**Document 1. Gentrification et paupérisation des métropoles,** par Josep Maria Pascual Esteve (docteur en sociologie à l’université de Barcelone). *Extrait d’une publication de Métropolis, l’association mondiale des grandes métropoles, octobre 2018*. (<https://www.metropolis.org/sites/default/files/resources/Gentrification-pauperisation-metropoles.pdf>)

Processus qui a presque été connu, à différents niveaux, par toutes les métropoles, la gentrification constitue l’un des aspects les plus visibles des inégalités métropolitaines. Succinctement, la gentrification est l’expulsion des résidents de zones urbaines dégradées qui, une fois devenues la scène de projets de redynamisation et de revalorisation immobilière, se transforment en zones inaccessibles pour leur population d’origine en raison de la hausse des prix du logement et des biens et services associés. (…)

Malgré les nuances des phénomènes de gentrification et de paupérisation dans chaque métropole, il est possible d’identifier certaines étapes communes dans une spirale d’expulsion des personnes marginalisées. La gentrification se renforce, à différents degrés et pas nécessairement dans le même ordre chronologique, en présence d’au moins une des conditions suivantes :

1) *Processus de rénovation urbaine d’un quartier dégradé* (pouvant être un centre historique) et occupé, souvent de manière informelle, par des secteurs marginaux ou en situation d’exclusion sociale, et duquel disparaissent les classes ouvrières et moyennes qui y vivaient. Investissements publics pour améliorer la connexion et l’accès à l’extérieur, réhabilitation des bâtiments historiques, construction d’équipements éducatifs et culturels pour apporter une valeur symbolique et conception de nouveaux espaces publics. (…). Conséquence directe de ces dynamiques : l’expulsion des populations les plus exclues, déplacées vers d’autres zones de la ville métropolitaine moins pourvues d’infrastructures et de services.

2) *Installation dans le quartier de populations à revenus ou position sociale plus élevés*, avec notamment une plus grande reconnaissance sociale, mais un mode de vie singulier, comme les artistes et les personnes issues du secteur culturel, de mouvements sociaux alternatifs, du monde de l’entreprise et de l’économie créative. Cela entraîne souvent le début de la réhabilitation sociale du quartier, de sa revalorisation dans la configuration de la ville métropolitaine, ce qui déclenche un processus spéculatif, car l’attraction de talents explique la rénovation commerciale des quartiers. (…)

Les centres urbains constituent donc des espaces convoités par les investisseurs de l’hôtellerie, de l’hébergement touristique et du logement de luxe, ce qui augmente le prix du terrain, du fait de la demande importante et intensive. Cette augmentation des prix attire les fonds d’investissement en quête de meilleures marges de bénéfices qui se tournent massivement vers l’achat, la rénovation et la revente de locaux et de logements dans ces zones centrales. Cela entraîne une spirale d’augmentation des prix qui accélère l’expulsion des résidents. (…)

Ces nouvelles centralités doivent évidemment être des espaces accessibles et de qualité dotés d’une valeur symbolique pour attirer les investissements. Cette valeur se génère à travers l’investissement dans le patrimoine culturel ou historique afin de produire l’identification ou la projection.

Questions (durée 30 minutes avec correction)

1. Détaillez les mécanismes menant au phénomène de gentrification et les conséquences sociales de celle-ci
2. Quels liens pouvez-vous établir entre gentrification et patrimoine ? Appuyez-vous sur des situations déjà vues en cours pour élaborer votre réponse