si le froid n'était pas si vif en ce mois de mars... Au bout de la rue, nous traversons Shoreditch High Street et en tournant à gauche, nous arrivons devant le siège de la BEI (la Banque Européenne d'Investissement<sup>171</sup>), tout proche de celui de la Lloyds : nous sommes au cœur de la City, la plus grosse concentration de capital en Europe.

De là, pour retourner à la tour de Londres, rien de plus simple, il suffit de descendre la rue et de suivre les panneaux...

### Photographie 6 - Brick Lane, jour de marché



<sup>171</sup> D'après son site internet, en 1999, cette institution financière liée à l'Union Européenne a emprunté plus de 28 milliards d'Euros afin de remplir sa mission, c'est-à-dire « contribuer à l'intégration, au développement équilibré et à la cohésion économique et sociale des pays membres ».

Carte 25 - Parcours de la coupe urbaine de Tower Hamlets



### Conclusion du chapitre 3

L'objet de ce chapitre était d'assurer la transition entre la première et la seconde partie de ce travail, notamment en présentant les grandes caractéristiques de notre nouveau terrain d'étude et en replaçant la problématique de la polarisation socio-spatiale dans une nouvelle dimension.

Jusque là, nous n'avions pas abordé cette question à une échelle qui nous permettait de montrer qu'il ne s'agissait pas seulement d'un concept ou d'une abstraction, fruit d'une approche purement quantitativiste. Observer les expressions de la polarisation socio-spatiale à Tower Hamlets, un cadre géographique plus précis, donc plus accessible que ne le sont des entités telles que le « Grand Londres » ou le « Inner London », les a rendu plus concrètes et leur a donné plus de substance ; nous visions d'ailleurs le même objectif en concevant la coupe urbaine.

Expérimenter l'IMPSR à l'échelle de l'Enumeration District a ainsi permis d'analyser la polarisation socio-spatiale avec beaucoup plus de précision, au point de voir émerger la notion de contraste dont on verra qu'elle est omniprésente dans notre lecture des mutations géographiques de Tower Hamlets. Nous avons à nouveau pu observer que les secteurs de forte concentration de logement social cristallisaient l'essentiel de la dégradation physique et sociale du Inner London et, a fortiori, de Tower Hamlets. De même, l'utilisation de l'IMPSR à une échelle plus fine et sur un terrain qui nous est familier, a confirmé qu'a priori deux éléments contribuent à l'amélioration de la situation de certains espaces péri-centraux que sont ici Grove et les Docklands : la gentrification et les actions de politique urbaine.

# Chapitre 4 – ANALYSE DES MODALITES DE LA POLARISATION SOCIO-SPATIALE ET DE L'APPARITION DE CONTRASTES A TOWER HAMLETS : LE ROLE DE LA GENTRIFICATION

Pour le replacer dans la perspective de notre problématique générale, ce chapitre sera plus spécifiquement consacré à l'analyse des processus et des modalités de la polarisation socio-spatiale affectant le Inner London. A ce stade de notre réflexion, la question consiste à savoir quels sont les paramètres qui interviennent pour perturber le schéma dual attendu, avec d'un côté la dégradation des quartiers déjà les plus handicapés et de l'autre l'enrichissement des zones les plus favorisées. Pour Tower Hamlets, le chapitre précédent a démontré que ce modèle de la dualisation n'était pas totalement recevable du fait de l'imbrication, plus que de la juxtaposition, des territoires favorisés et défavorisés.

Suite au changement d'échelle et aux observations de terrain qui en ont résulté, le principal résultat a consisté à reléguer à l'arrière-plan, sans pour autant l'occulter totalement, la notion de polarisation au profit de celle de contraste. Serait-il possible d'expliquer l'apparent désordre géographique caractéristique de la polarisation socio-spatiale du Inner London à partir des contrastes socio-spatiaux constatés dans le paysage urbain ? Il nous faudrait remonter à l'origine de ces contrastes et réfléchir à leur genèse en adoptant en quelque sorte une démarche de type « morphogénétique » à propos du paysage urbain et social. Fondamentalement, les contrastes décrits plus haut opposent des portions neuves ou rénovées du cadre bâti à d'autres qui, elles, sont dans un état plus ou moins avancé de délabrement ou d'inconfort. Dans la très grande majorité des cas, ces considérations d'ordre architectural correspondent fidèlement à la division sociale de Tower Hamlets. A l'origine, on a donc un paysage urbain et social donné (hérité pour l'essentiel de la reconstruction d'après-guerre) qui, pour un certain nombre de raisons, se dégrade de manière générale et quasi uniforme (dans les années 1960/1970). Sur ce, Tower Hamlets connaît une rénovation partielle de son tissu résidentiel et l'implantation d'une population au profil socio-économique très sensiblement supérieur à celui des habitants plus anciens. Ne s'agirait-il pas d'une esquisse de ce qu'on qualifie communément de processus de gentrification ?

Afin de nous en assurer, nous commencerons par opérer un cadrage théorique de la gentrification. Nous serons ainsi en mesure de poursuivre en procédant à la mesure et à l'évaluation de la gentrification à Tower Hamlets, puis d'en terminer en réfléchissant aux facteurs locaux de la gentrification.

## Section A - Cadrage théorique

Depuis les premières observations qui en ont été faites au début des années 1960, le phénomène de la gentrification s'est largement développé et répandu. Outre les études de cas, les géographes ont proposé plusieurs théories quant à l'origine et à l'ampleur véritable de la gentrification.

### 1. Qu'est-ce que la gentrification ?

Bien que le terme soit passé dans le vocabulaire courant du géographe, il n'est pas inutile de revenir sur la définition de la gentrification, laquelle est susceptible de devenir la caractéristique centrale d'une nouvelle période dans l'histoire urbaine d'un certain nombre de pays industrialisés.

#### a. Définition

Même si F. Engels et C. Beaudelaire (N. Smith, 1996 : 34-36) avaient décrit, respectivement pour les villes de Manchester et Paris au 19<sup>ème</sup> siècle, des évolutions relativement similaires à ce qu'on appelle aujourd'hui la gentrification, c'est au début des années 1960, à propos des mutations de la métropole londonienne que la sociologue Ruth Glass (1964 : xviii-xix) a utilisé le terme pour la première fois :

*« Un à un, beaucoup des quartiers ouvriers de Londres ont été envahis par les classes moyennes – inférieures et supérieures. Miteuses, modestes, des ruelles et des petites maisons – deux pièces au rez-de-chaussée et à l'étage – ont été rachetées quand les baux ont expiré et sont devenues des habitations chères et élégantes. De plus grandes maisons victoriennes, dégradées et dévalorisées plus ou moins récemment – utilisées comme pension ou en occupation multiple – ont été de nouveau revalorisées. (...) Souvent, le statut social et la valeur actuelle de ces logements sont inversement proportionnels à leur taille, et dans tous les cas, ont considérablement augmenté par rapport aux niveaux précédents dans leur quartier. Une fois que ce processus de « gentrification<sup>172</sup> » démarre dans un quartier, il s'accélère jusqu'à ce que la plupart ou tous les anciens habitants des couches populaires soient déplacés, et que l'ensemble de la personnalité sociale du quartier ait changé » (ma traduction<sup>173</sup>).*

Cette « protodéfinition » a influencé toutes les définitions ultérieures, notamment la suivante qu'au regard des courants théoriques présentés plus loin, nous avons tenté de

---

<sup>172</sup> Le néologisme lui-même a été construit à partir du terme « gentry ». Historiquement, il désigne les gens « bien nés », la haute bourgeoisie, mais aujourd'hui, il est utilisé pour parler des « gens biens » de manière beaucoup plus péjorative.

<sup>173</sup> « *One by one, many of the working-class quarters of London have been invaded by the middle classes – upper and lower. Shabby, modest mews and cottages – two rooms up and two down – have been taken over, when their leases have expired, and have become elegant, expensive residences. Larger Victorian houses, downgraded in an earlier or recent period – which were used as lodging houses or were otherwise in multiple occupation – have been upgraded once again. (...) The current social status and value of such dwellings are frequently in inverse relation to their size, and in any case enormously inflated by comparison with previous levels in their neighbourhoods. Once this process of « gentrification » starts in a district it goes on rapidly until all or most of the original working-class occupiers are displaced, and the whole social character of the district is changed* ».

rendre la plus neutre possible : la gentrification est le processus par lequel des quartiers populaires, peu importe qu'ils l'aient toujours été ou qu'ils le soient devenus, et dégradés des zones urbaines centrales et péri-centrales (*Inner City*) sont rénovés et investis par de nouveaux propriétaires ou locataires issus des classes moyennes et supérieures dont l'implantation s'accompagne de l'exode des populations locales d'origine.

La gentrification se caractérise donc par un certain nombre d'éléments très précis, tels que la localisation des quartiers concernés dans les zones centrales et péri-centrales des villes, le fait qu'elle suppose une évolution bien déterminée du cadre bâti et un renouvellement de la population locale par le biais de nouveaux arrivants. En ce sens, afin d'éviter toute ambiguïté, il nous semble peu opportun de traduire le terme de gentrification par celui d'embourgeoisement<sup>174</sup> qui, à l'origine, décrit un processus bien distinct de la gentrification<sup>175</sup>. Cette traduction serait d'autant plus regrettable que la notion de gentrification fait effectivement écho à un ensemble de mutations urbaines tout à fait fondamentales, et auquel doit correspondre une terminologie spécifique.

*b. Un moment clé de l'évolution urbaine ?*

Depuis ses premières manifestations dans quelques villes anglo-saxonnes au tournant des années 1950/1960, ce processus, dont on peut souligner qu'il est de nature très géographique, s'est à la fois intensifié dans les villes qui le connaissent depuis longtemps, et étendu à un très grand nombre de pays occidentaux, au point d'apparaître comme un épisode éventuellement, ou potentiellement, clé de l'évolution urbaine. Même si, à l'instar de L.S. Bourne (1993 : 185), certains assurent que « *l'allure, l'extension spatiale et l'impact de tels changements [c'est-à-dire la gentrification], qu'ils soient positifs ou négatifs, ont été systématiquement exagérés (...)* », et parient sur une *dégentrification* partielle en cas de récession économique (ibidem : 188-189), la gentrification est plus souvent considérée comme un événement majeur de l'histoire urbaine.

En termes d'expansion et de forme urbaines, W.F. Lever distingue quatre phases de développement en fonction de l'évolution démographique respective de leurs parties centrales et périphériques (W.F. Lever, 1993 : 267-284). Se succèdent donc les phases d'urbanisation proprement dite, de suburbanisation, puis de désurbanisation et enfin, de réurbanisation, phase à laquelle le processus de gentrification est associé. Par ailleurs, les débuts de la gentrification ont été contemporains d'un autre élément capital, la désindustrialisation. Certains n'hésitent pas à les associer étroitement en revenant sur les mutations liées au « *capitalisme avancé : le passage à une économie de services et la transformation associée de la structure de classe, accompagnée du passage à la privatisation de la consommation et des prestations de services* » et avancent l'idée selon laquelle « *la gentrification est alors devenue la*

---

<sup>174</sup> Ce faisant, nous émettons donc quelque réserve quant à la position de R. Brunet (1993 : 182) qui propose cette traduction.

<sup>175</sup> En revanche, dans la mesure où ils ont été créés pour décrire des phénomènes parfaitement identiques à la gentrification, l'usage de néologismes localement consacrés, *élitisation* au Québec, *trendification* en Australie, semble moins problématique.

*composante géographique visible de cette transformation* » (S. Sassen, 1991 : 354). Finalement, selon D. Ley, « *si les tendances actuelles se poursuivent, la géographie sociale de la ville industrielle du 19<sup>ème</sup> siècle peut même apparaître aux chercheurs en urbanisme du futur comme une étape transitoire vers un schéma historiquement plus stable de ségrégation de haut statut adjacent au cœur des agglomérations* » (cité par C. Hamnett, 1997 : 58).

## 2. Les théories de la gentrification

Plus que le processus ou les modalités de la gentrification, c'est l'origine du phénomène qui a fait l'objet du débat le plus intense, ce que résume T. Slater (2000) en indiquant que les chercheurs se sont plus volontiers penchés sur le *pourquoi* que sur le *comment* de la gentrification. De même qu'en soulignant leurs limites<sup>176</sup>, C. Rhein s'interroge sur « *l'apport heuristique de ces quasi-théories* » (C. Rhein, 1997 : 56), N. Smith, pourtant très impliqué dans la discussion, précise qu'il est peu utile de vouloir théoriser à tout prix un phénomène dont « *les spécificités locales dépassent les généralisations possibles* » (N. Smith, 1996 : 163). En fait, à travers les réflexions théoriques qu'il nous faudra cependant rappeler<sup>177</sup>, nous nous intéressons surtout aux études de cas et aux méthodologies mises en œuvre pour les conduire.

Tout d'abord, à la source des deux principales approches de la gentrification apparues à la fin des années 1970, il faut voir une transposition du conflit idéologique opposant marxistes et libéraux. Parmi les premiers, les travaux les plus populaires sont ceux de N. Smith qui voit dans la gentrification une expression du mode de production capitaliste, en particulier sur les marchés immobiliers et fonciers. Globalement, il considère que les rénovations et autres réhabilitations des zones centrales des villes ont été engagées parce qu'elles permettaient aux investisseurs (particuliers, promoteurs, agents immobiliers, etc.) de dégager des profits. A l'appui de cette position générale, N. Smith a élaboré sa théorie du *rent-gap*, ou différentiel de loyer<sup>178</sup> (traduction proposée C. Rhein, 1997 : 57). En quelques mots, le différentiel de loyer est la différence entre la rente foncière d'un quartier à un moment t et les profits potentiels que représente ce même quartier. Lorsque, du fait du désinvestissement (dans les zones centrales en période de suburbanisation par exemple), le différentiel est suffisamment élevé, « *les promoteurs peuvent faire des acquisitions à bon marché, peuvent payer les coûts de construction et profiter de la réhabilitation, (...), et peuvent ensuite vendre le produit fini à un prix qui permet un retour sur investissement satisfaisant* » (N. Smith, 1996 : 66). Le processus de gentrification est alors lancé. Dans cette perspective, c'est donc l'offre qui

---

<sup>176</sup> C. Rhein leur reproche ainsi de ne pas prendre en compte la notion « *d'assignation sociale du logement* » et « *la dimension historico-génétiq ue de l'espace urbain (en tant qu'environnement bâti, formes urbaines), et de celle des sociétés urbaines* » (C. Rhein, 1997 : 56).

<sup>177</sup> En nous appuyant en partie sur des synthèses du corpus d'écrits relatifs à la gentrification, dont par exemple celles-ci, qui proposent des niveaux d'analyse plus ou moins précis : B. Badcock, 1993 : 191-195 ; T. Slater, 2000 : 17 pages ; C. Hamnett, 1997 : 78-55.

<sup>178</sup> C. Hamnett et B. Randolph ont proposé une variante du *rent-gap* avec la *value-gap* qui prend en compte la notion de changement de mode d'occupation (C. Hamnett et B. Randolph, 1986 : 131-135 et pour un bref commentaire, N. Smith, 1996 : 71-72).

stimule la demande, raison pour laquelle on parle de l'explication de la gentrification par la production, en opposition à l'explication par la consommation.

Pour D. Ley, la gentrification résulte en effet d'un tout autre enchaînement de circonstances. Il fait état des mutations économiques de certaines cités qui tendent à devenir postindustrielles<sup>179</sup>, des bouleversements politiques, de l'affirmation de nouveaux groupes d'intérêts, et enfin des transformations socioculturelles. Réunis, ces éléments se traduisent par l'émergence d'une nouvelle catégorie de citadins qui exercent leur activité professionnelle dans les secteurs tertiaire et quaternaire, qui disposent de revenus conséquents et ont des référents culturels qui les prédisposent à préférer la vie en centre ville où ils cherchent à s'installer, initiant et stimulant ainsi la gentrification de portions autrefois délaissées. Autrement dit, ce sont donc le style de vie et la consommation de ce nouveau groupe de citadins qui seraient à l'origine de la gentrification.

Depuis les premiers échanges, la polémique<sup>180</sup> entre les tenants de chacun de ces courants théoriques s'est sensiblement apaisée, et des efforts notables ont été consentis de part et d'autre pour envisager des scénarii plus nuancés (N. Smith, 1996 : 70) et synthétiser les deux points de vue, sans doute complémentaires (cf. C. Hamnett, 1997 : 55-80). En revanche, de nombreux questionnements ont donné lieu à des débats parallèles et/ou périphériques au premier.

Ainsi, comme il en a été fait mention plus haut, certains ont émis des doutes quant à la viabilité et à la véritable portée de la gentrification sur le long terme (L.S. Bourne, 1993 : 183-189). En ayant une lecture littérale de la protodéfinition de R. Glass (cf. *supra*), lecture selon laquelle la gentrification implique le renouvellement presque total de la population du centre de l'agglomération au profit des couches moyennes et supérieures, et en s'appuyant sur des exemples canadiens, L.S. Bourne estime que la gentrification est loin d'être vérifiée. B. Badcock (1993 : 191-195) conteste à la fois cette définition et les variables (le revenu) utilisées par L.S. Bourne pour étayer son propos. B. Badcock préfère recourir aux indicateurs socioculturels et aux modes d'occupation. Pour lui, l'enjeu central du débat sur la gentrification consiste à accepter une interprétation des formes urbaines dans laquelle les villes se transforment graduellement sous l'effet de forces économiques structurelles liées à la globalisation. On peut alors reconnaître que certaines villes, ou parties de villes, tendent à concentrer des expressions paysagères dépassées tandis que d'autres concentrent au contraire des allusions à ce que seront les formes à venir.

---

<sup>179</sup> Il ne faut pas oublier que les premières observations de D. Ley remontent aux années 1970.

<sup>180</sup> Construite à partir de deux articles fondateurs auxquels tous les spécialistes de la gentrification font référence :

- Smith Neil, « Toward a theory of gentrification; a back to the city movement by capital not people », *Journal of the American Planning Association* 45, 1979, pages 538-548.

- Ley David, « Liberal ideology and the post-industrial city », *Annals of the Association of American Geographers* 70, 1980, pages 238-258.

Autre exemple de questionnement périphérique, les interrogations se sont déplacées et n'ont plus porté sur l'origine de la gentrification, mais sur celle de ses acteurs, celle des « gentrificateurs ». Constatant que les recherches visant à identifier leurs caractéristiques sociales n'étaient pas concordantes, A. Warde a cherché un autre dénominateur commun que l'appartenance de classe (A. Warde, 1991 : 223-232). En estimant que les femmes étaient plus amenées à s'installer à proximité du centre parce que, entre autres, elles acceptent moins le navettage et que les gisements d'emplois féminins y sont plus concentrés, A. Warde place donc la question du genre au cœur de la problématique<sup>181</sup> (A. Warde, 1991 : 228). En réponse, T. Butler et C. Hamnett sont revenus en détail sur le profil socioculturel des gentrificateurs (d'un secteur de Hackney à Londres) qu'ils continuent de considérer comme l'élément le plus déterminant (T. Butler et C. Hamnett, 1994 : 477-493). Les gentrificateurs ont en effet un héritage culturel commun qui s'exprime notamment par une attirance pour la vie culturelle du Inner City et « *peut-être une antipathie partagée à l'encontre de la vie de banlieue* » (T. Butler, C. Hamnett, 1994 : 483).

Finalement, plus que de naître de la comparaison objective de faits comparables, ces controverses reposent plutôt sur des positions prises a priori, sur des questions de terminologie et sur les variables utilisées pour mesurer la gentrification - dont on adapte la définition aux données que l'on souhaite exploiter<sup>182</sup>. Ceci étant, deux écoles semblent émerger avec, d'un côté celle qui privilégierait le rôle, donc la description du profil des gentrificateurs, et de l'autre celle qui construirait ses analyses à partir des statuts d'occupation et des marchés foncier et immobilier. Malheureusement, de manière générale, les analyses de la gentrification paraissent fort éloignées du terrain. Il est surprenant que des composants élémentaires, démographiques par exemple (évolution du nombre et de la taille des ménages), ou de nature plus géographique (distance domicile-travail, évolution du temps et du coût du transport urbain, etc.), soient si souvent ignorés alors qu'ils constituent des éléments d'explication limpides et incontestables (cf. les résultats des études de R. Hall et P.E. Ogden 1992 : 166-167 ; W.F. Lever, 271-272). De même, bien que la gentrification ait un impact urbanistique majeur, les observations de terrain sont presque inexistantes ou, dans le meilleur des cas, sous exploitées (J. Carpenter et L. Lees, 1995 : 298-299). Enfin, comme le fait remarquer J.Y. Authier, en considérant cette fois la dimension sociale du phénomène, on peut regretter l'extrême rareté des travaux portant « *sur les manières d'habiter et plus encore sur les manières de cohabiter des habitants de ces quartiers [gentrifiés ou en passe de l'être]* » (J.-Y. Authier, 1995 : 111).

---

<sup>181</sup> En l'occurrence, les résultats de l'enquête de R. Hall et P.E. Ogden à Wapping, dans les Docklands contredisent cette hypothèse puisqu'ils indiquent que 55 % des nouveaux résidents sont des hommes (R. Hall et P.E. Ogden, 1992 : 163).

<sup>182</sup> Par exemple, pour M. Lyons, « *l'embourgeoisement* » est pris au sens de processus par lequel des ménages individuels améliorent leur logement urbain en devenant propriétaires-occupants dans un contexte de renforcement des valeurs de la propriété » (M. Lyons, 1992 : 318)

### 3. Gentrification et contrastes

A travers ces dernières remarques, nous avons cherché à souligner les points qui mériteraient peut-être qu'on leur accorde plus de place dans la littérature afférente à la gentrification. A cet égard, il ne serait pas inintéressant de réfléchir à la relation entre les notions de gentrification et de contraste.

Comme le rappelle fort justement T. Butler, la gentrification est un « concept relatif » dans le sens où pour que le processus de gentrification se mette en œuvre dans un secteur géographique donné, ce dernier doit être socialement et urbanistiquement sinistré (T. Butler, 1995 : 190). Par conséquent, entre l'arrivée des *pionniers*<sup>183</sup> dans un quartier populaire et le terme du processus de gentrification, c'est-à-dire le moment où les gentrificateurs y sont devenus très largement majoritaires, la période de transition se caractérise logiquement par une mixité sociale. W.F. Lever remarque ainsi que si la désurbanisation s'était soldée « *par une polarisation sociale accrue avec les pauvres dans la Inner City et les riches en banlieue, il est possible que la réurbanisation ait l'effet inverse* » (W.F. Lever, 1993 : 273).

Or, si la réurbanisation bouleverse la division socio-spatiale des villes, les inégalités socio-économiques entre les anciens résidents des quartiers centraux et les nouveaux arrivants n'en sont pas réduites pour autant. Lorsqu'elle est en cours, la gentrification aboutie donc à une situation inédite que résume T. Butler : « *ce serait probablement une erreur de parler d'un seul Hackney (et finalement de tous les boroughs gentrifiés à Londres) : c'est précisément la juxtaposition de la richesse et de la pauvreté qui est si frappante* » (T. Butler, 1996 : 89). Ainsi, tout au long de l'étude de la gentrification de Wapping par R. Hall et P.E Ogden, les notions de polarisation et de contraste, qui sont pour eux plus ou moins synonymes, sont d'une part, omniprésentes, et d'autre part, très intimement associées au processus de gentrification (R. Hall et P.E Ogden, 1992 : 159-167). Ils constatent par exemple qu'en « 1990, (...), il y a, au sein de Wapping, des contrastes saisissants dans le secteur du logement : des appartements de luxe dans les entrepôts réhabilités sur les fronts d'eau (...), presque attenants aux cités de logements sociaux décrépis. Les contrastes physiques sont crus et immanquables, et (...) coïncident avec des contrastes dans les structures et les caractéristiques des populations de chacun des types d'habitation » (Ibidem : 158).

Les faits confirment donc ce que la réflexion théorique permettait de prévoir. Lorsqu'un quartier est en cours de gentrification, il se caractérise par une grande mixité sociale, dont la transcription paysagère est une intense interpénétration des formes de logement propres à chacun des groupes d'anciens et de nouveaux résidents. Dans la mesure où, pour que les pionniers entreprennent la « colonisation » d'une zone, celle-ci doit être plus ou moins paupérisée, et où les débuts de la gentrification passent par la réhabilitation de

---

<sup>183</sup> Du reste, ce terme pourtant très répandu nous paraît très malheureux. S'il est quelque peu usurpé au regard des « vrais » pionniers de l'ouest américain ou d'ailleurs, il nous semble surtout extrêmement désobligeant à l'endroit des couches populaires « indigènes ».

petites portions du cadre bâti, les contrastes sont inévitables. Inversement, ces derniers peuvent difficilement être le résultat d'autre chose que de la gentrification.

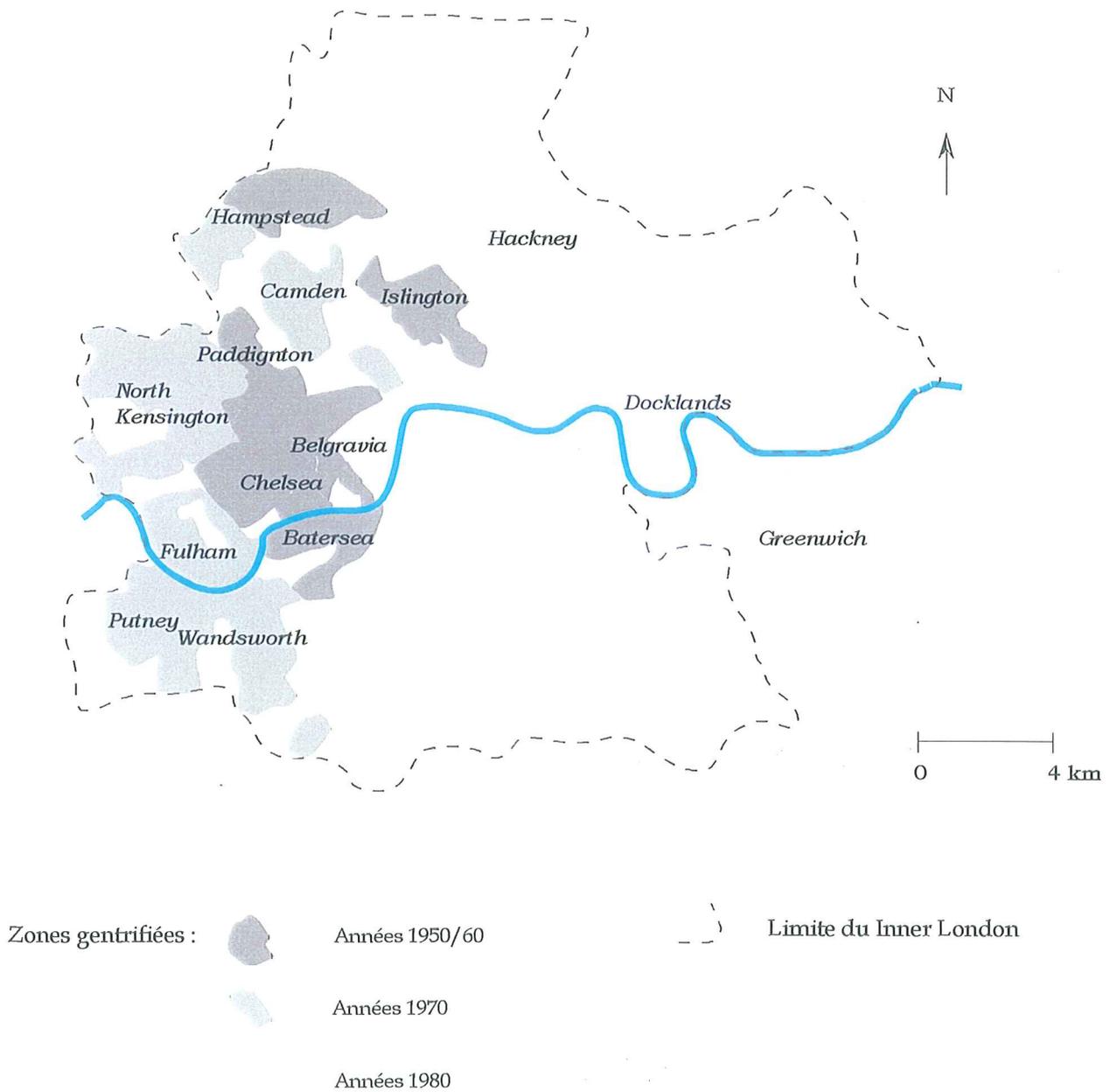
Toutefois, comme nous le verrons dans la section suivante, la méthode retenue pour observer et mesurer la gentrification ne permet pas toujours de faire état de cette relation organique, voire symbiotique, qui unit gentrification et contrastes.

### *Section B - Une seule géographie de la gentrification ? La gentrification de Tower Hamlets depuis le début des années 1980*

Londres a été très précocement touchée par la gentrification mais ce n'est que très progressivement que le processus s'est étendu à un grand nombre de boroughs. D'après les observations de Ruth Glass, en 1964, les quartiers pauvres s'étaient déjà considérablement raréfiés à Hampstead et Chelsea où les classes supérieures n'avaient pas eu beaucoup à faire pour y asseoir leur emprise (cf. carte 26, page 165). Pour R. Glass, la gentrification se serait ensuite étendue à « *Islington, Paddington, North Kensington - y compris à des secteurs « louches » de Notting Hill - à Battersea et à quelques autres zones au sud et au nord de La Tamise* » (R. Glass, 1964 : xix). Dans les années 1970, la gentrification s'est intensifiée dans les zones déjà citées, elle a touché Camden au nord, mais surtout, elle a très rapidement affecté l'ouest (Fulham) et le sud-ouest (Wandsworth). Enfin, à partir du début des années 1980, le processus a atteint certaines portions des boroughs de Lambeth, Southwark, Greenwich (sur la rive sud de La Tamise) et Hackney au nord-est (T. Butler, 1996 : 84 ; H.V. Savitch, 1988 : 188 ; M. Lyons, 1992 : 317-330).

Quant à Tower Hamlets, les débuts de son éventuelle gentrification n'ont été mentionnés qu'à travers le cas très particulier des Docklands dont la régénération a été entreprise au début des années 1980 (R. Hall, P. E. Ogden, 1992). Disposant des données censitaires pour la période 1981-1991, nous serons en mesure de vérifier si cette portion de Tower Hamlets est la seule à avoir été gentrifiée. En revanche, ces données étant indisponibles pour les années 1990, nous nous appuierons sur nos observations de terrain, dont les plus anciennes remontent à la période 1995/1996, pour tenter d'évaluer l'ampleur du phénomène. Nous allons donc utiliser deux sources d'informations et mettre en œuvre deux méthodes de mesure foncièrement différentes, mais complémentaires.

Carte 26 - L'avancée de la gentrification du Inner London jusqu'à la fin des années 1980



Frédéric Richard, Octobre 2001

Sources : d'après R. Glass, 1964 ; T. Butler 1996 ; H. V. Savitch, 1988 ; M. Lyons, 1992, R. Hall, P. E. Ogden, 1992

## 1. La gentrification à Tower Hamlets dans les années 1980 : une lecture statistique

Afin de mesurer la gentrification éventuelle de Tower Hamlets au cours des années 1980, nous nous pencherons sur l'évolution des groupes socioprofessionnels des actifs<sup>184</sup>. Dans un premier temps nous le ferons pour l'ensemble du borough. Si cette première analyse laisse présager une amorce de gentrification, nous la vérifierons en procédant à la cartographie des données par ward.

### *a. Les premières marques de la gentrification ?*

En 1981, la structure socioprofessionnelle de Tower Hamlets (cf. Tableau 21, page 167) est très largement dominée par les ouvriers. Certes, avec 1 693 personnes sur un échantillon total de 5 918 actifs, le groupe des professions intermédiaires, des cadres moyens et des employés (SEG 5, 6) est celui qui pèse le plus individuellement (28,6 %). Mais en les additionnant, les catégories à dominante ouvrière<sup>185</sup> (8, 9, 12, 14) ou totalement ouvrières comptent plus de 3 600 actifs, soit près de deux actifs sur trois. Inversement, les 388 chefs d'entreprises et les professions supérieures (81) occupent une place plutôt marginale.

En 1991, l'échantillon à partir duquel est construite la structure socioprofessionnelle laisse apparaître une diminution de plus de deux cents actifs. Mais cette diminution globale ne reflète pas une situation qui est en réalité très contrastée. En effet, les catégories ouvrières ont souffert d'une forte chute de leurs effectifs (près d'un millier) qui sont passés à 2 672. Inversement, les SEG du haut de l'échelle socioprofessionnelle ont tous progressé. A eux seuls, les SEG 5 et 6 concentrent plus du tiers des actifs, mais les patrons et cadres supérieurs ne sont pas en reste, puisqu'ils représentent dorénavant un actifs sur six à Tower Hamlets.

Au total, entre 1981 et 1991, que ce soit en valeurs absolues ou en valeurs relatives, l'évolution de la structure socioprofessionnelle semble indiquer une certaine forme de (re)conquête de Tower Hamlets de la part des classes supérieures. Pour s'assurer qu'il s'agit effectivement d'une amorce de gentrification, le mieux reste d'observer les disparités locales de cette évolution.

---

<sup>184</sup> Au préalable, il est nécessaire de rappeler que ces données sont extraites du traitement partiel (10 %) du recensement.

<sup>185</sup> Dans le SEG 8, 9, 12, 14, on ne compte que 107 contremaîtres (SEG 8) contre 1 012 ouvriers qualifiés (SEG 9).

Tableau 21 - Evolution absolue et relative des groupes socioprofessionnels (SEG) à Tower Hamlets (1981-1991)

Groupes Socioprofessionnels (SEG*)	1981	1991	Evolution 1981-1991	1981 (%)	1991 (%)	Evolution (%) 1981-1991
1, 2, 13	388	599	+ 211	6,6	10,5	+ 3,9
3, 4	81	260	+ 179	1,4	4,6	+ 3,2
5, 6	1 693	1 927	+ 234	28,6	33,8	+ 5,2
8, 9, 12, 14	1 425	1 053	-372	24,1	18,5	-5,6
7, 10, 15	1 502	1 164	-338	25,4	20,4	-5
11	687	455	-232	11,6	8	-3,6
16, 17	142	134	-8	2,4	2,4	0
18*		102	+ 102		1,8	+ 1,8
Total échantillon	5 918	5 694	-224	100,1***	100	

\* Composition des *Socio-economic Groups* :

- 1 et 2 : chefs d'entreprise et cadres de direction
- 3 et 4 : professions supérieures diplômées
- 5 et 6 : professions intermédiaires diplômées, contremaîtres et cadres moyens, employés non manuels
- 8, 9 et 12 : contremaîtres, cadres moyens manuels et travailleurs indépendants non diplômés
- 7 et 10 : personnels de services et ouvriers spécialisés
- 11 : ouvriers sans qualification.

\*\*En 1991, les actifs en stage financé par le gouvernement sont apparus comme tels dans la classification socioprofessionnelle.

\*\*\* Du fait des arrondis, le total n'est pas égal à 100.

Sources : OPCS Census (10 %), 1991, 1991.

#### b. Les zones de Tower Hamlets en cours de gentrification dans les années 1980

La représentation graphique de l'évolution des SEG par ward entre 1981 et 1991 est rendue plus compliquée à produire en raison du nombre de groupes socioprofessionnels qui, en outre, sont observables en valeurs absolues et/ou relatives, ce qui élargit considérablement le potentiel cartographique.

Devant les possibilités offertes, nous avons opté pour une première représentation en valeurs absolues. La planche cartographique (cf. Carte 27) indique le nombre d'actifs<sup>186</sup> par SEG résidant dans les 19 wards de Tower Hamlets en 1981 et 1991 mais les symboles ont été normalisés de manière à ce que leur proportionnalité soit maintenue d'un SEG à l'autre et d'une année à l'autre. En 1981, comme l'indiquaient les chiffres du Tableau 21, le gros des effectifs d'actifs est composé d'employés (Carte 27 e et Carte 27 g) et d'ouvriers plus ou moins qualifiés (Carte 27 i) dont la distribution spatiale est plutôt homogène. En fait, l'opposition la plus frappante n'est pas spatiale, mais quantitative. En effet, le petit nombre de patrons (Carte 27 a) et surtout de cadres supérieurs (Carte 27 c) prend toute sa signification lorsqu'il est désagrégé par ward et comparé au nombre d'actifs des autres SEG. Il est symptomatique

<sup>186</sup> Rappelons qu'il s'agit d'un échantillon portant sur environ 10 % des ménages.

de ne compter que deux ou trois cadres supérieurs dans près de la moitié des wards de Tower Hamlets.

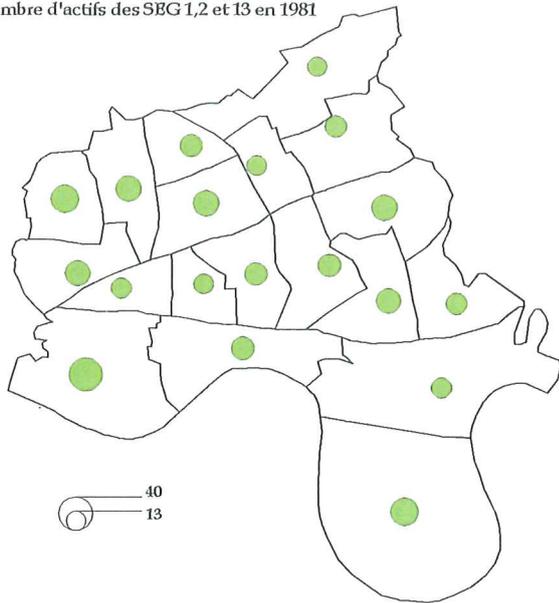
La situation de 1991 est très sensiblement différente. L'augmentation des effectifs des trois catégories socioprofessionnelles supérieures et le recul des travailleurs manuels (les trois autres SEG) sont les deux éléments à souligner en priorité. Au-delà de la tendance générale, la croissance du nombre d'employés apparaît d'autant plus forte que les effectifs des SEG 8, 9, 12 et 14 et 7, 10 et 15 régressent massivement. Le recul des actifs de ces SEG est si marqué qu'ils sont dorénavant à peine plus nombreux que les patrons. Un phénomène similaire de convergence des représentations graphiques du nombre et de la distribution, d'un côté des cadres supérieurs, et de l'autre des moins qualifiés, est plus qu'amorcé.

Toutefois, s'il avait été fait mention d'une certaine homogénéité dans la distribution spatiale de chaque SEG en 1981, les années 1980 semblent avoir produit un certain nombre de disparités spatiales. Par exemple, alors que plusieurs wards ont perdu quelques dizaines d'employés entre 1981 et 1991, les wards de Milwall, Saint Katherine's et Grove ont connu les plus fortes progressions avec des gains respectifs de 76, 51 et 47 employés. Grove étant par ailleurs le ward le moins peuplé (avec un échantillon de 185 actifs contre un maximum de 418 pour Milwall), cette appréciation du nombre de cols blancs est donc plutôt spectaculaire. De même, après Milwall (+ 40) c'est à Grove que l'on compte le plus de nouveaux cadres supérieurs (+ 20 pour un total de 28 en 1991), devant les autres wards des Docklands (Saint Katherine's et Shadwell) et celui de Bromley. Par conséquent, les phénomènes conjoints de déprolétarianisation et de professionnalisation de Tower Hamlets se sont exprimés de manière inégale dans l'espace. A priori, les wards déjà distingués pour l'amélioration de leur IMPSR sont ceux qui ont été les plus affectés par ce double processus.

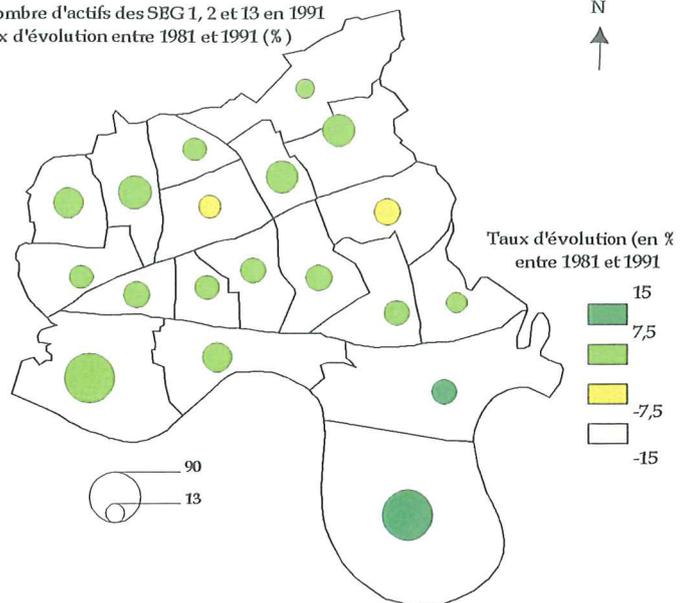
Pour être en mesure de confirmer définitivement que les wards de Grove, Saint Mary's, Saint Katherine's, Shadwell, Blackwall et Milwall sont effectivement en cours de gentrification, nous avons simplifié à l'extrême la structure socioprofessionnelle de chaque ward. Après avoir exclu les SEG 16 et 17 des calculs, les six catégories socioprofessionnelles d'origine ont donc été regroupées de telle sorte qu'on puisse réfléchir à partir d'une distinction binaire entre travailleurs manuels et non manuels. Il est alors possible d'observer aisément l'évolution du rapport de force entre classes populaires et supérieures. En 1981, celui-ci est incontestablement défavorable à ces dernières (cf. carte 28 a). Quel que soit le ward, la part relative des travailleurs non manuels est systématiquement inférieure à celle des manuels. Dans la plupart des cas, la configuration est celle d'une division un tiers (d'actifs non manuels)/deux tiers (de manuels) de la structure socioprofessionnelle. Parfois, l'écart est encore plus spectaculaire puisque, en prenant l'exemple extrême, à Spitalfields, on compte 22,5 % d'actifs non manuels contre 77,5 % de manuels. Inversement, dans les wards de Grove, Bromley, Saint Mary's et East India, le différentiel est plus modeste (45 %/55 %).

Carte 27 - Nombre d'actifs appartenant aux six principaux groupes socioprofessionnels par ward en 1981 et 1991 à Tower Hamlets

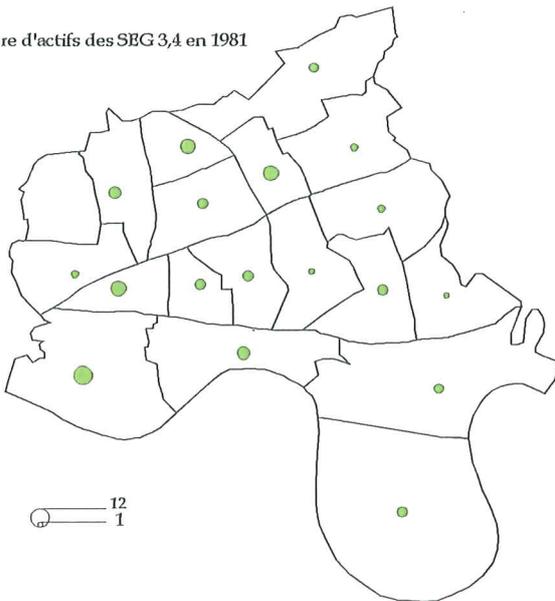
a - Nombre d'actifs des SEG 1,2 et 13 en 1981



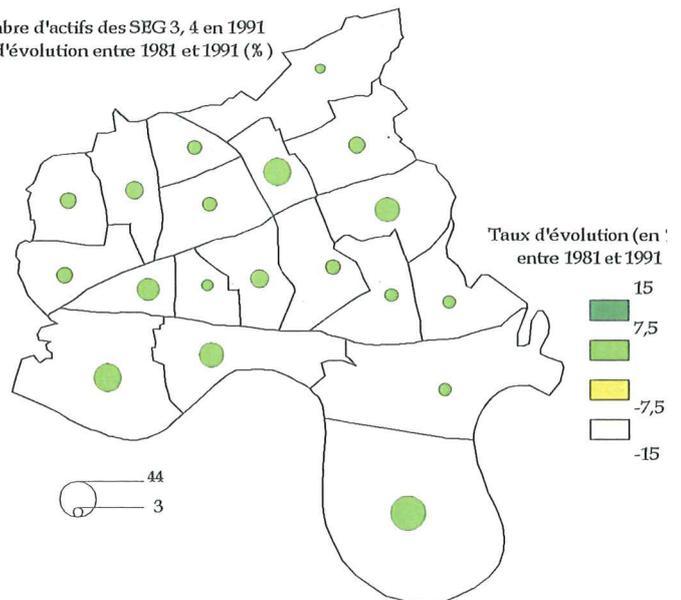
b - Nombre d'actifs des SEG 1, 2 et 13 en 1991 et taux d'évolution entre 1981 et 1991 (%)



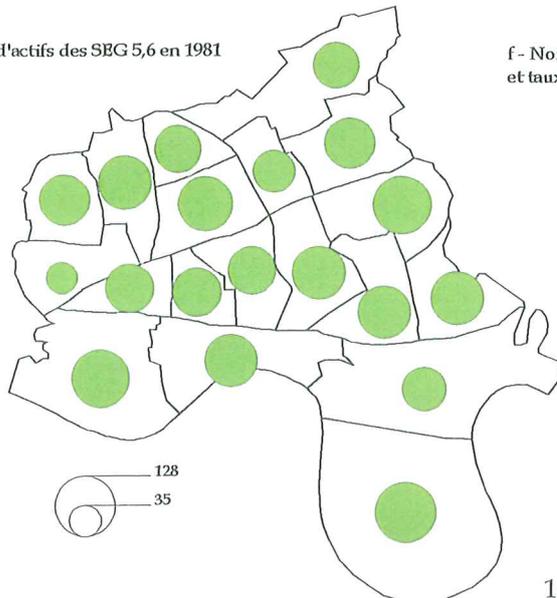
c - Nombre d'actifs des SEG 3,4 en 1981



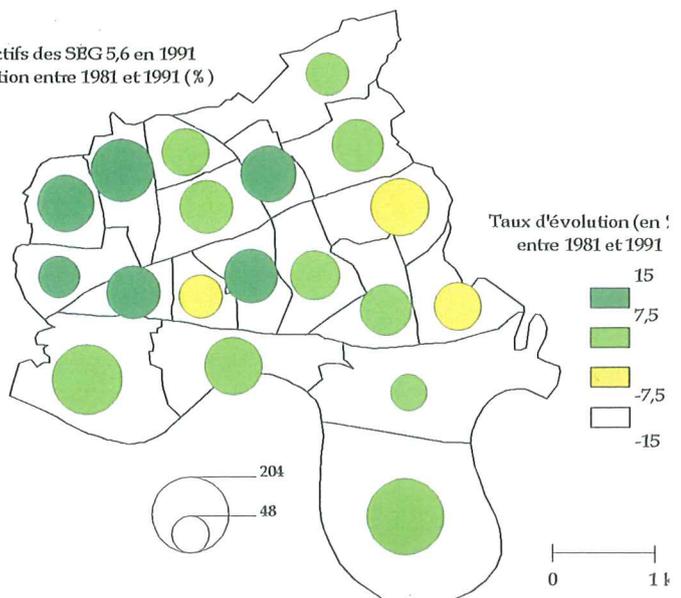
d - Nombre d'actifs des SEG 3, 4 en 1991 et taux d'évolution entre 1981 et 1991 (%)



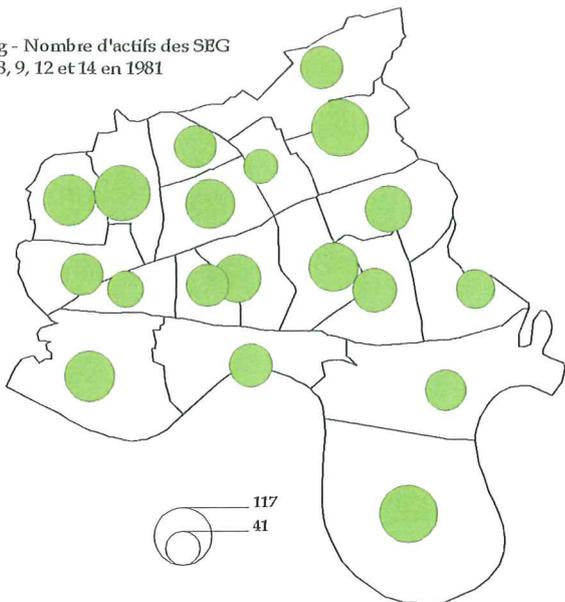
e - Nombre d'actifs des SEG 5,6 en 1981



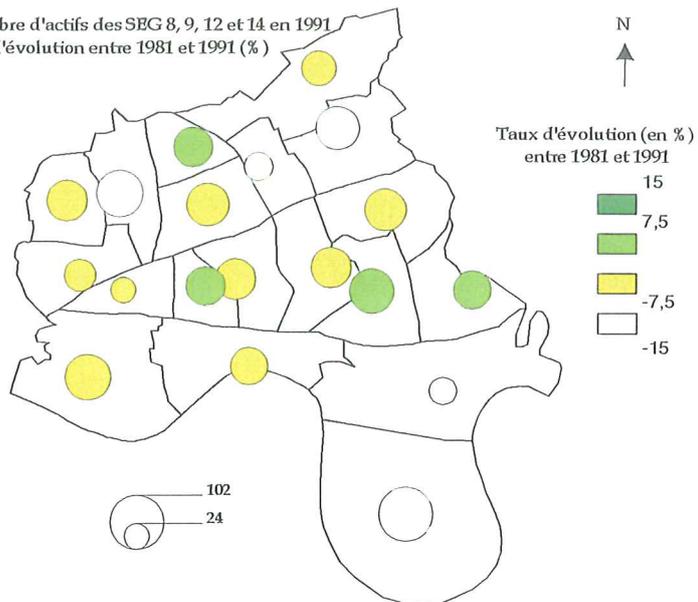
f - Nombre d'actifs des SEG 5,6 en 1991 et taux d'évolution entre 1981 et 1991 (%)



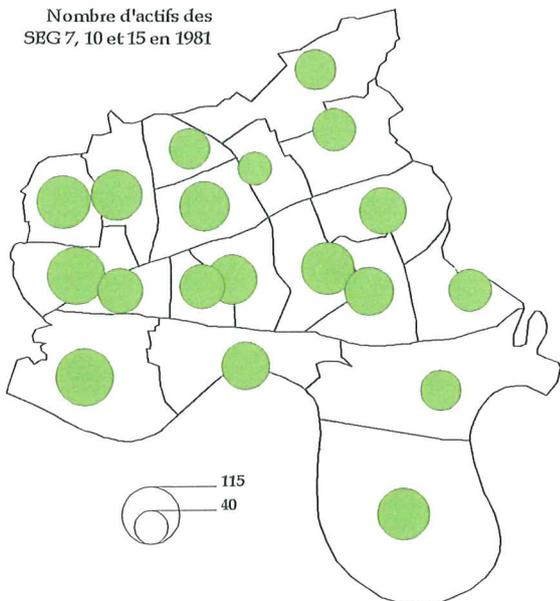
g - Nombre d'actifs des SEG 8, 9, 12 et 14 en 1981



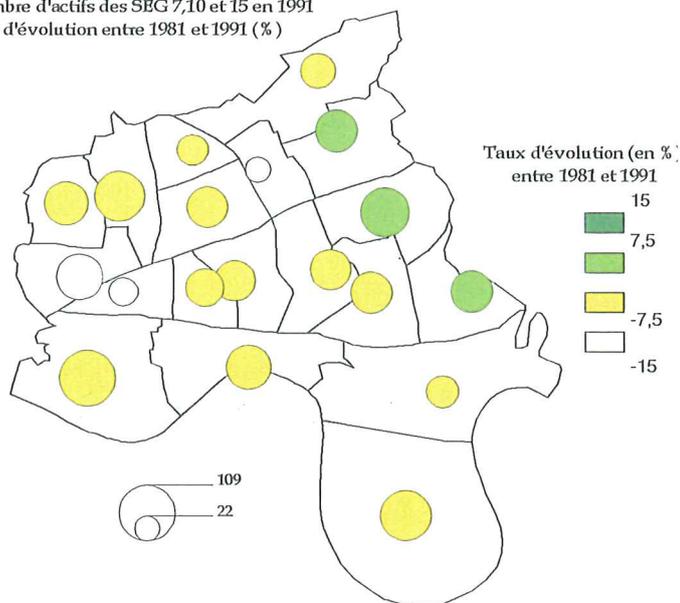
h - Nombre d'actifs des SEG 8, 9, 12 et 14 en 1991 et taux d'évolution entre 1981 et 1991 (%)



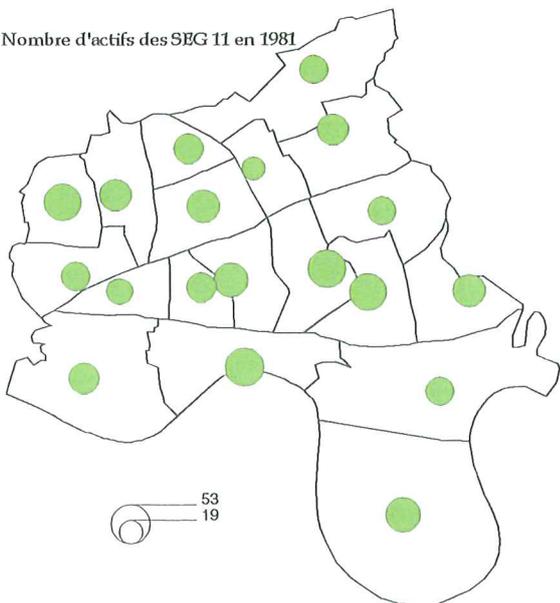
Nombre d'actifs des SEG 7, 10 et 15 en 1981



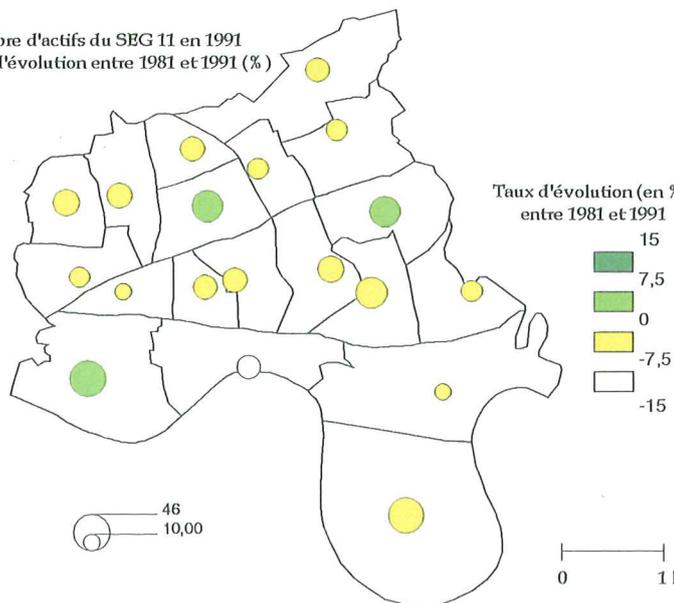
j - Nombre d'actifs des SEG 7, 10 et 15 en 1991 et taux d'évolution entre 1981 et 1991 (%)



k - Nombre d'actifs des SEG 11 en 1981



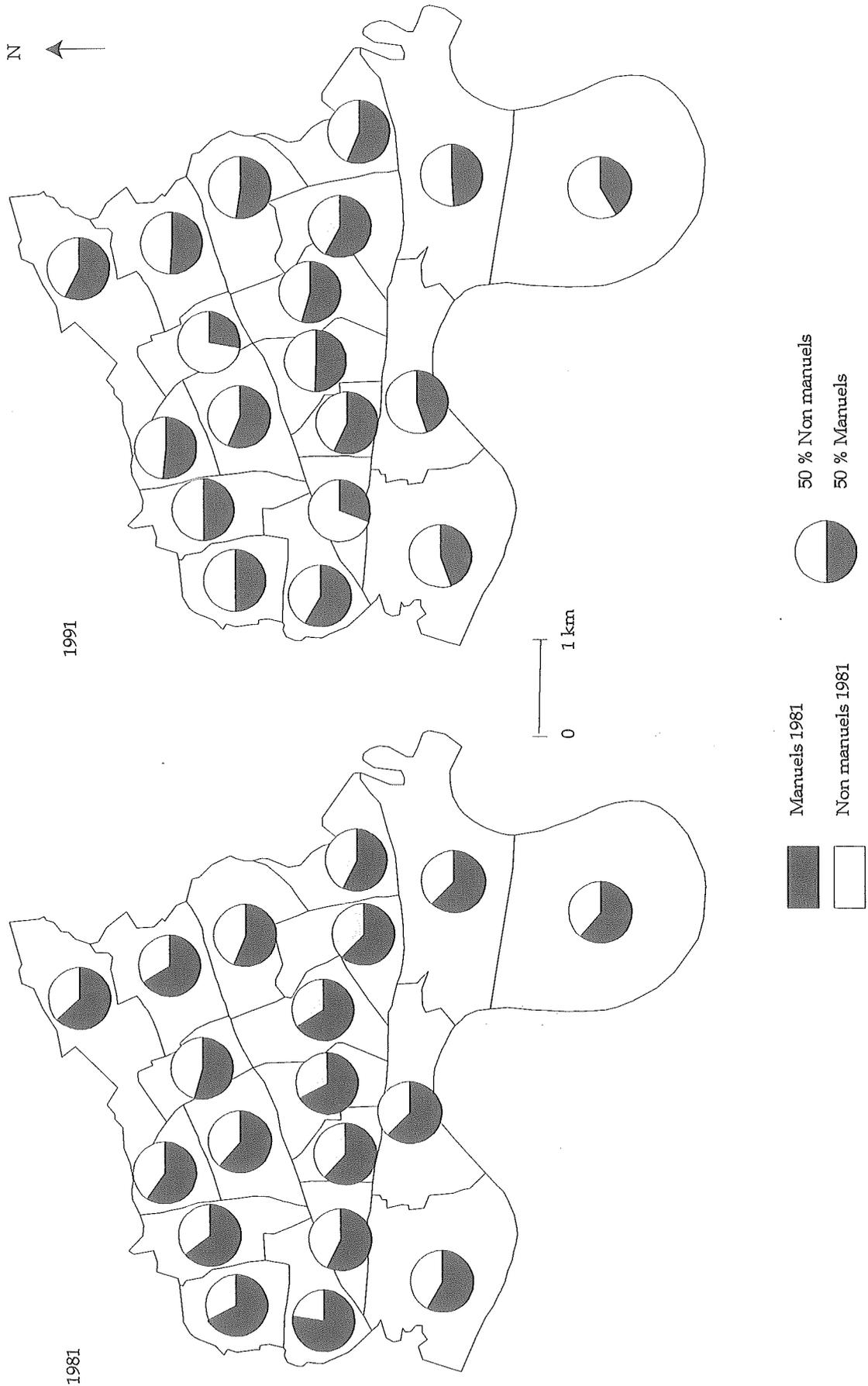
l - Nombre d'actifs du SEG 11 en 1991 et taux d'évolution entre 1981 et 1991 (%)



En 1991, ces chiffres sont totalement remis en question et le rendu visuel de la carte 28 b est très différent de celui de la précédente. Mais avant d'aller plus loin, il n'est pas inutile de faire remarquer que l'évolution de la structure socioprofessionnelle des wards de Tower Hamlets a pu être artificiellement accélérée par la montée de l'inactivité des hommes en âge de travailler, les inactifs, par définition, n'apparaissant pas dans les données relatives aux SEG exploitées pour 1991. En tout état de cause, d'après la carte 28 b, à cette date, les manuels ne sont plus majoritaires de manière incontestable que dans un ward sur trois, par exemple à East India, Park, Spitalfields ou Redcoat. Et encore faut-il souligner qu'ils le sont dans des proportions modérées, voisines de ce qui correspondait dix ans auparavant à leurs positions les plus fragiles (45 %/55 %). Pour un autre tiers des wards, dont Blackwall, Bow ou Saint Peter's, travailleurs manuels et non manuels y composent désormais à parts égales la structure socioprofessionnelle. Enfin, dans cinq wards, Milwall, Shadwell, Saint Katherine's, Saint Mary's et Grove, les cols blancs ont pris le dessus sur les travailleurs manuels. Pour les trois premiers d'entre eux, eu égard aux chiffres de 1981 (45 %/55 % en faveur des manuels) la rapidité avec laquelle leur composition socioprofessionnelle s'est diamétralement inversée est tout à fait étonnante. Mais dans ces conditions, que dire de l'évolution de Saint Mary's et surtout de Grove ? En effet, d'un rapport de 42,5 %/57,5 % à Saint Mary's et de 45 %/55 % à Grove, on est respectivement passé à 69 %/31 % et 72 %/28 %. L'ampleur du retournement et la rapidité avec laquelle il s'est opéré sont stupéfiantes.

Finalement, ces derniers résultats, présentés à l'échelle du ward pour la période 1981-1991, nous permettent de conclure sans réserve à la gentrification, plus ou moins avancée selon les cas, de plusieurs portions de Tower Hamlets, localisées aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur du périmètre des Docklands.

Carte 28 - La gentrification de Tower Hamlets dans les années 1980 : de l'inexistence à l'affirmation de quartiers de cols blancs



## 2. Stores et rideaux, des indicateurs fiables de la gentrification aujourd'hui ?

Faute de données censitaires disponibles pour illustrer la poursuite du processus de gentrification à Tower Hamlets pour les années postérieures à 1991, il est nécessaire de faire appel à d'autres sources d'informations. Par exemple, dans la perspective d'un travail centré sur les relations croisées entre la gentrification et l'état du marché immobilier dans un quartier, il serait indispensable de procéder à une observation minutieuse de l'évolution des prix du logement. De même, dans le cadre d'une thèse de doctorat portant spécifiquement sur la question de la gentrification sur un territoire limité, il serait envisageable de mettre en place un outil relativement lourd de collecte de données grâce à la production de questionnaires auprès des résidents. C'est ainsi que T. Butler a interviewé 250 personnes (représentant autant de ménages) dont il savait, grâce à des fichiers municipaux, qu'ils étaient propriétaires d'un logement dont les registres électoraux faisaient mention d'un changement d'occupant au cours des sept années précédentes. Précisons qu'après les avoir identifiés, il a fallu six mois à T. Butler pour rencontrer et interroger ces 250 gentrificateurs répartis sur les quatre wards de Hackney qui constituaient son terrain (T. Butler, 1995 : 195)...

Dans ces conditions, et au regard de nos propres besoins, il n'eut pas été raisonnable de mobiliser un tel dispositif. En fait, nous avons opté pour une méthode beaucoup plus légère puisqu'elle a consisté à parcourir la totalité du réseau de rues de Tower Hamlets pour y relever l'empreinte, les traces, parfois les indices d'une éventuelle gentrification. A priori, on peut certes penser qu'il s'agit là d'une géographie sensiblement moins scientifique qu'intuitive. Comment être certain que dans une rue quelconque, les rideaux de mousseline rose d'un côté, et les stores vénitiens en bois naturel de l'autre, ornent bien les fenêtres, respectivement des anciens et des nouveaux résidents ? Il n'y a pas d'autre certitude que celles selon lesquelles « *les paysages de la gentrification* » résultant des « *changements de modèles de consommation* » dans les quartiers en cours de gentrification sont extrêmement codifiés et que par exemple, « *ce sont les intérieurs qui sont vraiment la marque du statut du gentrificateur (...)* » (J. Carpenter et L. Lees, 1995 : 298, 299). Ce n'est sans doute pas un hasard si J. Carpenter et L. Lees, notent elles aussi qu'à « *Burnsbury [dans le borough de Islington], l'absence de voilage est un de ces identifiants (...)* » (Ibidem). Dans la mesure où « *les éléments communs de la culture globale de la gentrification sont lisibles à travers les vêtements, les épiceries et les marques internationalement partagées du logement gentrifié, autant pour l'intérieur que l'extérieur* » (J. Carpenter et L. Lees, 1995 : 299), notre démarche, qui pouvait apparaître peu fiable, trouve une certaine légitimité vis-à-vis du but poursuivi, à savoir proposer un instantané de l'état de la gentrification de Tower Hamlets à la fin des années 1990. Concrètement, il existe deux principaux types de témoignages visuels de la gentrification.

L'habitat et ses transformations constituent le premier élément à partir duquel on peut supposer qu'un quartier a été ou est en train d'être gentrifié. Dans une zone d'habitat individuel ou semi-individuel plus ou moins dégradé, une maison récemment rénovée a, par

contraste, une forte visibilité. Lorsqu'une rue a été massivement gentrifiée, ce n'est plus le contraste qui en est l'indicateur, mais plutôt le nouveau paysage architectural, issu d'un curieux mélange entre le neuf et l'ancien, l'authentique et le factice. Par exemple, les portes en bois massif retrouvent toutes des teintes foncées qui tranchent avec les murs tantôt immaculés, tantôt de briques, les sonnettes électriques sont remplacées par des heurtoirs et des valets de porte en cuivre, etc. Mais, en totale contradiction avec ces velléités historicistes, les façades des maisons rénovées sont systématiquement affublées d'une grosse boîte en plastique de couleur vive qui protège la sirène du système d'alarme.

Par ailleurs, dans les rues de ce type, le nombre de chantiers de rénovation est également un bon indice, à la fois de l'ampleur de leur gentrification et de l'étape du processus. Ainsi, dans les derniers mois de l'année 1999, la « reconquête » de Spitalfields par des ménages à revenus relativement élevés a franchi un nouveau palier en affectant certaines ruelles situées sur le côté est de la rue (entre Wood Seer St et Pedley St). En quelques semaines, quelques mois tout au plus, la dizaine de maisons qui pouvaient être rénovées l'ont été et sont aujourd'hui habitées par des familles dont, d'après ce que nous avons pu voir, le profil (un couple, deux enfants, blancs, et forcément à l'aise en termes de revenus) est fort éloigné du modèle local dominant, celui des familles nombreuses bangladaises et pauvres qui vivent dans les immeubles de logements sociaux des rues environnantes.

Dans les zones socialement mixtes, et surtout d'habitat plus dense, c'est-à-dire composé de petits immeubles de deux à quatre ou cinq étages, à l'image de certaines parties de Brick Lane et de ses alentours, il n'est pas toujours aisé de distinguer les portions gentrifiées des autres. A cet égard, les systèmes de sécurité sont en général très utiles. Néanmoins, s'il y a encore quelque temps, les interphones avec caméra ont pu servir d'indice très sérieux, dorénavant, ces derniers équipant même l'entrée des immeubles de logements sociaux, ils sont moins fiables. De fait, les parkings sont l'élément réellement distinctif des condominiums de Tower Hamlets qu'on peut trouver dans certains des secteurs les plus pauvres du borough. Si l'immeuble est de construction récente, dans la plupart des cas, on ne voit que le portail qui conduit à sa partie souterraine. Quand il s'agit d'une réhabilitation, ou que le creusement du sous-sol n'a pas été possible, en raison de la présence du métro par exemple (c'est le cas sur le côté nord de White Chapel Road), le parking se trouve souvent à l'arrière du bâtiment. Les véhicules rangés permettent de lever les derniers doutes quant au profil socio-économique des résidents. Alors que pour les zones d'habitat gentrifié moins dense, c'est souvent l'ensemble de la rue, son paysage, son ambiance, qui sont notables, dans le cas des immeubles cossus mais plus ou moins isolés au sein de zones au profil socio-économique plus incertain, les éléments constitutifs de la *bunker architecture* sont la véritable empreinte de la gentrification.

Le deuxième type de témoignage visuel vient en complément du premier et permet éventuellement d'affiner les caractéristiques de la gentrification constatée précédemment. En effet, la gentrification d'un quartier génère des activités économiques qui se matérialisent par

la présence d'un certain nombre de commerces spécifiques à tel ou tel type de gentrifieur, ou à tel ou tel stade du processus de gentrification. A cet égard, la présence de nombreuses agences immobilières est très symptomatique de l'agitation actuelle du marché immobilier de certaines portions de Tower Hamlets. On en trouve sur l'ensemble du territoire municipal, mais elles sont surreprésentées, d'une part dans les Docklands, où elles sont apparues dès les débuts de la régénération, et d'autre part dans le secteur de Bow. Ainsi, en juin 1999, on en dénombrait pas moins de sept dans la moitié orientale de Roman Road, c'est-à-dire sur moins de cinq cent mètres. A en juger par leurs tarifs, les biens proposés, à la vente pour les maisons et plus souvent à la location pour les appartements, sont clairement destinés à une clientèle étrangère au quartier. Pour l'essentiel, ces agences exploitent deux gisements de logements locaux. Le premier est constitué du réseau de petites rues qui rayonnent à partir de Roman Road et dont l'habitat se compose de maisons de taille moyenne datant probablement de la fin du 19<sup>ème</sup> ou du début du 20<sup>ème</sup> siècle. Le second est de toute autre nature puisqu'il s'agit du complexe de Bow Cervantes, une ancienne usine d'allumettes, datant elle aussi du 19<sup>ème</sup> siècle, réhabilitée et divisée en plusieurs dizaines, voire centaines, d'appartements, soit occupés par leurs propriétaires, soit loués, meublés le plus souvent.

En marge des agences immobilières, la présence de gentrifieurs est révélée par celle de commerces qui leur sont directement liés. Pour poursuivre avec l'exemple des alentours de Roman Road, c'est le cas du magasin de meubles en pin de style *Old England* qui se situe à mi-chemin entre Bow Cervantes et Roman Road. Plus révélateur, Roman Road compte un certain nombre d'antiquaires, et surtout, un décorateur d'intérieur, l'activité probablement la plus typique, pour ne pas dire caricaturale, d'un quartier en cours de gentrification. Dans certains cas, des grappes de commerces, magasins ou cafés socialement et culturellement connotés apparaissent pour répondre à un nouveau modèle de consommation local. Dans des styles très différents les uns des autres, les nouveaux cyber-cafés et ateliers de stylistes ou designers de Brick Lane d'un côté, et le complexe « commercialo-récréatif » de Bow Wharf, construit sur les rives du Regent's Canal, en sont d'excellentes illustrations. Enfin, dernier exemple, dans un borough où les crèches municipales ne sont pas nombreuses et plutôt spécialisées dans l'accueil des enfants issus des minorités ethniques<sup>187</sup>, l'ouverture de crèches privées n'est pas le fruit du hasard. En tant qu'entreprises, leur localisation répond à une demande forte et toujours très locale. Dans la plupart des cas, la crèche se situe au cœur de l'aire de recrutement des enfants, comme celle de Kenilworth Road, ou à un endroit stratégique comme celle de Glenn Terrace, qui se trouve au pied du Blue Bridge, l'un des deux seuls accès (pour qui se déplace en voiture) à la Isle of Dogs, donc sur le chemin de ceux qui en partent le matin. Dans tous les cas, ces crèches privées sont l'expression d'une

---

<sup>187</sup> De manière à ce que les enfants aient le temps de se familiariser avec la langue anglaise avant le début de leur véritable scolarité, qui commence un peu plus tard qu'en France.

population locale à gros, voire très gros revenus, dont les ménages sont composés de deux actifs, ce qui justifie à la fois les gros revenus et le recours aux services de la crèche<sup>188</sup>.

Photographie 7 - Rue "huguenote" voisine de Brick Lane et en grande partie gentrifiée. A noter entre les deux premières maisons, la petit boîte rouge du système d'alarme Des travaux de rénovation sont engagés pour les quatrième et cinquième maisons de l'alignement



---

<sup>188</sup> Autrement dit, en termes démographiques, il s'agit d'un profil de gentrifieur très spécifique et par exemple très différent de celui des résidents de Bow Cervantes, dont les occupants (pour ce qui nous a été donné de voir puisque l'accès y est très strictement contrôlé) semblent beaucoup plus jeunes et encore à quelques années du cycle de vie, pour paraphraser les sociologues de l'école de Chicago, qui fera d'eux des parents.

Photographie 8 - Une benne pleine de matériaux de construction, des stores en tissu blanc (porte verte), une Mercedes, autant d'indices de la gentrification du secteur d'Approach Road



### 3. Etat des lieux de la gentrification de Tower Hamlets à la fin des années 1990

Finalement, c'est à partir de ce faisceau d'indices que nous avons construit une carte de l'état de la gentrification de Tower Hamlets dont le réseau de rues a été reconstitué afin de reporter les observations de terrain avec la plus grande fidélité et précision possibles. Paradoxalement, du fait de la finesse de l'échelle d'observation, la rue, voire l'immeuble, la carte proposée comporte inévitablement un certain nombre d'omissions<sup>189</sup>, ou d'approximations<sup>190</sup>. Cependant, malgré les éventuelles inexactitudes qu'elle peut contenir, cette carte permet de confirmer et d'expliquer plusieurs points précédemment développés.

En premier lieu, elle vient corroborer les résultats des analyses statistiques (cf. supra) relatives aux transformations de la structure sociale de plusieurs secteurs de Tower Hamlets au cours des années 1980.

A cet égard, les Docklands, apparaissent comme une zone singulière dans la mesure où leur régénération a entraîné l'apparition d'un cordon résidentiel, à la profondeur variable, qui s'étend le long de la Tamise, de manière quasi continue de la City à l'extrémité orientale de Tower Hamlets (mais qui se poursuit au-delà, sur le territoire de Newham). Cette portion gentrifiée des Docklands, sur un mode tout à fait spécifique par rapport à la gentrification « classique », est marquée par son caractère doublement homogène. Visuellement, en dépit d'un éclectisme architectural notable, le fait d'être en présence de constructions datant pratiquement toutes de la même période, très récente (1985-1995 pour être large), est le premier trait commun à l'ensemble des complexes résidentiels du secteur. Le second trait d'homogénéité se manifeste dans le profil socio-économique et démographique des ménages occupant les nouveaux complexes résidentiels. En termes de revenus, les résultats des enquêtes conduites à Wapping/Limehouse par les chercheurs de la Queen Mary and Westfield University (cf. D. Crilley et *al.*, 1991 et R. Hall, P.E Ogden, 1992) indiquent certes que les revenus sont très variables d'un ménage à l'autre et d'un immeuble à l'autre parmi les nouveaux complexes résidentiels des Docklands, mais que par opposition aux anciens résidents, les nouveaux venus constituent un ensemble très homogène (cf. D. Crilley et *al.* 1991 : 22-24). Sur le plan démographique (R. Hall, P.E Ogden, 1992 : 165), c'est la petite taille des ménages des nouveaux venus qui constitue leur trait commun : plus de 83 % d'entre eux sont composés de une ou deux personnes (contre 46 % pour les anciens résidents) seulement, 5,4 % de quatre personnes et plus (contre 41 % pour les anciens résidents).

---

<sup>189</sup> Il est plus que probable que des portions gentrifiées, notamment des immeubles dans le secteur des Docklands, voire de Saint Mary's où les anciens entrepôts et ateliers textiles sont nombreux, aient échappé à notre « recensement ».

<sup>190</sup> Dans certains cas, il n'est pas inconcevable que certaines zones aient pu nous sembler être en cours de gentrification ou même gentrifiées alors qu'elles ont peut-être toujours été plus ou moins cossues.

En plus de la frange sud des Docklands, un autre secteur relativement homogène émerge de la carte 29. Il s'agit des rues qui composent le ward de Grove, lequel a fait l'objet d'une profonde restructuration sociale dans les années 1980. Cette zone, très différente de la précédente dans le sens où elle est composée de petites rues, d'un habitat individuel, ou éventuellement semi-individuel, et d'un tissu plutôt ancien, a donc connu une gentrification beaucoup plus classique.

Enfin, restent les autres portions en cours de gentrification, ou déjà gentrifiées, qui sont fort nombreuses et se distinguent des deux précédents ensembles par leurs dimensions beaucoup plus modestes et, par conséquent, par le fait qu'elles sont isolées les unes des autres. En cela, elles concourent à souligner l'extrême fragmentation du territoire de la gentrification à Tower Hamlets. Plus généralement, pour autant qu'elle soit vérifiée, « la gentrification de Tower Hamlets » demeure très relative en ce sens que les gentrificateurs et les zones d'habitat gentrifié y sont toujours nettement minoritaires.

Carte 29 - Etat des lieux de la gentrification de Tower Hamlets en 1999



## *Section C – Facteurs et modalités de la gentrification à Tower Hamlets*

A en juger par les analyses statistiques et les relevés de terrain précédemment présentés, le processus de gentrification de Tower Hamlets semble être déjà largement avancé. Toutefois, il s'est mis en œuvre avec des formes et une intensité très variables d'un quartier à l'autre. Dans la mesure où cette dernière caractéristique est à l'origine, à la fois de la polarisation socio-spatiale au sein même de Tower Hamlets (avec l'amélioration de l'IMPSR de Grove, Saint Mary's et des Docklands) et de l'émergence des contrastes également décrits plus haut, il serait intéressant de s'attarder sur les éléments expliquant l'arrivée et la distribution spatiale des gentrificateurs de Tower Hamlets.

### **1. Tower Hamlets : une situation géographique privilégiée**

En premier lieu, les nouveaux venus à Tower Hamlets ont probablement été séduits par l'amélioration sensible de l'image de Tower Hamlets dans les années 1980. Bien qu'en la matière, l'essentiel des efforts de communication ait porté sur les Docklands, nul doute que l'ensemble du borough en a bénéficié. Même si grâce à la Tour de Londres, il n'en avait jamais été totalement absent, le borough figure aujourd'hui sur un nombre sans cesse croissant de cartes touristiques, notamment à travers, certes les Docklands, mais également Brick Lane (sur les changements de l'image de Spitalfields voir par exemple J. Eade, 1997 : 135-136) ou ses marchés dominicaux, aux fleurs de Columbia Road, aux fripes de Peticoat Lane et aux légumes de Spitalfields. « *En plaçant les Docklands sur la carte*<sup>191</sup> », leur régénération a considérablement renforcé l'amarrage de Tower Hamlets à la partie la plus attractive de la métropole.

La réduction de la distance symbolique séparant *East End* et *West End* a fait prendre conscience de la situation géographique du borough, finalement très centrale, et qui constitue sans aucun doute son atout majeur. Il ne suffit en effet que de quelques dizaines de minutes de marche à pied pour parcourir les cinq ou six kilomètres séparant Whitechapel Road d'Oxford Street. En outre, comparé à certains boroughs voisins (dont Hackney par exemple), celui de Tower Hamlets est parcouru par un réseau de lignes de métro<sup>192</sup> a priori déjà très satisfaisant au début des années 1980, mais dont il faut signaler qu'il a encore été amélioré depuis (avec la construction du métro automatique léger reliant les Docklands à la City, le percement de la Jubilee Line<sup>193</sup> reliant Westminster à Stratford au nord-est de Tower Hamlets, et la rénovation de la East London Line qui relie les rives sud et nord de la Tamise). De fait, pour la plupart des gentrificateurs de la Isle of Dogs que nous avons interrogés (cf.

---

<sup>191</sup> De l'anglais « putting Docklands on the map », expression empruntée à J. Hall à propos de la restructuration des transports collectifs dans les Docklands (J. Hall, 1992 : 52).

<sup>192</sup> La District Line, la Circle Line, la Central Line, l'Hammersmith & City Line, la Metropolitan Line, auxquelles s'ajoutent la Docklands Light Railway, la East London Line et la Jubilee Line, soit 8 des 13 lignes parcourant le Grand Londres.

<sup>193</sup> Même si son ouverture partielle à la fin de l'année 1999 a été retardée de plusieurs années.

infra, dans la troisième partie), la bonne accessibilité générale du borough a été déterminante au moment de décider de déménager pour les Docklands.

Dans le même ordre d'idée, leur deuxième gros argument consistait à dire qu'en s'installant à Tower Hamlets, ils se trouvaient au contact direct des deux principales concentrations d'emplois tertiaires et quaternaires de Londres, et même du Royaume-Uni. À l'ouest, la City compte 285 000 emplois<sup>194</sup>, dont 230 000 dans le secteur de la banque, des services financiers et des assurances. À l'est, avec ses trois millions de mètres carrés de bureaux, le quartier d'affaires de Canary Wharf regroupe aujourd'hui quelques 30 000 emplois de services. Par ailleurs, les universités (Guildhall et Queen Mary and Westfield College) présentes à Tower Hamlets et le East London Hospital proposent un certain nombre d'autres emplois qualifiés<sup>195</sup> du type de ceux qu'occupent les gentrificateurs<sup>196</sup>.

## 2. Un marché immobilier au service d'une nouvelle urbanité

Même si au départ, la lecture du processus de gentrification en tant qu'expression de mutations culturelles, ou au moins des préférences culturelles, d'une nouvelle « middle class » n'était pas partagée par tous, il est peu contestable aujourd'hui qu'elle correspond au moins à une évolution des goûts et des mœurs, qu'elle est une réponse au souhait de « vivre la ville autrement ». À cet égard, l'exemple de Tower Hamlets semble indiquer que la concomitance entre l'affirmation de la gentrification et le succès de l'architecture postmoderne n'est pas le fruit du hasard.

Selon D. Ghirardo, l'essentiel des fondations conceptuelles de l'architecture postmoderne se trouve concentré dans quatre ouvrages publiés dans les années 1960 et conçus comme des critiques à l'égard de l'urbanisme et de l'architecture modernistes (D. Ghirardo, 1997 : 13-21). Dès 1961, en rendant hommage à la rue traditionnelle, notamment à son apparent désordre et à la qualité du lien social qu'elle contribue à produire, Jane Jacobs<sup>197</sup> a dénoncé les programmes d'aménagement des villes nord-américaines qui occasionnaient la destruction du tissu urbain existant. D. Ghirardo ajoute que l'ouvrage de J. Jacobs a eu pour effet d'entraîner « *un renouvellement de l'intérêt pour la diversité visuelle du*

---

<sup>194</sup> Source : Census of Employment/Annual Employment Survey, ONS, 1998. En 1991, ces chiffres s'élevaient respectivement à 240 000 et 180 000.

<sup>195</sup> 19 % des emplois situés sur le territoire de Tower Hamlets relèvent des secteurs de l'éducation et de la santé (Source : Business Strategies forecast, 1998, based on the Annual Employment Survey 1996, dans *Tower Hamlets 1999, People and Profile*, document produit par la municipalité).

<sup>196</sup> Précisons qu'en fonction des quartiers, le profil socioprofessionnel des gentrificateurs est variable. Par exemple, les enseignants et autres cadres supérieurs des services publics sont peu représentés parmi ceux de Wapping/Limehouse (12,4 % d'après les résultats de l'étude du Queen Mary & Westfield College, cf. D. Crilley, 1991 : 161). En revanche, dans la mesure où les caractéristiques de la gentrification des zones de Tower Hamlets extérieures aux Docklands sont beaucoup plus proches de celles des quartiers de De Beauvoir et Stoke Newington à Hackney, il est fort probable que les gentrificateurs y aient un profil socioprofessionnel relativement similaire à celui décrit par T. Butler pour ceux de Hackney, lesquels comptent un tiers d'enseignants et de cadres du secteur public (T. Butler, 1995 : 199).

<sup>197</sup> Dans *The Death of Life of Great American Cities*, dont on peut retrouver une sélection de passages dans F. Choay, 1995, 367-378.

*paysage urbain* » (D. Ghirardo, 1997 : 13). C'est ainsi que, dans cette recherche de la diversité architecturale de la ville, l'Américain Robert Venturi<sup>198</sup>, marqué par son séjour de deux ans à Rome, a milité énergiquement pour l'intégration, voire la mise en valeur, des éléments déjà existants du cadre bâti dans tout nouveau programme de construction : en ce sens, il est à l'origine du courant historiciste de l'architecture postmoderne. Quant à Aldo Rossi<sup>199</sup>, il s'est appuyé sur une analyse minutieuse de la genèse d'un certain nombre de cités européennes pour identifier des spécificités locales qu'il dit devoir prendre en considération. La position d'A. Rossi fait en outre office de transition entre les aspirations historicistes de A. Venturi et les préoccupations culturalistes de Hassan Fathy<sup>200</sup> qui a fait du respect des architectures vernaculaires une des priorités de l'architecture postmoderne. Or, on va retrouver la plupart de ces principes fondateurs, certes dans les Docklands, mais également dans toutes les autres parties gentrifiées de Tower Hamlets.

En effet, les orientations architecturales et esthétiques données au volet résidentiel de la régénération des Docklands correspondent parfaitement à ces fondamentaux de l'architecture postmoderne. A tel point, que pour M. Saunders, les Docklands ne sont rien de moins que « l'épitomé du postmodernisme » (M. Saunders, 1992 : 80). De fait, en ce qui ne concerne que l'habitat<sup>201</sup>, les concepts historicisants des postmodernes sont naturellement présents à travers la conservation et la réhabilitation des entrepôts datant du 19<sup>ème</sup> siècle. De même, leurs préoccupations localistes se retrouvent dans la conservation et l'usage ornemental des anciennes grues des Docks et dans le recours systématique à ces derniers comme éléments architecturaux à part entière. Enfin, le goût très prononcé des postmodernes pour la diversité et l'éclectisme esthétiques ont pris corps, d'une part dans les alternances chromatiques, formelles ou matérielles de constructions telles que l'immeuble des Cascades qui multiplie les allusions maritimes, ou que cet autre bâtiment de Narrow Street conçu autour de la thématique de la transparence de l'eau<sup>202</sup> et d'autre part dans leur juxtaposition et leur enchevêtrement.

Ainsi, en répondant à certaines aspirations urbanistiques, tout en les stimulant bien sûr, l'irruption dans les années 1980 et 1990 à Wapping/Limehouse et sur la Isle of Dogs, d'un marché immobilier d'environ 8 000 logements<sup>203</sup> dont les prix faisaient qu'ils étaient de facto réservés aux catégories socioprofessionnelles supérieures (S. Brownil, 1993 : 73-78), explique donc la gentrification des Docklands.

---

<sup>198</sup> Dans *Complexity and Contradiction in Architecture*, 1966.

<sup>199</sup> Dans *The Architecture of the City*, 1966.

<sup>200</sup> *Architecture for the Poor*, 1969.

<sup>201</sup> Car quand on pense aux Docklands, avant même l'habitat, on est immédiatement tenté de faire référence à Canary Wharf et singulièrement à la Canadian Tower, dessinée par un des architectes postmodernes les plus populaires, César Pelli.

<sup>202</sup> A supposer que nous ayons bien reçu le message symbolique...

<sup>203</sup> Source : London Docklands Development Corporation.

Quant à la gentrification des autres secteurs de Tower Hamlets, il n'est pas exclu qu'elle ait été favorisée par celle des Docklands. On peut en effet supposer que l'amélioration de l'image de tout l'*East End* et la « ruée vers l'est » de populations à hauts revenus a participé à la prise de conscience d'un potentiel immobilier susceptible, lui aussi, de répondre à ce besoin d'habitat moins impersonnel, à cette quête nostalgique d'une vie de quartier « authentique ». En revanche, les gentrificateurs de la partie nord de Tower Hamlets sont certainement différents de ceux des Docklands. Si ces derniers correspondent souvent au profil type des yuppies qui ont pu vivre leur installation dans les Docklands comme un signe extérieur de richesse, les précédents, au moins une partie d'entre eux, auraient plutôt un profil voisin de celui des gentrificateurs rencontrés par T. Butler à Hackney. Il s'agirait alors plutôt de personnes formées dans les plus grandes universités britanniques, souvent dans le domaine des sciences sociales, et qui se distinguent par une forte conscience politique, laquelle se traduit parfois par un militantisme actif dans les partis de gauche (T. Butler, 1995 : 196-198). Pour ces derniers, l'opportunité d'habiter dans l'*East End*, certes de Jack l'éventreur, mais surtout de Yaakov Revinsky (cf. L. Germain, 1990) de Cable Street, des Dockers, de C. Dickens, etc., c'est à dire l'opportunité de se mettre plus ou moins en conformité avec leurs convictions socialisantes en (s')investissant (dans) un quartier populaire, a dû sembler particulièrement excitant. Toutefois, pour reprendre le cas de Hackney, et plus singulièrement de Stoke Newington, le fossé demeure entre, d'un côté, l'engagement idéologique affiché<sup>204</sup> et revendiqué comme une forme d'identité locale, et de l'autre, la réalité de la vie des gentrificateurs (que ce soit en termes de revenus ou de scolarisation des enfants par exemple). Autrement dit, il n'est pas impossible qu'une part de la gentrification du nord de Tower Hamlets soit, tantôt le résultat d'une illusion « prolétariste » naïve d'une partie de la classe moyenne supérieure que sa condition sociale rend mal à l'aise, tantôt l'expression d'une certaine forme de snobisme. T. Butler précise qu'à Hackney, avoir une adresse dont le code postal comprend le N 1<sup>205</sup> est loin d'être insignifiant (T. Butler, 1995 : 193) ; à cet égard, habiter le E 1 à Brick Lane, relève du dernier chic !

Quel qu'en soit le véritable vecteur, la gentrification de Tower Hamlets hors Docklands n'aurait pu avoir lieu sans des éléments plus tangibles et pour en comprendre les modalités, il est nécessaire de revenir rapidement sur l'histoire et les caractéristiques du cadre bâti local. Tout d'abord, le secteur résidentiel est relativement récent puisqu'il date en grande partie des années 1950/1960. Au cours de cette période, les objectifs gouvernementaux en matière de logement consistaient à la fois à assurer la reconstruction et à résoudre le problème récurrent de l'insalubrité de trop nombreux logements, notamment dans les quartiers populaires de l'*East End*. Pour faire face à l'urgence et pour satisfaire aux principes de l'urbanisme moderniste de l'époque<sup>206</sup>, la solution la plus radicale a été retenue

---

<sup>204</sup> 88 % des gentrificateurs de Stoke Newington interviewés par T. Butler disent voter pour le Labour Party.

<sup>205</sup> Pour les codes postaux, Londres est divisé en grands secteurs géographiques : le N (suivi d'un chiffre) correspond au nord, le N-E au nord-est, le E à l'est, etc.

<sup>206</sup> Dont l'une des réalisations considérées comme un modèle du genre au Royaume-Uni est justement le quartier de Lansbury à Poplar, un ward de Tower Hamlets. Le long article de J. Westergaard et de R. Glass (1964 : 159-206) en fournit une excellente description et rappelle que ce type d'opération était très favorablement accueilli.

et la destruction des taudis (*slum clearances*) a été préférée à leur éventuelle rénovation. Ces grandes orientations ayant guidé la politique de logement à Tower Hamlets (qui n'existait pas encore en tant que tel), elles ont entraîné la quasi disparition des logements anciens, et notamment des *terraced houses*<sup>207</sup>. Cependant, pour des raisons qu'il serait probablement difficile d'élucider aujourd'hui, plusieurs alignements, quelques bâtiments et autres maisons isolées ont été préservés et, dans le cadre de la gentrification de Tower Hamlets, ces portions sauvegardées sont naturellement les plus attractives aux yeux des gentrificateurs.

A cet égard, la carte des zones protégées (*conservation areas*) est tout à fait éloquente (cf. Carte 30). Ces *conservation areas* sont des zones dont le caractère particulier, qui peut être autre que purement architectural, justifie quelles soient désignées comme telles, soit par les collectivités locales sur lesquelles elles se trouvent, soit par l'intermédiaire du English Heritage, l'organisme public chargé des monuments et plus généralement du patrimoine historique. Lorsqu'une zone est classée, les autorités locales y exercent un contrôle très strict des travaux susceptibles d'occasionner, bien sûr des démolitions, mais également toutes sortes de modifications mineures<sup>208</sup>, et enfin, elles y assurent la protection des arbres. La carte indique qu'au-delà d'une classification simplificatrice, des réalités très différentes coexistent : parmi les zones protégées de Tower Hamlets se trouvent, naturellement la Tour de Londres (18), le Spitalfields huguenot<sup>209</sup>, (4) mais aussi la très modeste Swaton Road (32), ou encore, le discret, pittoresque et inaccessible Tower Hamlets Cemetery (cimetière) (30)... Ainsi, une fois retirés les principaux monuments et espaces verts classés (de nombreux parcs sont en effet protégés), les relevés de terrain indiquant une indiscutable ou probable gentrification (cf. carte 29) correspondent presque parfaitement aux *Conservation Areas*. Ces dernières expliquent donc l'essentiel de la géographie de la gentrification, parfois limitée à une seule et unique rue, des secteurs extérieurs aux Docklands.

Dans cette perspective, les *squares*, qui font l'objet d'une attention toute particulière de la part du English Heritage, apparaissent comme un vecteur important de la gentrification de Tower Hamlets<sup>210</sup>. Qu'il s'agisse, entre autres, du très chic Tredegar Square, ou des plus confidentiels Harbour Square ou Albert Gardens, on comprend aisément qu'ils puissent

---

<sup>207</sup> C'est-à-dire une maison située dans un alignement (souvent géorgien ou victorien) de maisons identiques et contiguës.

<sup>208</sup> Pour exercer leur contrôle, les autorités locales peuvent s'appuyer sur les recommandations très précises et détaillées du English Heritage. Le public peut prendre connaissance de ces indications en se reportant aux nombreuses brochures éditées par le English Heritage qui orientent et réglementent les travaux de rénovation. D'ailleurs, deux artisans d'origine pakistanaise nous ont fait visiter la maison qu'ils étaient chargés de rénover intégralement et qui se situait à Harbour Square. Ils nous ont notamment montré l'extrême finesse des travaux de menuiserie qu'ils devaient effectuer pour réparer les portes et les escaliers vermoulus mais qu'il était formellement interdit de remplacer purement et simplement.

<sup>209</sup> Dont la gentrification a été très précoce puisque dès la deuxième moitié des années 1970, une association pour la protection de l'architecture, le Spitalfields Historic Building Trust, s'est penchée sur le sort des 140 maisons géorgiennes rescapées des bombardements et de la phase de destruction des taudis. C. Forman revient sur l'entreprise de sauvegarde de ce patrimoine par quelques passionnés d'histoire (« des esthètes des « middle class » qui avaient en commun un enthousiasme brûlant pour l'architecture géorgienne », C. Forman, 1989 : 131), mais il dénonce également la gentrification qui en a résulté dans la partie ouest de Spitalfields (ibid. : 130-135).

<sup>210</sup> Il y a 16 squares classés à Tower Hamlets (source : Draft Unitary Development Plans, Tower Hamlets).

attirer les gentrificateurs. La plupart du temps, les squares ont été créés pour être des *squares*, c'est-à-dire qu'ils ne sont pas une somme de quatre rues qui ont fini, par hasard, par former une place (carrée comme le laisse supposer le terme de square). Ils constituent au contraire une unité et/ou une entité architecturale à part entière. Composés, soit de quatre côtés identiques, soit de deux fois deux ensembles qui se font face, avec un habitat caractérisé par une architecture à la fois sobre et soignée, les *squares* ont une apparence particulièrement harmonieuse. De plus, la présence systématique en son centre, d'un espace vert, parfois richement arboré d'ailleurs, contribue à faire du *square* un lieu chaleureux, intime et doté d'une véritable personnalité<sup>211</sup>. Implicitement, cette qualité leur est reconnue par S.E. Rasmussen lorsqu'il parle de « l'esprit du *square* londonien » et qu'il l'oppose à la place continentale : « la place baroque, qu'elle soit allemande ou française, est conçue comme un hommage à l'absolutisme et se doit donc de mettre en valeur un monument ou un autre édifice ; le regard y est nécessairement attiré vers un bâtiment public, un château, une église ou tout autre monument. Le *square* anglais est en revanche un endroit où des individus de même classe possèdent leurs maisons, et il est donc parfaitement normal de l'entretenir comme si c'était le jardin d'un couvent » (S.E. Rasmussen, 1990 : 205-206). Lorsque l'on met en résonance cette dernière phrase de S.E. Rasmussen et les propos de T. Butler qui remarque chez les gentrificateurs la volonté de se retrouver avec des « people like us », la gentrification des *squares* de Tower Hamlets apparaît fort naturelle.

**Photographie 9 - Exemple d'un square isolé dans un quartier de logement social public à Stepney. Le processus de gentrification a touché trois des quatre côtés du square (dont celui qui apparaît au premier plan). Le quatrième est composé d'habitat social public (maisonnette en arrière-plan) partiellement privatisé**



<sup>211</sup> A Tower Hamlets, cette impression est incontestablement renforcée par la petite taille des *squares*.

Carte 30 - Les Conservation Areas, patrimoine architectural de Tower Hamlets



**TOWER HAMLETS  
CONSERVATION AREAS**

- |                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| 1. Bethnal Green Gardens  | 23. Sidney Square          |
| 2. Wapping Pier Head      | 24. Jesus Hospital Estate  |
| 3. St. George's Town Hall | 27. Ropery Street          |
| 4. Elder Street           | 30. Tower Hamlets Cemetery |
| 5. Fournier Street        | 31. Driffield Road         |
| 6. Albert Gdns/Arbour Sq. | 32. Swaton Road            |
| 7. Tomlins Grove          | 33. Carlton Road           |
| 9. York Square            | 34. Commercial Road        |
| 10. Tredegar Square       | 35. Roman Road Market      |
| 11. Island Gardens        | 36. Medway                 |
| 12. Stepney Green         | 37. Clinton Road           |
| 13. Three Mills           | 38. Fairfield Road         |
| 14. Artillery Passage     | 39. Lowell Street          |
| 15. Narrow Street         | 40. London Hospital        |
| 16. Coldharbour           | 41. Globe Road             |
| 17. Victoria Park         | 42. St. Peters             |
| 18. The Tower             | 43. Langdon Park           |
| 22. Boundary Estate       | 44. Wentworth Street       |

**LDDC  
CONSERVATION AREAS**

- |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|
| 8. St. Annes Church              | 25. All Saints Church            |
| 19. West India Dock              | 26. St. Matthias Church - Poplar |
| 20. Wapping Wall                 | 28. Naval Row                    |
| 21. St. Paul's Church - Shadwell | 29. Chapel House                 |

500m 0 1km 2km

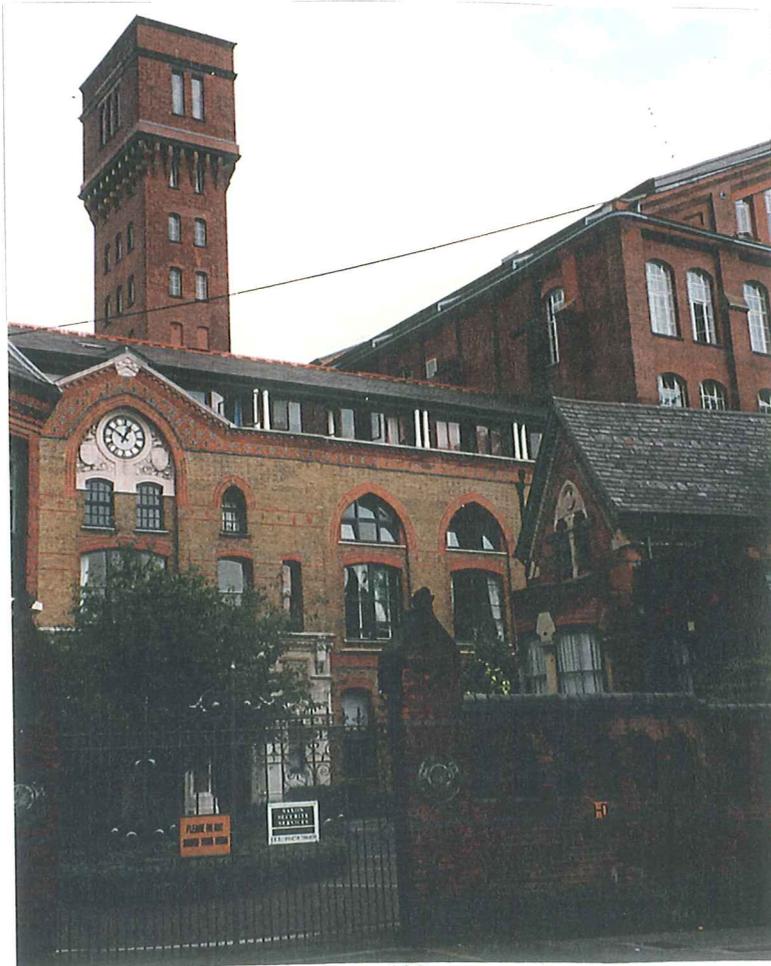
Scale Approx.

**DRAFT UNITARY DEVELOPMENT PLAN**

Photographie 10 - Un exemple de gentrification diffuse à l'extrémité est de Lindley Street. Quatre logements gentrifiés et isolés dans un quartier de logement social (arrière plan). A noter le style "post-avant-gardiste" donné à la rénovation du premier logement



Photographie 11 - Le complexe du Bow Cervantes, une gentrification de promoteur immobilier, pour des yuppies bien protégés



Enfin, en marge des aspects architecturaux, il ne faudrait pas oublier de signaler un aspect plus prosaïque qui a facilité la gentrification du tissu ancien de Tower Hamlets. En effet, à la fin de l'année 1998, alors que le processus de gentrification y est très avancé, donc que l'inflation a déjà affecté le marché local<sup>212</sup>, le prix moyen d'une *terraced house* reste très compétitif par rapport à d'autres boroughs centraux et péricentraux gentrifiés (voir Tableau 22).

Tableau 22 - Tower Hamlets, un marché immobilier attractif : l'exemple des Terraced Houses en 1998

Boroughs du Inner London	Prix moyen d'une Terraced house (£)
Newham	70 500
Lewisham	89 700
Southwark	127 100
Hackney	130 700
Haringey	131 700
<b>Tower Hamlets</b>	<b>139 500</b>
Lambeth	157 100
Wandsworth	195 500
Islington	241 100
Hammersmith & Fulham	286 400
Camden	295 100
Westminster	390 000
Kensington & Chelsea	444 600

Source : *Research News*, London Research Center, juin 1999.

### 3. Le rôle des pouvoirs publics

La responsabilité des pouvoirs publics est toujours plus ou moins engagée dès lors qu'une ville est concernée par la gentrification.

Il est ainsi communément admis que l'aide à la rénovation du logement entraîne à plus ou moins longue échéance, et par renouvellement de la population locale, une modification de la composition sociale des quartiers concernés (par exemple à New York, Londres et Paris, cf. J. Carpenter, L. Lees, 1995 : 297-298 ; ou à Lyon, J-Y. Authier, 1995 : 107-126). A Londres, la mise en place de la loi de 1969 relative à la réhabilitation des logements anciens (la construction de logements publics n'étant pas suffisante pour répondre à la demande) et à son financement public partiel a eu des conséquences inattendues. Le législateur pensait qu'en concentrant les subventions publiques sur des zones réduites, sur

<sup>212</sup> Par exemple, d'après C. Forman (1989 : 106) avec la gentrification de Mile End, les prix de l'immobilier y ont doublé entre 1985 et 1987.

les *General Improvement Areas* (GIAs) qui comptaient de 300 à 800 maisons, les aides à la rénovation seraient à la fois plus efficaces et plus perceptibles que si elles étaient disséminées dans l'espace. A cet égard, les GIAs ont été un véritable succès puisque dès les premières années, plusieurs milliers de particuliers ont pu améliorer leurs logements (50 000 en 1973 à l'échelle nationale, P. Balchin, 1995 : 63-64). Mais, très tôt, le gouvernement s'est aperçu de plusieurs problèmes. En premier lieu, dans la mesure où les subventions ne couvraient pas l'ensemble des coûts de rénovation, seuls les propriétaires ayant les moyens de financer le complément engageaient des travaux. Ensuite, dans les GIAs, la gentrification a été stimulée par l'opportunité offerte aux propriétaires et aux promoteurs (qui pouvaient également bénéficier des subventions) de faire d'intéressantes plus-values grâce à une appréciation du prix des logements rénovés qui était très supérieure au montant des travaux<sup>213</sup>. En outre, le processus de substitution de la population locale par de nouveaux venus a été facilité par le départ relativement rapide des couches populaires de ces quartiers. En effet, du fait de l'encadrement des loyers qui limitait le retour sur investissement, les logements rénovés étaient vendus beaucoup plus chers lorsqu'ils étaient vides que lorsqu'ils étaient occupés par un locataire. Les propriétaires et les promoteurs immobiliers ont donc parfois convaincu les locataires de quitter les lieux en échange de quelques centaines de Livres Sterling et de l'engagement du bailleur à simuler une expulsion de manière à ce que le nouveau « sans-logis » soit prioritaire pour obtenir un logement social public. A priori, il semble donc qu'une partie non négligeable de la gentrification du Inner London n'ait été qu'une conséquence indirecte de la politique de rénovation<sup>214</sup>.

Cependant, la gentrification n'est pas toujours « accidentelle » ; il arrive qu'elle soit impulsée, voire organisée, par une municipalité qui cherche à se créer un « matelas » électoral en faisant accroître la part relative des groupes socioprofessionnels susceptibles de la soutenir. Cette dernière motivation semble en tout cas avoir été celle des équipes municipales des boroughs de Westminster et surtout de Wandsworth. Elles ont profité de la privatisation de leurs parcs de logements sociaux, notamment les parties constituées de tours, plus faciles à transformer en condominiums de luxe, pour d'après les conseillers municipaux conservateurs eux-mêmes, retirer « 2 000 locataires sociaux des registres électoraux » (extrait d'un article de presse cité par P. Balchin, 1995 : 182). Si l'on en juge par les résultats des élections législatives de 1987 et municipales de 1990, la stratégie semble avoir porté ses fruits<sup>215</sup> (pour les premiers, P. Balchin, 1995 : 182 ; pour les seconds, N. Smith, 1996 : 46-47).

---

<sup>213</sup> En guise d'illustration, P. Balchin dresse le bilan financier de la conversion de deux maisons en vingt deux appartements à North Kensington en 1972 : les dépenses (achat des deux maisons, coût des travaux et intérêts sur l'emprunt) s'élevaient à 160 500 £ mais la recette (subventions et vente des appartements) était de 202 400 £, soit un profit de 41 900 £. Afin de limiter la portée de cette forme de spéculation, en 1974, les travaillistes ont interdit aux propriétaires bénéficiant de subventions (qui en contrepartie ont augmenté) de revendre leur logement dans un délai inférieur à cinq ans (à moins de rembourser aux collectivités locales les sommes perçues) (P. Balchin, 1995 : 65).

<sup>214</sup> Il eût été intéressant de comparer la carte des GIAs et celle de la gentrification pour avoir une idée précise de l'influence des premiers sur la seconde. Malheureusement, nous n'avons pu nous procurer les informations relatives à la localisation des GIAs, notamment à cause du délai écoulé depuis la mise en place des plus anciens.

<sup>215</sup> En analysant ce phénomène, C. Hamnett sera amené à en parler comme du « *London effect* » (C. Hamnett, « London's turning », *Marxism today*, 1990, July, 26-31).

On peut malgré tout supposer qu'il s'agit là de cas exceptionnels et que les collectivités locales ont recours à la gentrification pour des motifs moins discutables : faire restaurer l'habitat local en s'appuyant sur l'investissement privé, améliorer leurs ressources fiscales grâce à l'arrivée de ménages à moyens et hauts revenus, etc.

Pour en revenir plus précisément au cas de Tower Hamlets, la décision gouvernementale qui a consisté à accepter les principes et les modalités de la régénération résidentielle des Docklands constitue le véritable acte fondateur de la gentrification du borough. En effet, dans la mesure où la LDDC s'est officiellement fixée pour objectif, parmi d'autres bien entendu (cf. infra), de « rétablir l'équilibre social » dans la zone sur laquelle elle exerçait son pouvoir, il est logique qu'elle ait organisé l'installation de milliers de gentrifieurs dans les Docklands.

En ce qui concerne la municipalité, le discours et la politique sont loin d'être aussi transparents. D'après le responsable de la régénération dans le borough, « *il n'y a pas de gentrification à Tower Hamlets* ». Officiellement, il n'y a donc pas plus de politique municipale visant à l'encourager. Dans ces conditions, à qui sont *réellement* destinés les complexes sportifs construits et gérés conjointement par la municipalité et une société privée et qui « fleurissent » à Tower Hamlets depuis deux ou trois ans ? Les tarifs<sup>216</sup> ne peuvent être acquittés que par des personnes disposant de revenus conséquents. Une partie de la clientèle peut très bien ne pas être de Tower Hamlets, et seulement y travailler par exemple, mais il est difficile de croire que ces équipements ne visent pas des résidents de Tower Hamlets. En changeant totalement de registre, comment les services municipaux pourraient-ils ignorer que les bâtiments scolaires<sup>217</sup> qu'ils ont revendus ont été rénovés et convertis en lofts ? De même, à Spitalfields, la municipalité a contribué à la gentrification des demeures géorgiennes de Fournier Street et des rues environnantes en soutenant le Spitalfields Trust (cf. supra), notamment en lui cédant les rares maisons qu'elle y possédait et qui étaient parfois habitées par des familles bangladaises (C. Forman, 1989 : 134). Enfin, pour un certain nombre, certes réduit, des logements sociaux publics vendus à leurs occupants par le biais du *Right to Buy*, soit du fait de leur localisation (le long d'un canal par exemple), de leur état ou de leurs caractéristiques architecturales (*terraced houses*, *maisonnettes*, voire bel immeuble des années 1930), il est tout à fait envisageable qu'ils aient été rachetés ou loués par des ménages aux revenus sensiblement supérieurs à ceux des occupants au moment de leur privatisation. En d'autres termes, il n'est pas totalement aberrant d'avancer l'idée selon laquelle une partie, même infime, du parc social privatisé fasse l'objet d'une forme de gentrification. Alors que dans la perspective de la privatisation du patrimoine locatif

---

<sup>216</sup> Pour un adulte, la cotisation mensuelle de base est de 15 £ auxquelles il faut ajouter le prix de chaque activité, c'est-à-dire environ 2,5 £ de l'heure pour jouer au football, 10 £ pour un programme mensuel de gym, 2 £ pour le sauna, etc. On pourra d'ailleurs remarquer que ces tarifs sont très voisins de ceux pratiqués dans les clubs de sport de la région parisienne. Or, les « Gymnasium » de Nanterre sont sensiblement plus fréquentés par des personnes travaillant à la Défense que par les habitants des quartiers populaires environnants.

<sup>217</sup> Au moins deux écoles de ce type, c'est-à-dire de magnifiques bâtiments datant probablement du 19<sup>ème</sup> siècle, mais inadaptées aux normes des locaux scolaires actuels, ont fait l'objet d'une telle reconversion.

municipal restant (cf. infra), ce phénomène mériterait d'être pris en considération, aucune étude n'a été conduite quant au devenir des logements acquis par le *Right to Buy*.

Ainsi, qu'il s'agisse du gouvernement central, par l'intermédiaire de la LDDC, ou du borough, les pouvoirs publics ont joué un rôle, tantôt central (dans les Docklands), tantôt anecdotique (les quelques bâtiments cédés par la municipalité de Tower Hamlets et passés ensuite aux mains de gentrificateurs), mais en tout cas indéniable dans la gentrification de Tower Hamlets. Par conséquent, il est malaisé de décoder l'attitude (aveuglement feint ? désintérêt sincère pour la question ?) des quelques responsables, fonctionnaires ou élus, de l'aménagement et de la régénération de Tower Hamlets.

**Photographie 12 - Le long du Regent's Canal au nord de tower Hamlets : exemple de développement immobilier mis en œuvre autour d'une ancienne école réhabilitée (située à gauche, hors cadre du cliché)**



## Conclusion du Chapitre 4

L'analyse de l'évolution de la composition socioprofessionnelle de la population du borough dans les années 1980 et les observations de terrain de ces dernières années confirment qu'après s'être mis en œuvre dans de très larges portions du Inner London, notamment dans sa partie ouest, le processus de gentrification a bien touché Tower Hamlets.

Précisons toutefois que, qualitativement, « la » gentrification de Tower Hamlets est plurielle. On pourrait ainsi envisager une première typologie reposant sur les initiateurs de la gentrification de tel ou tel secteur. Il y aurait la gentrification « individuelle » qui est le fait de propriétaires-occupants, celle qui est organisée par les promoteurs immobiliers et/ou des propriétaires qui agissent comme tels (S. Merret la qualifie de gentrification concertée<sup>218</sup>), et enfin celle qui est orchestrée par les pouvoirs publics (comme dans le cas des Docklands). Mais il faudrait également distinguer plusieurs types de gentrification en fonction de l'habitat, avec par exemple la gentrification « classique » de l'habitat ancien individuel ou semi-individuel, la gentrification du tissu ancien, mais sous forme collective, laquelle va souvent de pair avec la notion de réhabilitation (changement de l'usage d'un bâtiment comme dans le cas des entrepôts des Docklands ou de l'usine d'allumettes de Bow Cervantes), et enfin, la gentrification qui repose sur la construction d'immeubles collectifs, ce qu'on appelle les « condominiums » en Amérique du Nord<sup>219</sup>. Enfin, il serait possible d'établir une typologie de la (ou des ?) gentrification(s) de Tower Hamlets en fonction du profil des gentrificateurs. La distinction pourrait être d'ordre « socio-culturel ». La gentrification produite par les intellectuels (gauchisants) amateurs de vieille pierre et d'authenticité diffère de celle des yuppies, nés de l'explosion de l'économie financière de ces dernières décennies, ou de celle des acteurs des milieux plus « branchés », dont les homosexuels, qui tendent à affirmer et revendiquer leur existence individuelle et collective en prenant possession de certaines portions de la ville<sup>220</sup>. La distinction pourrait aussi être d'ordre démographique, avec des gentrificateurs plus ou moins jeunes, célibataires ou en couple, avec ou sans enfants, etc., ou même socio-économique dans le sens où dans certains quartiers les gentrificateurs sont réellement riches alors qu'ailleurs ils appartiennent plutôt aux « classes moyennes-supérieures ».

Par ailleurs, il est important de préciser ce que, en termes quantitatifs, nous entendons par « gentrification de Tower Hamlets ». En affectant surtout les Docklands et

---

<sup>218</sup> « Mediated gentrification » en anglais, S. Merret, « gentrification » in *Housing and Class in Britain*, Political economy of Housing, Workshop, London, 1976.

<sup>219</sup> Pour N. Smith (1996 : 39), il n'est plus pertinent d'opposer, d'un côté une gentrification s'appuyant sur la rénovation ou la réhabilitation et, de l'autre une seconde naissant de la construction de nouveaux immeubles (souvent dans le cadre de grandes opérations d'urbanisme, de reconquête des fronts d'eau notamment).

<sup>220</sup> Le rôle des communautés homosexuelles dans la restructuration et la gentrification des quartiers anciens de certaines grandes villes est parfois considérable. On cite souvent le cas du Marais à Paris, mais aussi d'Oakland à San Francisco. Dans le secteur du marché aux fleurs à Tower Hamlets, il serait intéressant de vérifier si le fait que de très nombreux commerces à la mode affichent leur solidarité avec la communauté homosexuelle correspond effectivement à l'influence de cette dernière dans la restructuration du quartier.

Grove, le processus de gentrification s'est développé dans des proportions très variables d'un ward à l'autre, ce qui permet de comprendre les modalités géographiques de la polarisation socio-spatiale à Tower Hamlets. En outre, contrairement à d'autres boroughs, Tower Hamlets ne reste que très partiellement gentrifié, ce qui s'explique par l'histoire et les caractéristiques de son habitat actuel. Cependant, malgré l'omniprésence des grands ensembles de logements sociaux et en dépit du fait que dans leur grande majorité les gentrificateurs se soient installés dans les Docklands et à Grove, tous les wards du borough font aujourd'hui l'objet d'une certaine gentrification. Pour autant, celle-ci reste souvent très faible, au point qu'un ward, comme Spitalfields par exemple, peut avoir été touché par la gentrification sans que cela n'empêche la dégradation de son profil socio-économique global. Enfin, dans ces wards encore très populaires, c'est justement le caractère diffus de la gentrification qui la rend d'autant plus saillante dans le paysage urbanistique et social et qui contribue à produire cette impression si forte de contrastes.

D'autre part, dans la mesure où la gentrification de Tower Hamlets résulte en partie de l'action des pouvoirs publics, peut-être serait-il fécond de suivre cette piste et de s'intéresser à la politique urbaine menée dans le borough, laquelle serait susceptible de nous aider à y comprendre les formes de la polarisation socio-spatiale et l'origine de ces contrastes.

# Chapitre 5 – LA FRAGMENTATION SOCIO-SPATIALE DE TOWER HAMLETS OU LES FAITS ET MEFAITS D'UNE POLITIQUE URBAINE POSTMODERNE

La question du rôle des pouvoirs publics s'est posée à plusieurs reprises au cours de notre lecture des mutations de la géographie sociale de Tower Hamlets à travers le prisme de la gentrification. Au-delà de l'éventuelle contribution, consciente ou non, des pouvoirs publics au processus de polarisation socio-spatiale au sein du borough, et en considérant plus largement la crise urbanistique et sociale qui l'affectait dans les années 1980, il semble naturel de s'interroger sur le thème de la politique urbaine en général. Quels ont été ses principes fondateurs et ses modalités d'application locale ? Ne pourrait-on pas y voir une source d'explication, complémentaire de celle fournie par la gentrification, au double constat de polarisation socio-spatiale et d'apparition concomitante de violents contrastes ?

La concentration d'extraordinaires moyens administratifs et financiers au service de la régénération des Docklands constituera la première partie de notre réponse. Cette opération pouvant être considérée comme un tournant dans la politique relative aux *Inner Cities*, nous essaierons de confirmer l'émergence d'une nouvelle conception de la politique urbaine en Grande-Bretagne, en nous intéressant plus particulièrement aux initiatives gouvernementales et municipales visant à résoudre la crise du logement social public. En l'occurrence, nous interprétons la mise en œuvre de ces nouvelles politiques comme l'affirmation d'une politique urbaine ou d'un urbanisme de type postmoderne, dont les effets sont loin d'être forcément positifs. Entre autres dérives, nous nous demanderons à l'occasion de notre dernière section dans quelle mesure ces « vellétés postmodernistes » n'ont pas conduit à une certaine forme de racisme.

## *Section A – La London Docklands Development Corporation et la polarisation socio-spatiale de Tower Hamlets*

En concentrant dans d'inquiétantes proportions toutes les composantes de leur faillite économique, sociale et urbanistique, Tower Hamlets a constitué une sorte d'archétype des zones centrales et péricentrales des grandes villes du Royaume-Uni des années 1960 et 1970. Il n'est donc pas surprenant que, plus tard, le borough ait été le lieu de toutes les expérimentations en matière de politique urbaine, dont la plus fameuse a été, en 1981, la constitution d'une Urban Development Corporation, la London Docklands Development Corporation (LDDC). Devant l'abondance de la littérature consacrée à l'histoire des docks et la LDDC, il serait inutile d'entrer dans les détails pour chacun des points abordés ici. Nous ne rappellerons donc que les éléments indispensables à la compréhension de notre problématique.

### **1. De la faillite des Docklands à la mise en place de la London Docklands Development Corporation**

Au terme des deux siècles qui se sont écoulés entre la construction des premiers docks et la fermeture définitive du dernier d'entre eux en 1981, les municipalités et les populations locales ont dû faire face à une crise « sans précédent<sup>221</sup> ». A situation exceptionnelle, remède exceptionnel : les conservateurs se sont donnés les moyens d'organiser une régénération rapide et spectaculaire des Docklands.

#### *a. Les docks, grandeur et décadence...*

A la fin du 18<sup>ème</sup> siècle, les activités commerciales du port de Londres étaient si florissantes que la Tamise, le véritable poumon de la capitale, était totalement congestionnée par la multitude de navires assurant le transport des matières premières et des produits manufacturés entre la Grande-Bretagne et ses colonies d'outre-mer. C'est pour résoudre ces difficultés<sup>222</sup> que la construction des docks a été entreprise à l'est de la City ; c'est-à-dire à la fois hors de sa juridiction, pour des raisons fiscales, mais également là où les méandres de la Tamise permettent un double accès aux bassins (cf. carte 31) et enfin, là où la faible résistance du substrat facilite les opérations d'excavation. Les premiers bassins terminés ont été, en 1802, ceux des West India Docks et des East India Docks, respectivement au centre et au nord-est de la Isle of Dogs. Suivront, en 1828, les Saint Katherine Docks au pied de la Tour de Londres. Puis, pour répondre aux besoins spécifiques des bateaux à vapeur, une deuxième génération de bassins a vu le jour (les Victoria Docks en 1855 et les Surrey Quays sur la rive

---

<sup>221</sup> Les guillemets sont là pour rappeler que même dans ce contexte pesant de fermeture des Docks depuis la fin des années 1960, aussi difficiles ont-elles été, les conditions de vie de la population ouvrière locale n'ont fort heureusement rien à voir avec l'horreur de celles de leurs ancêtres du 19<sup>ème</sup> siècle ou de la première moitié du 20<sup>ème</sup> siècle, y compris lorsque l'économie des Docks était parfaitement bien portante (cf. J. London : 1999).

<sup>222</sup> Aggravée par l'amplitude du marnage de près de 6,50 mètres au Pont de Londres.

sud en 1858). En 1868 ce fut l'inauguration des Millwall Docks, ensuite celle des Royal Albert Docks en 1880. Enfin, les années 1920 ont vu apparaître les deux derniers docks, les King George V et les Quebec Docks. Naturellement, les bassins et les entrepôts qui les surplombaient ont attiré un grand nombre d'établissements manufacturiers et industriels<sup>223</sup>, au point que les Docklands ont constitué un des plus importants complexes industrialo-portuaires du monde.

Mais, dès les premières années de l'après-guerre les docks sont devenus un outil obsolète. La généralisation du conteneur et le tonnage toujours croissant des navires, des pétroliers en particulier, ont rendu le gabarit de la Tamise très insuffisant<sup>224</sup>. L'explosion du transport aérien a fait disparaître l'activité liée au trafic maritime de passagers en très peu de temps. En outre, le commerce d'entrepôt a été remis en question puisque, en perdant sa position dominante sur le commerce mondial, la Grande-Bretagne n'a plus été le passage obligé des marchandises transitant des pays du Sud vers ceux du Nord ou vice versa. La nouvelle division internationale du travail, avec notamment l'émancipation des pays du tiers-monde qui ont peu à peu commencé à transformer eux-mêmes leurs matières premières, a contribué à faire du Port de Londres un instrument dépassé. Finalement, la fermeture des East India Docks en 1967, a été la première d'une longue série qui s'est achevée en 1981-82 par l'abandon des derniers bassins, ceux des Royal Docks. Si leur construction avait attiré de nombreuses industries, leur fermeture s'est accompagnée de la disparition massive des entreprises ou tout au moins des établissements industriels locaux. En effet, à l'instar des activités strictement portuaires, les industries de l'est de Londres étaient en proie à des difficultés sectorielles et à un déficit de compétitivité par rapport à la concurrence étrangère.

Au terme des quinze années de ce violent processus, les conséquences les plus immédiates mais aussi les plus concrètes, ont été les quelques 2 200 hectares d'équipements portuaires et industriels délaissés. Ces friches industrielles, morcelées, disjointes par des îlots résidentiels interstitiels, étaient localisées sur les territoires de cinq boroughs, mais principalement sur la rive nord de la Tamise (donc sur les municipalités de Tower Hamlets et Newham), et réparties sur une douzaine de kilomètres de longueur et près de trois de profondeur. Par ailleurs, avec l'altération de l'appareil productif local, le marché de l'emploi s'est rapidement effondré. Le nombre de dockers est passé de 22 815 en 1967 à 4 100 en 1980. En élargissant l'observation à l'ensemble des emplois industriels des cinq boroughs directement touchés puisque les plus proches (cf. carte 31), ce sont 82 750 emplois qui ont disparu entre 1961 et 1971. Les taux de chômage n'ont cessé de se dégrader pendant une vingtaine d'années. En 1971, ils variaient de 5 à 7 % à Greenwich, Lewisham, Newham,

---

<sup>223</sup> Ce phénomène d'agrégation a été décrit pour la Isle of Dogs par exemple ; dès 1851, B.H. Cowper y avait recensé cinquante-huit entreprises directement liées aux seuls Millwall Docks (B.H. Cowper, 1853 : 61).

<sup>224</sup> D'autant que pour se prémunir du risque d'inondation de Londres par les flots marins lors des grosses dépressions météorologiques en Mer du Nord, un barrage, la « Thame's Barrier », a été construit sur toute la largeur de la Tamise. Bien que mobile, il est un frein au trafic en amont des Royal Docks et n'a en réalité fait que précipiter le déclin des anciens docks et le déplacement des principaux équipements portuaires restants beaucoup plus en aval, à Tilbury.

Tower Hamlets et Southwark. En dix ans, la moyenne pour ces cinq boroughs a augmenté d'environ 16 points pour atteindre 21 % en 1981, ce qui en faisait alors les taux les plus élevés du pays.

Dès le début des années 1970, les pouvoirs publics ont pris conscience de l'ampleur du problème et se sont interrogés sur l'avenir des Docklands (cf. Gros Plan 2). Après les premiers tâtonnements, le *London Docklands Strategic Plan* (LDSP) a été publié en juillet 1976, c'est-à-dire à peu de chose près au pire moment qui fût, en pleine crise budgétaire du Royaume-Uni. De ce fait, faute d'un financement à la hauteur de l'enjeu, aucun des objectifs du LDSP ne sera atteint au moment de l'arrivée de M. Thatcher au pouvoir en 1979.

#### *b. La constitution de la London Docklands Development Corporation*

S'il fallait désigner la nouveauté des gouvernements Thatcher en matière de politique urbaine, le choix se porterait inmanquablement sur la création des *Urban Development Corporations* (UDC) dont la plus emblématique, au point de souvent faire oublier les autres<sup>225</sup>, est naturellement la London Docklands Development Corporation (LDDC).

Bien que ce soient les mêmes principes qui aient présidé à la mise en place du dispositif législatif et organisationnel de toutes les UDC, au regard de son importance politique, urbanistique, médiatique et économique, il est évident que ce sont les spécificités des Docklands, dont la prise en compte était indispensable à la réussite du projet, qui ont déterminé le modèle national. Cela étant, les UDC<sup>226</sup> ont été instituées par l'adoption de la *Planning and local Government Act* en 1980 dans le but de résoudre les problèmes auxquels, d'après le gouvernement, les collectivités locales étaient confrontées au moment de concevoir et réaliser toute opération de régénération urbaine et économique. C'est pourquoi la construction et les statuts juridiques des UDC<sup>227</sup> devaient en priorité les mettre à l'abri des éléments qui pèsent justement sur l'action des autorités locales, dont la pression électorale des résidents<sup>228</sup>. A cet égard, les UDC sont un outil efficace : en résumé, il s'agit, par décision ministérielle, de délimiter une zone en territoire urbain, qui devient une *Urban Development Area* (UDA), et de la soustraire par la voie du Parlement à la responsabilité de la, ou des collectivités locales sur laquelle, ou lesquelles, se situe cette zone. En théorie, les collectivités locales retrouvent la totalité de leurs pouvoirs au bout de cinq ans, mais il s'avère que les délais sont très souvent supérieurs au délai initialement prévu (plus de quinze ans dans le cas de la LDDC). On trouve à la tête des UDC, des patrons, des capitaines d'industrie, des hommes d'affaires ou des fonctionnaires dont la particularité est d'être nommés directement

---

<sup>225</sup> Vingt-cinq UDC ont été créées en Grande-Bretagne. Pour plus de détails sur quelques unes d'entre elles, voir par exemple R. Imrie, H. Thomas (Eds.), 1993.

<sup>226</sup> Même si ce cadre général s'est appliqué à l'ensemble des UDC, on peut légitimement penser qu'il a été créé sur le modèle imposé par les besoins particuliers des Docklands de Londres ainsi que par les objectifs assignés à la LDDC dans la perspective de leur régénération.

<sup>227</sup> Leurs statuts s'inspirent en partie de ceux des *New Town Development Corporations* de 1946.

<sup>228</sup> Pour les Docklands de Londres, dans un document destiné au public, la LDDC justifie ainsi le bien-fondé de son existence par le fait, entre autres, que « les boroughs étaient sujets à la pression des organisations locales » (Extrait de : *Briefing*, London Docklands Development Corporation, 1997 : 3).

par le Ministre du *Department of the Environment* et qui sont réunis en un comité de direction de la nouvelle autorité. Son rôle est d'organiser au mieux la dépense des fonds publics (fournis par le gouvernement central) afin de créer un effet de levier et d'amorcer la pompe des investissements privés.

C'est donc à partir de ce cadre général que la LDDC a été constituée et avec la mission de créer un partenariat actif entre les pouvoirs publics et le secteur privé. Plus précisément, d'après ses statuts, « *l'objectif majeur de la [London Docklands Development] Corporation est d'assurer la régénération de l'environnement physique, économique et social de la UDA. Cela signifie :*

- *procurer une utilisation efficace des terrains et des bâtiments,*
- *encourager le développement des industries et du commerce existants et de ceux à venir,*
- *créer un environnement attractif,*
- *s'assurer que les services sociaux et les logements soient disponibles de manière à encourager les gens à vivre et à travailler dans cette zone ».*

Pour lui permettre d'atteindre ces objectifs, le gouvernement a placé des portions non négligeables des boroughs de Southwark, Newham et Tower Hamlets sous la tutelle de la LDDC. En ce qui concerne plus précisément Tower Hamlets, ce sont les wards de Saint Katherine's, Shadwell, Blackwall et Millwall, soit quatre (contre deux pour Southwark et Newham) wards sur vingt-deux soustraits à l'autorité du conseil municipal. Pour la LDDC, et donc dans les chiffres qu'elle a été amenée à communiquer au cours des vingt dernières années, Saint Katherine's et Shadwell composent le secteur de Wapping / Limehouse tandis que celui de la Isle of Dogs résulte de la fusion des wards de Blackwall et Millwall. Ils représentent par ailleurs plus du tiers du territoire municipal et abritent un quart de la population totale du borough, soit 33 015 résidents sur 139 970 (source : OPCS Census 1981).

## 2. Le rôle de la LDDC sur la polarisation socio-spatiale au sein de Tower Hamlets

Le contexte et le cadre général de la mise en place de la LDDC ayant été rappelés, il est dorénavant possible de comprendre comment l'action de cette dernière a pu favoriser la polarisation socio-spatiale au sein même de Tower Hamlets. En l'espèce, la LDDC a agi aux « deux pôles » puisque en affectant une nouvelle fonction aux wards dont elle était responsable elle a bouleversé leur composition sociale et, parallèlement, a anéanti tout espoir de reconversion professionnelle de la main d'œuvre ouvrière du borough. D'ailleurs, en expliquant que dans les années 1970 « *les boroughs tendaient à trop observer le passé et les aspirations de la population locale et pas assez les possibilités de nouvelles activités économiques et de nouveaux types de logements*<sup>229</sup> » la LDDC reconnaît officiellement ne pas avoir pris en considération les revendications locales (donc très probablement les besoins) pour définir sa politique de rupture.

---

<sup>229</sup> Extrait de : *Briefing*, (London Docklands Development Corporation, 1997 : 3).

a. *Canary Wharf, naissance d'un quartier d'affaires mais condamnation de l'outil industriel local*

Certes, la LDDC n'est pas à l'origine de la disparition des emplois manuels locaux qui a conduit au chômage les ouvriers de Tower Hamlets lesquels, captifs du logement social se caractérisent par une mobilité géographique et professionnelle très réduite. En revanche, du fait de ses options en matière de régénération économique, la LDDC n'a pas offert aux anciens résidents la moindre chance de trouver un nouvel emploi dans le borough.

Lorsque le gouvernement conservateur a procédé au diagnostic de l'échec du *London Docklands Strategic Plan*, il a d'abord conclu que seul le dynamisme du secteur privé pouvait sauver l'économie des Docklands. Ensuite, plus que celle du secteur privé en général, le gouvernement entendait faciliter l'émergence d'une certaine économie. Il a en effet pris acte du fait que l'industrie britannique n'était plus compétitive et que son adaptation à la nouvelle donne économique mondiale passait par la sélection naturelle des entreprises. A cet égard, le complexe industriel de l'*East End* souffrait de handicaps jugés incurables, notamment en terme de rigidité du marché du travail. A l'opposé, les secteurs des services et de la finance se développaient à une vitesse vertigineuse. A choisir, il était donc préférable de favoriser leur croissance et les emplois ainsi créés plutôt que de maintenir artificiellement quelques industries dépassées. Or, en 1980, cette expansion était menacée par la saturation du marché de l'immobilier de bureaux dans la City. Par ailleurs, le gouvernement Thatcher a voulu se donner les moyens de faire face aux bouleversements que la déréglementation et la création du Marché Unique ne manqueraient pas d'occasionner : Londres était la plus grosse place financière d'Europe et devait se donner les moyens de maintenir à distance les concurrentes « continentales », dont Paris, Zurich ou Francfort. Dans ce contexte de compétition interurbaine et internationale, avec leurs centaines d'hectares de friches au cœur de la métropole, les Docklands devaient jouer un rôle considérable en permettant d'accueillir un nouveau quartier d'affaires, Canary Wharf.

Pour concrétiser ce projet, la LDDC a pu bénéficier du fait que dans le cadre de la *Planning and local Government Act*, le gouvernement avait complété le dispositif de régénération des UDC en créant des « zones franches » à la durée de vie limitée à dix ans, les *Enterprise Zones (EZ)*. Contrairement aux UDC dont le champ de compétences est assez vaste, leur seul objet est de favoriser l'implantation d'activités économiques. Les EZ reposent sur l'idée récurrente que la planification inhibe l'esprit d'entreprise et que les investisseurs privés ont besoin d'une grande liberté de manœuvre. C'est pourquoi le premier trait distinctif de ces EZ concerne la dimension réglementaire de l'urbanisme d'affaires, en ce sens qu'il n'y a, a priori ni planification ni document d'urbanisme au sens strict<sup>230</sup>. La seconde particularité de ces EZ est d'ordre fiscal. Les investisseurs peuvent en effet soustraire les coûts de construction des immeubles de leurs impôts sur le revenu ou des impôts sur les

---

<sup>230</sup> Une *EZ Authority* étudie néanmoins les projets au cas par cas et vérifie un certain nombre d'éléments tels que les plans (toute construction de plus de 36 mètres doit être agréée), la situation ou l'usage du bâtiment (la Corporation pouvant par exemple s'opposer à l'implantation d'une usine dont la production entraînerait quelque nuisance que ce soit). Pourtant, l'absence de documents d'urbanisme précis, donc de normes, fait de l'interdiction de construire une hypothèse surtout théorique.

sociétés. De plus, ces dernières sont exemptes de taxes pendant les dix années effectives de l'EZ. En contrepartie, le gouvernement verse à la collectivité locale les pertes occasionnées par ces exemptions.

Concrètement, l'EZ des Docklands a été créée en 1982 et s'étendait sur 191 hectares presque exclusivement situés sur la Isle of Dogs, c'est-à-dire à Tower Hamlets. Elle s'étirait de la rive nord des Millwall Docks jusqu'aux East India Docks en passant par Canary Wharf et les West India Docks. Bien que continue d'un bout à l'autre, elle ne constituait pas une forme homogène, et au contraire, était aussi morcelée que les friches industrialo-portuaires à partir desquelles ses limites avaient été dessinées. En dépit de la présence de quelques rares établissements à vocation industrielle, l'EZ a surtout été remodelée pour faciliter la création d'un nouveau quartier d'affaires, Canary Wharf, au centre duquel se trouve l'emblématique Canada Tower. Après une longue et difficile période de décollage, au point d'entraîner la quasi-faillite de la société canadienne Olympia & York, le véritable promoteur et « ensemblier » du projet<sup>231</sup>, Canary Wharf est aujourd'hui un incontestable succès. Le million huit cent mille mètres carrés de bureau de la première tranche, auxquels il faudra ajouter environ un million de mètres carrés supplémentaires avec l'ouverture imminente de la seconde, se traduisent aujourd'hui par quelques 30 000 emplois de cols blancs<sup>232</sup> (et autour de 50 000 à terme), c'est-à-dire le second gisement londonien d'emplois de ce type, après la City.

En revanche, il est dorénavant acquis qu'en termes d'emploi, Canary Wharf n'a absolument pas profité aux chômeurs des Docklands et de Tower Hamlets en général, et ce tout simplement en raison de l'inadéquation entre leurs qualifications et les emplois proposés (S. Brownill, 1993 : 87-106, Docklands Forum, 1991). Les orientations données à la régénération économique de la Isle of Dogs se manifestent clairement à travers la chute spectaculaire du nombre d'actifs de Tower Hamlets exerçant dans le secteur industriel entre 1981 et 1991 (cf. Tableau 23). De plus, non seulement leur recul est plus rapide que la moyenne dans le Inner London ou dans le Grand Londres, mais surtout, eu égard à la part relative des actifs de Tower Hamlets exerçant dans ce secteur en 1981 (près d'un sur quatre, contre un sur six pour le Inner London et un sur cinq pour le Grand Londres), le non renouvellement des emplois industriels locaux<sup>233</sup> touche proportionnellement plus de ménages qu'ailleurs, ce qui se traduit par des difficultés sociales globales dont la paupérisation des wards les plus ouvriers.

---

<sup>231</sup> En 1991, Olympia & York a dû faire appel à un consortium de banques et autres investisseurs pour ne pas abandonner l'opération.

<sup>232</sup> Source : *Evening Standard*, 20/10/2000.

<sup>233</sup> Précisons que 40 % des actifs de Tower Hamlets travaillant dans le secteur industriel n'exercent pas à Tower Hamlets. Mais dans la mesure où pour l'ensemble des Londoniens ce pourcentage est de 60 %, cela confirme l'importance de l'emploi local pour les ouvriers, et la population en général, de Tower Hamlets.

Tableau 23 - Evolution comparée du nombre d'actifs exerçant dans le secteur industriel à Tower Hamlets, dans le Inner London et dans le Greater London (1981/1991).

	Actifs de plus de 16 ans exerçant dans le secteur industriel en 1981	Actifs de plus de 16 ans exerçant dans le secteur industriel en 1991	Evolution 1981-1991 (en %)	Part des actifs exerçant dans le secteur industriel en 1981
Tower Hamlets	14 130	5 850	- 58,6 %	23,8 %
Inner London	181 330	88 470	- 51,2 %	16,2 %
Greater London	586 490	328 500	- 44 %	19 %

Sources : Industry of Employment (10 % sample), OPCS Census, 1981 et 1991.

#### *b. La recomposition sociale des Docklands*

Si d'un côté la politique économique de la LDDC a contribué à la paupérisation de vastes portions de Tower Hamlets, de l'autre, les modalités de la régénération résidentielle de Wapping/Limehouse et de la Isle of Dogs ont entraîné la recomposition sociale de ces quartiers en faveur des couches socioprofessionnelles supérieures. Leur arrivée massive explique l'amélioration du profil socio-économique des wards bordant la Tamise et, par voie de conséquence, l'apparition d'une ligne de fracture au sein du borough.

En dehors de l'EZ et du London City Airport à Newham, les deux principales portions des Docklands à avoir conservé leur vocation économique, la LDDC a décidé de privilégier la fonction résidentielle pour la quasi totalité des friches disponibles et ce, probablement pour plusieurs raisons. En premier lieu, la régénération résidentielle apparaissait comme une de ses missions officielles. Dans la mesure où le gouvernement était farouchement opposé au développement du secteur social public, le choix d'un développement orienté vers le privé s'imposait de lui-même. Quant aux promoteurs, il était évident qu'ils seraient sensibles au gigantesque potentiel « immobilio-financier » que constituait la mise sur le marché de parcelles viabilisées<sup>234</sup> dont la situation géographique était exceptionnelle. Dans ces conditions, la régénération résidentielle ne pouvait être que positive pour la LDDC. En effet, les opérations immobilières résidentielles étant généralement plus faciles à monter et à concrétiser que les projets à vocation économique, l'action de la LDDC a pu se matérialiser dans les plus brefs délais, élément important pour les UDC (M. Parkinson, 1991 : 18). En outre, les subventions du gouvernement central et le fruit de ses opérations immobilières (achat des friches aux différents propriétaires, « viabilisation », revente aux promoteurs) constituant ses deux sources de financement (cf. infra), l'option résidentielle permettait à la LDDC à la fois un retour sur investissement rapide et la possibilité de générer son autofinancement.

<sup>234</sup> En l'occurrence, afin de faciliter l'investissement privé, une des premières et principales tâches de la LDDC a consisté à viabiliser les friches industrielles lesquelles étaient la plupart du temps polluées, et parfois gravement contaminées.

Ainsi, 3 514 logements ont été construits à Wapping/Limehouse et 3 617 sur la Isle of Dogs entre juillet 1981 et mars 1996, date à laquelle les deux secteurs comptaient respectivement 314 et 809 autres logements en construction. Sur ces 7 131 logements construits, plus de 82 % ont été vendus à des privés (ménages ou sociétés), 15,5 % à des associations de logement et enfin 2,5 % ont été confiés à la municipalité en remplacement des immeubles détruits à l'occasion du percement du Limehouse Link<sup>235</sup>. Dans la mesure où même sans prendre en compte l'inflation liée aux investissements purement spéculatifs, le prix de vente de ces logements était de toutes les manières très supérieur aux moyens de l'écrasante majorité des résidents locaux (voir par exemple S. Brownill, 1993 : 73-80), ce sont donc presque exclusivement des ménages « exogènes » qui les ont investis. Bien que le programme de construction n'était pas encore terminé en 1991<sup>236</sup>, les chiffres du recensement font déjà état du bouleversement démographique et social de Wapping/Limehouse et de la Isle of Dogs. Entre 1981 et 1991, les propriétaires y sont respectivement passés de 157 à 2 355 et de 199 à 2 348 (Sources : OPCS Census, 1981 et 1991). Ceci résulte certes de la privatisation du logement public, mais de manière assez marginale puisqu'elle ne pourrait pas expliquer les mutations de la structure socioprofessionnelle des Docklands à Tower Hamlets. En passant de 770 à 1 670 à Wapping/Limehouse et de 500 à 1 630 sur la Isle of Dogs, les dirigeants d'entreprise et les cadres supérieurs étaient de deux à trois fois plus nombreux en 1991 qu'en 1981<sup>237</sup> (Sources : OPCS Census, 1981 et 1991). Grâce à ces transformations, le profil socio-économique des wards des Docklands s'est amélioré entre 1981 et 1991, notamment au regard des mauvaises « performances » des autres secteurs de Tower Hamlets. Par exemple, le taux de chômage a augmenté moins vite à Wapping/Limehouse (20,9 % en 1991, soit + 6,9 points par rapport à 1981) et sur la Isle of Dogs (18,7 % en 1991, soit + 2,6), que dans le reste du borough (22,5 %, soit + 8,9 points) au point qu'en dix ans les Docklands sont passés du statut de zone particulièrement sinistrée à celui de zone relativement préservée...

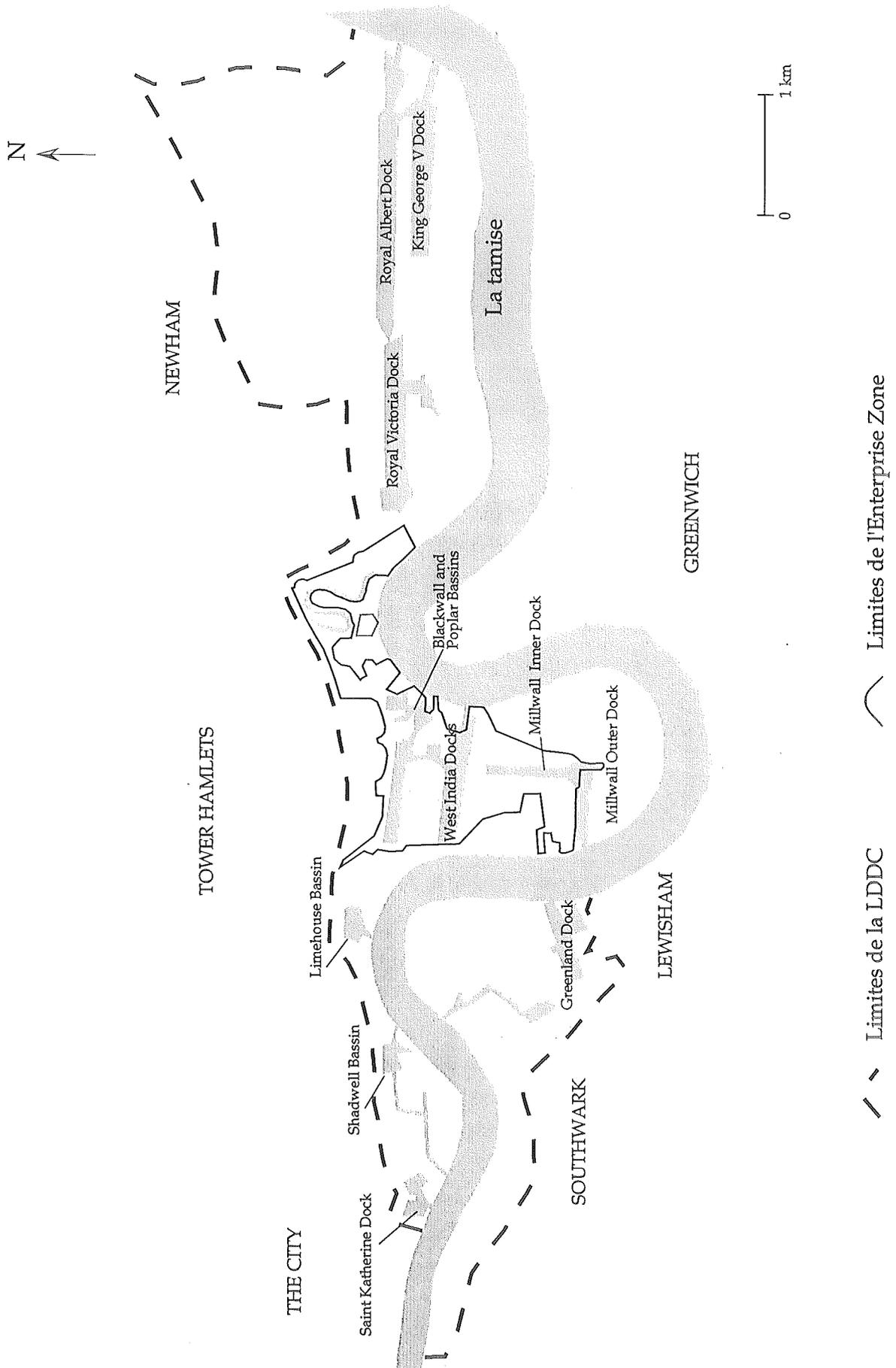
---

<sup>235</sup> Source : LDDC Key Facts and Figures, 1996.

<sup>236</sup> Au moment du recensement, environ 2 500 nouveaux logements avaient été construits sur la Isle of Dogs et tout juste plus de 3 000 l'avaient été à Wapping/Limehouse (Source : LDDC Executive Office Database).

<sup>237</sup> Ainsi, entre 1981 et 1991, à eux seuls, les quatre wards des Docklands ont accueilli plus de 55 % des nouveaux patrons ou cadres supérieurs de Tower Hamlets.

Carte 31 - London Docklands Development Corporation, Docks et boroughs de l'East End



### 3. Vers un urbanisme postmoderne ?

Constatant que l'action conduite par la LDDC dans les Docklands combinée à l'absence d'intervention de même importance dans les autres quartiers avait contribué à la polarisation socio-spatiale au sein même de Tower Hamlets, il nous a semblé utile de nous interroger de manière plus globale sur la politique urbaine britannique de ces vingt dernières années. Pour mieux en comprendre les tenants et les aboutissants, nous l'avons replacée dans une perspective historique. Cette démarche nous a finalement amené à nous demander si, en référence d'une part au passage d'une ère moderne à une ère postmoderne selon les critères de P. Cooke et d'autre part à l'urbanisme moderniste des années 1950-1960, il n'était pas possible d'envisager la politique urbaine britannique des années 1980, en tout cas telle qu'elle a été mise en œuvre à Tower Hamlets, comme l'émergence d'un urbanisme postmoderne<sup>238</sup> ?

#### *a. La politique urbaine de l'après-guerre à la fin des années 1970*

L'histoire de la politique urbaine britannique de ces cinquante dernières années se divise en trois phases.

Jusque dans les années 1960, la politique urbaine a essentiellement été déterminée par des problématiques de nature « physique ». Il s'est par exemple agi de procéder à la reconstruction d'immenses portions de villes, de stopper la suburbanisation des plus grandes cités en instaurant des ceintures vertes, d'organiser la déconcentration à travers le programme des *New Towns*, d'adapter le réseau routier au trafic automobile croissant, etc. Très vite les effets de cette politique ont été palpables à Londres puisque dès le début des années 1960, R. Glass notait que « le grand programme de reconstruction urbaine a eu pour résultat de réduire les contrastes entre zones riches et pauvres à l'intérieur du Comté [de Londres] d'aujourd'hui. En effet, quelques éléments distinctifs ont été inversés ; les nouveaux logements des classes ouvrières et des couches moyennes, qui sont locataires du secteur public, sont souvent de qualité supérieure, en termes de design et d'apparence, à celle des vieux « appartements luxueux » et des maisons onéreuses occupés par leurs propriétaires ou mis sur le marché locatif privé. Les autorités locales et les intervenants annexes ont tellement amélioré l'apparence et l'équipement de plusieurs municipalités – entre autres, des parties de Paddington, Kensington, Westminster – que les promoteurs privé ont été prompts à rénover des rues adjacentes. Les jours où la cité de logements sociaux située dans une zone « respectable » était amèrement considérée et stigmatisée par ses voisins aisés sont aujourd'hui passés – au moins dans et autour du centre de Londres » (Ruth Glass, 1964 : xvii).

---

<sup>238</sup> M. Dear (1999 : 337 pages) a consacré un ouvrage à l'urbanisme postmoderne ou, pour être plus précis, à l'urbanisme proto postmoderne. Mais à l'image de nombreuses autres analyses des nouvelles formes urbaines qui reposent sur le seul exemple de Los Angeles, la portée de ses conclusions est forcément limitée du fait de cette approche emprunte de « géocentrisme » californien dans laquelle la suburbanisation prend naturellement une place prépondérante. Toutefois, comme on le verra plus loin, on retrouve à Londres certains éléments constitutifs de ce qu'il définit comme l'urbanisme postmoderne.

A la fin de cette période plutôt faste en termes économiques et sociaux, malgré une situation de quasi plein emploi, un Etat providence efficace et les investissements publics réalisés dans le cadre de la politique urbaine des deux décennies précédentes, on s'est aperçu que des poches de pauvreté subsistaient dans la plupart des grandes villes. En partant du principe que ces conditions politiques et matérielles étaient pourtant optimales, les experts ont donc cherché ailleurs l'explication de la permanence de ces poches de pauvreté qui combinaient tous les handicaps (d'où la notion de *multiple deprivation* ou de privations multiples). Ils se sont alors tournés vers les populations elles-mêmes dont ils ont conclu qu'elles étaient en quelque sorte victimes de leurs propres caractéristiques socio-économiques et culturelles<sup>239</sup>. A titre d'exemple, l'ascension sociale inter générationnelle était rare soit parce que la formation scolaire était généralement dévalorisée aux yeux des classes les plus populaires, soit parce que le grand nombre d'enfants par famille, les conditions de vie et de travail scolaire, l'impossibilité pour les parents d'aider leurs enfants à faire leurs devoirs, etc., constituaient autant d'éléments qui condamnaient les plus défavorisés à rester captifs de leurs conditions. En conséquence de quoi, par l'intermédiaire de la loi de 1968, le gouvernement a décidé de mettre en œuvre l'Urban Programme, et plus accessoirement le Community Development Programme. Toute collectivité locale faisant la preuve qu'un ou plusieurs de ses quartiers étaient en proie à des difficultés particulières (les critères n'étant pas explicitement définis) pouvait obtenir le financement de 75 % de tout projet<sup>240</sup> visant à résoudre ces difficultés, à charge pour la collectivité locale de financer les 25 % restants. Comme l'a précisé le Ministre de l'Intérieur au moment de la mise en place de l'Urban Programme, « l'objectif de ce programme est de compléter les autres mesures sociales et législatives du gouvernement pour s'assurer que, dans la mesure du possible, tous nos citoyens aient les mêmes chances dans la vie » (cité par R. Atkinson, G. Moon, 1994 : 44). On peut donc dire de l'Urban Programme, d'une part qu'il était fondé par une conception foncièrement égalitaire et d'autre part, qu'il confirmait le principe selon lequel les pouvoirs publics (Etat et collectivités locales) étaient à la fois responsables et acteurs-clés du redéveloppement social et urbain.

Mais le climat économique des années 1970 était tel que ces mesures se sont révélées relativement inefficaces face à l'extension des zones de pauvreté. C'est pourquoi le Department of the Environment a été à l'initiative d'un Livre Blanc intitulé *Policy for the Inner Cities* et publié en 1977. Ce rapport a posé le diagnostic de la crise des quartiers centraux et péri-centraux, diagnostic à partir duquel les dispositions de la Inner Urban Act de 1978 ont été définies. En bref, les remèdes à la crise passaient par une amélioration économique, environnementale, sociale et un nouvel équilibre entre emploi et population locale (R. Atkinson, G. Moon, 1994 : 66-68). Les fonds de l'Urban Programme ont alors été réorientés vers des projets industriels, environnementaux et « récréationnels » montés sur la base de partenariats entre les collectivités locales, d'autres intervenants publics, mais également le

---

<sup>239</sup> Ce qui a été qualifié du terme malheureux de « pathologie sociale » ; malheureux car susceptible d'être mal interprété, notamment à une période où le nombre et la visibilité des immigrés augmentaient dans ces zones défavorisées des Inner Cities, donnant lieu à un certain nombre de déclarations xénophobes, dont celles d'Enoch Powell.

<sup>240</sup> Lesquels portaient le plus souvent dans le domaine de l'éducation et de la formation.

tissu associatif et le secteur privé. Bien que du fait de la proximité des élections générales de 1979, les projets n'aient pas été conduits avec toute la vigueur et la rigueur souhaitées, il reste que la Inner Urban Act a constitué une forme de tournant dans la politique urbaine du Royaume-Uni, notamment parce qu'elle a placé la question de l'emploi, la notion de partenariat<sup>241</sup> (public/semi-public/privé, acteur local/gouvernement central/société civile, ...) et celle d'investissement privé, au cœur de la réflexion.

#### *b. Le tournant des années 1980*

A leur arrivée au pouvoir en 1979, les conservateurs se sont contentés d'accentuer certaines des inflexions induites par la Inner Urban Act de 1978<sup>242</sup>. Mais ils ont aussi adopté de nouvelles dispositions qui étaient en totale rupture avec la politique urbaine d'après-guerre. Il n'est pas question de dresser l'inventaire exhaustif des actions gouvernementales<sup>243</sup> en matière de politique urbaine et de régénération dans les années 1980 et 1990, mais plutôt d'observer les plus emblématiques d'entre elles, en profitant du fait qu'elles ont toutes été appliquées à Tower Hamlets, pour en souligner les éléments qui, selon nous, fondent une nouvelle philosophie de la politique urbaine britannique.

Tout d'abord, un des leitmotifs des gouvernements britanniques de ces deux dernières décennies a été la mise en place de partenariats actifs entre les secteurs public et privé, le premier n'étant là que pour stimuler, au propre comme au figuré, l'investissement du second. Pour Tower Hamlets, que ce soit dans le cadre des Docklands en général, de l'EZ en particulier, ou d'autres programmes tels que le City Challenge de Bethnal Green (cf. infra), ces partenariats sont effectivement omniprésents. Pour les Docklands<sup>244</sup> les dernières estimations de la LDDC font état de 3,25 £ d'investissement privé pour chaque £ d'argent public engagée de 1981 à 1996 (source : *Key Facts and Figures*, LDDC : 4). En revanche les chiffres provisoires<sup>245</sup> de l'EZ ne sont pas aussi positifs dans la mesure où le secteur privé n'a investi qu'une £ pour quatre dépensées par le contribuable (*Evening Standard*, 20/10/2000)... Si on accepte l'idée selon laquelle il n'est pas souhaitable de maintenir artificiellement de vieux emplois industriels, en quoi est-il plus légitime de subventionner des emplois tertiaires privés ? Finalement, en matière d'investissement public, la rupture avec le passé n'est pas consommée puisque le gouvernement a continué de financer les grandes opérations de régénération, dont celle des Docklands. Néanmoins, en privilégiant à la fois le développement économique (notamment dans le cadre de l'Urban Programme, cf. R.

---

<sup>241</sup> Qui s'est concrétisée par la délimitation d'espaces bien précis sur lesquels ont été mises en place des structures chargées d'organiser de manière cohérente l'ensemble des actions locales et des subventions gouvernementales. Les plus importantes de ces structures étaient les *Partnerships* qui étaient au nombre de sept pour toute la Grande-Bretagne, dont trois à Londres (Lambeth, Hackney/Islington, et les Docklands).

<sup>242</sup> Souvent identifiée comme l'année charnière en matière de politique urbaine.

<sup>243</sup> Par exemple, nous ne ferons pas référence aux initiatives mineures telles que les Urban Development Grant en 1982 ou aux autres actions gouvernementales d'accompagnement, mais néanmoins en marge, de la régénération. C'est notamment le cas de la mise en place des City Action Teams et des Task Forces par le Ministère de l'Emploi en 1985 et 1986.

<sup>244</sup> Dans leur ensemble, c'est-à-dire sur les trois boroughs concernés par l'opération.

<sup>245</sup> De par la nature de l'EZ et de Canary Wharf en particulier, la situation ne peut pas être considérée comme figée puisque, potentiellement au moins, les investissements privés sont « illimités » dans le temps.

Atkinson et G. Moon, 1994 : 119, mais aussi de manière plus générale, P. Booth, H. Green et D. Paris, 1997 : 8-9) et le secteur privé, l'engagement public a été beaucoup plus orienté vers le soutien à l'entreprise que vers l'aide directe au citoyen, ce qui constitue une nuance non négligeable<sup>246</sup>.

La deuxième originalité majeure de la politique urbaine des années 1980 et 1990 est le changement d'échelle géographique à laquelle elle est mise en œuvre (soulignée également par P. Booth, H. Green et D. Paris, 1997 : 9). Plutôt que l'action publique profite à l'ensemble du territoire, l'idée est de procéder à la sélection des zones bénéficiaires afin d'y concentrer les moyens financiers. En l'espèce, l'exemple le plus significatif est celui des City Challenges (créés en 1991), dont le Bethnal Green City Challenge (en 1992) à Tower Hamlets. Le principe est le suivant : le gouvernement annonce qu'il financera un nombre limité<sup>247</sup> de programmes pluriannuels de redéveloppement économique local, à condition que ceux-ci reposent sur des partenariats public / privé. Pour obtenir l'aide de l'Etat, les collectivités locales doivent soumettre leur dossier de candidature au Department of the Environment, lequel n'accorde ses subventions qu'à ceux qu'il estime être les meilleurs projets... Pour mesurer le changement d'état d'esprit des pouvoirs publics entre la période de la mise en œuvre de l'Urban Programme et des City Challenges, il suffit simplement de mettre en parallèle la motivation du Ministre de l'Intérieur de 1968 et le désir du Ministre de l'Environnement de 1991, de voir « *des hommes et des femmes être en compétition les uns avec les autres et donner le meilleur* »...

Pour en revenir plus précisément aux années 1980, en dehors des wards des Docklands, aucun autre quartier n'a bénéficié de subventions aussi substantielles. Mettre en parallèle, d'un côté le budget de la LDDC chargée de la régénération de 2 146 ha, et de l'autre celui que le gouvernement a octroyé à l'ensemble des initiatives conduites en Grande-Bretagne dans le cadre de l'Urban Programme, permet d'apprécier l'étonnante concentration de moyens dont les Docklands ont profité<sup>248</sup> (Tableau 24). Contrairement à l'Urban Programme dont le montant global a plutôt eu tendance à stagner à partir de 1983, la LDDC a vu son budget croître régulièrement et de manière très sensible au cours des six premières années de son existence. Alors qu'en 1983 la LDDC disposait déjà de finances correspondant à 15 % de l'engagement de l'Etat dans la régénération de la totalité des autres cités britanniques, ce pourcentage est passé à 31,5 % en 1987. Précisons que pour les années suivantes le Tableau 24 exagère l'importance relative de la LDDC car il ne fait pas apparaître, d'une part, qu'une dizaine d'autres UDCs ont été créées en 1987/88 et d'autre part, que la diminution spectaculaire du budget de l'UP a été partiellement compensée par la mise en

---

<sup>246</sup> D'autant que dans le même temps, dans d'autres domaines de la politique urbaine, comme celui du logement, les investissements publics bénéficiant directement aux contribuables ont été très limités (Cf. infra).

<sup>247</sup> En l'occurrence, lors de la première offre en 1991, il s'agissait de 11 sites bénéficiant chacun de 7,5 millions de \$ par an pendant 5 ans.

<sup>248</sup> Même s'il est malheureusement impossible de connaître la part des dépenses spécifiquement consacrées à la régénération de Wapping/Limehouse et de la Isle of Dogs.

place des City Grants<sup>249</sup> et des Derelict Land Grants<sup>250</sup> dont le montant total a varié de 100 à 120 millions de £ entre 1990 et 1993. Malgré tout, il reste que de 1987 à 1992, la LDDC n'a jamais disposé de moins de 30 % des dépenses gouvernementales destinées à la régénération urbaine à l'échelle nationale. En outre, elle a eu le privilège d'avoir une existence beaucoup plus longue que tous les autres organismes locaux ou programmes de régénération ponctuels, ce qui lui a finalement permis d'engloutir environ 2,2 milliards de £ de subventions entre 1982 à 1997/98.

**Tableau 24 - Budget de la LDDC et montant global de l'Urban Programme (UP) de 1982 à 1993 (en millions de £)**

	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
LDDC	36	44	71	60	76	100	230	222	271	344	254	205
UP	215	295	310	320	317	317	*	*	157	168	171	177

\*Absence d'information

Sources : S. Brownill (1990 : 150), R. Atkinson, G. Moon (1994 : 117), LDDC Annual Report and Financial Statements 1983-1996.

*c. Le bilan des actions de régénération urbaine des années 1980 à Tower Hamlets : l'apparition de lignes de fracture*

Les études relatives à la régénération des Docklands et au bilan de la LDDC concluent de manière quasi unanime qu'au regard des sommes dépensées, les anciens résidents ont tiré trop peu de bénéfices de l'opération (voir entre autres exemple S. Brownill, 1993 ; B. Schwartz, 1991 : 76-92 ; M. Hebbert, 1992 : 115-144). Effectivement, à travers l'exemple de la Isle of Dogs, la troisième partie confirmera qu'en termes d'emploi, de logement, de loisirs ou d'équipements culturels et éducatifs, la LDDC n'a répondu ni aux espoirs ni aux besoins des *Docklanders*. Cependant, en dépit du peu d'attention qui leur a été accordée et nonobstant la stagnation de leur situation professionnelle, les anciens résidents de Wapping/Limehouse et de la Isle of Dogs ont bénéficié de fonds et de certaines initiatives de la LDDC qui ne les visaient pas directement. Ainsi, l'environnement architectural et paysager s'est considérablement amélioré, et le désenclavement des Docklands a été assuré par l'amélioration du réseau routier, par l'ouverture du Docklands Light Railway dès 1988 (même si les tarifs et les horaires de circulation indiquent qu'il sert essentiellement aux employés de Canary Wharf) ou plus récemment par celle de la Jubile Line Extension. Par ailleurs, sévèrement critiquée par une commission parlementaire<sup>251</sup> à ce sujet, la LDDC a fini

<sup>249</sup> Ces dernières étaient réservées aux entreprises qui demandait au ministère de l'environnement (sans passer par l'intermédiaire de la collectivité locale) que celui-ci finance l'assainissement, la rénovation ou même la construction de l'établissement dans lequel elles souhaitaient s'installer.

<sup>250</sup> En fait les Derelict Land Grants (subvention à la requalification des friches) ont existé dès 1982, mais n'avaient jamais excédé 5 millions de £/an avant 1988 (R. Atkinson, G. Moon, 1994 : 127), année à partir de laquelle elles ont représenté environ 70 millions de £/an.

<sup>251</sup> Les UDA étant créées par voie parlementaire, la Chambre des Communes a donc un droit de regard sur l'activités des UDC.

par consentir des efforts à l'endroit des anciens résidents au cours de ses dernières années d'exercice<sup>252</sup>. Elle a par exemple octroyé des subventions à de nombreuses associations<sup>253</sup>, organisé des stages de formation ou cofinancé l'équipement (en informatique ou en livres), voire la construction, de quelques crèches et écoles primaires. De même, notamment suite à un accord passé avec le borough, la LDDC a accepté de rénover, pour tout ou partie selon les cas, les façades d'immeubles de logements municipaux, de sorte qu'en général les locataires sociaux publics de Wapping/Limehouse et de la Isle of Dogs ont pu profiter avant la plupart des autres de travaux pourtant indispensables à l'ensemble du parc locatif social de Tower Hamlets. Enfin, dernier exemple, afin d'assurer la pérennité de l'aide à la communauté locale, soutien qu'elle avait pourtant tardé à concrétiser, la LDDC a sollicité la participation de quelques grandes sociétés pour verser à la Saint Katherine's, Shadwell and Wapping Foundation et à la Isle of Dogs Community Foundation des dotations de respectivement 6 et 4 millions de £. Dans le cas de la Isle of Dogs Community Foundation, son directeur nous a précisé<sup>254</sup> qu'environ un quart de cette subvention a été placé en bourse et sur le marché obligataire de manière à constituer une forme de rente annuelle (de 5 %) destinée à financer l'aide sociale dans les wards de Millwall et Blackwall. A la question de savoir comment étaient traitées les demandes de financement formulées par des associations des wards voisins, la réponse a été limpide : elles sont systématiquement rejetées dès lors qu'elles viennent du nord de East India Dock Road, le boulevard qui sépare la Isle of Dogs du reste de Tower Hamlets.

Autrement dit, sans qu'il puisse être question de contester le manque d'attention portée à la communauté locale et à ses besoins spécifiques lors du redéveloppement des Docklands, le fait est qu'elle en a néanmoins tiré un certain bénéfice, aussi modeste fut-il. Surtout, dans la mesure où jusqu'au début des années 1990 aucune autre opération de régénération urbanistique et sociale « sérieuse » n'a été mise en œuvre sur le territoire de Tower Hamlets, les anciens résidents des Docklands pourraient paradoxalement se considérer comme privilégiés par rapport à leurs alter ego des autres quartiers. Au total, les actions entreprises à Tower Hamlets dans le cadre de la politique urbaine de cette période de crise ont entraîné l'émergence de fortes inégalités socio-spatiales entre anciens et nouveaux résidents des Docklands. Mais en changeant d'échelle, une opposition similaire peut être constatée entre d'un côté ces mêmes nouveaux résidents des fronts d'eau de Wapping / Limehouse et de la Isle of Dogs et de l'autre le reste du borough. Enfin, une troisième ligne de fracture est apparue entre les habitants les plus défavorisés dont certains ont eu la chance de voir leur quartier être intégré au territoire de la LDDC. S'esquisse ainsi l'image d'un

---

<sup>252</sup> Un bilan provisoire dressé par Sue Brownill (1993 : 40-41) indiquait par exemple qu'entre 1981-82 et 1988-89, la LDDC avait consacré 32 millions de £ au soutien à l'industrie et aux associations locales (soit 4 % de ses dépenses), et 8 millions au logement social (soit 1 %). Ces chiffres sont respectivement passés à 76 et 155 millions pour la période 1990/96 (Source : LDDC Key Facts and Figures 1996).

<sup>253</sup> En 1991 par exemple, rien que pour Wapping / Limehouse et la Isle of Dogs, 47 associations se sont partagées près de 620 000 £.

<sup>254</sup> Qui nous a également fourni les chiffres précédemment cités.

espace aux lignes de ruptures multiples, emboîtées et superposées, l'image d'un espace en voie de fragmentation.

Au terme de cette section, il apparaît qu'en plus de la simple rupture chronologique qui nous permettrait de parler d'un urbanisme postmoderne dans le sens littéral de « après moderne », les principes, les objectifs et les modalités de mise en œuvre de la nouvelle politique urbaine britannique s'opposent en de nombreux points à celle de l'époque moderne. L'aide directe de l'Etat envers les plus démunis et les quartiers les plus défavorisés a été « remplacée » par le soutien à l'entreprise privée. De manière plus générale, il semble que les pouvoirs publics tendent progressivement à s'effacer au profit d'un secteur privé de plus en plus impliqué, que ce soit dans les opérations de régénération ou dans la gestion quotidienne de la vie municipale. L'objectif et la démarche « égalitaristes » des premières mesures visant à résoudre la crise des Inner Cities ont été supplantés par la sélection des zones bénéficiaires et, en contrepartie, par la concentration des moyens financiers sur celles-ci.

Par conséquent, si l'on accepte de qualifier de modernes ou de modernistes la politique urbaine et l'urbanisme de la première période, il devrait être possible de parler d'une politique urbaine et éventuellement d'un urbanisme de type postmoderne pour la période suivante. Dans le cas de Tower Hamlets, il semble que cet urbanisme postmoderne ait participé à la polarisation socio-spatiale mais qu'il ait également occasionné une forme de fragmentation de l'espace. Or, pour D. Harvey, celle-ci est justement la marque de l'urbanisme et de l'architecture postmodernes : « *Dans le domaine de l'architecture et du design urbain, je considère en gros que le postmodernisme signifie une rupture avec l'idée moderniste selon laquelle l'aménagement urbain et la planification doivent se concentrer sur de grands projets, à l'échelle métropolitaine, technologiquement rationnels, efficaces, étayés par une architecture dénuée de tout superflu (...). A l'inverse, le postmodernisme cultive une conception de l'aménagement urbain qui est nécessairement fragmenté, un « palimpseste » de formes du passé superposées les unes sur les autres, et un « collage » d'utilisations actuelles, dont beaucoup pourraient être éphémères. Puisqu'il est impossible de maîtriser la métropole autrement que par morceaux, le design urbain (notez que les postmodernes font du design et non de la planification urbaine), cherche simplement à être sensible aux traditions vernaculaires, aux histoires locales, en particulier aux volontés, aux besoins, aux envies, générant ainsi des formes architecturales particulières, et même hautement individualisées (...)* » (D. Harvey, 1995 : 66).

La fragmentation socio-spatiale ne serait donc pas le résultat inattendu et malheureux de nouvelles pratiques urbanistiques mais plutôt celui d'un mode de gestion urbaine qui privilégie délibérément une approche fragmentaire de l'aménagement et de la cité. Pour le vérifier, nous proposons de nous pencher plus précisément sur le traitement de la question du logement social public à Tower Hamlets dans les années 1980 et surtout 1990.

## *Section B – Soyons encore plus postmodernes ! Le cas du logement social*

Comme dans le cas des opérations de régénération dont la quasi totalité avait été expérimentée à Tower Hamlets parce que toutes les manifestations de la crise des Inner Cities y étaient concentrées, la part exceptionnellement élevée de 82 % de locataires sociaux publics en 1981 (contre une moyenne de 30,7 % pour Londres et de 30,3 % pour le pays) explique que toutes les réformes relatives au logement social public y aient également été appliquées. L'étude du volet logement de la politique urbaine britannique devrait nous permettre de confirmer les récentes orientations générales de cette dernière. Il s'agit notamment de vérifier le recul des pouvoirs publics au profit du secteur privé, la généralisation des projets montés à une échelle micro afin d'y concentrer les moyens financiers, et le corollaire de cette pratique, la fragmentation socio-spatiale.

### **1. La politique britannique en matière de logement social de 1945 aux années 1990**

Pour mieux comprendre et appréhender l'ampleur des changements survenus ces dernières années dans le logement social public de Tower Hamlets, il est nécessaire de revenir rapidement sur l'histoire et les principes de la politique gouvernementale relative au logement social public depuis la fin de la Deuxième Guerre mondiale.

#### *a. Le logement social, pilier de l'Etat providence*

Comme cela a déjà été dit, le consensus social et politique des années d'après-guerre reposait sur le principe selon lequel l'Etat devait assurer le fonctionnement harmonieux de la société et le bien-être de tous les citoyens. Avec les systèmes d'assurance chômage et de santé, le logement constituait le troisième pilier du *Welfare State* (A. Murie, 1995 : 124-141). En peu de temps, il a en effet fallu compenser les destructions survenues lors de la Deuxième Guerre mondiale<sup>255</sup>, résoudre le problème de l'insalubrité de trop nombreux logements, et répondre à l'augmentation de la population, notamment urbaine. Durant une vingtaine d'années, l'Etat a donc financé un vaste programme de construction de logements publics, et ce, en collaboration avec les collectivités locales, maîtres d'œuvre et gestionnaires du parc ainsi constitué, ce qui explique qu'on parle de logement municipal, le *Council Housing*, à propos du logement social public<sup>256</sup>. En 1971, à Londres, ce dernier abritait près de 25 % des ménages, contre 40 % pour la propriété-occupante et 35 % pour la location privée. A l'échelle nationale, ces proportions s'élevaient respectivement à 30 %, 50 % et 20 %. Malgré un encouragement précoce à la réhabilitation censée favoriser la location privée, notamment avec l'instauration des General Improvement Areas en 1969 (cf. supra), ces chiffres ont encore progressé pour atteindre leur maximum à l'aube des années 1980. Ainsi, au recensement de 1981, que ce fût à l'échelle nationale ou à celle du Grand Londres, près d'un ménage sur trois occupait un logement municipal.

---

<sup>255</sup> Londres, et en particulier l'*East End*, avait été la plus touchée.

<sup>256</sup> Rien qu'en Angleterre et au Pays de Galles, les collectivités locales ont fait construire 2,3 millions de logements de 1939 à 1960 et 1,6 million de 1960 à 1975 (D. Gladstone, 1995 : 138).

### b. La révolution thatchérienne

Le succès électoral de Thatcher en 1979 a annoncé un exercice du pouvoir guidé par la philosophie néolibérale et la politique monétariste. Pour lutter contre ce qu'ils considéraient comme de l'omnipotence, les conservateurs ont décidé d'alléger le poids de l'Etat dans la société britannique. Alors que les dépenses publiques dans le secteur du logement avaient déjà été réduites de 25 % en 1976 par rapport à l'exercice précédent, un livre blanc publié en 1980 prévoyait une nouvelle réduction de 48 % de ces dépenses<sup>257</sup> (P. Balchin, 1996 : 8-10). Or, parmi les opposants à cette politique, on comptait de nombreuses collectivités locales, doublement concernées. En effet, malgré la progression des conservateurs, les élections locales de 1978 avaient été favorables aux travaillistes, élus à la tête de nombreuses agglomérations, dont le Grand Londres ou Liverpool par exemple. A ce titre, les municipalités réagissaient donc en tant qu'adversaires idéologiques. Mais elles réagissaient également en tant que bailleurs sociaux, fonction qui faisait d'elles les relais territoriaux du *Welfare State*. Par conséquent, pour M. Thatcher, le démantèlement de l'Etat providence passait par l'affaiblissement des collectivités locales en général, et du logement public en particulier – à travers lequel les municipalités travaillistes pouvaient s'assurer du soutien électoral quasi infaillible des locataires (J. Leruez, 1992 : 40, R. Forest, A. Murie, 1994 : 19). Précisons néanmoins que si la privatisation du logement social public relevait de la stratégie électoraliste ou politicienne pour les Conservateurs, elle correspondait en même temps à un attachement à la propriété privée et elle leur permettait de concrétiser la volonté sincère de la rendre accessible au plus grand nombre (R. Forest, A. Murie, 1994 : 14-25). Quoi qu'il en soit, à partir de 1980 les gouvernements conservateurs successifs ont mis en place une série d'outils de privatisation plus ou moins efficaces.

La décision la plus hostile aux municipalités a consisté, par le biais de la *Local Government and Housing Act* et de la *Tenant's Rights Act* de 1980, à accorder aux locataires le droit de se porter acquéreurs de leurs logements sans que les bailleurs ne puissent s'y opposer. Ce *Right to Buy* (littéralement droit d'acheter) a été accompagné de mesures incitatives, telles qu'une remise de 33 % sur le prix du marché pour les ménages locataires depuis plus de trois ans et de 50 % pour les locataires depuis plus de vingt ans, la possibilité d'emprunter auprès du bailleur, l'instauration d'une aide à l'accession à la propriété<sup>258</sup>, ou l'augmentation autoritaire et encadrée des loyers pour rendre l'achat plus attractif.

Le deuxième volet de la stratégie d'effritement du secteur public a été de favoriser les « concurrents » directs des municipalités sur le marché du logement social, à savoir les *Housing Associations*. Ces associations de logements, dont les premières ont été créées au 19<sup>ème</sup> siècle, sont des organismes privés à but non lucratif qui, à l'origine, étaient dirigées par

---

<sup>257</sup> Finalement, entre 1979 et 1994, les dépenses publiques relatives au logement ont diminué de 60 %.

<sup>258</sup> Mortgage Interest Relief.

des bénévoles et avaient pour objet de loger les plus nécessiteux<sup>259</sup>. Bien qu'elles n'aient pas fait l'objet d'une très grande mansuétude gouvernementale en termes de subventions, contrairement aux bailleurs publics, les associations de logements se sont vu offrir l'opportunité d'assurer leur financement en recourant aux capitaux privés sous la forme d'emprunts à moyens et longs termes sur le marché. Pour cela, elles doivent être accréditées et affiliées à la Housing Corporation qui peut alors éventuellement leur verser des subventions gouvernementales, leur octroyer des prêts, mais surtout, garantir leurs emprunts auprès des créanciers.

Enfin, pour aller dans le sens de son offensive anti-inflationniste, le gouvernement a largement usé de ses prérogatives en matière de fiscalité pour contraindre les collectivités locales à réduire leurs enveloppes budgétaires. Dès 1976, le gouvernement travailliste avait limité les nouvelles constructions de logements sociaux publics en cessant de subventionner automatiquement les initiatives des collectivités locales, en vérifiant leurs besoins réels et en limitant le montant des emprunts qu'elles souhaitaient contracter. En 1980, le gouvernement Thatcher a apporté une modification substantielle en fixant non plus le plafond des emprunts, mais celui des dépenses. De plus, lorsqu'une collectivité locale empruntait, par exemple 200 000 £ sur une période de vingt ans, elle devait inscrire les 200 000 £ au budget de l'année d'obtention du prêt et non répartir le coût annuel réel pendant 20 ans, ce qui a eu pour effet d'inciter les collectivités à freiner voire à réduire les dépenses d'investissement et à se contenter d'assurer les affaires courantes.

Par ailleurs, le gouvernement a réformé le mode de financement du logement public municipal. A partir de 1980, l'aide gouvernementale a été calculée comme suit : au montant de base qui correspondait à la subvention de l'année précédente, on ajoutait l'augmentation estimée des coûts, mais on retranchait « la contribution locale », c'est-à-dire l'argent que les collectivités étaient censées tirer de l'augmentation des loyers ou des impôts locaux. Dans la mesure où dans le même temps, le gouvernement s'est octroyé le droit d'imposer aux bailleurs municipaux le taux d'augmentation des loyers afin de les aligner sur les prix du marché, la « contribution locale » a progressé d'année en année au point de couvrir l'ensemble des dépenses de logement de nombreuses collectivités, rendant inutile l'aide de l'Etat. Ses subventions sont donc passées de 1 667 millions de £ en 1979/80 à 464 millions en 1987/88 et le nombre de collectivités bénéficiaires est tombé de 367 à 88 sur la même période. Parallèlement, dans la mesure où ce sont les collectivités locales qui sont chargées de verser les allocations logements (*Housing Benefits*) aux bénéficiaires en organisant elles-mêmes la péréquation entre leurs locataires les moins pauvres et les plus nécessiteux, l'augmentation des loyers a donc lourdement pénalisé les locataires sociaux non allocataires sans que les municipalités puissent bénéficier des rentrées supplémentaires puisque celles-ci servaient à compenser l'insolvabilité de l'autre partie des locataires.

---

<sup>259</sup> Ceci explique qu'elles s'adressaient la plupart du temps à des groupes minoritaires comme les mères isolées, les handicapés, les réfugiés, etc. Aujourd'hui, elles ne visent plus seulement ces populations et sont moins sélectives vis-à-vis de leurs locataires.

Ces décisions ont eu une double conséquence. En premier lieu, elles ont pesé sur l'action des collectivités locales, notamment dans les secteurs les plus demandeurs des *Inner cities*. Le rythme des constructions s'est très fortement ralenti (16 249 logements publics construits en 1980 et 922 en 1989 pour Londres<sup>260</sup>) alors que les besoins augmentaient, ce qui s'est traduit par l'augmentation du nombre de sans abris (cf. Chapitre 1). De même, la baisse des dépenses est survenue au moment où, du fait de son âge, le parc locatif social nécessitait justement des investissements d'entretien et de rénovation relativement lourds (alors estimées à 20 milliards de £), ce qui explique sa détérioration générale au cours des années 1980<sup>261</sup>. D'autre part, l'augmentation rapide des loyers (de 8 £/semaine en moyenne à Londres en 1979 à 18,9 £ en 1987 et 36 £ en 1989<sup>262</sup>) a constitué une formidable incitation à l'acquisition des logements par le biais du *Right to Buy* : il en coûtait en effet plus cher de rester locataire que d'accéder à la propriété<sup>263</sup>, et ce, parfois même sans prendre en compte le *Mortgage Interest Relief* (l'allocation d'accession à la propriété). La conjugaison de tous ces éléments a donc entraîné, pour la première fois depuis la fin des années 1940, une diminution de la part relative du logement public : de 30,7 % en 1981 à 23,3 % en 1991 à Londres, et de 30,3 à 21,3 % à l'échelle nationale (sources : OPCS Census 1981 et 1991).

### c. La radicalisation des réformes

Avec l'adoption de la Housing Act en 1988 et de la Local Government and Housing Act en 1989, le gouvernement a clairement manifesté sa volonté d'aller plus loin dans les réformes.

Estimant que la privatisation du logement n'était ni assez avancée ni assez rapide, les conservateurs ont donné une nouvelle impulsion aux ventes liées au *Right to Buy*. Ils ont ainsi augmenté les remises sur l'acquisition d'un logement public. Passées à 44 % en 1986 pour les occupants locataires depuis plus de deux ans, elles ont été fixées à 60 % en 1988 pour les locataires depuis plus de quinze ans et à 70 % pour ceux de plus de vingt ans (P. Balchin, 1995 : 178). Par ailleurs, à partir de 1989, les collectivités locales ont été contraintes de réserver 75 % du fruit de ces privatisations au remboursement de leurs dettes (pourtant très faibles d'une part au regard de leurs actifs, et d'autre part parce que les emprunts couraient sur de nombreuses années, ce qui en diminuait la charge annuelle) alors qu'auparavant elles pouvaient utiliser ces recettes pour compléter leur budget réservé au logement.

Malgré ces nouvelles dispositions, les conservateurs avaient conscience des limites du *Right to Buy* par rapport à leur objectif de privatisation quasi totale du logement public. C'est pourquoi, ils ont rapidement mis en œuvre des dispositifs plus radicaux.

---

<sup>260</sup> Source : London Research Center, 1991 : 132.

<sup>261</sup> Rappelons les chiffres déjà cités au chapitre 1 qui font état de 45 318 logements sociaux (8 % du total) londoniens occupés alors qu'ils étaient impropres à l'habitation en 1991, contre 26 772 (4 % du total) en 1983 et plus de 300 000 logements ayant un problème (soit 56 % du parc locatif public du Grand Londres).

<sup>262</sup> Source : Annual Abstract of Greater London Statistics, Vol. 24, 191-92 : 238.

<sup>263</sup> Pour illustration, cf. Y. Herzft-Marin, 1985 : 92.

Dès 1985, le gouvernement a mis une enveloppe budgétaire non négligeable à la disposition des collectivités locales désirant rénover un immeuble ou un petit groupe d'immeubles. Mais pour obtenir des subventions dans le cadre de cette procédure des *Urban Housing Renewal Units*, ou des *Estate Actions*, leur nouvelle appellation à partir de 1986, les municipalités doivent impérativement se désengager de leur fonction de propriétaire bailleur et confier l'immeuble et sa rénovation à un bailleur privé, promoteur ou association de logements. En théorie, en vertu du *Tenant's choice*, les locataires ont la possibilité de réintégrer le secteur public par un nouveau transfert de propriété au terme des travaux.

La Housing Act de 1988 a plus ou moins repris ce principe mais à une échelle beaucoup plus importante et à travers deux nouvelles procédures. La première a consisté à créer les *Housing Action Trusts* (HAT). Comme pour les UDC, le gouvernement s'accordait le pouvoir de déterminer un périmètre à l'intérieur duquel les cités de logements municipaux étaient privatisées et confiées à des bailleurs privés. Ceux-ci bénéficiaient alors du soutien financier de l'Etat et surtout de la possibilité d'emprunter les sommes nécessaires à la réhabilitation. Comme pour les *Estate Actions*, chaque locataire pouvait exprimer son souhait de réintégrer le secteur public au terme de l'opération, demande que la municipalité n'a, cette fois, pas l'obligation de satisfaire. Les premiers projets de HAT ont fait l'objet de telles levées de boucliers de la part des élus locaux et des locataires concernés que la loi a été amendée de manière à encourager la constitution des HAT, non plus « par le haut », mais plutôt « par le bas », c'est-à-dire sous l'impulsion des élus locaux et des locataires eux-mêmes.

La deuxième procédure mise sur pied avec la Housing Act de 1988 est celle des *Large Scale Voluntary Transfers* (LVST), c'est-à-dire des transferts volontaires à grande échelle du parc locatif public vers le privé. Ici, la collectivité locale choisit de vendre une partie de son parc à un investisseur privé, *Housing Association* ou non, la transaction restant conditionnée à l'agrément des locataires interrogés par voie référendaire<sup>264</sup>. Les collectivités locales peuvent voir quelques avantages dans le LVST. Pour celles qui rencontrent trop de difficultés à gérer leur parc social, c'est la possibilité de s'en délester, partiellement ou en totalité. De plus, elles en tirent parfois des sommes substantielles<sup>265</sup>, élément non négligeable quand on considère les contraintes financières qui ont été les leurs dans les années 1980. Mais inversement, quand le patrimoine est trop dégradé, il arrive qu'elles aient à verser des indemnités au futur propriétaire (P. Balchin, 1995 : 185-187). En outre, il faut rappeler que les collectivités ont l'obligation de soumettre à la concurrence les services qu'elles rendent (cantine scolaire, ramassage des ordures ménagères, traitement des eaux usées, etc.) et, le cas échéant, de les sous-traiter à l'entreprise qui viendrait à proposer un prix inférieur à ce que leur coûte la production de ces services. Ainsi, dans l'hypothèse où une entreprise privée obtenait la gestion d'une partie du parc social, elle devrait équilibrer ses dépenses avec les revenus issus

---

<sup>264</sup> Dans certains cas les abstentions a été comptabilisées avec les votes pour le transfert (P. Balchin, 1996 : 187).

<sup>265</sup> Le borough londonien de Bromley a vendu la totalité de son parc, soit 12 400 logements pour 118 millions de £.

des loyers. Mais contrairement aux bailleurs publics, les bailleurs privés n'ont pas le handicap d'avoir à verser les allocations logements aux locataires les plus pauvres. En fait, dans ce cas de figure, il est prévu que ce soit la municipalité qui continue de verser les *Housing Benefits* à ceux qui ne sont pourtant plus ses locataires. En revanche, la loi prévoit que si la collectivité locale fait elle-même la démarche de céder tout ou partie de son parc à une société privée ou une association de logements, les prestations sociales sont versées par le *Department of Social Security*. Ce risque s'ajoute donc à l'augmentation continue et rapide des coûts d'entretien et surtout de rénovation, aux difficultés d'équilibrer les budgets municipaux, aux pesantes et complexes responsabilités inhérentes à la fonction de bailleur social, particulièrement lorsque le parc est important.

Dès lors, il n'est pas surprenant que depuis la fin des années 1980, mais spécialement ces dernières années, les *Large Scale Voluntary Transfers* (LVST) se multiplient dans l'ensemble de la Grande-Bretagne. D'autant qu'en décembre 1995, le gouvernement a créé un fond spécial, le *Estates Renewal Challenge Fund* (ERCF), destiné à aider les collectivités dont l'état général du parc de logements est tel que son transfert à un bailleur privé coûterait trop cher. A ce jour, trois enveloppes budgétaires globales ont été proposées par le Department of the Environment, l'une de 314 millions de £ (sur trois ans) en décembre 1995, puis deux autres de respectivement 178 et 248 millions. Le Department of the Environment ne retient que les meilleurs dossiers de candidature présentés par les municipalités et répartit la somme disponible en fonction de l'importance des transferts envisagés. Cette dernière mesure a été si efficace que dans le cas de l'Angleterre, si le rythme actuel des LVST (300 000 logements en 2000<sup>266</sup> soit 10 % du parc public anglais) se maintenait, ce qui est très improbable, il n'y aurait pratiquement plus de logement municipal d'ici à 2010 ou 2015.

## 2. Les applications des différents dispositifs à Tower Hamlets

Depuis vingt ans, tous les dispositifs de privatisation ont été appliqués à Tower Hamlets. Le plus simple est d'en faire l'inventaire chronologique, d'autant que celui-ci coïncide plus ou moins avec une implication croissante de la municipalité au processus de privatisation de son parc.

### a. *Le Right to Buy*

En 1981, le parc locatif social public<sup>267</sup> s'élevait à environ 43 400 logements qui abritaient donc 82 % des 53 116 ménages de Tower Hamlets. Au recensement de 1991, le parc municipal comptait encore 36 660 unités, soit une diminution de seulement 15,3 % due pour la quasi totalité au *Right to Buy* puisque les plus importants des autres dispositifs de privatisation n'avaient pas encore été définis par le gouvernement. Les derniers chiffres relatifs au *Right to Buy* à Tower Hamlets remontent à septembre 1997, date à laquelle moins

---

<sup>266</sup> Source : *Financial Times*, 22/02/2000.

<sup>267</sup> Appartenant soit au Greater London Council soit au borough de Tower Hamlets, lequel s'est vu confier les logements du premier lorsqu'il a été dissout en 1986.

de 1 500 nouvelles transactions avaient été enregistrées par rapport à 1991. Au regard des efforts et des objectifs des gouvernements conservateurs, ces résultats très modestes soulignent les limites de la procédure de manière générale, mais à Tower Hamlets en particulier. En effet, le mauvais état et les caractéristiques architecturales du parc local (constitué pour l'essentiel de logements collectifs en barre ou en tour) ne le rendent pas très attractif pour les locataires. Ils savent d'une part que contrairement aux logements individuels ou aux maisonnettes, les anciens *council flats* se négocient mal à la revente, et d'autre part qu'en tant que copropriétaires, ils doivent participer financièrement à l'entretien, voire à la rénovation des parties communes. En outre, dans la mesure où les locataires sociaux de Tower Hamlets sont généralement plus pauvres que la moyenne de leurs pairs, il leur est plus difficile d'accéder à la propriété.

#### *b. Les transferts de logements*

Dans la première moitié des années 1990, en marge du *Right to Buy*, quelques opérations de transferts de stocks du secteur public vers le privé ont été montées ponctuellement. Elles ont ensuite été multipliées et sont aujourd'hui sur le point de concerner l'ensemble du parc municipal.

- Le Bow Housing Action Trust

Le Housing Action Trust (HAT) du quartier de Bow (le Bow HAT) au nord-est de Tower Hamlets a été la première de ces privatisations de masse. Conformément aux principes de la constitution des HAT, celui de Bow a été « initié » par les locataires sociaux publics de trois cités, Monteith Estate, Lefevre Walk Estate et Tredegar Estate. En fait, c'est sous l'impulsion des élus *Liberal-Democrats* locaux, qu'ils ont voté et décidé de soustraire leurs cités à la responsabilité du borough. En 1993, une fois constitué par voie parlementaire, le Bow HAT a pu se consacrer à l'élaboration du projet de rénovation tant en termes architecturaux que financiers ou sociaux<sup>268</sup>. Le gouvernement l'ayant accepté, il a accordé une subvention de 123 millions de £ sur huit ans, de 1996 à 2004, à charge pour le Bow HAT de trouver les 52 millions restants pour couvrir le coût total du programme estimé à 175 millions de £. Afin de pouvoir emprunter cette somme substantielle le Bow HAT a fait appel au Circle 33 Housing Trust, déjà propriétaire d'environ 10 000 logements à Londres et à Cambridge, qui a mis sur pied une filiale, la Old Ford Housing Association. Cette dernière, en tant que nouveau bailleur privé des 1 175 logements du Bow HAT, a pu contracter

---

<sup>268</sup> La dimension sociale de la régénération de Bow est assurée par le Bow People's Trust. Financée partiellement avec les subventions gouvernementales accordées au Bow HAT, l'association est supposée lever elle-même les fonds nécessaires à la conduite de tous ses projets de formation et d'insertion professionnelle des jeunes ou des chômeurs (105 personnes ont ainsi trouvé un emploi en 18 mois), de soutien scolaire, d'animation sociale, etc. Dirigée par une équipe qualifiée et rodée aux affaires, notamment son directeur, Jeff Jeffers, un ancien homme d'affaires à l'origine de nombreuses technopoles en France et de *High Tech Parks* (dont le plus important à Newcastle) et qui après avoir fait fortune a souhaité mettre ses compétences au service d'une cause plus sociale, le Bow People's Trust a déjà fait la preuve de son efficacité et de son utilité. Mais un de ses principaux objectifs reste de profiter des quelques hectares de friches disponibles dans le périmètre du Bow HAT pour y monter une forme de mini technopole qui fournirait les emplois dont les résidents locaux ont besoin.

l'emprunt<sup>269</sup> nécessaire au bon déroulement du programme de rénovation. Quant au volet architectural du projet, il est très séduisant dans la mesure où grâce à la destruction quasi totale des cités et à un meilleur usage des espaces ouverts, une forme d'habitat beaucoup moins dense a été privilégiée. Le logement individuel et la rue seront ainsi les éléments fondamentaux de l'organisation spatiale du nouveau Bow<sup>270</sup> (Cf. par exemple le nouvel aspect des rues et des façades de Bow en annexe 8).

Par ailleurs, il est prévu que dans un délai maximum de neuf mois après la fin des travaux, lesquels devraient être terminés en 2004, une nouvelle consultation référendaire soit organisée pour permettre aux locataires de décider qui de la Old Ford Housing Association ou du borough de Tower Hamlets sera leur bailleur. Les comptes prévisionnels et le remboursement de l'emprunt reposant sur le principe qu'au moins 90 % des ménages choisiront de rester dans le secteur privé, la Old Ford Housing Association reconnaît<sup>271</sup> que si les défections étaient plus nombreuses, elle se trouverait dans une situation financière on ne peut plus délicate. Elle fait donc tout ce qui est en son pouvoir pour devenir le « bailleur de plein gré » (Old Ford Housing Association, 1998 : 5) du maximum de résidents tout en sachant qu'elle part avec un certain handicap. En effet, aux yeux des locataires sociaux, plus que la qualité du service rendu, c'est le montant des loyers qui importe le plus au moment de choisir leur bailleur. Et dans ce domaine, la plupart du temps les loyers des logements municipaux sont sensiblement inférieurs à ceux des logements sociaux privés. Par conséquent, la Old Ford Housing Association devra appliquer des tarifs compétitifs et convaincre les locataires qu'ils n'augmenteront pas une fois leur vote acquis. Or, dans son travail de persuasion, l'association est lourdement handicapée par le fait qu'avant qu'elle ne soit amenée à gérer les logements du Bow HAT, ce dernier n'avait pas respecté son engagement de « geler les loyers », engagement pris lors de la campagne en faveur de la « sécession » des locataires publics et de la constitution du HAT.

#### • Les *Estate Actions*

En même temps que démarrait le programme du Bow HAT, d'autres opérations de transfert étaient organisées dans le cadre des procédures des *Estate Actions*. De 1993 à 1995, ce sont donc six opérations de ce type qui ont été montées, prévoyant parfois la fin des travaux pour 2001. Ont donc été concernés une partie de la cité de Barkantine, quatre blocs de Digby Greenways, l'immeuble de la John Scurr House (cf. infra), une tour à Watney Market, le Leopold Building et douze bâtiments du Wellington Estate (carte 32 page 224).

---

<sup>269</sup> Auprès de la banque française Paribas.

<sup>270</sup> En parfaite adéquation avec les propositions de Jane Jacobs, dont l'ouvrage *The Death and Life of Great American Cities* (1961), une apologie de « la rue traditionnelle » (terme repris très précisément dans le projet du HAT soumis au gouvernement en 1994) avait été une des premières attaques contre l'urbanisme et l'architecture modernes des années 1950, « destructeurs du lien social et criminogènes » (V. Choay, 1995 : 367-378).

<sup>271</sup> La transparence étant une des qualités mises en avant par la Old Ford Housing Association elle-même, elle a l'honnêteté de souligner en cela une de ses principales faiblesses (Old Ford Housing Association, 1998 : 14)

D'autre part la loi de 1986 qui fixe les conditions de financement des *Estate Actions* exige du bailleur public qui le sollicite qu'il s'efface au profit d'un bailleur privé<sup>272</sup>. Ainsi, dans la mesure où à la différence du Bow HAT qui résultait d'une impulsion locale et qui avait été constitué alors que les élus *Liberal-Democrat*, centristes et plutôt favorables à la privatisation du logement, étaient majoritaires au conseil municipal, trois des six *Estate Actions* ont été mises en place après 1994, c'est-à-dire après le retour des travaillistes au pouvoir à Tower Hamlets. Ces derniers créaient donc un précédent en contribuant eux-mêmes à la privatisation du parc municipal.

Toutefois, si dans le cadre de chacun de ces *Estate Actions*, les transferts n'ont concerné que quelques dizaines, voire un peu plus d'une centaine de logements, à partir de 1995 les travaillistes ont procédé à des transferts de stocks beaucoup plus massifs, et ce à travers deux opérations différentes, la SHADA et les Poplar and Cityside Harcas.

- La Stepney Housing And Development Agency (SHADA)

La première d'entre elles a été montée à Stepney dans le cadre d'une procédure appelée *Single Regeneration Budget*<sup>273</sup> (SRB). Bien que les limites du SRB intègrent, en autres, l'Ocean Estate, la cité probablement la plus dégradée du borough, le *Council* a décidé de concentrer 90 % des sommes perçues et réservées au logement<sup>274</sup> sur 10 % du territoire bénéficiant du SRB (carte 32). Cette option permettait en fait de mettre sur pied une ambitieuse opération de régénération et de restructuration de l'habitat social d'une portion très précise de Central Stepney.

Par ailleurs, un cabinet d'étude a été chargé de consulter la population locale afin de définir les grands axes du programme au plus près des besoins. Au terme de cette consultation, il a été convenu que les logements rénovés resteraient dans le secteur public, tandis que tout logement construit dans le cadre de l'opération échoirait à un bailleur privé. En outre, le cabinet a convaincu le *Council* de se désengager du procès en avançant le fait que sa mauvaise image auprès des locataires sociaux pourrait constituer un frein à leur collaboration. Ainsi, officiellement parce qu'il « reconnaît son inexpérience dans ce type de travail<sup>275</sup> », le *Council* a créé une agence indépendante, la Stepney Housing And Development Agency (SHADA) chargée de conduire l'opération jusqu'à son terme. Très vite, la SHADA s'est appuyée sur les questionnaires produits par le cabinet et selon lesquels 51 % des 71 % des résidents ayant répondu ont déclaré être favorables à la démolition puis à la reconstruction de leur logement, pour décider de ne garder que les maisons existantes et de

---

<sup>272</sup> Au moins jusqu'à la fin des travaux au terme desquels les locataires peuvent exercer leur « tenant's choice ».

<sup>273</sup> Les SRB (Budget Unique de Régénération) sont des programmes gouvernementaux datant de 1994 pour lesquels les collectivités locales entrent en concurrence les unes avec les autres. Les deux principes fondamentaux des SRB sont d'une part la simplification (tous les types de subventions liées à la régénération sont automatiquement associés dans un seul et même dossier de candidature) et d'autre part la concentration des efforts financiers sur des espaces réduits.

<sup>274</sup> La ligne budgétaire affectée au logement représente 53 % du budget total du SRB, soit 15 millions de £ sur sept ans, de 1995 à 2002. Le second poste est celui de l'éducation (plus de 36 % du total).

<sup>275</sup> Extrait de SHADA Annual Report, 1997/1998 : 4.

procéder à la démolition de tous les immeubles d'habitat collectif. Conjugée au principe antérieurement établi de la privatisation de tout logement construit pour un appartement détruit, cette décision signifie donc la privatisation de plus de 800 logements. Au fur et à mesure de leur construction, ils seront confiés à deux *Housing Associations* déjà implantées à Tower Hamlets, la Bethnal Green & Victoria Park Housing Association et le Circle 33 Housing Trust (impliqué également dans le Bow HAT, cf. supra).

En termes urbanistiques et architecturaux, le projet de la SHADA est aussi séduisant que celui du Bow HAT, avec lequel il a d'ailleurs de nombreux points communs. Ainsi, les architectes se sont fixés pour principal objectif de dédensifier l'habitat en tirant le meilleur parti des espaces ouverts disponibles (dont une partie d'un site désaffecté de stockage de gaz) et de l'excellente opportunité paysagère que constitue la présence du Regent's Canal dont les rives étaient jusque-là inaccessibles. Naturellement, l'habitat individuel étant privilégié, les thèmes chers aux architectes postmodernes ont pu être exploités. Ainsi, si à Bow on a fait appel à la notion de rue traditionnelle, à Stepney c'est celle de village qui a été abondamment mobilisée. L'objectif ultime est de contribuer à l'émergence non seulement d'un « new Stepney Village » sur l'emplacement historique du hameau de Stepney, mais plus généralement de faire en sorte que chacun des ensembles résidentiels prévus devienne un « nouveau village ». Tout comme la rue, le « village » qui sera à la base de la nouvelle structuration de l'espace local est supposé faciliter la production d'une part de lien social, et d'autre part d'une forte identité territoriale. En attendant la livraison des logements, la conscience communautaire ou collective (« *sense of community* ») est stimulée par le fait que les résidents sont régulièrement sollicités, aussi bien pour choisir la couleur de leur futur tapisserie que pour préciser le type et l'emplacement idéal de leur maison. Il leur est même possible d'indiquer les voisins qu'ils préféreraient avoir, ce qui a pour but de faciliter les regroupements familiaux et/ou amicaux pour développer rapidement un « attachement au lieu<sup>276</sup> ». Ces opportunités, exceptionnelles pour des locataires sociaux, résultent d'un système très ingénieux de livraison des logements par vagues. Ainsi, lorsque l'aménagement d'un site est terminé, les ménages d'un bloc voisin s'y installent, permettant la démolition de leurs anciens immeubles. Lorsque ces logements détruits auront été reconstruits sous la forme de maisons, les ménages d'un troisième bloc pourront les investir et ainsi de suite. En fait, seuls les deux cents ménages du premier bloc détruit ont dû être temporairement relogés dans d'autres secteurs de Tower Hamlets. Mais seulement trente d'entre eux ont émis la volonté de revenir à Stepney. Peut-être ont-ils trouvé seuls et ailleurs ce que les architectes s'évertuent à créer ici...

---

<sup>276</sup> C'est également dans cette perspective qu'a été mis en place un programme de *flexible tenure* conçu pour faciliter l'accession à la propriété. Cela consiste pour les locataires qui font jouer leur *Right to Acquire* (et non *to Buy* car le discount n'est que de 10 %) à payer pour moitié un loyer à l'association de logements et pour l'autre le remboursement de leur emprunt immobilier, contracté auprès de la même association de logements. En cas de difficulté financière passagère, les mensualités se transforment intégralement en loyer, ce qui met le ménage à l'abri des menaces qui pèsent sur les accédants à la propriété incapables d'honorer leurs traites.

- Les Poplar and Cityside Housing And Regeneration Community Associations (HARCA)

Comparé aux *Estate Actions*, ce transfert de quelques 800 appartements peut apparaître comme une accélération sensible du rythme de la privatisation, autre que celle résultant du hors *Right to Buy*. Il est pourtant sans commune mesure avec ceux qui vont suivre. En effet, d'une part, « *la mairie [ayant] des difficultés financières chroniques, et [étant] incapable d'assurer la plupart des réparations nécessaires (...), et [d'autre part,] en raison de l'énormité du parc en mauvais état que Tower Hamlets doit gérer, le conseil municipal a recherché des solutions inhabituelles* »<sup>277</sup>. La principale résolution a en fait consisté à fonder la *Poplar Housing & Regeneration Community Association* (HARCA) pour bénéficier du *Estates Renewal Challenge Fund* (ERCF). L'HARCA est donc un organisme indépendant des pouvoirs publics, de droit privé et enregistré auprès de la Housing Corporation. Il est chargé par la municipalité d'organiser la rénovation des cités dont il devient le nouveau bailleur après qu'au moins 50 % des locataires concernés aient voté et que parmi eux, 50 % se soient prononcés en faveur du projet. De plus, l'HARCA doit assurer le volet social de la régénération, notamment en incitant les entreprises chargées des travaux à embaucher la main d'œuvre locale. Préférant se concentrer sur cette tâche, la Poplar HARCA a décidé de travailler en coordination avec une *Housing Association*, le East Thames Housing Group, qui devient le bailleur effectif au terme de la rénovation des logements. Enfin, pour monter son budget, l'HARCA est invitée à compléter la subvention versée par le Department of the Environment par le biais de l'ERCF en sollicitant des « investisseurs privés ». En fait de « partenariat public-privé », expression pourtant utilisée dans les documents officiels, en tant que bailleur privé, donc autorisé à le faire, l'HARCA a simplement contracté un emprunt de 180 millions de £ sur 30 ans auprès de Paribas et de Abbey National, société d'assurance britannique.

Pour l'heure, le premier transfert (le « *first round* ») a été concrétisé en mars 1998 et a porté sur 1 853 logements répartis en trois cités (carte 32). Le principe du deuxième transfert a été accepté par les locataires en décembre 1998. Plus important, il devrait toucher plus de 3 000 ménages vivant dans huit autres cités de Poplar.

D'un point de vue urbanistique et surtout architectural, la régénération engagée à Poplar est très différente de celles de Bow et de Central Stepney. Elle consiste en effet presque exclusivement en travaux de rénovation d'habitat collectif (les démolitions sont exceptionnelles). De même, l'opération s'applique à des cités ou même des portions de cités qui sont loin de composer un ensemble géographique cohérent (cf. carte 32). Ces deux éléments ne permettent donc pas le remodelage complet du ou des quartiers concernés. Par ailleurs, si l'intérieur des logements n'est pas systématiquement rénové, en revanche, les équipements collectifs tels que les ascenseurs le sont dans la plupart des cas. Cependant, l'essentiel des efforts porte sur « l'enveloppe », c'est-à-dire sur la façade des immeubles dont la responsabilité du design a été confiée à deux firmes d'architectes, Dan Ford Eatwell et

---

<sup>277</sup> Extrait d'un document produit par l'équipe municipale de 1997 pour présenter sa politique du logement.

Belly Gardner, avec pour seule figure imposée une esthétique clairement différenciée de celle du passé. Ainsi, les premières réalisations et les croquis des futures rénovations frappent par leur apparence colorée. Plus généralement, les architectes ont tenté de briser les segments les plus longs et de fragmenter les surfaces les plus vastes, synonymes d'appauvrissement visuel et de monotonie. Ils ont donc eu recours aux ruptures angulaires, à l'introduction d'arrondis, aux variations chromatiques et à la multiplication des matières en faisant usage parfois du verre mais plus souvent du bois. En un mot, ils ont honoré leur commande en prenant le contre-pied du formalisme et du rationalisme des architectes modernes à l'origine de ces immeubles plutôt uniformes.

Au total, le borough envisage officiellement le transfert d'environ 10 000 logements en direction de la Poplar HARCA et de 3 400 autres en direction d'une structure jumelle dénommée Cityside HARCA, laquelle œuvrerait<sup>278</sup> dans la partie ouest de Tower Hamlets et collaborerait avec une association de logements différente du East Thames Housing Group. Ce sont donc plus de 13 000 logements qui devraient être transférés d'ici à 2002-2003. Il faut néanmoins considérer ces chiffres avec prudence puisqu'ils restent soumis au vote positif des résidents. Or, l'opposition formulée à l'occasion de la consultation électorale de mai 1999 à propos de la troisième vague du transfert montre qu'en la matière rien n'est acquis. Malgré ce revers, et en privé seulement, les responsables du département logement de la municipalité avouent préparer le transfert de *la totalité* du parc social public de Tower Hamlets à l'horizon 2010.

---

<sup>278</sup> L'utilisation du conditionnel tient au fait que la Cityside HARCA était encore au stade de projet au moment de notre dernier terrain en juillet 2001.

Carte 32 - Les opérations de régénération / privatisation du logement public social dans les années 1990 à Tower Hamlets



Limite des opérations de régénération :

-  Bow Housing Action Trust (1994-2004)
-  Poplar HARCA round 1 (1996-2001)
  -  Dont le Bâtiment Rose
-  Poplar HARCA, round 2 (1999)
-  Poplar HARCA, round 3 (prévu mais annulé)
-  Stepney Housing And Development Agency (1995-2002)
-  Estate Actions (1994-2001)

0 500 m

Frédéric Richard, Octobre 2001

### 3. Les problèmes posés

Bien que nous n'en ayons pas fait mention au cours de la description de chacun d'entre eux, ces programmes de régénération/privatisation ou de privatisation pure dans le cas du *Right to Buy* posent un certain nombre de problèmes.

#### a. Des questions d'équité et de justice sociale à celle du « patchwork »

Les termes de cette question sont particulièrement difficiles à poser. Elle fait en effet appel à des critères subjectifs et personnels qui sont la plupart du temps plus émotionnels que rationnels. Par ailleurs, une conception « peu sélective » des formes potentielles de l'injustice sociale conduit en toute logique à la multiplication des cas. Et à cet égard, la privatisation et les modalités de la régénération du logement social public de Tower Hamlets suscitent de nombreuses réserves.

En ce qui concerne le *Right to Buy*, il serait inutile de reprendre les critiques générales émises à son endroit d'autant que si cette procédure a été conçue par les conservateurs comme un moyen de résoudre les difficultés posées par le logement public, elle ne relève pas précisément de la politique de régénération. Toutefois, l'observation d'un « cas pratique » à travers l'exemple de Tower Hamlets nous incite à formuler plusieurs remarques. Ainsi, le principal défaut du *Right to Buy* est de ne pas avoir profité à tous de manière équitable. Seuls les locataires sociaux qui vivaient dans un appartement en bon état, dans les plus petits collectifs, et en particulier dans les *maisonnettes*<sup>279</sup> ou, mieux encore, dans un logement individuel ou semi-individuel tel que les *terraced houses* ont pu en profiter pleinement. Quant aux autres, la grande majorité, ils ne pouvaient en aucun cas espérer un placement aussi fructueux que celui réalisé par l'accédant à la propriété d'un logement qui pouvait être soit loué soit revendu et dégager d'importants bénéfices.

Malheureusement, les services municipaux du logement ne disposent ni de statistiques ni d'archives portant sur la partie de son parc privatisée par le biais du *Right to Buy*. Il nous est donc difficile d'étayer notre affirmation autrement qu'en consultant les seules données produites par le borough à ce sujet, lesquelles font état du nombre de transactions opérées dans la circonscription de chacune des trente-deux antennes locales du Département Logement entre 1981 et 1997. Les chiffres indiquent que, en moyenne, les ventes par le biais du *Right to Buy* ont touché 17,8 % du parc social de Tower Hamlets, mais que d'un bureau à l'autre cette proportion varie de 9 à 32 % (carte 33). En l'occurrence, ces 9 % concernent le ward de Saint Dunstons dont l'habitat social presque systématiquement collectif compte parmi les plus dégradés du borough, avec notamment la présence de l'Ocean Estate (déjà cité) et des bâtiments situés dans le périmètre d'action de la SHADA. A l'inverse, les 32 % de *Right to Buy* se trouvent dans le ward de Saint Katherine's dont l'habitat social a la particularité d'être en excellent état. Le responsable du bureau local du logement

---

<sup>279</sup> C'est-à-dire un appartement (souvent en duplex) en rez-de-chaussée avec jardin privatif.

nous a expliqué que tous les immeubles situés au sud de The Highway avaient été rénovés au début des années 1990 grâce aux subsides de la LDDC et

« qu'il s'agit des meilleurs logements publics du borough »<sup>280</sup>.

En dépit de ces indices, le manque de finesse de l'échelle géographique des données est regrettable car elle ne permet pas de voir ce qu'il est advenu des zones les plus exposées au *Right to Buy* du fait de leurs caractéristiques architecturales, en particulier dans le sud de la Isle of Dogs, à Grove ou à Bow.

Quant aux transferts de stocks, ils soulèvent également quelques interrogations. La première relève de la liberté pourtant si chère aux néolibéraux. En effet, pour toutes les raisons exposées ci-dessus, il est évident que les locataires sociaux de Tower Hamlets ne peuvent raisonnablement pas envisager une amélioration de leur environnement et de leurs conditions de vie sans rejoindre le secteur privé. La devise locale pourrait être « hors du privé point de salut ». C'est si vrai qu'en revenant sur l'opposition des locataires à la troisième vague de transfert vers la Poplar SHADA (cf. supra), un conseiller municipal travailliste a déclaré dans une lettre d'information locale que « *la triste vérité c'est qu'il s'agissait de la dernière possibilité pour les gens de voir leurs logements rénovés. Maintenant il faudra attendre des dizaines d'années pour qu'une telle opportunité se présente de nouveau* ». Que le caractère alarmiste de ces propos n'inquiète pas lesdits locataires ! En effet, un très haut responsable du East Thames Housing Group nous a confié trois mois après le vote que celui-ci n'avait

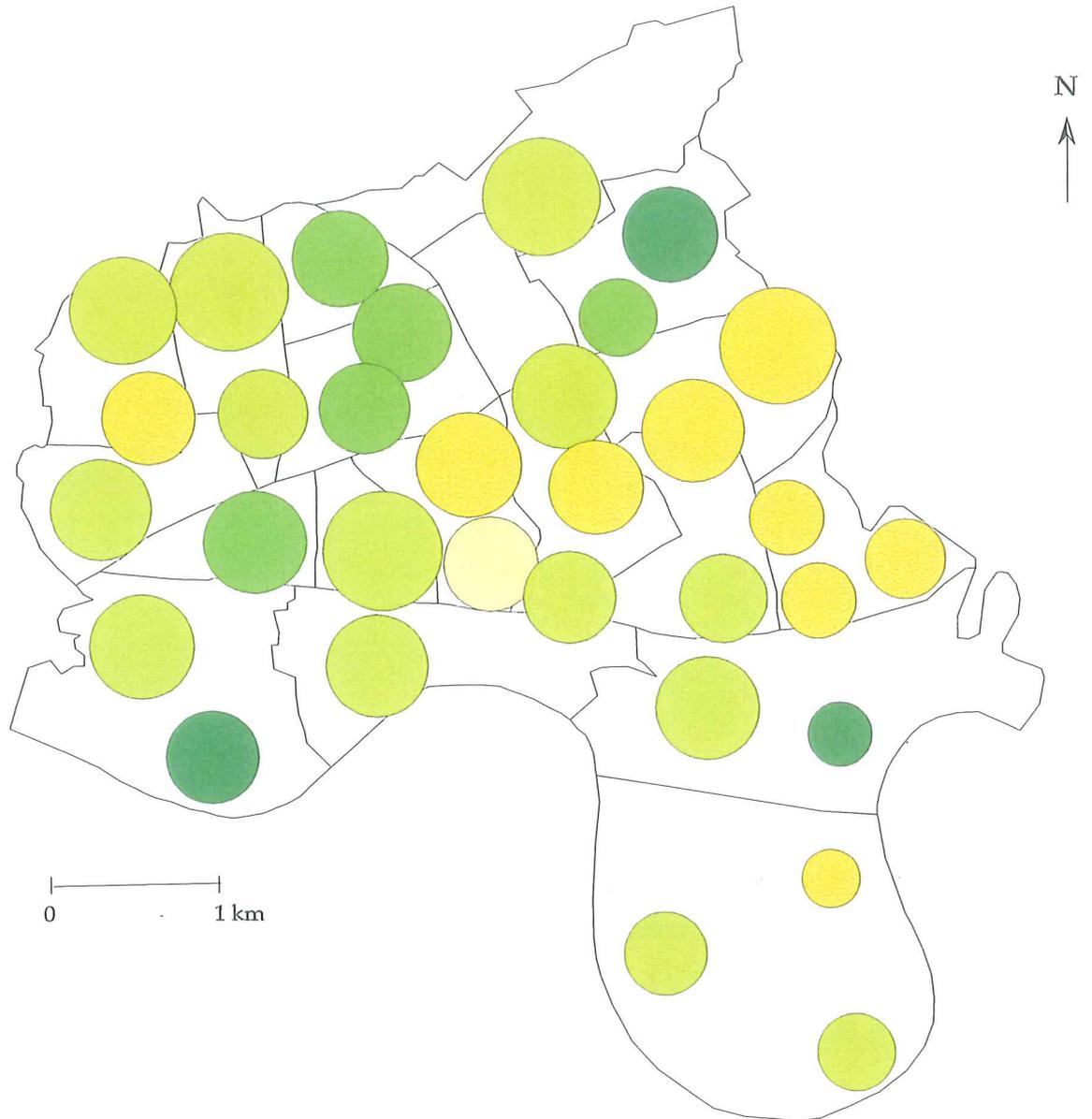
« aucune importance, parce que de toute façon, [ils avaient] trouvé un autre moyen de procéder au transfert... et cette fois de manière infaillible ».

Si cela se vérifiait, il faudrait en conclure que même lorsqu'elle est légitimée par une procédure démocratique, l'expression d'une opinion hostile à la régénération par la privatisation n'est pas prise en considération. Et ce, à l'encontre de la réputation qu'ont les associations de logements d'être des structures à la fois plus proches et plus à l'écoute de leurs locataires.

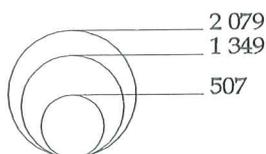
---

<sup>280</sup> De fait, la salle d'attente dudit bureau était déserte au moment de notre visite. A l'inverse, à Bethnal Green, secteur qui n'a pas été rénové, la moindre demande d'information ou réclamation nécessite en moyenne plus d'une heure et demi de patience.

Carte 33 - L'inégale répartition des appartements privatisés par le biais du *Right to Buy*



Nombre total de logements publics (avant RTB) dans le secteur de chacun des 32 bureaux municipaux décentralisés



Limites des wards

Part des logements privatisés par le RTB (en %)



Discretisation: - Méthode de l'écart-type -

Par ailleurs, dans la mesure où malgré la multiplication des procédures de régénération par la privatisation, tous les locataires n'ont pas la chance d'en bénéficier, une forme supplémentaire d'inégalité apparaît. S'il est acquis que le tissu urbain et social de Tower Hamlets reste *globalement* dégradé, en ce qui concerne précisément son parc social public, la situation est plus grave puisqu'il est presque *totalemment* dégradé. Par conséquent, l'amélioration très sensible d'une partie de ce parc signifie implicitement que, par défaut, l'environnement des autres locataires, malheureusement beaucoup plus nombreux ne s'améliore pas. Par exemple, pour l'année 1997, le borough a disposé de 42 millions de £ pour assurer l'entretien et la rénovation de ses 37 000 logements. Dans le cadre de la première vague des transferts, la Poplar HARCA a bénéficié de plus de 46 millions de £ pour financer l'amélioration de 1 853 appartements... En termes géographiques, l'application en « timbre-poste » des procédures de transfert et de régénération entraîne l'apparition d'une sorte de patchwork (cf. carte 34 page 239) : en guise de toile de fond subsiste un paysage morne et gris, tandis que de-ci de-là émergent des blocs entièrement rénovés ou des micro-quartiers flambant neufs. Le fait d'avoir laissé le parc municipal se détériorer profondément et de manière homogène avant d'engager la réhabilitation de quelques zones peu étendues a provoqué une fragmentation de l'espace et une multiplication des lignes de fractures au sein de Tower Hamlets.

Il pourrait nous être objecté qu'il n'est pas possible de tout rénover en une seule fois et qu'à terme l'équité sera rétablie pour tous les locataires sociaux, qu'ils soient publics ou non. Certes, mais entre les premiers à avoir bénéficié des subventions de la LDDC à la fin des années 1980 ou au début des années 1990 et ceux qui seront les derniers à voir leurs appartements rénovés dans les années 2010<sup>281</sup>, plus de vingt ans se seront écoulés. Vingt ans qui paraissent sans doute une éternité pour ce père de famille dans l'appartement duquel

*« il y a des champignons qui poussent sur les murs tellement c'est humide (...). Tous les hivers mes enfants ont des bronchites qui n'en finissent pas ».*

Et d'ajouter dans la foulée en montrant un immeuble jumeau et voisin du sien mais entièrement rénové quelques années auparavant :

*« Où est la justice ? Pourquoi le Council ne s'intéresse pas à nous ? Je vais à toutes les réunions sur la régénération, mais il ne se passe jamais rien ! ».*

Il faut d'ailleurs remarquer que les acteurs mêmes de cette régénération en patchwork s'interrogent également sur ses conséquences. Et les réponses apportées par deux dirigeants du Bow HAT n'auraient pu être plus symptomatiques des termes dans lesquels se pose le problème. Soit on adopte une position plus ou moins idéaliste répondant à certains principes moraux :

---

<sup>281</sup> Il s'agit du délai approximatif fixé par les responsables du département logement du borough pour achever la privatisation du parc municipal. C'est également celui fixé par le gouvernement de T. Blair pour rénover les cités britanniques les plus affectées par la crise urbaine et sociale. En théorie, l'Ocean Estate dont il a été fait mention à plusieurs reprises devrait être une des bénéficiaires de cette politique dite du *New Deal*.

*« A Hackney, il y a eu deux tours de désignées pour un HAT et toutes les cités autour sont dans un état épouvantable. C'est criminel de ne rien donner aux voisins »*

et plus loin d'ajouter,

*« ici c'est pareil »*

Soit on fait le choix d'une approche beaucoup plus terre à terre et réaliste, mais aussi plus cynique, de la situation :

*« dès qu'il y a de l'argent quelque part, certains en ont plus que d'autres. C'est normal je suppose »*

Mais n'est ce pas justement pour corriger cette anomalie que des systèmes de redistribution et de péréquation ont été mis au point?

*b. Quelle architecture, quelles priorités ?*

Les objectifs fondamentaux que les élus attribuent à d'éventuelles opérations de régénération pèsent sur leurs orientations architecturales.

Il a déjà été précisé que le souci principal des architectes était de rompre avec l'austérité et le matérialisme de leurs prédécesseurs modernes afin de créer un cadre de vie beaucoup plus agréable, un environnement plus conforme aux aspirations des résidents. Ainsi, en accord avec les théories postmodernes, les architectes œuvrant dans le cadre de ces opérations attachent une grande importance au design et à la dimension esthétique de leurs productions. C'est avec un soin tout particulier qu'ils cherchent à créer un habitat qui soit à la fois singulier, le contraire de standardisé puisqu'il est supposé répondre précisément aux goûts et aux besoins de ses occupants, et intégré à un ensemble urbanistique plus vaste lorsqu'il s'agit des micro quartiers de Bow ou de Central Stepney. A l'exception de quelques ratés, et encore ne s'agit-il là que d'une opinion tout à fait personnelle, force est d'admettre que la plupart du temps, les rénovations d'immeubles sont très réussies.

Peut-on pour autant parler d'un succès de l'architecture postmoderne là où les architectes modernes avaient échoué ? Ce serait oublier qu'en plus du temps, les couleurs passent, tout comme les envies ou les tendances, qu'il s'agisse des tons chromatiques, des matériaux ou des singularités géométriques. Ainsi, pour ne prendre que l'exemple de Tower Hamlets, après s'être multipliées pendant quelques années, les productions architecturales influencées par les thématiques maritimes ou navales se sont peu à peu raréfiées. Plus précisément, il semble que l'exploitation des formes douces et arrondies (dont certaines étaient des allusions explicites aux cheminées et aux hublots ait été abandonnée au profit de celle de ses antithèses architecturales, les formes coniques et anguleuses (voir par exemple les plans d'architecte pour la rénovation du Butler Estate en annexe 9). De même, mais sur une plus longue période, l'exemple du quartier de Lansbury à Poplar nous paraît

particulièrement édifiant. Avec ses milliers de logements répartis en multiples barres et tours de logements sociaux, il est aujourd'hui unanimement décrié, et considéré comme une des meilleures illustrations des dégâts causés par l'architecture moderne. Ce ne fut pourtant pas toujours le cas. A cet égard, il n'est pas inutile de parcourir les pages qui retracent les premiers temps de l'opération (dans les années 1950) et à travers lesquelles les nouveaux résidents font part d'un enthousiasme sans limite (J. Westergaard, R. Glass, 1964 : 159-206). Ainsi, cette femme ayant emménagé avec son mari et ses deux enfants dans un appartement-maisonnée près du Chrisp Street Market après avoir vécu plusieurs années dans un studio de Stepney : « *je ne peux pas m'arrêter de rire en moi-même ; je suis si heureuse. Nous étions mariés depuis cinq ans et nous étions désespérés* » ; ou ce chauffeur livreur qui « *n'avai[t] jamais pensé qu'[il] pourrai[t] voir autant de luxe un jour* » (cités par J. Westergaard, R. Glass, 1964 : 166).

Dans ces conditions, et comme nous l'avons fait à propos des élus, nous nous interrogeons sur la démarche intellectuelle des architectes. Certes, en répondant aux appels d'offres, ils ne font que rester dans le sillage justement tracé par ces élus. Mais ce faisant, ils cautionnent le mécanisme de la fragmentation urbanistique et sociale. En reprenant l'exemple du bâtiment rose, quand son ou ses architectes détachent leur regard de leur œuvre et le posent sur les immeubles environnants, il est impensable qu'ils ne se posent pas la question du bien fondé de leur travail. Comment peut-on imaginer quelque chose de si lumineux dans un tel décor ? Comment peut-on avoir envie d'ajouter quelque élément décoratif que ce soit quand de l'autre côté de la rue, les fenêtres sont dans un tel état (Photographie 16) ? C'est en partie de cet immeuble que sont nées nos interrogations sur la dimension architecturale de la politique de régénération du logement, sur la mission de l'architecte et sur ses priorités.

Pour qui ne possède ni la formation théorique, ni la culture ou les connaissances empiriques de celui qui a pratiqué l'architecture, l'urbanisme ou même la géographie appliquée, il est difficile de donner corps au langage des architectes ou des critiques. Néanmoins, l'exemple du bâtiment rose, et par extension de beaucoup des productions liées à la régénération du logement social de Tower Hamlets, nous a permis de comprendre le sens et la portée du reproche adressé aux architectes postmodernes, reproche selon lequel leurs obsessions esthétisantes n'auraient d'égales que leur totale absence de préoccupation sociale ou d'attention à l'égard de leur environnement (M. Castells, 1998 : 470-471 ; F. Champy, 1998 : 37 ; D. Ghirardo, 1997 : 30).

De même, lorsque F. Champy (1998 : 37) dit des postmodernes que « *pour eux, l'architecture n'est plus au service d'un projet de réforme sociale qui fonderait une unité de pratiques, mais d'un client qui cherche au contraire à utiliser l'architecture comme support d'une politique de communication, pour exprimer sa singularité* », le bâtiment rose semble lui donner raison. A priori, dans la mesure où le contraste né de sa proximité avec des immeubles délaissés et scandaleusement dégradés inciterait plutôt à stigmatiser l'inaction du bailleur, donc du borough, donc des élus, il n'est pas facile de voir en quoi le bâtiment rose pourrait constituer

le « support d'une politique de communication » autre qu'électorale suicide. Il ne faudrait cependant pas oublier le contexte local dans lequel il s'inscrit, notamment en terme de régénération. En effet, au cœur de Poplar, entouré d'immeubles souvent en piteux état, sa rénovation est intervenue à l'occasion du premier round des transferts de logements du borough vers la Poplar HARCA. Or, en préalable aux vagues suivantes, il fallait s'assurer du vote positif des résidants. Et quoi de plus convaincant pour des gens qui vivent dans un environnement déprimé et déprimant que de regarder un bâtiment tout neuf, tout beau, tout propre, tout rose ? Autrement dit, pour la municipalité, la Poplar HARCA et le cabinet d'architectes, le bâtiment rose est supposé véhiculer le message suivant : « Vous me trouvez beau ? Alors votez oui et vous aussi vous m'aurez ! ». D'ailleurs, une rencontre fortuite avec un employé municipal qui balayait le trottoir près du bâtiment tendrait à confirmer cette hypothèse : alors que la conversion portait justement sur ledit immeuble, il nous a appris qu'il s'agissait d'un(e) *showpiece*, terme qui, ironie du sort, peut être traduit soit par « clou » ou « joyau » (d'une exposition par exemple), soit par modèle (dans le sens d'appartement témoin par exemple).

Enfin, n'est-il pas naturel que dans un environnement urbain en crise, le moindre effort de rénovation, dont la visibilité peut être améliorée par sa dimension architecturale, fasse office d'argument électoral ? En tout état de cause, nous disposons d'un autre exemple de marketing politique reposant sur la régénération du logement social. Il s'agit en fait d'une carte, produite et publiée<sup>282</sup> par la municipalité, qui représente les zones dans lesquelles des actions de régénération sont en cours. Or, cette carte fait totalement abstraction du Bow HAT qui, même si elle a été initiée par les libéraux, demeure une opération majeure. Inversement, la carte fait état des zones de rénovation liées aux deux HARCA, alors que pour certaines de ces zones, le principe du transfert n'a pas encore été soumis à l'approbation des résidants concernés, et que d'autres n'en sont qu'au stade de projet !

---

<sup>282</sup> Dans un document d'information intitulé *Tower Hamlets Housing Strategy Statement 1999/2000* et qui fait état de la stratégie et surtout des réalisations du borough en matière de logement.

Photographie 13 - Le "Bâtiment Rose"



Photographie 14 - Le bâtiment rose : détails 1



Photographie 15 - Le bâtiment rose : détails 2



Photographie 16 - Vivre du mauvais côté de la rue : l'état des immeubles faisant face au "bâtiment rose"



Photographie 17 -- Vivre du mauvais côté de la rue : détails



c. Les Associations sont-elles de meilleurs bailleurs ?

La troisième question soulevée par la régénération/privatisation est celle de l'intérêt du second terme, c'est-à-dire du transfert des logements vers les *Housing Associations*. Au-delà de l'explication purement technique liée à l'interdiction légale qu'ont les bailleurs publics d'emprunter en fonction de leurs besoins, quel pourrait être l'intérêt de ces transferts sinon celui d'améliorer la gestion globale du logement social ?

Pour les responsables des *Housing Associations* que nous avons rencontrés, la plus grande qualité de ces structures est d'être beaucoup plus dynamiques et réactives que la municipalité<sup>283</sup>, laquelle, en tant que bailleur public manquerait d'idées et d'imagination. Mais l'argument principal en faveur des transferts consiste à dire qu'en tant que petites structures susceptibles d'opérer facilement des partenariats avec des investisseurs privés, les associations de logements ne peuvent faillir à l'entretien de leurs parcs respectifs. Pourtant, en 1995 à Tower Hamlets, plus de 7 % des logements appartenant à un bailleur associatif étaient occupés alors qu'ils étaient impropres à l'habitation et au total, plus d'un logement sur dix avait besoin de travaux<sup>284</sup>. Par ailleurs, en plus de l'état du logement, le locataire est également amené à juger son bailleur en fonction du loyer qu'il lui verse. En l'occurrence, et il s'agit de la plus grosse faiblesse des bailleurs sociaux privés, ceux-ci appliquent des loyers la plupart du temps supérieurs à ceux des collectivités locales (qui « autrefois » avaient l'avantage de pouvoir équilibrer leurs comptes grâce aux impôts locaux et qui aujourd'hui bénéficient d'une dette réduite faute de pouvoir emprunter). A Central Stepney par exemple, une locataire nous a précisé qu'en même temps qu'elle changerait de bailleur, son loyer passerait de 24 à 36 £ par semaine, sans augmentation proportionnelle de son allocation logement. D'après cette résidente, l'étude du cabinet privé préliminaire à la constitution de la SHADA avait pourtant révélé que le revenu hebdomadaire moyen des ménages locaux était d'environ 50 £.

Plus généralement, certains éléments tendraient à nous faire douter de la relation de cause à effet qui existerait entre le statut privé et le fait d'être un bailleur social rationnel. Pour illustrer notre propos, nous nous appuyerons sur le cas de la John Scurr House, un immeuble situé à Shadwell et dont l'état lamentable a poussé la municipalité à entreprendre sa rénovation totale en recourant à la procédure des *Estée Actions* en 1994. La régénération achevée en 1998 a permis la livraison de 90 appartements et de 23 nouvelles maisons construites au pied de l'immeuble principal et dont il sera question plus loin. Bien qu'ils soient tous des deux pièces, avec une chambre en plus du salon/cuisine, les appartements sont dans leur grande majorité occupés par des couples avec un, voire plusieurs enfants. Autrement dit, avec plus de 1,5 personnes par pièce, ces logements sont *légalement* considérés comme surpeuplés. Ceci étant, dans la mesure où ils sont équipés d'un chauffe-eau électrique d'environ 250 litres, il eût été dommage que cette quantité d'eau (quotidiennement

---

<sup>283</sup> Pour illustrer ses propos, notre interlocuteur a précisé qu'à Tower Hamlets, « le délai moyen de ravalement de façade d'un immeuble de logements publics est de 22 ans ».

<sup>284</sup> Source : Tower Hamlets Housing Strategy Statement 1999 / 2000.

chauffée et qui peut largement satisfaire aux besoins d'une famille de quatre ou cinq personnes) soit consommée par un seul utilisateur. Le choix de ces appareils est d'autant moins judicieux que le système du prépayé, plus coûteux que les abonnements classiques (S. Graham, 1998 : 158-170), a été appliqué d'office pour l'alimentation électrique des logements. L'hiver, la facture peut donc rapidement s'envoler puisque le chauffage individuel est assuré par des convecteurs à briques qui ont la réputation d'être le mode de chauffage le plus onéreux qui soit. Destinés à des populations (déjà !) paupérisées, ces appartements ne donnent pourtant pas l'impression d'avoir été conçus dans cette perspective.

Par ailleurs il semble que les associations de logements opèrent comme si elles n'étaient pas au fait des régulières montées de tensions interethniques caractéristiques de Tower Hamlets. En tout cas, elles n'en tiennent aucun compte au moment de l'attribution des logements. Par exemple, et pour poursuivre avec la John Scurr House, l'aménagement de la cour intérieure, qui en elle-même est une excellente idée, occasionne quelques problèmes. En effet, trois de ses côtés sont constitués du bâtiment principal et le quatrième d'une rangée de maisons destinées à des familles plus nombreuses qui en sont souvent propriétaires. En outre, la cour est divisée en deux par une dénivellation de près de deux mètres entre les maisons et le rez-de-chaussée de l'immeuble. Par conséquent, chacune des deux cours est le terrain de jeu respectif de deux groupes d'enfants bien distincts, l'un étant exclusivement composé de jeunes Bangladais (qui appartiennent tous à la même famille) et l'autre d'enfants noirs et blancs. L'omniprésence de cette frontière physique a transformé la cohabitation, qui dans le reste du borough et dans des conditions normales est déjà loin d'être harmonieuse (cf. partie 3), en une forme de ségrégation permanente, inévitablement ponctuée de conflits parfois violents (avec insultes et jets de pierres). Il est donc tout à fait regrettable que l'aménagement de cette cour, véritable vecteur de sociabilités et qui sert effectivement de trait d'union entre les résidants de la partie collective de la John Scurr House, conduise à une telle situation. Toutefois, elle aurait pu prise en considération dans la perspective des opérations de régénération suivantes. Or, ce n'est pas le cas puisqu'à Central Stepney (qui se trouve à cinq cents mètres de la John Scurr House), les résidants ont usé de la possibilité qui leur était offerte de choisir leur maison au sein des futurs ensembles résidentiels et les regroupements se sont spontanément organisés sur la base de l'appartenance ethnique. Ainsi, contrairement à l'habitat collectif qui imposait une certaine mixité, la nouvelle organisation spatiale du quartier risque de créer des divisions territoriales et d'exacerber des tensions interethniques déjà très vives<sup>285</sup>, au point d'avoir dégénérées en véritables batailles rangées entre groupes d'adolescents (parfois armés).

Ces deux situations n'ont naturellement pas pour objet d'affirmer que les associations de logements sont de mauvais bailleurs sociaux. En revanche, elles permettent de montrer que leur statut privé ne les met pas à l'abri de quelque initiative malheureuse. Surtout, elles

---

<sup>285</sup> Il est à noter que l'aggravation des tensions du fait de la ségrégation plus marquée des groupes n'est qu'une hypothèse que certains contestent d'ailleurs (cf. par exemple par Patrick Simon, communication au séminaire Migrinter/jeune chercheur sur « la catégorisation ethnique dans les politiques de logement : les modes de contournement d'un tabou », Poitiers, 15 mars 2001).

sont l'occasion de stigmatiser l'absence de collaboration entre les associations. Ainsi, autre exemple, une des responsables de la SHADA nous a dit ne jamais avoir rencontré ses « collègues » du Bow HAT. Ce manque de communication soulève le problème, non seulement de la cohérence de la politique du logement, mais beaucoup plus simplement de la politique du logement tout court, que ce soit dans le cadre de sa régénération ou non. En effet, alors qu'en 1999 Tower Hamlets comptait déjà soixante-huit *Housing Associations* sur son territoire et que ce nombre devrait croître à mesure que le processus de régénération/privatisation avancera, comment peut-on sérieusement envisager une politique locale du logement social qui soit à la hauteur des enjeux dont il est l'objet dans le borough ? De notre point de vue, il s'agit d'un motif supplémentaire pour douter de la pertinence d'une régénération par la privatisation et, à terme, de l'atomisation du parc locatif social public de Tower Hamlets.

#### 4. Comment expliquer les modalités géographiques des transferts ?

En dépit de ce constat sévère et qui n'épargne pas les élus de Tower Hamlets, les contraintes gouvernementales ayant été ce qu'elles ont été, le borough ne pouvait pas éviter plus longtemps la privatisation de son parc. En 1998, une étude systématique de l'état des cités du borough, la *Stock Housing Survey*, a conclu que sur les 34 538 logements sociaux publics recensés<sup>286</sup>, 10 133 nécessitaient moins de 5 000 £ de travaux, 10 308 autres réclamaient de 5 000 à 14 999 £, 6 568 de 15 000 à 29 999 £ et 3 694 logements avaient besoin de plus de 30 000 £ de rénovation. Enfin, alors que seulement 1 677 logements étaient en parfait état, 2 158 étaient si dégradés que leur destruction pure et simple était préconisée. Au total, ce sont donc 463 383 000 £ qui devaient être dépensées pour rénover le parc social de Tower Hamlets (source : 1998 Housing Investment Programme, DETR). Pour prendre la mesure de cette somme, il faut la comparer au montant des travaux à réaliser pour l'ensemble de l'Angleterre en 1999, c'est-à-dire environ 2 000 000 000 de £, soit seulement quatre fois plus que les besoins de Tower Hamlets (source : *Financial Times*, 22/02/2000). Or, pour montrer l'intérêt financier des transferts, avec les deux seuls premiers rounds de la Poplar HARCA, ce sont plus de 137 millions de £ qui ont pu être mobilisés pour rénover 2 500 appartements.

Si l'explication du processus de régénération/privatisation est claire, il est néanmoins possible de s'interroger sur ses modalités géographiques. Or, à la question de savoir quelle a été la logique qui a conduit à privilégier tel quartier à tel autre, ou à rénover tel ou tel bâtiment avant tel ou tel autre, les dirigeants actuels des différents programmes sont dans l'incapacité de répondre. De même, pourquoi les cités réhabilitées sont-elles aussi dispersées dans l'espace alors qu'il en résulte une nouvelle forme de fragmentation socio-spatiale et de nouvelles lignes de fracture, parfois à une échelle très fine, entre blocs rénovés et blocs en état de délabrement plus ou moins avancé et ce, au sein d'un groupe socialement homogène, celui des locataires sociaux ?

---

<sup>286</sup> Qui prennent donc en compte les transferts de la Poplar HARCA votés à cette date.

a. Par des critères techniques, physiques ou sociaux ?

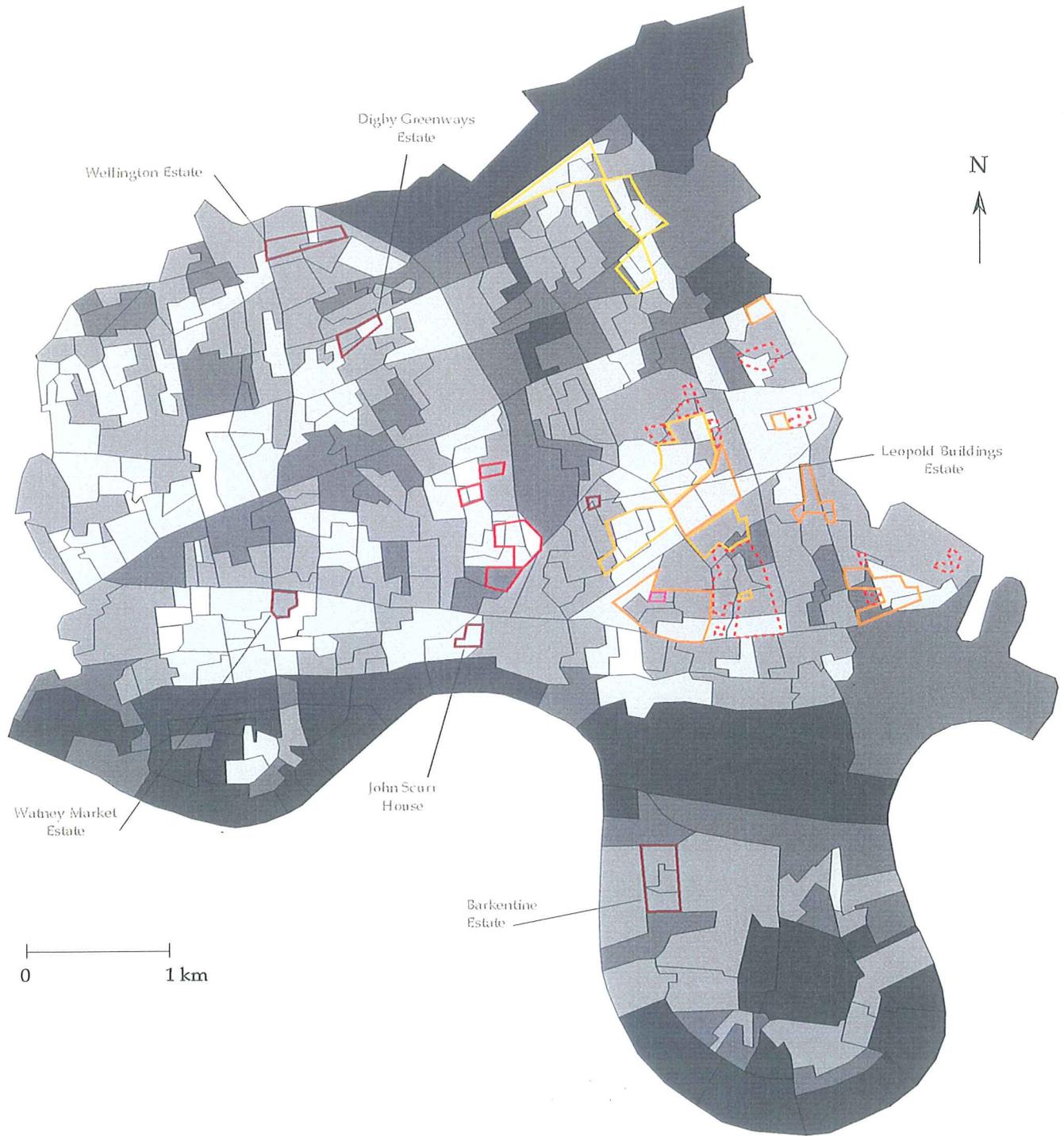
A priori, nous pourrions supposer que la logique spatiale de la mise en œuvre des opérations de régénération du logement a été commandée par des critères objectifs, qu'ils fussent techniques, physiques ou sociaux.

Officiellement, « le processus de régénération du logement concerne toujours en priorité les zones ayant les plus gros besoins, tels qu'ils sont définis par l'Index of Local Deprivation et la cartographie, par le Department of the Environment, Transports and Regions, des cités les pires » (Tower Hamlets Housing Strategy Statement, 1999/2000 : 19). Dans la mesure où l'Index of Local Deprivation aboutit à un résultat voisin de celui produit par l'IMPSR, nous utiliserons ce dernier (indexé sur le profil socioéconomique de Tower Hamlets en 1991) par commodité. En outre, nous avons discrétisé la série en utilisant la méthode de la moyenne et de l'écart-type afin de bien différencier les Enumeration Districts (ED) en fonction de leurs besoins respectifs. La carte qui en résulte nous invite à formuler deux remarques. En premier lieu, alors que les ED les plus mal classés, pour l'essentiel situés au nord des Docklands, sont équitablement répartis sur le territoire du borough, les opérations de régénération/privatisation sont concentrées dans la moitié occidentale de Tower Hamlets, au point de concerner une bonne partie des ED les plus dégradés. Ensuite, il est étonnant que sur les douze ED ayant l'IMPSR le plus éloigné de la moyenne, seulement deux soient concernés par une opération de régénération, celle de Central Stepney. En plus de ces deux principales anomalies, certaines modalités spatiales d'application des opérations nous laissent perplexe. Par exemple, à l'exception du cœur de la Poplar HARCA qui constitue un ensemble relativement homogène, l'éclatement géographique des immeubles transférés dans le cadre des rounds 1 et 2 n'est pas strictement justifié par l'IMPSR. De même, pourquoi ne pas avoir élargi le périmètre du Bow HAT aux quelques bâtiments périphériques eux aussi mal classés<sup>287</sup> ? D'ailleurs, Bow était-il le secteur le plus nécessaire ? Afin de répondre à ce type d'interrogations, il est intéressant de coupler les indications fournies par la carte avec des informations complémentaires afin d'analyser chacune des opérations un peu plus en détails.

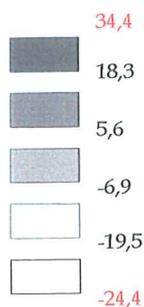
---

<sup>287</sup> Alors qu'à l'inverse, le Bow HAT comprend un immeuble rénové depuis peu grâce à un Estate Action (cf. infra).

Carte 34 - La régénération du logement au regard de l'IMPSR



IMPSR 1991 (base Tower Hamlets, discrétisation par la méthode de la moyenne et de l'écart type)



Les opérations de régénération/privatisation du parc social public

- ▭ Bow Housing Action Trust (1994-2004)
- ▭ Poplar Harca round 1 (1996-2001)
- ▭ Dont le Bâtiment Rose
- ▭ Poplar Harca, round 2 (1999)
- ▭ Poplar Harca, round 3 (prévu mais annulé)
- ▭ Stepney Housing And Development Agency (1995-2002)
- ▭ Estate Actions (1994-2001)

Ainsi, dans les documents officiels du Bow HAT, l'unique justification au fait qu'il ait été la première grosse opération de régénération du borough repose sur la comparaison de quelques chiffres relatifs aux caractéristiques socio-économiques des résidants en 1991<sup>288</sup>. Si certains d'entre eux sont significatifs (24 % des ménages du HAT sont monoparentaux, contre 6 % pour le borough), d'autres le sont moins (un taux de chômage de 22 % à Tower Hamlets et de 20 % dans le périmètre du HAT). Et que dire si au lieu d'être comparé à l'ensemble du borough, Bow l'avait été à un autre quartier, par exemple celui de Spitalfields qui comptait 33,1 % de chômage ? Ceci étant, une autre explication nous a été proposée par un membre du HAT : c'est parce que les HAT devaient s'appliquer à des *High Rise Blocks* que Bow aurait été retenu. Pourtant, de nombreuses autres tours s'élèvent sur le territoire de Tower Hamlets, dont deux se trouvent à quelques centaines de mètres à peine de Bow. Quant à savoir si les immeubles détruits à Bow étaient plus dégradés que la moyenne, il nous est impossible de le dire puisque la *Housing Stock Survey* a été conduite ultérieurement.

En ce qui concerne les *Estate Actions*, la situation n'est pas beaucoup plus claire. A en juger par les photographies de la John Scurr House avant travaux, elle était réellement insalubre. Malheureusement, nous ne disposons pas d'indications semblables pour les autres cités. En revanche, le *Tower Hamlets HAT Masterplan Project* précise qu'une des trois tours qui se trouvent dans le périmètre du Bow HAT, avait fait l'objet d'une rénovation par le biais d'une *Estate Action*<sup>289</sup> avant la désignation du HAT. Dans la mesure où les tours avaient été édifiées sur le même modèle, comment expliquer qu'une d'entre elles nécessitait des travaux avant les autres ? De manière générale, il est étonnant qu'en dépit du caractère très ponctuel dans l'espace du programme des *Estate Actions*, ces procédures n'aient pas été utilisées dans les Enumeration Districts les plus nécessaires, mais plus souvent pour des ED dont le profil socio-économique était dans la moyenne (cf. les cas de Wellington Estate, Leopold Building, Watney Market ou Barkentine<sup>290</sup>).

Dans le cas de la SHADA, il a déjà été précisé que si tous les immeubles de logements sociaux localisés dans la zone du Single Regeneration Budget (SRB) étaient en piteux état, ni la responsable du volet logement ni celle de l'association de locataires locaux n'a pu nous dire sur quelles bases avaient été sélectionnés les 10 % des logements ayant bénéficié des 90 % du SRB. Une partie de la réponse est pourtant naturellement fournie par le fait que la SHADA touche deux des ED les plus dégradés du borough, ce qui en fait une exception parmi les opérations de régénération de l'habitat. Dès lors, pourquoi ne pas avoir très légèrement élargi le périmètre de la SHADA pour englober une barre jumelle de la première à avoir été détruite ? De même, chacun s'accorde à dire de l'Ocean Estate voisin qu'il est dans un état déplorable et qu'il devrait être rénové dans les plus brefs délais. En revanche,

---

<sup>288</sup> Tower Hamlets HAT Masterplan Project, 1994 : 17-18.

<sup>289</sup> Cette *Estate Action* ne figure d'ailleurs pas dans les documents dont nous disposons.

<sup>290</sup> Dans ce dernier cas, et malheureusement pour ses habitants, si la rénovation de leurs tours n'était pas justifiée par l'IMPSR de leur ED, elle l'a été a posteriori en raison des lourds dégâts occasionnés par l'attentat de Canary Wharf en décembre 1995.

pour les bâtiments compris dans les 10 %, l'ordre de leur rénovation a très logiquement été arbitré par les impératifs liés au système de tournante décrit plus haut.

Quant à la Poplar HARCA, il est possible d'analyser l'organisation et l'ordre des transferts de manière plus détaillée que pour les procédures précédentes car après d'interminables tractations, nous sommes parvenus à consulter, durant quelques dizaines de minutes, la *Housing Stock Survey*, document confidentiel à usage exclusivement interne. La carte de l'IMPSR avait montré que les immeubles et les cités n'avaient pas été rénovés en fonction de leurs profils socio-économiques globaux. Le Tableau 25 ci-dessous indique que la sélection n'a pas non plus été opérée sur la base de l'année de construction puisque des bâtiments de tous âges ont été intégrés dans les trois transferts. De même, l'état des constructions n'a manifestement pas été un élément clé pour déterminer l'ordre de leur rénovation. Sur les trois cités du premier round, deux étaient en très mauvais état, mais la troisième (le Lincoln Estate) avait déjà été rénovée dix ans auparavant et seule l'isolation du toit est programmée. De même, alors que neuf des onze cités du deuxième round étaient dans un état moyen ou satisfaisant, leur rénovation devait précéder celle des Devons Estate et Lincoln North Estate qui étaient pourtant en mauvais ou très mauvais état (mais dont le transfert a finalement été refusé par les locataires).

Tableau 25 - Caractéristiques des immeubles transférés ou à transférer dans le cadre de la Poplar HARCA

	Nombre de blocs et année de construction	Etat des blocs	Travaux programmés
<b>Round 1</b>			
Landsbury North	Années 1960	Mauvais état général	Remplacement des fenêtres métalliques, isolation du toit
Burdett Estate	Plusieurs de 1952 et 1 de 1974	Les blocs de 1952 en mauvais état général	Remplacement des fenêtres métalliques, nouvel ascenseur
Lincoln North Estate (phase 1)	1960	Bon état général, chauffage central de moins de 10 ans, double vitrages PVC, enveloppe satisfaisante	Isolation du toit
<b>Round 2</b>			
Aberfeldy East	15 des années 1960	*	*
Hind Grove	15 des années 1950	Bon état général sauf les fenêtres	Installation d'un interphone, remplacement des fenêtres métalliques, et légères améliorations du chauffage central
Hind Grove Modern	1 des années 1960, 3 des années 1970, 3 des années 1980	Etat satisfaisant sauf fenêtres	Remplacement des fenêtres métalliques, installation d'un chauffage central indépendant de celui du district
Farrance Estate	7 des années 1950 et 1 des années 1960	Bon état général, à l'exception des fenêtres de quelques appartements	Remplacement des fenêtres métalliques
Teviot Estate	Années 1960/70	Etat satisfaisant de l'enveloppe, mais moyen pour l'intérieur	Installation d'un circuit interne de contrôle vidéo, remplacement de quelques fenêtres, chauffage individuel dans les 5 ans, réfection des salles de bain dans les 5 à 10 ans.
Coventry Cross Estate	3 de 1951 et 1952	Etat moyen	Isolation du toit, remplacement des fenêtres et autres travaux mineurs
Bow Bridge	10 des années 1930, 1 de 1947, 1 de 1948 et 1 de 1954	Mauvais état général	Réparation du chauffage central, remplacement des fenêtres, réfection cuisines et salles de bain
Lincoln East Estate	11 de 1960 et 6 des années 1930 et 1940	*	*
<b>Round 3</b>			
Devons Estate	Années 1950 à 1955	Mauvais état général	Isolation globale, chauffage, fenêtres et salles de bain à refaire
Coventry Cross West Estate	Années 1950 à 1955	Etat moyen, fenêtres PVC	Isolation globale, chauffages individuels à remplacer selon les cas
Lincoln North Estate (phase 2)	Années 1960 à 1980	Mauvais état général avec gros problèmes de chauffage et de fenêtres en bois	Remplacement des fenêtres en aluminium et en bois, révision complète chauffage

\* Information non disponible.

Source : *Housing Stock Survey*.

b. Par le désir d'une société postmoderne ?

Cette tentative d'interprétation « technique » de l'organisation des opérations de régénération du logement étant peu convaincante, peut-être faudrait-il chercher une autre explication au caractère fragmentaire desdites opérations. En l'occurrence, il nous a semblé qu'il y avait une certaine correspondance entre d'un côté le discours des postmodernes sur les thèmes de la démocratie locale et du rôle de l'Etat, et de l'autre la mise en place d'une politique de décentralisation dans la gestion du logement public à Tower Hamlets à partir de la deuxième moitié des années 1980.

D'après Y. Boisvert, les partisans de la société postmoderne voient en elle l'avènement d'une véritable société démocratique. A l'autoritarisme de l'Etat et de l'élite « *soit disant détenteurs de la vérité* » doit succéder, et succède déjà d'ailleurs, une forme de démocratie directe qui permet à chacun et à tous les niveaux, de la collectivité territoriale à l'individu, d'exprimer, voire d'imposer son opinion. Les citoyens l'ont compris ; ils ne se regroupent plus autour de « grands idéaux », mais s'associent en groupes d'intérêts ou en lobbies, afin de défendre leurs intérêts particuliers. De son côté, l'Etat doit faciliter ce processus en procédant à une décentralisation importante de ses pouvoirs. Ainsi, « *plutôt que de disparaître, les pôles de pouvoir se rapprochent de la communauté* » (Y. Boisvert, 1996 : 77-78), raison pour laquelle les postmodernes militent également pour la multiplication des référendums. Par ailleurs, « *en plus de cette transformation spatiale, les pouvoirs publics sont également affectés par un critère temporel, c'est-à-dire que les décisions qu'ils vont prendre seront de plus en plus circonstanciées (...)* » (Idem). Ainsi, pour M. Dear : « *le postmodernisme offre une vision reconstituée de la politique du local, fondée sur la répartition de micro-pouvoirs et située dans les interstices fragmentés entre les structures formelles de pouvoir* » (M. Dear, 2000 : 65). L'élargissement, souhaité, de ces interstices signifierait le retrait progressif de l'Etat, libérant l'espace que la société civile est ardemment invitée à combler (Y. Boisvert, 1996 : 109-111 ; V. Havel, 1999 : 51-52, 57). Dans cette forme de reprise en main de la société par elle-même, les citoyens ou les groupes sont amenés à user de leurs pouvoirs : ils doivent exprimer eux-mêmes leurs besoins, et mieux encore, mettre eux-mêmes en œuvre les moyens de les satisfaire, y compris en faisant pression sur leurs représentants ou élus.

De fait, de nombreuses similitudes existent entre ces grands principes, même exposés de manière aussi brève, et la manière avec laquelle le logement social public et sa régénération ont été gérés à Tower Hamlets ces dernières années. Par exemple, la voie référendaire a été systématiquement suivie en préalable à toutes les décisions les plus importantes, y compris à l'échelle du bâtiment. De même, il est intéressant de souligner que les *Housing Associations*, qui peuvent être perçues comme l'expression de groupes d'intérêts lorsqu'elles s'adressent à une population bien particulière, sont en tout cas la plus belle illustration qui soit de cette capacité de la société civile à se substituer à l'Etat. Cela étant, en matière de référendum et de privatisation en faveur des bailleurs sociaux privés, éléments introduits par le gouvernement central, la situation n'est pas propre à Tower Hamlets.

En revanche, le borough s'est distingué par le type de politique mise en œuvre par les *Liberal Democrats* à partir de 1986. Pour conduire les affaires municipales, ces derniers se sont appuyés sur ce qu'ils appellent la *Community Politics*. En effet, comme ils le disent eux-mêmes, les libéraux « s'intéressent à la répartition et au contrôle du pouvoir à l'intérieur des communautés<sup>291</sup> et à la manière dont les décisions, les attitudes et les priorités émergent à partir des plus petites communautés vers les communautés de plus en plus grandes qu'elles influencent. Ce processus de confrontation, conflit, négociation, coopération, changement, et définition des lois correspond à la manière dont nos sociétés devraient fonctionner » (Collectif, 1993 : 18). Afin d'appliquer leurs idées, les libéraux ont procédé à une décentralisation des services municipaux et ont divisé le borough en sept « quartiers ». Ceux-ci sont dirigés par des comités de quartiers auxquels le nouveau conseil municipal a accordé un certain nombre de prérogatives habituellement dévolues aux services centraux du borough, dont celle de déterminer la politique en matière de logement social public. La justification principale consiste à dire que dans la mesure où ces quartiers correspondent au découpage des circonscriptions électorales, les conseillers municipaux (qui sont donc élus par quartier et non par liste comme en France) sont directement redevables de leur action devant leurs électeurs. A ces mêmes élus de se constituer en relais efficace des demandes et des exigences locales auprès du conseil municipal, niveau auquel sont exercés les arbitrages.

Effectivement, en étudiant simultanément la chronologie des opérations majeures de régénérations et les rapports de force politique par wards et par quartiers aux quatre dernières élections municipales (cf. annexe 11), une certaine corrélation semble s'esquisser. Lorsque les libéraux détenaient la majorité municipale, l'unique gros programme a été monté à Bow, c'est-à-dire dans leur fief. D'après un membre du staff du Bow HAT, si Bow a été choisi

« c'était très politique : ici, c'est le cœur du *Tower Hamlets Liberal* ».

D'ailleurs, à l'occasion des élections de 1994, les électeurs de Bow ont su exprimer leur reconnaissance à leurs conseillers municipaux puisqu'ils ont été les seuls du borough à maintenir leur confiance aux libéraux. Inversement, depuis que les Travailleurs ont repris les commandes du conseil municipal, les opérations de régénération/privatisation ont toutes été appliquées dans des wards qui leur ont été favorables. Nous serions donc tenté d'en conclure que l'argument électoral n'est pas totalement étranger à l'organisation spatiale des opérations de régénération du logement public. Ce qui serait par ailleurs synonyme d'une dérive, aussi rapide que prévisible, de la « société postmoderne » vers une forme de clientélisme. Malheureusement, la géographie électorale de *Tower Hamlets* est telle, qu'en même temps qu'elle offre les arguments de la démonstration, elle affaiblit cette dernière. En effet, dans la mesure où, après 1994, à l'exception de Bow où il n'y a plus beaucoup de logements sociaux publics à rénover, tout le reste du borough est contrôlé par le Labour, il

---

<sup>291</sup> Ils définissent la communauté comme « un groupe d'individus avec quelque chose en commun : la nationalité, le quartier, la religion, le lieu de travail, l'exposition à la violence, les loisirs et un intérêt mutuel en sont quelques exemples évidents ».

eut été impossible qu'une quelconque opération de régénération soit conduite hors d'un secteur travailliste...

*c. Du clientélisme au racisme ?*

L'objectif déclaré des postmodernes est d'améliorer le caractère démocratique de la société en permettant aux individus ou aux groupes de peser directement sur les décisions politiques qui les concernent au quotidien. Le point précédent a permis de souligner un risque lié à une décentralisation excessive des pouvoirs : il arrive qu'elle conduise à la mise en place d'une relation de nature clientéliste entre les citoyens et leurs représentants locaux. En outre, dans la mesure où la décentralisation des pouvoirs s'accompagne d'un mouvement similaire en ce qui concerne l'échelle de l'intervention publique, et éventuellement privée, elle aboutit à la fragmentation sociale, politique et urbanistique de l'espace. D'autre part, les postmodernes assurent que la décentralisation, la participation populaire active et la responsabilisation des individus et des groupes sont les conditions indispensables au fonctionnement le plus démocratique qui soit de la société. Malheureusement, ce point de vue repose sur un postulat : tous les individus, tous les groupes, qu'ils soient linguistiques, culturels, ethniques, sociaux, géographiques ou autres, ont la même capacité de mobilisation, d'expression, le même pouvoir de négociation et enfin, à supposer qu'ils aient été entendus, leurs interlocuteurs (s'il s'agit de collectivités locales par exemple) disposent des mêmes moyens pour satisfaire leurs demandes. Or, il est bien évident que ce postulat ne se vérifie qu'exceptionnellement et que des nombreuses minorités, quelle que soit leur nature, souffrent d'un accès réduit aux sphères de décisions institutionnelles, alors qu'elles sont justement celles qui sont les plus nécessiteuses. C'est d'ailleurs pour compenser cette faiblesse que les minorités ethniques, par exemple, mettent en œuvre des structures autonomes qui sont en marge de « l'institutionnel ». Il peut s'agir d'outils d'entraide et de solidarité, de moyens d'autofinancement de l'activité commerciale, qui sont mis en place soit en s'appuyant sur la communauté locale soit sur des réseaux de type diasporique, soit encore sur les ressources liées à l'économie informelle (cf. par exemple, N. Miret, 1998 : 317-328, E. Ma Mung, G. Simon, 1990).

Plus concrètement, en ce qui concerne Tower Hamlets, dans quelles mesures les minorités ethniques ont-elles bénéficié des opérations de régénération/privatisation du logement social public ? La carte 35 montre qu'en la matière, les minorités ethniques ont été pénalisées. En effet, la limite supérieure de la deuxième classe correspondant à la proportion moyenne de résidents non blancs, le fait qu'il y ait peu d'Enumeration Districts dans les troisième et quatrième classes souligne le haut degré de concentration géographique des non Blancs. Or, il s'avère que dans la très grande majorité des cas, les opérations de régénération ont concerné des ED où les minorités ethniques de couleur sont plutôt, voire fortement sous-représentées. Pour être plus précis, du fait de leur concentration dans la partie occidentale du borough, les Bangladais sont ceux qui ont été le plus souvent ignorés par les régénérations presque exclusivement programmées dans la moitié est de Tower Hamlets. Peut-on pour autant en conclure que le critère ethnique a influencé l'organisation spatiale des opérations

de régénération/privatisation ? Un unique élément à charge ne suffit pas pour l'affirmer de manière définitive. Mais justement, en matière de discrimination raciale dans le domaine du logement, l'action du borough de Tower Hamlets a été dénoncée à plusieurs reprises.

Dès le début des années 1980, le *Council* avait été épinglé par la *Commission for Racial Equality* parce que les services d'attribution des logements sociaux avaient la fâcheuse tendance à placer les ménages originaires du Bangladesh dans les immeubles les plus dégradés. D'après le rapport<sup>292</sup> d'une association de locataires en 1985, « *le fait que les Bangladais vivent dans les conditions de logements les plus mauvaises et que les familles sans logis soient placées dans les cités les plus dégradées reflète la politique d'attribution des logements de Tower Hamlets* ». Un second rapport, produit par les services municipaux confirmait les faits tout en précisant qu'il s'agissait d'une discrimination indirecte et involontaire résultant du mode de fonctionnement des listes d'attente, lequel a donc été modifié dans les meilleurs délais (C. Bolger, 1985).

Malheureusement, la décentralisation des services du logement par les libéraux a occasionné une nouvelle forme de discrimination indirecte. En effet, afin de pérenniser les « communautés locales », les comités de quartiers dans lesquels les libéraux étaient majoritaires ont appliqué la *Sons and Daughters Policy* (la politique des fils et des filles). Celle-ci consistait à satisfaire en priorité les demandes de logements municipaux issues de personnes dont les parents vivaient déjà dans le quartier, et ce, aux dépens des demandeurs d'origine étrangère qui ne pouvaient naturellement pas user de ce système de « cooptation filiale ». Quoi qu'il en soit, l'administration libérale de Tower Hamlets a donné lieu à un certain nombre d'autres discriminations parfaitement conscientes. Par exemple, en vertu d'un article de la Housing Act de 1985 détourné de son objectif initial, les libéraux ont exclu des listes d'attente les familles bangladaises (logées dans des *Bed and Breakfast* en attendant d'obtenir un logement municipal), au prétexte qu'elles « *avaient volontairement quitté leur logement au Bangladesh, et qu'elles s'étaient donc intentionnellement mises en situation de ménage sans domicile*<sup>293</sup> ». Quant au second mandat des libéraux, de 1990 à 1994, il a été marqué par le retour à la discrimination par rapport à la qualité des logements attribués aux Bangladais. Ainsi, un rapport interne daté d'août 1993 et relatif à la période courant d'avril 1989 à mars 1993 a dressé le bilan de la quantité et de la qualité des appartements attribués en fonction de l'origine ethnique des demandeurs. Faute d'accès à l'étude, nous nous contenterons de citer G. Hewet et M. Adams qui en rapportent les principales conclusions. « *Le tableau 6a du rapport montre que les ménages noirs et asiatiques avaient plus de chance d'hériter d'un logement de la plus mauvaise qualité et de moins en moins de chance de se voir proposer un appartement à mesure qu'on monte dans la gamme de qualités (et ils étaient ceux qui avaient la probabilité la plus faible de se voir offrir un logement de la meilleure qualité)* » (G. Hewet, M. Adams, 1994 : 55). En guise

---

<sup>292</sup> Electric House, *Report by Electric House Tenants Association*, 1985.

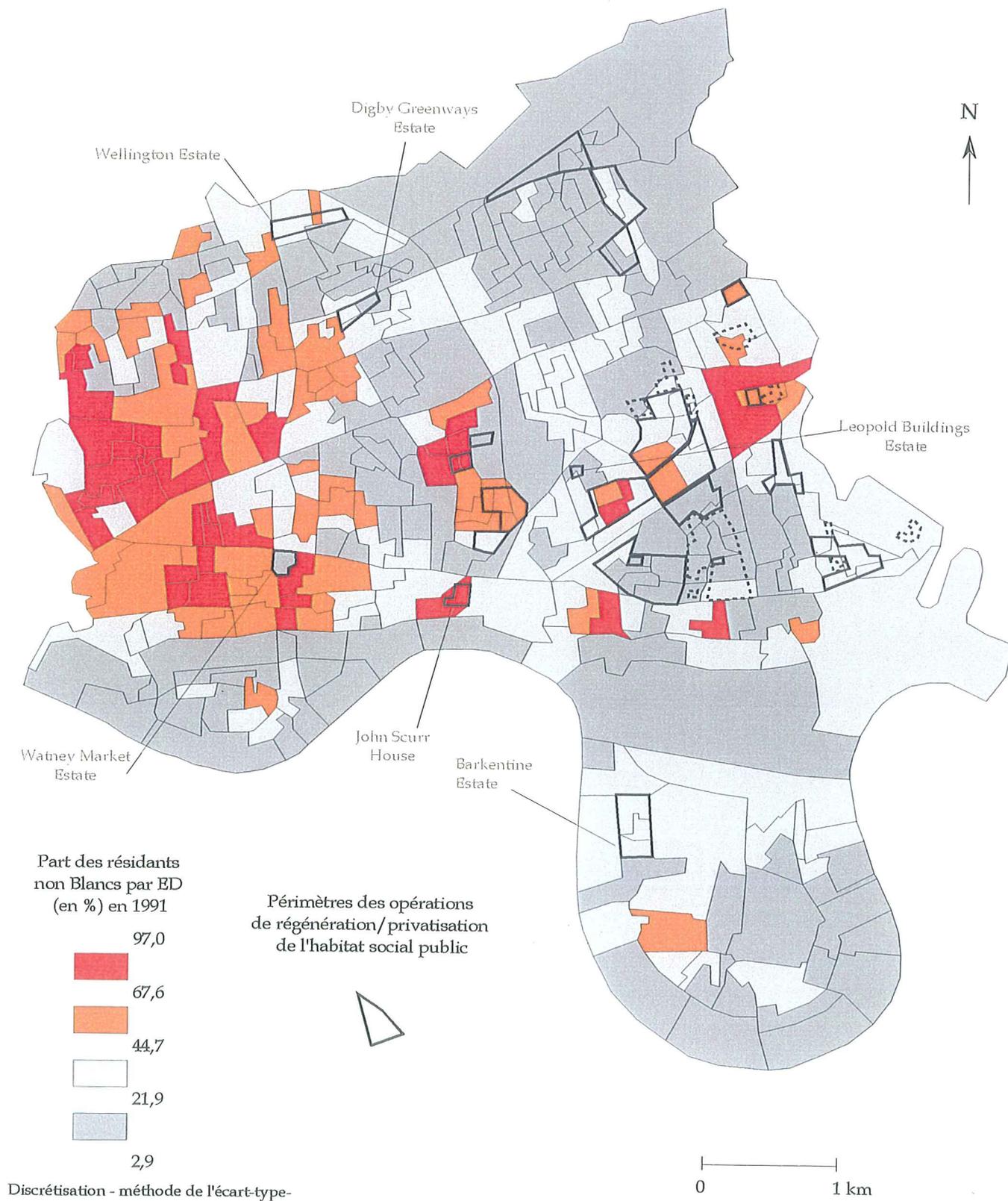
<sup>293</sup> La *Sons and Daughters Policy* a fait l'objet de nombreuses enquêtes, notamment de la part de la *Commission for Racial Equality*. La question a même été portée devant les tribunaux. Sur cette question, voir également C. Neveu, 1993 : 132-133.

d'illustration, le rapport précise que sur un total de 3 870 ménages noirs ou asiatiques à avoir obtenu un logement entre 1989 et 1993, seulement trois ont été placés dans un appartement classé dans la meilleure catégorie, soit 0,08 % (idem : 57). Pour C. Neveu (1993 : 123-129), qui s'appuie, entre autres, sur un mémoire interne<sup>294</sup> au Greater London Council datant de 1986, ces discriminations résultent des préjugés du personnel municipal chargé de l'attribution des logements. Ces fonctionnaires ont ainsi tendance à concentrer les ménages bangladais dans certaines cités afin, surtout, de ne pas leur accorder un appartement dans certaines autres. En effet, les locataires des secteurs presque exclusivement « blancs » n'hésitent pas à faire pression sur les fonctionnaires municipaux afin d'interdire de fait l'accès de leurs immeubles à des familles asiatiques (C. Neveu, 1993 : 126-127). Or, en plus d'avoir augmenté l'exposition de ces fonctionnaires à la pression des locataires blancs, la décentralisation des services de gestion du logement y a également soumis les élus locaux, sans doute réticents à passer outre l'avis de leurs électeurs. On peut légitimement supposer que ces contraintes seraient sensiblement moins pesantes pour des services municipaux du logement plus centralisés : plus indépendants, ils seraient en outre susceptibles de procéder aux arbitrages en fonction de l'intérêt général et des besoins réels des ménages, et non en fonction des intérêts particuliers ou partisans.

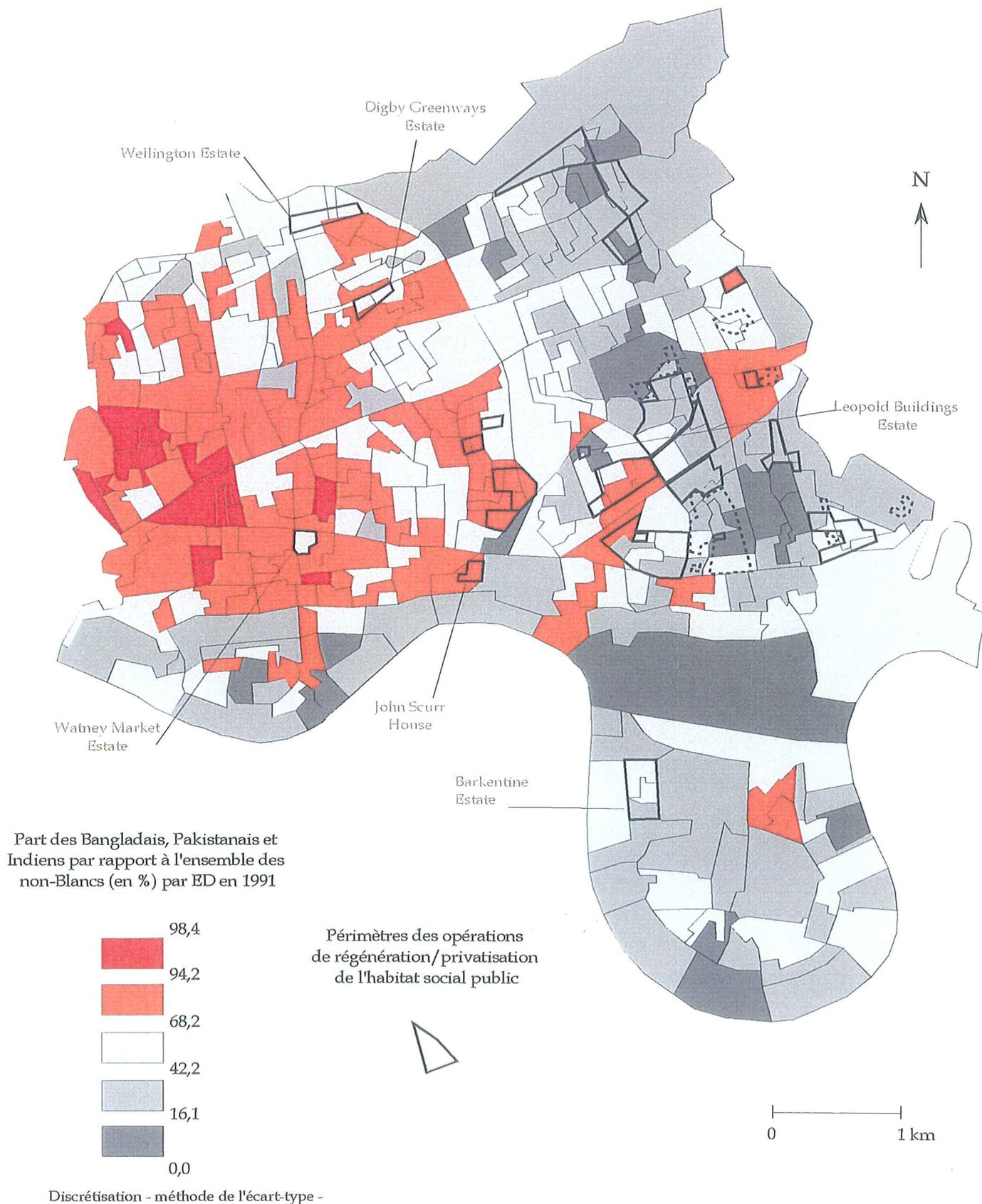
---

<sup>294</sup> PHILLIPS Deborah, *What Price Equality, A Report on the Allocation of GLC Housing in Tower Hamlets*, février 1986.

Carte 35 - Les minorités ethniques lésées par l'organisation des opérations de régénération/privatisation du logement social public



Carte 35 bis- Les Bangladais pénalisés par l'organisation des opérations de régénération/privatisation du logement social public



Par ailleurs, ces informations portant sur la discrimination raciale dans l'accès aux logements publics viennent étayer nos observations selon lesquelles les critères techniques n'avaient pas vraiment pesé dans l'organisation spatiale des opérations de régénération/privatisation. En effet, si cela avait été le cas, dans la mesure où il est avéré que depuis au moins vingt ans, les minorités ethniques sont logées dans les cités les plus dégradées, c'est donc dans les secteurs où elles sont justement surreprésentées que les programmes de régénération auraient dû être conduits.

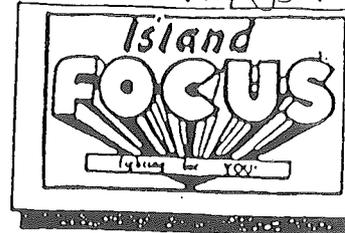
Comme le souligne fort justement C. Neveu, et comme nous le verrons plus concrètement dans la troisième partie, l'administration libérale de Tower Hamlets s'est distinguée en étant particulièrement attentive aux préoccupations de ses électeurs les plus nombreux, à savoir les « vrais *East Enders* », les Britanniques Blancs pour reprendre la classification censitaire. En considérant les quelques antécédents douteux quant au racisme latent d'une partie non négligeable des « autochtones » (C. Husband, 1982 : 3-26 ; ), un contexte socio-économique difficile et une concurrence de plus en plus vive sur le marché du logement social public, prêter l'oreille aux « vraies préoccupations des gens » a très rapidement et naturellement conduit à se faire l'écho de revendications racistes. Dans notre tentative de relier les principes de l'administration libérale de Tower Hamlets et de la pensée postmoderniste, il est intéressant de noter la complaisance des postmodernistes par rapport au populisme et aux dangers qu'il peut sous-tendre. « *Ainsi, (...) les sociologues du postmodernisme annoncent le retour en puissance de la souveraineté populaire comme assise du politique, et la limitation du rôle de l'élite politique traditionnelle et de ses institutions. Michel Maffesoli est celui qui va le plus loin sur cette question. Selon lui, il faut radicaliser à l'extrême cette désacralisation de la politique et il faut prendre au sérieux le retour du « populisme*<sup>295</sup> ». Contrairement à la plupart des analystes qui voient dans le retour en force du populisme (Jean-Marie Le Pen en France, Preston Manning au Canada, Ross Perrot aux Etats-Unis, etc.) une menace à nos démocraties, les postmodernistes y voient plutôt les premiers signes d'un changement réel de la politique. C'est aussi la preuve, selon eux, que les nouveaux représentants politiques se mettent au niveau de la population » Y. Boisvert, 1996 : 123). Heureux présage...

---

<sup>295</sup> En italique dans le texte.

Figure 12 - Exemples de littérature électorale à caractère populiste et raciste

# FOCUS DEMANDS ISLAND HOUSING REFERENDUM-



1. But Labour says "NO" to Island Sons and Daughters Scheme  
Labour say" the Commission for Racial Equality will take a dim view"

1. The Island Liberal Focus Team believe that Islanders should decide how Island homes are allocated. We believe that most Islanders want an Island Sons and Daughters Scheme like in Liberal Neighbourhoods. But Labour says "NO". Labour says: We would be wary of introducing the Sons and Daughters Scheme as the Commission for Racial Equality take a dim view of it"

**'REFERENDUM WOULD GET HOME TRUTHS'**

THE ISLE of Dogs' Labour leaders should hold a referendum to ask residents how new homes should be allocated. That's the suggestion from Globe Town Neighbourhood's Liberal leader Cllr John Snooks.

Cllr Snooks believes many Islanders want to see the sons and daughters of existing tenants move into newly-built properties - rather than homeless families from outside the area.

But an Isle of Dogs Neighbourhood spokesman said: "We would be wary of introducing the sons and daughters scheme as the Commission for Racial Equality take a dim view of it."

Docklands Recorder 11 June 1992

**We must save our sons and daughters**

On the Labour-controlled Isle of Dogs Neighbourhood reaction to my recommendation for such priority to be given to sons and daughters aged in housing allocations is that they think the Commission for Racial Equality would take a dim view of it.

So what? Many of us take a dim view of the CRE. The CRE's views are not the law and, as Liberal neighbourhoods have a sons and daughters target, why not the Isle of Dogs?

East London Advertiser 26 June 1992

2.

The Liberals say: " What Islanders want is important not what the CRE wants. Liberal Neighbourhoods have got Sons and Daughters schemes so why can't we have an Island Sons and Daughters scheme? Focus Says: Ask Island people what they want. We say have an Island referendum on Island Housing."

3. IF YOU BELIEVE THAT ISLANDERS SHOULD VOTE ON THE ISLAND'S HOUSING  
IF YOU BELIEVE IN AN ISLAND SONS AND DAUGHTERS SCHEME LET US KNOW

## ABSENTEE COUNCILLORS QUIT

Labour rocked by second resignation in a month

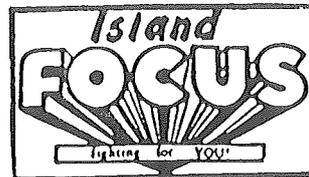
Over the past 6 months the Liberal Focus Team has been demanding the resignation of Labour "live away" councillors. First Labour were set back by the resignation of Spitalfields' Cllr Uddin.

Now they have been rocked by the resignation of Island Cllr Walker, due to ill health. We wish him a speedy recovery and a successful

**AND COULD IT BE 3 IN A ROW?**

What is "local boy" Dave Chapman's excuse for being invisible? He is so hard to find that he might as well be living on the Moon. Come down to earth dave, or at least make way for somebody who can do

# ISLAND COMMUNITY UNDER ATTACK



*The heart of the Island Community is being threatened as Labour axe one Island institution after another. FOCUS says: Labour are undermining the community by refusing to fund its oldest and best loved groups.*

**CUT** ASSOCIATION OF ISLAND COMMUNITIES: AIC have represented Island community groups for 18 years. No funding of any kind given.

**CUT** COMMUNITY CENTRES  
Vital resources at the heart of each estate are starved of help. St John's Community Centre are having to cut their services 80%, including to disabled group and youth club.

## IGNORED

**MUDCHUTE** Perhaps the Island's greatest resource. It is a very large area which needs a great deal of care and maintenance.

BUT LABOUR SPEND £50,000 PER YEAR ON A CRECHE FOR THEIR OWN STAFF AT SLAP DASH HOUSE

Jonathan Mathews says:

*Keep politics out of Community groups. They are run by Islanders for Islanders and they provide important community services. Islanders judge them by their achievements. It is time Labour did the same.*

*Cut out for Action!*



**WE WANT TO HEAR FROM YOU!** *I think something should be done about...*

My Name Is:.....

My Address is:.....

Please send this form to Jonathan Mathews, Island Liberal Focus Team

## EDITORIAL

**WE MUST NEVER BE AFRAID TO SPEAK OUR MINDS**

Focus says

*We will always talk about the problems that face the Island. We do not believe in sweeping problems under the carpet. All issues must be discussed openly and frankly- and dealt with fairly.*

What Islanders say

Again and again Islanders have told us:

" We don't think we are getting fair treatment. We believe that Labour are deliberately giving a better deal to ethnic minorities.

" *But you can't talk about anything to do with ethnic minorities without getting into trouble.*"

**Positive Discrimination?**

FOCUS says: Labour's "positive discrimination" policies on the Island are wrong. They are dividing the community.

JONATHAN MATHEWS says:

"We must all have decent and fairly allocated services, whether we are talking about allocations to new houses, transfers, repairs or school places.

## Conclusion du Chapitre 5

L'objectif initial de ce chapitre consistait à comprendre le rôle des politiques urbaines dans le processus de polarisation socio-spatiale qui a affecté Tower Hamlets dans les années 1980. Porteuse des nouveaux principes fondamentaux de la politique urbaine britannique et soutenue par une exceptionnelle concentration de moyens financiers, la London Docklands Development Corporation a conduit une action vigoureuse sur le territoire dont elle a eu la responsabilité entre 1981 et 1999. Du fait de son volet résidentiel, cette action s'est traduite par une rapide recomposition sociale des Docklands et une amélioration sensible de leur profil socio-économique qui a finalement entraîné une forme de polarisation socio-spatiale entre les Docklands et le reste du borough.

Par ailleurs, bien qu'en termes d'emploi, les anciens résidents des Docklands n'aient pas réellement bénéficié de cette régénération, l'amélioration de leur environnement quotidien (transports collectifs, logement, équipements éducatifs et récréationnels) les met paradoxalement dans une situation de « privilégiés » par rapport aux couches populaires des autres wards de Tower Hamlets. Ainsi, outre le processus de polarisation, l'opération des Docklands a favorisé l'émergence de nombreuses lignes de fractures au sein de Tower Hamlets et de sa population.

En analysant l'évolution de la politique du logement et les modalités de ses développements les plus récents, nous avons pu confirmer la mise en œuvre d'une politique urbaine de type postmoderne. Celle-ci repose sur les principes suivants : recours au secteur privé, initiatives très localisées dans l'espace, concentration des moyens financiers sur les espaces sélectionnés et enfin, décentralisation de l'application et de la gestion des outils de régénération. Quant à la logique d'organisation de la régénération/privatisation du logement social, elle nous a semblé pouvoir résulter de dérives clientélistes et éventuellement racistes. Cependant, la fragmentation socio-spatiale et l'éclatement des actions de régénération sont si prononcés qu'ils se manifestent parfois au sein d'une seule et même cité. Dans le Tarling Estate par exemple, sur les cinq barres de logements sociaux toutes occupées en très grande majorité par des ménages bangladais, deux ont été rénovées au début des années 1990. Les trois autres sont dans un tel état de délabrement qu'il a fallu étayer les balcons qui menaçaient de s'écrouler. Autrement dit, plus que toute autre chose, la politique urbaine postmoderne paraît être celle du désordre géographique.

## Gros Plan 2 - Les projets de régénération des Docklands antérieurs à 1979

La période qui s'étend de 1970 à 1979 est celle des premiers tâtonnements, des propositions plus ou moins timides, plus ou moins réalistes. Elle est aussi et surtout marquée par l'alternance politique, facilement lisible au travers des options retenues pour la régénération des Docklands.

Les conservateurs ont été au pouvoir de 1971 à 1974, et dès 1971, le Secrétaire d'Etat à l'Environnement, devant ce qu'il considérait comme une énorme potentialité pour le pays tout entier, a confié une première expertise non pas aux collectivités locales devenues incompetentes eu égard au caractère national de l'opération envisagée, mais à un cabinet de consultant privé, le cabinet Travers Morgan. Celui-ci a proposé dix-huit options. Chacune d'entre elles se voyait affublée d'un titre parfois « redondant » comme « Europa » ou « Venice ». Devant l'excentricité de certaines propositions (l'une prévoyait par exemple la création d'un « Safari Park » sur le site des Victoria Docks !), une première sélection a rapidement permis d'en isoler six, puis deux. La première, « East End consolidated » s'appuyait sur les bases existantes de l'East End, pour maintenir son secteur industriel et le parc locatif local. La seconde, qui a été finalement retenue, « City New Town » prévoyait la création de 60 000 nouveaux emplois de services et de seulement 1 000 emplois industriels. Elle envisageait également l'arrivée de 100 000 personnes logées à parts égales dans des logements publics et privés. Le tout devait être facilité par une meilleure connexion du réseaux de transports collectifs au centre de Londres et le développement d'un large éventail d'activités commerciales et de loisirs. Cependant, la faiblesse majeure de l'ensemble concernait la réponse aux besoins réels de la population locale qui n'a pas manqué de manifester son opposition radicale. Quoi qu'il en soit, les changements de majorité d'abord au *Greater London Council* (GLC) en 1973, puis un an plus tard, à la Chambre des Communes ont entraîné l'abandon du projet.

Dès l'arrivée du Labour Party, la démarche méthodologique a changé. Les nouveaux responsables ont effectivement cherché à associer toutes les autorités, nationales, régionales et locales afin d'obtenir une meilleure coordination et de mettre en place un nouveau projet de redéveloppement. C'est dans cette optique que le *Docklands Joint Committee* (DJC) a été créé. Il regroupait, outre les politiques, la *London Port Authority* (LPA) et surtout des représentants de la population locale. Sur les vingt-quatre sièges que comptait l'organe décisionnel du DJC, le premier tiers était occupé par les représentants du *Greater London Council*, le second par ceux des cinq boroughs des Docklands et le dernier tiers par quatre représentants désignés par le Gouvernement, deux par la LPA et enfin deux membres du Docklands Forum, fédération des associations qui s'étaient opposées aux projets du gouvernement conservateur. L'objectif affiché du DJC était de produire rapidement un plan, le *London Docklands Strategic Plan* (LDSP), qui a été soumis dix semaines durant à l'opinion locale sous forme de deux expositions mobiles, de consultations multiples, de questionnaires, et d'une quarantaine de réunions publiques. Finalement, c'est en juillet 1976 qu'a été publié le document final. Déjà marqué par les nouvelles thèses selon lesquelles c'est avant tout le déclin économique qui cause l'ensemble des problèmes des *Inner Cities* (cf. supra les conclusions du Livre Blanc de 1977), le LDSP prévoyait d'organiser l'action autour de trois volets majeurs. Le premier reposait sur le maintien suivi d'une forte relance du secteur industriel, relance elle-même permise par

l'injection massive de capitaux publics qui, pensait-t-on, ne manqueraient pas d'attirer de nouvelles entreprises. Le second volet du plan était relatif aux infrastructures de transport : il était prévu d'une part de connecter les transports collectifs (Métro ou train) au centre de Londres, à Charring Cross précisément, et d'autre part d'améliorer le réseau routier. Enfin, le LDSP envisageait la construction de 23 000 maisons, pour contrebalancer le poids excessif de l'habitat collectif. La moitié d'entre elles était destinée à la location, 30 % à location dite « partagée » et 20 % à la propriété privée.

Globalement, ce plan à la fois timide et ambitieux avait le mérite d'être raisonnable (A. Coupland le qualifie d'ailleurs de « *evolutionary rather than revolutionary* » ; A. Coupland, 1992 : 151-152) et surtout de faire une quasi-unanimité parmi les acteurs socio-économiques éventuellement concernés. Malheureusement pour ses défenseurs, l'austérité budgétaire imposée par l'état des finances publiques et le FMI s'est traduite en fait par une réduction des subventions accordées aux collectivités locales qui n'ont pas eu les moyens de concrétiser leurs desseins de sorte que les réalisations furent bien en deçà des prévisions. Entre 1976 et 1981 seulement 1 300 logements ont été achevés, et en 1981, 900 étaient encore en construction alors que l'objectif initial était de 6 000 pour 1982. Les avantages fiscaux et autres facilités n'ont eu qu'un écho très limité chez les investisseurs privés puisque, exceptées la relocalisation du Billings Fish Market à proximité de Poplar et les conversions des Canon Workshops en petites unités industrielles, seules quelques petites entreprises se sont installées dans le London Industrial Park et au Orient Road Industry Estate. De plus, aucun des 800 emplois créés de 1978 à 1981 (pour 8 500 perdus), par l'implantation de nouveaux établissements industriels n'a profité à la population locale sous-qualifiée.

## Conclusion de la Partie 2

L'acquis peut-être le plus important de cette deuxième partie a résulté du simple changement d'échelle. En effet, en modifiant notre point de vue et en nous rapprochant de la réalité du terrain, nous avons été contraint de relativiser la pertinence de la notion de polarisation socio-spatiale. De fait, les divisions socio-spatiales se déclinent à une échelle si fine qu'au vu des cartes de l'IMPSR par ED et des premières observations de terrain, le terme de contraste apparaît beaucoup approprié que l'image de la polarisation socio-spatiale, laquelle reste cependant tout à fait valable à une plus petite échelle.

Quant aux éléments contribuant à cette extrême complexité des différenciations sociales de l'espace, la gentrification joue sans aucun doute un rôle majeur. A cet égard, Tower Hamlets est un cas très intéressant puisqu'il présente à lui seul plusieurs types possibles de gentrification. Toutefois, dans tous les cas de figure, les pouvoirs publics interviennent d'une manière ou d'une autre, même si, naturellement ils ont surtout pesé sur le secteur des Docklands dont ils ont très activement organisé la régénération résidentielle.

Toutefois, une analyse à la fois plus globale et plus approfondie des politiques publiques de régénération urbaine a montré qu'elles conduisaient surtout à une multiplication des lignes de fracture au sein de Tower Hamlets : opposition grandissante entre les secteurs les plus et les moins défavorisés, mais également au sein même des quartiers pauvres. En l'espèce, les modalités géographiques d'application des différentes procédures de régénération et privatisation du logement social public sont l'expression d'un processus très avancé de fragmentation sociale, urbanistique, architecturale et institutionnelle de l'espace qui, à de nombreux égards, peut être considérée comme la marque de l'entrée de Tower Hamlets dans l'ère postmoderne.

Finalement, au regard de ces diverses conclusions, il semble qu'à l'échelle municipale, la notion de fragmentation sociale de l'espace tende à remplacer ou à compléter avantageusement celle de polarisation.

# Partie 3 - VIE QUOTIDIENNE ET COHABITATION

## DANS LA VILLE POSTMODERNE : L'EXEMPLE DE LA

### ISLE OF DOGS

*« Sur une des pelouses, un jardinier, un jeune Noir en salopette verte va et vient avec une tondeuse à gazon, en passant avec précaution autour des parterres de fleurs entre les étudiants allongés. Lorsque ceux-ci se rendent compte qu'ils le gênent, ils se lèvent, prennent leurs affaires et vont se poser comme une bande d'oiseaux sur un autre coin d'herbe. Le jardinier est presque du même âge qu'eux mais aucune communication ne s'établit entre eux (...). Il n'y a pourtant aucune arrogance de la part des étudiants, aucune rancœur de la part du jardinier, seulement un refus spontané et réciproque d'établir tout contact. Malgré cette proximité physique, ils habitent des mondes séparés. Voilà une façon bien britannique de traiter les différences de race et de classe ».*  
David Lodge, *Jeu de société*, 1988.

Dans les années 1980 et 1990, Londres en général, et Tower Hamlets en particulier, ont fait l'objet de plusieurs processus socio-économiques et démo-géographiques simultanés et en quelque sorte contradictoires. Pour résumer, alors que socialement, le fossé s'est élargi entre riches et pauvres, le mouvement de gentrification a sensiblement réduit la distance géographique qui les séparaient. Comme nous venons de le voir, observée à une échelle plus précise, cette nouvelle forme de proximité se traduit par une fragmentation sociale de l'espace et par l'émergence de contrastes souvent violents. Après en avoir analysé la genèse (partie précédente), reste le constat (naïf ?) d'une profonde injustice sociale, et surtout d'une étonnante contiguïté entre riches et pauvres, deux éléments qui suscitent une nouvelle interrogation : comment les Londoniens eux-mêmes vivent-ils cette cohabitation sociale et pluri-ethnique dont on pourrait imaginer qu'elle est potentiellement explosive ? P. Cooke s'est également interrogé sur la viabilité du « modèle de la ville postmoderne : des pauvres gens dans un monde hyper riche dont les bénéficiaires dépensent de manière ostentatoire, et en sécurité, dans de splendides résidences, des bureaux fortifiés et des escortes magnifiques. On pourrait avancer l'idée qu'un tel comportement va provoquer une révolte, mais la Grande-Bretagne postmoderne ne ressemble pas plus à une société en révolte que les Etats-Unis » (P. Cooke, 1988 : 489). Ce que confirme D. Byrne selon lequel « c'est aussi bien que cette nouvelle panacée droitisante ait été expérimentée sur les Britanniques, parce qu'aucun autre peuple n'aurait pu le supporter sans une révolution » (D. Byrne, 1992 : 257). En ce qui nous concerne, nous aurons une approche beaucoup plus « locale » de la question. En effet, pour savoir comment s'organise la cohabitation entre des groupes sociaux et ethniques aux intérêts souvent divergents et pour comprendre ce qui la rend envisageable à plus ou moins long terme, nous concentrerons notre attention sur un quartier bien particulier, celui de la Isle of Dogs.

Cette troisième partie consiste donc en un nouveau changement d'échelle qui devrait nous plonger dans la quotidienneté des relations sociales, de la mixité ou des ségrégations, des manières d'habiter, des mobilités, etc. Ainsi, le chapitre 7 sera consacré aux processus de territorialisation mis en œuvre par les résidants pour procéder au partage de l'espace, première modalité de la cohabitation. Malheureusement, il arrive que les stratégies d'appropriation territoriale débouchent sur des situations conflictuelles, le conflit, et singulièrement les tensions interethniques, représentant la deuxième modalité. Enfin, à travers le dernier chapitre nous verrons que si les habitants de la Isle of Dogs parviennent malgré tout à dépasser autant leurs différences que leurs différends et à vivre ensemble de manière relativement harmonieuse, c'est grâce à la perception et aux représentations qu'ils se construisent de leur lieu de vie, des autres, mais aussi d'eux-mêmes.

## Chapitre 6 - NOUVELLE COHABITATION, NOUVEAUX PARTAGES DE L'ESPACE

Alors qu'elle était restée relativement isolée du reste de Londres depuis l'ouverture des East India et Millwall Docks il y a plus d'un siècle et demi, la régénération des Docklands et surtout la création en son sein du quartier d'affaires de Canary Wharf, ont profondément bousculé la vie et modifié l'aspect de la Isle of Dogs.

Entre autres bouleversements, la reconquête urbanistique et résidentielle des fronts d'eau a déclenché l'arrivée massive de ménages à hauts revenus attirés par la proximité de la Tamise, un environnement atypique et des logements de haut standing relativement bon marché en comparaison des prix pratiqués dans les autres secteurs de Londres. L'afflux de cette population aisée a donc subitement entraîné un rééquilibrage du profil socio-économique de la Isle of Dogs dont la population locale très majoritairement ouvrière souffrait des mêmes handicaps que ceux des autres zones populaires de l'*East End* ou d'ailleurs : surreprésentation du logement social public, faibles taux de motorisation et chômage important.

A l'échelle du quartier, la mixité sociale et même ethnique est une réalité. Mais qu'en est-il lorsqu'on affine l'échelle d'analyse ? La notion de mixité ne s'efface-t-elle pas au profit de celle de micro-ségrégations ? Enfin, dans l'hypothèse où de fortes différenciations socio-résidentielles étaient avérées, pourrait-on confirmer la segmentation de la nouvelle population de la Isle of Dogs en plusieurs groupes à partir de l'étude de leurs mobilités ?

## *Section A - De la mixité aux micro-ségrégations socio-résidentielles*

Plus encore aujourd'hui qu'en 1991, la composition sociale de la Isle of Dogs doit être très proche de celle du Grand Londres. Elle est ainsi le reflet d'une forme de mixité sociale au sein de la péninsule. Toutefois, ce rééquilibrage nous semble n'avoir qu'une réalité statistique, au point de transposer à la Isle of Dogs l'interrogation de G. Lajoie (1998 : 192) : « quand et où la figure de la mixité socio-spatiale s'efface-t-elle pour laisser place à celle de la ségrégation urbaine ? »

### **1. Les mutations démographiques et sociales de la Isle of Dogs**

Bien que l'évolution ait été moins spectaculaire<sup>296</sup> que dans les autres secteurs des Docklands, la composition sociale et ethnique de la population de la Isle of Dogs a profondément évolué entre 1981 et 1991.

En 1981 la péninsule comptait 15 472 habitants dont 5 492 à Blackwall (partie nord) et 9 984 à Millwall (partie sud), les deux wards qui la composent. Dix ans plus tard, ce chiffre était passé à 18 471, soit une progression de 19,4 % qui ne résulte que de l'augmentation de la population à Millwall (+ 3 789 personnes, soit + 38 %) puisque de son côté Blackwall a perdu 702 habitants (soit - 12,8 %). Cette perte a été occasionnée par la destruction de plusieurs blocs de logements sociaux pour permettre le percement du Limehouse Link et l'aménagement de l'entrée du tunnel. Dans la mesure où l'*Enterprise Zone* recouvre l'essentiel des friches industrielles de Blackwall, les seuls logements (quelques dizaines) à y avoir été construits l'ont été aux abords du Blackwall Bassin (au nord-est de la péninsule) et n'ont pas pu compenser la baisse de population liée à la disparition des précédents.

D'autre part, l'évolution de la structure par âge des résidents de Isle of Dogs exprime de manière assez intéressante les particularités des nouveaux venus dont on peut légitimement supposer qu'ils ont un profil socio-économique et démographique proche de celui des *Yuppies* de Wapping/Limehouse (R. Hall, P.E. Ogden, 1992 : 153-169 ; 1992 : 72-80). En effet, la part des 16-44 ans a augmenté de 4 points en passant de 44,8 à 48,5 % entre 1981 et 1991, illustrant l'arrivée massive des (jeunes) cadres dynamiques sur la presqu'île. Elle est d'ailleurs confirmée par l'explosion du nombre de patrons et de cadres supérieurs (+ 177 %) et l'accroissement plus modeste de celui des cadres moyens et des contremaîtres (+ 28,5 %).

Dès lors, on comprend aisément l'amélioration sensible des indicateurs socio-économiques les plus classiques. Par exemple, le taux de motorisation est passé de 38,5 à 50,5 % entre 1981 et 1991. De même, un rééquilibrage spectaculaire a eu lieu en matière de

---

<sup>296</sup> Cela s'explique par le fait que, par rapport à la Isle of Dogs où la LDDC a choisi d'implanter le complexe de Canary Wharf, la réhabilitation des autres zones accorde une plus large part à la fonction résidentielle. Par exemple, dans le cas des Royal Docks, la population a pratiquement doublé en passant de 9 676 habitants en 1981 à 17 943 en 1991.

type d'occupation des logements. La part du logement public est tombée de 85 à 47,7 % tandis que celle des propriétaire-occupants explosait en passant de moins de 4 % à plus de 30 %. Enfin, en ce qui concerne le taux de chômage (femmes et hommes confondus), il n'a crû que de 0,7 points pour atteindre 18,7 % en 1991, chiffre très supérieur à la moyenne londonienne de 10,7 % mais qui aurait dû être beaucoup plus élevé si le nombre de chercheurs d'emploi y avait augmenté dans les mêmes proportions que pour le Grand Londres (+ 47 %). D'ailleurs, la meilleure manière de visualiser la déségrégation de la Isle of Dogs vis-à-vis du Grand Londres consiste à calculer les quotients de localisation pour chacun des indicateurs énumérés ci-dessus. Ainsi, le Tableau 26 ci-dessous confirme que le profil socio-économique de la Isle of Dogs tend à se conformer aux standards londoniens, tendance qui s'est encore très fortement renforcée depuis 1991 du fait de la poursuite des opérations immobilières.

**Tableau 26 - La Isle of Dogs, vers la mixité sociale**

	Taux de motorisation des ménages		Logement municipal		Propriété-occupante		Chômage	
	1981	1991	1981	1991	1981	1991	1981	1991
Grand Londres	55,3%	59,3%	30,7%	23,3%	48,6%	57,2%	7,4%	10,6%
Isle of Dogs	38,5%	50,5%	85,0%	47,7%	3,6%	30,1%	18%	18,7%
Quotient de localisation	0,7	0,9	2,8	2,0	0,1	0,5	2,4	1,8

Source : d'après OPCS Census 1981 et 1991

De fait, la carte 39 permet de visualiser plus précisément l'ampleur de la régénération résidentielle de la Isle of Dogs.

## 2. La nouvelle division socio-spatiale de la Isle of Dogs

Comme l'a bien mis en évidence J-Y Authier dans le cadre de la réhabilitation du quartier Saint Georges à Lyon (J-Y Authier, 1995 : 116-118), l'apparente mixité sociale induite par la gentrification de quartiers centraux ou péri-centraux dissimule en réalité de profondes divisions sociales et spatiales à l'intérieur même de ces quartiers. En affinant l'échelle d'analyse, la figure de la mixité s'efface donc au profit de celle de micro-ségrégations<sup>297</sup>. De manière à visualiser ces dernières dans les meilleures conditions, nous avons utilisé les cartes topographiques au 1/10 000<sup>e</sup> de l'OPCS pour essayer de ne faire figurer les données disponibles par Enumeration District que pour les zones résidentielles (cf. annexe 11). Grâce à cette opération, les statistiques sont désormais lues à l'échelle du bloc, du bâtiment ou du groupe de maisons.

<sup>297</sup> J-Y Authier parle de ségrégations micro-locales (J-Y Authier, 1995 : 116).

Ainsi cartographiés, les différents indicateurs socio-économiques présentés plus haut illustrent clairement le fait que la Isle of Dogs constitue un espace beaucoup plus divisé qu'homogène. En effet, en ce qui concerne les taux de chômage (de l'ensemble de la population active, féminine et masculine) par exemple, ils varient 4,2 à près de 38 % en fonction des ED. Cette première carte présente un certain nombre de caractéristiques qui, en réalité, s'avèrent être les éléments fondamentaux de la géographie sociale de la péninsule. En premier lieu, comme l'avaient laissé supposer les données à l'échelle du ward, le secteur de Blackwall constitue un ensemble homogène et plutôt défavorisé. Les ménages résidant au nord de Canary Wharf sont ainsi particulièrement affectés par le chômage : le taux n'y est jamais inférieur à 23,2 % et, dans certains immeubles, il concerne jusqu'à 37,8 % des actifs. Au sud de Canary Wharf, la situation est beaucoup plus complexe puisque la part des chercheurs d'emploi varie de 4,2 à 34,9 %. Toutefois, en dépit de quelques exceptions, une nette opposition apparaît entre les ménages résidant sur les fronts d'eau et ceux qui vivent en retrait, soit de la Tamise soit des docks. Enfin, troisième remarque, du fait des dimensions modestes de la Isle of Dogs, les zones à forts et à faibles taux de chômage donnent inévitablement l'impression d'être plus ou moins imbriquées. Des immeubles ou des unités de voisinage dont les taux de chômage relèvent de chacune des classes extrêmes de la discrétisation sont fréquemment contigus, ce qui laisse supposer que, sur le terrain, la lecture paysagère des divisions sociales de l'espace soit relativement facile.

On retrouve ces trois éléments structurants de la géographie sociale de la Isle of Dogs dans la localisation résidentielle des chefs de ménages patrons, exerçant une profession libérale ou cadres (dont la présence est inversement proportionnelle au taux de chômage), c'est-à-dire les classes 1 et 2 de la nomenclature de l'OPCS<sup>298</sup>. Pour l'ensemble de la péninsule, la proportion moyenne de ménages appartenant aux classes 1 et 2 est d'environ 30 %, mais les variations locales sont importantes. Bien que la très probable surreprésentation de travailleurs indépendants (qui ont perdu leur statut de salarié, cf. chapitre 1) gonfle artificiellement leur présence<sup>299</sup>, les patrons et les cadres restent très minoritaires (autour de 10 %) dans la majorité des Enumeration Districts et notamment à Blackwall. En revanche ils se trouvent concentrés à des niveaux remarquablement élevés dans les quelques secteurs déjà identifiés comme plutôt favorisés au regard du taux de

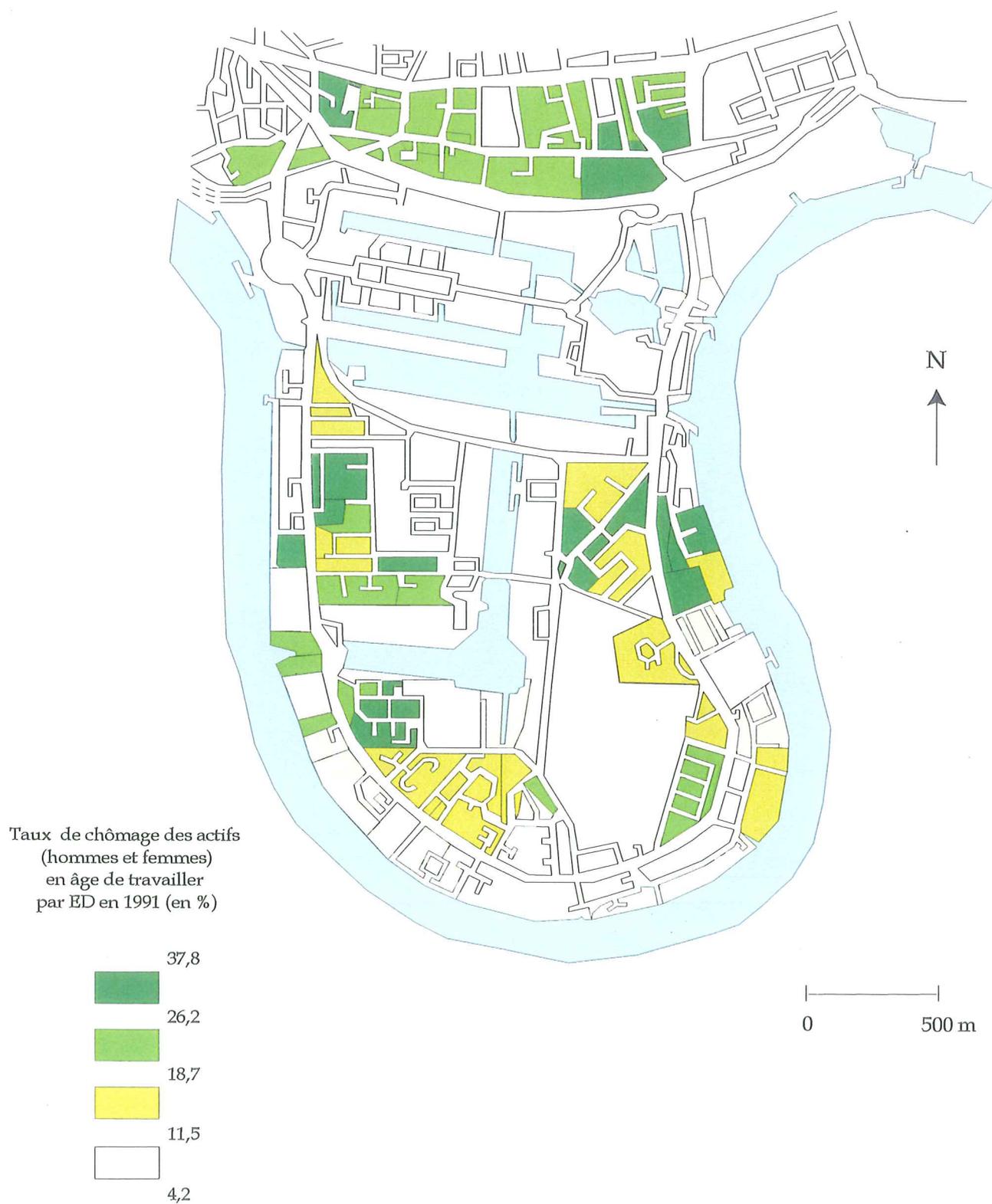
---

<sup>298</sup> Dans la mesure où les données relatives aux SEG ne sont pas disponibles à l'échelle de l'ED, nous utilisons celles qui font état de la position du chef de ménage dans le processus de production. Cette classification fait état de six classes sociales : patrons et professions libérales (classe 1), les cadres (classe 2), les qualifiés non manuels (classe 3 N, pour *non manuals*), les qualifiés manuels (classe 3 M, pour *manuals*), les partiellement qualifiés (classe 4) et les travailleurs sans qualification (classe 5). Comme pour les SEG, ces données sont extraites de la partie du recensement traitée au 1/10<sup>ème</sup> et sont donc à considérer avec une certaine réserve à l'échelle de l'ED. En outre, lorsqu'il s'agit de classifications relativement détaillées, comme celle des classes sociales, le nombre d'individus ou de ménages appartenant à une catégorie est si faible que les règles de confidentialité interdisent la communication des données (ce qui explique que les 12 SEG ne soient pas traités à l'échelle de l'ED). Ainsi, pour la Isle of Dogs, certains ED comptent moins de 75 actifs, hommes et femmes confondus (cf. ED grisés de la carte 37). Plus généralement, la carte en annexe 12 fait état du nombre d'habitants de chacun des ED de la Isle of Dogs.

<sup>299</sup> A l'appui de cette hypothèse, l'ED de Blackwall dont près du tiers des ménages appartient aux classes 1 et 2 est aussi celui qui comprend le plus d'hommes inactifs en âge de travailler (30 %), un taux de chômage masculin supérieur à 28 % et un taux de chômage total de 22 %...

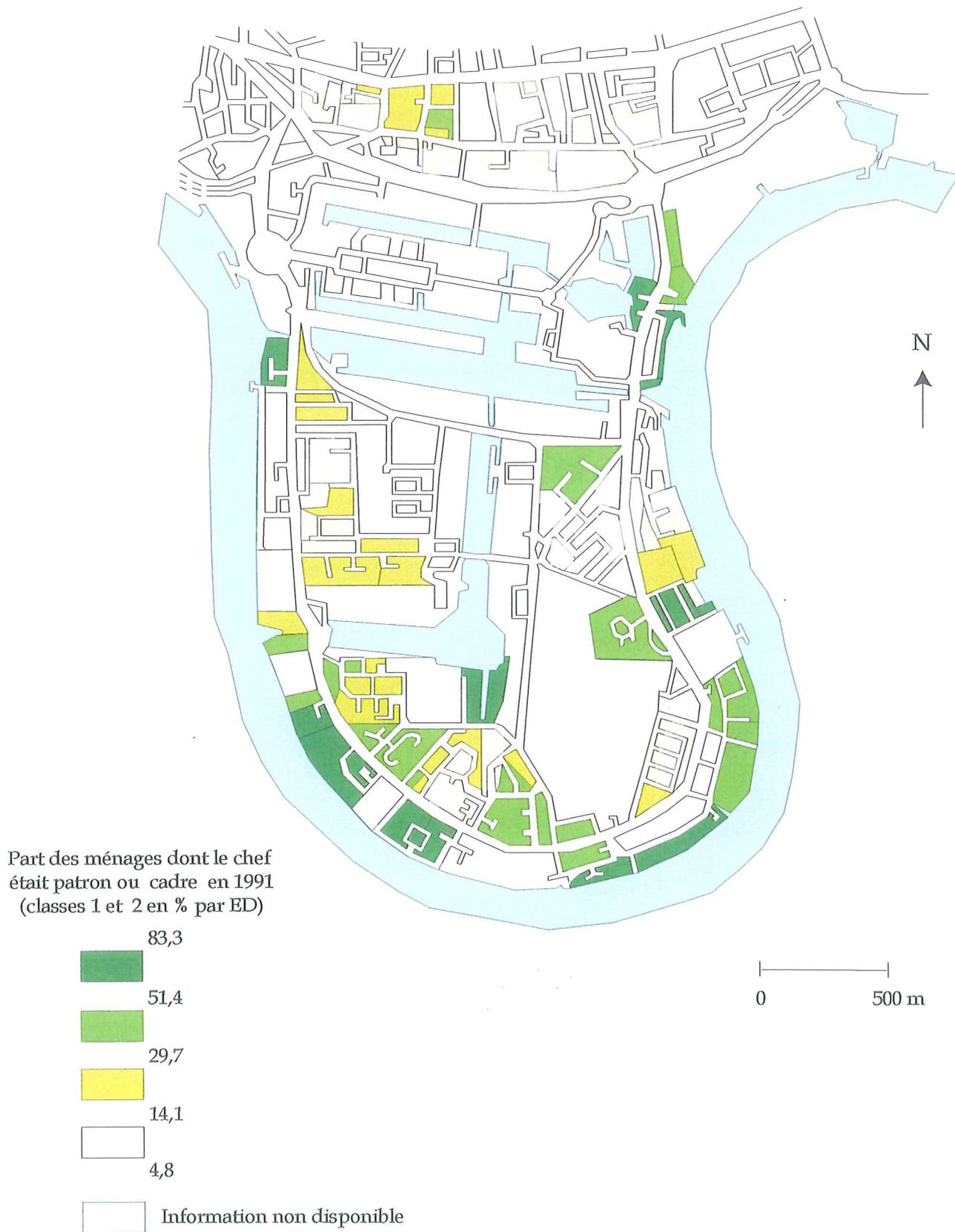
chômage : ils représentent jusqu'à 83,3 % de l'ensemble des ménages (et non des ménages dont le chef est actif !) et plus de 60 % des ménages dans six ED.

Carte 36 - Les micro-ségrégations sur la Isle of Dogs : les inégalités face à l'emploi



Discrétisation: -- Moyennes emboîtées -

Carte 37 - Localisation résidentielle des catégories socioprofessionnelles supérieures sur la Isle of Dogs (par ED en 1991)



Discrétisation: - Moyennes emboîtées -

Pour expliquer la genèse de ces micro-ségrégations résidentielles, il suffit d'observer les types d'occupation des logements. Les logements sociaux publics, qui représentent environ la moitié de l'ensemble du parc de logements péninsulaire, sont très inégalement répartis. Ils constituent en fait la quasi totalité des logements de Blackwall (jusqu'à 92 % dans une cité de l'est du ward) et de quelques autres ED de Millwall. Dans les ED où la part des logements publics oscille entre 45 et 60 %, on peut raisonnablement estimer que les chiffres résultent de l'effet du *Right to Buy*, d'autant qu'il s'agit la plupart du temps de petits collectifs, de maisonnettes et même de logements semi-individuels - avec plusieurs alignements de maisons ouvrières. Pour la grande majorité d'entre eux, ces logements ont été construits dans les années d'après guerre pour remplacer ceux que les bombardements avaient détruits. De fait, à l'exception du Mudchute Park qui a été épargné, dans leur quasi totalité, les espaces non dévolus aux activités portuaires et industrielles ont accueilli des logements municipaux. Dans la mesure où les bâtiments à vocation économique étaient concentrés autour des docks, mais aussi sur les rives de la Tamise, site privilégié pour les entreprises de réparation navale par exemple, les immeubles d'habitation ont donc été édifiés en retrait des fronts d'eau. D'ailleurs, les anciens résidents ou *Islanders* comme ils aiment à se dénommer eux-mêmes n'ayant pas bénéficié de la régénération économique des Docklands (S. Brownill, 1993 : 87-106 ; F. Richard, 1996 : 122-123), on peut s'assurer de leur présence dans les immeubles municipaux en comparant les cartes 36 et 38 qui font état d'une indiscutable corrélation entre le taux de chômage et le logement social public.

Quant aux parcelles qui étaient à l'état de friches industrielles au moment de la création de la LDDC en 1981 et qui n'ont pas été intégrées à l'*Enterprise Zone*, elles ont été revendues à des promoteurs immobiliers. Ils les ont transformées, parfois en petites unités d'habitat individuel ou semi-individuel, mais le plus souvent en immeubles de haut et très haut standing. La carte 39 montre ainsi que les constructions à usage résidentiel postérieures à 1981 sont surtout localisées sur les rives de la Tamise et quelquefois le long des docks (au sud sur le Millwall Outer Dock et au nord à proximité des Blackwall Basin et Poplar Dock). Or, du fait de leurs prix qui les ont rendus inaccessibles aux populations locales<sup>300</sup> (cf. S. Brownill, 1990 : 74-75), ces logements ont été investis par des ménages relevant des catégories socioprofessionnelles supérieures (étrangères à la Isle of Dogs bien-sûr) et qui ont souvent préféré la propriété-occupante. Lorsque la relation entre une très forte proportion de propriétaires et une construction récente n'est pas parfaitement établie, deux explications très différentes peuvent être invoquées. Dans certains cas, comme l'immeuble des Cascades, connu autant pour son architecture d'inspiration navale que pour les opérations spéculatives dont il a fait l'objet, la part du locatif privé est importante (56 % pour les Cascades). Elle est le fait d'agences spécialisées dans la location d'appartements de luxe partiellement ou totalement meublés<sup>301</sup> destinées aux membres des élites professionnelles internationales<sup>302</sup>

---

<sup>300</sup> Ce qui est toujours le cas puisqu'en juillet 1999, le tarif des trois pièces (dont deux chambres) du Boardwalk, ensemble résidentiel situé sur les rives du Poplar Dock, variait de 185 à 360 000 £ et celui des quatre pièces de 285 à 420 000 £...

<sup>301</sup> C'est le cas de 44,8 % des appartements des Cascades.

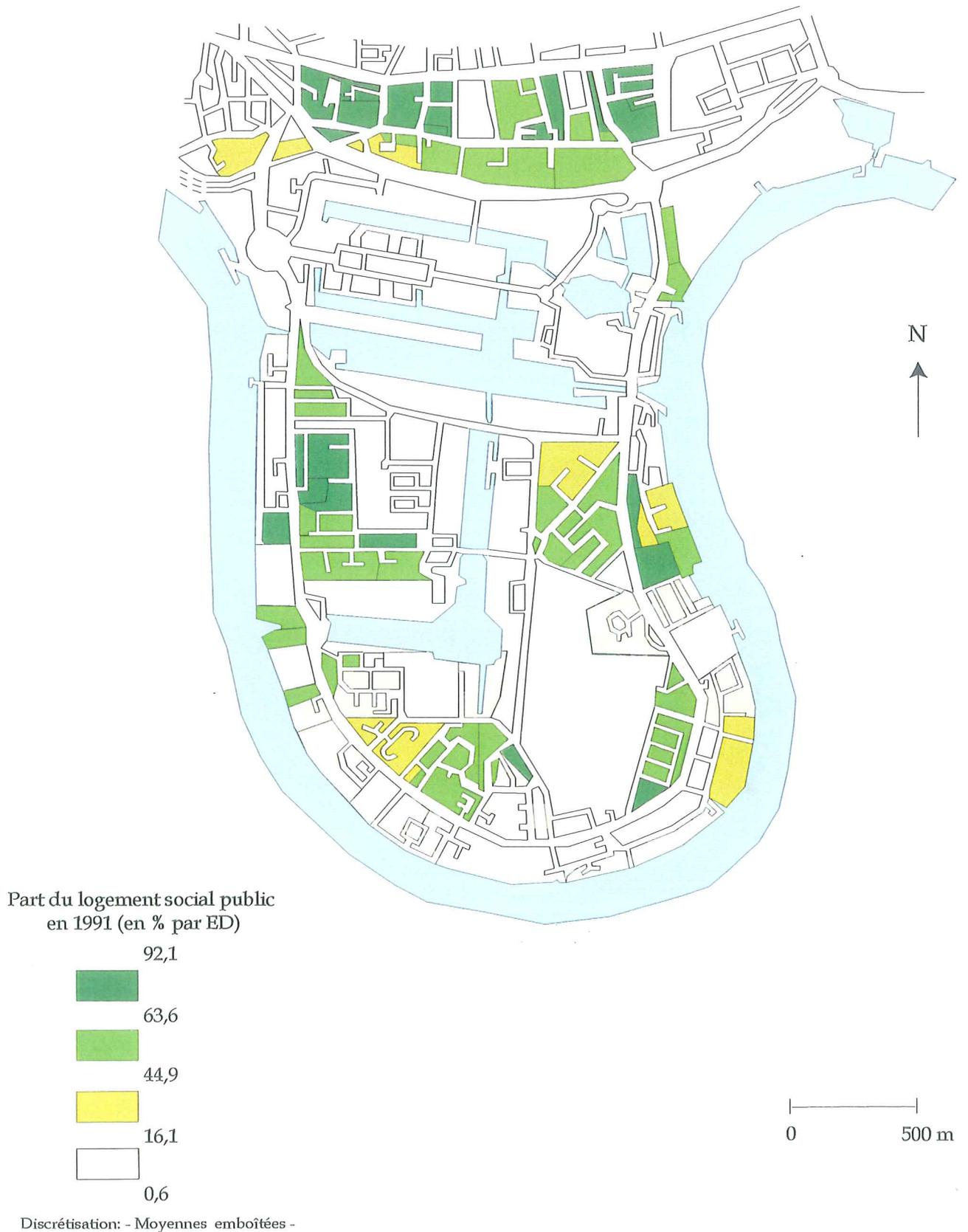
<sup>302</sup> Cf. par exemple A. Tarrus, 1992.

amenés à remplir des missions à court ou moyen terme qui imposent une sédentarité résidentielle toute relative. Dans quelques autres cas, si la part des propriétaires n'est pas aussi élevée qu'attendue dans les nouveaux complexes résidentiels, cela peut s'expliquer par l'opportunisme des associations de logements qui au moment de l'effondrement du marché immobilier londonien (au début des années 1990) ont su profiter de la « détresse » des promoteurs immobiliers pour acheter les logements inoccupés dans des conditions particulièrement intéressantes. Il arrive même que certains de ces complexes, comme celui de Timber Wharves par exemple, appartiennent en quasi totalité<sup>303</sup> à une ou plusieurs associations de logements.

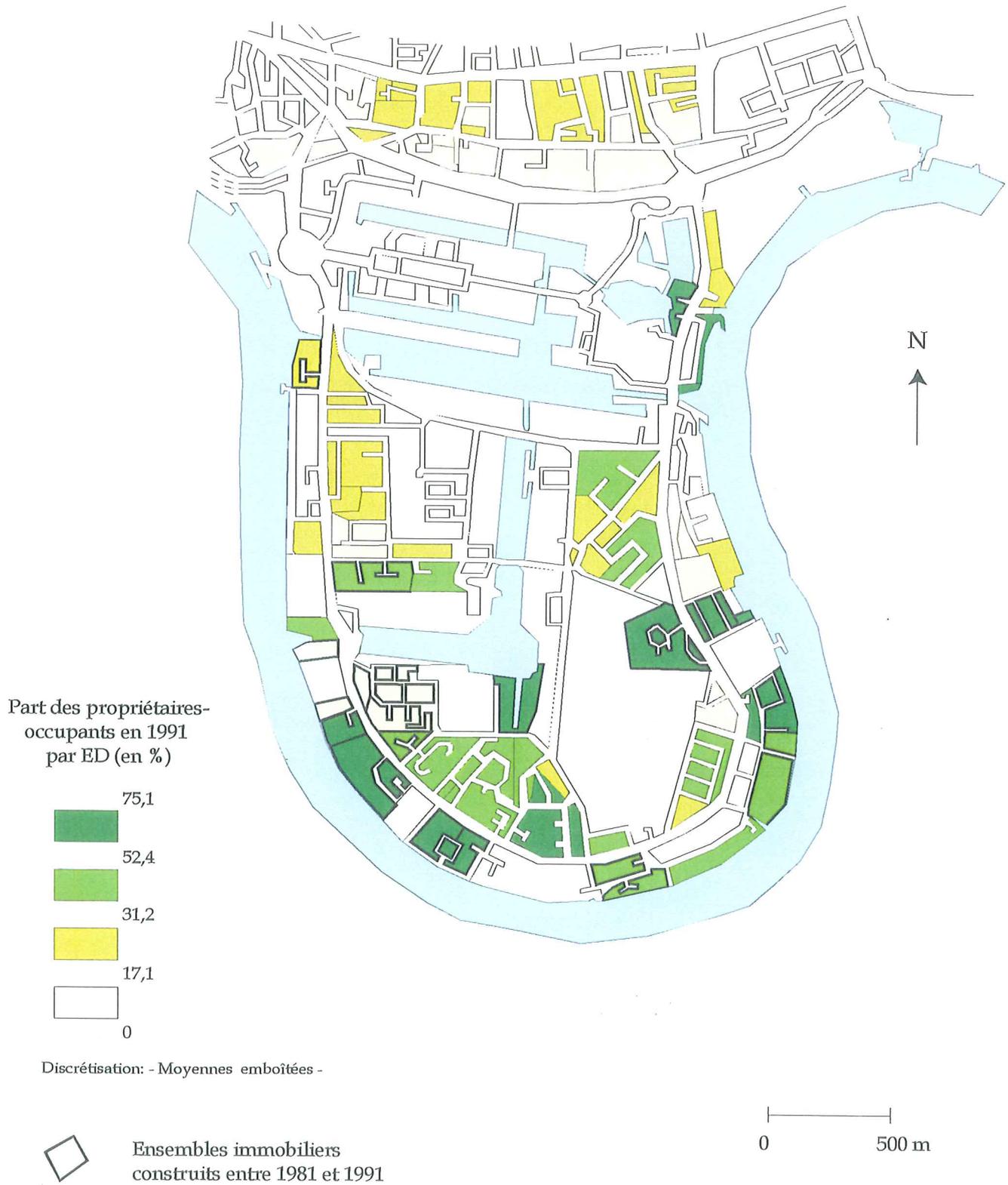
---

<sup>303</sup> Du fait du *Right to Acquire* (cf. supra, le point sur le SHADA), il est exceptionnel qu'un bailleur social privé possède 100 % des logements d'un immeuble, même s'il en a été le propriétaire exclusif au départ.

Carte 38 - La distribution spatiale des logements sociaux publics de la Isle of Dogs



Carte 39 - La reconquête des fronts d'eau par les propriétaires-occupants



### 3. La place des minorités ethniques

La déségrégation de la Isle of Dogs vis-à-vis du Grand Londres ne s'est pas manifestée qu'en termes socio-économiques. En effet, sa régénération résidentielle et son corollaire démographique ont également entraîné une plus grande mixité ethnique.

En 1981, 16 % des résidants de la Isle of Dogs appartenaient à un ménage dont le chef était né hors du Royaume-Uni alors que pour l'ensemble de la métropole londonienne la proportion s'élevait à 18,2 %. Dix ans plus tard, avec plus de 20,8 % d'habitants dans cette situation, contre 21,7 % pour le Grand Londres, la Isle of Dogs avait un profil plus proche encore de la moyenne. En fait, dans la mesure où Blackwall comptait déjà une importante minorité d'habitants nés hors du Royaume-Uni, le rattrapage a surtout été spectaculaire à Millwall où la part des personnes vivant au sein d'un ménage avec un chef né hors des Iles Britanniques<sup>304</sup> n'était que de 8,2 % en 1981 (contre 16 % pour Blackwall et 15,1 % pour l'ensemble de Londres). Or, en 1991, cette catégorie d'habitants représentait 16,6 % de la population totale ce qui, en valeurs absolues signifie qu'on est passé de 823 à près de 2 300 personnes dont près de 1 500 étaient nées dans un pays du Nouveau Commonwealth ou au Pakistan (contre moins de 600 en 1981).

Par ailleurs, à l'image de la mixité sociale, la mixité en terme d'origine nationale est toute relative. La carte 40 montre que la proportion de personnes non originaires du Royaume-Uni varie de manière considérable, en allant de 5,4 à 70,4 %. Cependant, les divisions de l'espace sont très différentes de celles qui résultent de la cartographie des indicateurs tels que le chômage ou le taux de motorisation. Ainsi, Blackwall ne constitue pas vraiment une entité fondamentalement différente de Millwall : les pourcentages y varient respectivement de 13,9 à 70,4 % et de 5,4 à 56 %. De même, au sein de Millwall, l'opposition entre les fronts d'eau et « l'hinterland » est beaucoup moins affirmée qu'auparavant. En revanche, le quart sud-est de Isle of Dogs c'est-à-dire le secteur de Cubitt Town<sup>305</sup>, semble compter globalement moins d'habitants nés hors du Royaume-Uni que le reste de la péninsule.

Cette impression est d'ailleurs confirmée par l'observation de l'origine ethnique des résidants. En 1991, les Blancs composent 75,3 % de la population locale, les Asiatiques 16,6 % (dont les deux-tiers sont d'origine bangladaise), les Noirs 6,8 %, et les « Autres » 1,3 %. Il faut toutefois souligner l'écart significatif qui sépare Millwall, où 79 % des habitants sont blancs, de Blackwall, où ils ne sont que 64,2 %. En affinant encore l'échelle d'observation de la distribution spatiale des Blancs, les différences de concentration deviennent tout à fait spectaculaires. Dans un certain nombre d'unités de voisinage, au sens le plus large du terme, qui sont pour l'essentiel localisées autour du Mudchute Park à Cubitt Town, les Blancs représentent autour de 95 % de la population. Inversement, ils sont très minoritaires dans de

<sup>304</sup> C'est à dire hors du Royaume-Uni et de la République d'Irlande.

<sup>305</sup> Du nom de M. Cubitt qui avait fait construire des maisons pour des ouvriers au siècle dernier.

nombreux autres ED (jusqu'à moins de 30 % dans un bloc de 557 personnes à Blackwall), y compris sur la Isle of Dogs où ils composent jusqu'à moins de 40 % de la population d'un ED (soit un peu plus de 160 personnes sur 408). Par ailleurs, des écarts importants peuvent apparaître entre des zones proches dont les caractéristiques expliquent ces contrastes, mais ils existent parfois entre deux immeubles voisins que ce soit en termes géographiques ou en termes de type d'occupation.

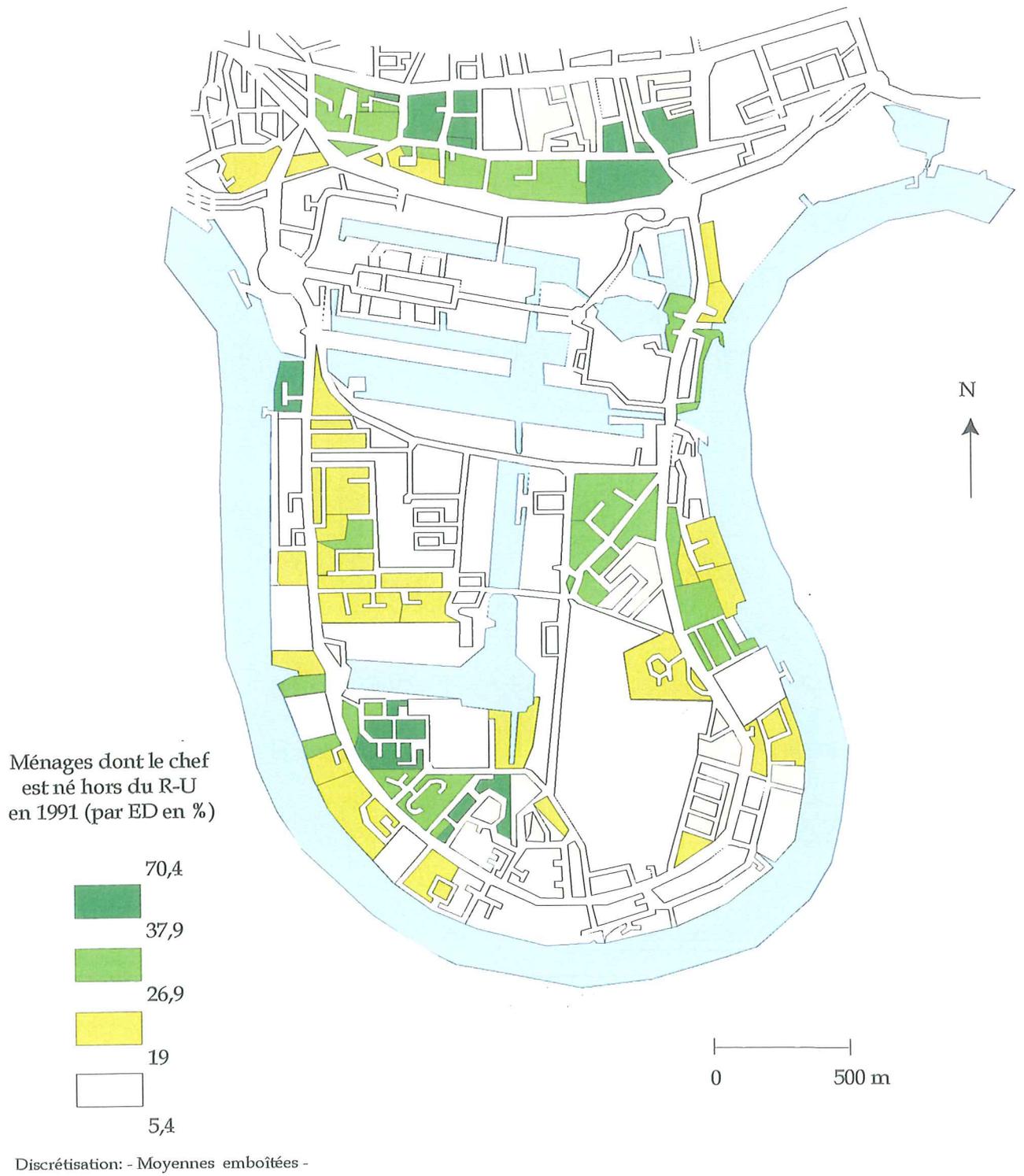
Ainsi, premier exemple, sur la rive sud du Millwall Outer Dock se trouvent deux complexes résidentiels, qui en 1991 étaient encore séparés par une friche industrielle, réhabilitée depuis, et distants de moins de deux cents mètres l'un de l'autre. Il s'agit du complexe immobilier des Timber Wharves à l'ouest, propriété inespérée d'une association de logement qui a ainsi pu loger plusieurs dizaines de ménages<sup>306</sup> en difficulté (dont environ un tiers de familles bangladaises) composés pour plus de 60 % par des résidents de couleur. En revanche, l'ensemble résidentiel situé à l'est du bassin, le Clippers Quay, se compose de maisons pour la plupart occupées par des propriétaires aux revenus conséquents, et dont seulement 7 % ne sont pas blancs. Quant à la seconde illustration, localisée de l'autre côté de la presqu'île, il oppose un îlot de logements municipaux à ceux qui l'entourent. Dans tous les cas, il s'agit à 75 % de petits collectifs et environ un quart des logements a été privatisé par la voie *du Right to Buy*. Malgré ces similitudes architecturales et socio-économiques, le premier îlot compte 92 % de Blancs alors que ceux-ci ne représentent en moyenne que 60 % des habitants des immeubles avoisinants.

Ce dernier exemple, qu'on aurait aisément pu multiplier, notamment à Blackwall, ne peut à priori s'expliquer que par les procédures d'attribution de logements municipaux décrites plus haut et qui aboutissent à la concentration des minorités dans tel ou tel bâtiment plutôt que dans tel ou tel autre. Les modalités d'installation des minorités ethniques sur la Isle of Dogs résultent très probablement de la pression des anciens résidents blancs, soucieux de préserver la « blanchitude » de leurs cités. Or, bien qu'elle soit plutôt de nature « défensive », cette réaction des *Islanders* s'apparente, d'une part à celle des minorités ethniques dont on peut supposer qu'elles développent de leur côté des stratégies d'appropriation de cités de logements municipaux et, par le biais de l'action des associations de logements, de complexes résidentiels récents et, d'autre part, à celle des nouveaux résidents aux revenus plus importants qui, en mobilisant leurs ressources financières, opèrent une colonisation autoritaire et « péremptoire » des fronts d'eau. Autrement dit, la simple division sociale et ethnique de l'espace résidentiel de la Isle of Dogs peut être interprétée comme la première expression négociée d'une nouvelle cohabitation, les prémices d'une nouvelle division territoriale interne à la presqu'île.

---

<sup>306</sup> Soit environ 400 personnes.

Carte 40 - La distribution spatiale des habitants de la Isle of Dogs nés hors du Royaume-Uni (1991)



Carte 41 - La distribution spatiale des non Blancs sur la Isle of Dogs



Discrétisation: - Moyennes emboîtées -

#### 4. Les marquages urbains, signes de l'appropriation territoriale

A l'instar de celles de polarisation ou de postmodernité, la notion de territoire est d'une grande richesse. Ainsi, la différence fondamentale entre l'espace et le territoire est que comparé au premier, le second n'est pas neutre. Sans même faire allusion à ses dimensions administrative ou géopolitique, qu'il soit considéré dans une perspective éthologique (E. T. Hall, 1996), comme naturel donc inné (D. Herbert et C. Thomas, 1982 : 375) ou comme culturellement construit, donc acquis (M. Roncayolo, 1990 : 189), il fait toujours appel à l'affect (P. Tizon, 1996 : 17-34). D'autre part, parler de territoire sous-entend que l'espace ainsi qualifié est sous la domination, réelle ou symbolique, d'un individu ou d'un groupe et que « *en tant que symbole identitaire d'un groupe social [il] peut aussi faire l'objet d'une transmission patrimoniale* » (G. Di Méo, J-P. Castaing, C. Ducournau, 1994 : 472-502). La notion de territoire permet alors d'envisager toute pratique sociale et spatiale comme l'affirmation d'une domination, ou au contraire, la marque éventuelle d'un individu ou d'un groupe opérant une tentative de redéfinition des limites territoriales au sein de la ville ou du quartier.

En outre, nous considérons l'espace public comme le lieu où s'expriment les tensions, les velléités de contrôle et d'appropriation, contrairement à l'idée selon laquelle « *par définition il [l'espace public] n'est pas appropriable par un groupe particulier qui s'en réserverait un usage privatif* » (Y. Grafmeyer, 1994 : 95). Est alors défini ici comme espace public tout lieu a priori destiné à un usage collectif, qu'il s'agisse de la rue, de la cour d'école ou de l'épicerie, c'est-à-dire tout ce qui ne relève pas du logement. Mais ce dernier doit néanmoins être associé à la notion de territoire : en effet, l'appropriation de l'espace commence-t-elle pas par « *la manière d'habiter* » (Y. Grafmeyer, 1994 : 42) ? Le logement assure la fonction d'interface et de médiateur entre l'individu ou le ménage, et l'espace public, *les autres* (G. Chelkoff et J-P. Thibaud, 1992 : 7). De plus, l'habitat influence la perception de l'environnement physique et social et joue sur le degré d'implication dans les réseaux locaux de sociabilité (J. Eyles, 1976 : 10-13). Enfin, même le type d'occupation peut intervenir dans le rapport à l'autre (P. Le Gales, M. Oberti, J-C. Rampal, 1993 : 41) ; autant d'éléments qui nous incitent à placer le logement au cœur des processus de territorialisation observés.

Ainsi, en résumé, le partage du potentiel résidentiel de la Isle of Dogs entre les différents groupes sociaux et ethniques en présence aboutit à la constitution de territoires, compris dans le sens d'espace qu'un individu ou un groupe s'approprie ou s'est approprié de manière plus ou moins exclusive et plutôt permanente que temporaire, dont l'existence et les limites sont affirmées par un certain nombre de marquages urbains<sup>307</sup>.

A cet égard, en plus d'avoir été érigés sur des espaces assez distinctifs, les nouveaux ensembles résidentiels destinés aux catégories socioprofessionnelles supérieures et occupés

---

<sup>307</sup> Pour un développement beaucoup plus approfondi des notions de territoire et de construction du territoire, cf. P. Tizon, 1996 : 17-34 ; F. Richard, 1997 : 15-43.

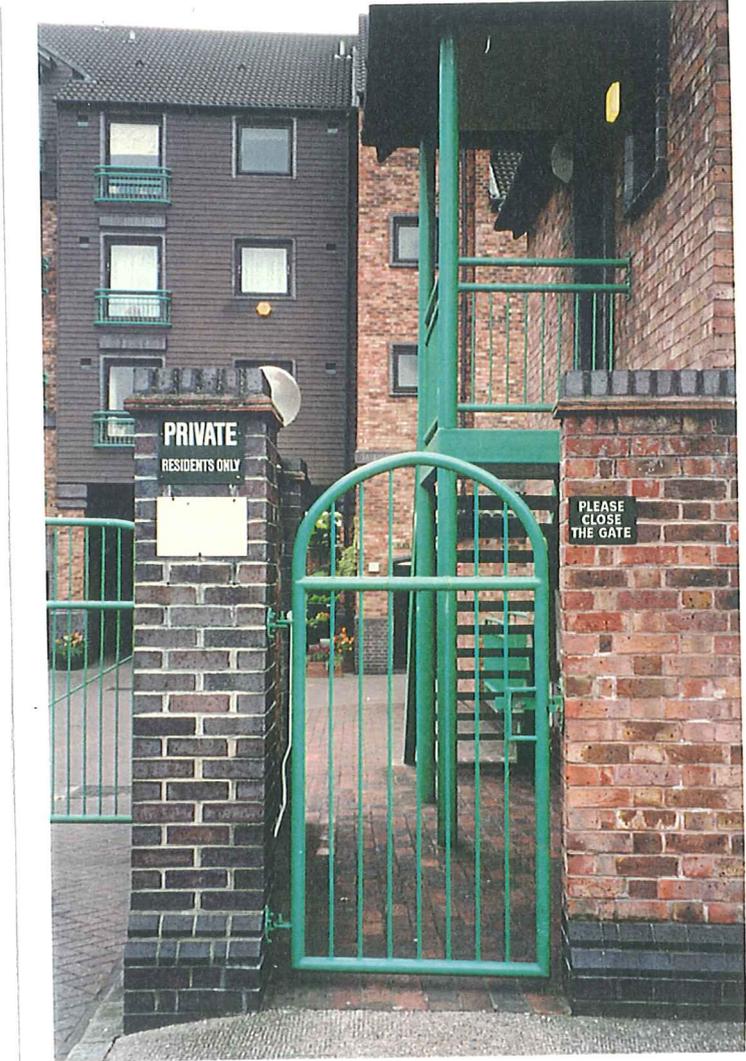
par eux (contrairement à ceux qui ont été rachetés par les associations de logements) sont ceux qui affichent leurs limites avec le moins d'ambiguïté. En effet, afin de garantir la quiétude des lieux, certes « déjà assurée par le cours paisible de la Tamise », les architectes et les promoteurs ont prévu un éventail de dispositions séduisantes pour les futurs propriétaires ou locataires. Murs d'enceinte, éventuellement grilles ou barbelés, parkings souterrains avec ouverture par cellule photo-électrique, accès contrôlé par l'entremise d'un concierge, serviable mais ferme, vidéo surveillance individualisée et quelquefois même compagnie de gardiennage présente 24 heures sur 24, sont autant de gages de tranquillité et de sécurité mais qui donnent parfois à ces complexes des allures de « forteresses » ou de « bunkers ».

Lorsque l'accès aux espaces collectifs des nouveaux ensembles immobiliers (jardins ou quais) est possible, leurs limites territoriales n'en sont pas pour autant moins bien établies. Elles se matérialisent par exemple par des panneaux, supports de messages rarement accueillants, qui, individuellement, sont plus ou moins discrets, mais dont la multiplication fait qu'ils sont inévitables. Lorsque le complexe résidentiel se trouve sur le chemin public qui mène à la Tamise, comme le London Yard à l'est de la péninsule, ou qui longe un bassin, comme à l'est du Millwall Outer Dock, l'omniprésence de ces marquages urbains pèse sur l'éventuel promeneur au point de rendre très inconfortable sa condition de flâneur... Pourtant, il n'est pas certain que ce soit la fonction principale de ces signaux. On peut en effet parfaitement lire ce subtil vocabulaire comme autant de messages s'adressant aux occupants des résidences eux-mêmes. Ils seraient un moyen de réaffirmer et de pérenniser une sorte de contrat moral signé de facto lors de l'emménagement dans le complexe. Ainsi, nombre de panneaux précisent qu'il faut « préserver l'environnement entretenu par les résidents ». Or, dans la mesure où le caractère « excluant » des marquages urbains est bien réel, seuls les résidents profitent de cet « environnement entretenu par les résidents » et qu'ils s'engagent donc à ne pas dégrader. D'ailleurs, ces divers éléments concourent à faire de ces ensembles immobiliers des unités architecturales et sociales autonomes et bien différenciées de leur voisinage plus ou moins immédiat. L'existence de ces entités repose en outre sur le fait que leurs occupants ont individuellement fait le *choix*<sup>308</sup> de vivre dans *cet* appartement de *ce* condominium avec *ces* voisins de palier et, le cas échéant, *ces* copropriétaires avec lesquels ils constituent donc un ensemble volontairement homogène et cohérent. C'est d'ailleurs ce qui explique que les *yuppies* affirment l'existence et les limites de leur territoire de manière collective.

---

<sup>308</sup> Ceci les distingue fondamentalement de la grande majorité des autres habitants de la Isle of Dogs, qu'il s'agisse des anciens résidents ou des minorités ethniques qui ont plutôt subi le fait d'habiter sur la Isle of Dogs, qui résulte soit des antécédents familiaux, soit de l'attribution d'un logement municipal.

Photographie 18 - Un exemple de « forteresse »



Photographie 19 - Exemple de singularisation et de territorialisation d'un appartement (en maisonnette) de type « HLM » acquis par le biais du Right to Buy



Naturellement, ces manifestations du « vouloir vivre ensemble » ou de la recherche de « l'entre soi » pour reprendre l'expression de P. Willmott (1996 : 67-72) sont autant de messages qui, à défaut de lui être sciemment et systématiquement adressés, sont reçus par la population environnante, au moins par les anciens résidents. Ceux-ci y répondent en développant des formes territoriales surprenantes et, d'une certaine manière, un peu similaires à celles mises en œuvre par les *yuppies*. La première réponse consiste à ne pas franchir les frontières définies par ces derniers. Or, ne pas franchir la frontière qui les sépare du territoire voisin revient de facto à souligner l'existence de leur propre territoire. Ensuite, les anciens résidents tendent également à territorialiser leur espace de vie. Ainsi, de nombreux néopropriétaires (par le biais du *Right To Buy*) s'évertuent à singulariser leur appartement vis-à-vis de ceux du voisinage (photographie 20). Les modifications apportées à la façade visent certes à l'embellir<sup>309</sup>, mais également à signifier aux voisins le changement de statut de l'occupant. La dimension individualiste de ce phénomène s'explique par la difficulté de mettre en œuvre des formes collectives de territorialisation (entendu comme synonyme de processus d'appropriation territoriale), notamment en raison de la multiplication des statuts d'occupation au sein du même immeuble. En réalité, dans le secteur locatif social public ou privé, seuls les immeubles majoritairement occupés par les

<sup>309</sup> Encore que l'effet soit parfois discutable : le propriétaire d'un appartement en rez-de-jardin a ainsi repeint en rouge vif la totalité de la terrasse et de la façade de son logement.

minorités ethniques, et en particulier ceux dans lesquels les Bangladais sont surreprésentés sont sujets à des formes de territorialisation. En effet, les habitudes culinaires et l'utilisation d'épices dégagent des saveurs à nul autre pareil, les grands voiles et saris aux couleurs vives pendus aux séchoirs des coursives, les enfants qui jouent dans les cours, etc., sont autant de marqueurs territoriaux qui tracent les limites d'une « enclave ethnique ». Toutefois, à la différence des signaux adressés par les *yuppies*, ceux envoyés par les Bangladais sont la plupart du temps involontaires.

Dans les quartiers d'habitat moins dense composés de logements individuels qui relèvent parfois du secteur social public, le contrôle social joue pratiquement le rôle de marquage urbain. Toute personne qui pénètre dans l'une de ces rues « traditionnelles », en opposition aux formes d'habitat collectif, fait immédiatement l'objet d'une observation attentive de la part des résidants. A chaque nouveau pas, des visages inquisiteurs s'esquissent derrière les rideaux ; les enfants eux-mêmes semblent épier l'inconnu. Cette surveillance étroite, qui est en quelque sorte institutionnalisée par les *neighbourhood watch*<sup>310</sup> et dont on peut imaginer qu'elle s'applique aussi aux voisins, relève plus de la curiosité que de l'hostilité. Il n'est pas rare de voir l'étranger se faire interpellé pour lui demander s'il cherche quelqu'un ou quelque chose et lui venir en aide. D'autre part, en plus du contrôle social et de l'évidente unité paysagère et architecturale qui les caractérise, d'autres types de marqueurs urbains, mais là encore involontaires, soulignent les limites territoriales de ces unités de voisinages. Après leur licenciement, un grand nombre d'anciens dockers ou d'ouvriers peu ou pas qualifiés se sont improvisés chauffeur de taxi. La présence du taxi londonien traditionnel garé devant les maisons constitue alors un indicateur précieux de la composition sociale de la rue. Quoi qu'il en soit, ces espaces, parfois deux ou trois squares ou seulement une impasse, sont tous situés en marge des voies principales de circulation, et représentent donc, à la fois par leur situation et par leurs singularités urbanistiques, de véritables micro-territoires.

Finalement, la conjugaison des micro-ségrégations socio et ethno-résidentielles et des éventuels marquages urbains aboutit à la formation d'unités territoriales bien séparées les unes des autres, tendant ainsi à confirmer l'hypothèse selon laquelle la mixité statistique qui résulte des mutations résidentielles et démographiques de la Isle of Dogs demeure une abstraction. Cette impression ne résulte toutefois que de l'étude de la division résidentielle de l'espace. Peut-être serait-elle démentie par l'observation des mobilités et des pratiques de l'espace, éléments plus pertinents, selon G. Di Méo pour la définition éventuelle d'un ou de plusieurs groupes (G. Di Méo, 1985 : 661-689).

---

<sup>310</sup> Les forces de police s'appuient en effet sur les réseaux d'adhérents aux *neighbourhood watch* qui surveillent spontanément leur quartier. Ils peuvent ainsi prévenir les autorités en cas d'urgence ou lorsqu'ils sont témoins d'actes délictueux.

## *Section B - L'analyse des mobilités et pratiques spatiales, ou la juxtaposition de mondes parallèles*

En théorie, la dimension ségrégative des micro-différenciations socio-résidentielles pourrait parfaitement être démentie par des relations sociales étroites, entre riches et pauvres, entre Bangladais et Blancs Britanniques, tissées à l'occasion des activités de la vie quotidienne. Néanmoins, dans la mesure où au sein d'un même immeuble la proximité spatiale ne réduit pas la distance sociale (J-C Chamboredon, M. Lemaire, 1970 : 3-33), il est peu probable qu'il en aille autrement d'un immeuble à l'autre. Reste à nous en assurer en nous appuyant sur un questionnaire relatif aux mobilités de chalandise et scolaires<sup>311</sup>.

### **1. Les mobilités de chalandise**

Faisant l'objet d'une amplitude et d'une fréquence différentes, les mobilités liées aux achats courants, essentiellement alimentaires donc, et les mobilités vouées aux achats plus exceptionnels, tels que les vêtements et l'équipement de la maison, ont été traitées séparément.

En préalable à la question des mobilités elles-mêmes, il est nécessaire de décrire l'offre commerciale locale au moment de la production du questionnaire. Afin de dresser un inventaire exhaustif des types de commerces et de leur localisation, il a fallu réaliser un arpentage systématique des rues de la péninsule. Globalement, étant entendu qu'à l'exception de ceux de Canary Wharf, les équipements commerciaux se situent systématiquement à proximité des principaux axes de circulation automobile, on peut considérer qu'ils sont répartis de manière équitable sur l'ensemble de la Isle of Dogs (cf. carte 42). Il faut toutefois préciser que dans la majorité des cas, il s'agit de commerces d'appoint, d'une part parce qu'ils ne proposent que quelques produits en dépannage, et d'autre part parce qu'ils ne sont pas bon marché. Finalement, il n'y a que trois lieux susceptibles de satisfaire l'ensemble des besoins de la population locale. Au nord, sur East India Dock Road, c'est-à-dire au cœur de Poplar, se tient quotidiennement le marché traditionnel de Chrisp Street Market autour duquel se sont greffées de nombreuses boutiques d'alimentation, de petit équipement ou de services. Ensuite, Canary Wharf dispose d'une galerie commerciale

---

<sup>311</sup> L'essentiel des données utilisées dans cette section sont tirées de notre mémoire de maîtrise dans lequel elles ne sont pas mobilisées exactement dans la même perspective puisqu'il s'agissait alors de savoir si anciens et nouveaux résidents avaient équitablement bénéficié de la régénération de la Isle of Dogs et des Docklands, notamment en termes d'emploi ou d'équipements de loisirs (F. Richard, 1996 : 118-23). Quoi qu'il en soit, l'enquête a été réalisée durant les deux dernières semaines du mois de mai 1996, dans les rues de la Isle of Dogs : 191 personnes âgées de seize ans et plus ont accepté de participer à ce sondage, ce qui représente, d'après le recensement de 1991 un échantillon de 1,33 %. Par ailleurs, le panel de sondés correspond à peu de choses près aux proportions de chaque catégorie d'habitants par âge, origine ethnique ou composition socioprofessionnelle. Seuls le sex-ratio, largement favorable aux femmes dans les questionnaires, et la part de chômeurs probablement exagérée par rapport à la réalité, sont en décalage avec la composition réelle de la population de la Isle of Dogs. Ceci tient au fait que les femmes et les chômeurs sont ceux qu'il est le plus probable de rencontrer dans la rue au cours de la journée. Pour le détail des questions et la composition de l'échantillon, cf. Annexe 13 et Annexe 14.

de plusieurs dizaines de boutiques de services, d'habillement et d'équipement de la maison. En revanche, en ce qui concerne les biens consommables, elle n'offre qu'un magasin en libre servie (Tesco) dont la taille est plus proche de celle des « super » que des hypermarchés français. Enfin, *but not least*, une grande surface ASDA a été implantée au centre de la Isle of Dogs. En plus d'être située à une centaine de mètres d'une station de la Docklands Light Railway, elle est le seul centre commercial d'importance à proposer un parking gratuit aux chalands motorisés.

A la question de savoir où ils réalisaient leurs achats les plus courants, 72 % des 191 résidents de notre échantillon ont répondu ASDA. La grande surface se trouve ainsi en situation de quasi monopole puisque la deuxième possibilité, le Chrisp Street Market, n'a recueilli que 13 % des réponses. Viennent ensuite TESCO et la catégorie « autres magasins » qui comprend les petites épiceries et des grandes surfaces situées hors des Docklands, souvent au nord, à Stratford par exemple. Enfin, le Bengladeshi Shop de East India Dock Road, illustration parfaite de commerce communautaire ou ethnique (V. De Rudder, M. Guillon, 1987 : 71-82), arrive en cinquième position avec 4 % des réponses.

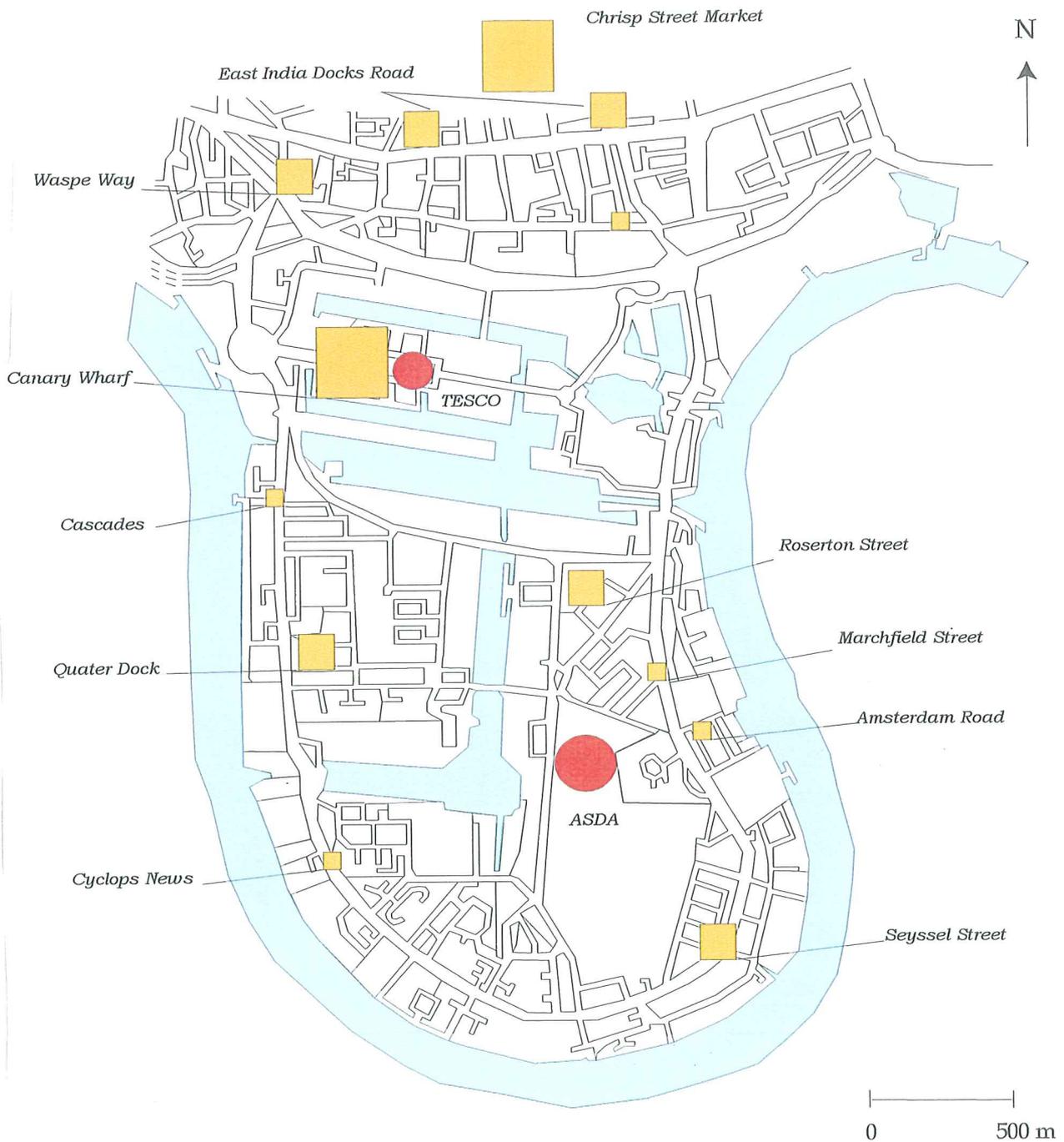
L'ethnicité joue ici un rôle clef. Près de 50 % des Bangladais, Indiens et Pakistanais se rendent en priorité au Chrisp Street Market ou au Bengladeshi Shop où l'offre commerciale, notamment alimentaire, correspond beaucoup plus à leurs besoins spécifiques. Par exemple, au moment de la production du questionnaire, les points de vente de viande *Halal* les plus proches de la Isle of Dogs demeuraient ceux de East India Dock Road<sup>312</sup>. En revanche, plus de 80 % des Blancs et 68 % des Noirs privilégient les allées de ASDA.

En plus des spécificités ethniques, la position socio-économique des ménages semble influencer leur comportement de chaland. En effet, 86 % et 84 % des sondés appartenant respectivement aux classes I et II se rendent en priorité chez ASDA en arguant du fait qu'il s'agit de la solution la plus pratique, soit parce que c'est la plus proche de chez eux, soit parce qu'il est possible de s'y garer facilement, soit parce que les horaires d'ouverture sont larges. Inversement, seulement 9 % des non manuels ont déclaré se rendre au marché de Chrisp Street. Au contraire, les manuels qualifiés sont proportionnellement plus nombreux à préférer ce dernier, tendance nettement plus prononcée pour les sondés sans qualification. Pour revenir aux raisons qu'ils invoquent pour expliquer leur choix, il apparaît que l'aspect pratique et la facilité d'accès sont communs à 51 % des sondés alors que la recherche des produits les moins chers n'expliquerait que 14 % des choix. Notons néanmoins que l'argument du prix est cité avec une récurrence grandissante à mesure que l'on descend dans l'échelle sociale.

---

<sup>312</sup> Ce qui n'est plus le cas depuis l'ouverture d'un établissement à Roserton Street.

Carte 42 - Localisation et nature des équipements commerciaux de la Isle of Dogs



Taille des regroupements commerciaux :

De 1 à 19 unités



De 10 à 19 unités



De 20 à 40 unités



Supermarché



Hypermarché



En ce qui concerne les achats exceptionnels, les zones de chalandise s'élargissent considérablement puisque, outre le Chrisp Street Market et ASDA, ont été cités le *West End*, c'est-à-dire le centre de Londres avec notamment Oxford Street, les quartiers et marchés populaires de Allgate et Whitechapel à l'ouest de la Isle of Dogs, et enfin, les gros centres commerciaux périurbains dont celui de Dartford à l'extrême limite orientale du Grand Londres. D'après le questionnaire, le *West End* attire à lui seul plus du tiers des sondés. Ensuite, un acheteur sur cinq se rend plutôt à Chrisp Street Market ou dans un centre commercial. Enfin, 10 % des gens profitent de leur passage à ASDA pour y faire également ce type d'achat alors que les 13 % restants se rendent à Whitechapel et Allgate. Là encore, l'origine ethnique constitue un important élément de différenciation vis-à-vis de la direction et de l'amplitude de ces mobilités. En effet, si 40 % des Blancs, la majorité des Chinois (86 %) et des Noirs (56 %) achètent leurs vêtements dans le *West End*, cela ne concerne que 20 % des Bangladais. En revanche, 44 % d'entre eux et plus de 80 % des Indiens et des Pakistanais (contre aucun des sondés blancs) font leur achats à Whitechapel ou à Allgate où sont concentrées la production et les boutiques de vêtements orientaux traditionnels. Enfin, les grands centres commerciaux, comme celui de Lake Side à une trentaine de kilomètres à l'est de la Isle of Dogs, n'attirent pratiquement que des sondés blancs, et ce dans la proportion relativement élevée de 26 %.

Tout comme pour les mobilités liées aux achats courants, les déplacements voués aux achats exceptionnels sont fortement différenciés en fonction de la catégorie sociale des sondés. Bien que seulement 19 % d'entre eux admettent choisir leur lieu d'achat en fonction de leurs moyens, contre 56 % qui mettent en avant l'étendue du choix, la part des ménages allant dans le *West End* augmente à mesure que l'on s'élève dans l'échelle sociale. Inversement, moins on est riche, plus on est susceptible d'aller au marché de Chrisp Street ou à Allgate. Par ailleurs, alors que d'après un grand nombre de personnes rencontrées la Isle of Dogs manque cruellement de magasins de vêtements<sup>313</sup>, la galerie commerciale de Canary Wharf comprend plusieurs dizaines de boutiques susceptibles de répondre aux besoins de chacun, tous groupes sociaux confondus. Or, 70 % des sondés certifient ne s'y être jamais rendus. En l'occurrence, la désagrégation des réponses par classe sociale est particulièrement révélatrice de la partition de l'espace sur la Isle of Dogs. D'un côté, 53 % des qualifiés non manuels et 82 % des cadres ont déclaré avoir acheté des vêtements au moins une fois à Canary Wharf. De l'autre, cette proportion descend à, respectivement 32 et 33 % pour les manuels qualifiés et les partiellement qualifiés et chute à 9 % pour les non qualifiés, chiffres qui soulignent des pratiques spatiales fortement différenciées en fonction des groupes sociaux et ethniques.

---

<sup>313</sup> A priori, à l'exception d'un petit magasin de sport à Seyssel Street, il n'y a aucune boutique d'habillement au sud de East India Dock Road.

## 2. Mobilités scolaires et stratégies éducatives

Dans cette perspective, les mobilités scolaires sont intéressantes à observer car, plus que les aires de chalandise qui sont fortement influencées par les équipements commerciaux, elles sont susceptibles de résulter de stratégies parentales propres à chaque catégorie sociale ou groupe ethnique et/ou en fonction de celles des autres. Comme les mobilités de chalandise, les mobilités scolaires et les stratégies éducatives sur la Isle of Dogs ont déjà fait l'objet d'une étude et de la production d'un questionnaire spécifiques à l'occasion de notre mémoire de maîtrise (F. Richard, 1996 : 129-140). Nous nous permettrons donc de n'en rappeler ici que les résultats utiles à l'appréhension des pratiques spatiales.

### a. Système éducatif britannique et équipements scolaires de la Isle of Dogs

Les systèmes éducatifs français et britannique sont relativement similaires. Ainsi, les enfants sont inscrits dans les *nursery schools* (pour les 2-4 ans) puis les *infant schools* (5-6 ans), qui sont l'équivalent des écoles maternelles, avant d'intégrer les *junior schools* (7-10 ans) tous ces niveaux constituant la *primary school*, l'école primaire. De onze à seize ans, les élèves suivent l'enseignement dispensé dans les *secondary schools* où leurs résultats au DGSE détermine soit une orientation plus professionnalisante, soit la poursuite de leurs études dans un *college*. Ils s'y préparent alors à passer les épreuves leur permettant d'obtenir le *A Level*, la clef d'accès à l'enseignement supérieur. Par ailleurs, comme en France, les établissements scolaires peuvent être publics (et sous la responsabilité des municipalités, d'où leur appellation de *county schools*) ou privés, c'est-à-dire les *voluntary schools*, qui sont la plupart du temps religieuses. Les écoles confessionnelles les plus nombreuses sont celles qui sont rattachées à l'Eglise d'Angleterre. Viennent ensuite les écoles dites « catholiques romaines », puis les établissements musulmans et juifs, beaucoup plus rares.

En ce qui concerne précisément la Isle of Dogs, elle compte treize établissements scolaires dont onze associent classes maternelles et primaires, tandis que les deux autres sont respectivement une *secondary school* et un *college*, tous deux publics. Parmi les *infant* et *primary schools*, sept sont des *county schools*, deux (Holy Family à Poplar et Saint Edmunds à la pointe sud de la péninsule) sont catholiques romaines, et la dernière est sous la tutelle de l'Eglise d'Angleterre. Le rôle de ces trois derniers établissements n'est pas négligeable puisqu'ils assurent chaque année la scolarité de plus 700 élèves sur environ 3 000 enfants âgés de 5 à 16 ans recensés à Blackwall et Millwall. Par ailleurs, même s'ils travaillent généralement en collaboration avec les services municipaux, les établissements privés ont la particularité de définir leurs critères de recrutement en toute liberté. Ainsi, cédant à l'insistance de la municipalité qui a dû faire face à l'arrivée inopinée<sup>314</sup> et subite de plusieurs

---

<sup>314</sup> Les services municipaux n'avaient en effet pas prévu la crise immobilière et financière qui a dynamisé l'action des associations de logements sur la Isle of Dogs. Par conséquent, l'implantation de famille bangladaises comprenant souvent plusieurs enfants à la place de celle de ménages aisés avec un ou deux enfants, voire sans, a entraîné une forte pression sur le réseau éducatif local. Elle a été temporairement compensée par le système du « *busing* » qui a consisté à conduire quotidiennement les enfants de la Isle of Dogs vers des écoles situées dans d'autres secteurs de Tower Hamlets. L'ouverture à la rentrée 1995 de la Arnhem Wharf School à l'ouest de la Isle of Dogs a permis de mettre fin à cette pratique.

dizaines d'enfants sur la Isle of Dogs, Saint Luke's a accepté d'accueillir une proportion non négligeable (proche de 50 % d'après la déléguée locale du Département Education du borough de Tower Hamlets) d'enfants originaires du sous-continent indien, dont une grande majorité de Bangladais. En revanche, les deux écoles catholiques ont maintenu leurs positions et n'accueillent que des enfants baptisés par un prêtre papiste. Ceci les distingue fondamentalement des écoles municipales qui appliquent des règles de recrutement géographiques. Le principe de base consiste à regrouper les frères et sœurs dans la même école, dans un rayon de 1,5 mile à partir du lieu de résidence. Cette opération effectuée, les places encore disponibles sont attribuées aux enfants qui habitent le plus près possible de chaque école (la distance étant estimée en temps de marche).

A elle seule, la sectorisation provoque une ségrégation ethnique très forte de l'espace scolaire (C. Barthon, 1998 : 93-103). D'une *county school* à l'autre, la composition ethnique de la population scolarisée varie considérablement : la Arnhem Wharf School ne compte pratiquement que des enfants d'origine bangladaise ce qui est loin d'être le cas de celles de Seven Mills ou de Cubitt Towns Juniors. En outre, du fait de leur politique discriminatoire en matière d'admission, les établissements catholiques accentuent encore les contrastes puisque voisines des écoles publiques mixtes, elles ne comptent pratiquement aucun enfant originaire du sous-continent indien. A l'échelle du borough, les différentiels sont aussi spectaculaires : une école primaire sur cinq compte moins de 10 % d'enfants bangladais alors que ceux-ci représentent plus de 90 % des effectifs dans une école sur six, écart que le Tableau 27 ci-dessous ne permet malheureusement pas d'observer.

**Tableau 27 - Composition ethnique des écoles maternelles et primaires de Tower Hamlets en fonction du type d'établissement (%)**

	Bangladais	Britanniques Blancs	Noirs Caraïbes	Autres
County Schools	62,6	24,6	2,3	10,5
Voluntary schools	14,7	56,9	11,3	17,1
Dont Eglise d'Angleterre	36	46,8	5,7	11,3
Dont Catholiques Romaines	1,1	63,2	14,8	20,8

Source : London Borough of Tower Hamlets, *Ethnic Backgrounds of pupils in Tower Hamlets*, 1995, page 7.

Par ailleurs, cette division ethnique se double d'une division sociale de l'espace scolaire puisque les *county schools* accueillent sensiblement plus d'enfant défavorisés que leurs homologues confessionnelles. Ainsi, alors que dans les premières, 74 % des élèves bénéficient de la gratuité des repas, laquelle est accordée aux ménages recevant les *Income Benefits*, cette proportion n'est « que » de 53 % dans les écoles confessionnelles, avec une nouvelle distinction entre écoles anglicanes (60 %) et catholiques (47 %)<sup>315</sup>.

<sup>315</sup> Source : London Borough of Tower Hamlets, *An Analysis of the 1995 London Reading Test*.

Conjuguées à l'origine ethnique, qui se traduit souvent par des difficultés en anglais pour les enfants des primo-migrants, notamment bangladais, les inégalités sociales contribuent à peser sur les performances des enfants scolarisés dans les écoles publiques. Cela s'explique en partie par le fait qu'avant cinq ans (âge à partir duquel la scolarisation est obligatoire), ces derniers ne fréquentent pas autant que les autres, soit les *Play groups* (les crèches), soit les *nursery schools*<sup>316</sup>. Par exemple, les tests de lecture appliqués chaque année à l'ensemble des petits écoliers londoniens âgés de sept et huit ans indiquent un score moyen de 24,4 pour les enfants des écoles publiques de Tower Hamlets et de 29,4 pour ceux des écoles confessionnelles, parmi lesquelles les écoles anglicanes obtiennent 27,5 et les catholiques 30,8<sup>317</sup>. Finalement c'est à partir de ces éléments, la localisation de l'établissement scolaire, sa composition ethnique ou sociale, sa réputation ou son caractère confessionnel, que parents et enfants procèdent au choix de l'école et de la scolarité, lequel choix renforce ou non les cloisonnements interethniques et sociaux.

*b. Le choix de l'école : entre passivité, évitement et recherche de la qualité*

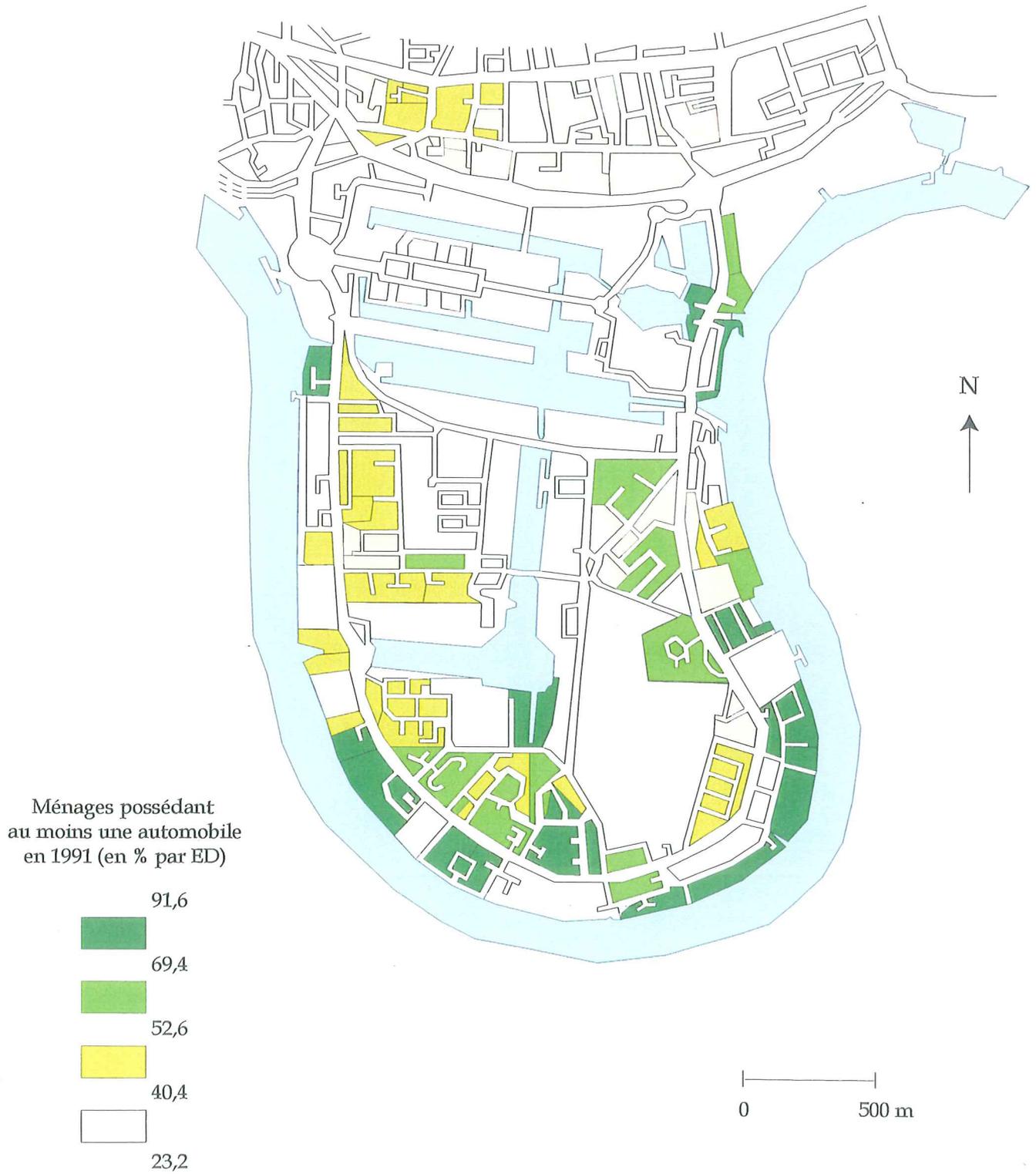
En ce qui concerne les anciens résidants, le choix de l'établissement scolaire et leur attitude vis-à-vis de l'éducation en général est très variable en fonction de leur statut social. Ainsi, 60 % des locataires sociaux publics interviewés, qui peuvent très majoritairement être considérés comme d'anciens résidants, ont simplement opté pour l'école la plus proche de chez eux. Seulement 6 % d'entre eux ont choisi l'école qu'ils estiment être la meilleure et 7 % des décisions sont liées au caractère religieux de l'établissement. Pour beaucoup, l'éducation ne constitue pas un enjeu majeur : la reproduction sociale qui a fonctionné pour eux est également programmée pour leur descendance. A cet égard, c'est justement la résignation des enfants qui est la plus frappante. Quand on leur demande ce qu'ils aimeraient faire plus tard, rares sont ceux qui souhaitent embrasser la carrière de médecin, d'avocat ou de journaliste ; ils voudraient plutôt devenir coiffeuse, footballeur, esthéticienne ou mécanicien... Quant aux anciens résidants propriétaires par la voie du *Right to Buy*, les motivations diffèrent sensiblement : 36 % d'entre eux ont préféré la proximité, mais autant ont choisi la meilleure école, sans pour autant faire référence à la religion. Pourtant, près de 20 % de ces sondés ont admis avoir retenu tel ou tel établissement parce qu'il n'accueille que des enfants de la même couleur de peau. Pour justifier leur décision, les parents s'appuient sur l'expérience de leurs enfants ou de ceux de leur entourage.

---

<sup>316</sup> Pour une étude des inégalités ethniques en matière d'éducation à Tower Hamlets, cf. S. Curtis et S. Pindar, 1990 : 99-106.

<sup>317</sup> Précisons par ailleurs que grâce à une politique municipale très active d'incitation à la scolarisation plus précoce des enfants d'origine étrangère, les résultats des élèves de Tower Hamlets se sont considérablement améliorés ces dernières années. En 1989 seulement 39 % des élèves âgés de 16 ans poursuivaient leurs études l'année suivante, contre 48 % à l'échelle nationale. En 1993, ces chiffres étaient respectivement de 70 et 68 % (Source : London Borough of Tower Hamlets, *Annual Report*, 1995, page 27). Pour plus de détails sur les inégalités en matière de réussite scolaire en fonction de l'origine sociale ou de l'origine ethnique, cf. F. Richard, 1996 : 132-136.

Carte 43 - Les variations du taux de motorisation



Discrétisation: - Moyennes emboîtées -

De fait, 39 % des élèves de Tower Hamlets disent avoir été confrontés à des problèmes de racisme<sup>318</sup>. Dans 49 % des cas cela s'est limité au stade de l'insulte verbale, mais 12 % des incidents se sont traduits par des agressions physiques de la part de groupes de blancs dont 30 % ont été identifiés comme émanant du British National Party (Cf. infra). Enfin, deux agressions ont dégénéré au point d'être pénalement qualifiées de tentatives de meurtre. De toute évidence, ces problèmes influencent également les parents bangladais dont 22 % de ceux que nous avons rencontrés ont placé leurs enfants dans une école où ils avaient déjà de la famille, c'est-à-dire qu'ils utilisent le système d'attribution des places afin d'organiser les trajets domicile-école sous la forme de « colonnes » d'enfants entourés et protégés par les adultes.

Par ailleurs, en constatant d'une part, qu'en 1991, sur les 1 922 enfants âgés de cinq à dix ans habitant la Isle of Dogs, près de 300 n'y étaient pas scolarisés<sup>319</sup> et d'autre part que, d'après la responsable locale du Département Education du borough, depuis les débuts de la régénération résidentielle, un seul nouveau ménage s'est adressé aux services municipaux pour scolariser ses enfants dans une école de la presque-île<sup>320</sup>, nous nous sommes interrogés sur les choix et les stratégies des familles aisées en matière d'éducation. Malheureusement, le hasard des rencontres ne nous a jamais permis de rencontrer de nouveaux résidents ayant des enfants en âge d'aller à l'école primaire. Cela s'explique peut-être par le fait que, selon une habitante de longue date du complexe de Burrells Wharf qui l'a systématiquement observé pour ses voisins, dès qu'ils ont leur premier enfant, les ménages qui appartiennent aux catégories socioprofessionnelles supérieures, déménagent et quittent la Isle of Dogs<sup>321</sup>.

En revanche, il semble qu'un certain nombre d'enfants âgés de 11 à 16 ans soient scolarisés dans la Saint Ursulys Secondary School, un établissement catholique réservé aux filles et situé à Greenwich. En effet, plusieurs dizaines de jeunes filles empruntent quotidiennement le tunnel piétonnier qui conduit de la Isle of Dogs à la rive sud de la Tamise. Une vingtaine d'entre elles a accepté de répondre à quelques questions et nous a permis de repérer des caractéristiques communes à la majorité. Presque toutes blanches britanniques, (sinon noires ou au type extrême-oriental), en primaire elles étaient souvent scolarisées à l'école catholique de Holy Family à Poplar. Certaines d'entre elles sont issues de familles d'anciens résidents dont les deux parents travaillent et qui, la plupart du temps, ont acheté leur logement sur la Isle of Dogs. Dans leur cas, le choix de l'école résulte de la volonté expresse de leurs parents qui voulaient absolument éviter la George Green Secondary School<sup>322</sup> pour des raisons purement racistes et xénophobes, confirmées par les

---

<sup>318</sup> London Borough of Tower Hamlets, *Living in Tower Hamlets*, 1994 : 20.

<sup>319</sup> Ces chiffres nous ont été aimablement communiqués par les membres de l'*Education Strategy Group* du borough de Tower Hamlets.

<sup>320</sup> Selon A. Tarrius, aucun enfant de nouveau résident n'aurait été inscrit dans l'une des écoles municipales locales (A. Tarrius, 1992).

<sup>321</sup> Ce que confirme les statistiques puisqu'en 1991, dans les complexes résidentiels destinés aux ménages aisés, la part des 0-4 ans (comprise entre 0,5 et 4,5 %) était très inférieure à la moyenne de la Isle of Dogs (8,5 %), tout comme celle des 5-15 ans (de 1 à 6 ou 7 % contre une moyenne de 15 %).

<sup>322</sup> Laquelle accueille une très importante minorité d'adolescents bangladais.

jeunes filles elles-mêmes lorsqu'elles ont commencé à scander « BNP ! BNP<sup>323</sup> ! » tout en confirmant leur dégoût à l'égard des « Pakis »... Mais parmi ces demoiselles on trouve également des enfants de nouveaux résidents. Beaucoup vivent dans des logements neufs dont ils sont propriétaires ou locataires. En ce qui les concerne, les motifs qui les ont poussés à inscrire leurs filles à la Saint Ursulys School semblent uniquement liés à la qualité (supposée ou réelle ?) de l'enseignement qui y est dispensé.

Au total, les enfants des classes moyennes (dont d'anciens résidents qui n'ont pas directement souffert de la désindustrialisation locale) et supérieures (c'est-à-dire les nouveaux résidents) sont sujets à des migrations quotidiennes plus longues que celles des enfants des classes défavorisées. Ceci est particulièrement avéré pour les garçons qui doivent être scolarisés dans le centre de Londres, dans la City ou à Westminster par exemple, où se trouvent des établissements tels que le London City College (exclusivement masculin) réservés aux familles aisées. On peut alors supposer que les parents profitent de leurs propres migrations pendulaires dans cette direction pour y conduire leurs enfants. La quête d'une école de qualité peut néanmoins entraîner des déplacements plus importants. Ainsi, une consultante en entreprise qui a récemment fait l'acquisition d'un « loft » à Island Gardens a décidé de confier l'éducation de son fils aux bons soins du Lycée Français de Londres, à Kensington, c'est-à-dire à une heure de métro de la Isle of Dogs, afin que lui soient enseignées les « délicieuses subtilités de la langue française ». Pour un demi pensionnaire, les frais d'inscriptions s'élèvent à plus de 20 000 francs par an. D'autres parents, plus fortunés encore n'hésitent pas à placer leurs enfants à l'internat, dans des *public schools* situées à la campagne et très onéreuses puisqu'il peut en coûter jusqu'à plus d'une centaine de milliers de francs par an.

En conclusion, quelles que soient les motivations des parents, elles s'expriment pour leurs enfants par des pratiques et des appropriations territoriales propres à chaque catégorie sociale et groupe ethnique.

### 3. Les transports, trait d'union improbable

Les points précédents nous ont permis de constater que le cloisonnement résidentiel se doublait de fortes différenciations en termes de mobilités commerciales ou de pratiques de l'espace scolaire. Reste à vérifier si anciens et nouveaux résidents, qu'il s'agisse des *yuppies* ou des minorités ethniques, entrent en contact les uns avec les autres à l'occasion de leurs déplacements.

Une première partie de la réponse nous est fournie par le taux de motorisation des ménages. En la matière, la carte 43 indique de profondes inégalités puisque d'un Enumeration District à l'autre, le taux de motorisation peut varier de 23,3 à 91,6 %. Dans une large mesure, les nouveaux complexes résidentiels aisés sont ceux dont les ménages sont les

---

<sup>323</sup> British National Party.

mieux équipés. Inversement, les secteurs les plus dépourvus sont ceux dont on sait que la population est plus ou moins paupérisée (Blackwall et de vastes portions de l'intérieur de la presqu'île). Ici, le facteur socio-économique est déterminant : qu'il s'agisse des anciens résidents blancs ou des minorités ethniques, ce sont indiscutablement les plus défavorisés qui possèdent le moins d'automobiles. En effet, le coefficient de corrélation entre le taux de motorisation et le taux de chômage est de -0,8. Il atteint même -0,89 entre le taux de motorisation et le locatif social, public et privé confondus. Ces inégalités réduisent encore la probabilité qu'ont riches et pauvres de se côtoyer. Ainsi, en guise d'exemple concret, les jeunes filles qui rentrent tous les soirs de Greenwich sont pratiquement toutes attendues à la sortie du tunnel par leurs mères qui les ramènent chez elles en voiture, de sorte qu'elles n'ont aucune chance de rencontrer les élèves de la George Green Secondary School qui, eux, regagnent leur domicile en même temps, mais à pied ou en bus.

Toutefois, le fait qu'on possède une automobile n'implique pas qu'on l'utilise à l'occasion de chacun de ses déplacements. Ainsi, alors que 79 % des ménages de Clippers Quay sont propriétaires d'au moins une automobile, seulement 31,6 % des actifs l'utilisent pour se rendre au travail (source : OPCS). Second exemple, en considérant la distance à parcourir, les difficultés liées au trafic et le coût exorbitant du parking dans le *West End*, il serait parfaitement inepte d'aller y faire du shopping en automobile. Dans ces conditions, il n'est pas impossible que les transports en commun constituent un vecteur de rencontres et de sociabilités entre toutes les catégories d'habitants de la Isle of Dogs.

En réalité, et en dépit des apparences, le réseau de transports en commun<sup>324</sup> qui irrigue la Isle of Dogs n'est pas vraiment multimodal, en tout cas pas pour tous. En premier lieu, les quelques stations de la Docklands Light Railway (DLR) ne sont pas toujours à une distance de marche raisonnable de l'ensemble des zones résidentielles de la Isle of Dogs. Ceci permet d'ailleurs de rappeler que la desserte locale n'est pas la véritable fonction de la DLR. Son objet fondamental est d'irriguer quotidiennement les tours de Canary Wharf. A tel point que pendant plusieurs années, les rames n'ont tout bonnement été en service ni le soir ni le week-end. Bien que cette aberration ait été corrigée depuis la deuxième moitié des années 1990, la fréquence soutenue des rames reliant Canary Wharf à la City (toutes les cinq à huit minutes) tranche avec celle (deux à trois fois plus faible) des lignes qui se prolongent vers Stratford et Beckton (malgré la desserte du London City Airport).

Malgré ces quelques réserves relatives à l'accessibilité et à la fréquence des rames, la Docklands Light Railway demeure pour les anciens résidents non motorisés un outil de désenclavement extraordinaire et l'opportunité d'être enfin reliés au reste de Londres. Dans ces conditions comment expliquer la désaffection, qu'on peut facilement constater soi-même, de la DLR de la part des *Islanders* et autres catégories modestes de la Isle of Dogs ? Comme l'ont indiqué de nombreuses personnes à l'occasion des questionnaires, les tarifs pratiqués

---

<sup>324</sup> « Commun » plus que « publics » puisqu'à l'exception (provisoire sans doute) de la nouvelle ligne de métro, ils sont tous privés.

sont en fait inabordables à la plupart d'entre eux. Il en coûte en effet près de 2 £ pour faire deux ou trois kilomètres, contre 0,8 £ en bus. Quant aux titres de transport à la journée, il faut compter de 4 à 6 £ en fonction des zones dans lesquelles on souhaite voyager. En réalité, les seuls coupons journaliers ou hebdomadaires que les classes populaires sont en mesure de s'offrir sont effectivement beaucoup moins cher (environ 2 £ par jour pour voyager à travers Tower Hamlets) mais ils ne permettent l'accès ni à la DLR, ni au *Tube*.

Finalement outre le *minicab*<sup>325</sup> qui peut ponctuellement rendre service, le bus est donc le seul moyen de transport que beaucoup ont les moyens d'emprunter au quotidien. Mais quel contraste entre le confort des rames vides de la DLR et l'ambiance des bus surchargés, notamment aux heures de sortie de classes ! En plus de ce défaut majeur, souvent souligné par des sondés exaspérés, la fréquence des passages est notoirement insuffisante (toutes les 15 minutes aux heures de pointe) et les retards rendent les fiches horaires chaque jour un peu plus grotesques. En revanche, il faut reconnaître qu'à condition d'être patient, la densité du réseau de bus permet de se rendre d'un bout à l'autre de la Isle of Dogs avec facilité, notamment au magasin ASDA terminus de quatre lignes. Il est d'ailleurs à peine plus compliqué de sortir de la Isle of Dogs et de rejoindre Poplar d'où il est ensuite assez simple de se diriger vers le centre de Londres.

Toujours est-il que se surimpose à la première différenciation sociale existant entre ménages motorisés et non motorisés, une autre forme de ségrégation, aussi prégnante que la première, et qui résulte du mode de gestion des différents transports collectifs.

---

<sup>325</sup> Les services de *minicab* sont assurés par des particuliers qui, faute de, ou en complément d'un autre emploi, font le taxi avec leur voiture « de tous les jours ». Contrairement aux vrais *black cabs* certains secteurs de Londres leur sont interdits, et comme ils n'ont pas de compteur, le montant de la course est déterminé uniquement par les miles parcourus, de sorte qu'on peut le connaître avant même de partir. En réalité, les *minicabs* représentent ponctuellement une alternative bon marché (il faut compter 2 ou 3 £ pour un trajet d'un ou deux miles) dans la mesure où ils sont souvent utilisés en commun, par deux ou trois voisins par exemple, notamment pour aller faire les courses dans les supermarchés.

## Conclusion du chapitre 6

Les ségrégations résidentielles, qu'elles reposent sur une différenciation ethnique ou socio-économique, et les marquages urbains qui en « surlignent » les limites créent de micro-formations territoriales clairement cloisonnées. A l'évidence, les mobilités et les pratiques spatiales ne font rien d'autre que les pérenniser. Ainsi, les petits magasins localisés au pied des complexes construits après 1981 ne sont pas fréquentés par les locataires sociaux qui n'habitent pourtant qu'à quelques dizaines de mètres. Plus généralement, hormis la grande surface ASDA, l'espace public ne joue aucun rôle fédérateur : *yuppies* d'un côté, anciens résidents et Bangladais de l'autre se caractérisent par des modèles de déplacements trop différents les uns des autres. Les premiers utilisent presque systématiquement leur automobile, et les autres ne se déplacent pratiquement qu'en bus ou à pied, encore que ce soit souvent par séquences temporelles décalées<sup>326</sup> : les jeunes bangladais s'approprient la rue et les bus aux heures de rentrée et de sortie de classe, les *Islanders* à la retraite vont au marché en milieu de matinée, etc. De fait, les contacts entre classes supérieures et populaires sont relativement rares, ce que plusieurs interviewés ont d'ailleurs mentionné. En outre, tout en insistant sur la coexistence de plusieurs groupes sociaux, nos interlocuteurs n'ont jamais fait allusion à quelque contact direct que ce soit, dont au contraire, certains ont même souligné l'absence. Pourtant, bien qu'elles ne se matérialisent pas toujours concrètement, les relations entre *yuppies* et anciens résidents existent bel et bien ; et se manifestent parfois sur le terrain du conflit.

---

<sup>326</sup> I. Joseph parle de segmentation des usages lorsqu'un espace accueille « simultanément ou successivement, des types d'usagers différents (...) » (I. Joseph, 1990 : 28).

## Chapitre 7 – UNE COHABITATION SOCIALE ET PLURIETHNIQUE CONFLICTUELLE

Le chapitre précédent a montré qu'une différenciation marquée des espaces pratiqués par les principaux groupes sociaux et ethniques était une première modalité de cohabitation. Néanmoins, comme il en a été fait mention plus haut, le cloisonnement ne peut pas être, et n'est pas parfaitement étanche. Ainsi, certains contacts, voire certains événements, par exemple les élections locales ou la rénovation d'une cité de logements sociaux, sont autant d'occasions de rappeler à chacun la présence de *l'autre*. Or, lorsqu'une relation s'établit, il n'est pas rare qu'elle se noue sur un mode conflictuel. Depuis les années 1970, date des premières incursions « durables » d'étrangers, dans son sens le plus large, c'est-à-dire des personnes « qui viennent de l'extérieur de la Isle of Dogs », les conflits opposant les autochtones à ceux qu'ils perçoivent comme des envahisseurs se sont multipliés.

Parmi les nouveaux venus, *yuppies* ou minorités ethniques, quels sont ceux qui suscitent le plus d'animosité ? Qu'il s'agisse des conflits de classes ou des tensions interethniques, quels sont les facteurs et les modalités de cette cohabitation conflictuelle ? En l'occurrence, la distinction thématique correspond fidèlement à l'évolution historique des conflits sur la Isle of Dogs : à la lutte des classes des années 1980 se sont substituées des tensions interethniques qui, en certaines occasions, ont pu s'exprimer de manière particulièrement violente. Nous reviendrons donc dans un premier temps sur la « lutte des classes » qui s'est peu à peu estompée mais dont les manifestations résiduelles demeurent nombreuses. Nous verrons ensuite quels ont été les éléments d'une « ethnicisation » croissante des conflits, dont la manifestation sans doute la plus spectaculaire a été l'élection d'un candidat du British National Party en septembre 1993.

## Section A - Quand la cité postmoderne réveille la « lutte des classes »...

Dans un contexte économique et politique difficile pour les anciens résidents, les orientations données à la régénération des Docklands en général, mais de la Isle of Dogs en particulier, ont provoqué un puissant ressentiment. Devant l'impossibilité d'en faire part aux dirigeants de la LDDC, les *Islanders* ont très tôt transposé leurs frustrations sur les vecteurs les plus accessibles des mutations de la presqu'île, à savoir leurs nouveaux voisins, les *yuppies*.

### 1. Résistance et « guérilla »

Si les conflits entre groupes sociaux existent sur la Isle of Dogs, il ne s'agit généralement pas pour autant de confrontations ouvertes, collectives et/ou organisées. Ce ne sont en fait qu'une somme de micro-événements, de petits signes quotidiens qui demeurent difficiles à repérer pour qui ne connaît pas le contexte local. Ces conflits constituent donc à la fois la conséquence d'une cohabitation peut-être « contre-nature » mais surtout de sa mauvaise gestion par les autorités, élues certes (la municipalité), mais surtout non élues (la LDDC), dans la mesure où elles ont ignoré trop longtemps les besoins des couches populaires locales.

C'est probablement aux débuts de la gentrification de la Isle of Dogs que les conflits ont été les plus passionnés. Dans les années 1970 déjà, lors de l'implantation des quelques premiers logements destinés aux classes moyennes, l'accueil réservé aux nouveaux arrivants n'avait pas été des plus chaleureux, indiquant par ailleurs une hospitalité naturelle toute relative. Un article du *Times* de 1974 reprend ainsi les propos d'une « colonialiste », comme elle se définit elle-même, et selon laquelle « toutes les fenêtres des maisons inoccupées de [son] côté du square ont été défoncées la semaine dernière ». De fait, de nombreuses exactions de ce type ont été conduites lors de la première vraie vague de gentrification dans les années 1980. En partie animée par un groupuscule d'extrême gauche doté d'un organe de presse, le *Class War*, la résistance<sup>327</sup> a également été encouragée par la presse locale qui s'est fait l'écho complaisant des activistes locaux<sup>328</sup> : « J'ai été ravi l'autre jour quand j'étais assis avec ma petite sœur sur la Isle of Dogs et que j'ai vu des plus jeunes arracher des arbres nouvellement plantés puis les utiliser pour attaquer des maisons de yuppies. Heureusement, localement quelques jeunes auront encore de la hargne en eux pour déguster les nouveaux East Enders en leur rendant la vie insupportable ».

En publiant de tels propos, le *East London Advertiser* (un hebdomadaire populaire à vocation très « localiste ») a implicitement soutenu les revendications du millier de militants de *Class War* dont le programme consistait, entre autres, à « démolir les BMW et à rendre la vie des yuppies aussi déplaisante que possible<sup>329</sup> ». Cet objectif était de tout évidence partagé par un

---

<sup>1</sup> Il faut comprendre ici les actions de terrain. En effet, la résistance institutionnelle était conduite par le Docklands Forum, un collectif regroupant l'ensemble des associations de défense des intérêts des locaux auprès de la LDDC (cf. S. Brownill, 1993 : 107-132).

<sup>328</sup> Cité par R. Short, 1989 : 187.

<sup>329</sup> Idem, 185.

certain nombre d'autres personnes puisqu'un banquier<sup>330</sup> rapporte qu'au moment de son installation sur la Isle of Dogs, un panneau portait l'inquiétant slogan : « *shoot the yuppies, burn ASDA* » (abattez les *yuppies*, brûlez ASDA). Dans ces conditions, la « bunker architecture » postmoderne que J. Short considère comme un symptôme de « la peur des sous-classes et des *yuffies*<sup>331</sup> », peut finalement paraître fort à propos (J. Short, 1989 : 1). En tout état de cause, notons qu'à notre connaissance, ces manifestations ont essentiellement été le fait de jeunes dont on peut facilement imaginer que, sans emploi et désœuvrés, la perspective d'un passe-temps amusant a probablement facilité la conversion à la lutte des classes...

Depuis ces hauts faits de la résistance locale, les conflits sont nettement moins spectaculaires. Si la situation reste tendue, les désaccords ne portent plus sur le principe même de l'implantation des *yuppies*. Ils se déclinent soit sur le thème de l'injustice sociale soit du fossé

« *a huge gap*<sup>332</sup> ! »

entre riches et pauvres, cités dans la plupart des questionnaires d'anciens résidents. Les signes extérieurs de richesse sont perçus par les populations les plus modestes, parfois certes pour de la provocation

« *I find no class distinction, I am as good as the rest* »,

mais plus souvent pour une forme d'arrogance

« *with their posh housing* ».

Il est évident que si, de notre point de vue, la juxtaposition d'immeubles sociaux publics et de complexes résidentiels de luxe, dans lesquels la location d'un deux-pièces meublé peut atteindre près de 1 000 £ par mois<sup>333</sup>, produit de violents contrastes, il n'est pas surprenant qu'elle puisse apparaître humiliante du point de vue des plus démunis (cf. Photographie 20 et Photographie 21). L'étalage des véhicules de sport ou de grand luxe, Bentley et autres Rolls Royce, est un autre moyen efficace de distinction et d'identification, surtout lorsque l'on connaît la valeur symbolique de l'automobile dans la société britannique. Ces démonstrations quotidiennes des inégalités sociales expliquent un ressentiment toujours latent chez les anciens résidents.

---

<sup>330</sup> Cité par J. Foster, 1992 : 177.

<sup>331</sup> Transformation ironique de *yuppies* pour *Young Urban Failures*.

<sup>332</sup> Les citations présentées sous cette forme sont extraites des questionnaires relatifs à la perception et à la représentation de la Isle of Dogs et de ses résidents. Un exemple de questionnaire figure en annexe 15.

<sup>333</sup> Loyer communiqué par une femme dont le mari travaille pour la Bank of China et qui loue un appartement (propriété de son employeur) dans l'immeuble des Cascades.

Photographie 20 - Les contrastes urbanistiques et socio-économiques : le « quartier hollandais » à l'est de la Isle of Dogs. Cliché pris vers le nord : tour de logements sociaux, séparée du nouveau complexe par une grille



Photographie 21 - Cliché pris vers le sud. Appartements luxueux souvent loués meublés. Une plage de sable agrémentée depuis peu l'accès à la Tamise



Par exemple, en tant que rares lieux de mixité sociale, les pubs constituent d'excellents observatoires de l'hostilité des anciens résidents à l'intention des *yuppies*. A l'entrée d'un groupe de « jeunes cadres dynamiques » (peu importe, soit dit en passant, qu'ils habitent ou non la péninsule), il est fréquent d'entrevoir quelques regards ironiques de la part des clients habitués des lieux depuis leur jeunesse. Les réactions sont rarement plus explicites et l'agressivité toujours contenue, limitée à quelques commentaires railleurs. En règle générale, chacun trouve sa place dans les pubs, dont beaucoup se divisent en une partie salon (*lounge*) traditionnellement fréquentée par la clientèle la plus aisée, et une partie bar, plus populaire.

De même, au cours d'une réception organisée par une association du quartier pour collecter des fonds destinés au développement du Bangladesh, une femme nous a abordé en ces termes :

*« Vous vous intéressez à ce qui s'est passé ici ? Hé bien pour commencer, vous devriez chercher à savoir comment ils ont réussi à récupérer le parc de Millwall pour faire leur métro<sup>334</sup>, alors qu'une vieille dame l'avait légué à la communauté quand elle est morte... ».*

Cette histoire nous avait également été rapportée par Monsieur W. qui s'était insurgé contre la confiscation de la parcelle, ce qui correspondait à autant de terrains de football en moins. Lui et ses amis s'étaient alors mobilisés pour organiser un tournoi de foot sur la voie publique tout au long de la route circulaire de la Isle of Dogs. L'objet du tournoi, au terme duquel la meilleure équipe se voyait décerner « *the no pitch trophy* », était de manifester contre le manque d'attention accordée aux « locaux », autrement dit, les classes populaires. Car bien que certains soient arrivés depuis parfois plus de dix ans, les *yuppies* ne sont toujours ni appelés, ni considérés comme des « locaux ». Ils sont encore si étrangers à la péninsule que pour Monsieur W.,

*« ils n'ont pas la même langue que nous [les Islanders] ».*

Le regroupement sportif a également été l'occasion d'incommoder les *yuppies* une journée durant et de leur rappeler de cette manière que

*« nous [toujours les Islanders] ne sommes pas de bons voisins ».*

Ce dernier témoignage est l'occasion d'insister sur l'importance de l'événement dans les relations entre groupes sociaux. En outre, le thème de la dépossession ne resurgit que pour servir de prétexte et critiquer, souvent à juste raison, les autorités. Mais surtout, il montre en quoi l'hostilité à l'encontre des *yuppies* nous semble de plus en plus surfaite.

---

<sup>334</sup> Il s'agit du DLR dont l'extension de la ligne vers Greenwich et la rive sud de la Tamise a nécessité la construction d'une nouvelle gare à Island Gardens.

## 2. La lutte des classes sur la Isle of Dogs, une cause légèrement surfaite ?

Dans un contexte de fortes divisions et injustices sociales, il nous est en effet apparu que le discours le plus militant, revendicateur et parfois vindicatif n'était pas le fait des anciens résidants, mais plutôt de *Islanders* « d'adoption », voire de certains résidants des classes moyennes et supérieures.

### a. Des locaux pas si locaux...

En la matière, le cas de M. W. ne pourrait probablement pas être plus caricatural. Investi dans les affaires de la « communauté locale », dont il vante l'authenticité et la résistance, son discours (cf. *supra*) paraît pour le moins étonnant puisqu'il n'est installé sur la Isle of Dogs que depuis trois ans... De même, Mme S. s'indigne du fait que les *yuppies*

« aient piqué les boulots et les appartements décents aux locaux ».

Elle-même, n'est pourtant arrivée qu'en 1985 sur la Isle of Dogs, loue un trois-pièces (construit en 1984) avec vue sur la Tamise auprès d'une *Housing Association* et, enfin, travaille à deux pas de chez elle... Quant à forcer le trait de la contestation permanente, lorsqu'il a été question de dessiner la carte mentale, notre interlocutrice a eu le réflexe de représenter la Canada Tower, élément éminemment structurant de la représentation de l'espace local. Au second coup de crayon, elle s'est ravisée et a tracé le contour de la Isle of Dogs et des lieux qu'elle fréquente, dont les pubs, autre élément structurant de l'espace, mais a tenu à gommer Canary Wharf.

Au-delà de l'anecdote, ce dernier point a néanmoins l'intérêt de souligner une évolution marquante dans la relation entre anciens et nouveaux résidants, entre classes populaires et *yuppies*, à savoir le fait que l'animosité des classes populaires ne s'exprime non plus directement envers les *yuppies*, mais plus à l'encontre de ce qui symbolise leur installation, comme le DLR ou Canary Wharf, et à travers cela, les responsables de la régénération de la presqu'île et de leur situation.

### b. *Yuppies anti-yuppies* : résistants ou collabos ?

Si de telles positions inspirent un certain scepticisme quand elles sont adoptées par des « néo-pseudo » *Islanders* qui, il est vrai, connaissent parfois des conditions de vie similaires à celles des anciens résidants, qu'en penser lorsqu'elles sont prises par des personnes issues des classes moyennes et supérieures ? Dans quelle mesure la lutte contre les difficultés des *Islanders* (au moins d'une bonne partie d'entre eux), contre l'(in)action de la LDDC et pour la protection des intérêts locaux n'a-t-elle pas représenté pour d'autres, l'opportunité inespérée d'un engagement militant facile et de circonstance ; voire pour quelques uns la possibilité de servir leurs propres intérêts ?

A cet égard, le témoignage de P. Dunn et de L. Leeson est tout à fait intéressant. A travers leur article, intitulé « *The Art of Change in Docklands* » (P. Dunn et de L. Leeson, 1993 :

136-149), ils retracent le fil de leur implication dans le tissu associatif des Docklands, dès les débuts de la régénération des Docklands. En tant qu'artistes et spécialistes de la communication<sup>335</sup> leur tâche consistait à donner de la « visibilité » aux groupes de défense locaux et à « réveiller les consciences » en montant une véritable entreprise de marketing et de communication au service, entre autres, des collectifs de défense des Docklands. L'aventure a duré quelques années, et puis « dans un contexte de fonds publics en diminution (...) en 1989, [ils sont] arrivés à la douloureuse conclusion que [ils avaient] cessé d'être efficaces » (Id. : 140). Mais plutôt que de mettre la clef sous la porte, ils ont tenté un dernier pari : « nous avons monté un plan de développement et de financement sur trois ans, comprenant des investissements dans la technologie de l'image, nous avons embauché de nouvelles personnes, dont un spécialiste en marketing, nous avons croisé les doigts et commencé à travailler. C'était il y a un an et nous nous arrangeons pour rentrer dans nos frais en choisissant nos clients, comme Amnesty International, des organisations antiracistes, des aménageurs et des spécialistes des sciences de l'éducation, nous créant du travail et des contacts avec un nouveau réseau de personnes ayant un intérêt pour les mêmes questions. Le premier objet de notre travail était précis et local, maintenant, il est nationalement et internationalement reconnu sur de nombreux fronts différents ». (Id : 141).

*« Le travail social ne sert à rien. Si, il sert aux classes moyennes à fournir des emplois aux classes moyennes ».*

Présentée de manière aussi générale, cette affirmation du responsable du Bow People's Trust nous avait laissé perplexe. En revanche, dans la mesure où des acteurs du « *voluntary sector* » de la Isle of Dogs nous ont eux-mêmes fait part de leur malaise face aux dérives de l'action sociale et du tissu associatif local, il a bien fallu réfléchir à la question. De fait, la régénération des Docklands, autant que sa médiatisation, a drainé beaucoup d'argent, y compris en direction du secteur associatif qui nous a semblé exceptionnellement dense<sup>336</sup>. Celui-ci doit en effet prendre en charge un grand nombre de services (garderie à caractère social, apprentissage de l'anglais pour les immigrés les plus récents, aide à la recherche d'emploi, soutien scolaire, lutte contre la toxicomanie, ou activités parascolaires). Le nombre de permanents rémunérés est souvent important et, compte tenu des compétences requises, exceptionnellement originaires du quartier. Or, la pérennité de leur action passe par celle de leur emploi : dans cette perspective, les besoins des résidents constituent donc un faire-valoir indispensable à l'obtention de nouveaux financements, à la reconduction des précédents, etc. Comme dans le commerce, les créneaux porteurs peuvent donc changer d'une année sur l'autre ; il peut ainsi être plus intéressant d'axer son programme sur le soutien à telle minorité ethnique ou sociale plutôt qu'à telle autre. Plus généralement, il est étonnant de constater que la pauvreté des uns peut devenir une ressource à forte valeur ajoutée pour les

---

<sup>335</sup> Ils ne précisent malheureusement pas leur activité professionnelle exacte.

<sup>336</sup> Le « Report to the Associations of Island Communities, South Poplar and Limehouse Action for Secure on the Continuing Regeneration on the Isle of Dogs » (1996, 150 pages), fait état d'environ une centaine d'associations, tous domaines d'action confondus.

autres. Par exemple, une jeune travailleuse sociale nous a confié être venue du nord de l'Angleterre pour faire son stage sur la Isle of Dogs

*« parce qu'avoir travaillé dans l'East End, c'est la garantie de trouver un poste plus tard ».*

### 3. Un racisme social anti pauvres ?

Bien qu'il en soit rarement question dans la littérature spécialisée, les marques d'inimitié ne sont pas le seul fait des couches populaires. Dès 1974, une femme qui venait d'emménager dans une nouvelle maison prévenait qu'il était totalement exclu que ses *« enfants deviennent de petits East Enders »* (*The Independent*, 10 juin 1974). De fait, pour beaucoup il n'est pas question de mixité. Lors de la crise immobilière de 1987/88, l'achat d'appartements dans des immeubles plutôt luxueux par des associations de logements a parfois été contesté en justice par les copropriétaires déjà en place. Mais la « méfiance » à l'égard des classes populaires reste d'actualité. Un cadre commercial propriétaire d'un loft à Island Garden nous a confié ne jamais prendre le bus de peur d'avoir maille à partir

*« avec des cinglés »,*

sous-entendu, consciemment ou non d'ailleurs, les ouvriers et les chômeurs puisqu'ils sont les seuls à utiliser ce moyen de transport. Une employée de banque selon laquelle il n'y a

*« aucun problème »*

dans les relations sociales sur la Isle of Dogs, estime pourtant qu'il faudrait

*« démolir les logements sociaux »*

et qu'il y a

*« pas mal de vol quand même »...*

Cette attitude qui consiste à qualifier positivement les relations entre classes sociales tout en tenant un discours plus ou moins dur sur les anciens résidents est d'ailleurs relativement fréquente. Ainsi, ce financier considère la Isle of Dogs comme un

*« beau mélange de gens différents »*

mais fait une division pour le moins tranchée entre

*« les travailleurs et les locataires sociaux ».*

Quant à cet informaticien, il procède exactement à la même distinction entre d'un côté

*« les locataires publics ou les gens qui ne travaillent pas, et [de l'autre] ceux qui travaillent »...*

Il arrive que certains tiennent des discours plus impitoyables. Suite à l'intervention de la résidante citée plus haut à propos du Parc de Millwall, un homme d'une trentaine d'années, récent acquéreur d'une maison de style victorien au sud de la Isle of Dogs et témoin de la conversation, s'est discrètement exprimé en ces termes :

*« C'est tout à fait typique de la réaction des locaux : c'est pas bon pour moi, donc c'est bon pour personne. C'est très « classe ouvrière ». C'est triste... C'est drôle dans les réunions publiques<sup>337</sup>, tu vois tout de suite les stratifications sociologiques. Ceux qui disent non, à tout et d'une seule voix, ce sont ceux d'ici. Ils ne se rendent pas compte qu'ils tirent des bénéfices des changements. Avant, ici c'était le désert ! (...) Le gouvernement m'a chargé de créer une école indépendante pour les enfants des cadres supérieurs. Les gens d'ici se moquent de l'éducation de leurs enfants. C'est le plus fort taux d'absentéisme scolaire de toute la Grande-Bretagne. Ils s'intéressent juste aux histoires de logement... La LDDC nous a promis une subvention de 30 000 £. C'est interdit de financer une école privée avec l'argent du Trésor Public, mais ce n'est pas important car dans deux mois la LDDC disparaît. Si les gens braillent ce ne sera pas grave parce qu'il n'y aura plus personne après qui brailler ».*

Au-delà du projet, resté lettre morte depuis l'entrevue, ces propos n'en sont pas moins une illustration du peu de considération, voire du mépris porté aux anciens résidents par certains *yuppies*. Ils demeurent néanmoins peu représentatifs de l'état d'esprit ordinaire des nouveaux venus. En règle générale, face à une population locale qu'ils jugent très « *clanish* » (clanique), c'est plutôt un sentiment d'incompréhension qui les anime. Ils lui concèdent même de bonnes excuses, notamment en reconnaissant qu'elle a peu bénéficié de la régénération.

## *Section B - Ethnicisation des territoires et des conflits*

Comme nous l'avons laissé entendre en introduction de ce chapitre, les conflits en tous genres des débuts de la régénération se sont lentement modifiés à mesure que s'affirmait le glissement vers leur ethnicisation. Pour aborder cette question, fondamentale dans les processus de territorialisation, nous avons choisi de présenter notre argumentation en trois points, en alternant les échelles d'observation afin d'analyser le plus globalement possible les événements survenus ces dernières années sur la Isle of Dogs.

Alors que jusqu'au début des années 1990 il n'est jamais question des relations interethniques dans la littérature consacrée à la Isle of Dogs (voir par exemple S. Brownill, 1993), littérature à caractère journalistique incluse, ce schéma va subitement s'inverser (cf. chapitre suivant). Cela correspond soit à une prise de conscience tardive, soit à l'intrusion

---

<sup>337</sup> Des réunions avaient effectivement été organisées par la municipalité pour que les résidents donnent leur avis sur l'usage des déblais résultant du percement du tunnel. D'ailleurs, bien que les gens aient voté pour un remblaiement d'une partie du parc sujette à de fréquentes inondations, la terre a été transportée par barge en aval de la Tamise.

soudaine du racisme dans la mise en place des nouveaux rapports sociaux imposés par le redéveloppement de la péninsule. Pour notre part, nous nous limiterons dans un premier temps à dresser l'inventaire des sources de tensions interethniques. Nous chercherons ensuite à identifier les facteurs explicatifs de l'élection du représentant du British National Party. Enfin, nous observerons la nature et les expressions territoriales des conflits interethniques.

## 1. Les sources de tensions interethniques

Du fait de leur, malheureusement, grande banalité, nous nous contenterons d'énumérer les sources de tension sans les décortiquer outre mesure.

Comme il en a été fait mention à de multiples reprises, la pénurie de logements sociaux, publics et privés confondus, constitue la première source de tensions. En privilégiant les initiatives privées, la LDDC n'a conduit aucune action sérieuse en matière d'habitat social. Dans le même temps, la municipalité de Tower Hamlets devait gérer la présence de plusieurs centaines de familles sans logis (977 en 1989 / 1990 par exemple), qu'elle hébergeait à ses frais dans des centres d'accueil ou dans des *Bed & Breakfast*. Alors que dans la quasi totalité des quartiers du borough, la *Sons and Daughters Policy* instaurée par les libéraux équilibrait ouvertement les attributions de logements vacants entre autochtones et minorités ethniques, théoriquement prioritaires du fait de leurs conditions de sans logis (le rééquilibrage était donc assuré à leurs dépens), cette mesure n'était pas officiellement<sup>338</sup> appliquée sur la Isle of Dogs, toujours dirigée par les travaillistes. Par conséquent, au regard de leurs propres besoins et des pratiques des autres quartiers, les anciens résidents de la péninsule se sont sentis lésés à chaque nouvelle attribution de logement à un ménage étranger, bangladais en particulier. En outre, ce sentiment a été exacerbé par l'action des *Housing Associations* qui, après avoir acquis de vastes ensembles immobiliers, ont organisé l'implantation de dizaines de ménages étrangers ou d'origine étrangère. Ce fut le cas, entre autres, dans les immeubles des Timber Wharves, qui constituaient l'une des dernières chances des *Islanders* de trouver, à un tarif raisonnable, un logement de meilleure qualité que leur *council flat*. Pour cette femme qui, depuis qu'elle y est née au début des années 1950, n'a jamais vécu ailleurs que sur la Isle of Dogs :

« Je vis dans la merde. Et ils [les « Pakis »] habitent dans des logements flambant neufs. J'ai travaillé toute ma vie. POURQUOI<sup>339</sup> cette différence ? La seule différence que je peux voir c'est que je suis une Blanche et que eux, ce sont des ethnics<sup>340</sup>. Les Blancs viennent en second dans ce pays ».

<sup>338</sup> En effet, si les Travaillistes n'ont officiellement jamais pratiqué la *Sons and Daughters Policy*, a fortiori sur la Isle of Dogs, ils ont néanmoins fait un certain nombre de concessions aux locaux (voir G. Hewett et M. Adams, 1994 : 114-122). Ainsi, la part des logements vacants attribuée à des ménages asiatiques sans logis est tombée de 66 % en 1989/90 à 35 % en 1992/93 alors que celle de ménages blancs passait de 19 à 38 % au cours de la même période (source : id.).

<sup>339</sup> En majuscule et souligné dans le questionnaire.

<sup>340</sup> Les minorités ethniques.

D'une manière générale, tout ce qui concerne le logement est vécu de manière si littéralement viscérale et suscite un sentiment d'injustice si profond et si sincère chez beaucoup de *Islanders* qu'ils sont incapables de porter un regard objectif sur la réalité de la situation.

En ce qui concerne l'emploi, autre source de tensions, le processus fut à peu de choses près identique au précédent. Dans les années 1980, les travailleurs manuels, peu ou pas qualifiés, blancs ou non, étaient lourdement affectés par le chômage. Pour aller dans le sens de la législation antiraciste et du soutien aux communautés immigrées, dont le rapport Searman de 1982 reconnaissait qu'elles avaient des besoins spécifiques, la municipalité a pratiqué ce qu'il est convenu d'appeler une discrimination positive à leur endroit, laquelle a d'ailleurs été facilitée par des subventions gouvernementales. Pour C. Neveu, les objectifs n'ont été que partiellement atteints dans la mesure où les bénéficiaires de cette politique ne se sont vus attribuer que des postes subalternes et des fonctions qui les mettaient directement au service de leurs concitoyens, notamment dans le secteur du logement, de l'éducation ou de la lutte antiraciste (C. Neveu, 1993 : 193-198). D'autre part, eu égard au niveau de formation de la grande majorité d'entre eux, ils ont été amenés à occuper les postes ne nécessitant aucune qualification particulière : accueil dans les organismes publics, ménage, travaux publics, etc. Or, comme le souligne fort justement D. Joly, ils se sont ainsi trouvés « *au premier rang, ce qui ne les rendait que trop visibles* ». Ces embauches ont donc pu être relativement mal acceptées par les anciens résidents blancs, chômeurs de longue durée auxquels la régénération des Docklands avait pourtant été présentée comme un formidable gisement d'emplois... A cet égard, le cas du supermarché ASDA pose question. En effet, son implantation a permis la création de plusieurs centaines d'emplois non ou peu qualifiés. Or, le fait que le personnel de caisse et de mise en rayon soit en quasi totalité composé de jeunes bangladais et bangladaises, ne relève certainement pas d'une quelconque discrimination positive à leur intention. En revanche, il n'est pas improbable qu'ils soient les seuls à accepter les conditions de travail, de rémunération et surtout les horaires « proposés » (9.00 -22.00 en semaine, et 9.00-00.00 le samedi).

Outre ces deux sources de tensions, l'installation progressive de ménages originaires du sous-continent indien, au rythme des départs naturels des anciens résidents, dans le parc locatif social de la Isle of Dogs a entraîné l'émergence d'un discours raciste « habituel » sur le thème de la différence culturelle. La cohabitation au quotidien a entraîné l'émergence d'un discours stigmatisant les coutumes vestimentaires par exemple. Pour ce retraits, habillés comme ils sont, c'est que les Bangladais

« *descendent tout droit de la lune* ».

Les différences linguistiques soulèvent également de fréquentes critiques, tout comme l'intrusion de l'Islam stigmatisé parfois de manière inattendue : un patron de pub nous a en effet déclaré que si

*« (ses) affaires ne marchent plus aussi bien qu'à l'époque des docks, c'est parce que les « pakis » ne boivent pas d'alcool »...*

De fait, les habitudes alimentaires constituent peut-être l'objet des reproches les plus répandus. Les puissants arômes de la cuisine asiatique, celle, épicée et savoureuse, des *Syhlletis* notamment, qui se propagent aux coursives, aux cages d'escalier et envahissent les cours d'immeuble suscitent, chez certains, plus de commentaires xénophobes qu'ils n'excitent leurs papilles gustatives.

Une fois amorcé, le discours stigmatisant peut rapidement franchir les limites du « politiquement correct » :

*« ils sont sales, ils puent ».*

Mais en la matière, les *Islanders* ne sont pas les seuls à se distinguer. Une *yuppy*, qui ne vit donc pourtant pas au contact immédiat des Bangladais, nous a confié son aversion pour eux :

*« il paraît qu'ils achètent des gros sacs de riz parce qu'ils sont pauvres et que ça leur coûte moins cher. Le problème, c'est qu'ils ne le mangent pas assez vite et au bout d'un certain temps il y a des cancrelats qui se mettent dans les sacs. Le pire, c'est qu'ensuite ils passent par les vide-ordures et il y en a partout maintenant. (...) Ca se passe dans les grandes tours là-bas... ».*

Mais le racisme a ceci d'absurde qu'il ne connaît pas de frontières. Pour ce couple de Tunisiens à la retraite rencontré au marché de Chrisp Street,

*« avant, on avait des problèmes avec les Noirs. Maintenant, c'est les Indiens et les Bangladais. Qu'est-ce qu'ils sont sales ! Et puis ils crachent partout ! Ils se sont multipliés comme des mouches alors qu'ils ne travaillent pas. Je comprends les Anglais... C'était dur ici avant, et eux, ils ont tout ! On leur met même le miel sur les tartines ».*

Ceci étant, les Bangladais n'ont pas que des défauts et chacun en a pour son compte :

*« au moins, ils ne boivent pas ; parce que les Noirs et les Anglais eux... ».*

Pour terminer, on pourra simplement noter que quels que soient leur forme ou les motifs invoqués, le logement, l'emploi et le mode de vie, les commentaires à caractère purement « raciste » comme les derniers cités, correspondent sensiblement aux reproches qui ont été ou sont encore formulés à l'adresse des *yuppies*.

## 2. La manifestation électorale de ces tensions

Bien que la plupart des sources de tensions interethniques énumérées ci-dessus ne soient pas spécifiques à la Isle of Dogs, elles vont y avoir une conséquence jusqu'ici inédite

au Royaume-Uni : l'élection d'un candidat d'extrême droite dont nous allons tenter d'analyser objectivement le contexte et les facteurs explicatifs.

Le 26 septembre 1993, l'élection partielle du ward de Millwall, qui avait pour objet de remplacer un conseiller municipal démissionnaire, s'est soldée par la victoire de Derek William Beackon, représentant du « Rights for Whites British National Party ». L'emportant avec 1 480 voix, soit 33,9 % des suffrages exprimés, il ne devance le candidat travailliste que de 7 voix (33,7 %), le libéral démocrate de moins de 200 (29,4 %), mais très largement celui du Parti Conservateur qui ne recueille que 134 bulletins de vote, soit 3 % du total. L'étroitesse de la victoire, tout autant que le taux d'abstention de 66 %, conséquence très probable de la fréquence des sollicitations électorales (trois en moins d'un an) incitent a priori à relativiser la signification de ce résultat.

L'attrance exercée par le British National Party (BNP) mérite toutefois d'être étudiée plus en détails. Elle s'explique en premier lieu par les échecs successifs des partis traditionnels, le Labour, puis le Liberal Democrat Party, troisième grand parti britannique idéologiquement situé entre le Labour et le Conservative Party, et dont la gestion des problèmes locaux a été déjà partiellement détaillée. Les questionnaires indiquent en effet que la population locale, et plus précisément les anciens résidents, les tiennent pour responsables de la persistance des difficultés sociales, économiques et environnementales de la péninsule. Il faut en outre souligner la structure singulière de l'offre politique locale. Contrairement à la quasi totalité des autres circonscriptions du Royaume-Uni, la faillite répétée des candidats conservateurs, sur la Isle of Dogs comme dans le reste de l'*East End*, annule l'alternative systématique née du bipartisme et permet, à l'inverse, l'émergence chronique de petits partis ou de candidats indépendants, y compris bangladais (à Blackwall par exemple).

D'autre part, le climat particulièrement détestable de la campagne a catalysé les élucubrations racistes et/ou nationalistes qui agitent cycliquement la Grande-Bretagne. Tous les partis politiques comptent dans leurs rangs, dans des proportions variables, des adhérents et des responsables affichant délibérément leur hostilité envers les minorités ethniques<sup>341</sup> (cf. M. Fitzgerald, 1987 : 26-43 ; P. Gordon, 1990 : 36-39). Cela s'est localement traduit par une surenchère peu glorieuse, autant dans le discours que dans les manœuvres politiciennes, qui a visé à faire de la double question du logement et des minorités ethniques l'enjeu principal de cette élection. Les Libéraux n'ont pas hésité, entre autres, à distribuer de faux tracts travaillistes ou à publier des tracts des plus tendancieux : « *Tremblement de terre au Bangladesh : le mois dernier, les conseillers municipaux travaillistes de Millwall ont essayé de donner 30 000 £ pour la reconstruction. Les libéraux voulaient les dépenser pour les réparations locales* ». L'attitude du candidat Liberal Democrat a été telle qu'elle a conduit à une enquête interne au parti. Celle-ci a en fait révélé un phénomène d'une toute autre ampleur et a donné lieu à la publication d'un rapport portant sur l'ensemble de la littérature de campagne produite par

---

<sup>341</sup> Les dérives électoralistes et populistes d'une partie non négligeable du Conservative Party pendant la campagne des dernières élections législatives, au printemps 2001, en ont été une nouvelle illustration.

les libéraux de Tower Hamlets entre 1990 et 1993<sup>342</sup>. Mais, comme les conclusions du rapport le laissent entendre, les autres partis politiques traditionnels se sont faits complices des dérives populistes de la campagne. Ainsi, à l'occasion de leur analyse des faits relatifs à la politique du logement à Tower Hamlets au cours des années 1980 et 1990, G. Hewett et M. Adams ont présenté de nombreuses évidences de cette implication du personnel politique local dans la résurgence des tendances racistes et xénophobes de la population traditionnelle de la Isle of Dogs (P. Cohen, T. Qureshi, I. Toon, 1996 : 192), particularité commune à l'ensemble de l'*East End* (C. T. Husbands, 1982 : 3-26 ; cf. également *Auschwitz and East End*, Collectif, 1983). A cet égard, le titre de leur rapport, *The race for Power*<sup>343</sup>, paraît particulièrement judicieux.

A propos de la presse, son influence sur les résultats de l'élection n'est pas à sous-estimer. Ainsi, le *East London Advertiser* (ELA), le seul journal à avoir couvert la campagne (elle ne laissait en effet supposer aucun événement particulier) a adopté une position qu'on pourrait qualifier d'ambiguë et qui est bien résumée dans l'éditorial du numéro de la semaine suivant l'élection, lequel était intitulé « *Ecoutez le message de Millwall* » et estimait que « (...) aucun de nous ne peut se permettre de regarder ailleurs et de prétendre ne rien voir quand des racistes insultent, attaquent et intimident les gens vulnérables. Et cela ne signifie pas uniquement quand des Blancs attaquent des Asiatiques. Je suis également en train de parler des bandes d'Asiatiques qui tabassent et volent des Blancs, ou des Noirs qui attaquent quelqu'un (...) ». De même, la Une consistait en une interrogation plutôt suspecte : « *Voteriez-vous pour le BNP ?* ». Plus que de condamner l'élection de Beackon, le *East London Advertiser* invite ses lecteurs à peser le pour et le contre d'un événement similaire dans leur circonscription... Pas peu fier de refléter si fidèlement l'opinion de ses lecteurs, le ELA a publié dans son numéro suivant les lettres de deux correspondants pour qui, en substance, de tout ce qui avait été dit ou écrit sur la Isle of Dogs, l'éditorial de leur hebdomadaire était à la fois le plus juste et le plus pertinent.

D'autre part, en dépit de sous-divisions géographiques internes qui conduisent à distinguer Poplar au nord, de Millwall à l'ouest et de Cubitt Town au sud-est<sup>344</sup>, il n'est pas

---

<sup>342</sup> COLLECTIF, *Political Speech and Race Relations in a Liberal Democracy, Report of an inquiry into the conduct of the Tower Hamlets Liberal Democrats in publishing allegedly racist election literature between 1990 and 1993*, 1993, London, 104 pages.

<sup>343</sup> On peut en effet le traduire de deux façons : *la course au pouvoir*, ou *la race pour le pouvoir*.

<sup>344</sup> Bien que cette distinction soit encore plus détaillée par Abercrombie en 1944 (cf.

Annexe 16), on peut penser que le véritable référent spatial des Islanders se situe à l'échelle de la rue. Ainsi, ce vieil homme se souvient : « *Enfants nous jouions au pied de Douglas Street qui était une impasse avec une entrée sur le grand parc. (...) Le magasin de mon grand-père, George Thomas où je suis né et où j'ai vécu, se tenait au 73 Manchester Road, qui faisait le coin avec la Douglas Street près de la voie ferrée. Au coin, et vivant au n°1, il y avait la famille Nash, au n°3 les Doran, au 5 les Hayter et Madame Harvey, une vieille dame. Le 75 de Manchester Road (la famille Hubbard) se trouvait à l'autre coin avec la Douglas Street et vivaient de ce côté de la rue, au n°2, la famille Griffin, au n°4 les Barber et les grand-parents, et au n°6 les Horrocks* » (extrait d'une lettre paru dans le *Island History News* n° 5 d'août 1996. Ce témoignage permet d'autre part de souligner l'importance du regroupement familial entre plusieurs générations, ce qui devait faciliter le renforcement des solidarités. La vie sociale des rues était certainement favorisée par la création des gangs, c'est-à-dire des équipes de *stevedores* dont la tâche était de charger et de décharger les cales

abusif de considérer les anciens résidents de la Isle of Dogs comme les composants d'une véritable communauté. Communauté de lieu tout d'abord, car du fait des caractéristiques géographiques de la péninsule, celle-ci continue d'exercer une forme de captivité à la fois sociale et spatiale sur ses habitants<sup>345</sup>. Communauté culturelle et sociale ensuite, laquelle s'est bâtie à partir d'une activité professionnelle spécifique : en 1971, 87 % des actifs étaient des travailleurs manuels et s'ils n'exerçaient pas systématiquement dans ce secteur, tous étaient familiers du monde des docks. Pour l'historienne permanente du Island History Trust, ou pour Thomas J. Cole, dont la thèse repose sur des observations réalisées à la fin des années 1970, le métier et/ou le chômage, la nature du logement, la prédominance du secteur public en la matière, et enfin les besoins énormes sont le ciment d'une *working class community* dont l'existence ne fait aucun doute<sup>346</sup> (Thomas J. Cole, 1984 : 299). Enfin, le 9 mars 1970 à minuit précise, la Isle of Dogs a solennellement déclaré son indépendance afin d'attirer l'attention des pouvoirs publics sur les besoins locaux. Vingt-cinq ans plus tard cette manifestation ultime d'une singularité spatiale et culturelle demeure un élément clef de l'identité collective, y compris pour des personnes qui n'avaient pas participé à cette sécession. De nombreux opposants à la LDDC ont joué sur ces sentiments d'appartenance communautaire afin, à la fois de mobiliser les *Islanders* dans le cadre de leur action revendicative<sup>347</sup> et de se donner une certaine forme de légitimité populaire aux yeux des pouvoirs publics. Or, il n'est pas impensable que, ce qui n'était pas prévu par leurs initiateurs, ces « stimuli génétiques et territoriaux » aient éveillé chez certains anciens résidents l'illusion d'un droit de préemption sur la Isle of Dogs, les incitant à adopter des positions ouvertement racistes au prétexte de la préservation de la communauté locale.

Mais au-delà de ces facteurs de nature plutôt structurelle, un événement particulier a indiscutablement pesé sur le résultat de l'élection. En effet, dans les mois qui ont précédé la consultation, les associations de défense des intérêts des *Islanders* sont parvenues à influencer très sensiblement la politique d'attribution des logements sociaux publics et privés sur la péninsule, y compris de certaines nouvelles constructions. Or, après avoir ainsi été ponctués de succès, le lobbying et les pressions ont été totalement inefficaces lorsque, quelques semaines avant l'élection, une association de logements indépendante a décidé d'attribuer les

---

des navires, ce qui les différenciait des dockers qui, eux, restaient à quai. Le métier de *stevedore* était à la fois éprouvant, dans la mesure où il était rémunéré à la tonne de fret déplacée, et particulièrement dangereux, deux éléments qui exigeaient d'avoir une confiance totale en ses coéquipiers. C'est pourquoi les gangs se constituaient à partir du noyau familial et de ceux que l'on connaissait le mieux, souvent les voisins.

<sup>345</sup> Une étude de 1974 a montré que 83 % des habitants de la presqu'île étaient nés dans l'*East End*. Aujourd'hui encore, il est surprenant de constater combien les *Islanders* sont « généalogiquement » associés à leur lieu de résidence. L'implantation de leurs familles à proximité des Millwall ou des East India Docks remonte souvent à deux, trois, voire quatre générations. Ainsi, Madame A., âgée de plus de soixante-dix ans se plaît-elle à rappeler, d'une part que son « arrière arrière grand-père venu du pays de Galles s'est installé ici en 1838 » et d'autre part, que ses enfants vivent toujours sur la Isle of Dogs. Ce type de filiation, qui constitue une source de fierté, s'opère aussi bien vers les ascendants que vers les descendants, illustre la continuité du phénomène.

<sup>346</sup> Contrairement à P. Cohen qui conteste la sincérité du sentiment d'appartenance des *Islanders* à une communauté de lieu. Il ne considère ces manifestations d'appartenance territoriale que comme le prétexte à des positions racistes et excluantes à l'égard des Bangladais (P. Cohen et al., 1996 : 170-196 ; et pour une critique un peu plus détaillée, voir F. Richard, 1999 : 117-118, 1999 : 86).

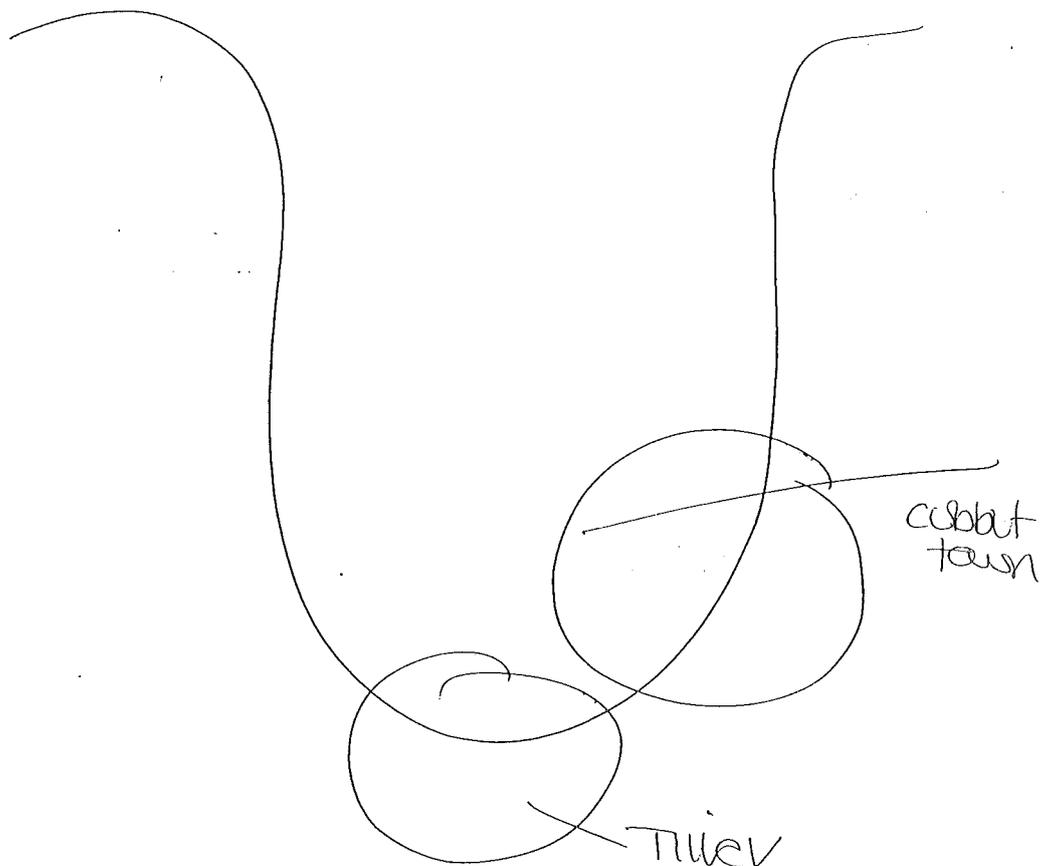
<sup>347</sup> Par exemple, Ted John, le « Président » éphémère de la Isle of Dogs, et organisateur de la déclaration d'indépendance a figuré sur des tracts du parti travailliste en déclarant son soutien à celui-ci.

appartements d'un nouvel immeuble érigé aux abords de Westferry Road, c'est-à-dire tout près du Island Gardens, à Cubbitt Town, à un certain nombre de familles bangladaises<sup>348</sup>. Cette installation a en outre coïncidé avec d'une part, une pétition de plus d'un millier de signatures à l'intention du Premier Ministre J. Major (*The Runnymede Bulletin*, 1993 : 4) et d'autre part, la énième demande restée sans réponse de construction de logements adressée à des parlementaires par un collectif d'anciens résidants. Un peu comme si elle avait mis sa menace à exécution, une femme appartenant à ce collectif a ainsi déclaré au *East London Advertiser* : « *Maintenant ils vont dire qu'ils sont choqués par le résultats. Mais ils ne nous avaient pas écoutés* ». L'importance symbolique de l'événement, l'emménagement des familles bangladaises, est telle que pour un ancien résidant interrogé plusieurs années plus tard, il s'est agi du seul élément digne d'être représenté sur sa carte mentale de la Isle of Dogs (cf. Figure 13 page 305).

**Figure 13 - Les "thiev", ou les relations interethniques à travers la carte mentale d'un Islander**

Could you quickly draw a map of the Isle of Dogs and localize :

- your residence
- what is interesting or usefull for you
- the most distinctive elements and places of the Island
- your neighbourhood



<sup>348</sup> A en juger par sa taille, on peut estimer qu'environ une vingtaine de ménages occupent l'immeuble en question.

En fait, de nombreux facteurs se sont conjugués pour que sur la Isle of Dogs, une catégorie d'habitants (les *Islanders*) soit transformée en une sorte de « sous-classe » qui a transposé ses stigmatisations, des *yuppies* vers les minorités ethniques. Elle a été encouragée en cela par le jeu des partis politiques traditionnels dont les manœuvres n'ont finalement contribué qu'à faire le lit d'un BNP opportuniste. On peut également interpréter ce lent processus comme une conséquence des modalités de la régénération d'un quartier populaire où la réussite des uns n'a fait qu'aider les autres à prendre conscience de leur propre faillite sociale. Reconnaissant, parfois même revendiquant, leur situation de dominés en termes économiques, les anciens résidants n'ont cependant pas supporté de ne bénéficier en aucune manière des joies de la ville postmoderne, laquelle semble pourtant, à leur yeux, ne se résumer qu'en un logement décent. Toujours dominants en termes quantitatifs, ils ont en définitive, et sans l'avoir fait durant les dix années précédentes, ni en 1986, ni en 1990, dates auxquelles s'étaient tenues les dernières élections locales<sup>349</sup>, exprimé une opinion empreinte de racisme et de velléités contestataires. A cet égard, le séisme politico-médiatique qu'ils ont provoqué a très certainement dépassé toutes leurs espérances et, dans une certaine mesure, leur a permis d'obtenir satisfaction<sup>350</sup> sans recourir de nouveau à ces extrémités<sup>351</sup>.

### 3. Nature et expressions territoriales des conflits interethniques

Cette victoire du BNP et la médiatisation qui a suivi ont pesé sur les relations interethniques au sein de la Isle of Dogs, très fortement à court terme, mais de manière toujours sensible plusieurs années après. Au quotidien, elles ont influencé les pratiques de l'espace, lesquelles, en retour, contribuent à pérenniser les tensions et, le cas échéant, à provoquer des conflits ponctuels plus violents.

#### a. Relations interethniques et territorialisation

L'organisation ethno-spatiale de la Isle of Dogs et l'émergence de tensions plus ou moins fortes se sont conjuguées pour déterminer ou au moins agir sur les pratiques spatiales et les processus de territorialisation.

Dès le lendemain de l'élection, qui n'a certes fait qu'aggraver la situation, les résidants d'origine étrangère manifestaient concrètement leur appréhension devant la tournure des événements. Il faut dire que la médiatisation de la victoire du BNP a été exceptionnelle, et ce, pour plusieurs raisons qui seront développées dans le chapitre suivant. En tout état de cause, les médias ont dramatisé une situation déjà naturellement tendue en

---

<sup>349</sup> A l'occasion desquelles il n'y avait même pas de candidats d'extrême droite.

<sup>350</sup> S. Brownill et Al. expliquent ainsi que « les tensions causées par l'élection de Millwall ont poussé le consortium bancaire alors propriétaire de Canary Wharf à financer des logements sociaux sur l'île en reconnaissance du fait que le manque de logement était la principale explication à l'élection temporaire du BNP » (S. Brownill et Al, 1996 : 1345).

<sup>351</sup> En effet, au printemps 1994, l'élection suivant celle de septembre 1993, a vu la victoire du candidat travailliste, et ce malgré une légère progression du nombre de voix BNP. En revanche, en 1998, le Labour a très largement confirmé sa victoire en obtenant quatre fois plus de suffrages que le BNP dont le nombre de supporters a fondu de plus moitié par rapport à 1993 (environ 600 voix contre près de 1500). Source : archives municipales de Tower Hamlets.

prédisant des réactions violentes de part et d'autre des forces politiques qui s'étaient déjà affrontées physiquement à plusieurs reprises. Ainsi, dès le lendemain de l'élection, un père de famille d'origine étrangère a dit à sa femme de ne pas sortir de la journée et de ne pas emmener ses filles à l'école de peur qu'elles ne soient agressées (*The Guardian*, 18/09/1993). De même, une petite fille de sept ans se souvient<sup>352</sup> : « *Je vis à West Ferry Road. Quand maman est sortie, on avait peur du BNP. Mais maman n'avait pas peur et elle a juste continué à marcher. Quand on est rentrés, on était en train de parler du BNP. Après, quand je suis rentrée à la maison, on s'est dit que le BNP pourrait dire « je vais prendre vos maisons ». Mais ne va pas avec le BNP, ils vont te faire mal. Et ta maman et ton papa ne te trouveront pas et ils pleureront* ». Quant à ce jeune adolescent noir il nous raconte s'être éveillé en se disant que « *des gens avaient commencé à le détester pour la couleur de (sa) peau* » et en se demandant pourquoi il ne pourrait pas en faire autant à leur égard<sup>353</sup>. Un jeune bangladais nous a confié avoir été tout simplement effrayé lorsque la municipalité a attribué à ces parents, qui ayant déjà fait deux fois appel des attributions précédentes ne pouvaient pas le refuser, un logement situé sur la presqu'île.

Aujourd'hui encore, l'appréhension continue d'influencer les pratiques spatiales, et au premier chef celles des Bangladais. Ils passent ainsi beaucoup plus de temps que les membres des autres groupes ethniques dans leur logement. Les questionnaires ont également révélé qu'ils sont ceux qui ont le moins de loisirs en plein air, y compris les simples promenades ou les flâneries dans les parcs. Ils sont en revanche ceux qui consacrent le plus de temps libre à la vie de famille, devant le poste de télévision. Au mieux, les Bangladais restent dans la cour ou dans les allées de la cité, à condition qu'ils y soient en majorité. Alors, le sentiment de sécurité se renforce et ils en arrivent à constituer la quasi totalité des passants, créant des regroupements, tantôt masculins tantôt féminins. Ces regroupements sont par ailleurs certainement à la base d'un sentiment d'appartenance à une communauté dont la solidarité et la chaleur sont autant entretenues que vantées.

En outre, comme cela a été précisé précédemment, la structure par âge de la minorité bangladaise entraîne sa surreprésentation dans nombre d'écoles publiques. Mais si les manifestations visuelles de l'appropriation, involontaire, des écoles primaires sont circonscrites aux cours de récréation, en ce qui concerne les aînés, elles s'étendent à l'ensemble du voisinage des établissements d'enseignement secondaire. Certes, cette forme de territorialisation n'est pas continue et ne se produit qu'à intervalles réguliers dans la semaine et dans la journée, heures d'entrée et de sortie des cours, mais surtout à l'heure du déjeuner. Une enseignante du Tower Hamlets College, situé à South Poplar nous a d'ailleurs précisé que la direction de l'établissement avait tenté, en vain, de circonscrire au maximum cette occupation, parfois bruyante, de l'espace afin d'éviter les conflits qu'elle occasionnait avec les riverains (les résidents ou les clubs du troisième âge par exemple). De manière générale, bien qu'ils soient minoritaires et qu'ils cherchent la plupart du temps à rester le plus discret possible, les résidents d'origine bangladaise sont « victimes » de leurs

---

<sup>352</sup> Témoignage extrait de *Stories from the Island*, 1994, page 30.

<sup>353</sup> Idem.

caractéristiques, démographiques et culturelles (qui se manifestent à travers leurs habitudes culinaires ou vestimentaires par exemple) qui accentuent leur visibilité.

En réponse, les anciens résidants tentent de marquer l'espace public, lieu privilégié, à la fois de médiation et d'expression des conflits. Certains affichent sans vergogne leur nationalisme en dressant des drapeaux, soit anglais soit britanniques (cf. photographies 23 et 24). Le second document photographique (page 309) permet également d'insister sur le rôle des pubs dans la territorialisation opérée par les *Islanders*. Ils tissent en effet un véritable réseau de soutien au BNP et sont en quelque sorte vécus par certains comme des « îlots » d'authenticité dont la préservation leur est essentielle, y compris à l'égard des *yuppies*. Même si, faute de clients, la plupart des pubs connus pour être des lieux de réunion du BNP sont dorénavant fermés, *le pub* demeure malgré tout un symbole de la violence raciste. A ce titre, il inspire aux membres des minorités ethniques une profonde angoisse dont nous avons été le témoin indirect en assistant à un entretien téléphonique animé entre un représentant officieux de la communauté bangladaise et le service d'attribution des logements de la municipalité. Il s'agissait de décider de l'endroit où serait logée une famille bangladaise qui avait refusé les deux propositions précédentes : la désignation à venir serait donc la dernière et il était justement question de leur « octroyer » un appartement situé à quelques dizaines de mètres d'un pub, ce qui explique la protestation véhémement de notre interlocuteur.

Photographie 22 - Le nationalisme au quotidien. Drapeau anglais sur un balcon du complexe des Timber Wharves



Photographie 23 - Le Union Jack dressé sur un Pub, deux symboles de la britannicité



L'espace public est donc érigé en enjeu et fait en permanence l'objet de marquages destinés à préciser son appropriation, son usage exclusif, éventuellement son partage. Cela aboutit parfois à des situations cocasses en raison de la cohabitation souvent étroite entre les acteurs des conflits. Ainsi, certains imputent la responsabilité des graffitis insultants bombés sur les volets métalliques de la boucherie *Halal* du Samuda Estate à l'un des commerçants voisins, activiste BNP notoire. En l'occurrence, ce type de confrontation muette, par graffitis interposés, n'a heureusement ni la gravité ni la portée des véritables batailles rangées qui, au cours de la semaine post-électorale de septembre 1993, ont opposé les militants antiracistes de l'Anti-Nazi League (de Stepney Green) aux supporters du BNP, lesquels ont en effet cherché à bonifier leur victoire en lui donnant une dimension beaucoup plus concrète à travers le contrôle physique de la « rue ».

De même, un interlocuteur nous a rapporté les circonstances de l'un des conflits interethniques dont l'espace public était soit l'enjeu, soit le prétexte en fonction de l'interprétation qu'on en fait :

*« Alors qu'un jeune bangladais avait lâché sa canette de Coca sur le trottoir, une voisine l'a interpellé pour lui dire de la ramasser et de la jeter dans une poubelle. Le jeune s'est rendu compte qu'elle avait raison, mais comme elle avait été agressive il lui a répondu qu'elle pouvait être plus polie. Le ton est monté et puis il est parti... Ce n'est que le lendemain que le mari de la femme est venu avec deux de ses copains pour s'expliquer avec le jeune. Le ton est à nouveau monté et ils se sont donnés rendez-vous sur un terrain vague pas très loin. Le jeune est lui aussi arrivé avec ses copains, ils se sont tous battus et ceux qui ne sont pas allés à l'hôpital sont allés chez les flics. Pour porter plainte au début ; mais finalement tout le monde y a passé la nuit. Les Blancs dans leur commissariat et les Bangladais dans le leur... ».*

Au regard du mode de règlement du différend, ce qui aurait éventuellement pu n'être perçu que comme une querelle de voisinage se transforme finalement en très probable conflit interethnique.

Au total, contrairement à ce qui a été décrit des relations interclasses, les processus de territorialisation nés de la cohabitation pluriethnique s'inscrivent essentiellement dans le champ de l'espace public. S'il constitue souvent l'origine même ou au moins le lieu de règlement des conflits qui restent fréquents, l'espace public est aussi un espace de rencontres et d'échange. Que ce soit dans les bus où les discussions se nouent volontiers autour des enfants, dans les barres de *Council Housing* où les balcons sont des aires de sociabilité communes à toutes les femmes, dans la mesure où les barrières linguistiques le permettent, la mixité ethnique est évidente, et constitue, à nos yeux, l'amorce d'une cohabitation paisible -dont il sera question dans le dernier chapitre.

Photographie 24 - graffiti raciste sur le volet d'une boucherie Halal au Samuda Estate



Photographie 25 - La guerre des affiches, « Rights for Whites » contre Anti-Nazi League



b. Les agressions racistes

En général, la dimension spatiale dans l'étude des relations interethniques est limitée du fait de l'absence de données de nature géographique. La mise sur pied par la municipalité de Tower Hamlets de la *Racial Harassment Support Unit*, une équipe chargée de solutionner les problèmes de harcèlement racial dans son parc locatif permet, dans une certaine mesure, de palier cette lacune. Les plaintes pour harcèlement sont classées en trois grandes catégories qui correspondent à une forme de hiérarchisation des agressions mais qui nous semble très discutable dans le sens où chacune des catégories comprend des agressions relativement similaires les unes aux autres<sup>354</sup>. Par conséquent, notre traitement des données ne fera pas apparaître ces distinctions. Par ailleurs, les statistiques ne font état des plaintes déposées dans les trente deux bureaux locaux du logement (annexe 18) et ne sont donc pas celles que les services de police auraient enregistrées<sup>355</sup>, que ce soit en termes quantitatifs ou qualitatifs. Enfin, en plus de disposer du nombre total d'incidents dans les quatre quartiers de Tower Hamlets de janvier 1995 à décembre 1998, nous avons eu accès à des statistiques plus détaillées pour la Isle of Dogs entre janvier 1997 et décembre 1998.

Tableau 28 - Typologie des agressions enregistrées par les bureaux locaux du logement de Tower Hamlets

Priorité 1	Priorité 2	Priorité 3
Projectiles visant les personnes, matériaux enflammés jetés à travers les boîtes aux lettres <sup>356</sup> , agression commune, agression sérieuse, dommages causés à la propriété	Comportement menaçant, crachat, personne pourchassée, graffiti raciste, insulte verbale	Maculé d'excréments, littérature et courriers racistes, portes d'entrée frappées et / ou secouées

Source : Racial Harassment Support Unit.

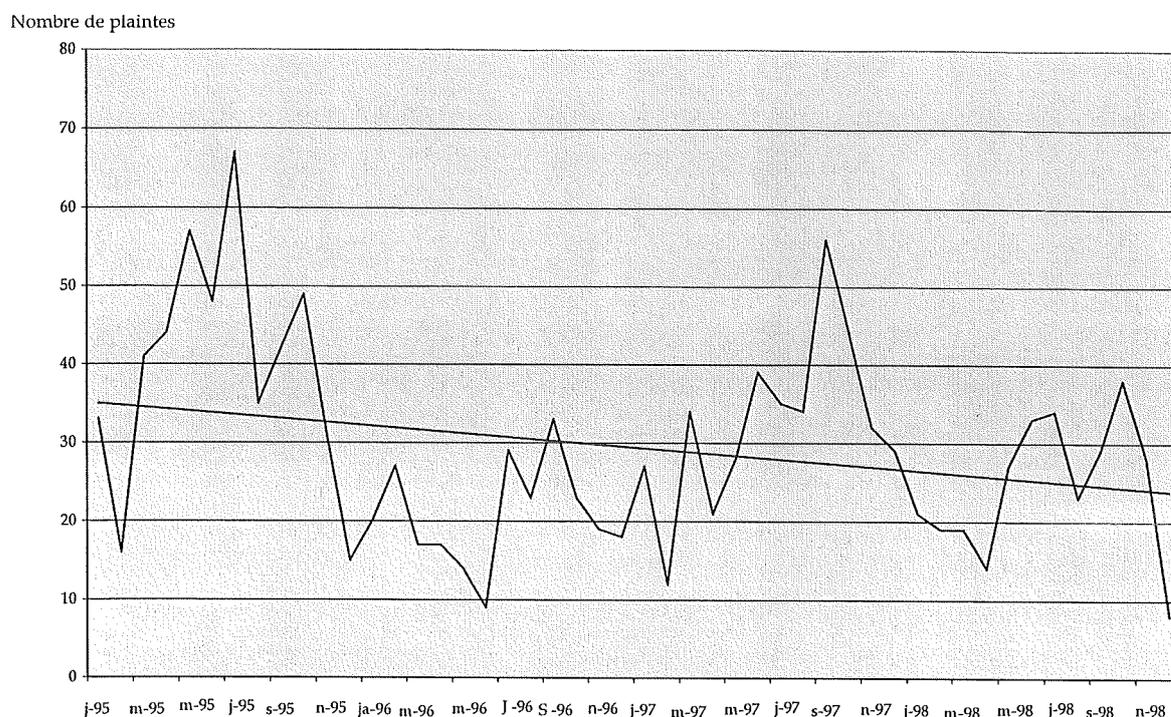
Ainsi, avec un total de 1 411, soit plus de 350 par an, le nombre de plaintes déposées de 1995 à 1998 est globalement élevé. Plus que la légère tendance à la baisse, ce sont surtout les importantes fluctuations mensuelles qui méritent d'être soulignées (Figure 14). En effet, la valeur la plus basse correspond au dépôt de 9 plaintes (en juin 1996), tandis que le maximum a été atteint en juillet 1995 avec 67 plaintes. Par ailleurs, contrairement à ce qui est généralement observé des violences, domestiques (K. D. Harries et al., 1984 : 236-268) ou « socio-urbaines » (M. Keith, 1990 : 21-43), le harcèlement racial ne semble soumis à aucune logique saisonnière à Tower Hamlets.

<sup>354</sup> Par exemple, comment distinguer objectivement une agression commune (priorité 1) d'un comportement menaçant (priorité 2) ? Au yeux des victimes, voir leur porte maculée d'excrément (priorité 3) paraît-il vraiment moins grave que tout autre dommage causé à la propriété (priorité 1) ?

<sup>355</sup> En dépit de nos demandes répétées auprès des services locaux et centraux de Police, il ne nous a pas été possible d'avoir accès à ces informations.

<sup>356</sup> La plupart du temps les boîtes aux lettres consistent en une simple fente dans la porte d'entrée des logements.

Figure 14 - Nombre de plaintes pour harcèlement racial enregistrées par les services de logement de Tower Hamlets de janvier 1995 à décembre 1998



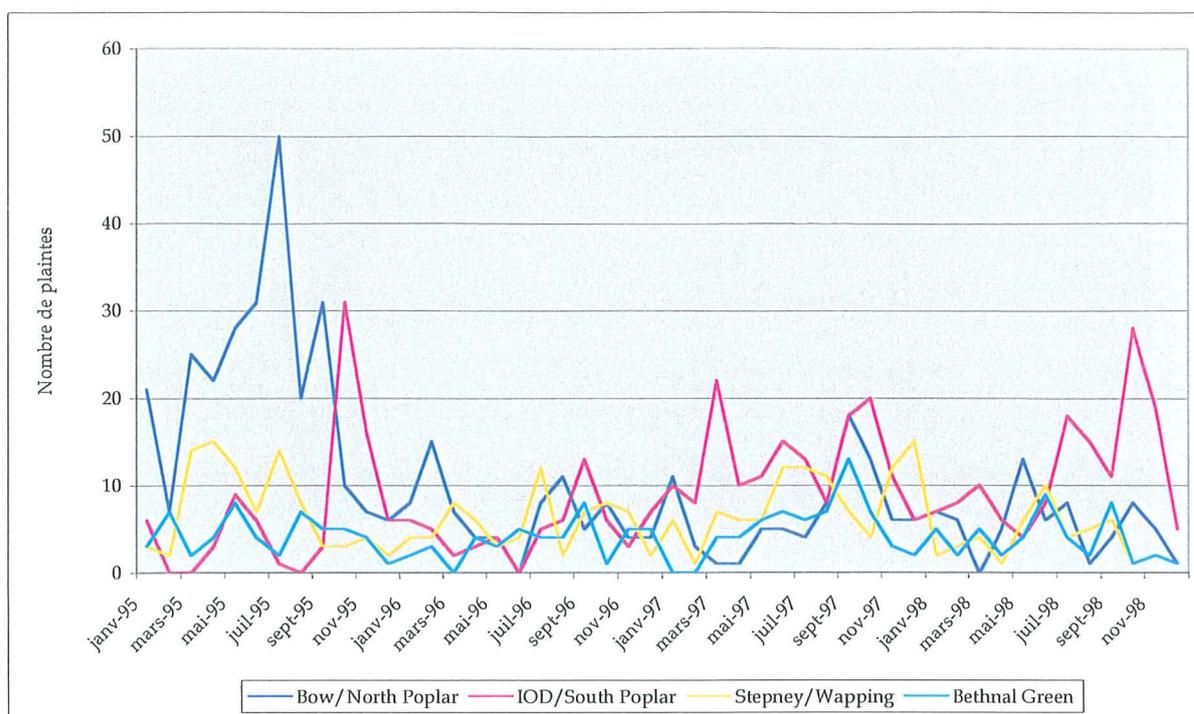
Source : Racial Harassment Support Unit, Quaterly Report on Racial Harassment (janvier 1995 - décembre 1998).

Quant aux variations spatiales, elles sont également très sensibles d'un quartier à l'autre. Ainsi, la figure 15 montre qu'en valeurs absolues<sup>357</sup>, les secteurs de Wapping/Limehouse et de Bethnal Green sont les moins touchés par les agressions racistes. En revanche, ceux de Bow/North Poplar et de la Isle of Dogs sont sensiblement plus exposés. En outre, pour la première partie de la période couverte ils semblent l'être en alternance : quand le nombre d'agressions est élevé à Bow, il diminue pour la Isle of Dogs, et vice versa<sup>358</sup>. Quoiqu'il en soit, si le nombre de plaintes déposées à Bow/North Poplar était largement supérieur à la moyenne des autres secteurs, il a diminué de façon régulière depuis 1995, et à partir de 1996, le quartier de la Isle of Dogs/South Poplar est celui qui compte le plus d'agressions recensées par les services municipaux.

<sup>357</sup> En rapportant ces valeurs absolues au nombre d'habitants par quartier, on peut calculer un taux d'agression pour mille habitants. A cette échelle, l'opération ne bouleverse pas fondamentalement les résultats, ce qui ne sera pas le cas lorsqu'on détaillera la géographie des agressions à l'échelle de la Isle of Dogs/South Poplar (cf. *infra*).

<sup>358</sup> De sorte qu'on pourrait très bien imaginer qu'une partie des agressions ait été perpétrée de manière plus ou moins organisée par des activistes d'extrême droite comme cela avait été le cas en 1993 lors des élections : la Isle of Dogs avait en effet vu débarquer des bandes de skinheads téléguidés afin de provoquer, à des fins électoralistes, mais en vain, une réaction violente de la part des Bangladais.

Figure 15 - Evolution par quartier du nombre de plaintes pour harcèlement racial à Tower Hamlets (1995-1998)



Source : Racial Harassment Support Unit, Quaterly Report on Racial Harassment (janvier 1995 - décembre 1998).

Pour la période janvier 1997-décembre 1998, nous disposons de données qui, en étant beaucoup plus précises que celles présentées ci-dessus, nous permettent d'apporter un certain nombre de détails supplémentaires quant aux agressions perpétrées sur la Isle of Dogs. Ainsi, en termes géographiques, une très nette différenciation apparaît entre la péninsule elle-même, les wards de Millwall et de Blackwall et ceux de Lansbury et de East India situés au nord de la East India Dock Road. Le nombre de plaintes déposées varie dans des proportions considérables d'un bureau local de logement à l'autre. De fait, en concentrant à lui seul plus de la moitié des plaintes, le bureau de Chrisp Street se distingue des autres, peut-être parce que le marché, synonyme de nombreuses rencontres, s'y tient chaque jour. A l'inverse, les bureaux de Island Gardens, Millwall et Saint Johns se caractérisent par leur petit nombre de plaintes enregistrées, ce qui est plutôt contradictoire, à la fois avec le comportement électoral et l'hostilité déclarée des locaux à l'égard des minorités. Par conséquent, pour la période 1997-1998, alors que le taux d'agressions caractérisant South Poplar est de 10,4 agressions pour 1 000 habitants<sup>359</sup>, il n'est que de 5,7 pour 1 000 pour la Isle of Dogs stricto sensu (Millwall et Blackwall), ce qui est beaucoup plus conforme avec la moyenne de Tower Hamlets qui s'élève à 4,8 pour 1 000 habitants<sup>360</sup>.

<sup>359</sup> Pour calculer ce taux, nous avons utilisé le nombre d'habitants par ward en 1991, ce qui n'est pas à l'avantage de la Isle of Dogs qui a connu une augmentation de sa population tandis que, selon toute vraisemblance, le secteur de South Poplar comptait moins de résidents en 1997/98 qu'en 1991.

<sup>360</sup> Sources : d'après OPCS Census 1991 et Racial Harassment Support Unit, Quaterly Report on Racial Harassment (janvier 1997 - décembre 1998).

Par ailleurs, à cette échelle, les données permettent de nous éclairer sur les agressions elles-mêmes. Alors que les résidents d'origine bangladaise représentent 9,6 % de la population du quartier de la Isle of Dogs/South Poplar, ils constituent près de 70 % des victimes de harcèlement, pour seulement 13 % pour les Blancs, et apparaissent comme la cible privilégiée des agresseurs. Quant à l'origine ethnique de ces derniers, âgés dans plus de la moitié des cas de moins de 25 ans, les chiffres sont inversement proportionnels : les Blancs représentent 72 % des agresseurs identifiés<sup>361</sup>, contre 12 % de Bangladais, ce qui du reste contredit l'existence de bandes de jeunes Bangladais revanchards, ou en tout cas relativise sérieusement la réalité de leurs actions<sup>362</sup>. En général, les agressions sont commises par des groupes (on dénombre plus de 620 agresseurs pour 292 victimes), que ce soit en semaine ou le week-end, et presque toujours l'après-midi.

Pour revenir à la dimension spatiale des conflits, les agressions commises alors que la victime se trouvait chez elle représentent 32,1 % du total. Cette proportion peut paraître très élevée au regard de nos considérations sur le rôle de l'espace public dans la mise en scène des tensions interethniques. En l'occurrence, cette apparente contradiction résulte de l'origine institutionnelle des données et souligne ainsi leurs limites. En effet, dans la mesure où il s'agit des plaintes déposées auprès du bailleur, il est tout à fait logique que les personnes victimes d'une forme quelconque de harcèlement alors qu'elles se trouvaient à leur domicile soient surreprésentées<sup>363</sup>. Dans ces conditions, le fait que les agressions commises hors de la cité de résidence de la victime, hors de son « bloc », voire dans son « bloc » (dans la cour par exemple), restent largement majoritaires (plus de deux sur trois) nous paraît finalement très significatif de l'importance de l'espace public comme lieu privilégié d'expression des conflits interethniques<sup>364</sup>.

---

<sup>361</sup> Dont un quart de femmes, soit 88 personnes. Parmi les 61 agresseurs identifiés comme étant d'origine bangladaise, on a dénombré une seule femme.

<sup>362</sup> Par exemple, un article du *Times* paru une semaine avant l'élection de Beackon annonçait « *Asian youths warn of race wars on London's streets* » (De jeunes asiatiques préviennent de guerres raciales dans les rues de Londres). Plus récemment et très précisément pour la Isle of Dogs, J. Foster n'a pas hésité à brandir de nouveau ce mythe des émeutes ethniques liées à l'action des jeunes Bangladais (J. Foster 1999).

<sup>363</sup> Inversement, dans la mesure où, d'une part, les occupants d'un logement individuel se trouvaient parmi les belligérants, et d'autre part que tous les protagonistes « ont été pris en charge » par les forces de police locales, il n'y a aucune raison pour que la bataille rangée décrite plus haut à propos d'une canette de cola ait été recensée par les services municipaux du logement.

<sup>364</sup> Les travaux de A. Sampson et de C. Phillips (qui ont bénéficié des données des services de police) indiquent des chiffres relativement similaires puisque 50 % des agressions dont ont été victimes les familles bangladaises de la cité étudiée ont eu lieu alors qu'elles se trouvaient dans leur « *Block* » ou dans leur logement (A. Sampson, C. Phillips, 1992 : 9).

Tableau 29 - Localisation des agressions perpétrées dans le quartier de la Isle of Dogs/South Poplar en 1997 et 1998

Lieu de l'agression	Nombre d'agressions	%
Logement	93	32,1
« Bloc »	80	27,6
Cité	67	23,1
Hors cité	47	16,2
Inconnu	3	1,0
Total	290	100

Source : Racial Harassment Support Unit, Quaterly Report on Racial Harassment (janvier 1997 - décembre 1998).

### Conclusion du chapitre 7

Ce chapitre a permis de montrer qu'au-delà des simples micro-ségrégations socio-résidentielles, le double processus de polarisation sociale et de gentrification ne se développe pas toujours sans heurts. Mais dans le cas de la Isle of Dogs, la mobilisation et la contestation semblent avoir pris une ampleur peu commune. Cela peut en partie s'expliquer par les caractéristiques géographiques de la péninsule, lesquelles se sont longtemps traduites par une forme très aboutie d'isolement : C. Neveu rapporte en effet que dès les années 1970, des sociologues s'inquiétaient des conséquences de la consanguinité au sein de la population locale (C. Neveu, 1993 : 127). La violence réelle et symbolique avec laquelle les mutations fonctionnelles et la colonisation résidentielle de la Isle of Dogs ont été organisées par les pouvoirs publics et leur bras séculier, la LDDC, restent néanmoins à l'origine d'une bonne part des tensions ressenties au sein de la population.

En tout état de cause, les conflits sociaux ou interethniques ont été particulièrement nombreux. Alors qu'ils avaient constitué la première cible, les *yuppies* ont pu s'accommoder grâce à leur « manière d'habiter » et à leurs modes de déplacement qui réduisent considérablement les possibilités de contact avec les anciens résidents. Quant aux tensions interethniques, si le racisme n'y est pas étranger, les frustrations de la population locale restent de notre point de vue le facteur principal. La question du logement apparaît à cet égard comme une clef de lecture fondamentale des conflits sur la Isle of Dogs. Alors qu'ils n'avaient pas été en mesure de rivaliser avec les classes moyennes et supérieures pour l'obtention d'appartements dans les nouveaux complexes résidentiels de front d'eau, les classes populaires autochtones se sont trouvées en concurrence directe avec les minorités ethniques, dont les Bangladais qui, comme nous l'avons vu à travers les agressions racistes, représentent les principaux boucs émissaires, pour accéder au locatif social privé. Or, le fait qu'ils se soient trouvés en compétition, de surcroît pour un bien aussi basique que le logement, avec des gens dont ils pensaient être très différents leur a fait prendre conscience d'une toute autre réalité : dans une certaine mesure ils partagent la même misère. Une

succession de discussions avec un couple (XX et XY) de franco-algériens qualifiés (au moins au regard des standards locaux), émigrés depuis de nombreuses années à Londres et vivant dans une précarité bien durable nous a conforté dans cette opinion :

*« Ils [les Bangladais] font rien, ils ne parlent pas anglais, alors ils se déclarent comme handicapés, ils font des gosses pour toucher les allocations et à la fin ils payent pas de loyer. Moi, je bosse, je paie 100 £ de loyer par semaine et les autres 100 £, je paie les taxes pour les assistés ! ».*

Pour la énième fois contraints de déménager suite à l'augmentation du loyer (qui passait à plus de 200 £ par semaine) de leur appartement de Spitalfields, logement dont ils étaient sous-locataires illégaux (leur « bailleur » étant le locataire public officiel) et dont eux-mêmes sous-louaient deux chambres pour s'en sortir, ils se sont installés dans une cité dégradée de Wapping dans des conditions similaires à celles qu'ils venaient de quitter. Mais plutôt que d'avouer sa fatigue, sa déception ou sa colère, X s'est contenté de murmurer

*« ce qui me tue c'est que je ne peux pas éviter les Bangladais ».*

Les miroirs sont parfois cruels.

## Chapitre 8 – LA CITE POSTMODERNE, VILLE MULTIPLE ?

« Attends, tu me joues le même sketch schtick qu'avec les Carpenters, là ? me dit-elle en se tournant vers moi. C'est encore ton amour ironique à la sauce postmoderne pour le kitsch mélo-guimauve ? » (Au Lit !, David Baddiel, Edition Balland, Coll. 10/18, 1999 : 230)

Les deux précédents chapitres ont été l'occasion de faire état de la différenciation et des oppositions entre groupes sociaux et ethniques au sein de la population de la Isle of Dogs. En dépit de celles qui ont été décrites, les tensions ne semblent heureusement pas à la mesure des contrastes qui en sont à l'origine. Dès lors, deux hypothèses peuvent être formulées.

Pour commencer, comment être certain de l'acuité, de la justesse, de l'objectivité de nos observations ? Notre analyse de l'organisation sociale et spatiale de la Isle of Dogs est-elle la transcription fidèle de la réalité ? En la matière, élaguée de ses excroissances purement idéologiques<sup>365</sup>, de ses éventuelles dérives extrémistes<sup>366</sup> et des indiscutables contradictions intrinsèques du postmodernisme<sup>367</sup>, l'opinion des postmodernes selon laquelle il n'existe pas une seule et unique vérité (Y. Boisvert, 1996 : 63-66 ; 90-94), nous paraît tout à fait pertinente dans le cas de la Isle of Dogs. Objet d'un grand nombre d'études académiques ou de coups de projecteurs journalistiques, la péninsule a suscité des commentaires contemporains si divergents qu'il en devient parfois difficile de croire qu'ils portaient sur le même quartier. Mais après les images de la Isle of Dogs forgées de l'extérieur, ne serait-il pas intéressant de nous pencher sur les représentations de la péninsule par ses habitants eux-mêmes, notamment à travers leurs cartes mentales du quartier, la cartographie cognitive étant d'ailleurs un outil que Jameson invite à mobiliser pour tenter de « *relier les conditions réelles et imaginées de l'existence* » (P. Cooke, 1988 : 480) ?

D'un autre côté, à supposer que notre appréhension de la situation géographique et sociale de la Isle of Dogs n'ait pas été trop éloignée de « la réalité objective », et que les contrastes observés soient en mesure de justifier des conflits qui n'existent pourtant plus ou

---

<sup>365</sup> Une partie des argumentations étant alors construite dans la perspective d'un affrontement droite/gauche (par exemple, P. Claval, 1995, U. Strohmayer, 1993 : 75-84)

<sup>366</sup> Qui peuvent potentiellement conduire au négationnisme.

<sup>367</sup> Nous souscrivons ainsi pleinement à la remarque de M. Lussault : « Par ailleurs, problème supplémentaire, le postmodernisme affirme à l'envi que l'époque est celle de la « fin des grands récits » (pour reprendre la désormais célèbre formule de J.F. Lyotard) et propose de ce fait d'expliquer le monde par cette clef de lecture universelle. Ainsi, dans ce cadre, le récit (car c'en est bel et bien un) de la fin des grands récits s'impose, insidieusement, comme... le seul grand récit acceptable et irréfutable » (M. Lussault, 2000 : 235). Pour une critique plus large, voir M. Lussault, 2000 : 231-236.

qui s'émoussent, peut-être faut-il imaginer qu'une forme de gestion ou d'autorégulation des conflits se soit progressivement mise en place. Ainsi, tout comme le chercheur ou le journaliste qui voient surtout ce qu'ils cherchent à voir, ne pourrait-on pas imaginer que les habitants de la péninsule ont la capacité et/ou la volonté de ne voir que ce dont ils ont envie ? Dans ces conditions, il n'est pas improbable d'assister à terme, à la naissance d'un nouveau village dans la ville.

## *Section A - A chacun sa ville ?*

Qu'il s'agisse de l'évolution de sa réputation au fil des ans, de la superposition des analyses plus récentes proposées par les chercheurs, ou bien de l'image qu'en ont ses habitants, les perceptions de la Isle of Dogs sont si multiples qu'elles incitent à penser qu'à partir d'une même réalité, chacun est amené à construire sa propre ville.

### **1. La Isle of Dogs, une seule réalité ?**

L'objet de ce premier point, illustré à partir de l'évolution historique de l'image et de la réputation de la Isle of Dogs, est de montrer comment un territoire peut être perçu et incidemment construit de l'extérieur.

En la matière, un certain nombre d'auteurs ont travaillé sur les efforts déployés par les pouvoirs publics et de la LDDC au cours des années 1980 pour transformer l'image de ce qu'on appelle aujourd'hui les Docklands<sup>368</sup> et ce, afin de rendre la zone suffisamment attractive pour les investisseurs (J. Burgess, P. Wood, 1988 : 94-117 ; J. Eade, 1997 : 131-133). En ce qui concerne la Isle of Dogs, en parcourant la centaine d'articles de presse qui lui ont été consacrés<sup>369</sup>, il est possible de retracer l'évolution de son image de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle à aujourd'hui. Globalement, au cours de la période durant laquelle les docks étaient en service, les journalistes l'ont présentée sous une face surtout exotique. En 1893, le *East London Church Chronicle* indiquait par exemple que « la Isle of Dogs partage avec le Tibet et Tombouctou la réputation d'être l'une des parties les moins connues du monde ». A partir des années 1950 et 1960, un tableau plus pittoresque en a été dépeint (Figure 16), insistant sur les processions religieuses, le carnaval et la présence de nombreux jardins ouvriers (*East London Advertiser*, 18/11/1966). Dans les années 1970, une attention toute particulière a été portée aux projets de redéveloppement local qui s'inscrivaient alors dans le cadre de la politique nationale de reconquête des *Inner Cities*. Dès que le projet définitif de régénération des Docklands a été adopté, l'accent a été placé sur le complexe de Canary Wharf, illustration de l'économie financière, du dynamisme de la métropole londonienne, de la politique gouvernementale et de la victoire idéologique du libéralisme Outre-Manche. Cette dimension symbolique a d'ailleurs été exploitée par l'IRA qui, en décembre 1995, y a perpétré un attentat à la bombe

---

<sup>368</sup> Le terme de Docklands a lui-même été inventé dans les années 1970.

<sup>369</sup> Dont une compilation classée par ordre chronologique est disponible à la bibliothèque municipale de Bancroft Road à Tower Hamlets.

très spectaculaire (on a estimé à une tonne la charge explosive) pour signifier au gouvernement la fin de la trêve armée. Ensuite, avec les premiers soubresauts de l'immobilier de bureau et les difficultés de la LDDC, les observateurs ont volontiers présenté la Isle of Dogs comme une caricature des limites de la politique de régénération urbaine, notamment en termes d'architecture ou à travers le fossé qui séparait anciens et nouveaux résidents<sup>370</sup>.

Figure 16 - La Isle of Dogs dans les années d'après-guerre, ou la perception d'un quartier pittoresque

**KNOCK KNOCK - WHO'S THERE?**

WHOS that knocking at your door? Well, it could be us! For the Advertiser is knocking on East London doors each week and probing your darkest secrets.

We want to know everything — our reporters will stop at nothing to find out what you feel about life, love, and your neighbours.

Young, old or not-so-old — we'll be talking to you — the only paper to bring you the authentic voice of East London.

No don't be shy — the Advertiser is your paper. Each week we will be selecting a street in East London and Hackney and chatting to residents about what is wrong — and right!

The paper that puts people first is opening its door to you — step in and have a chat.

*This week the Advertiser takes a stroll down CAHRISTIAN to get your views*

—YOUR CALLER: IAN RATHBONE

## There's life in the old Isle of Dogs yet

The Isle of Dogs in the heart of busy dockland is forgotten, according to John Viret.

He said in this paper in 1981, and he says it, still the same now.

THE ISLE OF DOGS has a reputation for being a bit of a time bomb — and in all the time, five months for the Island's streets as well have a got a comprehensive health centre on the Isle.

The Isle of Dogs — what's the deal? It's a bit of a time bomb — and in all the time, five months for the Island's streets as well have a got a comprehensive health centre on the Isle.

John Viret was the first to hold an end interest in health care on the Isle.

Like the Island — it's an interesting place and even today you get all sorts of interesting people here.

He was thrown in the deep end of the pool when he went to a housing inquiry where residents pressed about private houses being built on the Isle. "I said who says the Council build them and everyone said if you feel like that we'll elect you at our next election."

He feels the Island will never get its health centre — "because industry is not here any more." But that's not to say the docks are flooded.

They will be for a good few years yet — merchants want the docks to be a market for London and the world.

He has out at the Bovis Homes private development on the Isle. It will become a white elephant because the dock hasn't been put up and their prices are far too high for East Londoners.

John worked in the docks as a warehouse driver and worked on the pier from 1917 when he fought in Salonika and was in the Home Forces fighting alongside the White Russians trying to stop the Bolshevik revolution.

**FRIENDLY**

"I love to have all my friends and family are here and that friendly neighbourly spirit has never gone away."

He stepped down as a councillor in 1981 and his younger son has taken over the fight — when I was chairman of the Millwall Residents Association we would spend hundreds on taking bids on. There's no point in not being willing for someone else to bid.

"Along came BDI and ruined it all the man opened a market house for more than £1000 that was being sold a would be pay for the area and the area."

He stepped down as a councillor in 1981 and his younger son has taken over the fight — when I was chairman of the Millwall Residents Association we would spend hundreds on taking bids on. There's no point in not being willing for someone else to bid.

"Along came BDI and ruined it all the man opened a market house for more than £1000 that was being sold a would be pay for the area and the area."

He stepped down as a councillor in 1981 and his younger son has taken over the fight — when I was chairman of the Millwall Residents Association we would spend hundreds on taking bids on. There's no point in not being willing for someone else to bid.

"Along came BDI and ruined it all the man opened a market house for more than £1000 that was being sold a would be pay for the area and the area."

John Viret with his wife Esther — "I said it in 1981 and I say it now — The Isle Of Dogs is London's forgotten island."

Hilta Garland — "You're not candid, you're not you."

Alice Brown or Alan — "Are you want any milk?"

Jim Dmonds — "Are you sure you won't have us?"

**FLOODING**

"In 1938 there were large floods. The field became a lake and all the water fell into a leaving and houses flooded."

There is still a danger of the Island becoming flooded. But a never more people there. "They say they're going to build a dam at some individual cost on the river we'll never see it ever happens."

John remembers the top out in the open street just behind the houses. "We were not bothered about it." He went to a cafe, soup making from the docks and scraped out the soup from the wells. "In those days you made do with what you could get and lapped it."

And the residents of Cable Street have done just that — made do with what they have and got on with living.

The houses found by the top of the street lay and from the docks. But down Cable Street peace reigns supreme as people stand chatting on their doorsteps.

The tower blocks have risen above the small houses with all their problems of too many people on too small a space — but the real things are still there.

**NEXT WEEK it could be your door so be prepared to meet the Advertiser — it could be fame overnight!**

## 'An interesting place that's full of people'

370 Ce tournant dans la thématique développée par la presse autour des Docklands coïncide d'ailleurs avec un recentrage similaire dans les problématiques développées par les universitaires qui au regard purement aménageur et/ou institutionnel des premières années (J. Robert, 1987 : 52-59 ; 1993 : 619-631 ; C. Moindrot, 1993 : 301-618 ; M. Parkinson, 1991 : 17-30 ; C. Chaline, 1988 : 695-715 ; 1993 : 7-16 ; etc.) ont préféré les bilans en termes sociaux de l'opération de régénération (S. Brownill, 1993 ; A. Coupland, 1992 : 149-162 ; G. Marotel, A. Tarrus, 1990 : 75-86 ; P. Ogden, 1992 ; A. Rossiter, 1995 : 120-137 ; A. Tarrus, 1992 etc.).

Mais à partir de 1993, c'est-à-dire avec la victoire du BNP aux élections, ces problématiques ont été totalement délaissées au profit de l'unique question des relations interethniques et du racisme. L'élection elle-même a provoqué un véritable séisme politico-médiatique qui s'est traduit par la stigmatisation, non seulement des électeurs fautifs, mais également de l'ensemble des habitants de la Isle of Dogs, et finalement de cette dernière en tant que telle. En effet, qu'il s'agisse des quotidiens dits « sérieux » ou des tabloïds, tous ont cherché à faire du sensationnalisme avant d'exposer et d'analyser les causes de l'orientation des suffrages. Certains ne se sont même pas donnés la peine de citer le nombre précis de voix recueillies par les divers candidats et, a fortiori, rares sont ceux qui ont fait allusion au taux d'abstention. Lorsqu'ils ont esquissé une réflexion quant aux raisons de fond qui ont conduit à un tel résultat, ils sont partis du principe que le vote était l'expression du racisme ambiant sur la péninsule et ce, sans chercher à déterminer dans quelle mesure ce facteur avait effectivement joué.

De fait, la stigmatisation des résidents de la Isle of Dogs a été particulièrement vive. *The Evening Standard* titrait ainsi en Une : « *Outrage over racist victory* » tandis que *The Guardian* déclarait « *The shame and the blame on the Isle of Dogs* » et que le *Daily Telegraph* s'interrogeait : « *Gone to the dogs : why neonazis scrapped in ?* ». Ces gros titres donnent le ton du contenu des articles dont voici deux extraits significatifs :

« *Il y avait de l'embarras dans l'air à Millwall hier, alors que les résidents de cette communauté introvertie, étranglée dans une boucle de la Tamise, digéraient sa réputation nationale fraîchement fondée* » (*The Guardian*, 18/09/93).

« *Son succès (celui du BNP) est attribué à une désillusion largement répandue envers les principaux partis, dans l'une des Inner Cities les plus dégradées de la Grande-Bretagne, où s'associent en outre des tensions raciales existantes sur la Isle of Dogs, l'insularité d'une communauté blanche et une longue tradition de soutien aux partis d'extrême droite* » (*Daily Telegraph*, 18/09/93).

Sans doute empreint d'une certaine dose de vérité, il n'en demeure pas moins qu'au regard des éléments présentés depuis le début de cette partie, ces commentaires constituent avant tout des modèles de clichés et de stéréotypes. La réaction des journalistes<sup>371</sup> s'explique néanmoins de plusieurs manières. En premier lieu, D. Beackon n'est pas un « simple » fasciste, mais bien néonazi. De fait, la droite ultra et les fascistes traditionnels ayant été absorbés par le Parti Conservateur de Margaret Thatcher, dans les années 1970 et au début des années 1980, seuls les groupuscules les plus extrémistes, dont le National Front et le BNP (né de la dissidence d'anciens membres du premier) sont à la fois les plus connus et les plus

---

<sup>371</sup> En règle générale, la communauté scientifique pondère ces excès médiatiques en se donnant les moyens et le temps de conduire des études plus sérieuses. En ce qui concerne la Isle of Dogs cela n'a pas été le cas. T. Robson par exemple, chercheur qui contribue aux travaux de la revue antiraciste *Searchlight*, n'a pas hésité à déclarer que « *l'extrême droite n'obtiendra[it] jamais de soutien substantiel en Grande-Bretagne parce qu'il manque les traditions d'un antisémitisme profondément enraciné et d'un nationalisme rampant résultant des défaites militaires* ». Puis d'ajouter : « *C'est une vie difficile que d'être un nazi aujourd'hui, sauf à deux ou trois endroits tels que la Isle of Dogs* » (extrait d'une interview paru dans le *Daily Telegraph* du 18/09/93).

actifs politiquement, ont maintenu une existence légale autonome. Ensuite, si la condamnation a été si maladroite, c'est probablement parce que l'événement était totalement inédit au Royaume-Uni et qu'il a brutalement fait prendre conscience à la société britannique qu'elle n'était pas à l'abri de l'extrême droite, plaie qu'elle croyait réservée au continent. Par conséquent, en stigmatisant l'ensemble des résidants de la Isle of Dogs, et en désignant celle-ci comme le lieu originel et unique du racisme national, les médias donnent l'impression d'avoir cherché à circonscrire un fléau, pourtant national, à cette petite partie de Londres, de surcroît habitée par une « *tribu d'introvertis* »<sup>372</sup>.

En tout état de cause, alors qu'avant 1993, qu'ils fussent d'origine académique ou journalistique, aucun de ces travaux n'avait fait allusion aux relations interethniques dans les Docklands en général, et sur la Isle of Dogs en particulier, ces dernières sont soudain devenues le seul sujet digne d'intérêt. De ce fait, dans la mesure où les projecteurs médiatiques influencent considérablement le regard porté par le grand public, malgré tout ce qu'elle avait successivement représenté au cours des années précédentes, la Isle of Dogs n'a plus été perçue que comme un territoire de néonazis, voire comme un territoire néonazi (au sujet de la symbolisation d'un groupe à travers un lieu, cf. E. Debarbieux, 2000 : 18-20). Le plus surprenant dans ce processus de collage/décollage d'étiquettes sur le dos du quartier et/ou de ses habitants, c'est qu'au lieu d'être pointée aux côtés de la précédente, et de la compléter, chaque nouvelle étiquette se colle par-dessus celle qui l'avait précédé, avant d'être, à son tour recouverte par la suivante. Par exemple, l'extrait d'article selon lequel la Isle of Dogs serait « *l'une des Inner Cities les plus dégradées de la Grande-Bretagne* » fait totalement abstraction du fait que la Isle of Dogs est probablement la portion du territoire britannique qui, au cours des vingt dernières années, a bénéficié des plus gros investissements publics et privés au mètre carré...

Alors que chaque nouvelle représentation de la Isle of Dogs ne peut être que partielle, elle tend cependant à s'imposer comme la transcription exhaustive et exclusive de la réalité. On peut penser qu'à part desservir leurs auteurs, ces « légèretés » ne sont pas d'une bien grande importance, que le public n'est pas dupe, qu'il se forge sa propre opinion dont on aimerait penser qu'elle est plus nuancée. Or, rien n'est moins sûr. Au contraire, il semble que la vision proposée par les médias influence la perception de leur quartier par les habitants mêmes de la Isle of Dogs. Ainsi, à la question de savoir ce qu'elle pensait des relations interethniques sur la péninsule, une femme a estimé dans un premier temps qu'elles étaient

---

<sup>372</sup> Pourtant, cette stigmatisation du « racisme », dérangeant parce qu'exprimé ici sous une forme institutionnalisée (une élection locale) relève de la plus grande hypocrisie. D'une part, elle a été orchestrée par des quotidiens dont certains font régulièrement étalage de leurs penchants populistes et xénophobes (P. Gordon, 1990 : 37-38). D'autre part, en Grande-Bretagne comme dans la majorité des sociétés d'accueil, depuis l'arrivée massive des migrants dans les années 1950 et 1960, le racisme au quotidien, spontané, informel, existe sans que les médias ne s'en offusquent plus que cela. Pour se persuader de la réalité de ce racisme au Royaume-Uni, il suffit par exemple de parcourir la liste des trente quatre noms des victimes qui, entre 1980 et 1985, sont décédées suite à une attaque dont la nature raciste a été officiellement reconnue (P. Gordon, 190 : 8) ; sans parler des centaines d'autres victimes de sévices d'une violence parfois insoutenable (idem : 9-16). Les émeutes à caractère raciales qui se sont déroulées l'été 2001 dans plusieurs villes du nord de l'Angleterre en constituent malheureusement une illustration supplémentaire.

très tendues. Mais alors que nous poursuivions le questionnaire, elle a d'elle-même apporté une nuance de taille :

*« en fait, c'est peut-être que j'y fais plus attention maintenant qu'avant ».*

Par ailleurs, les images proposées par les médias, voire les chercheurs dont les travaux sont souvent diffusés par l'intermédiaire du tissu associatif, agissent sur le comportement des résidants, notamment des minorités ethniques qui ont tendance à modifier leurs déplacements en fonction des risques, supposés ou réels, qu'ils occasionnent (cf. chapitre 7) (voir par exemple T. Björge, 1994 : 96-112). Ainsi, bien qu'elle puisse être tronquée, approximative et toujours partielle, la représentation personnelle d'un quartier ou d'un événement peut potentiellement devenir la nouvelle lecture de référence de la réalité, au point, à terme, d'être « objectivée ».

## **2. Perceptions et représentations de la Isle of Dogs par ses habitants : la bonne clef de lecture ?**

Par le biais d'interventions exogènes, la Isle of Dogs a donc été transformée en un territoire ayant eu, soit au fil du temps, soit au même instant, plusieurs significations. Mais qu'en est-il vu de l'intérieur ? Les résidants se sont-ils construits une représentation unique (ou au moins consensuelle) ou également multiple de leur espace de vie ?

### *a. Cartes mentales : chacun voit ce qu'il peut...*

Pour répondre à ces interrogations, nous nous appuyerons sur les cartes mentales réalisées par les résidants ayant rempli notre questionnaire. Nous avons ainsi demandé à une cinquantaine de personnes<sup>373</sup> de dessiner la Isle of Dogs en représentant, leur lieu de résidence, tout élément d'intérêt et les lieux ou éléments qui leur sont utiles. Malheureusement, plus difficiles à exploiter que nous le supposions avant de les produire, ces cartes ne nous ont pas apporté les réponses auxquelles nous nous attendions, surtout de la part des anciens résidants.

En préambule, et avant d'observer les cartes proprement dites, il n'est pas inutile de préciser quelques indications sur les perceptions mutuelles des groupes. A la question de savoir quels sont les principaux groupes qui composent la population de la Isle of Dogs, on peut distinguer trois types de réponses. Une première partie des répondants opère une division essentiellement économique : il s'agit presque toujours des Blancs appartenant aux couches socioprofessionnelles supérieures et arrivés sur la péninsule après 1981. Le deuxième type regroupe les personnes (environ une sur trois) pour qui la division est

---

<sup>373</sup> Essentiellement composé de résidants du ward de Millwall, notre échantillon comprend une majorité d'hommes (32 contre 21 femmes). D'un point de vue socio-économique, il se décompose comme suit : une quinzaine de *Islanders*, vingt-six *yuppies*, huit locataires sociaux non *Islanders* (dont sept sont des Bangladais) et six personnes arrivées depuis quelques semaines ou quelques années, mais qui ne sont ni locataires sociaux, ni suffisamment riches pour être assimilés aux *yuppies* du premier groupe.

double, à la fois socio-économique et ethnique : cette catégorie d'interviewés est composée d'habitants de diverses origines ethniques mais appartenant le plus souvent aux classes moyennes et supérieures. Enfin, le dernier tiers des répondants, qui ne perçoivent qu'une division ethnique de la population locale, comprend l'immense majorité des anciens résidants et des nouveaux venus d'origine étrangère. En revanche, à l'étude des cartes mentales, la typologie est sensiblement différente dans la mesure où le principal critère distinctif est la position socio-économique, de sorte que les deux premiers groupes identifiés ci-dessus auraient tendance à produire des cartes mentales relativement similaires, mais qui, dans tous les cas se distinguent nettement de celles réalisées par les anciens résidants et les minorités ethniques défavorisées.

En effet, la grande surprise a été de constater que les anciens résidants sont ceux qui proposent les cartes mentales les plus pauvres, les plus approximatives, les moins détaillées... À l'exception de la Tamise, l'archétype de *la limite* dans les éléments qui contribuent à créer l'image de la ville (K. Lynch, 1976 : 54, 72-77), et dont les contours ont été esquissés par tous les répondants (à l'exception des rares habitants qui avaient choisi de centrer leur carte sur leur lieu de résidence), et du supermarché ASDA, régulièrement indiqué, les *Islanders* ont manifestement beaucoup de mal à produire une représentation spatiale de leur quartier (cf. figure 17). Plusieurs explications peuvent être envisagées. D'une part, bien qu'ils ne nous l'aient pas avoué, certains de nos interlocuteurs étaient analphabètes, et nombreux sont ceux à avoir été effrayés par l'exercice lui-même. Ces deux remarques sont d'ailleurs valables pour les résidants d'origine étrangère qui n'ont pas été scolarisés ; de sorte qu'un faible patrimoine éducatif et culturel se révèle comme un réel handicap pour qui veut projeter son univers, même le plus familier, sur une feuille de papier. Cela limite donc la possibilité de comparer de manière équitable les cartes mentales des différents groupes sociaux ou ethniques, et retire à l'ensemble de la démarche un de ses principaux intérêts.

Toutefois, si peu d'éléments ont été dessinés par les anciens résidants, c'est peut-être aussi tout simplement le reflet d'une activité et d'une mobilité réduites. En effet, d'après les résultats de notre enquête sur les mobilités, ils sont ceux qui, faute de moyens, ont le moins de loisirs autres que télévisuels et ils sont également ceux qui, du fait de leur « situation professionnelle » ou de leur inactivité, se déplacent le moins souvent et le moins loin. D'ailleurs, après la pauvreté de leurs cartes mentales, le second élément notable est la quasi-absence d'infrastructures de transports reliant la Isle of Dogs à l'extérieur. A fortiori, pratiquement aucune référence à un lieu ou à une activité situés hors de la péninsule n'a été esquissée. En plus de leur difficulté à représenter leur environnement le plus immédiat, les anciens résidants ne se positionnent pas spontanément par rapport à ce qui se trouve au-delà de la Tamise. Or, quoi de plus effrayant qu'un monde qu'on ignore ? Quoi de plus effrayant que l'inconnu ? Peut-être entrevoit-on ici une raison fondamentale à l'hostilité des anciens résidants envers des gens qui, en plus d'être des « envahisseurs » (ils ont en effet franchi la

Tamise alors qu'elle s'impose comme une frontière réelle et symbolique très prégnante), leurs sont totalement inconnus.

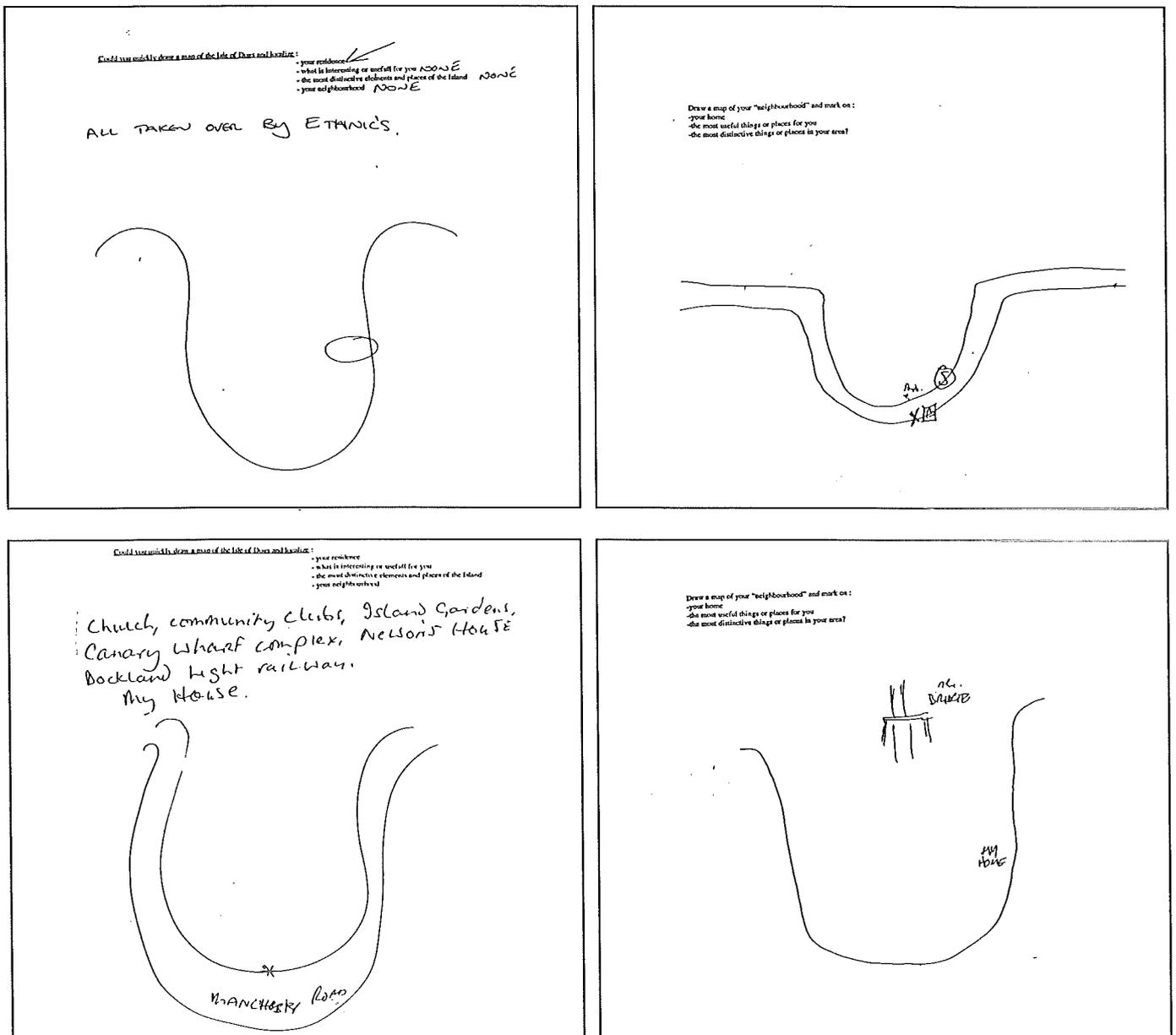
Quant aux nouveaux résidants du type *yuppy*, dès lors qu'ils sont installés dans le quartier depuis suffisamment longtemps, leurs représentations graphiques de la Isle of Dogs fournissent de nombreuses informations. Hormis le fait de signaler systématiquement la Tamise et très fréquemment ASDA, qui sont les seuls points communs à leurs esquisses et à celles des anciens résidants et des minorités ethniques aux revenus modestes, les cartes mentales des *yuppies* font état d'une perception et de pratiques de l'espace local qui les différencient nettement de leurs voisins. Par exemple, ce qui se comprend aisément, ils sont proportionnellement plus nombreux que les autres groupes à avoir indiqué leur lieu de travail. Autre différence fondamentale, les *yuppies* localisent régulièrement leurs activités de loisir, qu'il s'agisse des clubs de sport du type de celui de l'Arena Sport Center, des restaurants et autres pubs un peu « chics » de Canary Wharf ou du Millwall Dock, du *Space*, une église transformée en salle en café et en salle d'exposition, etc. En ce qui concerne la perception de l'espace, les différences sont également très spectaculaires.

Alors que parmi la bonne vingtaine d'interviewés des couches populaires seulement quatre (des jeunes) ont mentionné Canary Wharf, le quartier d'affaires est apparu sur la carte mentale des deux tiers des *yuppies*. De même, les docks, dont on aurait pourtant pu penser qu'ils occupent une place essentielle dans la mémoire des anciens résidants, sont plus fréquemment et beaucoup plus précisément dessinés par les nouveaux venus - souvent attirés par l'environnement et le paysage fluvio-portuaire qu'offre la Isle of Dogs. De manière générale, du fait sans doute de leurs modes de déplacement et de leur grande mobilité, les *yuppies* sont en mesure de donner des détails assez précis quant aux infrastructures de transports. Il est en effet plus naturel de représenter le Docklands Light Railway, symbolisé sous une forme soit linéaire, soit ponctuelle à travers la ou les stations empruntées, qu'une ligne de bus dont l'impact visuel forcément limité n'a pas le pouvoir structurant d'une voie ferrée. De plus, le fait que les nouveaux résidants aisés soient plus motorisés que les autres explique qu'ils soient en mesure de dresser des plans fidèles du réseau routier de la péninsule. L'usage de l'automobile leur permet en outre de disposer d'éléments supplémentaires tels que les ronds-points, des *nœuds* dans la typologie de K. Lynch, qui les aident à enrichir et à structurer leur image de la ville (K. Lynch, 1976 : 55, 85-91).

Par ailleurs, cette plus grande mobilité et sa finalité, qui n'est autre que de sortir de la Isle of Dogs, se traduisent par des références quasi systématiques au monde extérieur, ce qui constitue une différence fondamentale entre nouveaux et anciens résidants, mais aussi plus globalement entre riches et pauvres, entre plus et moins mobiles. Pour les *yuppies*, La Tamise n'apparaît plus autant comme une limite que comme élément du décor et du spectacle urbain que le *foot tunnel* menant à Greenwich contribue à mettre en scène. Ainsi, à travers leurs cartes mentales, les *yuppies* mentionnent un espace de vie qui dépasse presque toujours

les frontières de la Isle of Dogs : Greenwich, ses pubs, ses restaurants, ses salles de cinéma, son marché aux puces, le Cutty Sark<sup>374</sup> font partie intégrante de leur espace de vie, le Millenium Dome est, au même titre que la Canada Tower, un élément majeur du paysage<sup>375</sup>, de leur image de la ville, de leur Isle of Dogs dont les limites et les attributs sont bien éloignés de ceux de leurs voisins, *Islanders* ou Bangladais...

Figure 17 - Exemples de cartes mentales des anciens résidents de la Isle of Dogs



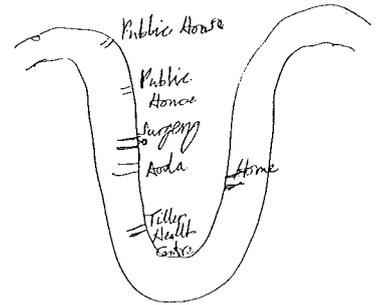
<sup>374</sup> Il s'agit d'un magnifique clipper datant de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle qui, mis en cale sèche et aménagé, constitue avec l'observatoire royal et le musée de la marine, la principale attraction touristique de Greenwich.

<sup>375</sup> Pour quelque temps seulement puisque sa destruction est programmée.

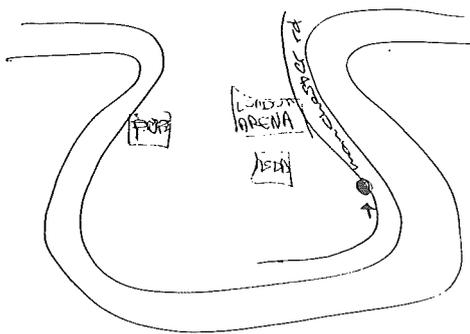
Draw a map of your "neighbourhood" and mark on :  
 -your home  
 -places of interest to you  
 -the most useful things or places for you



Draw a map of your "neighbourhood" and mark on :  
 -your home  
 -the most useful things or places for you  
 -the most distinctive things or places in your area?



Draw a map of your "neighbourhood" and mark on :  
 -your home  
 -the most useful things or places for you  
 -the most distinctive things or places in your area?



Draw a map of your "neighbourhood" and mark on :  
 -your home  
 -places of interest to you  
 -the most useful things or places for you

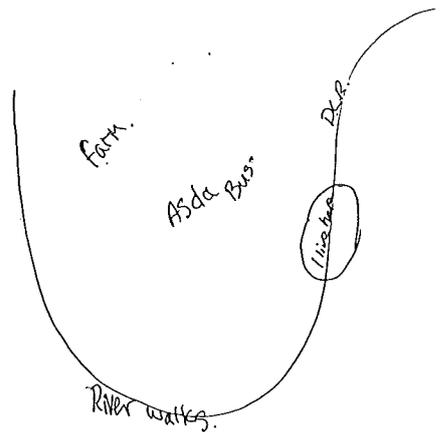
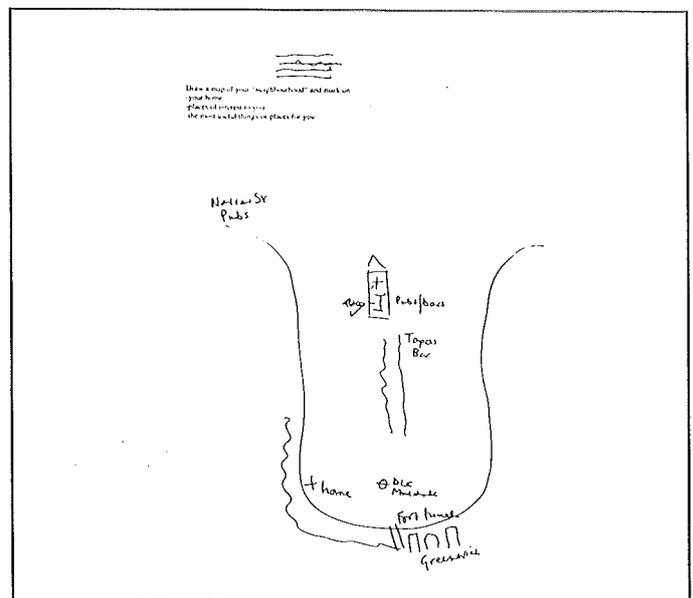
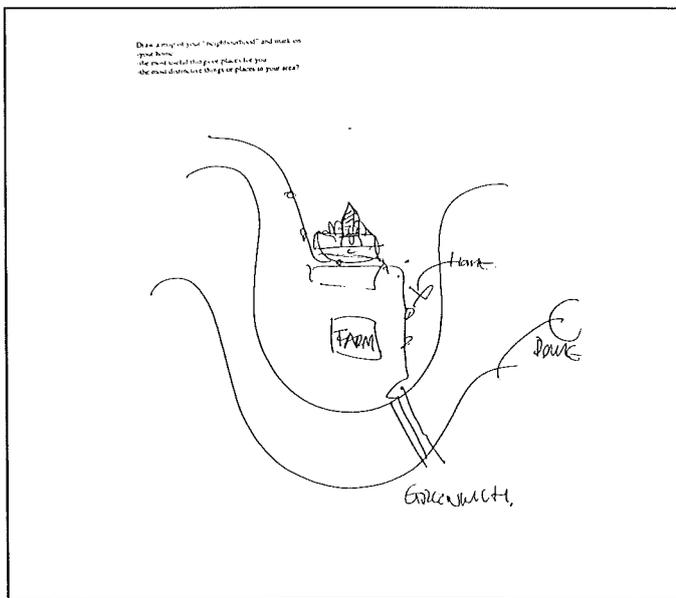
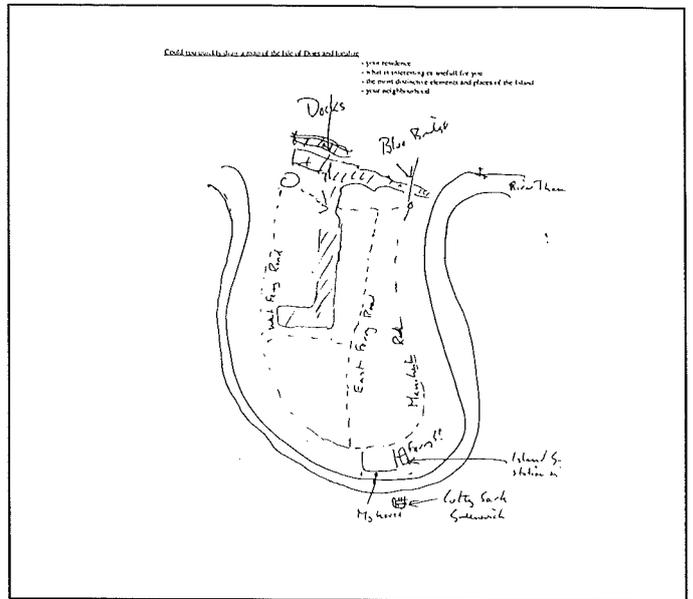
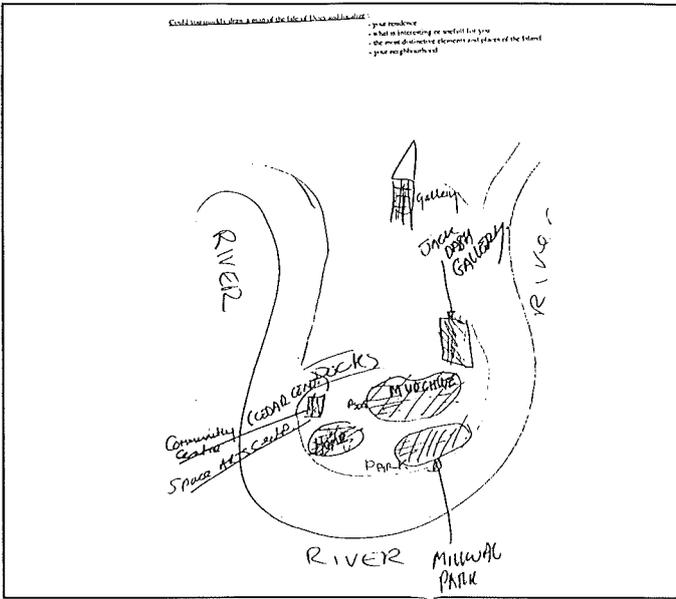
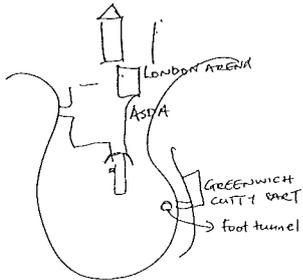


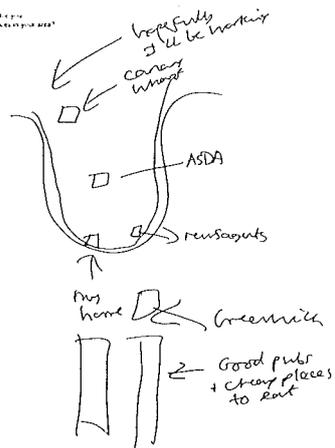
Figure 18 - Exemples de cartes mentales de la Isle of Dogs par les yuppies



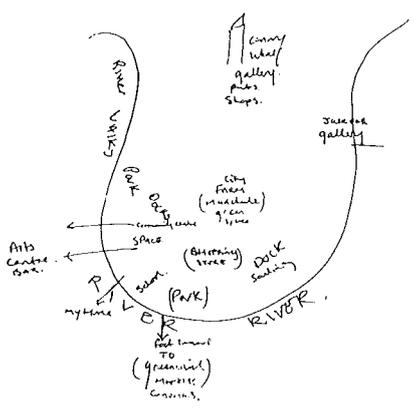
Draw a map of your "neighbourhood" and mark on:  
 - your home  
 - the most useful things or places for you  
 - the most distinctive things or places in your area



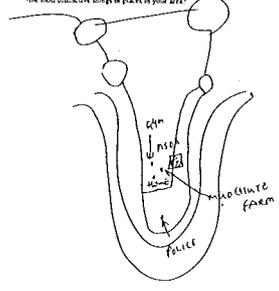
Draw a map of your "neighbourhood" and mark on:  
 - your home  
 - the most useful things or places for you  
 - the most distinctive things or places in your area



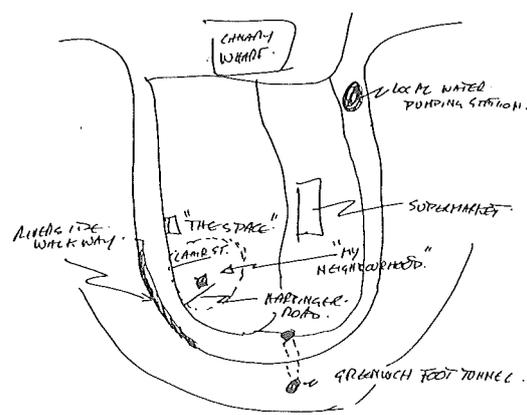
Could you make a map of the Isle of Dogs and label it:  
 - your residence  
 - what is interesting or useful for you  
 - the most distinctive elements and places of the Island  
 - your neighbourhood



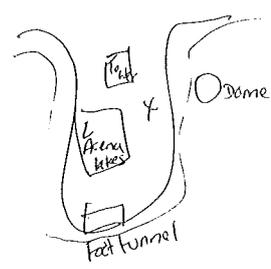
Draw a map of your "neighbourhood" and mark on:  
 - your home  
 - the most useful things or places for you  
 - the most distinctive things or places in your area



Could you make a map of the Isle of Dogs and label it:  
 - your residence  
 - what is interesting or useful for you  
 - the most distinctive elements and places of the Island  
 - your neighbourhood



Draw a map of your "neighbourhood" and mark on:  
 - your home  
 - the most useful things or places for you  
 - the most distinctive things or places in your area



b. ... ou chacun voit ce qu'il veut ?

Si les résultats précédents semblent indiquer que la capacité à retranscrire sa perception ou sa vision de l'espace n'est pas la même pour tous, un certain nombre d'éléments nous laissent à penser que chacun voit également ce qu'il veut bien voir...

En l'espèce, l'illustration la plus caricaturale est celle de cette assistante sociale dont nous avons déjà fait mention à l'occasion du chapitre précédent. Arrivée sur la Isle of Dogs il y a une dizaine d'années, elle est animée d'un vif désir de justice sociale et d'un souci de reconnaissance des droits des *Islanders* qu'elle défend à travers un discours relativement vindicatif à l'endroit de la LDDC. Lorsqu'elle a dessiné sa carte mentale de la Isle of Dogs, elle a, comme les autres interviewés, commencé par représenter le méandre de la Tamise. Elle a ensuite entrepris de localiser la Canada Tower et Canary Wharf. Mais elle s'est soudain reprise et a effacé son ébauche avec une étonnante promptitude...

En règle générale, il est plus difficile de savoir si les distorsions de la réalité sont volontaires ou non, conscientes ou non. Ainsi, à la question de savoir si elle avait vécu une mauvaise expérience de quelque nature que ce fût sur la péninsule, une jeune femme d'origine asiatique nous a confié avoir été agressée par des adolescents alors qu'elle se trouvait dans un bus. Sans raison apparente, ils ont délibérément mis le feu à sa chevelure, lui infligeant des brûlures superficielles. Alors que, même sans prendre en compte le fait que cette « malveillance » soit symptomatique des attaques racistes (*The Runnymede Bulletin* 1993 : 5), l'immense majorité des victimes d'une agression de ce type l'aurait spontanément ressentie et dénoncée comme étant un acte raciste, notre interlocutrice n'en a fait aucune allusion. Plus encore, elle continue de considérer que les relations interethniques sont plutôt bonnes sur la Isle of Dogs. S'agit-il d'un mécanisme d'auto-protection, d'une manière, d'une part, de moins souffrir de la violence psychique d'une pareille agression, et d'autre part, de refuser plus ou moins consciemment de céder à l'angoisse permanente ? Pour cette autre interlocutrice, à laquelle nous demandions si elle se sentait toujours en sécurité sur la Isle of Dogs, il est en effet important, non seulement de ne pas avoir peur, mais en outre

« d'aller partout où on en a envie sans restriction ».

Existerait-il une « méthode Emile Coué » de la perception de l'espace ?

Tentons d'apporter quelques éléments au crédit de cette hypothèse. Que ce fût de la part de simples résidents ou des acteurs du tissu associatif local, les entretiens et diverses rencontres ont été l'occasion d'entendre un discours récurrent niant plus ou moins l'existence de tensions interethniques. Certains n'ont eu de cesse de vanter l'exceptionnelle chaleur de la cohabitation pluriethnique et multiculturelle sur la Isle of Dogs. Ce fût le cas, entre autre, tout au long d'un après-midi passé dans un centre social (dont l'essentiel de l'activité est vouée à la lutte contre la toxicomanie). Des propos empreints d'un rare optimisme étaient tenus aussi bien par le travailleur social en service que par les jeunes Bangladais qui fréquentaient les lieux et dont deux ou trois sont allés jusqu'à nous assurer

qu'ils se sentaient si bien sur la presqu'île qu'ils étaient inquiets dès qu'ils la quittaient. A posteriori, ce discours s'est révélé d'autant plus « décalé » et, in fine, (faussement ?) naïf, que ce sont ceux-là mêmes dont il émanait qui, durant une promenade sur la presqu'île peu de temps après les entretiens, nous ont montré et raconté la « petite histoire » des graffitis ornant le rideau métallique de la boucherie *Halal* ou indiqué que tel ou tel débit de boisson était en fait un repaire du BNP...

A l'image de ceux qui ne voient pas de pauvres parmi leurs voisins, mais qui trouvent néanmoins que les cambriolages sont trop nombreux, les victimes réelles ou potentielles du racisme disent ne percevoir aucune tension interethnique. Qu'elle soit feinte ou sincère, intermittente ou prolongée, cette forme d'aveuglement constitue à nos yeux un mode d'autorégulation des relations sociales sur la Isle of Dogs. Autant que les interventions exogènes (politiques et médiatiques), les impulsions endogènes (qu'elles relèvent de l'action ou du discours) sont susceptibles de modifier, positivement ou non, la nature des relations entre les groupes sociaux et ethniques amenés à cohabiter. Ce mode d'autorégulation des contrastes et des conflits reposerait donc sur la perception des autres et de soi-même : les gens ne voient que ce qu'ils veulent voir, et c'est ce qu'ils voient qui détermine leur manière de « vivre ensemble ».

## *Section B – Vers un village dans la ville ?*

Pour Park, cité par R-J. Rojzman dans sa présentation du *Ghetto* (L. Wirth, 1980 : 11), « tout le monde est capable semble-t-il de s'accorder avec tout le monde (...) ». La lente normalisation des relations entre les habitants de la Isle of Dogs tendrait à lui donner raison. Malgré son image peu enviable et les événements qui ont affecté la péninsule, les résidents paraissent en mesure de « surmonter » leurs différences pour poser les fondations d'un lieu de vie où chacun trouverait sa place, les fondations d'un nouveau village dans la ville.

### **1. Les prémices d'une cohabitation paisible ?**

Bien que la vision de la Isle of Dogs proposée par certains de nos interlocuteurs puisse paraître quelque peu « angélique », il reste qu'au regard des tensions passées, et en dépit des crises ponctuelles, les relations sociales semblent s'être effectivement apaisées.

#### *a. Expressions...*

Dans un premier temps, les quelques mois passés sur la Isle of Dogs ont permis de mesurer l'intensité des conflits. Mais le fait d'avoir fractionner les séjours sur près de quatre années<sup>376</sup> nous a également permis d'observer de multiples manifestations de l'amélioration des relations. Bien que les empreintes urbanistiques de la fragmentation socio-spatiale demeurent, l'atmosphère s'est indiscutablement apaisée au fil des ans ; au point

---

<sup>376</sup> A partir du premier terrain en maîtrise à l'automne 1995.

qu'aujourd'hui, il est difficile d'ignorer la sérénité et le sentiment de sécurité affichés chez de nombreux résidents.

L'amélioration de la situation est d'ailleurs fortement ressentie par la majorité des personnes rencontrées. Elle est même explicitement exprimée par une forte minorité (quatorze personnes) de celles qui ont répondu aux questionnaires, et ce, alors qu'aucune question ne portait précisément sur l'évolution des relations entre classes ou groupes ethniques. De fait, la proportion d'interviewés estimant que les relations entre les habitants du quartier sont bonnes de manière générale est plus importante encore. Quant à ceux qui ne partagent pas cette vision, voire qui déclarent leur hostilité à l'égard de tel ou tel groupe, ils affirment cependant avoir des relations amicales avec des personnes issues de tous les horizons. Beaucoup déclarent nouer des liens avec des résidents d'une autre classe et/ou qui appartiennent à des groupes ethniques autres que le leur. La perception de « l'autre » évolue. Ainsi, pour cet ancien résident activiste local connu pour sa lutte contre la LDDC,

*« avant, je ne supportais pas de voir les grosses voitures des yuppies, ça m'énervait, je le prenais mal. Mais aujourd'hui ça va mieux, parce qu'ils sont comme nous : ils n'ont plus autant d'argent que par le passé et leurs voitures sont les mêmes que les nôtres ».*

Que cette impression d'un nivellement des niveaux socio-économiques soit ou non justifiée par les faits, ce dont on peut objectivement douter, importe peu, elle demeure en revanche l'expression, non avouable et non avouée, d'une volonté de ne plus voir les contrastes entre « eux » et « nous », une manière de dire que l'on est prêt à accepter la cohabitation.

A l'occasion, ces sentiments peuvent d'ailleurs se matérialiser sous des formes aussi concrètes que disparates. Il peut s'agir des parties de football qui s'improvisent dans les parcs et auxquelles participent des jeunes de toutes origines ou des tournois qui opposent des équipes qui ne tarderont probablement plus à être mixtes. Dans un tout autre registre, les critiques énoncées à l'égard des pouvoirs publics, locaux ou non, sont également la preuve que les intérêts des uns et des autres sont parfois convergents. Ainsi, la question du dédommagement des dégâts matériels de l'attentat de Canary Wharf s'est posée en des termes identiques pour tous. Alors que des éléments du paysage rendent toujours aussi saillantes les micro-ségrégations socio-résidentielles, d'autres tendent au contraire à manifester la normalisation de la vie sociale sur la Isle of Dogs. C'est le cas des pubs où les sympathisants du BNP avaient l'habitude de se réunir, et dont il a été précisé plus haut qu'ils ferment leurs portes les uns après les autres. A l'inverse, les jeunes Bangladais sont de plus en plus nombreux à fréquenter deux ou trois autres *public houses* de la péninsule. Outre le fait qu'ils y soient les bienvenus, chose tout à fait improbable il y a quelques années, cela signifie que, de leur côté, et au risque de s'affranchir de la coutume, ou des consignes parentales, ils expriment concrètement leur volonté d'intégrer les lieux traditionnels de rencontres et de sociabilité. Ceci permet d'ailleurs de souligner que, par le biais de centres d'intérêts universels, donc communs, comme le football ou le cannabis, les jeunes jouent un rôle prépondérant dans ce processus de normalisation.

Toutefois, à la Mudchute Farm<sup>377</sup>, avec l'implication progressive des *yuppies* dans la gestion de la ferme, c'est plutôt une mixité socio-économique qui se met en place. D'après le pasteur de la paroisse, dès leur arrivée, les nouveaux venus ont été particulièrement entreprenants et, rompus aux responsabilités à travers leurs activités professionnelles, ils ont peu à peu pris le contrôle de la structure. Même si les usages des anciens adhérents en ont été sensiblement bousculés, les concessions mutuelles aidant, la Mudchute Farm constitue aujourd'hui un bon exemple de lieu de sociabilités spontanées puisque s'y rencontrent tous les jours des dizaines d'enfants et de parents de tous milieux, de toutes origines.

Pour certaines structures, favoriser les rencontres et les échanges est tout simplement leur raison d'être. C'est par exemple le cas du Cedar Center, un centre social dont les objectifs sont, en étant au service des gens, de faciliter l'intégration des nouveaux venus et de provoquer des rencontres a priori impossibles ailleurs. La directrice du centre précise que tout le monde est accepté dans les locaux de l'association, « même les racistes ou les sexistes », que chacun peut bénéficier des services offerts par le personnel, en partie bénévole. Les cours d'anglais, de français ou de cuisine orientale, la crèche, l'aide à la recherche d'emploi ou de logement, ne sont plus considérés comme la finalité, mais seulement comme des moyens de conduire à l'harmonie et à la paix sociale dans le quartier. C'est avec un principe de gestion très proche que fonctionne au quotidien un centre social (public) de South Poplar : se tiennent sous le même toit, des cours d'anglais pour les immigrés, les cours du soir de l'école coranique pour les petits écoliers, ou les interminables parties d'un jeu de boules britannique qui fait la joie des retraités locaux.

*b. ... Et facteurs du renouveau*

Les facteurs de cette amélioration des relations sociales et ethniques sont multiples. Pour commencer, et en étant légèrement cynique, nous pourrions imaginer qu'après quelques années de voisinage, chacun est contraint de constater que la cohabitation qui s'est mise en place devrait durer quelque temps encore... Le simple fait d'en accepter enfin le principe constitue un premier pas vers la normalisation.

A cet égard, malgré les moyens mis en œuvre pour désenclaver la péninsule, le poids de la géographie, qui a fonctionné durant un siècle et demi, reste effectif. Il agit sous la forme d'une captivité spatiale pour des anciens résidants qui n'ont pas souvent l'occasion de s'éloigner de leur lieu de résidence. Les minorités ethniques défavorisées le subissent dans des termes similaires puisqu'elles se caractérisent par une mobilité intra-métropolitaine au moins aussi réduite que celle des *Islanders*. Bien que les ménages des classes moyennes et supérieures soient beaucoup plus mobiles, ils passent une partie non négligeable de leur temps de loisir sur la Isle of Dogs, soit en flânant dans les parcs ou le long de la Tamise, soit en pratiquant des activités sportives dans des structures qui leur sont implicitement réservées telles que le centre nautique ou les clubs de sports (dont certains sont intégrés aux

---

<sup>377</sup> Il s'agit d'une petite ferme située dans le Millwall Park. Ouverte à tous, elle compte pratiquement tous les animaux de la « ferme traditionnelle » et a surtout une vocation éducative.

complexes immobiliers, auxquels cas, ils leurs sont très concrètement réservés). En considérant leurs aspirations à profiter d'une vie de quartier sûre et conviviale, on comprend qu'ils soient pleinement satisfaits de ce dont ils disposent sur la presqu'île. D'autre part, le poids de la géographie s'exprime par une proximité physique qui, qu'on le veuille ou non, entraîne un contrôle social intense et efficace : à notre connaissance, aucune organisation du type des *Watching Neighbourhoods*<sup>378</sup>, n'a été mise en place sur la péninsule. Illustration, et de l'inutilité d'un tel réseau et de l'efficacité des spécificités géographiques de la Isle of Dogs (dont celle d'être à l'écart des principales voies de communication comme le *tube*, aux bouches desquels sont commis la plupart des actes de malveillance<sup>379</sup>), d'après l'officier de Police responsable du secteur, la délinquance est ici presque inexistante<sup>380</sup>.

L'amélioration des relations sociales est également liée aux effets positifs du temps : les différents groupes qui composent la population locale cohabitent depuis maintenant près de quinze ans. L'histoire, la somme d'événements survenus au cours de la dernière décennie (dont l'attentat de décembre 1995 qui a profondément marqué les esprits) constituent les bases d'un passé commun, ciment de toute communauté en devenir. En outre, la charge dramatique et/ou passionnelle de cette histoire commune facilite sa prise de conscience par les habitants de la Isle of Dogs. De plus, le temps est généralement<sup>381</sup> synonyme d'oubli et de rémission. Au terme de longues années de conflits, les anciens résidents ont détourné leur colère des *yuppies*. Les Bangladais, désignés bouc émissaire par substitution, paraissent bénéficier à leur tour de la patine du temps.

Du reste, les institutions travaillent dans ce sens, notamment la municipalité qui a entrepris une rénovation massive et systématique des façades des collectifs dont elle a la charge. En matière d'éducation, tout est fait pour que l'école ne soit plus un mode de ségrégation, mais qu'au contraire elle s'affirme en tant que lieu de mixité. Les établissements anglicans ont accepté d'ouvrir leurs portes aux enfants musulmans. Il est très raisonnable de penser que quand les efforts consentis pour améliorer le niveau des écoles publiques, efforts déjà considérables et payants<sup>382</sup>, seront reconnus par tous, les écoles catholiques, qui n'auront alors plus de « critère d'excellence » à faire prévaloir, suivront le chemin de leurs homologues protestantes. Mais un pas plus significatif encore sera franchi lorsque les enfants des couches supérieures de la population suivront au moins une partie de leur scolarité sur la Isle of Dogs.

---

<sup>378</sup> Il s'agit d'association de résidents, qui avec la bénédiction et le soutien logistique de la police assurent la surveillance du voisinage. Le cas échéant, elles alertent les forces de police et fournissent les informations utiles à celles-ci.

<sup>379</sup> Source : 1998/1999 *Tower Hamlets Crime & Disorder Audit* : 16-17.

<sup>380</sup> Ce que confirment les cartes .

<sup>381</sup> Dès lors qu'il ne s'agit pas de conflits trop « lourds » tels que ceux qui embrasent régulièrement le Proche Orient ou l'Irlande du Nord.

<sup>382</sup> Pour s'en persuader, il suffit de comparer les chiffres du milieu des années 1980 cités par S. Curtis et P. E. Ogden (S. Curtis et P. E. Ogden, 1986 : 135-150) et ceux de ces dernières années (F. Richard, 1996 : 135-136).

Surtout, le secteur associatif contribue à accélérer l'amélioration des relations entre groupes sociaux et ethniques. Il a déjà été précisé que le réseau associatif local est d'une densité peu commune et qu'à l'image de la population en général, les associations qui le composent se joignent régulièrement les unes aux autres pour formuler collectivement leurs revendications<sup>383</sup>. S'il est naturellement impossible de citer toutes les associations, on peut cependant préciser leur nombre par catégorie. Ainsi, les seuls services aux jeunes sont assurés par trente six organisations, dont une partie non négligeable est impulsée par les mouvements religieux, musulmans, protestants et catholiques. Les activités sportives et artistiques sont proposées par une cinquantaine de structures telles que des associations ou des clubs. On compte d'autre part six associations qui s'intéressent aux questions de logement, sept à l'environnement et aux transports, dix à l'éducation, huit à l'emploi, etc. Il est indiscutable qu'au fil du temps, en constituant un relais efficace aux effets conjugués du temps et de la géographie, les associations participent à leur manière au lent processus de normalisation des relations inter-classes et interethniques.

## 2. La quête du village

La conjonction entre l'amélioration de la situation et la capacité des habitants de la Isle of Dogs à ne voir que ce qu'ils ont envie de voir, que ce soit avec un regard « positiviste » ou non, laisse penser qu'ils seront peut-être de plus en plus nombreux à franchir le pas qui les fait passer, d'abord de la réalité au rêve, et plus tard peut-être du rêve à la réalité ...

### a. *Invention de la tradition, invention du territoire ?*

Le concept d'invention de la tradition a été proposé par Eric Hobsbawm (Eric Hobsbawm, 1992 : 1-14) qui, en tant que Professeur d'histoire économique et sociale, l'a expérimenté sur quelques unes des traditions les plus ancrées dans la société britannique, celles qui lui assurent quotidiennement sa « britannicité ». Le concept se résume en une hypothèse centrale apparemment très simple et selon laquelle un certain nombre de traditions n'en sont finalement pas ou qu'elles n'ont été créées qu'à une date très récente. Plus précisément, E. Hobsbawm comprend sous cette appellation à la fois les traditions inventées, construites et formellement instituées, et celles qui émergent d'une manière moins aisément claire en une période assez courte qu'il est possible de dater. Une « tradition inventée » doit être comprise comme « *un éventail de pratiques, normalement régies par des règles ouvertement ou tacitement acceptées et par un rituel de nature symbolique, qui cherchent à inculquer certaines valeurs et normes comportementales grâce à la répétition* » (ce qui implique automatiquement la continuité avec le passé). E. Hobsbawm estime que l'objet des traditions en général, mais plus spécifiquement de celles qui sont inventées, est d'apporter une réponse à une situation nouvelle et de conférer à la société une forme d'invariabilité. Cela passe systématiquement par un processus de formalisation et de ritualisation qui peut parfois être impulsé par une seule personne, ce qui facilite alors la démonstration de son caractère

---

<sup>383</sup> Cf. *Report to the Association of Island Communities, South Poplar and Limehouse Action for Secure Housing on the continuing regeneration on the Isle of Dogs*, 1996, 150 pages.

artificiel. En outre, ce processus se construit à partir d'anciens matériaux auxquels sont attribuées de nouvelles significations. Enfin, en fonction de leurs objectifs respectifs, E. Hobsbawm distingue trois types de traditions inventées : il y a celles qui visent à établir ou à légitimer des institutions, des statuts ou des relations dominant/dominé, celles dont l'objet est la socialisation par l'enseignement de croyances, de systèmes de valeurs et de conventions comportementales, et enfin celles qui établissent ou symbolisent la cohésion sociale de groupes, de communautés véritables ou artificielles.

De fait, ce dernier type est celui qui nous intéresse au premier chef dans le cadre de la Isle of Dogs. En effet, en imaginant que les anciens matériaux dont parle E. Hobsbawm, puissent être de nature spatiale, on peut alors légitimement penser que l'ensemble des mécanismes décrits plus haut sont susceptibles de s'appliquer dans le but « d'inventer un territoire ». En milieu urbanisé, celui-ci pourrait naturellement prendre la forme d'un village dans la ville, lequel est implicitement présent lorsque Y. Grafmeyer estime que « pour peu que la physionomie du bâti, et « l'esprit des lieux » s'y prêtent, des habitants appartenant aux couches moyennes ou supérieures peuvent s'en saisir pour faire l'éloge d'une intense vie locale dont ils créditent volontiers autrui, mais à laquelle ils ne prennent guère part » (Y. Grafmeyer, 1994 : 80). Mais à la différence de ce que décrit Y. Grafmeyer, il semble que sur la Isle of Dogs tous les groupes sociaux, y compris les catégories sociales les plus modestes se donnent l'illusion du village dans la ville.

#### *b. La nostalgie et l'imagerie du village*

Qu'elle soit mobilisée dans une argumentation nostalgique ou au contraire constructive, la notion de village se caractérise par son étonnante récurrence dans le discours des résidants.

Les premiers à faire référence au village sont naturellement les *Islanders*. Il fait partie intégrante de leur identité et constitue la pierre angulaire de leur discours aux accents nostalgiques. Tous ceux qui se sont intéressés de près ou de loin à la régénération de la Isle of Dogs ont recueilli des témoignages selon lesquels

*« c'était comme un village avant »,*

*« on laissait les portes ouvertes, il n'y avait jamais de vol »,*

*« on se connaissait tous et on s'aidait sans arrêt »...*

Bien qu'ils soient vraisemblablement le fruit d'une mémoire sélective et de la vision idéalisée d'un passé révolu, les souvenirs sont déclamés avec une telle conviction qu'ils font foi. Le fait est que plusieurs expériences vécues au cours de nos divers terrains tendraient dans une certaine mesure à confirmer la présence d'un village dans la ville sur la Isle of Dogs. A titre d'exemple, à l'occasion d'un déjeuner à la cafétéria du supermarché ASDA<sup>384</sup> en compagnie

---

<sup>384</sup> Les circonstances de cette rencontre sont par ailleurs l'occasion de souligner le rôle important que joue la grande surface sur la péninsule. Il a été précisé dans un chapitre précédent que trois quart des résidants s'y

d'un habitant de la Isle of Dogs, ce dernier a interpellé une de ses voisines qui terminait tout juste ses emplettes. Il s'agissait Madame A., septuagénaire et *Islander* exemplaire qui joue en quelque sorte le rôle de « figure locale ». Au terme d'une conversation de quelques dizaines de minutes, Madame A. a accepté de faire remplir (pour le lendemain) plusieurs questionnaires à sa famille et ses amis qui s'y sont pliés. Cette anecdote indique de facto que les familles étendues et les réseaux de connaissances qui, pour M. Young et P. Willmott constituent la base du village dans la ville, sont toujours présentes, sinon dans l'*East End*, au moins sur la Isle of Dogs (M. Young et P. Willmott, 1990). De même, et contredisant en cela les anciens résidants les plus nostalgiques et pessimistes, la capacité à mobiliser en très peu de temps un réseau de connaissances paraît bien préservée.

Le plus surprenant reste que la thématique du village est reprise et réactualisée par un certain nombre de nouveaux résidants, y compris des Bangladais. Ils ont en effet recours à cette métaphore pour exprimer le sentiment de sécurité et de bien-être que leur procure la vie sur la Isle of Dogs. Ainsi, un jeune homme originaire du sous continent indien qui, du fait de l'image de la presqu'île était terrorisé par la perspective d'avoir à déménager du nord de Tower Hamlets vers un logement social public du Samuda Estate (à l'est de la péninsule) estime aujourd'hui que

*« mon quartier, c'est comme un village, j'y ai tous mes copains. (...) Mes copains aussi ont peur d'en sortir ».*

Quant aux *yuppies*, ce ne sont pas exactement les mêmes termes qui sont utilisés. Ils font plus volontiers référence à l'environnement, à la tranquillité du quartier, à la diversité culturelle ou à la mixité sociale et, le cas échéant, par contraste avec ce que n'est justement pas la Isle of Dogs :

*« je ne pourrais pas vivre dans une banlieue ou dans un lotissement de maisons toutes identiques et habitées seulement par des classes moyennes ».*

Quel que soit le nom qu'on lui donne ou l'épithète qu'on lui adjoint, le village est omniprésent. Quoi qu'on recherche dans la notion de village, convivialité, mode de vie oublié, sécurité, calme, elle est toujours positivement chargée et répond d'une manière ou d'une autre aux souhaits de chacun. Dans un environnement urbain ayant subi de telles mutations et dans un contexte de cohabitation sociale et pluriethnique parfois tendu, lequel des habitants de la Isle of Dogs pourrait ne pas aspirer à ces valeurs rassurantes ? Pour utiliser une métaphore médicale, on pourrait dire que le village joue le rôle du placebo, en ce sens que sans capacité curative intrinsèque, il guérit cependant une « communauté » urbaine de ses maux. Il contribue en outre à garantir la singularité de l'espace de vie, en référence à l'extérieur, à « l'ailleurs ». Que tout cela ne soit qu'une invention ne pose pas de problème fondamental : le village est pensé, donc il existe. A l'image de la construction exogène du

---

approvisionnement en produits de première nécessité, ce qui en fait un lieu privilégié en matière de sociabilités spontanées et lui confère en quelque sorte la fonction de « place du marché ».

territoire, au début, le village, forme territoriale par excellence, n'est peut-être qu'une représentation biaisée de la réalité. Il n'en reste pas moins vrai qu'à travers la définition de leurs pratiques spatiales et la construction de leurs sociabilités, les habitants finissent par lui donner corps, le faire vivre. Nostalgie, pure invention ou réalité, le village est tout à la fois et c'est peut-être ce qui lui donne autant de force dans l'imaginaire social sur la Isle of Dogs.

A cet égard, le long témoignage qui suit<sup>385</sup> nous semble particulièrement significatif quant à la volonté de vivre, non seulement en bonne intelligence, mais plus encore en partageant les valeurs propres au village :

*« Je suis née en 1946 et j'ai toujours vécu sur la Isle of Dogs. Quand j'étais enfant, je vivais à Alpha Grove<sup>386</sup> et je me souviens de la chaleur et de l'amour montrés à tous et par tous ceux que je connaissais. Les portes étaient toujours ouvertes et même si l'argent était rare, personne n'aurait pensé à voler son voisin (les docks, oui peut-être, mais pas un voisin !). Je me souviens de l'odeur du bois dans la vieille école de Saint Luke et des poignées de portes qui brillaient. (...) Je me souviens de tous les amis et voisins qui s'aidaient les uns les autres dans les moments difficiles et ils n'en faisaient jamais toute une chanson parce qu'ils ne voulaient pas impressionner qui que ce soit - nous étions tous dans le même bateau ! Nous n'avions jamais beaucoup d'argent mais on avait encore notre fierté. Regardez simplement les seuils de porte, les jardins, les fenêtres et vous verrez comment vit un vrai Islander ; leur maison c'est leur château et ils s'en occupent de leur mieux. Ils veulent toujours s'aider les uns les autres dans les moments difficiles, mais quand certains des nouveaux venus sont arrivés sur l'île et ont essayé de nous impressionner avec leur richesse, leurs maisons et leurs voitures chères, leur meilleure éducation, pas de miracle, on se détourne ou on se vante de regagner notre fierté - on est poussé à sentir qu'on vaut moins et ça fait mal ! Nous avons vu beaucoup de changements depuis les années 1960, avec de nouvelles personnes emménageant sur l'île, et nous nous battons pour garder les attaches que nous avons toujours estimées. Heureusement, nous pouvons retrouver l'amour et la chaleur que j'ai connus autrefois, comme petite fille, et les communiquer à tous les Islanders ! »*

---

<sup>385</sup> Extrait de *Stories from the Island*, collectif, 1994 : 46.

<sup>386</sup> Une petite rue de l'est de la Isle of Dogs.

## Conclusion du Chapitre 8

Bien qu'il n'en ait pas été explicitement question, la notion de pondération est peut-être celle qui, en fait, se trouve au cœur de ce dernier chapitre. Celui-ci a en effet montré la fragilité d'une description supposée objective d'une réalité géographique et sociale donnée. Mais la difficulté de l'observateur ne naît-elle pas d'abord du regard que portent les habitants de la Isle of Dogs sur eux-mêmes et sur leur quartier ? Ainsi, en dépit de l'émergence de quelques constantes à partir desquelles il a été possible de dresser une typologie, les cartes mentales sont l'illustration du fait qu'il existe autant de points de vue que d'habitants. L'analyse et la synthèse sont donc singulièrement compliquées par cet exercice délicat qui consiste à faire simultanément état et abstraction de ces innombrables nuances.

Ceci étant, on peut néanmoins tenter de tirer quelques enseignements en ce qui concerne les mécanismes de régulation des conflits nés de la polarisation socio-spatiale et des contrastes urbanistiques. Bien qu'elles restent palpables et qu'elles soient susceptibles d'être réanimées à l'occasion de quelque micro-événement que ce soit, les tensions entre *Islanders* et *yuppies* d'une part, et les tensions interethniques d'autre part semblent s'apaiser au fil des ans. Entre autres facteurs, le désir de normalisation, parfois inavoué et/ou inconscient, qui repose sur une représentation plus positive de la cohabitation, agit de manière indiscutable. Le rôle de cette image auto-suggérée d'une Isle of Dogs paisible, unitaire et solidaire est d'autant plus efficace qu'elle est à l'origine de l'identité des *Islanders* qui, après l'avoir vu se dissoudre dans la régénération des Docklands, entrevoient enfin un moyen de la reconstruire, sur des fondations certes différentes, mais à partir de valeurs identiques. Ainsi, sans oublier que tous les résidents de la péninsule n'ont pas encore souscrit au projet, le village dans la ville s'est imposé comme la forme à travers laquelle se cristallise cette nouvelle représentation de la Isle of Dogs.

### Conclusion de la partie 3

A travers une étude cas, celle du quartier de la Isle of Dogs, la troisième partie nous a permis d'appréhender les expressions les plus quotidiennes des nouvelles formes de cohabitation entre groupes sociaux et ethniques.

Dans un premier temps, nous avons observé qu'en dépit de l'apparente mixité socio-résidentielle propre aux zones en cours de requalification ou de gentrification, la Isle of Dogs faisait l'objet de divisions internes très concrètes. Ainsi, les différenciations purement urbanistiques et résidentielles sont confortées par les pratiques de l'espace et les mobilités les plus anodines, en ce sens qu'elles favorisent la constitution de frontières et de territoires bien séparés les uns des autres. A cet égard, la mise en place de sphères socio-spatiales relativement étanches représente la première modalité de gestion des contrastes nés du double processus de polarisation sociale et de proximité spatiale croissante entre riches et pauvres.

Malgré cette multi-territorialisation de la Isle of Dogs, les contacts sont naturellement inévitables entre anciens et nouveaux résidants, entre *Islanders* blancs et minorités ethniques, notamment les Bangladais. Dans un certain nombre de situations, les intérêts particuliers à chacun des groupes en présence ont conduit à la multiplication des conflits. D'ailleurs, sans doute du fait du contexte historique, géographique, économique, politique et institutionnel propre à la Isle of Dogs, ces conflits s'y sont manifestés de manière plus aiguë et plus spectaculaire que dans la plupart des quartiers concernés par des mutations de même nature.

Enfin, ce sont très probablement ces mêmes particularités qui seront ou sont déjà à l'origine de la constitution d'un nouveau village dans la ville. En effet, si les micro-ségrégations résidentielles et territoriales ont abouti à la création de plusieurs « mondes réels parallèles » sur la Isle of Dogs, un processus similaire s'est mis en œuvre en matière de perception du quartier. Ainsi les images exogènes (médiatiques entre autres) se sont succédées au fil des ans. Surtout, la Isle of Dogs fait aujourd'hui l'objet, de la part de ses habitants, de représentations très différentes, de sorte que la juxtaposition de mondes réels entrevue plus haut paraît se doubler d'une coexistence de « mondes idéels parallèles ». Or, parmi ces mondes imaginés, celui qui consiste à percevoir la Isle of Dogs comme un nouveau village dans la ville semble correspondre à une aspiration partagée par la majorité des résidants. Ne reste plus qu'à le construire...

## CONCLUSION GENERALE

Parvenu au terme de cette étude, il nous faut donc nous engager dans une conclusion générale que nous proposons d'organiser en deux temps. Elle sera tout d'abord l'occasion de revenir sur les principaux résultats obtenus à chacune des étapes de notre travail, puis de réfléchir à l'évolution du modèle socio-spatial londonien et à la question du modèle sociétal et urbain anglo-saxon.

Le premier chapitre a montré que même en considérant la polarisation sociale comme synonyme de croissance des inégalités, il est tout à fait possible d'observer un certain nombre d'expressions qui attestent de sa mise en œuvre au sein du Grand Londres depuis la fin des années 1970. Quant aux facteurs explicatifs, si les faiblesses structurelles de l'économie britannique et londonienne ont indiscutablement pesé d'un grand poids, notamment pour les actifs du secteur industriel, les initiatives des gouvernements Thatcher et Major en matière de lutte contre le chômage, de fiscalité des ménages, de prestations sociales ont tout aussi indiscutablement favorisé la paupérisation d'une importante minorité de Londoniens.

Notre deuxième chapitre visait à observer les manifestations géographiques de ce phénomène en nous interrogeant sur l'éventuelle existence d'un processus de polarisation socio-spatiale au sein de la métropole londonienne. Afin de mesurer l'évolution du fossé séparant quartiers riches et quartiers pauvres à travers leur profil socio-économique relatif, nous avons élaboré un indice composite dont une des fonctions était de combler l'absence de données diachroniques relatives à l'évolution des revenus des ménages par ward et par borough. En dépit de ses imperfections, l'Indice Multiscalair de Profil Socio-économique Relatif nous a néanmoins permis de conclure à la réalité de cette polarisation de la métropole londonienne entre 1981 et 1991. Elle s'est traduite, d'une part par une opposition croissante entre les Outer London et Inner London, et d'autre part par une différenciation plus marquée au sein de ce dernier entre l'ouest globalement favorisé et l'est dont les populations ont été en proie à de graves difficultés, notamment d'ordre économique. A cet égard, les concentrations locales des minorités ethniques et/ou du logement social nous sont apparues comme les deux éléments les plus à mêmes d'éclairer les processus de marginalisation des quartiers pauvres. En tout état de cause, les mutations socio-spatiales des zones centrales et péri-centrales de Londres se sont révélées d'une grande complexité, de sorte que l'analyse conduite à ces deux échelles du Grand Londres par borough ou du Inner London par ward ne nous aurait pas permis de comprendre l'origine de la dégradation et, surtout, de l'amélioration du profil socio-économique relatif de nombreuses portions de ce secteur.

Ainsi, en toute logique, la deuxième partie aurait dû consister en une analyse approfondie des mécanismes de la polarisation socio-spatiale afin d'expliquer l'ensemble de ses modalités locales. En l'occurrence, comme l'a montré le chapitre 3, le changement d'échelle et le recours à la cartographie des indicateurs socio-économiques, dont l'IMPSR,

par Enumeration District pour le borough de Tower Hamlets ont entraîné une modification sensible de notre questionnement. L'objet de la deuxième partie a donc été réorienté vers la compréhension non plus autant de la polarisation socio-spatiale que de l'émergence de profonds contrastes mis en évidence soit de manière statistique soit par l'observation des quartiers dont rend compte notre coupe urbaine de Tower Hamlets.

Par conséquent, le chapitre 4 a visé à démontrer le rôle de la gentrification, dans l'amélioration du profil socio-économique de certains quartiers, et essentiellement dans l'émergence de contrastes sociaux et urbanistiques à l'échelle municipale. A cet égard, le cas de Tower Hamlets a ceci d'intéressant qu'il regroupe de nombreux types de gentrification, qu'elle soit définie en fonction du profil socioculturel des gentrificateurs, du tissu urbain ou encore des acteurs à l'origine de la reconquête des quartiers populaires dégradés. A ce sujet, les pouvoirs publics ont joué un rôle essentiel dans la gentrification du borough, tout particulièrement à travers celle des Docklands qu'ils ont orchestrée de A à Z, mais aussi, de manière beaucoup plus diffuse, dans le reste du borough.

Cette dernière constatation nous a donc amené à suivre la piste de la politique urbaine menée dans le borough afin de comprendre les origines de la polarisation socio-spatiale et des contrastes observés, objectif du chapitre 5. De fait, l'extraordinaire concentration de moyens financiers dont ont bénéficié les Docklands explique aisément le processus de polarisation entre cette partie et les autres secteurs de Tower Hamlets. Mais en prenant un peu de recul historique, nous avons pu identifier les véritables nouveautés des politiques urbaines britanniques : sélection des quartiers bénéficiaires, concentration géographique de moyens financiers et implication croissante du secteur privé. En la matière, le cas plus précis de la régénération du logement social public nous a semblé tout à fait édifiant. A de nombreux égards, notamment en raison du caractère décentralisé des procédures, les modalités de l'action publique tendraient à nous faire penser qu'une politique urbaine de type postmoderne a été mise en œuvre à Tower Hamlets. Par ailleurs, compte tenu des résultats de ces opérations, et des manifestations concrètes des procédures de régénération/privatisation du logement social, nous avons conclu de cette deuxième partie qu'en termes urbanistiques, architecturaux, institutionnels et socio-économiques, Tower Hamlets était finalement au moins autant en voie de fragmentation que de polarisation socio-spatiale.

Grâce aux acquis de ces parties, le retour au quartier à l'origine de nos interrogations ne nous a pas donné l'impression, avec notre troisième partie, de produire seulement une monographie de la Isle of Dogs. Le fait d'avoir effectué un long détour d'une part, en passant par le Grand Londres, le Inner London et Tower Hamlets et d'autre part en ayant exploré des thématiques beaucoup plus générales nous a donné le sentiment qu'à travers le cas de la Isle of Dogs, il nous était possible de comprendre comment les inégalités socio-économiques peuvent prendre de telles proportions sans que la situation sociale ne dégénère pour autant.

Chacun des trois chapitres de cette partie a donc permis de mettre en évidence un mécanisme distinct de gestion de la polarisation et des contrastes socio-spatiaux.

A cet égard, le chapitre 6 a essentiellement illustré le fait qu'en dépit de la plus grande proximité spatiale qui soit, de nombreux processus de territorialisation se mettent en œuvre pour entraîner de multiples formes de partition et de cloisonnement de l'espace. Cette multi-territorialisation de la Isle of Dogs résulte ainsi aussi bien des micro-ségrégations résidentielles que des manières d'habiter ou des pratiques de l'espace. Conjugués, ces divers éléments conduisent de fait à la quasi-absence de relations entre riches et pauvres. Dès lors, la probabilité de voir éclater quelque conflit social que ce soit reste excessivement faible.

Le chapitre 7 a néanmoins montré que dans certaines conditions le conflit pouvait représenter une modalité de cohabitation. En fait, en raison d'un certain nombre de ses spécificités, la Isle of Dogs a même été le lieu de nombreuses tensions, d'abord sociales, puis à mesure que les manifestations des inégalités sociales se multipliaient, de plus en plus interethniques. En effet, bien que le racisme n'y soit certainement pas tout à fait étranger, les frustrations, surtout en matière de logement d'ailleurs, de la population blanche locale restent le facteur principal de l'hostilité exprimée de manière parfois violente à l'endroit des minorités ethniques en général, mais des Bangladais en particulier. En outre, s'il y a peu de doutes pour que l'élection du candidat BNP à l'élection de septembre 1993 puisse, elle aussi, être interprétée de cette manière, il ne faudrait cependant pas négliger les effets extrêmement négatifs de la mise en place et de l'instrumentalisation des modes de gestion décentralisée et populiste du logement social public et privé tels que le chapitre 5 les avait déjà esquissés.

Enfin, le huitième et dernier chapitre a été l'occasion d'entrevoir une explication possible à la quasi-absence de conflits sociaux. En premier lieu, notre perception des contrastes et des inégalités n'est pas forcément celles des habitants de la Isle of Dogs. Sans pour autant prétendre que nous détenions « la vérité objective », nous avons toutefois montré que, outre leurs différentes perceptions de l'espace local, les résidents développaient des représentations de leur environnement, de leurs voisins ou des événements qui n'étaient pas en totale conformité ou cohérence avec la réalité. Autrement dit, il n'est pas impossible que les résidents de la Isle of Dogs, quels qu'ils soient, aient la faculté de mettre en œuvre des mécanismes de non-perception des contrastes et d'autorégulation des conflits. Entre autres représentations, grâce à sa symbolique positive, la figure du village dans la ville est celle qui est, semble-t-il, en train de devenir le nouveau référent local. Ainsi, en dépit de notre défiance maintes fois exprimée à l'endroit de la plupart des théories et argumentations postmodernes, nous aurions tendance à accepter l'idée selon laquelle il n'y aurait pas *une* réalité : il semble en effet qu'en faisant simultanément l'objet de différentes représentations, la cité postmoderne soit en fait une ville multiple.

Par ailleurs, et pour terminer cette forme de bilan, il nous faut revenir sur deux questions posées en introduction générale. La première, dont nous avons prévenu qu'elle ne

serait qu'un très discret fil conducteur pour nos réflexions, portait sur l'éventuelle entrée de Londres dans l'ère postmoderne. Si, de nombreux éléments nous inciteraient spontanément à répondre par l'affirmative, au regard des travaux de P. Cooke (1988 : 475-492), l'argument principal demeure néanmoins celui de la mise en œuvre d'un double processus de polarisation sociale et socio-spatiale aux échelles métropolitaine et infra-métropolitaine. De fait, et il s'agit donc là de la réponse à la seconde interrogation, au terme de cette étude, et malgré les réserves de C. Hamnett rappelées dans l'introduction générale, la notion de polarisation nous a paru tout à fait opérante pour appréhender de manière globale les bouleversements du Grand Londres. Plus encore, utilisée comme grille de lecture des mutations urbaines contemporaines, elle permet d'analyser leurs différentes dimensions, politique, institutionnelle, économique, sociale et spatiale, tout en contribuant à donner une certaine cohérence à l'ensemble de la démarche. D'autre part, l'observation de la polarisation sociale et socio-spatiale de la Londres postmoderne nous amène à exprimer deux remarques d'ordre beaucoup plus général concernant le modèle urbain et social londonien.

En premier lieu, Londres semble être entrée dans une nouvelle phase de son histoire. Après quatre décennies de fort recul démographique, celui-ci avait connu un net ralentissement dans les années 1980. L'inversion de tendance s'est plus que confirmée dans les années 1990 : pour la première fois depuis 1939, la population de Londres a fait l'objet d'une augmentation, qui a d'ailleurs été sensible puisque le gain s'élève à près de 300 000 habitants entre 1991 et 1999. De même, cette croissance est quasi-générale dans la mesure où seulement deux boroughs n'en ont pas bénéficié (source : I. Gordon, 1999 : 14). Cette progression du nombre de Londoniens s'explique par un solde migratoire positif entre Londres et l'étranger (alors qu'il est négatif entre la capitale et le reste du Royaume-Uni). Mais elle est également le fruit d'un solde naturel largement positif, sans doute résultant de la surreprésentation des adultes âgés de vingt à quarante ans. Quelle qu'en soit l'origine, cette franche amorçe de reprise démographique tendrait à confirmer les travaux de W.F. Lever sur le processus de réurbanisation dans lequel les cités postindustrielles seraient engagées (W.F. Lever, 1993 : 282-283). Il précise à ce sujet que cette réurbanisation résulte en grande partie de la gentrification observée dans les zones centrales et péri-centrales de la plupart des villes postindustrielles. Or, au risque de contredire R. Glass pour qui, au début des années 1960, « *l'organisation socio-spatiale londonienne était têtue* » en ce sens qu'elle continuait à se matérialiser par une suburbanisation des classes moyennes et supérieures et que « *les parties les plus pauvres des classes ouvrières de la métropole – spécialement les gens de l'East End et des districts de la rive sud de la Tamise* » étaient pratiquement les seules à avoir « *voulu rester dans le « bon vieux Londres* » » (R. Glass (1964 : xxx-xxxi), il semble bien que Londres obéisse au schéma proposé par W. F. Lever. Mais jusqu'à quel point cette tendance peut-elle et va-t-elle s'imprimer sur le tissu et le développement urbains ?

A cet égard, comme nous l'avons indiqué dans le point relatif aux théories de la gentrification, D. Ley ne laisse guère de place à l'équivoque : selon lui, le fait qu'un grand nombre de villes, surtout anglo-saxonnes du reste, aient été caractérisées un temps par une

opposition entre une périphérie globalement favorisée et un centre ville paupérisé ne peut avoir constitué qu'un intermède de l'histoire urbaine de certains pays. De fait, dans le cas londonien, cette hypothèse d'une reconfiguration de l'espace social tendrait à se vérifier un peu plus à chaque recensement. Pour autant, bien qu'elle ne soit pas fondamentalement impossible<sup>387</sup>, la gentrification des zones d'habitat social ex-public (ou appelé à le devenir) du Inner London n'est pas pour demain, de sorte que la forme renouvelée de « cohabitation » entre riches et pauvres devrait perdurer quelque temps encore et ainsi faire apparaître le centre de Londres comme une zone de mixité socio-économique.

A ce propos, outre l'ampleur des inégalités sociales, le fait qu'elles soient très certainement de nature non plus conjoncturelle mais bien structurelle, pose une question fondamentale sur l'exportation du modèle urbain et social anglo-saxon. Avant d'aller plus loin, précisons en quoi les inégalités sociales nous paraissent être devenues un phénomène structurel. D'après les données les plus récentes dont nous disposons, alors qu'en 1999, le taux de chômage n'était que de 7,5 % à Londres selon les critères du Bureau International du Travail, ou de 4,7 % s'il est calculé sur la base des personnes indemnisées, c'est-à-dire selon la méthode des *Claimant Counts*, la part de la population vivant avec moins de la moitié du revenu médian s'élevait à 28 %. Or, elle n'était que de 20 %, aussi bien en 1981 qu'en 1991<sup>388</sup>, dates auxquels les taux de chômage (base *Claimant Counts*) étaient respectivement de 6,9 et 8,1 %. Autrement dit, une importante minorité de la population londonienne ne semble absolument pas bénéficier d'une économie et d'un marché de l'emploi pourtant en bonne santé. La pauvreté ne semble donc plus seulement se nourrir du contexte économique : son existence n'est plus aussi étroitement liée à celle du chômage, elle s'entretient d'elle-même.

Toutefois, pour I. Gordon ce déphasage résulte surtout de la réduction progressive mais bien réelle du montant d'un grand nombre de prestations sociales, lesquelles constituent pourtant la seule source de revenus d'une partie non négligeable de la population (les mères isolées, les « vrais » ou « faux » inactifs malades permanents, les retraités, etc.). D'un point de vue plus général, si le Royaume-Uni s'est très longtemps distingué par l'interventionnisme et le poids de l'Etat dans l'organisation du *Welfare State*, et dans la régulation des systèmes de redistribution, l'arrivée au pouvoir de M. Thatcher et l'application d'une politique néolibérale vigoureuse l'ont rapidement conduit à adopter les caractéristiques du modèle social et économique déjà en vigueur dans les autres pays anglo-saxons (Etats-Unis, Canada, Australie). Entre autres conséquences, et à l'image du « royaume désuni » décrit par R. Farnetti (R. Farnetti, 1995), il nous semble que Londres tende à se distinguer par son très haut degré de fragmentation socio-spatiale. Certes, elle n'est encore ni concernée par les phénomènes de sécession urbaine ou de municipalisation que connaît la Californie des *gated-communities*, ni même autant affectée que certaines cités nord-américaines par l'absence de péréquation fiscale à l'échelle métropolitaine. Cependant, et

---

<sup>387</sup> Nous avons nous-même été témoin de plusieurs cas de fraude dans le logement social (public ou non) qui dans certains cas pouvaient être assimilés à des prémices de gentrification.

<sup>388</sup> Sources : Expenditure Survey 1999, I. Gordon, 1999 : 14.

pour ne prendre que deux exemples, par rapport aux autres grandes villes d'Europe continentale, les concentrations ethno-communautaires y sont sensiblement plus fortes, la logique marchande semble prendre le pas sur la notion de service public, notamment dans le domaine des transports collectifs ou de l'éducation. Ville européenne ou ville « anglo-saxonne », à quelle catégorie Londres appartient-elle ? La récente mise en place d'une nouvelle structure métropolitaine élue, la *Greater London Authority*, à la désignation à sa tête de K. Livingston, déjà maire du défunt *Greater London Council*, aurait éventuellement pu nous inciter à penser que Londres hésitait encore. Toutefois, compte tenu des maigres pouvoirs qui ont été octroyés au *Mayor of London*, notamment d'un point de vue fiscal, il est peu probable qu'il soit en mesure d'inverser la tendance amorcée depuis plus d'une vingtaine d'années.

Pour conclure, nous nous permettrons de formuler deux courtes réflexions visant essentiellement à encourager la multiplication des recherches françaises sur la métropole londonienne. Tout d'abord, Londres mérite une attention toute particulière en ce sens que depuis longtemps, elle se singularise, de notre point de vue, par sa faculté à anticiper les grandes étapes de l'histoire urbaine : elle a été la première ville millionnaire, la première à s'industrialiser dans de telles proportions, celle où la suburbanisation a été la plus précoce, la première où la gentrification a été observée, elle est la ville de l'économie financière par excellence. En tant que « urbains continentaux », ne pourrions-nous pas profiter de ce perpétuel petit temps d'avance que semble avoir pris Londres, autant pour ne pas reproduire les erreurs qui peuvent y être commises que pour nous inspirer des initiatives les plus positives ? Enfin, alors que le thème de la *postmodern city* s'est évanoui presque aussi vite qu'il s'était imposé dans la géographie britannique, il a été remplacé avec promptitude et enthousiasme par celui de la *sustainable city*, la « ville durable ». Celle-ci est en fait appréhendée d'un point de vue essentiellement environnemental pour faire écho aux problèmes de pollution de l'air, de qualité des eaux ou de congestion urbaine liée au trafic automobile. Mais la problématique ne gagnerait-elle pas à se poser également en termes sociaux ? Compte tenu des injustices sociales qui la caractérisent, la ville postmoderne peut-elle sérieusement être envisagée comme une *sustainable city* ? En l'occurrence, nous nous permettrons d'interpréter les violences et les émeutes de nature explicitement interethnique qui ont secoué les villes du nord de l'Angleterre tout au long de l'été 2001 comme une première réponse. En considérant simultanément les images de la guérilla urbaine et du village dans la ville, un fait est acquis, quelle qu'elle soit, la cité postmoderne n'est pas celle des certitudes.

# BIBLIOGRAPHIE GENERALE

## Classement par type de document et par ordre alphabétique

### OUVRAGES, OUVRAGES COLLECTIFS :

- AL NAIB S.K., *Discover London Docklands, A to Z illustrated guide*, Ashmead Press, 5<sup>ème</sup> édition, London, 1995, 136 pages.
- ANDERSON Harriet, FLATLEY John, *Contrasting London Incomes*, London Research Center, London, 1998.
- AUTHIER Jean-Yves, GRAFMEYER Yves, *Les relations sociales autour du logement, Etat des savoirs et perspectives de recherche*, Plan Construction et Architecture, Paris, 1997, 147 pages.
- BALCHIN Paul, *Housing Policy*, edition three (first publication, 1995), Routledge, London, 1996, 309 pages.
- BEAUD Stéphane, WEBER Florence, *Guide de l'enquête de terrain*, guides repères, La Découverte, Paris, 1997, 327 pages.
- BEGAG Azouz, *La ville des autres. La famille immigrée et l'espace urbain*, Presses universitaires de Lyon, Lyon, 1991, 159 pages.
- BEGAG Azouz, DELORME Christian, *Quartiers sensibles*, Point Virgule, Seuil, Paris, 1994, 210 pages.
- BERMANT Chaim, *Point of Arrival, a study of London's East End*, Eyre Methuen, London, 1975, 292 pages.
- BERTENS Hans, *The idea of Postmodern. A history*, Routledge, London, New York, 1995.
- BILLIARD Isabelle, en collaboration avec C. FLAGEOLLET-SAADNA, M. HERROU, J. MARILLAUD, *Espaces Publics*, Plan Urbain, La Documentation Française, Paris, 1988, 131 pages.
- BOISVERT Yves, *Le monde postmoderne. Analyse de discours sur la postmodernité*, Collection Logiques Sociales, L'Harmattan, Paris, 1996, 151 pages.
- BROWNILL Sue, *Developing London Docklands. Another great planning disaster ?*, Paul Chapman Publishing, London, second edition, 1993, 208 pages.
- BRUN Jacques, RHEIN Catherine (eds.), *La ségrégation dans la ville. Concepts et mesures*, Collection Habitat et Sociétés, L'Harmattan, Paris, 1994, 258 pages.
- BRUNET Roger, FERRAS Robert, THERY Hervé, *Les mots de la Géographie, Dictionnaire Critique*, Reclus, La Documentation Française, Coll. Dynamiques du Territoire, Paris, 1993, 520 pages.
- BULMER Martin, BALES Kelvin, KISH SKLAR Kathryn (Eds.), *The social survey in historical perspective 1880-1940*, Cambridge University Press, Cambridge, 1991, 217 pages.
- BURGEL Guy, *La ville aujourd'hui*, Hachette, collection Pluriel, Paris, 1993, 224 pages.
- BRUNET R., FERRAS R., THERY H., *Les mots de la géographie, dictionnaire critique*, Collection dynamique du territoire, Reclus - La Documentation française, Paris, 1993, 518.

- CAMPBELL Beatrix, *Goliath. Britain's dangerous places*, Methuren, London, 1993, 324 pages.
- CARRE Jacques, REVAUGE J.P (Eds.), *Ecrire la pauvreté. Les enquêtes sociales britanniques aux 19 et 20<sup>èmes</sup> siècles*, Collection Logiques Sociales, L'Harmattan, Paris, 1995, 318 pages.
- CASTELLS Manuel, *La société en réseaux*, Tome 1, Chapitre VI, Fayard, Paris, 1998, pages 425-480.
- CENTRE FOR URBAN STUDIES (Ed.), *London, Aspects of Change*, Macgibbon & Kee, Londres, 1964.
- CHALINE Claude, *Londres*, A. Colin, Coll. U2, n° 39, 1970.
- CHALINE Claude, *La métropole londonienne. Croissance et planification urbaine*, A. Colin, Paris 1973, 288 pages
- CHALINE Claude, *Le Royaume-Uni : économie et régions*, Masson Géographie, Paris, 1991.
- CHALINE Claude, *Les politiques de la ville*, PUF, Collection *Que sais-je ?*, Paris, 1997, 127 pages.
- CHAMPY Florent, *Les architectes et la commande publique*, Presses Universitaires de France, Paris, 1998.
- CHARLOT Monica, MARX Rolland (Eds), *Londres 1851-1901, l'ère victorienne ou le triomphe des inégalités*, Série Mémoire, Autrement, N° 3, 1990, Paris, 237 pages.
- CHOAY Françoise, *L'urbanisme, utopies et réalités. Une anthologie*, (première édition, 1965), collection Essais, Points Seuil, Paris, 1995, 435 pages.
- CIBOIS Philippe, *L'analyse factorielle*, PUF, Collection *Que Sais-je ?* N° 2095, Paris, 1994 (4<sup>ème</sup> édition).
- CLAVAL Paul, *La Géographie culturelle*, Collection Fac Géographie, Nathan Université, Paris, 1995, pages 85-180 et 327-355.
- CLOUT Hugh, *Histoire de Londres*, Collection *Que sais-je ?*, Presses Universitaires de France, Paris, 1999, 127 pages.
- COLLECTIF, *Auschwitz and East London*, London, 1983, 27 pages.
- COLLECTIF, *Stories from the Island*, London, 1994, 52 pages.
- COLLECTIF, *Political Speech and Race Relations in a Liberal Democracy, Report of an inquiry into the conduct of the Tower Hamlets Liberal Democrats in publishing allegedly racist election literature between 1990 and 1993*, 1993, London, 104 pages.
- COLLECTIF, *Urban Regeneration*, Aspects of Britain, HMSO, London, 1995, 85 pages.
- COMMISSION FOR RACIAL EQUALITY, *Roots of the future – Ethnic diversity in the making of Britain*, London, 1996
- COLLECTIF, *Government and Industry*, Aspects of Britain, HMSO, London, 1995, 115 pages.
- COULON Alain, *L'école de Chicago*, Collection *Que sais-je ?*, Presses Universitaires de France, 1992, 127 pages.

- COWPER B. H., *A descriptive historical and statistical account of Millwall, commonly called the Isle of Dogs*, Robert Glading, London, 1853, 118 pages.
- DALE Angela, MARSH Catherine (Eds), *The 1991 Census User's Guide*, HMSO London, 1993, 398 pages.
- DEAR Michael J., *The postmodern urban condition*, Blackwell, Oxford, 2000, 337 pages.
- DELAS Jean-Pierre, *L'économie britannique*, Collection cursus, Armand Colin, Paris, 1993, 192 pages.
- DEMANGEON Albert, *Géographie Universelle, Les Iles Britanniques*, sous la direction de Vidal de la Blache et de Gallois, Librairie Armand Colin, 1927, pages 240-258.
- DE RUDDER Véronique, GUILLON Michelle, *Autochtones et immigrés en quartier populaire. D'Aligre à l'Îlot Châlon*, CIEMI L'Harmattan, Paris, 1987, 234 pages.
- DI MEO Guy (Ed), *Les territoires du quotidien*, L'Harmattan, Paris, 1996.
- EADE John, *The politics of Community, The Bangladeshis in East London*, Collection Research in Ethnic Relations Series, Avebury, Hants (England), 1989, 213 pages.
- EADE John (ed.), *Living the global city, globalization as a local process*, Routledge, London, New York, 1997.
- EDWARDS Brian, *London Docklands. Urban design in age of deregulation*, Butterworth Architecture, Oxford, 1992, 171 pages.
- EDWARDS Phillip, FLATLEY John, *The Capital Divided. Mapping Poverty and Social Exclusion in London*, London Research Center, 1996, 182 pages.
- ENGELS Friedrich, *Situation de la classe laborieuse en Angleterre*, Edition Sociale, Paris, 1973, pages 58-70.
- EYLES John, *Environmental satisfaction and London's Docklands : Problem and Policies in the Isle of Dogs*, Occasional Paper n° 5, Queen Mary and Westfield College, London, 1976, 31 pages.
- FAINSTEIN Susan S., HARLOE Mickael (EDS.), *Divided cities, London and New-York in the contemporary world*, Blackwell, London, 1994 (deuxième édition), 293 pages.
- FARNETTI Richard, *Le déclin de l'économie britannique de Victoria à Thatcher*, Collection Anglophonia, Editions de l'espace européen, La Garenne-Colombes, 1991, 354 pages.
- FARNETTI Richard, *Le royaume désuni, l'économie britannique et les multinationales*, Collection Alternatives Economiques, Syros, Paris, 1995, 123 pages.
- FITZGERALD Marian, *Black People and party politics in Britain*, Runnymede Research Report, The Runnymede Trust, London, 1987, 51 pages.
- FOLWELL Keith, *Getting the measure of social exclusion*, London Research Center, London, 1999, 66 pages.
- FORMAN Charlie, *Spitalfiels, a battle for land*, Hilary Shipman, London, 1989, 279 pages.
- FOSTER Janet, *Docklands : cultures in conflict, worlds in collision*, UCL Press, London, 1999.

- FRISON Danièle (dir.), *Pauvreté et inégalités en Grande-Bretagne de 1942 à 1990*, Capes/Agrégation Anglais, Ellipses, Paris, 2000, 286 pages.
- GORDON Ian, *The role of internationalisation in economic change in London over the past 25 years*, Geographical Paper N° 152, Reading, 2000, 33 pages.
- GORDON Paul, *Racial Violence and Harassment*, Runnymede Research Report, The Runnymede Trust, 1990, 51 pages.
- GUILLAUMIN Colette, *L'idéologie raciste, genèse et langage actuel*, Mouton, Paris, La Haye, 1972, 247 pages.
- GRAFMEYER Yves, JOSEPH Isaac, *L'Ecole de Chicago, Naissance de l'Ecologie Urbaine*, Champ Urbain, 1979, 378 pages.
- GRAFMEYER Yves, *Sociologie Urbaine*, Collection 128, Nathan Université, Paris, 1994, 128 pages.
- GUILLON Michelle, *Le triangle de Choisy, un quartier chinois*, L'harmattan/CIEMI, Paris, 1986, 210 pages.
- HAJDU Nicolas, *The influence of the Jubilee Line Extension on the decision of business to locate in Canary Wharf*, Research Paper number 10, Department of Geography of Queen Mary and Westfield College, University of London, London, 1996, 35 pages.
- HALL Edward T., *La dimension cachée*, (première édition, 1966), collection Essais, Points Seuil, Paris, 1996, 254 pages.
- HALL Peter, *London 2001*, Unwin Hyman, London, 1989, 226 pages.
- HALL P.G., *The industries of London since 1861*, Huchinson University Librabry, London, 1962, 182 pages.
- HARRISON Paul, *Inside the Inner City, Life under the cutting edge*, Penguin Books, Londres, 1992, 443 pages.
- HARVEY David, *The urban experience*, chapitre 4, Blackwell., Oxford, 1989, pages 109-124.
- HARVEY David, *The condition of Postmodernity*, Blackwell, Oxford, 1995 (première édition en 1990), 378 pages.
- HAVEL Václav, *Pour une politique postmoderne*, traduit du tchèque par Jan Rubes, Collection Monde en cours, série intervention, éditions de l'Aube, 1999, 87 pages.
- HEWETT Gary, ADAMS Mark, *The Race for Power, An Investigation into the Racist Housing Policy of the London Borough of Tower Hamlets*, London, 1994, 155 pages.
- GENEREUX Jacques, *Introduction à la politique économique*, Points Economie, Editions du Seuil, 1999, 376 pages.
- GHIRARDO Diane, *Les architectures postmodernes*, traduit de l'américain par C-M. Diebold, Thames and Udson, 1997, Paris, 240 pages.
- GLADSTONE David (Ed.), *British social Welfare, Past, present and futur*, UCL Press, London, 1995, 352 pages.

- HERBERT David T., THOMAS Colin J., *Urban Geography, a first approach*, Chapter 8, Chapter 9, John Wiley & Sons, Chichester, 1982, pages 335-345.
- HERZAFT-MARIN Yvette, *Ravenscourt Road, une rue de Londres en cours de gentrification*, Didier Erudition, Lille, 1985, 401 pages.
- HUDSON Ray, WILLIAMS Allan M., *Divided Britain*, 2<sup>nd</sup> edition, Wiley, London, 1992.
- IMRIE Rob et THOMAS Huw (Eds.) *British Urban Policy and the Urban Development Corporations*, Paul Chapman Publishing Ltd, London, 1993.
- JENKS Charles, *Le langage de l'architecture post-moderne*, Academy Editions-Denoël, Londres, 1979, 136 pages.
- JOSEPH ROWTREE FOUNDATION, *Inquiry into Income and Wealth, Volume 1*, York, 1995, 59 pages.
- LASSALE Didier, *Les minorités ethniques en Grande-Bretagne : Aspects démographiques et sociologiques contemporains*, Collection Minorités & Sociétés, L'Harmattan, Paris, 1997, 400 pages.
- LAUGHLIN Sue, BLACK David (Eds.), *Poverty and Health. Tools for change*, A Public Health Trust Project, London, 1995, 191 pages.
- LE GALES Patrick, *Politique urbaine et développement local, Une comparaison franco-britannique*, collection Logiques Politiques, L'Harmattan, Paris, 1993, pages 7-144.
- LERUEZ Jacques (Ed.), *La Grande-Bretagne à la fin du XX<sup>e</sup> siècle. L'héritage du Thatcherisme*, Notes et études documentaires N° 4997, La documentation Française, Paris, 1994-12.
- LYNCH Kevin, *L'image de la Cité*, Collection Aspects de l'urbanisme, DUNOD, Paris, 1976, 222 pages.
- MA MUNG Emmanuel, SIMON Gildas, *Commerçants maghrébins et asiatiques en France*, Masson, coll. Recherches en Géographie, Paris, 1990, 138 pages.
- MARIN Yvette, *Loger les Anglais*, Collection Habitat et Sociétés, L'Harmattan, 1994, 223 pages.
- MARTENS Albert, VERVAEKE Monique (Dir.), *La polarisation sociale des villes européennes*, Collection Ville, Anthropos, Paris, 1997.
- MARX Rolland, *Histoire de la Grande-Bretagne*, Collection U, A. Colin, Paris, 1996, 397 pages.
- MAZEL Olivier, *La France des chômages*, Coll. Le Monde/Folio Actuel, Gallimard, Paris, 1999, 262 pages.
- MAZIER Jacques, *Les grandes économies européennes*, La découverte, Collection Repères, Paris, 1999, 118 pages.
- NABARO Rupert and RICHARDS David, *Wasteland, A Thame Television Report*, Thames Television Limited, London, 1980, 122 pages.
- NEVEU Catherine, *Communauté, nationalité et citoyenneté. De l'autre côté du miroir : les Bangladeshis de Londres*, Collection Hommes et Sociétés, Karthala, Paris, 1993, 399 pages.

- OGDEN Philip E. (Ed.), *London Docklands, The Challenge of Development*, UPDATE, Cambridge, 1992, 85 pages.
- OPCS, *1991 Census, Ethnic Group and Country of Birth, Great-Britain*, HMSO, London, 1993.
- PACIONE Michael (Ed.), *Britain's cities. Geographies of urban division in urban Britain*, Routledge, London, New York, 1997.
- PHILLIPS Mike, PHILLIPS Trevor, *Windrush, The irresistible rise of multi-racial Britain*, Harper Collins Publishers, London, 1999, 422 pages.
- PIKETTY Thomas, *L'économie des inégalités*, La découverte, Coll. Repères, Paris, 1999, 123 pages.
- PRETECEILLE Edmont (Ed.), *La ségrégation sociale dans les grandes villes*, Problèmes économiques et sociaux, N° 684, La documentation Française, juillet 1992, pages 35-38.
- PRETECEILLE Edmont, *Mutations urbaines et politiques locales, Volume 2*, CSU, Paris, 1993.
- RAGON Michel, *L'urbanisme et la cité*, La nouvelle encyclopédie, Hachette, Paris, 1964, 117 pages.
- RAGON Michel, *Histoire de l'architecture et de l'urbanisme moderne, Tome 1. Idéologies et pionniers 1800-1910*. Points Seuil, collection Essais, première édition poche, Paris, 1991, pages 7 à 56.
- RAGON Michel, *Histoire de l'architecture et de l'urbanisme moderne, Tome 3. De Brasilia au post-modernisme 1940-1991.*, Points Seuil, collection Essais, première édition poche, Paris, 1991, pages 101 à 111 et 221 à 253.
- RASMUSSEN Stern Eiler, *Londres*, Collection Villes et Sociétés Picard, traduit de l'anglais par Béatrice Loyer, 1990, 367 pages.
- REMY Jean, VOYE Liliane, *La ville : vers une nouvelle définition ?*, L'Harmattan, Paris, 1992, pages 61-145.
- RONCAYOLO Marcel, *La Ville et ses Territoires*, Collection Folio essai, Gallimard, Paris, 1990, 278 pages.
- SAMPSON Alice, PHILLIPS Coretta, *Multiple victimisation : racial attacks on an East London Estate*, Police Research Group, Crime Prevention Unit Series, Paper n° 36, London Home Office Police Department, 1992, 31 pages.
- SASSEN Saskia, *La ville globale. New York, Londres, Tokyo*, traduit de l'américain par D.-A. CANAL, Collection Les urbanités, PIR Villes, Descartes et Cie, Paris, 1996, 531 pages.
- SAVITCH H.V, *Post-industrial cities. Politics and planning in New York, Paris and London*, Princeton University Press, Princeton, 1988.
- SCOTT John, *Poverty and Wealth : citizenship, deprivation and privilege*, Sociology Series, Longman, London, 1994, 188 pages.
- SMITH Neil, *The new urban frontier, gentrification and the revanchist city*, Routledge, London, 1996, 261 pages.
- STORKEY Marian, MAGUIRE Jackie, LEWIS Rob, *Cosmopolitan London : Past, Present and Futur*, Demographic and Statistical Studies, London Research Center, London, 1997, 59 pages.

- TARRIUS Alain, *Les fourmis d'Europe, migrants riches, migrants pauvres et nouvelles villes internationales*, collection Logiques Sociales, L'Harmattan, 1992, 210 pages.
  - TAYLOR Nicholas, *The village in the city, towards a new society*, Temple Smith, London, 1973, 239 pages.
  - THE DAILY TELEGRAPH, *Guide to London Docklands*, The Daily Telegraph, London, 1988, 128 pages.
  - THORNLEY Andy (Ed.), *The Crisis of London*, Routledge, London, 1992, 213 pages.
  - TOUBON Jean-Claude et MESSAMAH Khelifa, *La Goutte d'Or : constitution, modes d'appropriation et de fonctionnement d'un espace pluri-ethnique*, (Troisième partie : représentations et pratiques de la cohabitation : coexistence et confrontation), Rapport pour le Ministère de l'équipement et du logement, Paris, 1988, pages 350-596.
  - TOWNSEND Peter, CORRIGAN Paul, KOWARZIK Ute, *Poverty and Labour in London*, Low Pay Unit, London, 1987, 134 pages.
  - TRADE UNION CONGRESS, *Jobs, unemployment and exclusion, Labour Market Performance in the UK and the EU*, rapport non publié, 1998, 15 pages.
  - VAISS Paul, *Le Royaume-Uni, économie et société*, Coll. Marabout, Le Monde Editions, Paris, 1996, 211 pages.
  - WAHHAB Iqbal, *Muslims in Britain, Profile of a community*, The Runnymede Trust, London, 1989, 23 pages.
  - WESTWOOD Sallie, WILLIAMS John (Eds.), *Imagining Cities, Scripts, signs, memory*, Routledge, London and New York, 1997, 289 pages.
  - WIEVIORKA Michel, *La France raciste*, Collection L'épreuve des faits, Seuil, Paris, 1992, 349 pages.
  - WILLMOTT Peter, MURIE Alan, *La paupérisation du logement social. Le cas de la Grande-Bretagne et de la France*, traduit de l'anglais par le Centre de Recherche sur l'Habitat, L'Harmattan, Paris, 1990.
  - WIRTH Louis, *Le Ghetto*, Champ Urbain, Presses Universitaires de Grenoble, Grenoble, 1980 (première édition en 1928), 308 pages.
  - YOUNG Michael, WILLMOTT Peter, *Family and kinship in East London*, Penguin Books, London, 1990, 210 pages.
- CHAPITRES D'OUVRAGES COLLECTIFS ET ARTICLES DE REVUES A CARACTERE SCIENTIFIQUE :
- ABRAMS P., « From analysis to facts : the problem of Community », in A. BLOWERS, C. BROOK, P. DUNLEAVY, L. MAC DOWELL (eds), *Urban Change and Conflict, an interdisciplinary reader*, Harper and Row Publishers, London, 1986, pages 103-106.
  - AHMED Rumman, « The Ethnic Minorities and Employment », in Docklands Forum, *Employment and Training Issues in London's Docklands*, Londres, 1992, pages 11-13.

- ALBURY David, SNEE Carole, « Higher education and East London : a case for social renewal », in BUTLER Tim and RUSTIN Michael (Eds.), *Rising in the East, The regeneration of East London*, Lawrence and Wishart Limited, London, 1996, pages 353-359.
- ALLEN John, « La précarité de l'emploi et le changement des identités professionnelles », in MARTENS Albert, VERVAEKE Monique (Dir.), *La polarisation sociale des villes européennes*, Collection Ville, Anthropos, Paris, 1997, pages 89-106.
- ALTHABE Gérard, « Production de l'étranger, xénophobie et couches populaires urbaines », *L'Homme et la Société*, Revue internationale de recherches et de synthèses sociologiques, n°77-78, Juillet-décembre 1985, Editions Anthropos, Paris, pages 63-73.
- AMSLER Yves, « Outre-Manche la déréglementation progresse toujours », *Transport Public*, N° 838, mai 1986, Union des transports publics, Paris, pages 18-25.
- APPARICIO Philippe, « Les indices de ségrégation résidentielle: un outil intégré dans un système d'information géographique », *Cybergéo*, [www.cybergegeo.presse.fr](http://www.cybergegeo.presse.fr), N° 134, 2000, 17 pages.
- ATKINSON Michael, « The Thatcher's Government's Urban Policy », in *Revue Française de Civilisation Britannique*, Volume 6, N° 4, Paris, 1992, pages 71-90.
- ATKINSON Rowland, « The hidden costs of gentrification : Displacement in central London », *Journal of Housing and the Built Environment*, Vol. 15, n° 4, 2001, 307-326.
- AUTHIER Jean-Yves, « Formes et processus de ségrégation dans les quartiers centraux réhabilités. L'exemple du quartier Saint-Georges à Lyon », *Sociétés Contemporaines*, N° 22/23, L'Harmattan, Paris, Juin/Sept. 1995, pages 107-126.
- AVENEL Cyprien, « Quartiers défavorisés et ségrégation », in *Cités, diversité, disparités, Hommes et Migrations* n° 1195, La documentation française, Paris, 02/1996, pages 34-41.
- AVRIL Emmanuelle, « L'attitude du parti travailliste face à l'injustice sociale : 1942-1990 », in FRISON Danièle (dir.), *Pauvreté et inégalités en Grande-Bretagne de 1942 à 1990*, Capes/Agrégation Anglais, Ellipses, Paris, 2000, pages 151-163.
- BADCOCK Blair, « Notwithstanding the exaggerated claims, residential revitalisation really is changing the form of some western cities : a response to Bourne », *Urban Studies*, Vol.30, N° 1, 1993, pages 191-195.
- BALE Kelvin, « Charles Booth's survey of life and Labour of the People in London 1889-1903 », in BULMER Martin, BALES Kelvin, KISH SKLAR Kathryn (Eds.), *The social survey in historical perspective 1880-1940*, Cambridge University Press, Cambridge, 1991, pages 66-110.
- BALL Susan, PETSIMERIS Petros, « Greater London entre hétérogénéité ethnique et polarisation socio-spatiale », *Cybergéo*, [www.cybergegeo.presse.fr](http://www.cybergegeo.presse.fr), N° 122, 2000, 15 pages.
- BARRAQUE Bernard, « Poll Tax et taxe d'habitation », in *Espaces et Sociétés*, n° 68/1/1992, *Urbanité et citoyenneté*, L'Harmattan, Paris, pages 82-84.
- BASHAL Ruth, SMITH Gavin, « Jam today : London's transports in crisis », in THORNLEY Andy (Ed.), *The Crisis of London*, Routledge, London, 1992, pages 37-55.
- BARTHON Catherine, « La ségrégation comme processus dans l'école et dans la ville », *Revue Européenne des Migrations Internationales* (14) 1, Poitiers, 1998, pages 93-103.

- BATTEGAY Alain, « L'actualité de l'immigration dans les villes françaises : la question des territoires ethniques », *Revue Européenne des Migrations Internationales*, Volume 8, N°2, Poitiers, 1992, pages 83-100.
- BATTEGAY Alain, « La médiatisation de l'immigration dans la France des années 1980 », *Les annales de la recherche urbaine, Plan Urbain*, 1992, <http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/cdu/datas/annales/battega.htm>.
- BAVAY Reynald, « La difficile application des politiques de régénération urbaine. Comparaison entre la région Bruxelloise et l'Est de Londres », *Hommes et Terres du Nord*, Lille, 1997-1, pages 47-55.
- BEAUCHARD Jacques, « Réinventer la cité », in SALEZ Alain (Dir.), *Les villes, lieux d'Europe*, Datar/Editions de l'Aube, Mouchy, 1993, pages 179-187.
- BENASSI David, GHEZZI Simone, MINGIONE Enzo, « La restructuration économique et la pauvreté dans les pays européens », in MARTENS Albert, VERVAEKE Monique (Dir.), *La polarisation sociale des villes européennes*, Collection Ville, Anthropos, Paris, 1997, pages 11-35.
- BERDOULAY Vincent, LANGLOIS André, et BROSSEAU Marc, « Effet de lieu et relations ethniques : problématique et méthode », *The Canadian Geographer*, 33, n°2, 1989, pages 156-163.
- BERNAND Carmen, « Ségrégation et anthropologie, anthropologie de la ségrégation. Quelques éléments de réflexion », in BRUN Jacques, RHEIN Catherine (eds.), *La ségrégation dans la ville. Concepts et mesures*, Collection Habitat et Sociétés, L'Harmattan, Paris, 1994, pages 73-82.
- BENIT Claire, « La privatisation du logement en Grande-Bretagne », *Les Cahiers Habitat de l'IAURIF*, supplément n° 5 aux Cahiers de l'IAURIF, septembre 1994.
- BENIT Claire, « Gouvernement urbain et production de la ségrégation : quelles leçons de « la ville d'apartheid » Une comparaison Johannesburg-Los Angeles » ?, in BODY-GENDROT Sophie, DE RUDDER Véronique, « Les relations interculturelles dans la ville : entre fictions et mutations », *Revue Européenne des Migrations Internationales*, 1998 (14) 1, pages 159-192.
- BENTHAM Graham, EIMERMANN Jane, HAYNES Robin, LOVETT Andrew, BRAINARD Julii, « Limiting long term illness and its associations with mortality and indicators of social deorivation », in *Journal of Epidemiology and Community Health*, 49 (2), 1995, pages S57-S64.
- BJÖRGO Tore, « Role of the media in racist violence », in BJÖRGO Tore and WITTE Robe (Ed.), *Racist violence in Europe*, Mac Millan Press, London, 1994, pages 96-112.
- BLAKE Andrew, « The Echoing Corridor : Music in the Postmodern East End », in BUTLER Tim, RUSTIN Mickael (Eds.), *Rising in the East. The regeneration of East End*, Lawrence & Wishart, London, 1996, pages 197-214.
- BLANC Maurice, « Logements sociaux et minorités ethniques en France, Grande-Bretagne et République Fédérale d'Allemagne », in SIMON-BAROU Ida et SIMON Pierre-Jean (Eds.), *Les étrangers dans la ville. Le regard des sciences sociales*, communication présentée au colloque international de Rennes, 14-15-16 décembre 1988, L'Harmattan, Paris, 1990, pages 283-292.
- BLANC Maurice, « Réhabilitation des quartiers anciens et logement des minorités ethniques en Allemagne Fédérale, France et Grande-Bretagne », in Maurice BLANC et Sylvie LE BARS (Eds.),

*Les minorités dans la cité, perspectives comparatives*, Collection Logiques sociales, L'Harmattan, Paris, 1993, pages 193-204.

- BLOCH Alice, « Refugees in Newham » in BUTLER Tim and RUSTIN Michael (Eds), *Rising in the East, The regeneration of East London*, Lawrence and Wishart Limited, London, 1996, pages 124-146.
- BODY-GENDROT Sophie, DE RUDDER Véronique, « Les relations interculturelles dans la ville : entre fictions et mutations », *Revue Européenne des Migrations Internationales*, 1998 (14) 1, pages 7-23)
- BOOTH Philip, GREEN Howard, PARIS Didier, « Les politiques urbaines en France et en Grande-Bretagne : éléments pour une approche comparative », *Hommes et Terres du Nord*, Lille, 1997-1, pages 2-10.
- BOUMAZA Nadir, « Les relations interethniques dans les nouveaux enjeux urbains », *Revue Européenne des Migrations Internationales*, Volume 8, N°2, Poitiers, 1992, pages 101-121.
- BOURNE L.S, « The myth and reality of gentrification : a commentary on emerging urban forms », *Urban Studies*, Vol.30, N° 1, 1993, pages 183-189.
- BRONWEN Walter, « Ethnicity and Irish residential distribution », *Institute of British Geographers*, Volume 11, Number 2, London, 1986, pages 131-146.
- BROWNILL Sue, « The Docklands experience : the locality and community in London », in IMRIE Rob et THOMAS Huw (Eds.), *British Urban Policy and the Urban Development Corporations*, Paul Chapman Publishing, London, 1993, pages 41-57.
- BROWNILL Sue, SHARP Cathy, « London's housing crisis » , in THORNLEY Andy (Ed.), *The Crisis of London*, Routledge, London, 1992, pages 10-25.
- BROWNILL Sue, RAZZAQUE Konnie, STIRLING Tamsin, TOMAS Huw, « Local governance and the racialisation of urban policy in the UK : the case of Urban Development Corporations », *Urban Studies*, Vol. 33, N° 8, 1996, pages 1337-1355.
- BRUN Jacques, « Essai critique sur la notion de ségrégation et sur son usage en géographie urbaine », in BRUN Jacques, RHEIN Catherine (eds.), *La ségrégation dans la ville. Concepts et mesures*, Collection Habitat et Sociétés, L'Harmattan, Paris, 1994, pages 21-58.
- BUCK Nick, FAINSTEIN Norman, « A comparative history, 1880-1973 », in FAINSTEIN Susan S., HARLOE Mickael (EDS.), *Divided cities, London and New-York in the contemporary world*, Blackwell, London, 1994 (deuxième édition), pages 29-67.
- BUCK Nick, DRENNEN Mathew, NEWTON Kenneth, « Dynamics of the metropolitan economy », in FAINSTEIN Susan S., HARLOE Mickael (EDS.), *Divided cities, London and New-York in the contemporary world*, Blackwell, London, 1994 (deuxième édition), pages 68-104.
- BULMER Martin, BALES Kelvin, KISH SKLAR Kathryn « The social survey in historical perspective », in BULMER Martin, BALES Kelvin, KISH SKLAR Kathryn (Eds.), *The social survey in historical perspective 1880-1940*, Cambridge University Press, Cambridge, 1991, pages 1-47.
- BURGESS Jacquelin, WOOD Peter, « Decoding London Docklands. Place advertising and Decision-making strategies of the small firm », in EYLES J., SMITH. D. (Eds), *Qualitative Methods in Human Geography*, Policy, London, 1988, pages 94-117.

- BURTON Paul, O'TOOLE Mo, « Urban Development Corporations : post-fordism in action or fordism in retrenchment », in IMRIE Rob et THOMAS Huw (Eds.) *British Urban Policy and the Urban Development Corporations*, Paul Chapman Publishing Ltd, London, 1993, pages 186-198.
- BURTON Paul, « Urban Policy in post-war Britain », in GLADSTONE David (Ed.), *British social Welfare, Past, present and futur*, UCL Press, London, 1995, pages 142-160.
- BUTLER Tim, « Gentrification and the urban middle classes », in Tim BUTLER, Mike SAVAGE (Eds.), *Social change and the middle classes*, UCL Press, London, 1995, pages 188-204.
- BUTLER Tim, « People like us : the Gentrification of Hackney in the 1980s », in BUTLER Tim and RUSTIN Michael (Eds.), *Rising in the East, The regeneration of East London*, Lawrence and Wishart, London, 1996, pages 81-107.
- BUTLER Tim, HAMNETT Chris, « Gentrification, class, and gender : some comments on Warde's « Gentrification as consumption » », *Environment and Planning D : Society and Space*, Volume 12, 1994, pages 477-493.
- BYRNE David, « The City », in CLOKE Paul (Ed), *Policy and changes in Thatcher's Britain*, Pergamon Press, Oxford, 1992, pages 247-268.
- BYRNE David, « Deindustrialisation and dispossession : an examination of social division in the industrial city », in *Sociology*, Vol. 29, N° 1, 1995, pages 95-115.
- BYRNE David, « Chaotic places or complex places ? Cities in a post-industrial era », in *Imagining Cities, scripts, signs, memory*, edited by WESTWOODSallie, WILLIAMS John, Routledge, London, and New York, 1997, pages 50-72.
- BYRNE David, WODZ Kazimiera, « La désindustrialisation dans les villes industrielles en déclin », in MARTENS Albert, VERVAEKE Monique (Eds.), *La polarisation sociale des villes européennes*, Collection Ville, Anthropos, Paris, 1997, pages 55-70.
- CAMERON Stuart, « La régénération urbaine d'une région industrielle défavorisée : Newcastle-upon-Tyne », *Les Annales de la recherche urbaine*, 48, Secrétariat Permanent au Plan Urbain, Paris, 1991, pages 31-40.
- CAMERON Stuart, « La communauté asian à Newcastle-upon-tyne : une minorité défavorisée ? », in Maurice BLANC et Sylvie LE BARS (Eds.), *Les minorités dans la cité, perspectives comparatives*, Collection Logiques sociales, L'Harmattan, Paris, 1993, pages 69-79.
- CARPENTER Juliet, LEES Loretta, « Gentrification in New York, London and Paris : an international comparison », *International Journal of Urban and Regional research*, Vol. 19, Number 2, 1995, pages 286-302.
- CARRE Jacques, « Ordre, violence et pauvreté dans l'histoire urbaine britannique. La mise à l'écart des groupes défavorisés », *Violences dans la ville*, Les annales de la recherche urbaine, n° 54, Plan urbain Ministère de l'équipement, du logement et des transports, Paris, mars 1992, pages 5-11.
- CHALINE Claude, « La reconversion des espaces fluvio-portuaires dans les grandes métropoles », *Annales de Géographie*, n° 544, 1988, pages 695-715.

- CHALINE Claude, « Réflexion sur la reconquête des waterfronts en Grande-Bretagne », *Norois* T. 40, n° 160, Poitiers, 1993, pages 7-16.
- CHAMBERS Iain, « Narratives of Nationalism « Being British » », in CARTER Erica, DONALD James and SQUIRES Judith (Eds.), *Space and Place Theories of identity and location*, Lawrence and Wishart, London, 1993, pages 145-164.
- CHAMPION Tony, « Momentous revival in London's population », *Town and Country Planning*, Vol 56, N° 3, 1987, pages 80-82.
- CHAMPION Tony, « L'ethnicité dans le recensement de 1991 : une importante publication de l'OPCS/ONS », in OGDEN Philip E., CHARBIT Yves (Eds.), *Migrations et Ethnicité au Royaume-Uni*, Revue Européenne des Migrations Internationales, Volume 15-N° 1, Poitiers, 1999, pages 139-144.
- CHANEY David, « authenticity and suburbia », in WESTWOOD Sallie, WILLIAMS John (Eds.), *Imagining Cities, scripts, signs, memory*, Routledge, London, and New York, 1997, pages 140-151.
- CHARLESWORTH Julie, COCHRANE Allan, « Anglicising the american dream : tragedy, farce and the « postmodern city » », in *Imagining Cities, scripts, signs, memory*, edited by WESTWOOD Sallie, WILLIAMS John, Routledge, London, and New York, 1997, pages 219-234.
- CHARLOT Monica, « Le spleen des exilés français », in CHARLOT Monica, MARX Rolland (Dir.), *Londres 1851-1901, l'ère victorienne ou le triomphe des inégalités*, Série Mémoire, Autrement, N° 3, 1990, Paris.
- CHARLOT Monica, MARX Rolland, « La société « duale » par excellence ! », in CHARLOT Monica, MARX Rolland (Eds.), *Londres 1851-1901, l'ère victorienne ou le triomphe des inégalités*, Série Mémoire, Autrement, N° 3, 1990, Paris, pages 14-19.
- CHELKOFF Grégoire, THIBAUD Jean-Paul, « L'espace public, modes sensibles. Le regard sur la ville », *Les annales de la recherche urbaine*, 57-5, Plan urbain, Ministère de l'équipement du logement et des transports, Paris, 1992, pages 7-16.
- CHIVALLON Christine, « La géographie britannique et ses diagnostics sur l'époque postmoderne », *Cahiers de Géographie du Québec*, Volume 43, n° 118, avril 1999, pages 97-119.
- CHIVALLON Christine, « Les pensées postmodernes britanniques ou la quête d'une pensée meilleure », *Cahiers de Géographie du Québec*, Volume 43, n° 119, avril 1999.
- CHURCH Andrew, « Land and property : the pattern and process of development from 1981 », in OGDEN Philip E. (Dir.), *London Docklands, The Challenge of Development*, UPDATE, Cambridge, 1992, pages 43-51.
- CHURCH Andrew, « Employment », in OGDEN Philip E. (Dir.), *London Docklands, The Challenge of Development*, UPDATE, Cambridge, 1992, pages 67-71.
- CHURCH Andrew, « Arguments for an effective labour market strategy in Docklands », in *Docklands Forum, Employment and Training Issues in London's Docklands*, Londres, 1992, pages 6-10.
- CHURCH A., FROST M., SULLIVAN K., « Transport and social exclusion in London », *Transport Policy*, Vol. 7, 2000, pages 195-205.
- CLARKE Greg, « East London and Europe », in BUTLER Tim and RUSTIN Michael (Eds.), *Rising in the East, The regeneration of East London*, Lawrence and Wishart Limited, London, 1996, pages 316-326.

- CLARKE James, DOBSON Janet A., SALT John, « Flux et régimes des migrations internationales au Royaume-Uni », in OGDEN Philip E., CHARBIT Yves (Eds.), *Migrations et Ethnicité au Royaume-Uni*, Revue Européenne des Migrations Internationales, Volume 15-N° 1, Poitiers, 1999, pages 145-166.
- CLAVAL Paul, « Le territoire dans la transition à la postmodernité », communication au colloque *Le territoire, lien ou frontière ?*, Paris, 2-4 octobre 1995, 14 pages.
- CLERC Pascal, GAREL Jacquemine, « La réception du modèle graphique de Burgess dans la géographie française des années cinquante aux années soixante-dix », *Cybergéogé*, www.cybergeogeo.press.fr, N° 58, 1998, 14 pages.
- COCHRANE Allan, PEK Jamie, TICKELL Adam, « Manchester Plays Games : exploring the local politics of globalization », in *Urban Studies*, Vol. 33, N°8, 1996, pages 1319-1336.
- COHEN Phil, « Out of the melting pot into the fire next time : imagining the East End as city, body, text », in WESTWOOD Sallie, WILLIAMS John (Eds.), *Imagining Cities, scripts, signs, memory*, Routledge, London, and New York, 1997, pages 73-85.
- COHEN Phil, TAREK Qureshi and TOON Ian, « All white on the Night ? Narratives of nativism on the Isle of Dogs », in BUTLER Tim and RUSTIN Michael (Eds.), *Rising in the East, The regeneration of East London*, Lawrence and Wishart, London, 1996, pages 170-196.
- COLENUTT Bob, « The London Docklands Development Corporation, has the community benefited? », in Mickael KEITH, Alisdain ROGERS (Eds.), *Hollow promises. Rhetoric and reality in the inner city*, Mansell, London, 1991, pages 31-41.
- COLLECTIF, « L'église et l'immigration en Grande-Bretagne », in *L'église catholique et l'immigration en Europe*, Migrations Société, Vol 7, CIEMI, Paris, janv-fev 1995, pages 70-76.
- CONGDON Peter, « L'embourgeoisement du centre-ville », extrait de « Continuity and change in London's social structure over two decades » communication au séminaire CNRS-ESRC, Bristol, 18-20 décembre 1991, in PRETECEILLE E., *La ségrégation sociale dans les grandes villes*, Problèmes économiques et sociaux, N° 684, La Documentation Française, juillet 1992, pages 35-38.
- COULSON Andrew, « Urban Development Corporations, Local Authorities, and Patronage Urban Policy », in IMRIE Rob et THOMAS Huw (Eds.), *British Urban Policy and the Urban Development Corporations*, Paul Chapman Publishing Ltd, London, 1993, pages 27-38.
- COUPER Kristin, « Black British : catégorie sociale ou double identité », *L'Homme et la Société*, Revue internationale de recherches et de synthèses sociologiques, L'Harmattan, n° 83, Paris, 1987/1, pages 52-57.
- COUPER Kristin, SANTAMARIA Ulysse, « Quelques réflexions sur les notions de communauté et minorité dans l'approche de l'immigration au Royaume-Uni et aux Etats-Unis », *L'homme et la Société*, Revue internationale de recherches et de synthèses sociologiques, n°77-78, éditions Anthropos, Paris, Juillet-décembre 1985, pages 157-166.
- COUPLAND Andy, « Every job an office job » , in THORNLEY Andy (Ed.), *The Crisis of London*, Routledge, London, 1992, pages 25-36.
- COUPLAND Andy, « Docklands : dream or disaster? », in A. Thornley (Ed.), *The crisis of London*, Routledge, 1992, London, pages 149-162.
- COOKE Philip, « Modernity, Postmodernity and the City », in *Theory, Culture & Society*, SAGE, London, Newbury Park, Beverly Hills and New Dehli, Vol. 5, 1988, pages 475-492.

- COWLARD Keith, « City futures », in Leslie BUDD, Sam WHIMSTER (Eds.), *Global finance and urban living. A study of metropolitan change*, Routledge, London, 1992, pages 224-245.
- CRILLEY Darrel, « The disorder of John Short's new urban order », *Transactions of the Institute of British Geographers, New Series*, 15, 1989, pages 232-238.
- CRILLEY Darrel, « Remaking the image of the Docklands », in OGDEN Philip E. (Dir), *London Docklands, The Challenge of Development*, UPDATE, Cambridge, 1992, pages 25-31.
- CRILLEY Darrel, « The great Docklands housing boom », in OGDEN Philip E. (Dir), *London Docklands, The Challenge of Development*, UPDATE, Cambridge, 1992, pages 60-66.
- CROSS Malcolm, « Race and Ethnicity », in THORNLEY Andy (Ed.), *The Crisis of London*, Routledge, London, 1992, pages 103-118.
- CROSS Malcolm, WALDINGER Roger, « Migrants, minorities, and the ethnic division of labor », in FAINSTEIN Susan S., HARLOE Mickael (EDS.), *Divided cities, London and New-York in the contemporary world*, Blackwell, London, 1994 (deuxième édition), pages 151-174.
- CROWLEY Cornelius, « La pauvreté dans une « ère d'abondance » : sciences sociales et politiques publiques, 1942-1974 », in FRISON Danièle (dir.), *Pauvreté et inégalités en Grande-Bretagne de 1942 à 1990*, Capes/Agrégation Anglais, Ellipses, Paris, 2000, pages 36-50.
- CURCURU Monique, « Le logement social en Grande-Bretagne (1945-1990) », in FRISON Danièle (dir.), *Pauvreté et inégalités en Grande-Bretagne de 1942 à 1990*, Capes/Agrégation Anglais, Ellipses, Paris, 2000, pages 126-135.
- CURTIS Sarah E, PINDAR S., « Explaining Geographical Disparities in Educational Achievement ; A Case Study of East London », *Espace, Population, Société*, 1990-1, pages 99-106.
- CURTIS Sarah E., OGDEN Philip E., « Bengladeshis in London : a challenge to welfare », *Revue Européenne des Migrations Internationales*, Poitiers, volume 2-n° 3, décembre 1986, pages 135-150.
- DAVEZIES Laurent, « Ville éclatée ou société éclatée ? », in MAY Nicole, VELTZ Pierre, LANDRIEU Josée, SPECTOR Thérèse (Dir), *La ville éclatée*, Editions de l'Aube, Paris, 1998, pages 59-78.
- DAVIS Richard, « The Conservative Party and social inequalities », in FRISON Danièle (dir.), *Pauvreté et inégalités en Grande-Bretagne de 1942 à 1990*, Capes/Agrégation Anglais, Ellipses, Paris, 2000, pages 164-178.
- DEACON Alan, « Spending more to achieve less ? Social security since 1945 ? » in GLADSTONE David (Ed.), *British social Welfare, Past, present and futur*, UCL Press, London, 1995, pages 71-97.
- DEBARBIEUX Bernard, « Le lieu, fragment et symbole du territoire », *Espaces et sociétés*, n° 82-83, L'Harmattan, Paris, 1996, pages 13-36.
- DE RUDDER Véronique, « Sur quelques aspects sociologiques du racisme en général, et du racisme contemporain en particulier », in ALLEMANN-GHIONDA Cristina, *Multiculture et éducation en Europe*, collection Explorationen Studien zur Erziehungswissenschaft, Peter Lang, 1991.
- DE RUDDER Véronique, « Seuil de tolérance aux étrangers », *Pluriel Recherches, vocabulaire historique et critique des relations inter-ethniques*, Cahier n°1, L'Harmattan, Paris, 1993, pages 73-75.

- DE RUDDER Véronique, TABOADA-LEONETTI, « La cohabitation pluri-ethnique : espace collectif, phénomènes minoritaires et relations sociales », *Pluriel Débat*, n°31, 1982, pages 37-54.
- DE RUDDER Véronique, GOODWIN Paul, « Théories et débats sur le racisme en Grande-Bretagne », *Sciences sociales et socialisme en Grande-Bretagne, L'homme et la Société, Revue internationale de recherches et de synthèses sociologiques*, n° 110, L'Harmattan, Paris, 1993-94, pages 5-19.
- DENNIS Robert, « The decline of manufacturing employment in Greater London : 1966-74 », *Urban Studies*, 15, 1978, pages 63-73.
- DI MEO Guy, « Les formations socio-spatiales ou la dimension infra-régionale en géographie », *Annales de Géographie*, 1985, pages 661-689.
- DI MEO Guy, « De l'espace vécu aux formations socio-spatiales », *Géographie Sociale*, n°10, Caen, 1990, pages 13-23.
- DI MEO Guy, « La genèse du territoire local : complexité dialectique et espace-temps », *Annales de Géographie*, 559, Armand Colin, Paris, 100<sup>ème</sup> année, mai-juin 1991, pages 273-294.
- DI MEO Guy, « Epistémologie des approches géographiques et socio-anthropologique du quartier urbain », *Annales de Géographie*, 577, Armand Colin, Paris, 103<sup>ème</sup> année, mai-juin 1994, pages 255-275.
- DI MEO Guy, « A la recherche des territoires du quotidien », in DI MEO Guy (Ed), *Les territoires du quotidien*, L'Harmattan, Paris, 1996, pages 35-48.
- DI MEO Guy, CASTAINGTS J.P. et DUCOURNAU C., « Territoire, patrimoine et formation socio-spatiale » in *Annales de Géographie*, 573, Armand Colin, Paris, 102<sup>ème</sup> année, sept-oct 1994, pages 472-502.
- DIXON Keith, « L'utopisme thatchérien ? », *Revue Française de Civilisation Britannique, Volume 6, N° 4*, Paris, 1992, pages 115-132.
- DOCKLANDS FORUM (Ed.), *Employment and Training Issues in London's Docklands*, Londres, 1992, 42 pages.
- DONALD James, « This, here, now : imagining the modern city », in *Imagining Cities, scripts, signs, memory*, WESTWOOD Sallie, WILLIAMS John, Routledge, London, and New York, 1997, pages 181-201.
- DONZELOT Jacques, JAILLET Marie-Christine, « Le traitement des zones urbaines défavorisées : les deux modèles de référence, l'europpéen et l'américain », in MAY Nicole, VELTZ Pierre, LANDRIEU Josée, SPECTOR Thérèse (Dir), *La ville éclatée*, Editions de l'Aube, Paris, 1998, pages 254-264.
- DONZELOT Jacques, JAILLET Marie-Christine, « Fragmentation urbaine et zones défavorisées : le risque de désolidarisation », in *La ville désintégrée ?*, Hommes et Migrations, N° 1217, 1999, pages 4-17.
- DREYFUS Monique, « Villes d'Europe, quatre occasions perdues ? » *Diagonale* n° 111, 1995, pages 55-58.
- DUNFORT Mick, FIELDING Antony, « La polarisation métropolitaine de l'espace londonien et les migrations interrégionales », in MARTENS Albert, VERVAEKE Monique (Dir), *La polarisation sociale des villes européennes*, Collection Ville, Anthropos, Paris, 1997, pages 205-222.

- DUNN Peter, LEESON Loraine, « The art of change in Docklands », in John BIRD (Ed), *Mapping the futures. Local cultures, global changes*, Routledge, London, New York, 1993, pages 136-149.
- DUNN Stephen, METCALF David, « The Trade Union Law since 1979 », in BEARDNELL Ian (Ed.), *Contemporary industrial relations : a critical analysis*, Oxford University Press, Oxford, 1995, pages 67-93.
- EADE John, « Introduction », in EADE John (Ed), *Living the global city, globalization as a local process*, Routledge, London, New York, 1997, pages 1-19.
- EADE John, « Identity, nation and religion », in EADE John (Ed), *Living the global city, globalization as a local process*, Routledge, London, New York, 1997, pages 146-162.
- EADE John, « Reconstructing places. Changing images of locality in Docklands and Spitafields », in EADE John (Ed), *Living the global city, globalization as a local process*, Routledge, London, New York, 1997, pages 127-145.
- EDWARDS Michael, « Fragmentation dans l'espace urbain », in *Fragmentation et articulations urbaines*, Architecture et comportement, numéro spécial, Vol. 7, N° 4, Lausanne, 1991, pages 339-348.
- EDWARDS Michael, MACDONALD Kelvin, NEWMAN Peter, THORNLEY Andy, « A vision for London », in THORNLEY Andy (Ed.), *The Crisis of London*, Routledge, London, 1992, pages 185-202.
- EISENSCHITZ Aram, « The view from the grassroots », in PACIONE Michael (Ed), *Britain's cities. Geography of division in urban Britain*, Routledge, London, New York, 1997, pages 150-176.
- ESPIET Raphaële, « Politique des Gouvernements Thatcher et incidences sur la pauvreté, 1979-1990 », in FRISON Danièle (dir.), *Pauvreté et inégalités en Grande-Bretagne de 1942 à 1990*, Capes/Agrégation Anglais, Ellipses, Paris, 2000, pages 207-219.
- FAINSTEIN Susan S., HARLOE Michael, « Introduction : London and New-York in the contemporary world », in FAINSTEIN Susan S., HARLOE Michael (EDS.), *Divided cities, London and New-York in the contemporary world*, Blackwell, London, 1994 (deuxième édition), pages 1-28.
- FAINSTEIN Susan S., YOUNG Ken, « Politics and state policy in economic restructuring », in FAINSTEIN Susan S., HARLOE Michael (EDS.), *Divided Cities, London and New-York in the contemporary world*, Blackwell, London, 1994 (deuxième édition), pages 203-235.
- FARRAR Max, « Migrant spaces and settlers' time : forming and de-forming an inner city », in *Imagining Cities, scripts, signs, memory*, edited by WESTWOOD Sallie, WILLIAMS John, Routledge, London, and New York, 1997, pages 104-1126.
- FILLION Pierre, « The gentrification-social structure dialectic : a Toronto case study », *International Journal of Urban and regional research*, Volume 15, N° 4, 1991, pages 553-572.
- FISCHER Robert, « Houston (Texas) : politique urbaine privatisée et ses conséquences pour les pauvres et les minorités ethniques », in Maurice BLANC et Sylvie LE BARS (Dir.), *Les minorités dans la cité, perspectives comparatives*, Collection Logiques sociales, L'Harmattan, Paris, 1993, pages 133-145.
- FOREST R., MURIE A., « Les promesses d'une démocratie de propriétaires », *Les Annales de la Recherches Urbaines*, N° 65, 1994, pages 14-25.

- FOSTER Janet, « Living with the Docklands' Redevelopment : community view from the Isle of Dogs », *The London Journal*, Vol. 17, n° 2, London, 1992, pages 170-183.
- FRISON Danièle, « Evolution du concept de pauvreté au XXe siècle », in FRISON Danièle (dir.), *Pauvreté et inégalités en Grande-Bretagne de 1942 à 1990*, Capes/Agrégation Anglais, Ellipses, Paris, 2000, pages 9-21.
- FROST Martin, SPENCE Nigel, « Global city characteristics and Central London's employment », *Urban Studies*, Vol. 30, N° 3, 1993, pages 547-558.
- GARDNER Katy, « International migration and the rural context in Sylhet », *New Community*, 18 (4), 1992, pages 579-590.
- GARSIDE P.L., GREEN D.R., « Reviewing Developments in London's Docks and Docklands », *The London Journal*, Vol 17, n° 2, London, 1992, pages 99-102.
- GERMAIN Annick, BLANC Bernadette, « La vie de quartier dans le Montréal multi-ethnique », *Revue Européenne des Migrations Internationales*, 1998 (14) 1, pages 141-160.
- GERMAIN Lucienne, « L'East End de Yaakov Revinsky », in CHARLOT Monica, MARX Rolland (Eds), *Londres 1851-1901, l'ère victorienne ou le triomphe des inégalités*, Série Mémoire, Autrement, N° 3, 1990, Paris, pages 89-92.
- GLASS Ruth, « Aspects of Change » in Centre for Urban Studies (Ed.), *London, Aspects of Change*, Macgibbon & Kee, Londres, 1964, pages xii-xli.
- GODLEY Andrew, « Immigrant Entrepreneurs and the emergence of London's East End as an industrial district », *The London journal*, Vol 21, N° 1, London, 1996, pages 38-45.
- GOODWIN Mark, « Governing the spaces of difference : regulation and globalisation in London », *Urban Studies*, Vol. 33, N° 8, 1996, pages 1395-1406.
- GOODWIN Mark, « Housing », in PACIONE Michael (Ed), *Britain's cities. Geography of division in urban Britain*, Routledge, London, New York, 1997, pages 203-217.
- GORDON Ian, SASSEN Saskia, « Restructuring the labor markets », in FAINSTEIN Susan S., HARLOE Mickael (EDS.), *Divided cities, London and New-York in the contemporary world*, Blackwell, London, 1994 , pages 105-128.
- GORDON Ian, « Population and Labour Market Develoments in Greater London and the South East Region », <http://www.cityoflondon.gov.uk> , 1999, 21 pages.
- GORDON Paul, « The police and racist violence in Britain », in *Racist violence in Europe*, in BJÖRGO Tore, WITTE Robe (Eds.), Mac Millan Press, London, 1994, pages 167-178.
- GOSLING Amanda, MACHIN Stephen, MEGHIR Costas, « What has happened to the wages of men since 1966 ? », in HILLS John (Ed), *New inequalities. The changing distribution of income and wealth in the United Kingdom*, Cambridge University Press, Cambridge, 1996, pages 135-157.
- GRAFMAYER Yves, « Regards sociologiques sur la ségrégation », in BRUN Jacques, RHEIN Catherine (eds.), *La ségrégation dans la ville. Concepts et mesures*, Collection Habitat et Sociétés, L'Harmattan, Paris, 1994, pages 85-117.
- GRAHAM Daniel, SPENCE Nigel, « Contemporary deindustrialisation and tertiarisation in the London economy », *Urban Studies*, Vol. 32, N° 6, 1995, pages 885-911.

- GRAHAM Daniel, SPENCE Nigel, « Competing for metropolitan resources : the « crowding out » of London's manufactory industry ? », *Environment and Planning A*, 29.
- GRAHAM Stephen, « Concurrence dans les services publics et ville éclatée : l'expérience britannique », in MAY Nicole, VELTZ Pierre, LANDRIEU Josée, SPECTOR Thérèse (Dir), *La ville éclatée*, Editions de l'Aube, Paris, 1998, pages 158-170.
- GREEN Anne, « Aspects of the changing geography of poverty and wealth », in HILLS John (Ed), *New inequalities. The changing distribution of income and wealth in the United Kingdom*, Cambridge University Press, Cambridge, 1996, pages 265-290.
- GREEN Anne, « Income and Wealth », in PACIONE Michael (Ed), *Britain's cities. Geography of division in urban Britain*, Routledge, London, New York, 1997, pages 179-202.
- GUILLON Michelle, « Les étrangers dans les grandes agglomérations françaises 1962-1982 », in *Espace, Populations, Sociétés*, Paris, 1986-II, pages 179-190.
- HAERINGER Philippe, « La mégalopolisation du monde. Du concept de ville à la réalité des mégapoles », *Géographie et cultures*, n°6, L'Harmattan, Paris, été 1993, pages 3-14.
- HALL John, « The LDDC's policy aims and methods », in OGDEN Philip E. (Dir), *London Docklands, The Challenge of Development*, UPDATE, Cambridge, 1992, pages 19-24.
- HALL John, « Transport », in OGDEN Philip E. (Dir), *London Docklands, The Challenge of Development*, UPDATE, Cambridge, 1992, pages 52-59.
- HALL Ray, OGDEN Philip E., « The social structure of new migrants to London Docklands : recent evidence from Wapping », *London Journal*, 17, (2), London, 1992, pages 153-169.
- HALL Ray, OGDEN Philip E., « Population old and new », in OGDEN Philip E. (Eds.), *London Docklands, The Challenge of Development*, UPDATE, Cambridge, 1992, pages 72-80.
- HALL Tim, « (Re)placing the city : cultural relocation and the city as centre », in WESTWOOD Sallie, WILLIAMS John (Eds.), *Imagining Cities, scripts, signs, memory*, Routledge, London, and New York, 1997, pages 202-218.
- HALLIDAY Fred, « Les fondements de l'hostilité à l'islam », in GRESH Alain (Dir.), *Un péril islamiste ?*, collection Interventions, Editions Complexe, Paris, 1994, pages 61-80.
- HAMNETT Chris, « Social Change and Social segregation in Inner London, 1961-71 », *Urban Studies*, 13, 1976, pages 261-271.
- HAMNETT Chris, RANDOLPH Bill, « Tenurial transformation and the flat break-up market in London : the british condo experience », in N. SMITH, P. WILLIAMS (Eds.), *Gentrification of the city*, Allen and Unwin, Boston, 1986, pages 121-153.
- HAMNETT Chris, RANDOLPH Bill, « Labour and Housing Market Change in London : a Longitudinal Analysis, 1971-1981 », *Urban Studies*, 25, 1988, pages 380-398.
- HAMNETT Chris, « A tale of two cities : sociotenuarial polarisation in London and the South-East, 1966-1981 » (extraits) in PRETECEILLE E. (Ed.), *La ségrégation sociale dans les grandes villes*, Problèmes économiques et sociaux, N° 684, La Documentation Française, juillet 1992, pages 33-35.
- HAMNETT Chris, « Les changements socio-économiques à Londres. Croissance des catégories tertiaires qualifiées ou polarisation ? », in *Sociétés Contemporaines*, N° 22/23, L'Harmattan, Paris, Juin/Sept. 1995, pages 15-32.

- HAMNETT Chris, « Social Polarisation, Economic Restructuring and Welfare State Regimes », *Urban Studies*, Vol. 33, N° 8, 1996, pages 1407-1430.
- HAMNETT Chris, « La polarisation sociale : déconstruction d'un concept chaotique? », in MARTENS Albert, VERVAEKE Monique (Dir), *La polarisation sociale des villes européennes*, Collection Ville, Anthropos, Paris, 1997, pages 111-123.
- HAMNETT Chris, « Les aveugles et l'éléphant : l'explication de la gentrification », traduit et introduit par Catherine RHEIN, in *Crises et mutations des territoires*, Strates n° 9, 1996-1997, Paris, 1997, pages 55-80.
- HANCOCK Claire, « La dimension culturelle des conceptions de la ville. Eléments sur une spécificité anglaise en Europe », *Géographie et cultures*, n° 5, L'Harmattan, Paris, 1993, pages 45-70.
- HANCOCK Claire, « L'usage du concept de « représentation sociale » dans l'étude de la ville en Angleterre », *Géographie et cultures*, n° 8, L'Harmattan, Paris, 1993, pages 3-16.
- HAREL Joëlle, « Le chômage en Grande-Bretagne de 1942-1990 : l'action gouvernementale et la réalité économique », in FRISON Danièle (dir.), *Pauvreté et inégalités en Grande-Bretagne de 1942 à 1990*, Capes/Agrégation Anglais, Ellipses, Paris, 2000, pages 91-101.
- HARGREAVES Alec G., « Le droit de vote au Royaume-Uni », in Olivier GRANDMAISON et Catherine WIHTOL DE WENDEN (Eds.), *Les étrangers dans la cité. Expériences européennes*, Editions la Découverte / Ligue des Droits de l'Homme textes à l'appui, Série histoire contemporaine, Paris, 1993, pages 149-168.
- HARLOE Mickael, MARCUSE Peter, SMITH Neil, « Housing for people, housing for profits », in FAINSTEIN Susan S., HARLOE Mickael (EDS.), *Divided cities, London and New-York in the contemporary world*, Blackwell, London, 1994 (deuxième édition), pages 175-202.
- HARLOE Mickael, FAINSTEIN Susan S., « The divided cities », in FAINSTEIN Susan S., HARLOE Mickael (EDS.), *Divided Cities, London and New-York in the contemporary world*, Blackwell, London, 1994 (deuxième édition), 236-268.
- HARRIES Keith D., STADLER Stephen J., ZDORKOWSKI R. Todd, « Seasonality and Assault : explorations in Inter-neighborhood Variation, Dallas 1980 », *Annals of the Association of the American geographers*, 74, 1984, pages 590-604.
- HAYNES R., BENTHAM G., LOVETT A., EIMERMANN J., « Effect of labour market conditions on reporting of limiting long term illness and permanent sickness in England and Wales », *Journal of Epidemiology and Community Health*, 1997, 51 : 283-288.
- HEBBERT Mickael, « Governing the capital », in THORNLEY Andy (Ed.), *The Crisis of London*, Routledge, London, 1992, pages 134-148.
- HEBBERT Mickael, « One « planning disaster » after another : London Docklands 1971-1992 », *The London Journal*, Vol 17, n°2, London, 1992, pages 115-134.
- HERBERT David T., THOMAS Colin J., *Urban Geography, a first approach*, Chapitres 8 et 9, John Wiley & Sons, Chichester, 1982, pages 335-345.
- HERPIN Nicolas, « Sommes-nous postmodernes? », *Sciences Humaines*, n° 73, 1997.

- HESSE Barnor, « White governmentality : urbanism, nationalism, racism », in WESTWOOD Sallie, WILLIAMS John (Eds.), *Imagining Cities, scripts, signs, memory*, Routledge, London, and New York, 1997, pages 86-103.
- HOBSBAWM Eric, « Inventing traditions », in HOBSBAWM Eric and RANGER Terence (Eds.), *The invention of tradition*, Cambridge University Press, Canto Edition, 7<sup>ème</sup> édition, Cambridge, 1992, pages 1-14.
- HOLMES Colin, « Jewish economy and refugees migrations 1880-1950 », in COHEN Robin (Ed), *The Cambridge Survey of World Migration*, Cambridge University Press, Cambridge, 1995, pages 148-153.
- HOLLIDAY Ian, « Organised Interests after Thatcher », in DUNLEAVY P., GAMBLE A., PEELE G., *Developments in British politics*, Mac Millan Press Ltd, London, 1993, pages 307-320.
- HURDLEY Louise, WHITE Paul, « Japanese economic activity and community growth in Great Britain », in OGDEN Philip E., CHARBIT Yves (Eds), *Migrations et Ethnicité au Royaume-Uni*, Revue Européenne des Migrations Internationales, Volume 15-N° 1, Poitiers, 1999, pages 101-120.
- HUSBANDS Christopher T., « Racism and racist violence : some theories and policy perspectives », in BJÖRGO Tore, WITTE Robe (Eds.), *Racist violence in Europe*, Mac Millan Press, London, 1994, pages 113-127.
- HUSBANDS Christopher T., « East End Racism 1900-1980. Geographical continuities in vigilangist and extreme right-wing political behaviour », *The London Journal*, Volume 8, N° 1, 1982, pages 3-26.
- IMRIE Rob et THOMAS Huw, « Urban Policy and the Urban Development Corporations », in IMRIE Rob et THOMAS Huw (Eds.) *British Urban Policy and the Urban Development Corporations*, Paul Chapman Publishing Ltd, London, 1993, pages 1-26.
- IMRIE Rob, « National economic policy in the United Kingdom, in PACIONE Michael (Ed), *Britain's cities. Geographies of division in urban Britain*, Routledge, London, New York, 1997, pages 88-106.
- JEGER François, « A Londres et à Paris, une revitalisation des centres », in *Croissance des métropoles*, Les Cahiers de l'IAURIF, n° 96, Paris, avril 1991, pages 61-64.
- JERRAM Bruce, WELLS Richard, « Traversing the Great divides : the North London Line and East London », in BUTLER Tim, RUSTIN Mickael (Eds.), *Rising in the East, The regeneration of East London*, Lawrence and Wishart Limited, London, 1996, pages 253-264.
- JOLY Danièle, « Minorités ethniques et politiques locales en Grande-Bretagne », in LAPEYRONNIE Didier (Dir.), *Les politiques locales d'intégration des minorités immigrées en Europe et aux Etats-Unis*, Agence pour le Développement des Relations Interculturelles, Paris, 1991, pages 345-387.
- JONES Ian Rees, « History of urban regeneration and its impact on health », in *Health in the East End*, Annual Public Health Report 1998/1999, East London and The City Health Authority, London, 1999, pages 12-18.
- JONES Ian, CURTIS Sarah, « Health », in PACIONE Mickael (Ed.), *Britain's cities. Geographies of division in urban Britain*, Routledge, London, New York, 1997, pages 218-243.
- JONES Moya, « The feminisation of poverty : increasingly visibility » in FRISON Danièle (dir.), *Pauvreté et inégalités en Grande-Bretagne de 1942 à 1990*, Capes/ Agrégation Anglais, Ellipses, Paris, 2000, pages 116-125.

- JOSEPH Isaac, « L'espace public comme lieu de l'action », in *Espaces publics*, Les annales de la recherche urbaine, n° 57-5, Paris, 1992, <http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/cdu/datas/annales/joseph.htm>.
- KAY Diana, « The resettlement of displaced persons in Europe, 1949-1951 », in COHEN Robin (Ed.), *The Cambridge Survey of World Migration*, Cambridge University Press, Cambridge, 1995, pages 154-158.
- KEITH Michael, « « Que s'est-il passé ? » Les émeutes de 1980 et 1981 dans les cités britanniques. Un essai d'analyse », *Revue Européenne des Migrations Internationales*, Volumes 6 - N° 3, 1990, pages 21-43.
- KEITH Michael, CROSS Malcolm, « Racism and the postmodern city », in KEITH Michael, CROSS Malcolm (Eds.), *Racism, the city and the state*, Routledge, London, New York, 1993, pages 1-30.
- LAJOIE Gilles, « La ségrégation des populations urbaines de 1982 à 1990 », in PUMAIN Denise, MATTEI Marie-Flore (Dir), *Données Urbaines 2*, Collection Villes, Anthropos, Paris, 1998, pages 191-206.
- LAW Christopher M., « Urban revitalisation, public policy and the redevelopment of redundant port zones : lessons from Baltimore and Manchester », in HOYLE B.S, PINDER D.A, HUSMIN M.S (Eds), *Revitalising the waterfronts*, Belhaven Press, London, 1988, pages 146-166.
- LAWLESS Paul, « Partenariats public-privé au Royaume-Uni : analyse et critique », in WERNER Heinz (dir.), *Partenariat public-privé dans l'aménagement urbain*, L'Harmattan, Paris, 1994, pages 101-133.
- LAWRENCE Errol, « Just plain common sense : the roots of racism », in Centre for Contemporary Cultural Studies, *The Empire strikes Back, Race and racism in 70ies Britain*, University of Birmingham, Routledge, London and New York, 2nd edition, 1992, pages 47-94.
- LAWRENCE Errol, « In the abundance of water the fool is thirsty : sociology and black « pathology » », in Centre for Contemporary Cultural Studies, *The Empire strikes Back, Race and racism in 70ies Britain*, University of Birmingham, Routledge, London and New York, 2nd edition, 1992, pages 95-142.
- LE BRAS Hervé, « Echelle et ségrégation », in BRUN Jacques, RHEIN Catherine (eds.), *La ségrégation dans la ville. Concepts et mesures*, Collection Habitat et Sociétés, L'Harmattan, Paris, 1994, pages 181-193.
- LEE Roger, « London Docklands : the « exceptional place » ? An economic geography of inter-urban competition », in OGDEN Philip E. (Ed.), *London Docklands, The Challenge of Development*, UPDATE, Cambridge, 1992, pages 7-18.
- LEECH Kenneth, « From Notting Hill to Brick Lane : the continuity of a racist tradition », Background paper, *Race and Immigration*, 220, London, Novembre 1988, page 37.
- LE GALES Patrick, « La réforme du système fiscal local en Grande-Bretagne. L'enjeu de la Poll Tax », *Les Annales de la recherche urbaine*, 48, Secrétariat Permanent au Plan Urbain, Paris, 1991, pages 108-119.
- LE GALES Patrick, OBERTI Marco et RAMPAL Jean-Christophe, « Le vote du Front National à Mantes-la-Joly », *Herodote, Revue de géographie et de géopolitique*, n°69-70, avril-sept 1993, pages 31-52.

- LEGETT Mathew, « Immigration and Race relations from World War II to 1990 », in FRISON Danièle (dir.), *Pauvreté et inégalités en Grande-Bretagne de 1942 à 1990*, Capes/Agrégation Anglais, Ellipses, Paris, 2000, pages 79--90.
- LEMOSSE Michel, « La politique éducative de Mme Thatcher », *Revue Française de Civilisation Britannique*, Volume 6, N° 4, Paris, 1992, pages 57-70.
- LENFANT Carine, « Camden, un borough face à son parc », *Les cahiers de l'ANAH*, n° 28, Paris, mars 1984, pages 17-19.
- LERUEZ Jacques, « Bilan des privatisations sous les gouvernements Thatcher », *Revue Française de Civilisation Britannique*, Volume 6, N° 4, Paris, 1992, pages 29-41.
- LEVER W.F « Reurbanisation - The Policy Implications », *Urban Studies*, Vol. 30, N° 2, 1993, pages 267-284.
- LLOYD Cathie, « L'expérience de la Grande-Bretagne », in GRANDMAISON Olivier, WIHTOL DE WENDEN Catherine (Eds.), *Les étrangers dans la cité. Expériences européennes*, Editions la Découverte / ligue des Droits de l'Homme textes à l'appui, Série histoire contemporaine, Paris, 1993, pages 169-176.
- LOGAN John R., ALBA Richard D., MCNULTY Thomas L., « Les minorités des villes globales : New York et Los Angeles », *Sociétés Contemporaines*, N°22/23, L'Harmattan, Paris, Juin/Sept. 1995, pages 69-88.
- LOGAN John, TAYLOR-GOOBY Peter, REUTER Monika, « Poverty and income inequality », in FAINSTEIN Susan S., HARLOE Mickael (EDS.), *Divided cities, London and New-York in the contemporary world*, Blackwell, London, 1994 (deuxième édition), pages 129-150.
- LOVERING John, « Global restructuring and local impact », in PACIONE Michael (Ed), *Britain's cities. Geographies of division in urban Britain*, Routledge, London, New York, 1997, pages 63-82.
- LYONS Michael, « Divers phénomènes de ségrégation spatiale. Embourgeoisement et restructuration des statuts d'occupation dans deux quartiers de Londres », in Eva LELIEVRE et Claire LEVY-VROELANT (Eds.), *La ville en mouvement : habitat et habitants*, L'Harmattan, Collection villes et entreprises, Paris, 1992, pages 317-330.
- MA MUNG Emmanuel, « L'espace géographique entre l'espace phénoménal et l'espace du monde », in CHIVALLON Christine, RAGOUET Pascal, SAMERS Michael, *Discours scientifiques et contextes culturels, géographies françaises et britanniques à l'épreuve postmoderne*, Maison des Sciences de l'Homme d'Aquitaine, Talence, 1999, pages 285-309.
- MALTERRE Patrice, « Vers la « dérégulation » totale ? », *Transport Public*, N° 831, octobre 1985, Union des transports publics, Paris, pages 21-25.
- MARCUSE Peter, « What's new about divided cities ? », *International Journal of Urban and Regional Research*, 17 (3), 1995, pages 355-365.
- MARIN Yvette, « La « gentrification » des quartiers multi-ethniques. L'exemple de Brixton à Londres », in HAUMONT Nicole (Dir.), *La ville éclatée, quartiers et peuplement*, L'Harmattan, Collection Habitat et Sociétés, Paris, 1998, pages 101-110.

- MAROTEL Geneviève, TARRIUS Alain, « London Docklands, ouvriers, Dockers et yuppies. Une nouvelle ville internationale », in *Technopoles et métropoles*, Les Annales de la Recherche Urbaine, Plan Urbain, N° 46, mars-avril 1990, pages 75-86.
- MARRIOTT John, « The political modernism of East London », in BUTLER Tim, RUSTIN Michael (Eds.), *Rising in the East, The regeneration of East London*, Lawrence and Wishart Limited, London, 1996, pages 108-122.
- MARTIN Hervé, « Londres existe-t-il encore ? », *Lumière de la ville*, n° 1, 1990, pages 110-116.
- MARX Rolland, « Les trompettes de la charité », in CHARLOT Monica, MARX Rolland (Eds.), *Londres 1851-1901, l'ère victorienne ou le triomphe des inégalités*, Série Mémoire, Autrement, N° 3, 1990, Paris, pages 181-187.
- MATHIEU Nicole, « Pour une nouvelle approche spatiale de l'exclusion sociale », *Cybergéo* ([www.cybergeo.presse.fr](http://www.cybergeo.presse.fr)), N° 33, 1997.
- MATTIOLI Marie-Annick, « Le chômage féminin en Grande-Bretagne ou les raisons du taux de chômage féminin inférieur à celui des hommes, 1942-1990 », in FRISON Danièle (dir.), *Pauvreté et inégalités en Grande-Bretagne de 1942 à 1990*, Capes/Agrégation Anglais, Ellipses, Paris, 2000, pages 102-115.
- MAZZOLENI Donatella, « The City and the Imaginary », in CARTER Erica, DONALD James and SQUIRES Judith (Eds.), *Space and Place Theories of identity and location*, Lawrence and Wishart, London, 1993, pages 285-302.
- MILES Robert, « Class relations and racism in Britain in the 1980ies », *Revue Européenne des Migrations Internationales*, Volume 3, n°1 et n°2, Poitiers, 1987, pages 223-238
- MIRET Naïk, « L'évolution du panorama migratoire en Catalogne du Sud », *Revue Européenne des Migrations Internationales*, Vol. (13) 3, 1997, pages 47-69.
- 
- MOGRIDGE Martin, « Urban Influx-the rejuvenation of Inner London », *Town and Country Planning*, Vol. 66, N° 4, 1997, pages 104-105.
- MOINDROT Claude, « Le droit de l'urbanisme anglais et son évolution récente (1990-1993) », *Norois*, T. 40, n° 160, Poitiers, 1993, pages 601-618.
- MOINDROT Claude, « Chronique britannique ; la reprise économique en Grande-Bretagne », *Norois*, n°160, Poitiers, 1993, pages 589-599.
- MOINDROT Claude, « Chronique britannique. Les fractures sociales en Grande Bretagne », *Norois*, T. 45, n° 177, Poitiers, 1998, pages 81-94.
- MOON Graham, ATKINSON Rob, « Ethnicity », in Michael PACIONE (Ed), *Britain's cities. Geographies of division in urban Britain*, Routledge, London, New York, 1997, pages 262-276.
- MOUGEL François-Charles, « Les indicateurs de la pauvreté (1942-1990) », in FRISON Danièle (dir.), *Pauvreté et inégalités en Grande-Bretagne de 1942 à 1990*, Capes/Agrégation Anglais, Ellipses, Paris, 2000, pages 51-66.
- MURIE Alan, « Housing : on the edge of the welfare state » in GLADSTONE David (Ed.), *British social Welfare, Past, present and futur*, UCL Press, London, 1995, pages 124-141.

- NEVEU Catherine, « Espace et territoire à Spitafields : perceptions locales et pratiques municipales », in *Espaces et Sociétés*, n° 68/1/1992, *Urbanité et citoyenneté*, L'Harmattan, Paris, pages 67-81.
- NEVEU Catherine, « L'émergence de « leaders communautaires » à Spitafields : processus réels et construction d'une catégorie », in Maurice BLANC et Sylvie LE BARS (Eds.), *Les minorités dans la cité, perspectives comparatives*, Collection Logiques sociales, L'Harmattan, Paris, 1993, pages 147-159.
- NEWMAN Peter, « The New government of London », *Annales de Géographie*, N° 613, 2000, pages 317-327.
- NICHOLSON George, « The rebirth of community planning », in THORNLEY Andy (Ed.), *The Crisis of London*, Routledge, London, 1992, pages 119-133.
- NOLAN Peter, « Industrial relations and performance since 1945 », in BEARDNELL Ian (Ed.), *Contemporary industrial relations : a critical analysis*, Oxford University Press, Oxford, 1995, pages 99-120.
- OBERTI Marco, « L'analyse localisée de la ségrégation urbaine. Ville, quartiers et cités dans une commune de banlieue parisienne », in *Sociétés Contemporaines*, N° 22/23, L'Harmattan, Paris, Juin/Sept. 1995, pages 1127-144.
- O'BRIEN Margaret, JONES Deborah, « Family life in Barking and Dagenham », in *Rising in the East, The regeneration of East London*, BUTLER Tim and RUSTIN Michael (Eds.), Lawrence and Wishart Limited, London, 1996, pages 61-80.
- O'BYRNE Darren, « Working-class culture. Local community and global conditions », in EADE John (Ed.), *Living the global city, globalization as a local process*, Routledge, London, New York, 1997, pages 73-89.
- OGDEN Philip E., « Introduction : some questions of geography and history », in OGDEN Philip E. (Ed.), *London Docklands, The Challenge of Development*, UPDATE, Cambridge, 1992, pages 1-6.
- OGDEN Philip E., CHARBIT Yves, « Cinquante ans après le Windrush : migrations et ethnicité au Royaume-Uni », in OGDEN Philip E., CHARBIT Yves (Eds.), *Migrations et Ethnicité au Royaume-Uni*, Revue Européenne des Migrations Internationales, Volume 15-N° 1, Poitiers, 1999, pages 7-12.
- OWEN David, « The spatial and socio-economic patterns of minority ethnic groups in Great Britain », in *Scottish Geographical Magazine*, Vol. 111, N° 1, Glasgow, 1995, pages 27-35.
- OWEN David, « Geographical patterns of recent migration and population change for minority ethnic groups within Great Britain », in OGDEN Philip E., CHARBIT Yves (Eds.), *Migrations et Ethnicité au Royaume-Uni*, Revue Européenne des Migrations Internationales, Volume 15-N° 1, Poitiers, 1999, pages 39-76.
- PACIONE Michael, « Urban restructuring and the reproduction of inequality in Britain's Cities. An overview », in PACIONE Michael (Ed), *Britain's cities. Geographies of division in urban Britain*, Routledge, London, New York, 1997, pages 7-60.
- PARKINSON Mickael, « Les agences de développement urbain britanniques : UDC », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, N° 65, 1991, pages 17-30.
- PEACH Ceri, « Les groupes ethniques au recensement britannique de 1991 », in OGDEN Philip E., CHARBIT Yves (Eds.), *Migrations et Ethnicité au Royaume-Uni*, Revue Européenne des Migrations Internationales, Volume 15-N° 1, Poitiers, 1999, pages 13-37.

- PETSIMERIS Petros, « Le Grand Londres entre polarisation sociale et gentrification », in CHEVALIER J. (Ed.), *Au centre des villes : Dynamiques et recompositions*, L'Harmattan, 1994, pages 151-171.
- PETSIMERIS Petros, « The Ethnic and Social division of a world city : The case of London », in Dietrich Reimer Verlag (Ed.), *Managing and marketing of urban Development and urban life*, Berlin, 1994, pages 251-266.
- PETSIMERIS Pétros, « Une méthode pour l'analyse de la division ethnique et sociale de l'espace intra-métropolitain du Grand Londres », *L'espace Géographique*, 2-1995, pages 139-153.
- PINNOL Jean-Luc, « Les historiens et les phénomènes de ségrégation », in BRUN Jacques, RHEIN Catherine (eds.), *La ségrégation dans la ville. Concepts et mesures*, Collection Habitat et Sociétés, L'Harmattan, Paris, 1994, pages 59-72.
- POIRIER François, « La cohérence thatchérienne, 1974-1980 », *Revue Française de Civilisation Britannique*, Volume 6, N° 4, Paris, 1992, pages 13-28.
- POIRIER François, « Les derniers seont-ils les premiers ? Les syndicats britanniques face à l'inégalité des salaires », in FRISON Danièle (dir.), *Pauvreté et inégalités en Grande-Bretagne de 1942 à 1990*, Capes/Agrégation Anglais, Ellipses, Paris, 2000, pages 221-231.
- POLLINS Harold, « Transport Lines and Social Divisions », in Centre for Urban Studies (Ed.), *London, Aspects of Change*, Macgibbon & Kee, Londres, 1964, pages 29-58.
- PORTER Stephen, « All Saints' Poplar : the making of a parish, 1650-1817 », *The London Journal*, Vol 17, n° 2, 1992, London, pages 103-114.
- POYNTER Gavin, « Manufacturing in East London », in BUTLER Tim and RUSTIN Michael (Eds), *Rising in the East, The regeneration of East London*, Lawrence and Wishart Limited, London, 1996, pages 288-315.
- PRATT John, FEARNLEY Rebecca, « Stratford City Challenge », in BUTLER Tim and RUSTIN Michael (Eds), *Rising in the East, The regeneration of East London*, Lawrence and Wishart Limited, London, 1996, pages 327-352.
- PRETECEILLE Edmond, « Division sociale de l'espace et globalisation. Le cas de la métropole parisienne », *Sociétés Contemporaines*, juin-sept 1995, n° 22/23, L'Harmattan, Paris, pages 33-67.
- PRETECEILLE Edmond, « De la ville divisée à la ville éclatée : questions de catégories de recherche », in MAY Nicole, VELTZ Pierre, LANDRIEU Josée, SPECTOR Thérèse (Eds.), *La ville éclatée*, Editions de l'Aube, Paris, 1998, pages 33-43.
- PUNTER John, « Classic carbuncles and mean streets: contemporary urban design and architecture in Central London », in THORNLEY Andy (Ed.), *The Crisis of London*, Routledge, London, 1992, pages 69-89.
- QUERE Louis, BREZGER Dietrich, « L'étrangeté mutuelle des passants. Le mode de coexistence du public urbain », *Les Annales de la recherche urbaine*, n°57-58, Secrétariat Permanent au Plan Urbain, Paris, Décembre 1992-mars 1993, pages 89-99.
- QUIDORT Michel, « L'heure de la déréglementation a sonné », *Transport Public*, N° 831, octobre 1985, Union des transports publics, Paris, pages 12-20.

- RABAN, J., « The importance of place », in A. BLOWERS, C. BROOK, P. DUNLEAVY, L. MAC DOWELL (Eds.) *Urban Change and Conflict, an interdisciplinary reader*, Harper and Row Publishers, London, 1986, pages 93-97.
- RAVIER Jean-Pierre, « Margaret Thatcher et les syndicats britanniques », *Revue Française de Civilisation Britannique*, Volume 6, N° 4, Paris, 1992, pages 29-56.
- RECLUS Elisée, BAEDEKER Karl, « Gares, fiacres, bains et égouts... » in CHARLOT Monica, MARX Rolland (Eds), *Londres 1851-1901, l'ère victorienne ou le triomphe des inégalités*, Série Mémoire, Autrement, N° 3, 1990, Paris, pages 38-47.
- RHEIN Catherine, « La ségrégation et ses mesures », in BRUN Jacques, RHEIN Catherine (eds.), *La ségrégation dans la ville. Concepts et mesures*, Collection Habitat et Sociétés, L'Harmattan, Paris, 1994, pages 121-161.
- RHEIN Catherine, « La division sociale de l'espace parisien et son évolution (1954-1975) », in BRUN Jacques, RHEIN Catherine (eds.), *La ségrégation dans la ville. Concepts et mesures*, Collection Habitat et Sociétés, L'Harmattan, Paris, 1994, pages 229-258.
- RHEIN Catherine, « Territoire et exclusion : des mots de l'Etat-providence et des maux de la société civile », in *Crises et mutations des territoires*, STRATES, n° 9, 1996-1997, CNRS, Paris, 1997, pages 101-110.
- RHEIN Catherine, « Remarques préliminaires » à « Les aveugles et l'éléphant : l'explication de la gentrification », C. HAMNETT, traduit et introduit par Catherine RHEIN, in *Crises et mutations des territoires*, Strates n° 9, 1996-1997, Paris, 1997, pages 55-57.
- RHEIN Catherine, « Ségrégation résidentielle et parc de logements (1920-1990) », in GIRAULT Jacques (Dir.), *Ouvriers en banlieue, XIXe-Xxe siècle*, Les Editions de l'atelier/Editions ouvrières, Paris, 1998, pages 194-217.
- RHEIN Catherine, « Globalisation, social change and minorities in metropolitan Paris : the emergence of new class patterns », *Urban studies*, Vol. 35, N° 3, 1998, pages 429-447.
- RHEIN Catherine, « The working class, minorities and housing in Paris, the rise of fragmentations », *GeoJournal*, 46, Kluwer Academic Publishers, 1998, pages 51-62.
- RHEIN Catherine, « Couches sociales et structures de ménages, le cas du Grand Paris », *Revue de Géographie de Lyon*, Vol 73, 1/1998, pages 83-91.
- RHODES Chris, NABI Nurun, « Brick Lane, a village economy in the shadow of the city ? » in Leslie BUDD, Sam WHIMSTER, *Global finance and urban living. A study of metropolitan change*, Routledge, London, 1992, pages 334-352.
- RIBOUD David, « Londres, ville sainte ou cité-ghetto ? », *Murs*, N° 15, janvier 1990, Paris, pages 46-49.
- RICHARD Frédéric, « Racisme et vote d'extrême droite dans les Docklands de Londres : pour aller au-delà de l'image médiatique », in OGDEN Philip E., CHARBIT Yves (Eds.), *Migrations et Ethnicité au Royaume-Uni*, Revue Européenne des Migrations Internationales, Volume 15-N° 1, Poitiers, 1999, pages 77-100.
- RICHARD Frédéric, « Londres », in M.A. Gervais-Lambony, *Les très grandes villes*, Collection Clefs-Concours Géographie, Atlante, Neuilly sur Seine, 2001, pages 125-128.

- RILEY Ray, SHURMER-SMITH Louis, « Global imperatives, local forces and the waterfront redevelopment », in HOYLE B.S, PINDER D.A, HUSMIN M.S (Eds), *Revitalising the waterfronts*, Belhaven Press, London, 1988, pages 38-51.
- RISEBERO Bill, « Architecture in East London », in BUTLER Tim, RUSTIN Michael (Eds.), *Rising in the East, The regeneration of East London*, Lawrence and Wishart Limited, London, 1996, pages 215-231.
- RIX Vikki, « Social and demographic change in East London », in BUTLER Tim, RUSTIN Michael (Eds.), *Rising in the East, The regeneration of East London*, Lawrence and Wishart Limited, London, 1996, pages 20-60.
- ROBERT Jean, « L'évolution de Londres depuis l'arrivée de Mme Thatcher (1979-1986) », *L'information Géographique*, Masson, Paris, 1987, 51, pages 52-59.
- ROBERT Jean, « Le rôle des pouvoirs publics dans la rénovation des quartiers centraux en Grande-Bretagne », *Norois*, T.40, n° 160, Poitiers, 1993, pages 619-631.
- ROBINS Kevin, « Prisoners of the city : whatever could a postmodern city be ? », in CARTER Erica, DONALD James, SQUIRES Judith (Dir) , *Space and Place, Theory of identity and location*, Lawrence and Whishart, London, 1993, pages 303-331.
- ROBINSON Vaughan, « Une minorité invisible : les Chinois au Royaume-Uni », *Revue Européenne des Migrations Internationales*, Volume 8 - N° 3, 1992, pages 9-31.
- ROSE David, « Post-industrial city rises from the ashes », *Town and Country Planning*, Vol 56, N° 3, 1987, pages 80-82.
- ROSE Gilian, « Local resistance to the LDDC : community attitudes and action », in OGDEN Philip E. (Dir), *London Docklands, The Challenge of Development*, UPDATE, Cambridge, 1992, pages 32-42.
- ROSSITER Andrew, « Le redéveloppement des Docklands de Londres : l'échec était-il inévitable ? », *Les Cahiers du CREHU* n°5, 1995, pages 120-137.
- RUTHVEN Malise, « Grande-Bretagne : l'éternel cri des défavorisés », in GRESH Alain (Dir.), *Un péril islamiste ?*, Edition Complexe, collection Interventions, Paris, 1994, pages 191-201.
- SALEZ Alain, VEROT Pierre, « Les villes en questions », in SALEZ Alain, *Les villes, lieux d'Europe*, Datar/Editions de l'Aube, Mouchy, 1993, pages 147-177.
- SASSEN Saskia, « L'ethnicité et l'espace dans la ville globale. Une nouvelle frontière », in *Parcours et Positions*, Les Annales de la Recherche Urbaine, n° 64, Plan Urbain Ministère de l'équipement, des transports et du tourisme, Paris, 1994, pages 91-95.
- SAUNDERS Matthew, « The architectural expression », in OGDEN Philip E. (Ed.), *London Docklands, The Challenge of Development*, UPDATE, Cambridge, 1992, pages 81-85.
- SCALLY Robert, « The Irish and the « famine exodus » of 1847 », in COHEN Robin (Ed.), *The Cambridge Survey of World Migration*, Cambridge University Press, Cambridge, 1995, pages 80-84.
- SCHWARTZ Bill, « Where horses shit a hundred sparrows feed : Docklands and East London during the Thatcher years », in John CORNER, Sylvia HARVEY (Eds.), *Enterprise and Heritage. Loss currents of National Culture*, Routledge, London and New York, 1991, pages 76-92.

- SENECA Gilles, « Aspects de l'imaginaire spatial : identité ou fin des territoires ? », *Annales de Géographie*, 563, Armand Colin, Paris, 101<sup>ème</sup> année, février 1992, pages 28-42.
- SENECA Gilles, « Le quartier Hochelaga-Maisonneuve à Montréal : le réaménagement d'une zone industrielle ancienne face à la nouvelle urbanité post-moderne », *The Canadian Geographer*, Volume 39, N°4, Winter 1995, pages 353-362.
- SEYD Patrick, « Radical Sheffield : from Socialism to Entrepreneurialism », *Political Studies*, XXXVIII, 1990, pages 335-344.
- SHIELDS R., « A truant proximity: presence and absence in the space of modernity », *Environment and Planning D : Society of Space*, Volume 10 (2), 1992, pages 181-199.
- SHEPHERD Andrée, « Le rapport Beveridge de 1942 : social insurance and Allied Services », in CARRE Jacques, REVAUGE J.P (Dir.), *Ecrire la pauvreté. Les enquêtes sociales britanniques aux 19 et 20<sup>èmes</sup> siècles*, Collection Logiques Sociales, L'Harmattan, Paris, 1995, pages 265-288.
- SHEPHERD Andrée, « La « culture de la pauvreté », une fatalité ? », in FRISON Danièle (dir.), *Pauvreté et inégalités en Grande-Bretagne de 1942 à 1990*, Capes/Agrégation Anglais, Ellipses, Paris, 2000, pages 67-76.
- SHORT John R., « Yuppies, yuffies and the new urban order », *Transactions of the Institute of British Geographers*, New Series, 14, 1989, pages 173-188.
- SHOULS S., CONGDON P., CURTIS S., « Geographic variation in illness and mortality : the development of a relevant area typology for SAR districts », *Health and Place*, Vol. 2, N° 3, 1996, 139-155.
- SIMON Gildas, « La France, le système migratoire européen et la mondialisation », *Revue Européenne des Migrations Internationales*, 1996 (12) 2, pages 261-273.
- SLATER Thomas, « What is gentrification ? », [www.verygood.f9.co.uk/gentweb/whatisgent.html](http://www.verygood.f9.co.uk/gentweb/whatisgent.html), mars 2000, 17 pages.
- SIMON Gildas, « La France, le système migratoire européen et la mondialisation », *Revue Européenne des Migrations Internationales*, 1996 (12) 2, pages 261-273.
- SMITH Greg, « The new ethnic diversity. The unsecular city : the revival of religion in East London », in BUTLER Tim and RUSTIN Michael (Eds.), *Rising in the East, The regeneration in East London*, Lawrence and Wishart, London, 1996, pages 123-145.
- SOJA Edward W., « Six discourses on the postmetropolis », in WESTWOOD Sallie, WILLIAMS John (Eds.), *Imagining Cities, scripts, signs, memory*, Routledge, London, and New York, 1997, pages 19-30.
- SOJA Edward W., MORALES Rebecca, WOLFF Goetz, « Industrial restructuring : an analysis of social and spatial change in Los Angeles », in Richard PEET (Ed.), *International capitalism and industrial restructuring*, Allen & Unwin, Boston, 1987, pages 145-176.
- SOLOMOS John, FINDLAY Bob, JONES Simon and GILROY Paul, « The organic crisis of British capitalism and race : the experience of the seventies », in Centre for Contemporary Cultural Studies, *The Empire strikes Back, Race and racism in 70ies Britain*, University of Birmingham, Routledge, London and New York, 2nd edition, 1992, pages 9-46.
- SOMMERVILLE P. « Housing tenure polarisation », *Housing Review*, 35 (6), 1986, pages 190-193.

- STROHMAYER Ulf, « Modernité, post-modernité ou comment justifier un savoir géographique », *Géographie et cultures*, n° 6, L'Harmattan, Paris, été 1993, pages 75-84.
- TANGUY Yann, « Domaine public, usages privés. La place du commerce à Nantes », in *Espaces publics*, Les annales de la recherche urbaine, n° 57-5, Plan urbain, Paris, 1992 <http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/cdu/datas/annales/tanguy.htm>.
- TARRIUS Alain, « Docklands : ouvriers-dockers et yuppies initiateurs de la nouvelle ville internationale », DATAR, Février 1990, 43 pages.
- TARRIUS Alain, « Docklands : dockers et yuppies initiateurs de la nouvelle ville internationale « white and clean » », Les annales de la recherche urbaine, Plan urbain Ministère de l'équipement, du logement et des transports, Paris, mai 1990.
- TARRIUS Alain, « Territoires circulatoires et espaces urbains », Les annales de la recherche urbaine, Plan urbain Ministère de l'équipement, du logement et des transports, Paris, n° 59-60, décembre 1993.
- TARRIUS Alain, MAROTEL Geneviève, PERALDI M., « Migration et citadinité, l'approche de la ville par la mobilité », Les Annales de la Recherche Urbaine n° 64, Plan Urbain, Ministère de l'équipement, du logement et des transports, Paris, 1994, pages 87-91.
- TAYLOR Ian, JAMISON Ruth, « « Proper little masters » : nostalgia and protest masculinity in de-industrial Sheffield », in WESTWOOD Sallie, WILLIAMS John (Eds.), *Imagining Cities, scripts, signs, memory*, Routledge, London, and New York, 1997, pages 152-180.
- THEVENOT Jérôme, « Quelle lecture de problèmes qui évoluent : la pauvreté et l'exclusion ? », Communication au XXXIII<sup>ème</sup> Colloque de l'Association de Science Régionale de Langue Française, Lille 1-3 Septembre 1997, 24 pages.
- THEVENOT Jérôme, « Métropolisation versus ségrégation : quelle unité pour construire la métropole lilloise ? », Communication présentée aux VI<sup>èmes</sup> Journées de l'IFRESI, mars 1999, 19 pages.
- THORNLEY Andy, « Introduction », in THORNLEY Andy (Ed.), *The Crisis of London*, Routledge, London, 1992, pages 1-9.
- TIZON Philippe, « Qu'est-ce que le territoire ? », in DI MEO Guy (Ed.), *Les territoires du quotidien*, L'Harmattan, Paris, 1996, pages 17-34.
- TIZOT Jean-Yves, « De la question sociale à la question urbaine : un regard sur l'émergence et l'évolution des « politiques sociales urbaines » dans la Grande-Bretagne d'après-guerre », in FRISON Danièle (dir.), *Pauvreté et inégalités en Grande-Bretagne de 1942 à 1990*, Capes/Agrégation Anglais, Ellipses, Paris, 2000, pages 192-206.
- TROUVE Susan, « Education from Butler to Baker ; panacea, palliative, or privilege ? », in FRISON Danièle (dir.), *Pauvreté et inégalités en Grande-Bretagne de 1942 à 1990*, Capes/Agrégation Anglais, Ellipses, Paris, 2000, pages 136-150.
- TWEEDALE Iain, « Waterfront redevelopment, economic restructuring and social impact », in HOYLE B.S, PINDER S.A, HUSAIN M.S (Eds), *Revitalising the waterfronts*, Belhaven Press, London, 1988, pages 185-198.

- VAISS Paul, « Explanations and theories of poverty », in FRISON Danièle (dir.), *Pauvreté et inégalités en Grande-Bretagne de 1942 à 1990*, Capes/Agrégation Anglais, Ellipses, Paris, 2000, pages 22-35.
- VALENTINE Gill, « London's streets of fear », in THORNLEY Andy (Ed.), *The Crisis of London*, Routledge, London, 1992, pages 90-102.
- VAUGHAN Lilian, « La politique du logement à Londres. Efficacité et limites de la décentralisation », Les cahiers de l'ANAH, n° 28, Paris, mars 1984, pages 14-16.
- VIELLARD-BARON Hervé, « Sarcelles aujourd'hui, de la cité-dortoir aux communautés? », communication, IVème colloque national de démo-géographie de Poitiers des 25, 26 et 27 octobre 1995.
- WACQUANT Loïc J.D., « Pour en finir avec le mythe des « cités-ghettos ». La différence entre la France et les Etats-Unis », Les annales de la recherche urbaine, Plan Urbain, 1992, <http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/cdu/datas/annales/wacquan.htm>.
- WAKEFIELD Heather, « Women and the Workplace », in Docklands Forum, *Employment and Training Issues in London's Docklands*, Londres, 1992, pages 23-25.
- WARDE A., « Gentrification as consumption : issues of class and gender », *Environnement and Planning D : Society and Space*, 9, 1991, pages 223-232.
- WATERMAN Stanley, KOSMIN Barry A., « Residential patterns and processes : a study of Jews in three London boroughs », *Transaction of the Institute of British Geographers*, London, New Series, 13, 1988, pages 79-95.
- WESTERGAARD John, GLASS Ruth, « A profile of Lansbury » in Centre for Urban Studies (Ed.), *London, Aspects of Change*, Macgibbon & Kee, Londres, 1964, pages 159-206.
- WHIMSTER Sam, « Yuppies. A key world of the 1980's », in Leslie BUDD, Sam WHIMSTER (Eds.), *Global finance and urban living. A study of metropolitan change*, Routledge, London, 1992, pages 312-332.
- WHITESIDE Noel, « Employment Policy : a chronicle of decline ? », in GLADSTONE David (Ed.), *British social Welfare, Past, present and futur*, UCL Press, London, 1995, pages 52-70.
- WHYATT Anna, « London East : Gateway to regeneration », in BUTLER Tim and RUSTIN Michael (Eds.), *Rising in the East, The regeneration of East London*, Lawrence and Wishart Limited, London, 1996, pages 265-287.
- WIBROT Robert, « Public opinion and Thatcherism », *Revue Française de Civilisation Britannique*, Volume 6, N° 4, Paris, 1992, pages 101-113.
- WIEVIORKA Michel, « Racisme, racialisation et ethnicisation en France », *Hommes et Migrations* n° 1195, *Cités, diversité, disparités*, La documentation française, Paris, 02/1996, pages 27-33.
- WILLMOTT Peter, « Ségrégation et « entre soi » en Grande-Bretagne », in HAUMONT Nicole (Ed.), *La ville : agrégation et ségrégations sociales*, L'Harmattan, Paris, 1996, pages 67-72.
- WILSON Elizabeth, « Looking backward, nostalgia and the city », in WESTWOOD Sallie, WILLIAMS John (Eds.), *Imagining Cities, scripts, signs, memory*, Routledge, London, and New York, 1997, pages 127-139.

- WRIGHT Beverley, « Two decades of urban regeneration in East London », *Health in the East End*, Annual Public Health Report 1998/1999, East London and The City Health Authority, London, 1999, pages 19-33.
- WOOD Peter, « The transformation of spatial planning in the UK », *L'espace Géographique*, Tome XXIII n° 1, Doin éditeurs-Paris, RECLUS-Montpellier, 1994, pages 65-73.
- WRIGHT Beverley, « Increasing employment and employability in the East End », *Health in the East End*, Annual Public Health Report 1998 /1999, London, 1999, pages 34-39.
- ZUKIN Sharon, « The postmodern debate over urban form », *Theory, Culture & Society*, SAGE, London, Newbury Park, Beverly Hills and New Dehli, Vol. 5, 1988, pages 431-446.
  
- TRAVAUX UNIVERSITAIRES
  
- BARTHON Catherine, *Espaces et ségrégations scolaires : l'exemple des enfants d'immigrés dans les collèges de l'académie de Versailles*, Thèse de doctorat sous la direction du professeur Michelle GUILLON, soutenue le 8/01/1998 à l'université de Poitiers.
- COLE Thomas. J., *Life and Labor in the Isle of Dogs : the origins and evolution of an East London working class community, 1800-1980*, Thèse en Histoire, University of Oklaoma, 1984, 450 pages.
- GUILLON Michelle, *Etrangers et immigrés en France*, Thèse de Doctorat d'Etat, Université Paris 1, 1992.
- JEAN-LOUIS Philippe, *Impact de la revitalisation urbaine et de la gestion de l'immigration sur l'insertion spatiale des minorités ethniques à Paris et à Londres*, Mémoire de DEA, sous la direction de Gildas SIMON, Université de Poitiers, 1991, 51 pages.
- JEAN-LOUIS Philippe, *L'insertion spatiale des quartiers colorés de Londres*, Mémoire de Maîtrise sous la direction de M. POURTIER, Université de Paris I, 1989.
- MIRET Naik, *Métropolisation et recomposition d'un espace d'immigration méditerranéen : le cas de Barcelone*, Thèse de Doctorat de Géographie, Dir. G. Simon, Poitiers, 1998, 505 pages.
- RICHARD Frédéric, *Bilan de l'opération des Docklands de Londres : mixité ou ségrégation, une question d'échelle. L'exemple de la Isle of Dogs*, Mémoire de Maîtrise de Géographie sous la direction de J-P. Wolff, Université d'Angers, 1996, 174 pages.
- RICHARD Frédéric, *Le territoire en milieu urbain, entre post-modernisme et racisme, quelle réalité ? L'exemple de la Isle of Dogs à Londres*, Mémoire de DEA de Géographie sous la direction de Michelle Guillon, Université de Poitiers, 1997, 171 pages.
- SABOT Emmanuèle, *Pour une étude comparée des politiques de développement économique localisé, analyse franco-britannique de trois villes industrielles : Saint Etienne, Glasgow, Motherwell*, Thèse de doctorat sous la direction des Professeurs A. Vant et I. B. Thompson, Université Jean Monnet de Saint-Etienne, 1996, 642 pages.

- RAPPORTS ET DOCUMENTS OFFICIELS
- ASSOCIATION OF ISLAND COMMUNITIES, SOUTH POPLAR AND LIMEHOUSE ACTION FOR SECURE HOUSING, *Continuing regeneration in the Isle of Dogs*, 1996, London, 150 pages.
- BOLDER CANNEL, *Taking Stock, The state of Housing in Tower Hamlets*, THIRC, 1985, 25 pages.
- DEPARTMENT of THE ENVIRONMENT, TRANSPORT AND REGIONS, *1998 Housing Investment Programme : Housing Annual Plan*, London, 1998, 16 pages.
- ELECTRIC HOUSE, *Report by Electric House Tenants Association*, 1985.
- LONDON BOROUGH OF TOWER HAMLETS, *An analysis of 1995 GCSE results by pupil background factors*, London 1995, 17 pages.
- LONDON BOROUGH OF TOWER HAMLETS, *An analysis of the 1995 London reading test*, London, 1995, 17 pages.
- LONDON BOROUGH OF TOWER HAMLETS, *Analysis of 1995 key stage 1 results*, London, 1995, 23 pages.
- LONDON BOROUGH OF TOWER HAMLETS, *1995 Annual Report*, London, 1995, 50 pages.
- LONDON BOROUGH OF TOWER HAMLETS, *1994 Destination Tracking Study*, London 1994, 15 pages.
- LONDON BOROUGH OF TOWER HAMLETS, *Ethnic background of pupils in Tower Hamlets*, London, 1996, 10 pages.
- LONDON BOROUGH OF TOWER HAMLETS, *Living in Tower Hamlets : A survey of the attitudes of secondary school pupils*, London, 1995, 64 pages.
- LONDON BOROUGH OF TOWER HAMLETS, *Parental attitudes to secondary transfer*, London, 1995, 18 pages.
- LONDON BOROUGH OF TOWER HAMLETS, *Pupil Teacher Ratios & Class Sizes 1995*, London, 1995, 11 pages.
- LONDON BOROUGH OF TOWER HAMLETS, *Statistics Bulletin 1995*, London, 1995, 15 pages.
- LONDON BOROUGH OF TOWER HAMLETS, *Tower Hamlets Language Census 1995*, London, 1995, 27 pages.
- LONDON DOCKLANDS DEVELOPMENT CORPORATION, *Key Facts and Figures*, Corporate Information Chief Unit executive's Office, 1995.
- LONDON DOCKLANDS DEVELOPMENT CORPORATION, *Briefing : The Challenge of Urban Regeneration*, London, 1994, 51 pages
- LONDON RESEARCH CENTER, *London Housing statistics 1991*, London Research Center, London, 1991, 194 pages.
- LONDON RESEARCH CENTRE, *Performance Indicators in London boroughs 1993/94, 1995*, 164 pages.
- LONDON RESEARCH CENTER, *London Housing statistics 1996*, London Research Center, London, 1996, 233 pages.

- LONDON DOCKLANDS DEVELOPMENT CORPORATION, *Briefing*, 1997, 52 pages.
- OLD FORD HOUSING ASSOCIATION, Annual Plan 1998-1999, 48 pages.
- STEPNEY HOUSING AND DEVELOPMENT AGENCY, *1997/98 SHADA Annual Report*, 19 pages.
- TOWER HAMLETS LONDON BOROUGH, *1999/2000 Housing Strategy Statement*, 34 pages
- TOWER HAMLETS HAT, *Masterplan Report for Submission to the Department of the Environment*, 1994, 84 pages.
- TOWER HAMLETS LONDON BOROUGH and METROPOLITAN POLICE, *1998/1999 Tower Hamlets Crime and Disorder Audit*, 1999, 32 pages.

#### ARTICLES DE PERIODIQUES A CARACTERE NON SCIENTIFIQUE

- DIXON Keith, « Dans les soutes du « Blairisme » », in *Le Monde Diplomatique*, Janvier 2000.
- FARNETTI Richard, « Excellents indices économiques pour un pays en voie de dislocation » in *Le Royaume-uni champion de la flexibilité* (dossier), *Le Monde Diplomatique*, février 1997.
- HALIMI Serge, « Sous le choc de l'ajustement structurel. Economistes en guerre contre les salaires », *Le Monde Diplomatique*, juillet 1996.
- ISLAND HISTORY NEWS, n° 5, aout 1996, London, 10 pages.
- ISLAND HISTORY NEWS, n° 6, janvier 1997, London, 10 pages.
- LIBÉRATION, numéro spécial Grande-Bretagne, 30 avril 1997.
- MICHIE Jonathan, « Au Royaume-Uni, quand les salaires nuisent... à la compétitivité », *Le Monde Diplomatique*, septembre 1995.
- MILNE Seumas, « Faire régresser les acquis sociaux », *Le Monde Diplomatique*, janvier 1994.
- ROBIN Guillaume, « Régime social minimum pour investisseurs étrangers », *Le Royaume-Uni champion de la flexibilité* (dossier), *Le Monde Diplomatique*, février 1997.
- The Runnymede Bulletin N° 269, Octobre 1993.

#### ROMANS ET TEMOIGNAGES

- DICKENS Charles, *Les grandes espérances*, Folio Classique, Gallimard, Paris, 1999, 741 pages.
- JAMES P.D., CRITCHLEY T.A., *Les meurtres de la Tamise*, Le Livre de Poche, Fayard, Paris, 1994.
- KOPP Robert (Dir.), *De Paris à Bora Bora*, Chapitre 3, « L'Angleterre », Collection Bouquins, Robert Laffont, Paris, 2000, pages 71-84.
- LONDRES Robert, *Le juif errant est arrivé*, Collection motifs, Le Serpent à Plumes, Paris, 1998.
- LONDON Jack, *Le peuple d'en bas*, Phébus, Collection Libretto, Paris, 1999, 252 pages.

## DOCUMENTS AUDIOVISUELS

- *Les dockers de Liverpool*, film documentaire de Ken LOACH, 1996, diffusé sur Arte, Juin 1997.
- *Le Fascisme en Grande-Bretagne*, Documentaire diffusé sur La cinquième, Avril 1997.

## Annexe 1 - Détail des *Socio Economic Groups*

- 1.1 Dirigeant de grande entreprise
- 1.2 Cadre supérieur de grande entreprise
- 2.1 Dirigeant de petite entreprise
- 2.2 Cadre supérieur de petite entreprise
3. Professions supérieures, exercice libéral
4. Professions supérieures, salariés
- 5.1 Professions intermédiaires, diplômées et artistes
- 5.2 Contremaîtres et cadres moyens non manuels
6. Employés
7. Personnel de service aux particuliers
8. Contremaîtres et cadres moyens manuels
9. Ouvriers qualifiés
10. Ouvriers spécialisés
11. Ouvriers sans qualification
12. Travailleurs indépendants (non diplômés supérieurs)
13. Dirigeant d'entreprise agricole
14. Agriculteur indépendant
15. Ouvrier agricole
16. Membres des forces armées
17. Autres et inclassables
18. En stage financé par le gouvernement (pour 1991 seulement)

**Annexe 2 - L'évolution de la législation du travail et des droits syndicaux depuis les années 1970**

		Victimising workers who are pursuing a discrimination claim is also unlawful.
1978	<i>Employment Protection (Consolidation) Act</i>	Consolidating much of the legislation of 1974 - 1979 Labour Governments.
1979	<i>Mrs Thatcher's Legal Revolution</i>	1979 saw the election of a Conservative Government - under the leadership of Margaret Hilda Thatcher. Limiting the ability of workers to take successful industrial action and emasculating the Trade Unions, has been the main intention behind all the anti-union laws introduced since 1979. From 1980 - 1988 the Government embarked on what is called a 'step by step' approach to Industrial Relations Law. Every two years it produced a new piece of legislation designed further to weaken trade unions and workers rights. Since 1988, it has proceeded to speed up this process.
1980	<i>Employment Act</i>	Unfair dismissal, lay-off and maternity rights reduced; restrictions on action and picketing; unions liable to pay compensation; comparability and recognition claims abolished, limited right to claim unfair dismissal for refusal to join closed shop.
1980	<i>Industrial Tribunal Regs</i>	Tribunal claims filtered and vetted - award of costs made more likely.
1980	<i>Codes of Practice on Picketing and Closed Shops</i>	Restrictions on numbers and conduct of pickets and on the operation of union membership agreements.
1980	<i>Social Security Acts</i>	Government's obligation to update benefits in line with prices repealed - reduction of benefits to strikers' families; earnings related supplement abolished.
1980	<i>Green Paper</i>	Trade union activity, industrial action restricted; partly implemented.
1981	<i>Finance Act</i>	Benefits taxable.
1982	<i>Social Security and Housing Benefits Act</i>	Privatisation of sickness benefit - abolition of industrial injury benefit.
1982	<i>Employment Act</i>	Trade unions liable for damages; scope of lawful disputes restricted; action in support of union membership illegal; right to claim unfair dismissal from 1984 for refusal to join union unless 80 percent of all employees vote for closed shop.
1982	<i>Statutory Orders</i>	Majority of Industrial Training Boards abolished.
1983	<i>Wages Councils</i>	Ministerial intervention to reduce wage awards.

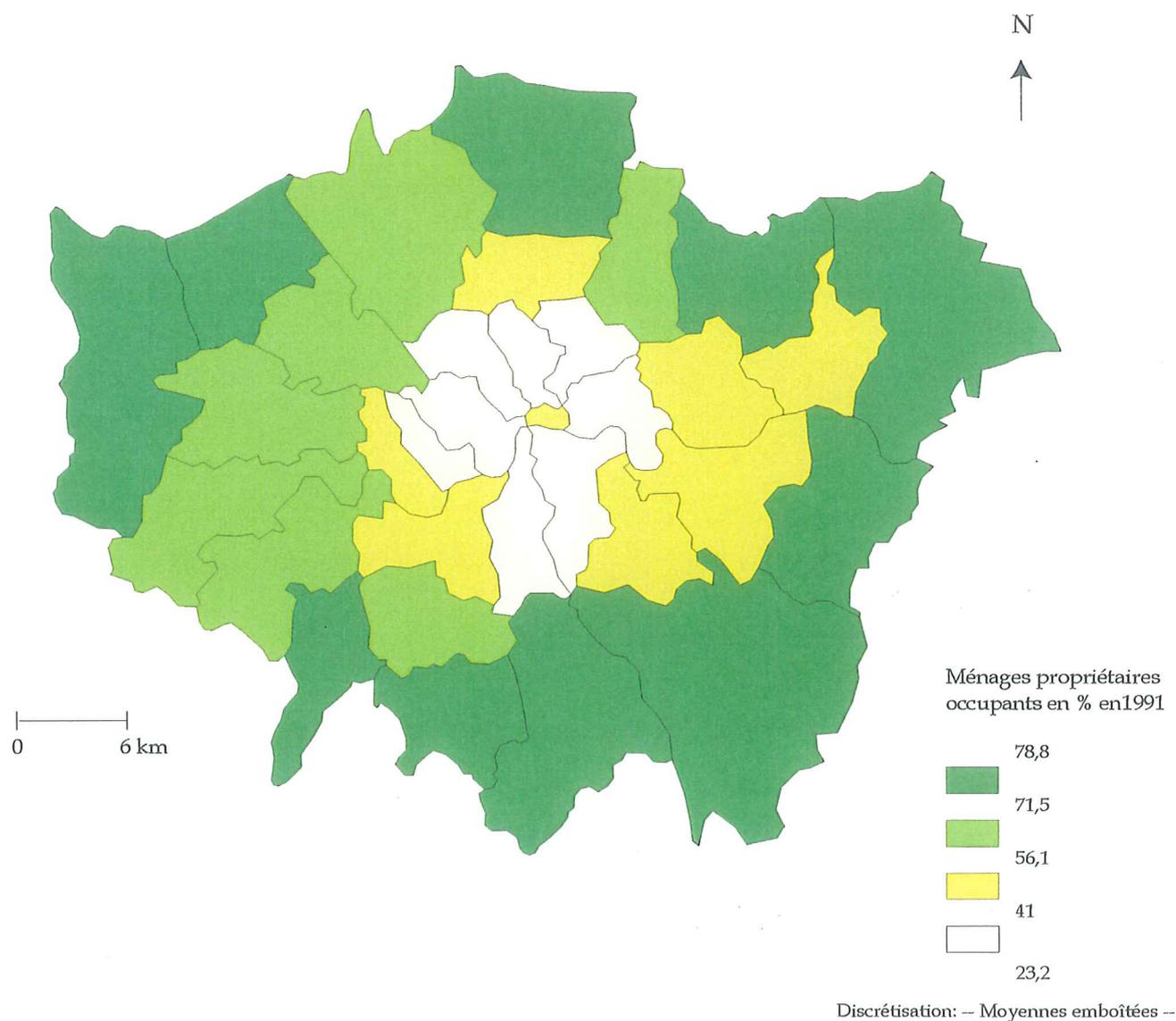
1983		Rescinding of Fair Wages Resolution Denunciation of ILO Convention 95 - no requirement on public contractors to pay fair wages.
1983		Proposals to repeal Truck Acts - removal of ancient safeguards on manual workers' pay; consultation continuing.
1983/84		Opposition to EEC Directives - on Company law reform and employee participation (Vredeling); consultation continuing.
1983/84	<i>Trade Union Act</i>	Interference in internal trade union elections and political affairs; industrial action further restricted.
1984	<i>Statutory Instrument</i>	Equal Pay Act amended to allow women to bring claims for work of equal value which in turn brings British Law to line with European Directives.
1984		Foreign Secretary's Certificate - removes employment protection rights of GCHQ, Cheltenham workers.
1984	<i>Trade Union Act</i>	Required all Unions to elect all voting members of their Executives, including General Secretaries, by individual postal ballots. Secret ballots were also required prior to industrial action for Unions to be immune from action against them by employers. All unions holding political funds under the Trade Union Act 1913 were required to ballot their members on retaining the fund, and ballot every ten years thereafter.
1986	<i>Public Order Act</i>	After the miners strike the Government decided to formalise and legitimise the powers that the police had used to such good effect. This Act provided the police with extended powers to impose conditions on the location, duration and the size of public assemblies and demonstrations. This obviously included the sue of mass pickets. This Act made it illegal for a gathering of more than twenty people. Ignoring police instructions now constitutes a criminal offence.
1986	<i>Wages Act</i>	This Act was designed to accelerate the moves towards de-regulation of pay. It attacked young workers pay rates and seriously damaged the Wages Councils.
1986	<i>Sex Discrimination Act</i>	This Act was largely beneficial to women workers. However, even this Act was used by the Government to assist de-regulation policy. The following are the main statues; It was now unlawful for employers to set different compulsory retirement ages for

		men and women. It was also unlawful for an employer to discriminate on the grounds of sex for promotion, transfers and training in relation to retirement. Women were now able to complain of unfair dismissal up to the same age as men (65). The 1975 Act was extended to cover companies or partnerships with 5 or fewer employees or partners.
1988	<i>Employment Act</i>	Extends 1984 Act by specifying that <u>non-voting</u> members of executives must be elected. Gives individual members the right to obtain injunctions against their Unions for calling industrial action without a ballot. Gives members a <u>right not</u> to be disciplined by their Union for going against Union policy and divides workforces into separate constituencies for authorisation of strike action.
1990	<i>Employment Act</i>	This Act continue to strengthen previous legislation and deals with the rights to union membership. The closed shop, legal action against trade unions by their members, unofficial action, dismissal of strikers and sets out the limits of secondary action.
1992	<i>Trade Union and Labour Relations Act</i>	
1993	<i>Trade Union Reform and Employment Rights Act</i>	AND * industrial action ballots must be fully postal, held separately and be independently scrutinised; * unions will have to notify employers of their intention to ballot, tell them who will be balloted, issue them with a copy of the ballot form, inform them of the ballot results and give seven days' written notice of industrial action; * unions will have to appoint ballot scrutineers, who will also be responsible for making a formal report to the union; * individuals will be able to go to court to force strikers back to work; * 'independent persons' will have to be appointed to count election votes; * all candidates for union office will have to be given exactly the same facilities; * political fund ballots will be subject to the same rules as for other ballots; * unions will have to introduce new rules on ballots on amalgamations or transfers of engagements; * details of the salary/benefits package paid by the union to senior officers and executive committee members will have to be revealed; * the Certification Officer will have new rights to investigate union finances; * unions will have no rights to refuse to accept individuals into membership; * members will have to give regular authorisation for deduction of union dues;

**Annexe 3 - Part des ménages (en %) des boroughs londoniens appartenant aux différents quintiles des revenus à l'échelle du Grand Londres**

Ménages appartenant au	Quintile le plus riche	Quintile 2	Quintile 3	Quintile 4	Quintile le plus pauvre
Camden	24	21	16	19	20
Hackney	10	30	16	15	30
Hammersmith & Fulham	26	20	17	20	17
Haringey	19	22	17	18	24
Islington	15	23	19	16	27
Kensington & Chelsea	40	16	16	16	13
Lambeth	17	21	17	18	26
Lewisham	17	23	17	22	22
Newham	7	28	20	12	33
Southwark	13	25	18	15	31
Tower Hamlets	11	27	15	12	36
Wandsworth	27	21	19	20	14
Westminster	29	27	23	19	11
Barking & Dagenham	7	35	20	14	24
Barnet	24	19	21	22	14
Bexley	17	24	24	25	11
Brent	15	25	22	21	17
Bromley	25	19	21	26	10
Croydon	22	19	23	26	11
Ealing	23	22	20	21	14
Enfield	15	24	22	21	19
Greenwich	14	24	21	17	24
Harrow	21	19	25	25	10
Havering	16	23	22	22	17
Hillingdon	17	21	25	27	9
Hounslow	19	24	23	21	13
Kingston upon Thames	26	21	20	25	8
Merton	23	20	21	22	14
Redbridge	18	22	25	23	13
Richmond upon Thames	34	18	16	23	10
Sutton	20	22	21	26	12
Waltham Forest	15	28	18	18	22

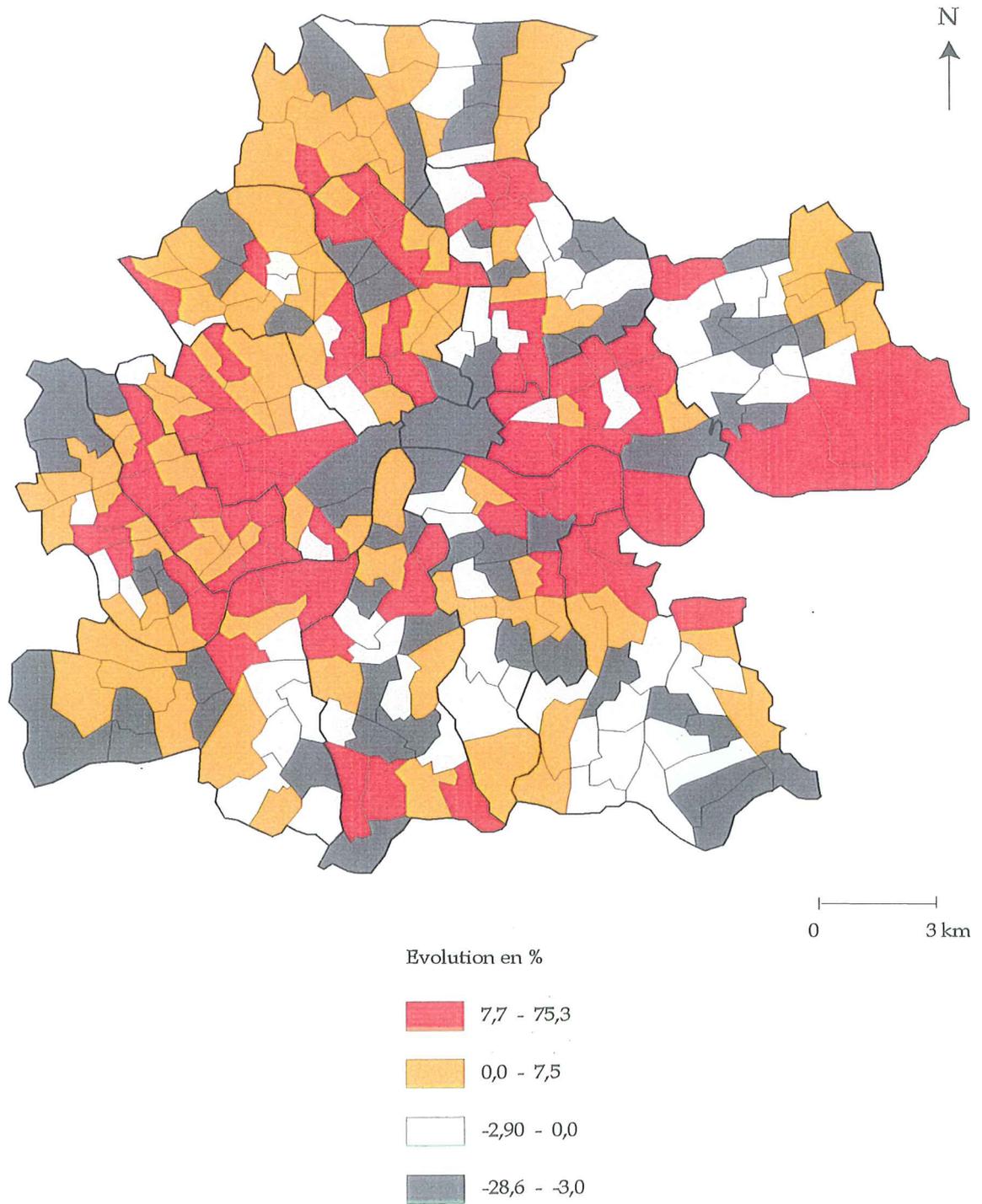
Annexe 4 - Part de la propriété-occupante par borough pour le Grand Londres en 1991-  
Part de la propriété-occupante par borough pour le Grand Londres en 1991



Frédéric Richard, octobre 2001

Source : OPCS Census 1991

Annexe 5 - Evolution de la population par ward dans le Inner London entre 1981 et 1991



Annexe 6 - Extrait du questionnaire relatif à l'auto-définition ethnique dans le recensement britannique

Encadré : Groupe ethnique

**11 Ethnic group**

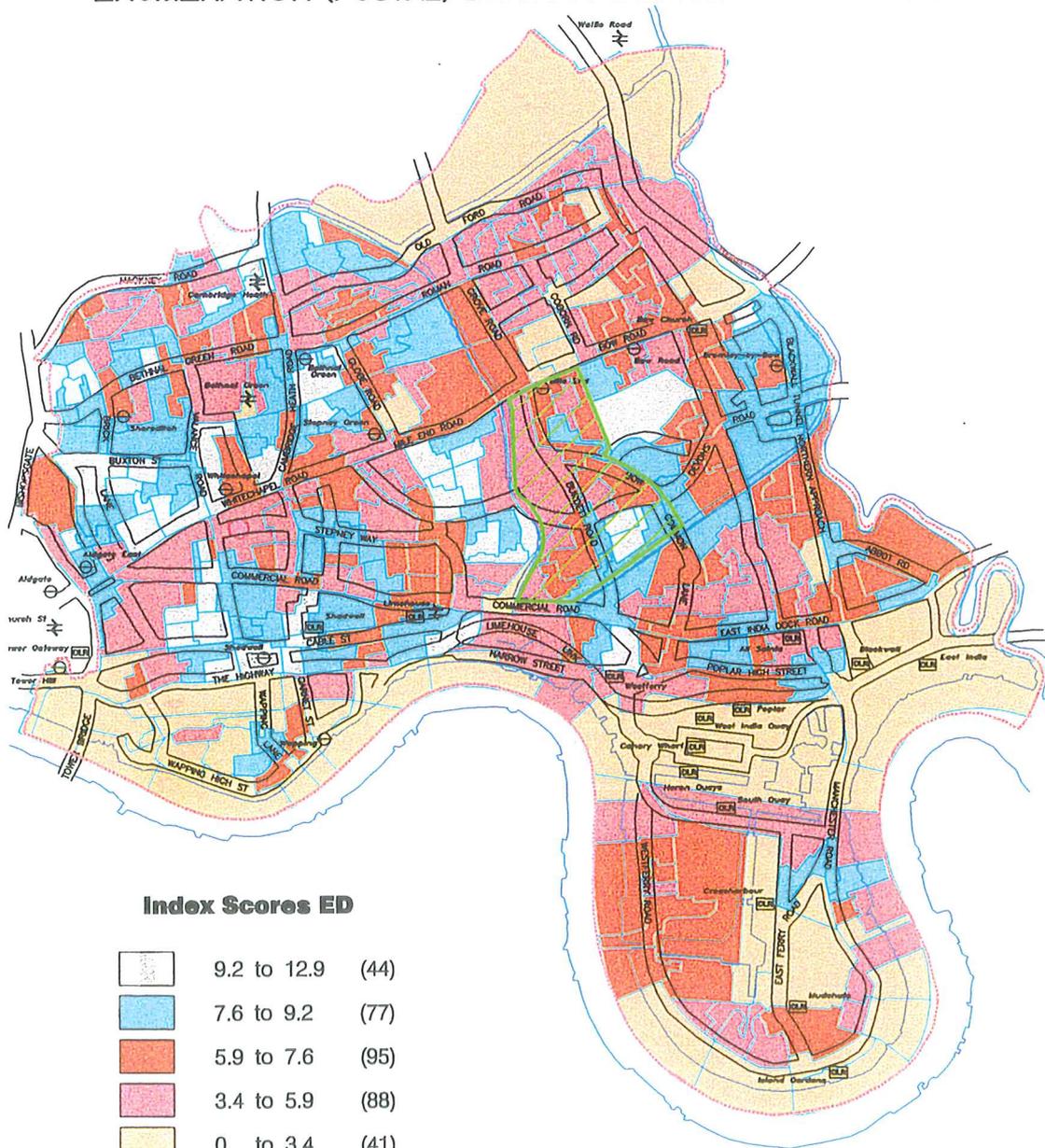
Please tick the appropriate box.

If the person is descended from more than one ethnic or racial group, please tick the group to which the person considers he/she belongs, or tick the 'Any other ethnic group' box and describe the person's ancestry in the space provided.

White	<input type="checkbox"/>	0
Black-Caribbean	<input type="checkbox"/>	1
Black-African	<input type="checkbox"/>	2
Black-Other	<input type="checkbox"/>	
<i>please describe</i>		
<input type="text"/>		
<input type="text"/>		
Indian	<input type="checkbox"/>	3
Pakistani	<input type="checkbox"/>	4
Bangladeshi	<input type="checkbox"/>	5
Chinese	<input type="checkbox"/>	0
Any other ethnic group	<input type="checkbox"/>	
<i>please describe</i>		
<input type="text"/>		
<input type="text"/>		



LIMEHOUSE WARD  
INDEX OF DEPRIVATION  
ENUMERATION (POSTAL) DISTRICT DEPRIVATION SCORES



**Index Scores ED**

	9.2 to 12.9	(44)
	7.6 to 9.2	(77)
	5.9 to 7.6	(95)
	3.4 to 5.9	(88)
	0 to 3.4	(41)
	Limehouse Ward	

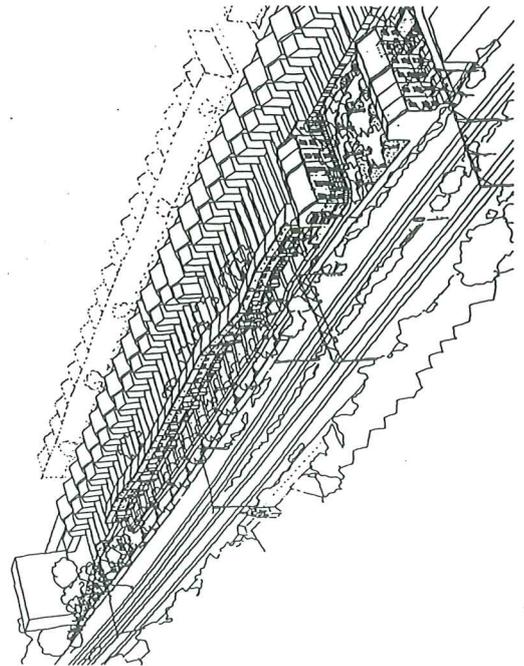
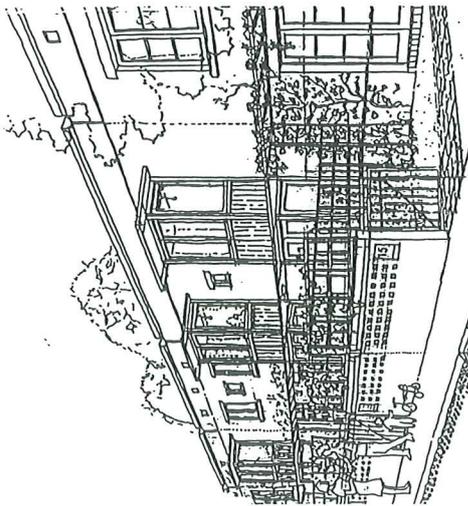
# COBORN ROAD



Coborn Road is the HAT's first major project. It will provide 34 houses and 6 flats for HAT residents.

The site is a former builder's yard stretching alongside the railway. To overcome the problem of railway noise a brick acoustic wall is being built.

Flats and town-houses are arranged around a landscaped square at one end of the site. The remaining homes are mews houses with all main rooms facing south over large front gardens. Residents were offered a choice of twelve different plans for the mews houses. Materials are London stock bricks, white-painted timber windows, roof slates and metal pergolas and balconies.



# LEFEVRE WALK

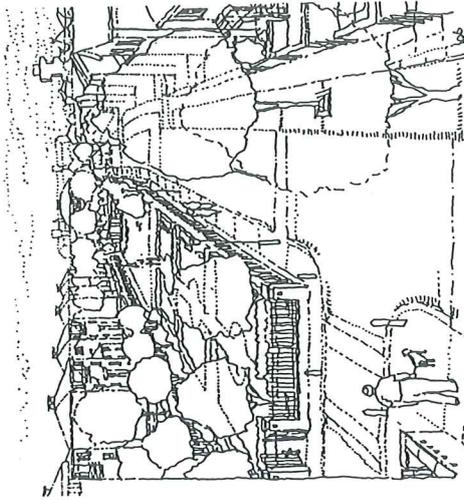


The Lefevre Walk Masterplan replaces the existing slab blocks with 400 new houses and flats on tree-lined streets and in courtyards.

The heart of the new neighbourhood will be Lefevre Square, closing the view along Roman Road.

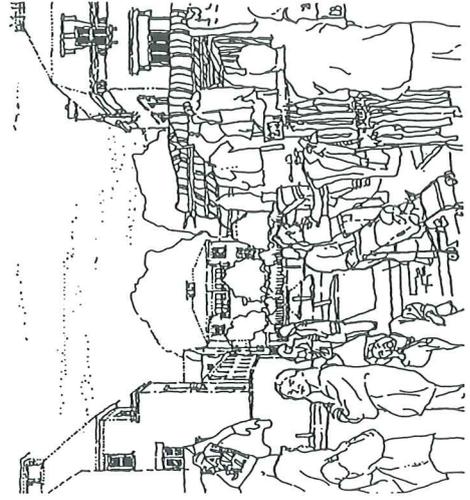
The motorway boundary is designed as a 'city wall', protecting the new neighbourhood from the sight and sound of the motorway.

Most of Yallops Yard will be raised to the same level as Lefevre Walk, uniting it with the estate.



Lefevre Walk Phase 1 will contain 28 houses and 31 flats. The flats are designed as four-storey 'villas' facing Parnell Road. They all have patio gardens or large balconies. The houses face onto a circular courtyard or onto the new and existing streets.

The new homes have been designed in close consultation with their future occupants, who have a wide choice of room layouts, finishes and fittings.



Annexe 9 - Plans d'architecte pour la régénération d'un bâtiment du Butler Estate

THISTLE HOUS

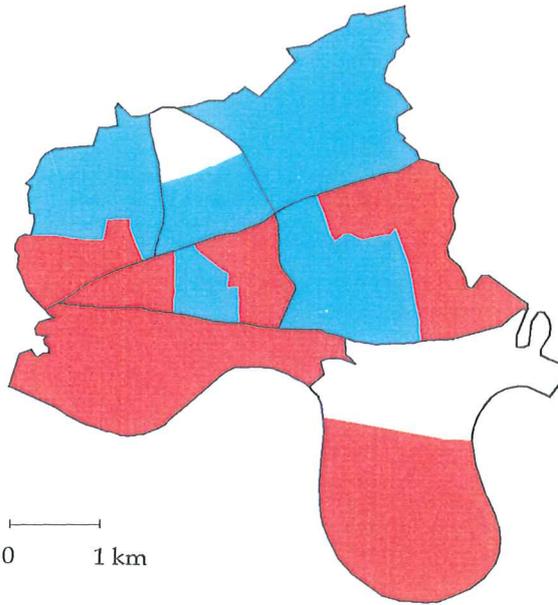


PROPOSE

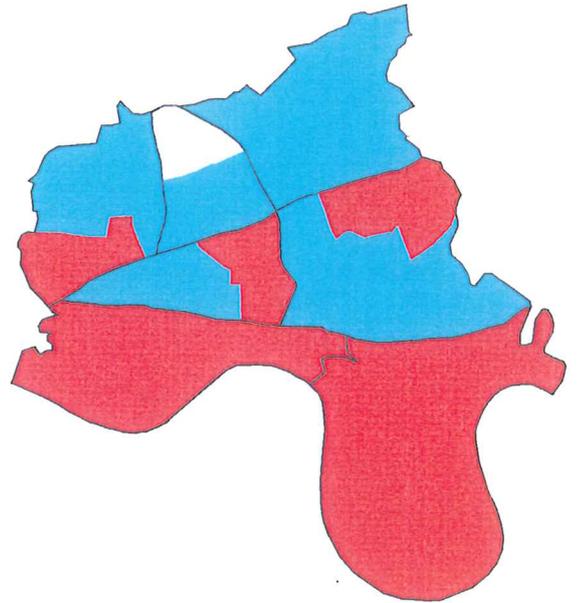
Annexe 10 - L'évolution du contrôle politique des quartiers de Tower Hamlets résultant des élections municipales de 1986, 1990, 1994 et 1998



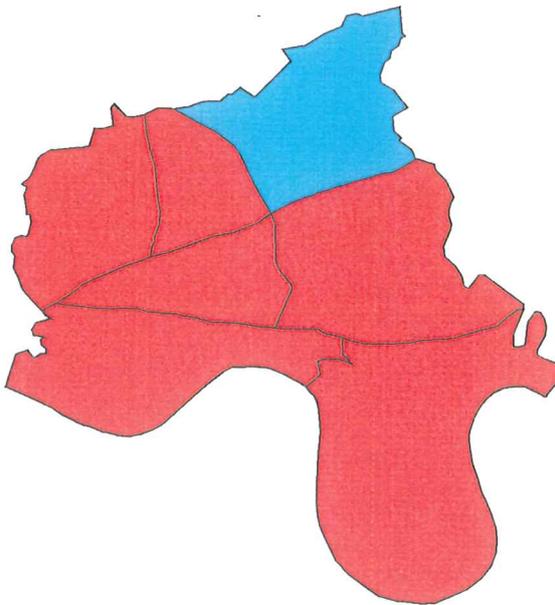
1 - 1986



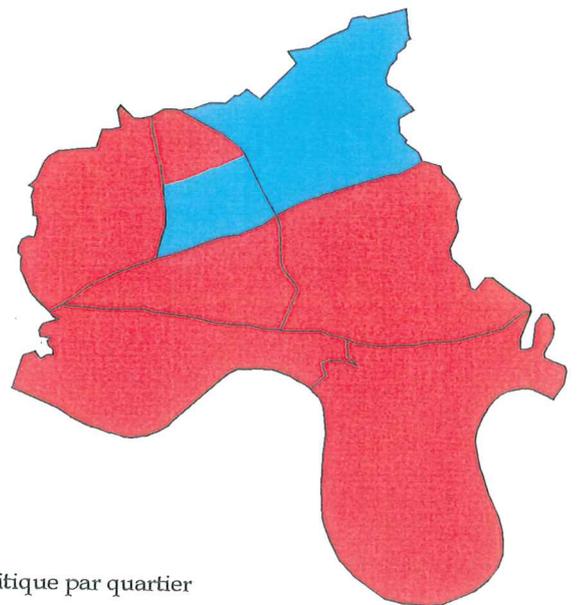
2 - 1990



3 - 1994



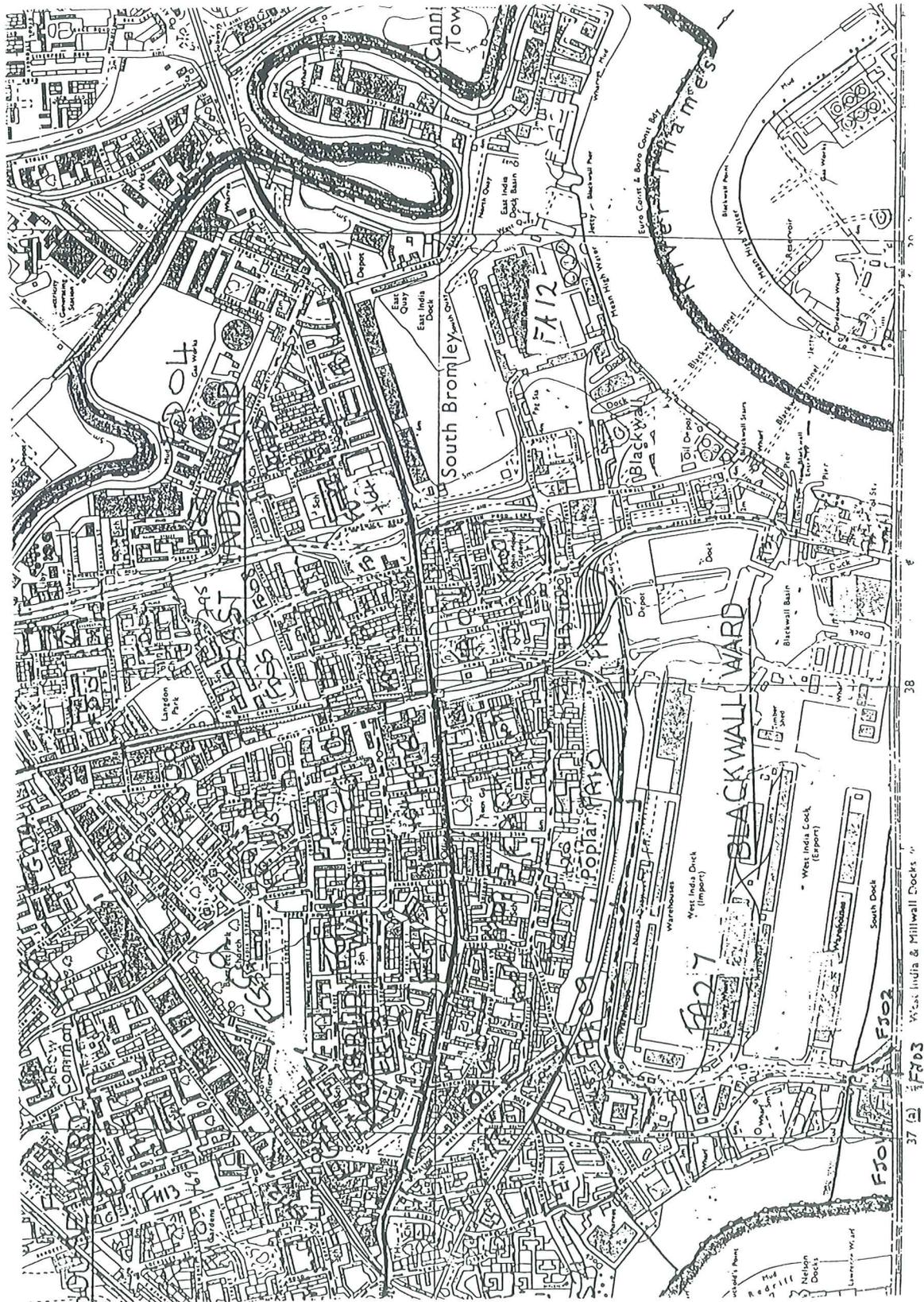
1 - 1998

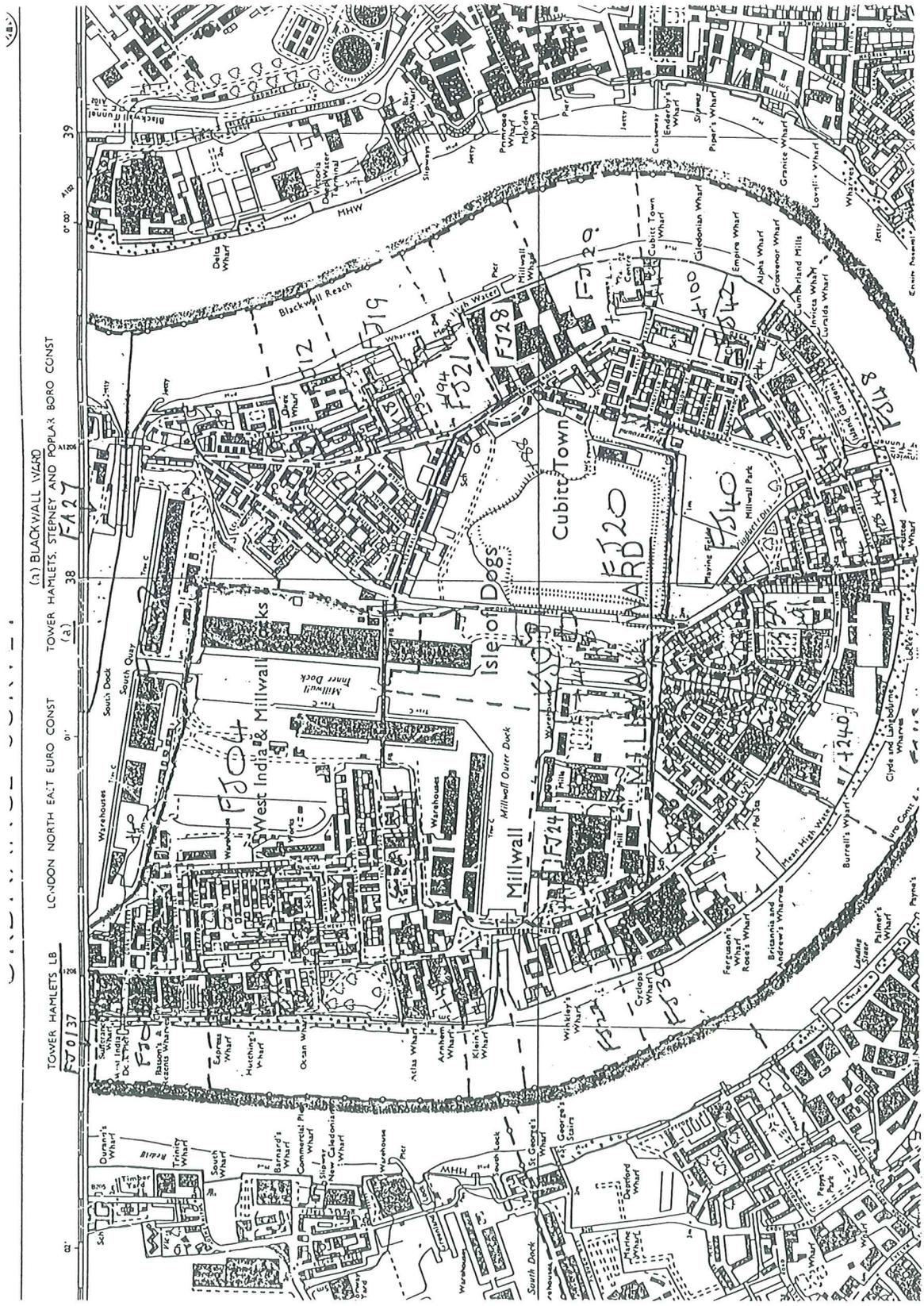


Majorité politique par quartier

- Majorité libérale
- Majorité travailliste
- Sans majorité

Annexe 11 - Cartes topographiques au 1/10 000<sup>e</sup> des limites des Enumeration Districts sur la Isle of Dogs





TOWER HAMLETS LB  
LONDON NORTH EAST EURO CONST  
TOWER HAMLETS, STEPNEY AND POPLAR BORO CONST  
(a) 38 F327

Annexe 12 - Répartition de la population de la Isle of Dogs par ED en 1991



Frédéric Richard, Octobre 2001

Source : OPCS Census 1991

## Annexe 13 - Questionnaire relatif aux mobilités des résidents de la Isle of Dogs

### SHOPPING

Where do you usually do your grocery shopping ? Why ?

Where do you go to buy presents and clothes ? Why ?

Have you ever shopped in Canary Wharf ?

If yes, how often ? And what to buy ?

If no, why ?

What means of transport do you use to go shopping ?

### YOU

Age

Are you single, married, separated ?

Ethnicity

Housing Tenure

Occupation

Place of Work

If unemployed, previous occupation

How do you spend your spare time ?

Where ?

### CHILDREN -

Any children ? How many ?

Which school do they go to ?

Why ?

Would you have anything else to say about your neighbourhood (people, tidiness, transport networks, ...)?

Annexe 14 - Composition de l'échantillon de répondants au questionnaire relatif aux mobilités

	Isle of Dogs	Sondés
Résidants de plus de 16 ans	14 293	191
Sex-ratio	103	73
% Blancs	75,3	69
% Bangladais	10,6	15
% Chinois	3	4
% Noirs	6,8	8
% Autres	4,3	4
Taux d'activité	64,2	85
Taux de chômage	18,7	32
% Propriétaire-occupants	30,1	26
% Locataires sociaux publics	47,7	57
% Locataires Housing Ass.	10,9	11
% Location privée non sociale	11,3	6

Annexe 15 - Exemple de questionnaire rempli par un résidant de la Isle of Dogs

Being a french student in Geography, I am preparing a thesis about the changes on the Isle of Dogs and the new way of life of the local residents. That is the reason why I need the help of the inhabitants and it would be very nice of you to complete this questionnaire which is totally anonymous. Thank you very much.

Gender:  male  female  
 Age:  5-15  16-19  20-24  25-44  45-59  60-64  65+  
 Family:  single  married  separated

Ethnicity: WHITE

Country of birth: UNITED KINGDOM

Economic position:

if active,  -working (precise the occupation)  -seeking work (previous job)  -temporarily sick  
 if inactive,  -perm. sick  -retired (precise the old occupation)  -student

Address (only the name of the Street): GLENGALL GROVE

For how long have you been living on the Isle of Dogs? 18 yrs

Previous address: STEWART STREET

Type of housing:  house  terraced house  semi-detached house  maisonette  flat in block

Age of housing (about): 110 yrs

Tenure:  -owner occupied  -buying from Council  -privately renting  
 -renting from Council  -renting from Housing Association  
 -furnished  -unfurnished

In your opinion, what is "the Isle of Dogs"?

AN AREA IN LONDON SURROUNDED BY WATER - FORMALLY A WORKING DOCK AREA - NOW CALLED "DOCKLANDS", WHERE CANARY WHARF HAS BEEN BUILT - AN "IN" PLACE TO LIVE - I HAVE LIVED HERE ALL MY LIFE.

What is the image, the reputation of the Isle of Dogs?

SOME PARTS ARE UGLY SORT AFTER AND DESIRABLE TO LIVE. OTHER PARTS HAVE A HUGE ETHNIC POPULATION, AND ARE CLASSED AS "SLUMS".

What or who is it due to?

THE LONDON BOROUGH OF TOWER HAMLETS. THEY HAVE BUILT PURPOSE HOUSES AND MADE GHETTO'S. THEY HAVE NOT INTEGRATED THE VARIOUS RACES, CULTURES AND RELIGIONS.

Do you think it is justified?

NO! THE 'ISLAND' HAS ALWAYS BEEN MULTI-CULTURAL DUE TO THE DOCKS.

For you, which are the main different groups of residents on the Island?

BANGLADESHI, SOMALIANS AND LOCAL WHITE.

What is the situation between old and new residents? What is your feeling about this?

THE MAJORITY OF OLD RESIDENTS ACCEPT THE CHANGES - YUPPIES DO MIX, BUT THEY CANNOT ACCEPT ALL THE ETHNIC RACES, THEIR CULTURE AND THEIR WAYS. THEY DO NOT MIX, THEY DO NOT KEEP THEIR HOUSES CLEAN AND THEY DO NOT WORK. IT HAS GOTTEN THAT SOME OLDER RESIDENTS DO NOT GO OUT AFTER DARK, DUE TO THE ETHNIC GANGS WITH A "CHIP" ON THEIR SHOULDER.

What is the situation concerning the ethnic relations? What is your feeling about this?

THE RELATIONS ARE VIRTUALLY NON-EXISTANT. THEY TEND TO NOT MIX, THEREFORE MAKING INTEGRATION DIFFICULT. BRINGING LANGUAGE BARRIERS, CULTURE BARRIERS. THEY TEND TO THINK "WE" OWE THEM A LIVING, AND THAT THEIR WAYS, CULTURE AND RELIGION IS ALL THAT MATTERS. THAT "WE" SHOULD CONFORM TO "THEIR" WAY OF LIFE.

What is the situation concerning the classes relations? What is your feeling about this?

AGAIN THE LBTH HAVE CAUSED "CLASS BARRIERS" BY NOT GIVING LOCAL PEOPLE THE SAME ADVANTAGE GIVEN TO THE ETHNIC POPULATION. "WE" THE LOCAL HAVE BEEN FORGOTTEN. UNFORTUNATELY, THE LBTH HAVE THE REPUTATION OF ENCOURAGING GAYS - LESBIAN AND ETHNICS, THE LOCAL PEOPLE ARE SECOND CLASS CITIZENS.

Do you feel you belong to a community? If yes, which one and why?

NOT ANYMORE. THE COMMUNITY WAS BROKEN UP WITH THE BUILDING OF FLATS. THUS BRINGING IN PEOPLE WITH NO ORIGINS ON THE "ISLAND", MAKING ORIGINAL "ISLANDERS" A RARE SPECIES.

Are you an Islander?

YES, MY FAMILY GO BACK TO 1908.

Do you know the Red Fighting Line?

NO!

What do you consider that is your neighbourhood?

CUBITT TOWN PART OF THE ISLAND.

What is the atmosphere in your neighbourhood?

UGRY UNEASY. DISCONTENTED LOCALS. ETHNIC RULES!

What do you consider to be the most safety area for you, why?

I PERSONALLY DO NOT FEEL IN DANGER ON ANY PART OF THE ISLAND.

What do you think of the political situation on the Isle of Dogs?

CORRUPT!

Do you remember about the 1994 local election in Millwall?

YES!

Do you like to live on the Isle of Dogs? Why?

YES! IT IS MY HOME. BUT VERY SOON I THINK THAT A CHANGE MUST HAPPEN!

What could be improved?

REDUCTION OF IMMIGRATION, MORE HOMES FOR LOCALS AND THEIR FAMILIES.

Did you ever have a bad experience since you live here? YES!

LBTH REFUSED TO ACKNOWLEDGE THAT MY SON WAS ILL AND RE-HOUSED US IN INAPPROPRIATE PROPERTY THUS CAUSING MY SON TO BE ADMITTED INTO INTENSIVE CARE FOR 7 WEEKS. I HAD TO MOVE AND RE-DECORATE ANOTHER HOME. - MALADMINISTRATI

Do you have lots of friends on the Isle of Dogs?

YES!

Do you have any friends of another ethnic group from yours (which one)? YES!

TURKISH, BLACK WEST INDIAN

Do you have any friends of another social class from yours (which one)?

THERE SHOULD BE NO CLASS DISTINCTIONS.

If you could freely choose, where would you live?

WARRINGTON, CHESHIRE

Annexe 16 - Les communautés de Londres selon Abercrombie



Figure 9.1 Community structure in Abercrombie's 1944 Plan for London

Annexe 17 - Localisation des bureaux locaux du Département Logement de Tower Hamlets



# TABLES

TABLE DES CARTES

TABLE DES FIGURES

TABLE DES TABLEAUX

TABLE DES PHOTOGRAPHIES

TABLE DES MATIERES

## TABLE DES CARTES

<u>Carte 1 - Situation de la métropole londonienne dans le sud-est de l'Angleterre .....</u>	<u>22</u>
<u>Carte 2 - Les grandes divisions administratives du Grand Londres :.....</u>	<u>23</u>
<u>Carte 3 - Les grandes étapes de la croissance urbaine de Londres .....</u>	<u>64</u>
<u>Carte 4 - Revenus des ménages londoniens par borough en 1997 .....</u>	<u>67</u>
<u>Carte 5 - Composition socioprofessionnelle simplifiée des boroughs du Grand Londres.....</u>	<u>70</u>
<u>Carte 6 - Composition socioprofessionnelle simplifiée des wards du Inner London .....</u>	<u>71</u>
<u>Carte 7 - Les divisions sociales de l'espace londonien : l'exemple du chômage masculin.....</u>	<u>73</u>
<u>Carte 8 - Distribution spatiale du logement social public à Londres .....</u>	<u>79</u>
<u>Carte 9 - La polarisation socio-spatiale du Grand Londres par borough dans les années 1980</u> <u>.....</u>	<u>94</u>
<u>Carte 10 - L'évolution du profil socio-économique des boroughs du .....</u>	<u>95</u>
<u>Carte 11 - La polarisation socio-spatiale du Grand Londres dans les années 1980 : le Outer</u> <u>London par borough et le Inner London par ward.....</u>	<u>98</u>
<u>Carte 12 - L'évolution du profil socio-économique des boroughs du Outer London et des</u> <u>wards du Inner London entre 1981 et 1991 .....</u>	<u>99</u>
<u>Carte 13 - La polarisation socio-spatiale du Inner London par ward dans les années 1980 ..</u>	<u>104</u>
<u>Carte 14- L'évolution du profil socio-économique des wards du Inner London entre 1981 et</u> <u>1991.....</u>	<u>105</u>
<u>Carte 15- La complexité géographique de l'évolution du profil socio-économique relatif....</u>	<u>106</u>
<u>Carte 16 - La distribution spatiale des principaux groupes ethniques du Grand Londres en</u> <u>1991.....</u>	<u>112</u>
<u>Carte 17 - Distribution spatiale des principaux groupes ethniques dans le Inner London en</u> <u>1991.....</u>	<u>113</u>
<u>Carte 18 - Le borough de Tower Hamlets : wards et nom des principaux quartiers .....</u>	<u>123</u>
<u>Carte 19 - L'IMPSR des 19 wards de Tower Hamlets en 1981 et 1991 (base Inner London)..</u>	<u>132</u>
<u>Carte 20 - Evolution de l'IMPSR des wards de Tower Hamlets entre 1981 et 1991 .....</u>	<u>134</u>
<u>Carte 21 - L'IMPSR à l'échelle de l'Enumeration District en 1991 : une forte accentuation des</u> <u>inégalités.....</u>	<u>136</u>
<u>Carte 22 - Les contrastes internes à Tower Hamlets : l'exemple du logement social public..</u>	<u>138</u>
<u>Carte 23 - Les contrastes internes à Tower Hamlets : l'exemple du chômage .....</u>	<u>139</u>
<u>Carte 24 - Les contrastes internes à Tower Hamlets : l'exemples des non Blancs .....</u>	<u>140</u>
<u>Carte 25 - Parcours de la coupe urbaine de Tower Hamlets .....</u>	<u>155</u>
<u>Carte 26 - L'avancée de la gentrification du Inner London jusqu'à la fin des années 1980... </u>	<u>165</u>
<u>Carte 27 - Nombre d'actifs appartenant aux six principaux groupes socioprofessionnels par</u> <u>ward en 1981 et 1991 à Tower Hamlets .....</u>	<u>169</u>
<u>Carte 28 - La gentrification de Tower Hamlets dans les années 1980 : de l'inexistence à</u> <u>l'affirmation de quartiers de cols blancs .....</u>	<u>172</u>
<u>Carte 29 - État des lieux de la gentrification de Tower Hamlets en 1999.....</u>	<u>180</u>
<u>Carte 30 - Les Conservation Areas, patrimoine architectural de Tower Hamlets .....</u>	<u>187</u>

<u>Carte 31 - London Docklands Development Corporation, Docks et boroughs de l'East End</u>	<u>204</u>
<u>Carte 32 - Les opérations de régénération / privatisation du logement public social dans les années 1990 à Tower Hamlets</u>	<u>224</u>
<u>Carte 33 - L'inégale répartition des appartements privatisés par le biais du <i>Right to Buy</i></u>	<u>227</u>
<u>Carte 34 - La régénération du logement au regard de l'IMPSR</u>	<u>239</u>
<u>Carte 35 - Les minorités ethniques lésées par l'organisation des opérations de régénération/privatisation du logement social public</u>	<u>248</u>
<u>Carte 36 - Les micro-ségrégations sur la Isle of Dogs : les inégalités face à l'emploi</u>	<u>262</u>
<u>Carte 37 - Localisation résidentielle des catégories socioprofessionnelles supérieures</u>	<u>263</u>
<u>Carte 38 - La distribution spatiale des logements sociaux publics de la Isle of Dogs</u>	<u>266</u>
<u>Carte 39 - La reconquête des fronts d'eau par les propriétaires-occupants</u>	<u>267</u>
<u>Carte 40 - La distribution spatiale des habitants de la Isle of Dogs nés hors du Royaume-Uni (1991)</u>	<u>270</u>
<u>Carte 41 - La distribution spatiale des non Blancs sur la Isle of Dogs</u>	<u>271</u>
<u>Carte 42 - Localisation et nature des équipements commerciaux de la Isle of Dogs</u>	<u>279</u>
<u>Carte 43 - Les variations du taux de motorisation</u>	<u>284</u>

## TABLE DES FIGURES

<u>Figure 1 - Evolution de la part de la population vivant sous le seuil de pauvreté au Royaume-Uni (1961 -1992)</u>	<u>27</u>
<u>Figure 2 - Evolution des revenus des Britanniques, par déciles pour les périodes 1961/1979 et 1979/1992</u>	<u>28</u>
<u>Figure 3 - Évolution de la distribution des revenus hebdomadaires bruts des ménages à Londres de 1971 à 1990 (en £)</u>	<u>30</u>
<u>Figure 4 - Croissance des inégalités de salaire parmi les salariés à plein temps à Londres (1970-1996)</u>	<u>38</u>
<u>Figure 5 - Évolution du taux de chômage (des actifs de 16-64 ans) dans le Grand Londres de 1972 à 1996</u>	<u>40</u>
<u>Figure 6 - Évolution de la durée des périodes de chômage pour l'ensemble des actifs à Londres (1971-1993)</u>	<u>41</u>
<u>Figure 7 - Nombre de sans-logis officiellement recensés à Londres (1978-1994), investissements des collectivités dans le logement (1978-1991) et nombre de logements publics construits (1980-1990)</u>	<u>53</u>
<u>Figure 8 - Évolution de la part britannique (en %) dans le commerce mondial des produits manufacturés (1966-1993)</u>	<u>58</u>
<u>Figure 9 - Evolution de la population londonienne depuis la fin du 19<sup>ème</sup> siècle (1891-1991)</u>	<u>63</u>
<u>Figure 10 - Tower Hamlets : une évolution démographique récente originale par rapport au Inner London (1961-1991)</u>	<u>125</u>

Figure 11 - Les étapes de la perception des contrastes socio-spatiaux à Tower Hamlets.....	142
Figure 12 - Exemples de littérature électorale à caractère populiste et raciste.....	250
Figure 13 - Les "thiev", ou les relations interethniques à travers la carte mentale d'un <i>Islander</i> .....	305
Figure 14 - Nombre de plaintes pour harcèlement racial enregistrées par les services de logement de Tower Hamlets de janvier 1995 à décembre 1998.....	313
Figure 15 - Evolution par quartier du nombre de plaintes pour harcèlement racial à Tower Hamlets (1995-1998).....	314
Figure 16 - La Isle of Dogs dans les années d'après-guerre, ou la perception d'un quartier pittoresque .....	320
Figure 17 - Exemples de cartes mentales des anciens résidents de la Isle of Dogs.....	326
Figure 18 - Exemples de cartes mentales de la Isle of Dogs par les <i>yuppies</i> .....	328

#### TABLE DES TABLEAUX

Tableau 1 - Les éléments constitutifs du « paradigme socio-spatial de la modernisation et de la postmodernisation » au Royaume-Uni selon P. Cooke.....	9
Tableau 2 - Evolution de l'emploi à Londres par secteur d'activité (1966 à 1991) .....	34
Tableau 3 - Structure de l'emploi des Londoniens par secteur d'activité (1971, 1981, 1991) ...	35
Tableau 4 - Evolution des groupes socioprofessionnels (SEG) dans le Grand Londres entre 1981 et 1991 (pour l'ensemble des actifs, hommes et femmes, occupés ou non) .....	36
Tableau 5 - Évolution des SEG des hommes actifs occupés ou non entre 1961 et 1991 à Londres.....	37
Tableau 6 - Dégradation de la qualité du parc locatif social public du Grand Londres* entre 1983 et 1991 .....	53
Tableau 7 - Évolution comparée de la productivité industrielle du Royaume-Uni (1913 = base 100) .....	58
Tableau 8 - Niveaux nationaux de productivité en 1970.....	58
Tableau 9 - Évolution des modes d'occupation du logement à Londres de 1971 à 1991.....	74
Tableau 10 - Matrices de corrélations du Grand Londres par borough et du Inner London London par ward .....	88
Tableau 11 - Évolution (1981-1991) des indicateurs centraux et de dispersion des huit variables pour le Grand Londres par borough.....	89
Tableau 12 - Évolution (1981-1991) des indicateurs centraux et de dispersion des huit variables pour le Inner London par ward .....	90
Tableau 13 - Composition ethnique de la population londonienne en 1991 .....	110
Tableau 14 - Répartition de la population de Londres en fonction du pays de naissance des chefs de ménage en 1991 .....	110
Tableau 15 - Les minorités face au logement dans le Inner London (1991).....	115
Tableau 16 - Des minorités ethniques lourdement frappées par le chômage en 1991 (Grand Londres).....	116

<u>Tableau 17 - Structures socioprofessionnelles (SEG*) des principaux groupes ethniques pour le Inner London</u> .....	117
<u>Tableau 18 - Composition ethnique de la population de Tower Hamlets (1991)</u> .....	128
<u>Tableau 19 - « Pays » de naissance des résidents de Tower Hamlets (1991)</u> .....	128
<u>Tableau 20 - Une population locale ayant une forte composante ouvrière (en %), quelle que soit l'origine ethnique ou nationale</u> .....	129
<u>Tableau 21 - Evolution absolue et relative des groupes socioprofessionnels (SEG) à Tower Hamlets (1981-1991)</u> .....	167
<u>Tableau 22 - Tower Hamlets, un marché immobilier attractif : l'exemple des Terraced Houses en 1998</u> .....	189
<u>Tableau 23 - Evolution comparée du nombre d'actifs exerçant dans le secteur industriel à Tower Hamlets, dans le Inner London et dans le Greater London (1981/1991)</u> .....	202
<u>Tableau 24 - Budget de la LDDC et montant global de l'Urban Programme (UP) de 1982 à 1993 (en millions de £)</u> .....	209
<u>Tableau 25 - Caractéristiques des immeubles transférés ou à transférer dans le cadre de la Poplar HARCA</u> .....	242
<u>Tableau 26 - La Isle of Dogs, vers la mixité sociale</u> .....	260
<u>Tableau 27 - Composition ethnique des écoles maternelles et primaires de Tower Hamlets en fonction du type d'établissement (%)</u> .....	282
<u>Tableau 28 - Typologie des agressions enregistrées par les bureaux locaux du logement de Tower Hamlets</u> .....	312
<u>Tableau 29 - Localisation des agressions perpétrées dans le quartier de la Isle of Dogs/South Poplar en 1997 et 1998</u> .....	316

## TABLE DES PHOTOGRAPHIES

<u>Photographie 1 - Premiers contrastes à l'embouchure du canal reliant la Tamise au Shadwell Basin : au premier plan, habitat semi-individuel pour ménages aisés (cf. le hors bord à gauche) et en arrière plan, cité de logements sociaux en cours de rénovation</u> .....	147
<u>Photographie 2 - Aux alentours de Cabble Street : zone d'habitat social fortement dégradé et majoritairement occupé par des ménages d'origine bangladaise</u> .....	147
<u>Photographie 3 - Le Limekiln Dock : parfois faux 19<sup>ème</sup> siècle, mais toujours pour résidents vraiment fortunés</u> .....	148
<u>Photographie 4 - Eleanor Street, campement d'une famille tzigane sédentarisée</u> .....	150
<u>Photographie 5 - College Square, home sweet home</u> .....	151
<u>Photographie 6 - Brick Lane, jour de marché</u> .....	154
<u>Photographie 7 - Rue "huguenote" voisine de Brick Lane et en grande partie gentrifiée. A noter entre les deux premières maisons, la petit boîte rouge du système d'alarme Des travaux de rénovation sont engagés pour les quatrième et cinquième maisons de l'alignement</u> .....	176

<u>Photographie 8 - Une benne pleine de matériaux de construction, des stores en tissu blanc (porte verte), une Mercedes, autant d'indices de la gentrification du secteur d'Approach Road .....</u>	<u>177</u>
<u>Photographie 9 - Exemple d'un square isolé dans un quartier de logement social public à Stepney. Le processus de gentrification a touché trois des quatre côtés du square (dont celui qui apparaît au premier plan). Le quatrième est composé d'habitat social public (maisonnette en arrière-plan) partiellement privatisé .....</u>	<u>186</u>
<u>Photographie 10 - Un exemple de gentrification diffuse à l'extrémité est de Lindley Street. Quatre logements gentrifiés et isolés dans un quartier de logement social (arrière plan). A noter le style "post-avant-gardiste" donné à la rénovation du premier logement.....</u>	<u>188</u>
<u>Photographie 11 - Le complexe du Bow Cervantes, une gentrification de promoteur immobilier, pour des yuppies bien protégés .....</u>	<u>188</u>
<u>Photographie 12 - Le long du Regent's Canal au nord de tower Hamlets : exemple de développement immobilier mis en œuvre autour d'une ancienne école réhabilitée (située à gauche, hors cadre du cliché).....</u>	<u>192</u>
<u>Photographie 13 - Le "Bâtiment Rose" .....</u>	<u>232</u>
<u>Photographie 14 - Le bâtiment rose : détails 1 .....</u>	<u>232</u>
<u>Photographie 15 - Le bâtiment rose : détails 2.....</u>	<u>233</u>
<u>Photographie 16 - Vivre du mauvais côté de la rue : l'état des immeubles faisant face au "bâtiment rose" .....</u>	<u>234</u>
<u>Photographie 17 -- Vivre du mauvais côté de la rue : détails.....</u>	<u>234</u>
<u>Photographie 18 - Un exemple de « forteresse » .....</u>	<u>274</u>
<u>Photographie 19 - Exemple de singularisation et de territorialisation d'un appartement (en maisonnette) de type « HLM » acquis par le biais du Right to Buy .....</u>	<u>275</u>
<u>Photographie 20 - Les contrastes urbanistiques et socio-économiques : le « quartier hollandais » à l'est de la Isle of Dogs. Cliché pris vers le nord : tour de logements sociaux, séparée du nouveau complexe par une grille .....</u>	<u>293</u>
<u>Photographie 21 - Cliché pris vers le sud. Appartements luxueux souvent loués meublés. Une plage de sable agrémentée depuis peu l'accès à la Tamise.....</u>	<u>293</u>
<u>Photographie 22 - Le nationalisme au quotidien. Drapeau anglais sur un balcon du complexe des Timber Wharves .....</u>	<u>309</u>
<u>Photographie 23 - Le Union Jack dressé sur un Pub, deux symboles de la britannicité.....</u>	<u>309</u>
<u>Photographie 24 - graffiti raciste sur le volet d'une boucherie Halal au Samuda Estate .....</u>	<u>311</u>
<u>Photographie 25 - La guerre des affiches, « Rights for Whites » contre Anti-Nazi League ...</u>	<u>311</u>

## TABLE DES MATIERES

SOMMAIRE .....	1
INTRODUCTION GÉNÉRALE.....	3
La période couverte par l'étude : l'ère postmoderne .....	6
Qu'est-ce que la « postmodernité » ? .....	6
La Grande-Bretagne dans l'ère postmoderne .....	9
La polarisation, quelle lecture ? .....	11
Les outils méthodologiques mobilisés .....	16
Les références bibliographiques : une source insondable.....	17
Sources et données statistiques.....	17
La production de données et d'informations géographiques .....	18
Une analyse en trois temps et trois échelles .....	20
 <b>Partie 1 – POLARISATION SOCIALE ET SOCIO-SPATIALE À LONDRES DEPUIS LES ANNÉES</b>	
<b>1970 .....</b>	<b>24</b>
 <b>Chapitre 1 – LA POLARISATION SOCIALE A LONDRES : CHIFFRES ET FACTEURS .....</b>	<b>25</b>
<i>Section A - Les chiffres de la polarisation sociale à Londres .....</i>	<i>26</i>
1. La polarisation sociale à l'échelle nationale.....	26
2. La polarisation sociale à Londres : illustration par les revenus des ménages .....	28
<i>Section B – L'influence des mutations de l'appareil productif londonien sur la polarisation sociale.....</i>	<i>31</i>
1. La tertiairisation de l'économie londonienne .....	31
2. Évolution du marché de l'emploi, facteur de polarisation sociale .....	35
a. L'évolution des groupes socioprofessionnels : la raréfaction des emplois faiblement qualifiés .....	35
b. Salaires et polarisation sociale.....	37
c. Croissance du chômage et pérennisation de la précarité.....	39
d. L'exclusion définitive du marché du travail.....	42
<i>Section C - La responsabilité politique interrogée.....</i>	<i>44</i>
1. L'offensive néolibérale des gouvernements Thatcher.....	44
a. Les fondements théoriques des options économiques de M. Thatcher .....	44
b. L'analyse néolibérale du chômage et de la pauvreté .....	45
2. Et les pratiques.....	46
a. L'exemple du droit du travail.....	46
b. Imposition et prestations sociales .....	48
3. Autres formes de désengagement de l'État .....	49
a. La privatisation des entreprises et des services publics .....	49
b. Le désengagement des pouvoirs publics dans le secteur du logement social .....	50
Conclusion du chapitre 1.....	54
Gros Plan 1 - L'économie du Royaume-Uni depuis 1945 .....	55
 <b>Chapitre 2 - LA POLARISATION SOCIO-SPATIALE À LONDRES (1981-1991) : MESURES ET MANIFESTATIONS</b>	
.....	59
<i>Section A – La genèse de Londres : évolution démographique et croissance urbaine .....</i>	<i>60</i>

1. De Londinium à l'aube du 19 <sup>ème</sup> siècle.....	60
2. De l'ère victorienne à nos jours.....	60
<i>Section B – Les grandes structures de la géographie sociale de Londres dans les années 1980</i> .....	65
1. Les divisions sociales de l'espace londonien au début des années 1990.....	65
a. Les revenus des ménages du Grand Londres : une double division de l'espace.....	65
b. L'interprétation de la géographie des revenus à travers les profils socioprofessionnels des actifs.....	68
c. Le rôle du parc de logements.....	74
2. Aggravation des ségrégations entre groupes socioprofessionnels entre 1981 et 1991.....	80
<i>Section C – La polarisation socio-spatiale dans le Londres postmoderne (1981-1991)</i> .....	82
1. La mise au point de l'Indice Multiscaleire de Profil Socio-économique Relatif (IMPSR).....	82
a. Les différents types d'indices composites existants.....	82
b. L'Indice Multiscaleire de Profil Socio-économique Relatif.....	84
2. La mise en œuvre de l'IMPSR, ou la confirmation d'une polarisation socio-spatiale entre les zones les plus et les moins favorisées.....	91
a. A l'échelle métropolitaine et par borough : le processus de polarisation accentue les grandes divisions sociales de l'espace londonien.....	92
b. A l'échelle métropolitaine, par borough et par ward : des inégalités moins fortes, mais une tendance plus marquée à la polarisation.....	96
c. A l'échelle du Inner London : une polarisation également aggravée, mais des espaces plus fluides.....	100
<i>Section D – La place des minorités ethniques dans le processus de polarisation</i> .....	107
1. L'histoire des minorités en Grande-Bretagne et à Londres.....	107
2. Les minorités à Londres en 1991.....	109
3. Des distributions spatiales très spécifiques.....	111
4. Les minorités ethniques de Londres sont-elles pénalisées ?.....	114
Conclusion du chapitre 2.....	117
Conclusion de la partie 1.....	118
<b>Partie 2 –</b> .....	<b>119</b>
<b>DE LA PERTINENCE DE LA NOTION DE POLARISATION DANS LA VILLE POSTMODERNE :</b> .....	<b>119</b>
<b>ANALYSE DU CHANGEMENT SOCIAL ET DES POLITIQUES URBAINES À TOWER HAMLETS</b> .....	<b>119</b>
<b>Chapitre 3 –TOWER HAMLETS, ESPACE DE CONTRASTES</b> .....	<b>121</b>
<i>Section A – Tower Hamlets : présentation du borough le plus pauvre de Londres</i> .....	122
1. Une évolution démographique récente assez originale.....	124
2. Tower Hamlets, réceptacle traditionnel des populations migrantes.....	125
3. Composition sociale : une population ouvrière et pauvre.....	129
<i>Section B – L'IMPSR appliqué à l'échelle de l'Enumeration District ou l'émergence de la notion de contraste</i> .....	130
1. Une géographie sociale peu bouleversée au cours des années 1980.....	131
2. De la notion de polarisation à celle de contraste ?.....	135
<i>Section C – Promenons nous... à Tower Hamlets</i> .....	143
1. Du contraste en géographie.....	143

2. Essai de coupe urbaine .....	144
Conclusion du chapitre 3.....	156
<b>Chapitre 4 – ANALYSE DES MODALITÉS DE LA POLARISATION SOCIO-SPATIALE ET DE L’APPARITION DE CONTRASTES À TOWER HAMLETS : LE RÔLE DE LA GENTRIFICATION.....</b>	<b>157</b>
<i>Section A - Cadrage théorique.....</i>	<i>158</i>
1. Qu’est-ce que la gentrification ? .....	158
a. Définition .....	158
b. Un moment clé de l’évolution urbaine ? .....	159
2. Les théories de la gentrification .....	160
3. Gentrification et contrastes.....	163
<i>Section B - Une seule géographie de la gentrification ? La gentrification de Tower Hamlets depuis le début des années 1980.....</i>	<i>164</i>
1. La gentrification à Tower Hamlets dans les années 1980 : une lecture statistique .....	166
a. Les premières marques de la gentrification ? .....	166
b. Les zones de Tower Hamlets en cours de gentrification dans les années 1980 .....	167
2. Stores et rideaux, des indicateurs fiables de la gentrification aujourd’hui ?.....	173
3. État des lieux de la gentrification de Tower Hamlets à la fin des années 1990.....	178
<i>Section C – Facteurs et modalités de la gentrification à Tower Hamlets.....</i>	<i>181</i>
1. Tower Hamlets : une situation géographique privilégiée .....	181
2. Un marché immobilier au service d’une nouvelle urbanité.....	182
3. Le rôle des pouvoirs publics.....	189
Conclusion du Chapitre 4.....	193
<b>Chapitre 5 – LA FRAGMENTATION SOCIO-SPATIALE DE TOWER HAMLETS OU LES FAITS ET MÉFAITS D’UNE POLITIQUE URBAINE POSTMODERNE.....</b>	<b>195</b>
<i>Section A – La London Docklands Development Corporation et la polarisation socio-spatiale de Tower Hamlets .....</i>	<i>196</i>
1. De la faillite des Docklands à la mise en place de la London Docklands Development Corporation .....	196
a. Les docks, grandeur et décadence.....	196
b. La constitution de la London Docklands Development Corporation.....	198
2. Le rôle de la LDDC sur la polarisation socio-spatiale au sein de Tower Hamlets.....	199
a. Canary Wharf, naissance d’un quartier d’affaires mais condamnation de l’outil industriel local.....	200
b. La recomposition sociale des Docklands.....	202
3. Vers un urbanisme postmoderne ? .....	205
a. La politique urbaine de l’après-guerre à la fin des années 1970.....	205
b. Le tournant des années 1980 .....	207
c. Le bilan des actions de régénération urbaine des années 1980 à Tower Hamlets : l’apparition de lignes de fracture .....	209
<i>Section B – Soyons encore plus postmodernes ! Le cas du logement social.....</i>	<i>212</i>
1. La politique britannique en matière de logement social de 1945 aux années 1990.....	212
a. Le logement social, pilier de l’État providence .....	212
b. La révolution thatchérienne.....	213
c. La radicalisation des réformes.....	215

2. Les applications des différents dispositifs à Tower Hamlets.....	217
a. Le Right to Buy.....	217
b. Les transferts de logements.....	218
• Le Bow Housing Action Trust.....	218
• Les <i>Estate Actions</i> .....	219
• La Stepney Housing And Development Agency (SHADA).....	220
• Les Poplar and Cityside Housing And Regeneration Community Associations (HARCA).....	222
3. Les problèmes posés.....	225
a. Des questions d'équité et de justice sociale à celle du « patchwork ».....	225
b. Quelle architecture, quelles priorités ?.....	229
c. Les Associations sont-elles de meilleurs bailleurs ?.....	235
4. Comment expliquer les modalités géographiques des transferts ?.....	237
a. Par des critères techniques, physiques ou sociaux ?.....	238
b. Par le désir d'une société postmoderne ?.....	243
c. Du clientélisme au racisme ?.....	245
Conclusion du Chapitre 5.....	252
Gros Plan 2 - Les projets de régénération des Docklands antérieurs à 1979.....	253
Conclusion de la Partie 2.....	255

**Partie 3 - VIE QUOTIDIENNE ET COHABITATION DANS LA VILLE POSTMODERNE : L'EXEMPLE DE LA ISLE OF DOGS.....256**

<b>Chapitre 6 - NOUVELLE COHABITATION, NOUVEAUX PARTAGES DE L'ESPACE.....</b>	<b>258</b>
<i>Section A - De la mixité aux micro-ségrégations socio-résidentielles.....</i>	<i>259</i>
1. Les mutations démographiques et sociales de la Isle of Dogs.....	259
2. La nouvelle division socio-spatiale de la Isle of Dogs.....	260
3. La place des minorités ethniques.....	268
4. Les marquages urbains, signes de l'appropriation territoriale.....	272
<i>Section B - L'analyse des mobilités et pratiques spatiales, ou la juxtaposition de mondes parallèles.....</i>	<i>277</i>
1. Les mobilités de chalandise.....	277
2. Mobilités scolaires et stratégies éducatives.....	281
a. Système éducatif britannique et équipements scolaires de la Isle of Dogs.....	281
b. Le choix de l'école : entre passivité, évitement et recherche de la qualité.....	283
3. Les transports, trait d'union improbable.....	286
Conclusion du chapitre 6.....	289
<b>Chapitre 7 - UNE COHABITATION SOCIALE ET PLURIETHNIQUE CONFLICTUELLE.....</b>	<b>290</b>
<i>Section A - Quand la cité postmoderne réveille la « lutte des classes »...</i>	<i>291</i>
1. Résistance et « guérilla ».....	291
2. La lutte des classes sur la Isle of Dogs, une cause légèrement surfaite ?.....	295
a. Des locaux pas si locaux.....	295
b. Yuppies anti- yuppies : résistants ou collabos ?.....	295
3. Un racisme social anti pauvres ?.....	297
<i>Section B - Ethnicisation des territoires et des conflits.....</i>	<i>298</i>
1. Les sources de tensions interethniques.....	299

2. La manifestation électorale de ces tensions.....	301
3. Nature et expressions territoriales des conflits interethniques.....	306
a. Relations interethniques et territorialisation.....	306
b. Les agressions racistes.....	312
Conclusion du chapitre 7.....	316
<b>Chapitre 8 – LA CITÉ POSTMODERNE, VILLE MULTIPLE ?</b> .....	<b>318</b>
<i>Section A – A chacun sa ville ?</i> .....	<i>319</i>
1. La Isle of Dogs, une seule réalité ?.....	319
2. Perceptions et représentations de la Isle of Dogs par ses habitants : la bonne clef de lecture ?.....	323
a. Cartes mentales : chacun voit ce qu'il peut.....	323
b. ... ou chacun voit ce qu'il veut ?.....	330
<i>Section B – Vers un village dans la ville ?</i> .....	<i>331</i>
1. Les prémices d'une cohabitation paisible ?.....	331
a. Expressions.....	331
b. ... Et facteurs du renouveau.....	333
2. La quête du village.....	335
a. Invention de la tradition, invention du territoire ?.....	335
b. La nostalgie et l'imagerie du village.....	336
Conclusion du Chapitre 8.....	339
Conclusion de la partie 3.....	340
<b>CONCLUSION GÉNÉRALE</b> .....	<b>341</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE GÉNÉRALE</b> .....	<b>347</b>
<b>TABLE DES CARTES</b> .....	<b>404</b>
<b>TABLE DES FIGURES</b> .....	<b>405</b>
<b>TABLE DES TABLEAUX</b> .....	<b>406</b>
<b>TABLE DES PHOTOGRAPHIES</b> .....	<b>407</b>
<b>TABLE DES MATIÈRES</b> .....	<b>409</b>